

# UITZONDERLIJK WONEN



Stad

Dorp

Monumentenhuys

Buiten wonen

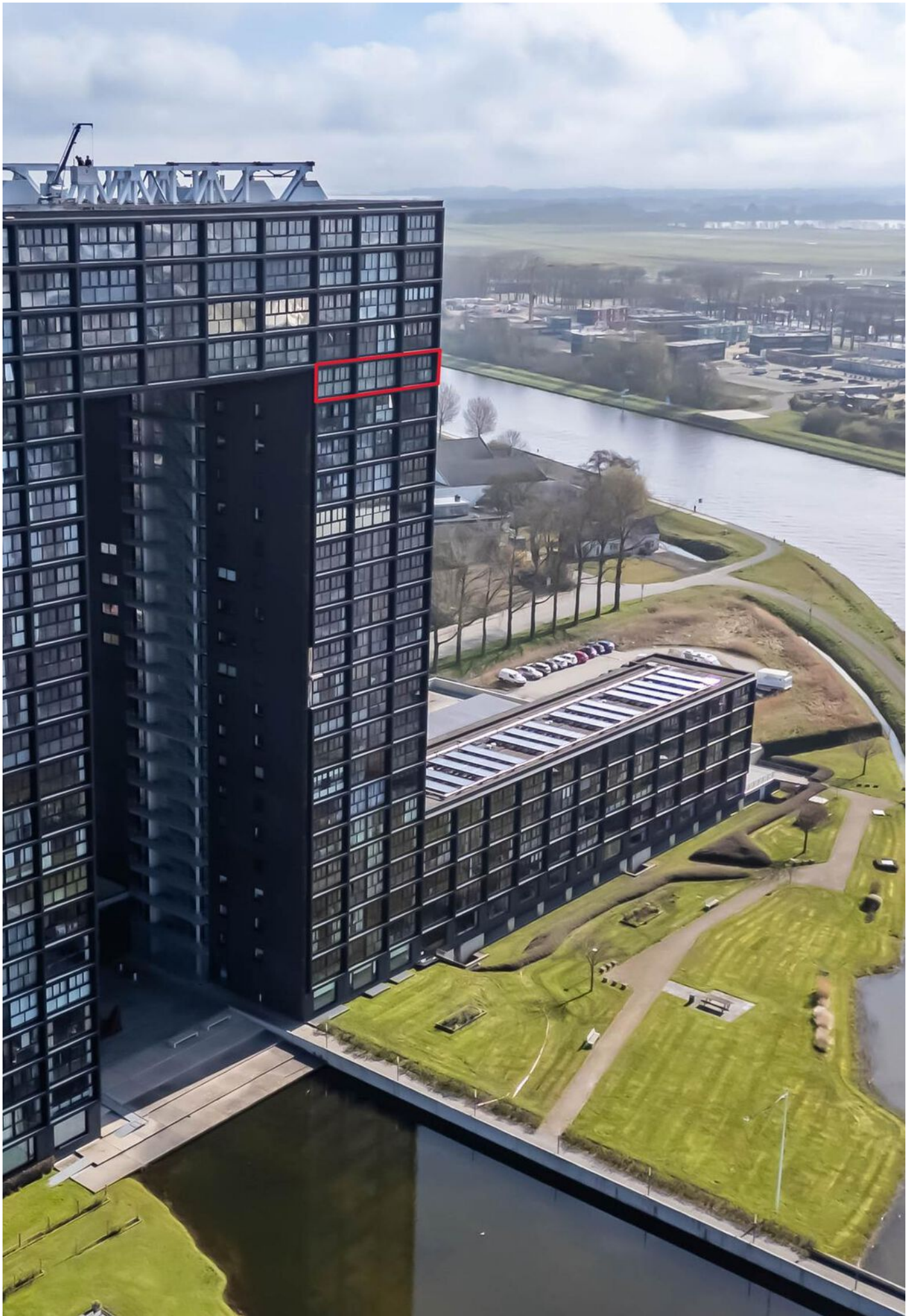
Schiermonnikoog



VERVER  
JET WINTERS

MAKELAARS

**Regattaweg 418  
Groningen**





Verver Jet Winters Makelaars presenteert:

## PENTHOUSE MET PANORAMISCH ZICHT OVER GRONINGEN!

Wonen op niveau krijgt hier een geheel nieuwe betekenis. Dit exclusieve penthouse op de 19e etage van de Tasman Toren combineert stedelijke dynamiek met een oase van rust en ruimte, perfect voor doorstromers en liefhebbers van het beste van twee werelden. Hier ervaart u het comfort van luxe wonen, met de levendigheid van Groningen binnen handbereik en de stilte van hoogte als dagelijks decor.

