

WELKOM THUIS

*"een ideale
thuisbasis voor
ambitieuze jonge
professionals"*

HOME

AANGEBOEDEN:

LINGESTRAAT 8A

9725 GP GRONINGEN

VRAAGPRIJS: €300.000



Lingestraat 8 a, 9725 GP Groningen

Vraagprijs € 300.000,00 kosten koper



Anderz Makelaar
Atoomweg 6 b
9743 AK, GRONINGEN
Tel: 050-2041292
E-mail: info@anderzmakelaar.nl
www.anderzmakelaar.nl

Omschrijving

Lingestraat 8 a, 9725 GP Groningen

AANVRAGEN VOOR BEZICHTIGING UITSLUITEND VIA FUNDA. WIJ NEMEN CONTACT OP MET U.

Ontsnap aan de drukte van het bruisende centrum van Groningen en ontdek de rust en charme van de Lingestraat, gelegen in de gezellige Rivierenbuurt. Deze charmante jaren 30 bovenwoning is een ideale thuisbasis voor ambitieuze jonge professionals, op zoek naar een woning die perfect past bij hun dynamische levensstijl. Of je nu een thuishkantoor nodig hebt voor die belangrijke Zoom-meeting of een gezellige ruimte om vrienden te ontvangen, deze woning biedt flexibele ruimtes die zich aanpassen aan jouw behoeften en ambities.

Met zijn toplocatie biedt deze woning het beste van twee werelden - een levendige buurt en toch rustig wonen. De supermarkt, winkels, het station van Groningen, de Hoornsemeer en het centrum liggen op steenworp afstand. De uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de nabijgelegen uitvalswegen maken het plaatje compleet.

Bij binnenkomst stap je zo in de lichte en ruime woonkamer met een moderne open keuken met apparatuur. Deze uitnodigende ruimte is ideaal voor gezellige avonden met vrienden of ontspannen momenten na een lange dag werken.

Een trap leidt je naar de eerste verdieping, waar je op de overloop een toilet vind, de badkamer met douche en wastafel en twee kamers. Deze kamers kunnen dienen als slaapvertrek, een inspirerend thuishkantoor of een lekkere walk-in closet. Deze kamers zijn ideaal en passen zich aan bij jouw behoeften.

Maar dat is niet alles! Daarboven bevindt zich een zolderkamer (via VASTE TRAP bereikbaar), een veelzijdige ruimte die perfect kan dienen als een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. Met zijn schuine dak en knieschotten biedt deze kamer een gezellige sfeer en veel bergruimte.

De woning is na aankoop in 2005 in zijn geheel vernieuwd. Nieuwe cv-installatie, nieuwe meterkast met compleet nieuwe bedrading en de riolering in de woning vernieuwd (alleen in de woning, niet de standleiding of verder bij de onderwoning naar de wegaansluiting toe). De kozijnen vernieuwd en er is HR++ glas geplaatst. De voegen van de buitengevel laten vrez en opnieuw laten voegen.

Bijzonderheden:

- buitenschilderwerk 2023
- dakbedekking dakkapel 2023
- meterkast / bedrading 2005
- riolering binnenshuis geheel vervangen(muv standleiding)
- gevel en schoorsteen opnieuw gevoegd 2014
- energielabel is E, maar let op:
 - woonkamervloer is nageïsoleerd
 - er is een voorzetwand met isolatie geplaatst (ook naar de bureen toe)
 - dakkapel is geïsoleerd
 - hoofddak is geïsoleerd
- VVE deels actief (inschrijving, verzekering)

Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 290 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Dakraam
C.V.-ketel	: Remehe Quinta (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

Lingestraat 8 a
9725 GP GRONINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Groningen. Wijk. Buurt.

Schildersbuurt

Welkom in de betoverende Rivierenbuurt, een levendige en veelzijdige wijk gelegen aan de rand van het bruisende Groningen. Met zijn groene lanen, rustige straten en charmante architectuur is de Rivierenbuurt een ware oase van rust en schoonheid.

De Rivierenbuurt staat bekend om zijn gevarieerde woningaanbod, variërend van sfeervolle herenhuizen tot moderne appartementen met prachtig uitzicht op het omliggende landschap. Of je nu op zoek bent naar een knusse gezinswoning met een tuin of een trendy loft met alle moderne gemakken, de Rivierenbuurt heeft voor elk wat wils.

Maar wonen in de Rivierenbuurt gaat verder dan alleen een huis; het is een levensstijl. Bewoners kunnen genieten van een scala aan activiteiten en voorzieningen, allemaal binnen handbereik. Van gezellige buurtcafé's en lokale winkels tot uitgestrekte parken en sportfaciliteiten, er is altijd iets te doen voor jong en oud.

Een van de hoogtepunten van de Rivierenbuurt is het prachtige landschap dat de wijk omringt. Met de groene oevers van het Noord-Willemskanaal en het nabijgelegen natuurgebied 'De Onlanden', biedt de omgeving volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en genieten van de natuur.

Maar wat de Rivierenbuurt echt bijzonder maakt, zijn de mensen die er wonen. Met een hechte en vriendelijke gemeenschap voelen zowel nieuwe als oude bewoners zich snel thuis in deze buurt. Hier worden burenvrienden en wordt de lokale gemeenschap een hechte familie. Kortom, de Rivierenbuurt is niet zomaar een wijk; het is een plek waar wonen, werken en ontspannen samenkomen in perfecte harmonie.

Ontdek de charme van de Rivierenbuurt en laat Groningen jouw thuis worden.

Of klik in de kaart om een locatie te kiezen



1. Adresinformatie

- 📍 Adres: Lingsstraat 8a
9725 GP Groningen
- 📍 Gemeentenaam: Groningen
- 📍 Gebruiksdoel: woonfunctie
- 📍 [Bouwjaar pand:](#) 1937
- 📍 [Energie label pand:](#) C

2. Leefomgevingskwaliteit

- 📍 [Fijnstof in de lucht \(2021\):](#) 😞 7 µg PM2,5 / m³
- 📍 [Stikstofdioxide in de lucht \(2021\):](#) 😞 13 µg NO₂ / m³
- 📍 [Geluid in de omgeving:](#) 😞 51 dB
- 📍 [Zomerhitte in de stad:](#) 😞 + 1,5 °C t.o.v. landelijk gebied
- 📍 [Schaduwrijke bomen binnen 500 meter:](#) 😞 6% van het oppervlak
- 📍 [Groen/blauw binnen 500 meter:](#) 😞 24% van het oppervlak
- 📍 [Kans op een overstroming:](#) 😊 overstroomt niet
- 📍 [Hoe donker is het 's nachts?:](#) 😞 315 zichtbare sterren

3. Buurtinformatie

- 📍 [Gemiddelde woningwaarde in 2022:](#) € 232 000
- 📍 Mate van stedelijkheid van de buurt: Zeer sterk stedelijk
- 📍 Afstand tot een huisartsenpraktijk: 😊 0.3 km
- 📍 Afstand tot een kinderdagverblijf: 😊 0.2 km
- 📍 Afstand tot een basisschool: 😊 0.3 km
- 📍 Afstand tot een supermarkt: 😊 0.4 km
- 📍 [Sport- en bewegmogelijkheden:](#) 😞 Redelijk
- 📍 Afstand tot treinstation, metro- of tramhalte: 😊 0.5 km
- 📍 Afstand tot bushalte: 😊 0.1 km
- 📍 Afstand tot oprit hoofdweg: 😞 0.7 km

GRONINGEN

Welkom in het bruisende Groningen, waar traditie en moderniteit hand in hand gaan! Deze stad, gelegen in het noorden van Nederland, heeft meer te bieden dan je zou verwachten. Wist je dat Groningen bekend staat als de fiets hoofdstad van Nederland? Met meer fietsen dan inwoners, zoef je hier moeiteloos langs historische grachten en moderne architectuur.

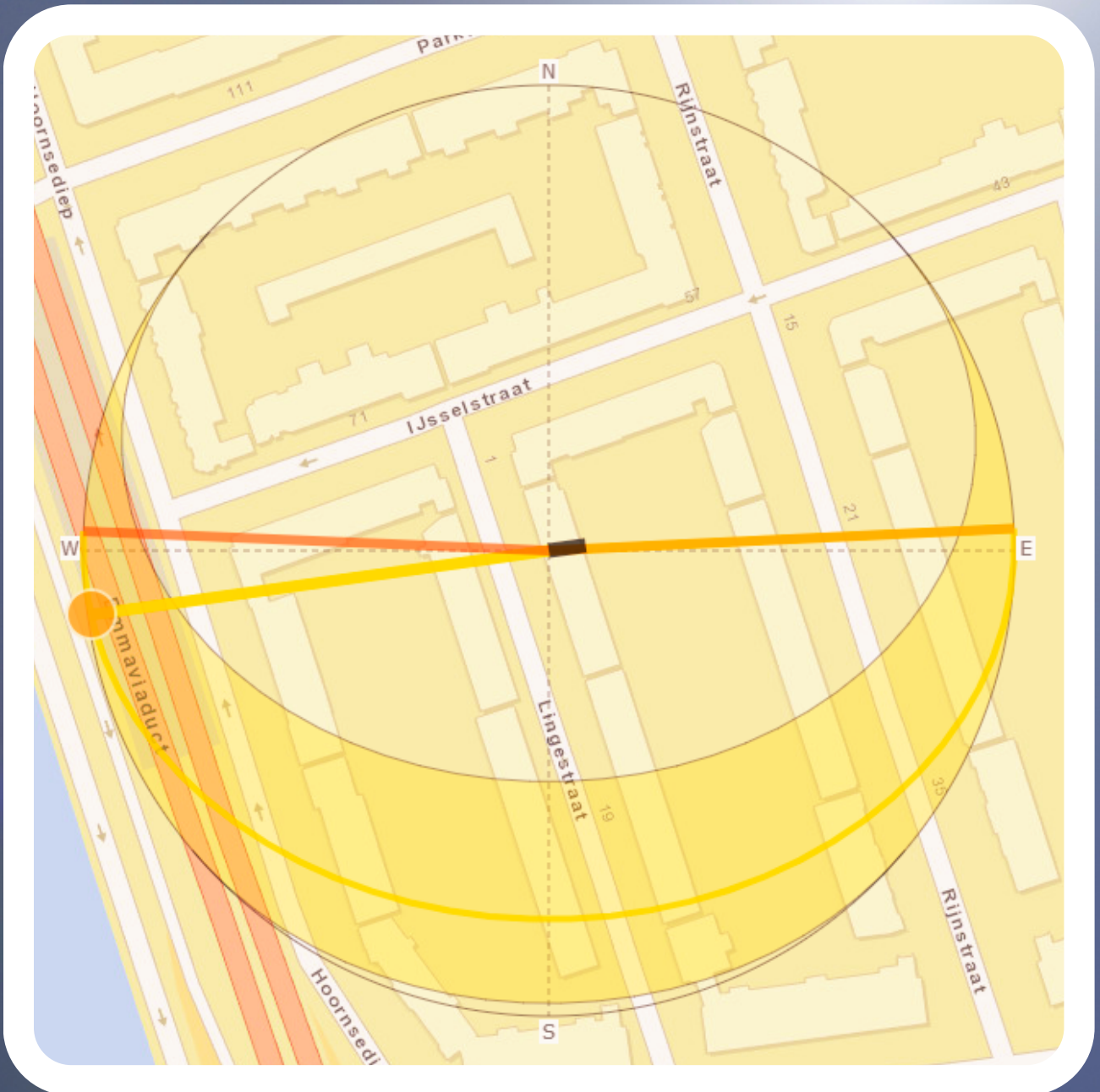
Groningen is ook de thuisbasis van de Rijksuniversiteit Groningen, een van de oudste en meest gerenommeerde universiteiten van Nederland. Hierdoor is de stad altijd gevuld met een energieke mix van studenten uit alle hoeken van de wereld, wat zorgt voor een levendige sfeer en talloze gezellige cafés.

En laten we het niet vergeten: de Martinitoren, het iconische symbool van Groningen. Met zijn 97 meter hoogte biedt deze toren een adembenemend uitzicht over de stad. Over uitzicht gesproken, Groningen herbergt ook het Groninger Museum, een architectonisch meesterwerk dat kunstliefhebbers van over de hele wereld aantrekt.

En als je van festivals houdt, ben je hier aan het juiste adres! Groningen staat bekend om zijn diverse festivalscene, variërend van muzikalfestivals tot culinaire evenementen. Het is ook de geboorteplaats van Eurosonic Noorderslag, een van Europa's belangrijkste showcases voor opkomend muzikaal talent.

Dus, of je nu geïnteresseerd bent in geschiedenis, kunst, lekker eten, of gewoon wilt genieten van de relaxte sfeer, Groningen heeft voor ieder wat wils. Pak een fiets, ontdek de stad en laat je verrassen door alles wat deze hippe en levendige stad te bieden heeft!

ZONNE WIJZER



AnderZ

MAKELAAR

E

Energielabel

Interesse in deze woning in het mooie Groningen?