### HIGHLIGHTS VAN HET PENTHOUSE

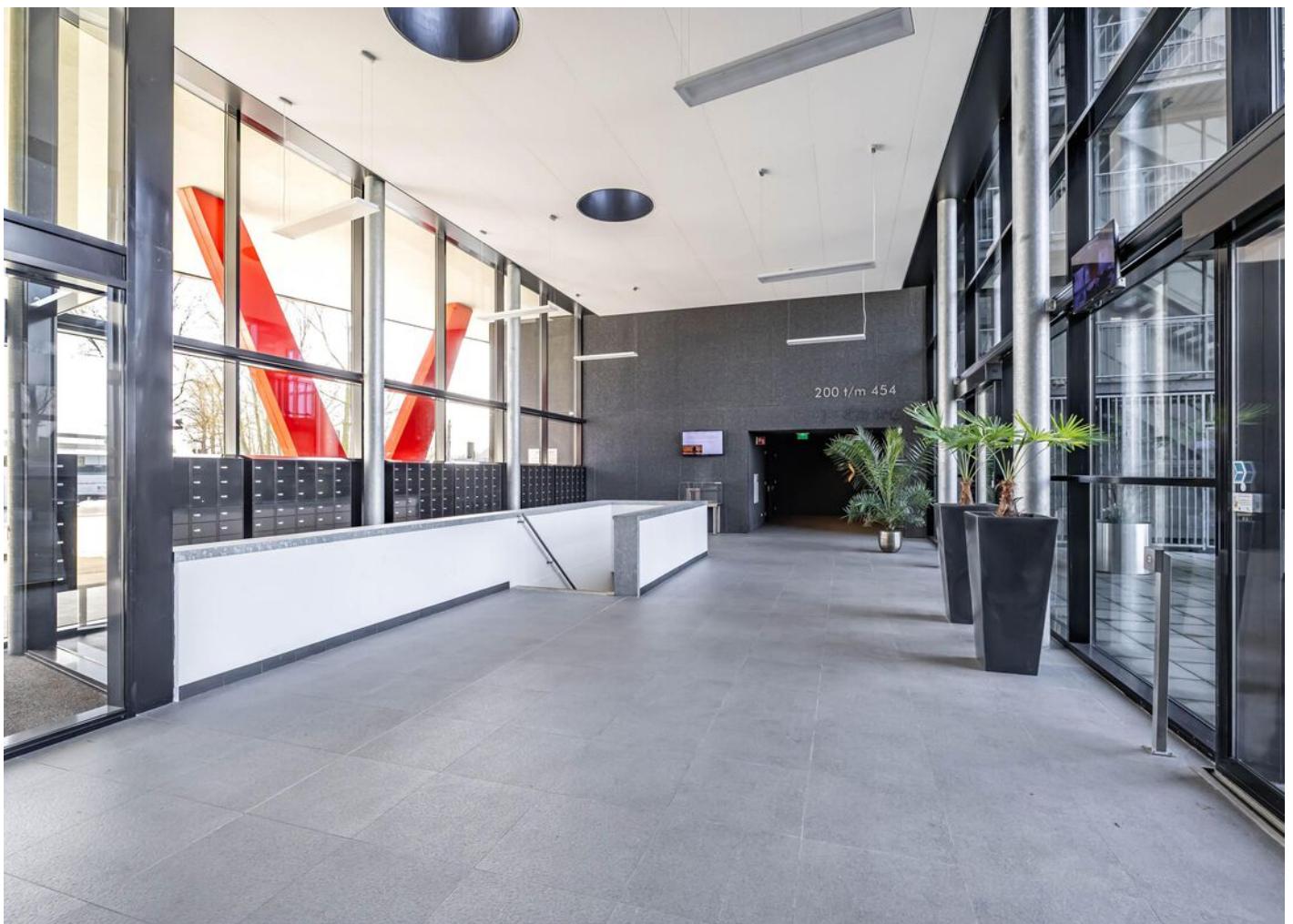
- Riant appartement gelegen op de 19e etage
- Weids en vrij uitzicht over het centrum van Groningen
- Modern en licht afwerkingsniveau
- Vier volwaardige slaapkamers
- Twee badkamers
- Twee parkeerplaatsen, privé berging en gemeenschappelijke fietsenberging
- Huismeester aanwezig
- Gemeenschappelijke wellness met zwembad, sauna én fitness
- Energielabel A++ voor comfortabel en duurzaam wonen

Zodra u de lift uitstapt en de voordeur opent, wordt u verwelkomd door een gevoel van ruimte dat zelden zo tastbaar is. Dit penthouse strekt zich uit over maar liefst 226 m<sup>2</sup> woonoppervlak en voelt als een eigen wereld boven de stad—een plek waar licht, lucht en luxe naadloos samenkomen.

Via elegante taatsdeuren betreedt u de royale woonruimte, waar direct het indrukwekkende uitzicht over Groningen de aandacht grijpt. De woonkamer en keuken vormen samen een harmonieus geheel, badend in natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. Wat deze ruimte extra bijzonder maakt, zijn de harmonicaramen aan de bovenzijde, die zich openen tot een inpandig balkon—een subtiële, maar onweerstaanbare manier om buiten naar binnen te halen. Hier voelt u de frisse lucht, hoort u de stad op afstand en ervaart u een ongekennde vrijheid, hoog boven het maaiveld.

De keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en nodigt uit tot lange, sfeervolle avonden. Stel u voor: het zachte geluid van glazen die elkaar raken, het aroma van een verfijnde maaltijd die zich verspreidt, en ondertussen dat weidse uitzicht dat met het uur verandert. Hier wordt koken geen dagelijkse handeling, maar een moment om naar uit te kijken.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de master bedroom, bereikbaar via stijlvolle dubbele deuren. Ook hier wordt u getrakteerd op hetzelfde panoramische uitzicht over het zuidwesten—een uitzicht dat u wakker maakt en u 's avonds tot rust brengt. De slaapkamer beschikt over een royale walk-in closet en een badkamer en suite, waardoor comfort en privacy moeiteloos samenkomen.





Verder beschikt het penthouse over nog eens twee ruime slaapkamers, elk met voldoende licht en mogelijkheden voor een eigen invulling. De tweede badkamer is praktisch en verzorgd, voorzien van een wastafel en een inloopdouche—ideaal voor dagelijks gebruik. De hoofdbadkamer daarentegen is luxueus uitgevoerd en vormt een ware wellnessruimte, waar u zich kunt terugtrekken en ontspannen in alle rust.

Daarnaast is er een separaat toilet, een praktische berging met wasmachine-aansluiting en een extra werkkamer, die desgewenst eenvoudig kan dienen als vierde slaapkamer. Deze flexibiliteit maakt de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen, nu én in de toekomst.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is niet alleen wat zich binnen afspeelt, maar ook wat er omheen wordt geboden. U beschikt over twee eigen parkeerplaatsen, een privé berging én een gemeenschappelijke fietsenberging. De aanwezigheid van een huismeester zorgt voor extra comfort en een gevoel van veiligheid. Daarnaast zijn er fraai aangelegde gemeenschappelijke tuinen aan het water, waar u kunt wandelen, ontspannen op een van de stoelen of ligbedden tussen de fruitbomen of zelfs een eigen moestuin kunt huren—een zeldzame combinatie van stadse levendigheid en natuurlijke rust.

De VvE is actief en hecht, wat zich vertaalt in een verzorgd complex en een prettige woonomgeving. Hier woont u niet alleen hoog, maar ook uitzonderlijk goed.





## KENMERKEN

Bouwjaar:	2011
Woonoppervlakte:	227 m <sup>2</sup>
Inhoud:	707 m <sup>3</sup>







De woonkamer en keuken vormen samen een harmonieus geheel met uitzonderlijk lichtinval door de grote raampartijen.