Vraag een bezichtiging aan!
Voor meer info check onze website.
Hier vind je ook alle informatie zoals
plattegronden, video, alle foto's en
overige details:

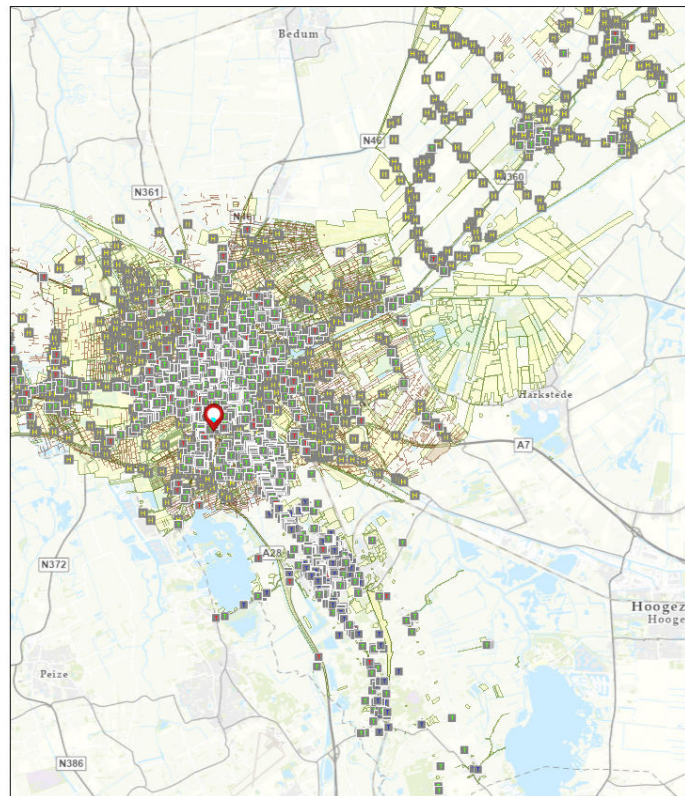


OVER
DE
BIJLAA
GEN
WON
ING;

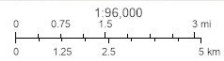
Interessegebied (AOI) informatie

Gebied : < 0,01 km²

feb. 16 2024 14:22:10 Midden-Europese standaardtijd



- Tanlocbestand
-  Gesaneerd
 -  Niet gesaneerd
 -  Gesaneerd, gevuld met Ecopool
 -  Historisch bodembestand
 -  Bodeminformatie - Dempingen
 -  Bodeminformatie - Dempingen - geen rapport beschikbaar
 -  Bodeminformatie - Onderzoeken
 -  Bodeminformatie - Onderzoeken - geen rapport beschikbaar



Esri Nederland, Community Map Contributors

Samenvatting

Naam	Aantal	Gebied(km ²)	Lengte(km)
Tankbestand	0	N/A	N/A
Historisch bodembestand	0	N/A	N/A
Dempingen	1	0,00	N/A
Dempingen - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A
Onderzoeken	1	0,00	N/A
Onderzoeken - geen rapport beschikbaar	1	0,00	N/A

Dempingen

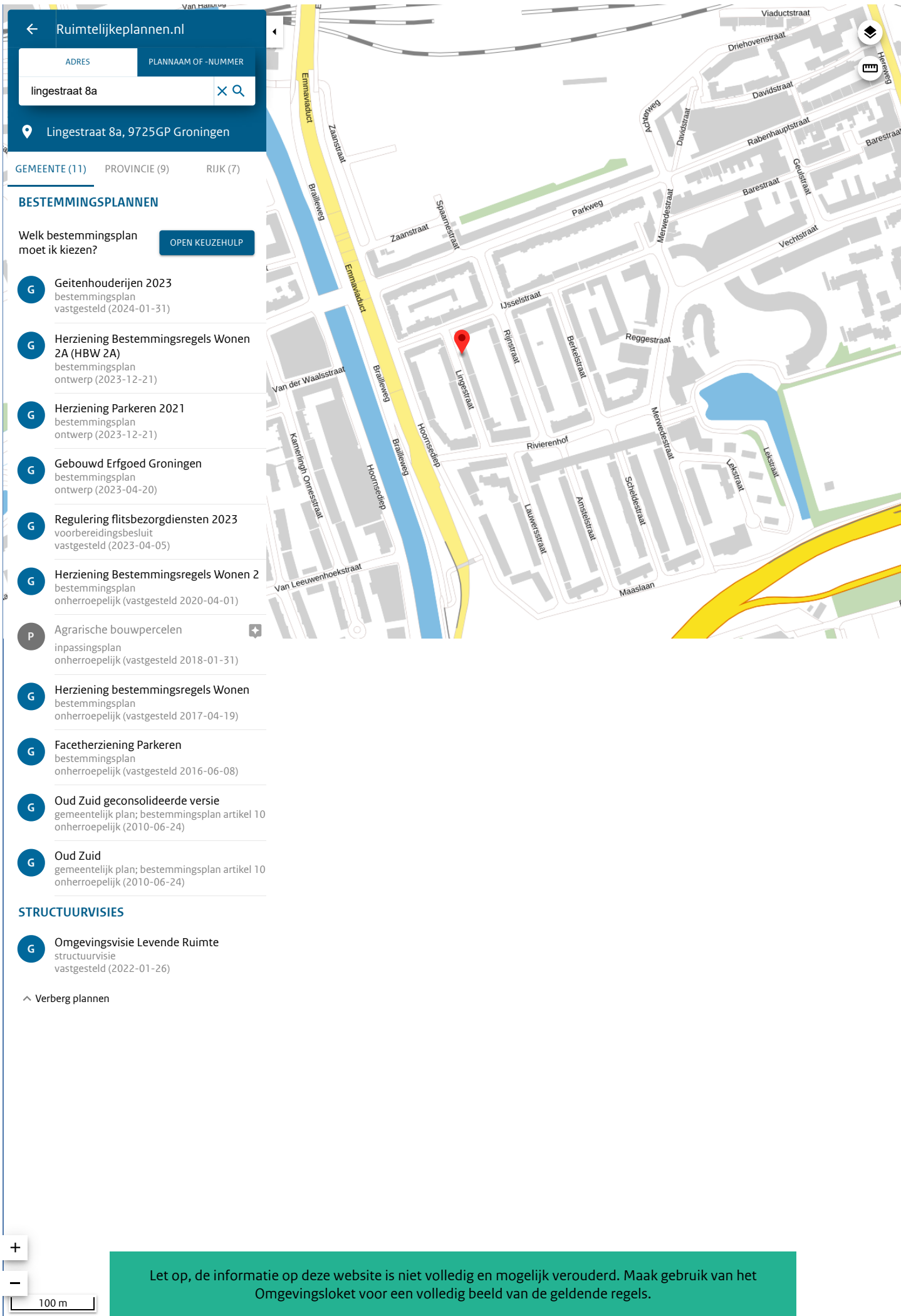
#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km ²)
1	IJsselstraat, dempingen IJsselstraat e.o.	AA001401797	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 06042 Historisch Onderzoek Dempingen Groningen 26 januari.pdf • 06042 HO dempingen deelrapport 3 dempingen bij gebiedsont.pdf • BUS-SP TU-2018 431891-87 Koeriersterweg 26a.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01