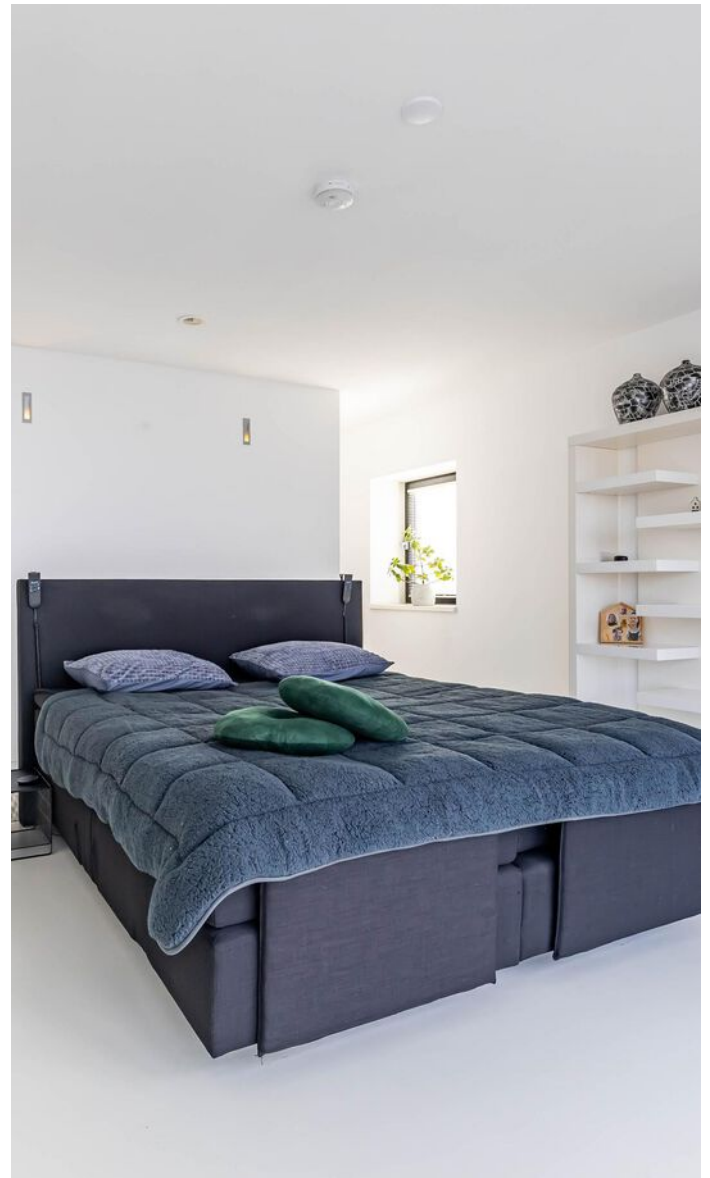


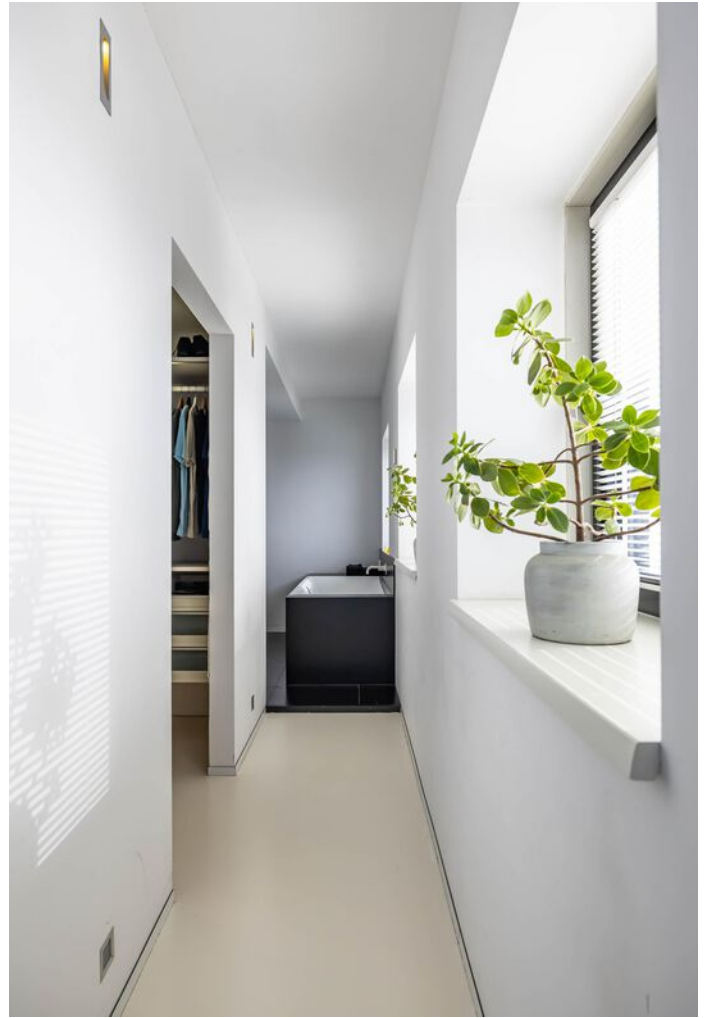






Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de master bedroom, De slaapkamer beschikt over een royale walk-in closet en een badkamer en suite, waardoor comfort en privacy moeiteloos samenkomen.









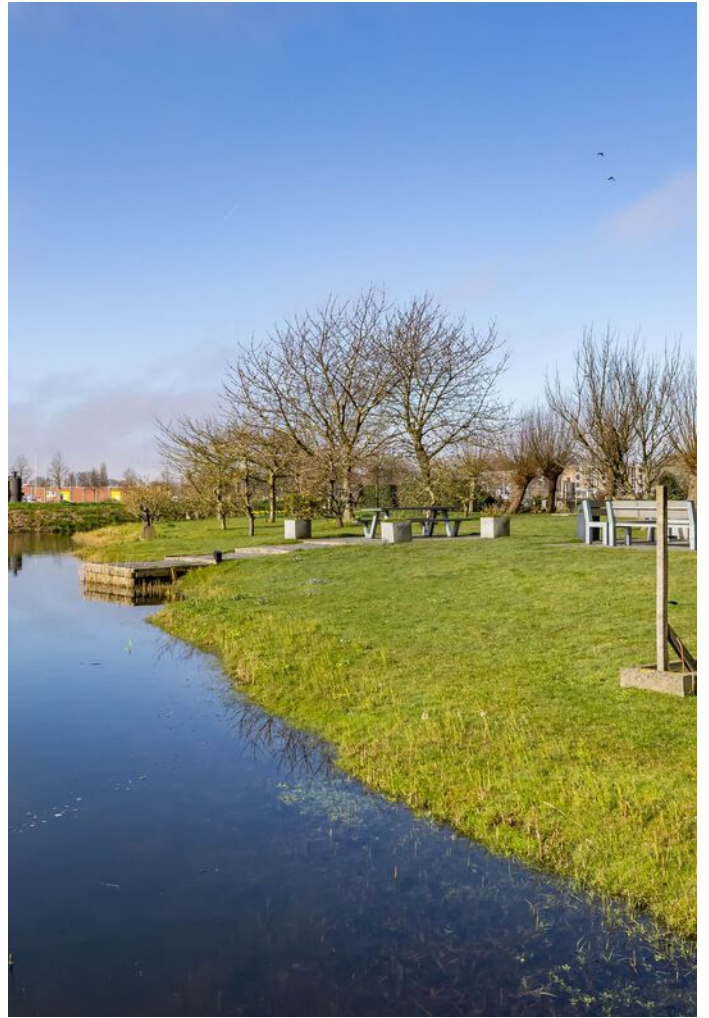














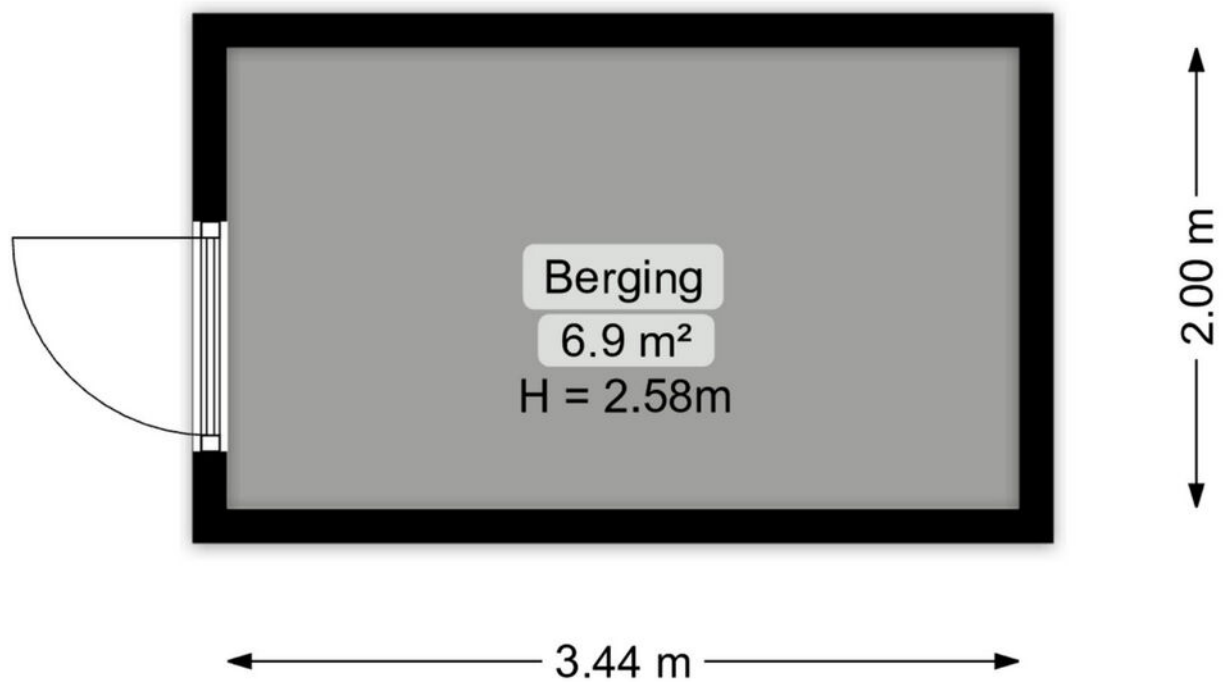


# PLATTEGROND



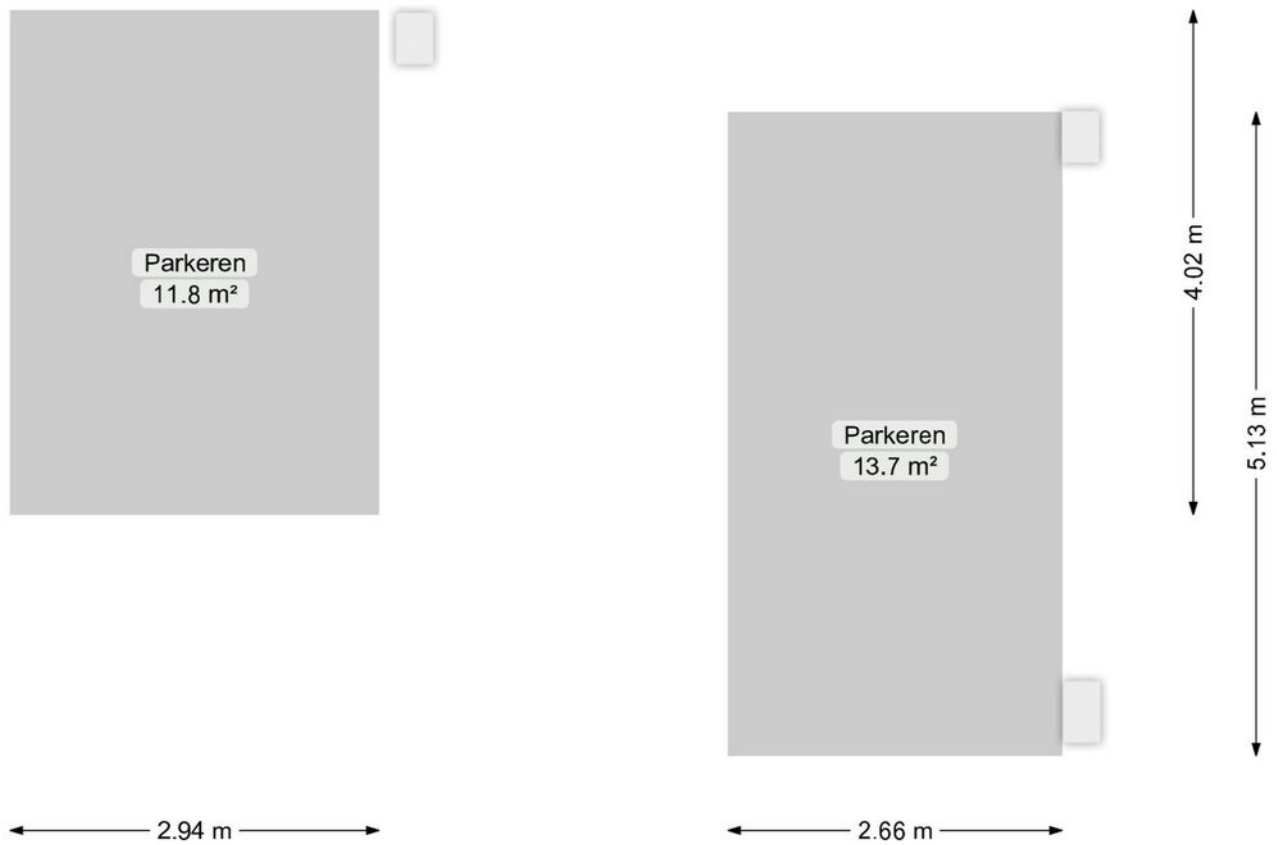
Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis®.  
 Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