Onderzoeken

#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km ²)
1	Lingestraat / Rijnstraat, Rivierenbuurt	AA001404279	<p>Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • R001-4747697KLH-shp-V02-NL digitale versie.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkje kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01

Onderzoeken - geen rapport beschikbaar

#	Locatiennaam	Locatiecode	Gebied(km ²)
1	Lingestraat, trace	AA001404044	< 0,01



ADRES PLANNAAM OF -NUMMER
lingsstraat 8a X Q

Lingsstraat 8a, 9725GP Groningen

GEMEENTE (11) PROVINCIE (9) RIJK (7)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? [OPEN KEUZEHULP](#)

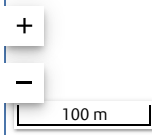
- G** Geitenhouderijen 2023
bestemmingsplan
vastgesteld (2024-01-31)
- G** Herziening Bestemmingsregels Wonen 2A (HBW 2A)
bestemmingsplan
ontwerp (2023-12-21)
- G** Herziening Parkeren 2021
bestemmingsplan
ontwerp (2023-12-21)
- G** Gebouwd Erfgoed Groningen
bestemmingsplan
ontwerp (2023-04-20)
- G** Regulering flitsbezorgdiensten 2023
voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2023-04-05)
- G** Herziening Bestemmingsregels Wonen 2
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2020-04-01)
- P** Agrarische bouwpercelen
inpassingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-01-31)
- G** Herziening bestemmingsregels Wonen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-04-19)
- G** Facetherziening Parkeren
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2016-06-08)
- G** Oud Zuid geconsolideerde versie
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10
onherroepelijk (2010-06-24)
- G** Oud Zuid
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10
onherroepelijk (2010-06-24)

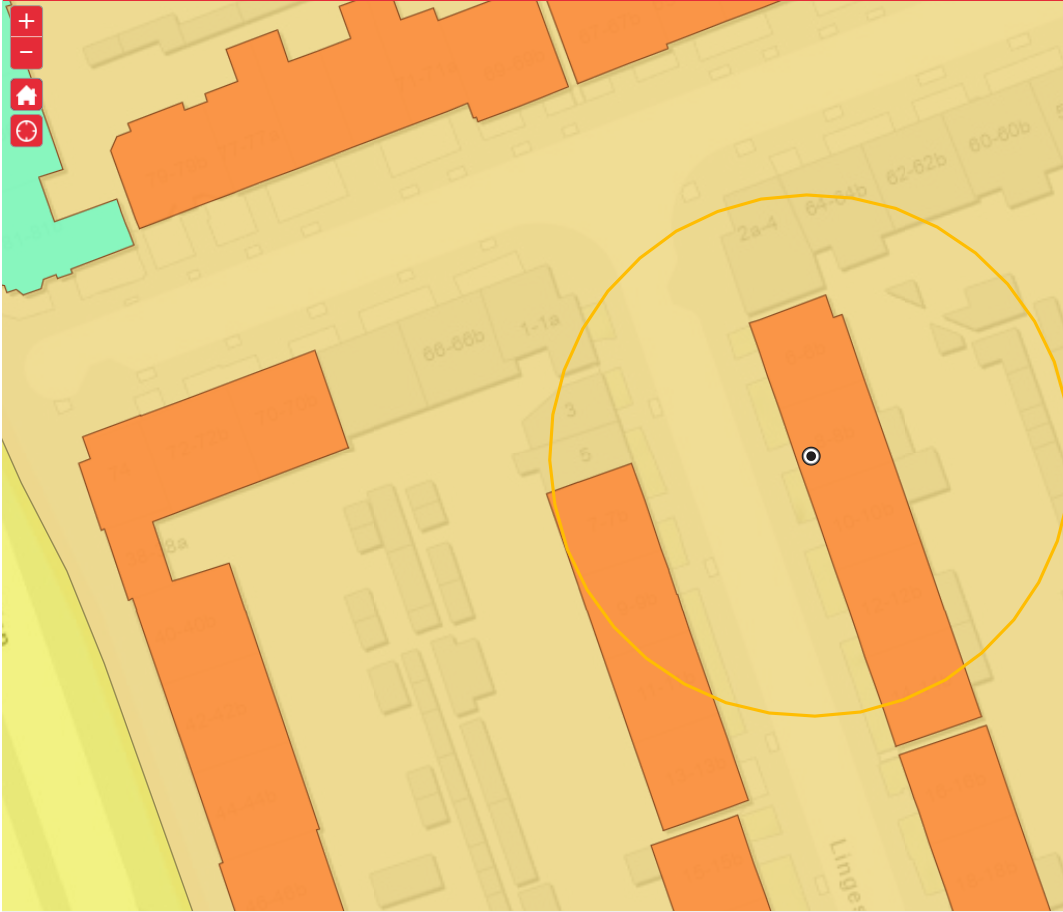
STRUCTUURVISIES

- G** Omgevingsvisie Levende Ruimte
structuurvisie
vastgesteld (2022-01-26)

^ Verberg plannen

Let op, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.





Zoeken op adres of postcode

Search for an address or locate on map

Lingestraat 8a, Groningen

Resultaten weergeven binnen 25 Meter

0 300

Historische bouwkunst (beschermd) (1) >

Structuren en gebieden (1) >

Archeologie - Beschermd (1) >

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Groningen C 11112 A2](#)

Kadastrale objectidentificatie: 058931111210002

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie [Lingestraat 8 a](#)

9725 GP Groningen

BAG identificatie: [0014010010986782](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Omschrijving [Wonen \(appartement\)](#)

Koopsom € 109.500

Koopjaar 2008

Met meer onroerend goed verkregen

Vereniging van eigenaren [Vereniging Van Eigenaars Gebouw Lingestraat 8, 8a En 8b](#)

Ontstaan uit [Groningen C 9271](#)

Splitsingsakte [Hyp4 2359/73 Groningen](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking [Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoedwet](#)

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Groningen](#)

Datum in werking 27-05-2009

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79965/96](#)

Ingeschreven op 15-12-2020 om 10:27

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 27-05-2009

Publiekrechtelijke beperking [Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing](#)

Is ontleend aan object met BAG identificatie: [1070](#)

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Groningen](#)

Datum in werking 01-02-2022

Afkomstig uit stuk [Hyp4 87396/59](#)

Ingeschreven op 12-10-2023 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 16-02-2022

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 55652/106](#)

Ingeschreven op 27-10-2008 om 14:26

Naam gerechtigde [De heer Gert Vieregge](#)

Noordelijk Belastingkantoor

G. Vieregge
Vlagtwedderstraat 13
9545 TA BOURTANGE



noordelijkbelastingkantoor.nl
(088) 78 79 000

Bezoekadres
Raadhuisplein 10
9751 AN Haren Gm

Postadres
Postbus 88
9700 AB Groningen

Rekeningnummer
NL32ABNA0249742780

Aanslagnummer
2101474915

Dagtekening
25 februari 2023

Aanslag waterschaps- en gemeentelijke belastingen 2023 en/of waardebeschikking

Geachte heer Vieregge,

Hierbij ontvangt u uw aanslag voor de waterschaps- en gemeentelijke belastingen. Voor extra uitleg over het bedrag kunt u kijken op de achterkant van deze aanslag.