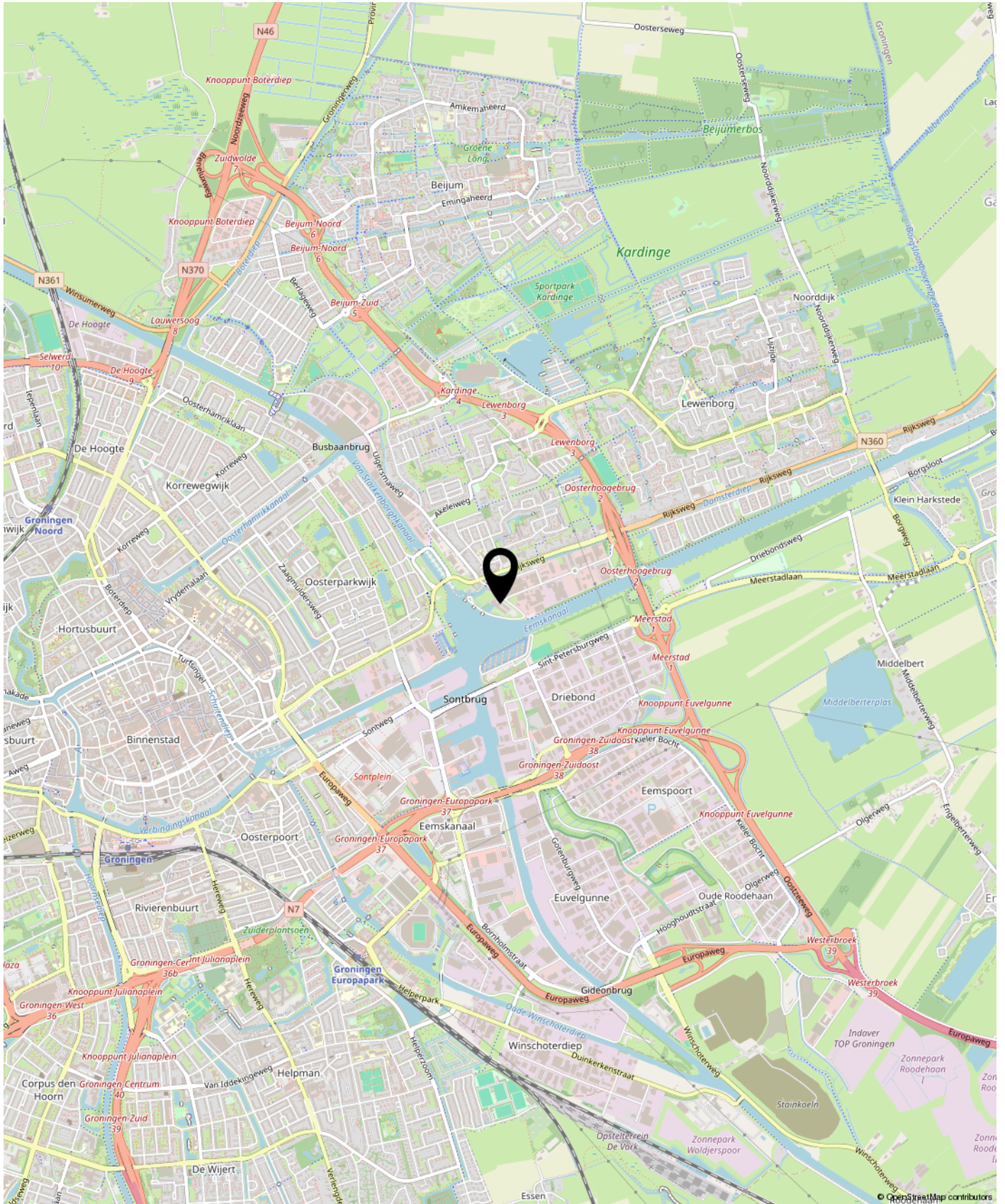
# PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# LOCATIE

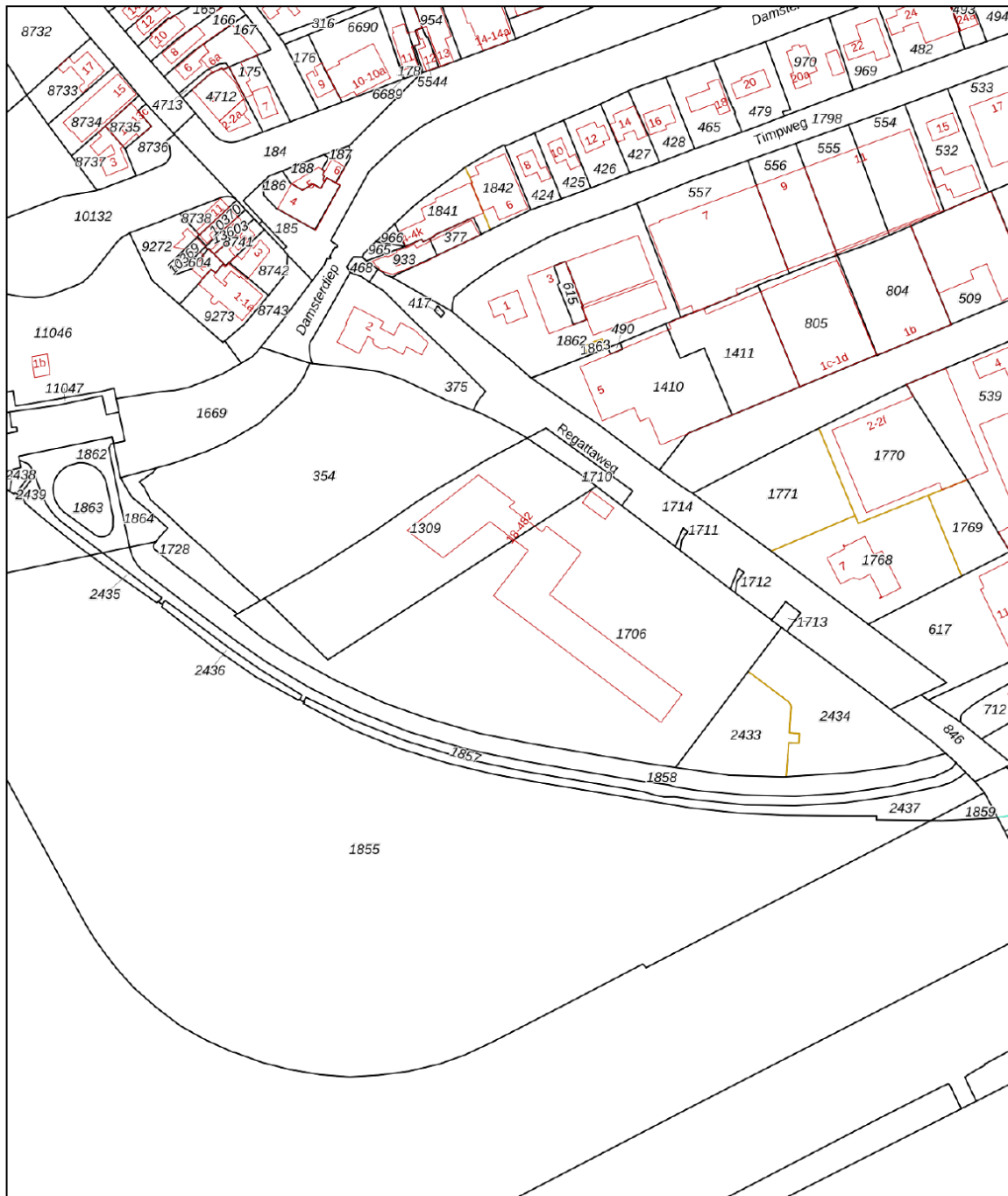
Regattaweg 418  
9731 NE Groningen




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vjw



0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen Sectie P Perceel 1309</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---



## TASMANTOREN

De markante Tasmantoren is met 75 meter één van de hoogste gebouwen van de stad Groningen en staat bekend om zijn moderne en luxe appartementen.

Om het wooncomfort te verhogen kunnen de bewoners gratis gebruik maken van de uitgebreide faciliteiten, zoals de wellness / fitness ruimte, zwembad en sauna's op de begane grond. Bijzonder is daarnaast de aanwezigheid van een huismeester én de grote gemeenschappelijk tuin en terrassen aan de waterzijde van de Tasmantoren.

De Tasmantoren is gelegen aan de Regattaweg in Groningen. De bruisende binnenstad van Groningen is slechts tien minuten fietsen vanaf de toren.

# HOE WERKT HET KOPEN VAN EEN HUIS?

Een huis kopen doet u niet elke dag. Wij gaan er dan ook van uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die in het algemeen en in het bijzonder voor u van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe hoort het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, onderzoek naar erfdienstbaarheden en onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

## Bezichtiging

Wees ervan verzekerd dat alle, voor u van belang zijnde zaken ter sprake komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Belangrijk voor u is dat u aan een bezichtiging geen rechten kunt ontlenen. Dat wil zeggen dat wij vrij zijn om ook met ander kandidaten afspraken voor een bezichtiging te maken.

## Een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- De datum van aanvaarding en levering;
- Eventuele overname van roerende zaken;
- Eventuele ontbindende voorwaarden.

## Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van de oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken welke is opgenomen in de brochure en bij aankoop aan de koopakte zal worden gehecht. Deze lijst is onder het voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## Ontbindende voorwaarden

Mocht u een ontbindende voorwaarde wensen voor de verkrijging van een financiering en/of Nationale Hypotheekgarantie, dan dient u dat expliciet te vermelden. Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen indien zij in de onderhandelingen zijn meegenomen.

## Onderzoeksplicht koper

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst bevindt. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen. Ten aanzien van de feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uit gegaan dat, dóór of namens de koper zelf, is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet.

## Meldingsplicht verkoper

In, aan of om de woning kunnen afwijkende afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn die voor u van belang kunnen zijn bij het uitbrengen van een bod. Hierbij valt onder andere te denken aan huur-, lease- of onderhoudscontracten. De verkoper is wettelijk verplicht om u hiervan op de hoogte te stellen en doet dat middels de vragenlijst voor de verkoop. Deze is opgenomen in de brochure en zal bij aankoop aan de koopakte worden gehecht.

## Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgesteld door de verkopend makelaar van de woning, conform het meest recente model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

## Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van het laatste eigendomsbewijs ligt bij de makelaar ter inzage. Deze kopie zal bij de aankoop aan de koopakte worden gehecht. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

## Waarborgsom

Tot zekerheid in de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt doorgaans standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten op een bankrekening van de notaris of een bankgarantie af te geven aan de notaris. Deze waarborgsom cq. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en wordt bij de overdracht verrekend.

## Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

## Energielabel

Verkoper beschikt bij de verkoop standaard over een energielabel behoudens als het een Monument betreft, daarbij is het energielabel niet verplicht.

verkoop is de verkoper verplicht aan de koper te laten zien, welk energielabel de woning heeft.

### 3 dagen bedenktijd

Na het tekenen van het koopcontract heeft u nog 3 dagen bedenktijd. De bedenktijd gaat in op de dag nadat u een afschrift van het door beide partijen getekende koopcontract heeft ontvangen. Tijdens de bedenktijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. U hoeft daarvoor geen reden op te geven. Ook hoeft u geen vergoeding te betalen aan de verkoper. De bedenktijd kan langer zijn als 2 of 3 dagen op een zaterdag, zondag of feestdag vallen. Eindigt de bedenktijd op een zaterdag, zondag of feestdag? Dan duurt de bedenktijd tot de eerstvolgende werkdag.