Door u te betalen

€ 634,77

Betaal voor 31 mei 2023



Betalen



Klik hier om direct te betalen met iDeal.

Maak het bedrag € **634,77** over op rekeningnummer **NL32ABNA0249742780** met betalingskenmerk **4000 0021 0147 4915**.

In tien delen betalen met een automatische incasso? Regel het online.

noordelijkbelastingkantoor.nl/betalen



Bezwaar maken

Bent u het niet eens met uw aanslag? Maak bezwaar binnen zes weken na dagtekening van deze aanslag.

noordelijkbelastingkantoor.nl/bezwaar



Kwijtschelding aanvragen

Kunt u de aanslag niet betalen? Vraag dan kwijtschelding aan.

noordelijkbelastingkantoor.nl/kwijtschelding

? Contact

Voor meer informatie of contact ga naar noordelijkbelastingkantoor.nl.



Waardebeschikking (waardepeildatum 01-01-2022)

Object	WOZ-waarde
Lingestraat 8a 9725GP Groningen, objectnr 46497	€ 258.000

Waterschap Hunze en Aa's

Heffing	Gebaseerd op	Tarief	Heffingsbedrag
Watersysteemheffing gebouwd binnendijs Lingestraat 8a 9725GP Groningen	WOZ-waarde € 258.000	0,03877%	€ 100,02

Gemeente Groningen

Heffing	Gebaseerd op	Tarief	Heffingsbedrag
Onroerende zaakbelasting Eigenaar woning Lingestraat 8a 9725GP Groningen	WOZ-waarde € 258.000	0,1471 %	€ 379,51
Rioolheffing Eigenaar woning Lingestraat 8a 9725GP Groningen	1	€ 155,24	€ 155,24

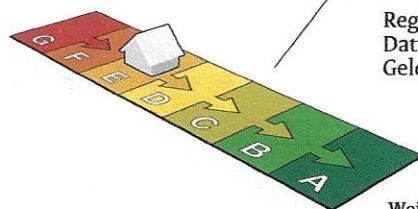
Totaalbedrag van deze aanslag	€ 634,77
--------------------------------------	-----------------



Energie label woning

Lingestraat 8 A
9725GP Groningen
BAG-ID: 14010010986782

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label E

Registratienummer 481056270
Datum van registratie 30-04-2015
Geldig tot 30-04-2025

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
2. Bouwperiode	vóór 1946
3. Woonoppervlakte	t/m 80 m ²
4. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
5. Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas
6. Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd
7. Dakisolatie	Extra geïsoleerd
8. Vloerisolatie	Extra geïsoleerd
9. Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998
10. Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
11. Zonne-energie	Nee
12. Ventilatie	Anders dan mechanische afzuiging



U besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Stéphane Hertog
Examennummer 187311
KvK nummer -

Afgegeven conform de
regeling energieprestatie gebouwen



Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoek u energie label.nl.

Disclaimer
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. Op www.milieucentraal.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Object:

OVERIGE VRAGEN ANDERZ MAKELAAR GRONINGEN:

Aardbevingsschade.	
Heeft u in het verleden bevingsschade gemeld bij NAM of CVW of Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen?	
Is er na die melding een inspecteur geweest om de schade op te nemen?	
Is het bijbehorend rapport / zijn de bijbehorende rapporten aanwezig? Graag toevoegen/ uploaden in Move	
Is de schade gerepareerd?	
Zo ja, is de schade volledig gerepareerd door een bouwbedrijf/aannemer?	
Zo nee, is het schadebedrag uitgekeerd?	
Zijn de reparatienota's beschikbaar? Graag toevoegen/ uploaden in Move	
Is er nog iets bijzonders te melden over het bovengenoemde proces?	
SNN Subsidie/ Energiebesparende maatregelen.	
Heeft u gebruik gemaakt van de waardevermeerderingsregeling (max. €4.000 subsidie voor energiebesparende maatregelen)?	
Zo ja, welke maatregelen heeft u genomen en wat is er uitgevoerd?	
Risicovolle gebouwonderdelen.	
Zijn er na inspectie van uw woning risicovolle gebouwonderdelen waargenomen (bijv. schoorsteen, balkon en/ of ornamenten)?	
Zo ja, is er al uitvoering gegeven aan de werkzaamheden?	
Zo nee, wanneer zal er uitvoering worden gegeven aan de werkzaamheden?	

Versterkingsprogramma.	
Heeft u al een aankondiging gehad dat er een inspectie in het kader van het versterkingsprogramma gaat plaatsvinden?	
Is er al een inspectie geweest?	
Zo ja, op welke datum is de inspectie uitgevoerd?	
Heeft u al een rapport ontvangen nav de inspectie? Graag toevoegen/ uploaden in Move	
Zijn er bijzonderheden en/of opmerkingen te melden?	

Buren.	
Wat is de gezinssamenstelling van uw buren (vanaf de straat gezien) links? Aantal - Leeftijdsindicatie - Huisdieren	
En rechts? Aantal - Leeftijdsindicatie - Huisdieren	
Boven? Aantal - Leeftijdsindicatie - Huisdieren	
Beneden? Aantal - Leeftijdsindicatie - Huisdieren	
Is er sprake van buren (geluids) overlast?	
Zo ja, waarvan?	