### Bedenktijd andere soorten woningen

Bij de koop van een vakantiehuis heeft u ook een schriftelijk koopcontract nodig. Ook hiervoor geldt de bedenktijd van 3 dagen. Maar de eisen gelden niet voor de koop van bijvoorbeeld onbebouwde grond, woonboten en woonwagens. De eisen gelden ook niet voor huurkoop en koop op een openbare veiling waarbij een notaris aanwezig is.

### Informatiebrochures

Deze documentatie is met grote zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij echter in grote mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

### Vrijblijvend

Een bezichtiging is vrijblijvend. Realiseert u zich echter wel dat een verkoper zijn huis aan u openstelt. Verkoper stelt het zeer op prijs dat u bij geen interesse hen hiervan op de hoogte stelt middels een telefoontje naar ons kantoor.

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod (dus een tegenbod doet) of als de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeeft dat u met hem in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de makelaar aangeeft uw bod te zullen overleggen met de verkopers.

### Gaan bezichtigingen door bij lopende biedingen?

Een bieding hoeft niet tot verkoop te leiden en de eerste bidder is niet altijd de beste. Het komt dus voor dat bezichtigingen gewoon doorgaan. Normaal gesproken meldt de verkopend makelaar dat hij "onder bod" is. Over de hoogte van dat bod zullen geen mededelingen worden gedaan. Het is mogelijk om als tweede een bieding te doen.

De makelaar kan u informeren over de te volgen procedure.

### Is de koop rond als ik de vraagprijs bied?

De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan besluiten of hij uw bod aanvaardt of dat hij zijn makelaar vraagt toch een tegenbod te doen. Het is zelfs toegestaan om tijdens een onderhandeling de vraagprijs te verhogen of het systeem van verkoop te veranderen.

### Wat is een optie?

Juridisch gezien heeft het begrip "optie" een andere betekenis dan die bij de verkoop van woningen. De betekenis van dit woord betekent in dit geval een toezegging van de verkopend makelaar aan de potentiële koper. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat de belangstellende tijd krijgt om na te denken over een aankoopbesluit. Tijdens die periode mogen er geen onderhandelingen worden opgestart met een derde. De verkoper beslist zelf of er een optie zal worden verleend.

### Ben ik de eerste?

Ook al bent u de eerste beller, de eerste die de woning bezichtigt of de eerste die een bod uitbrengt, de verkopend makelaar besluit samen met de verkoper over de te volgen verkoopprocedure. Het is verstandig om bij serieuze belangstelling de verkopend makelaar te vragen naar uw positie. Dit kan achteraf veel teleurstelling voorkomen.

### Wat is 'kosten koper'?

Onder "kosten koper" wordt verstaan de kosten die de overheid hangt aan de overdracht van een woning. Hieronder vallen de overdrachtsbelasting (2%), de kosten van de notaris en de kosten van de kadastrale inschrijving. De kosten van een eventuele aankopende makelaar vallen hier niet onder.

### Financiering al geregeld?

Bij een passende woning hoort een passende hypotheek. Het financieren van uw huis vraagt om maatwerk. Verver Jet Winters Makelaars heeft een netwerk van banken, hypotheekadviseurs en accountants met wie wij uitstekende contacten onderhouden. Afhankelijk van uw situatie kunnen we u doorverwijzen naar de voor u geschikte adviseur. Zo helpen we u op weg naar een deskundig, passend én onafhankelijk financieel advies.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Onze privacyverklaring vindt u op onze website [www.ververjetwinters.nl](http://www.ververjetwinters.nl).



VERKOOP



AANKOOP



CONSULTANCY



TAXATIES

## LIEVER DE UITZONDERING DAN DE REGEL

Onze regio is rijk aan uitzonderlijk vastgoed. Wij vinden het een voorrecht om prachtige panden voor onze relaties te mogen verkopen en aankopen. Dat vraagt uiteraard om ervaring, gedegen marktkennis en een relevant netwerk.

Maar wat bij ons de boventoon voert is passie! Passie voor ons vak en passie voor uw huis. Wanneer we zien dat we uw - en onze - stoutse verwachtingen hebben overtroffen, zijn we echt tevreden.

Ons hechte team bestaat uit persoonlijke dienstverleners met oog voor detail. Onze makelaars zijn allemaal lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Vastgoeddeskundigen (NVM). Een hecht en deskundig team. Een team dat met plezier samenwerkt: een uitzonderlijk team!

# UITZONDERLIJK WONEN



Stad

Dorp

Monumentenhuis

Buiten wonen

Schiermonnikoog

Welkom bij Verver Jet Winters Makelaars. Hét makelaarskantoor voor Groningen en Drenthe, gespecialiseerd in huizen in het hogere segment: van monumentale herenhuisen en villa's,

fraai verbouwde woonboerderijen en landgoederen, tot moderne landhuizen, karaktervolle stadswoningen en exclusieve appartementen.



VERVER  
JET WINTERS  
MAKELAARS

RIJKSSTRAATWEG 26A  
9752 AE HAREN  
TELEFOON: 050 - 534 05 15  
WWW.VERVERJETWINTERS.NL  
INFO@VERVERJETWINTERS.NL