Ondertekening 8.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening:

**Adres**

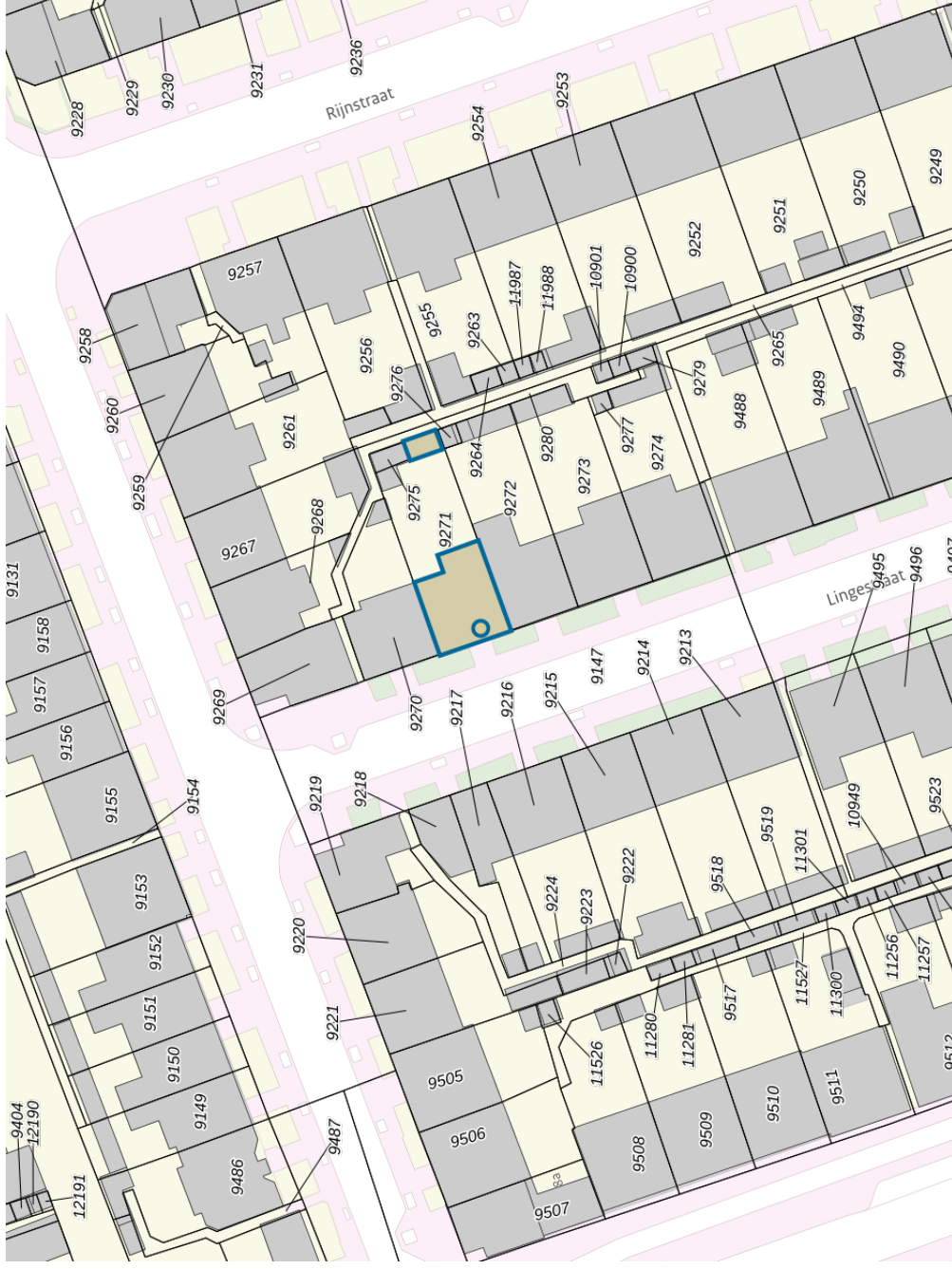
Adres LINGESTRAAT 8a
 Postcode 9725GP
 Woonplaats Groningen

WOZ-Waarde

Identificatie 001400046497
 Grondoppervlakte 0m²

Peildatum WOZ-waarde

01-01-2022	€ 258.000
01-01-2021	€ 208.000
01-01-2020	€ 174.000
01-01-2019	€ 163.000
01-01-2018	€ 151.000
01-01-2017	€ 143.000
01-01-2016	€ 135.000
01-01-2015	€ 132.000
01-01-2014	€ 129.000



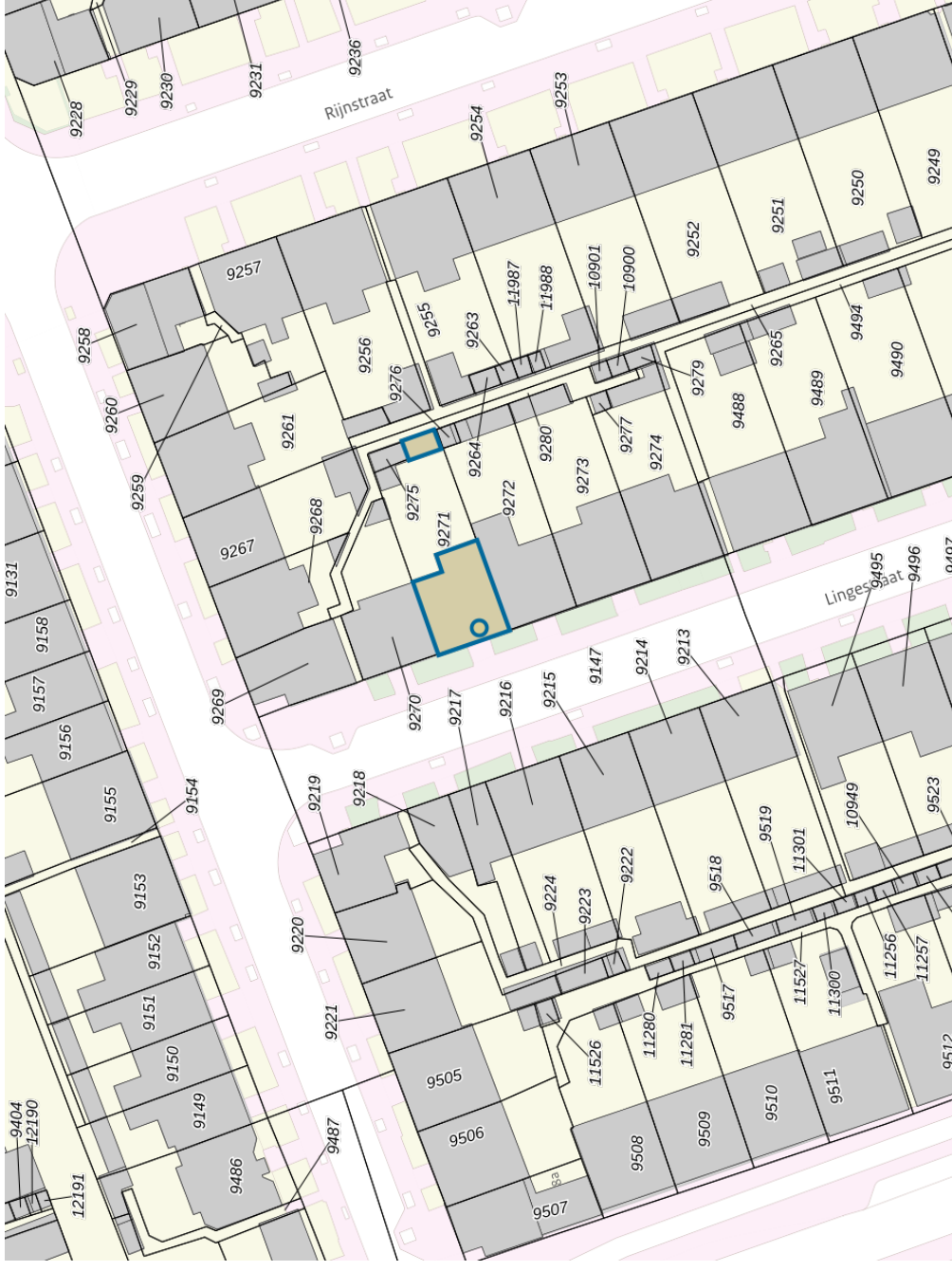
De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.

**Adres**

Adres
Lingestraat 8a
Postcode
9725GP
Woonplaats
Groningen

Kenmerken

Bouwjaar
1937
Gebruiksdoel
woonfunctie
Oppervlakte
79m²



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.

AnderZ

MAKELAAR

AND

ERZ

MA

KEE

LAAR

Documentatie

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld, zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen garanties c.q. rechten worden ontleend.

Biedingsprocedure

U kunt altijd direct een goed bod doen die wij bespreken met de verkoper. Als er meerdere bieders zijn, kan de verkoper besluiten tot een inschrijving waarbij alle geïnteresseerden in de gelegenheid gesteld worden om eenmalig hun hoogste bod uit te brengen en daarbij aan te geven welke ontbindende voorwaarde(n) gewenst zijn. Over de deadline van deze inschrijving wordt u geïnformeerd tijdens de bezichtiging en u ontvangt deze per mail.

Ontbindende voorwaarden - Voorbehoud

De huidige markt is snel en buitensporig te noemen. Om aan bod te komen voor een mooie woning speelt deskundigheid, creativiteit en geluk een grote rol. Verkopers zullen de voorkeur geven aan minder voorwaarden. Maar voor kopers blijft het belangrijk. Het is onverstandig om dit voorbehoud te laten vallen, als er geen 100% zekerheid is. Laat u goed informeren!

Onderzoek plicht

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken. Een koper wordt desgewenst en overeengekomen in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Zelfbewoningsplicht

In de gemeente Groningen vallen alle woningen onder de zelfbewoningsplicht. Dit houdt in dat een woning in de eerste 4 jaar van eigendom niet verhuurd mag worden, maar dat de eigenaar hier deze periode zelf moet wonen. Deze maatregel geldt ook voor verhuur aan eigen kinderen. Het mag niet.

Reactie na een bezichtiging

Onze opdrachtgevers stellen het altijd zeer op prijs om een reactie van uw kant te vernemen na een bezichtiging. Wij ook! Dus stuur even een appje of mail met uw reactie dan praten wij de verkoper weer bij.

Persoonlijke gegevens - Privacy

Wanneer u deel uitmaakt van een verkoop/ aankoop/ huurtransactie via ons kantoor worden noodzakelijke gegevens gebruikt en/ of vastgelegd. In onze privacyverklaring kunt u lezen hoe wij als makelaarskantoor met uw gegevens omgaan.

Hypotheek

De lening mag niet hoger zijn dan de woning waard is (taxatiewaarde). U mag dus niet meer dan 100% van de woningwaarde lenen. Overige kosten, zoals voor advies, notaris of taxatie mag u niet uit de hypotheek betalen. Advies nodig? Weten wat u kunt lenen en wat het dan kost per maand? Onze adviseurs staan voor u klaar.

Taxatie

Een taxatie is nodig voor uw hypotheek. Een onafhankelijke partij mag de taxatie verrichten. Wij kunnen u hierbij helpen.

Bouwtechnisch rapport

Wil je een woning bouwtechnisch laten controleren? Hartstikke goed. Hoe meer zekerheid hoe beter. Ook kunnen wij een goede adviseur voor u regelen.

Eigen woning verkopen?

Heeft u nog een eigen woning? Laat ons dan snel een (gratis) waardebepaling doen. Dan weet u wat u kunt uitgeven en wat u kan bieden om uw kansen te vergroten.

Met alle liefde helpen wij u bij de verkoop van uw woning. Geen gedoe, maximale tevredenheid.

Aankoopmakelaar?

Heeft u nog geen geluk met het aankopen van een woning?

Het kan ook AnderZ ! Volg ons voor voòraankondigingen! Of bel ons gerust voor een vrijblijvende kennismaking.

Wij wensen u veel geluk met het verkrijgen van uw nieuwe thuis!

Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Anderz makelaar of door desbetreffende projectnotaris conform de model koopaktes, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Registratie

Na het tekenen zal de overeenkomst ter registratie kunnen worden aangeboden bij het kadaster, doch niet eerder dan dat de ontbindende voorwaarden zijn verstreken en de overeenkomst onherroepelijk is. De kosten van registratie komen voor rekening van de koper. Het laten inschrijven/registreren van de overeenkomst heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De maximale geldigheidsduur van de registratie is 6 maanden.

Bankgarantie/waarborgsom

Koper is verplicht om na het tot stand komen van de overeenkomst een bankgarantie op te stellen voor een bedrag van 10% van de koopsom. Deze dient binnen 6 weken, na de mondelinge overeenkomst, bij de notaris te zijn. Voor een bankgarantie berekent de bank een vergoeding. Het is ook mogelijk om binnen 6 weken een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering op de koopsom gebracht.

Bedenktijd

De koper, een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep, heeft gedurende 3 dagen het recht de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenkijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koop overeenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenkijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenkijd loopt.

Erfdienstbaarheden

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage. In de notariële akte van levering worden bepalingen opgenomen waardoor de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Vragenlijst

De vragenlijst is naar eer en geweten ingevuld door de verkoper. Voor de juistheid van de verstrekte informatie kan door Anderz Makelaar en verkoper echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard.

Voorbehouden

Een voorbehoud, bijvoorbeeld tot verkrijging van financiering, wordt verstrekt indien gewenst, voor een periode van zes weken na de mondelinge overeenkomst.

Schriftelijke vastlegging

Uit de koopakte vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de achtste werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

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 zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij deze woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Niet-zelfbewoningsclausule

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. (eventueel: Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hiervan heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.)

Lijst van zaken

Bij de aankoop wordt de staat van oplevering vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Mocht u tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets afspreken over de inhoud van deze lijst dan wordt deze lijst zonder aanpassingen automatisch bindend voor beide partijen.

Over Anderz Makelaar

Anderz makelaar bestaat ruim 25 jaar en is een kleinschalig familiebedrijf met een proactieve mentaliteit en een sympathieke instelling. Martin is eigenaar en met zijn team van uiterst gekwalificeerde collega's doen zij alles wat nodig is om u te ontzorgen.

DÉ AANKOOPMAKELAAR

Velen kennen Martin Hammega als aankoop makelaar. Wel logisch, want onze aankoop domineert. Sinds 2008 is Martin dagelijks actief op de woningmarkt. Hij kent elk aspect, hij weet precies wat een koper verwacht en waar de spanning ligt. Dit heeft grote voordeel bij verkooptrajecten. Martin beheerst de stad en kent elke wijk en het karakter.

Anders makelaar is vooral een mensgerichte organisatie. Open, goudeerlijk en doordacht. Zij baseren alle acties op verifieerbare argumenten waardoor alles herkenbaar en zichtbaar is.

Kortom: ze leggen de nuance waar die hoort zodat de klanten zeker en weloverwogen zijn bij elke stap.

EXPAT GRONINGEN

Expat Groningen (onderdeel van Anderz makelaar) is dé aankoop makelaar voor expats. De regels in Nederland zijn vaak niet bekend en anders in eigen land. Daarnaast is de taal vaak een barrière. Anderz makelaar is specialist en helpt ze om zich thuis te laten voelen. Het aantal (terugkerende) internationale klanten groeit en al 22 jaar helpen ze expats vanuit heel de wereld aan een woning. Ze bouwen voort op een retourpercentage van 85% en de mond-tot-mond-reclame van tevreden klanten.

'laatst kregen we zelfs een set sleutels vanuit Maleisië toege-stuurd, van een voormalig klant in 2006, om nu zijn huis in Nederland voor hem te verkopen. Groot compliment!'

GEBUNDELDE KRACHTEN

Op kantoor runt de liefthallige officemanager Quwendy de show. Zij is het betrouwbare, solide fundament van de zaak en eerste contactpersoon. Zij houdt zich vooral bezig met papierwerk, processen, presentatie, planning, communicatie en is zij Martin zijn compas. Zij zijn een team.

Omdat Anderz Makelaar zich blijft aanpassen om u zo goed mogelijk te helpen, werken zij ook met flexibele arbeid. In de eerste plaats zal Martin Hammega de Go-To Guy zijn, maar ze bundelen krachten met verschillende externe partijen om altijd compleet te kunnen leveren.

Als u iets mist, zeg het maar!

"HET IS MENSENWERK"

Ik wilde altijd helikopterpiloot willen worden... Dusss... in het begin werd ik afgewezen omdat ik niet arrogant genoeg was; dat vatte ik op als een compliment. De 2e keer werd ik afgewezen vanwege mijn mooie ogen;)

En dan, het leven neemt je mee naar onverwachte plaatsen...

Ik zwierf door Europa met allerlei baantjes. Van op mijn knietjes op het land, verkoop van outdoor spullen en tenten, het importeren van motoraccessoires tot het werken bij een bank. Na een paar jaar kwam ik bij Nederlands nr.1 verhuurbedrijf. Daar begon mijn vastgoed carrière en daar leerde ik dat al mijn baantjes 1 ding gemeen hadden: MENSEN.

Ik vind mensen indrukwekkend. Hun gedrag en hoe ze tot een beslissing komen vind ik fascinerend. En ik help graag mensen. Daarnaast ben ik altijd al bijzonder geïntrigeerd door bepaalde bouwwerken en de details. Dit komt voor mij samen in de makelaardij. Het gaat zeker niet alleen om de locatie en het is zeker méer dan het verkopen van een stapel stenen. Het is persoonlijk; het is mensenwerk.

—Martin R. Hammega



ONGEVEER 2 MAANDEN VOOR DE VERHUIZING

- Eventueel huur opzeggen
- PostNL verhuisservice
- Beginnen met opruimen
- Informeer naar mogelijke verhuiskostenvergoeding
- Vrije dagen aanvragen op het werk
- Energie leverancier uitzoeken
- Inboedelverzekering aanvragen
- Verhuisbedrijf offertes aanvragen
- Internet aansluiting aanvragen of verhuizen
- School informeren over uw verhuisplannen
- Vraag informatie op over de scholen, naschoolse opvang of kinderdagverblijven in uw nieuwe woonomgeving

EEN MAAND VOOR DE VERHUISDAG

- Verhuisberichten verzenden;
- Verhuisdozen laten brengen
- Bij bestellingen e.d. rekening houden met ander adres
- Verhuizer bespreken of de huur van een verhuisauto
- Verhuishulp (vrienden en familie) vragen
- Electriciteits- en gaslevering oude huis opzeggen
- en aanvragen voor het nieuwe huis
- Huispersoneel opzeggen
- Spullen opruimen die niet meegaan

ENKELE WEKEN VOOR DE VERHUIZING

- Adreswijzigingen versturen
- Gas-, Water- en Electra levering opzeggen en aanvragen
- CV-onderhoudscontract, glazenwasser opzeggen
- Belangrijke papieren en spullen opbergen in een kluis
- Postbus opzeggen/aanvragen
- Verzekeringen regelen
- Bank inlichten
- Zorgverzekering inlichten
- Arts en tandarts inlichten en evt. een nieuwe zoeken
- Inschrijven bij de Gemeente
- Schoorsteen laten vegen
- Garantiebewijzen en handleidingen klaarleggen
- Kinderen opgeven voor nieuwe school
- Gereedschap apart houden wat nog nodig is
- Overbodige spullen verkopen
- In de buurt geleende spullen terug brengen
- Inwisselen (zegel)spaaracties in de plaatselijke winkels
- Afspraak maken voor schoonmaken nieuwe huis
- Maak een afspraak voor het ophalen van grof vuil

EEN WEEK VOOR DE VERHUISDAG

- Sleuteloverdracht oude huis en nieuwe huis afspreken (regelt de makelaar)
- Alle huissleutels in omloop terugvragen
- Leveranciers die aan de deur komen inlichten
- VVE (appartement) inlichten
- Bibliotheekboeken retourneren
- Oppas voor kinderen en huisdieren tijdens de verhuizing
- Stickers op dozen plakken met verwijzing naar de kamers (keuken, badkamer etc.)
- Spullen inpakken die u niet meer nodig heeft
- Diepvries leeghalen en ontdooien
- Zorgen voor genoeg parkeerruimte op de verhuisdag
- Genoeg eten/drinken in huis halen voor het verhuizen (nieuwe en oude woning)
- Schoonmaakspullen en vuilniszakken

OP DE VERHUISDAG

- Voldoende contant geld op zak
- Meterstanden opnemen
- Waterleiding aftappen bij strenge vorst
- Huis nakijken op achtergebleven dingen
- Zorg dat de containers geleegd zijn
- Sleutel overdragen
- Enkele dozen bewaren voor de laatste spullen
- Trommelbeveiliging wasmachine aanbrengen
- Harde schijf van de computer beveiligen
- Laatste gordijnen eraf halen
- Belangrijke zaken apart houden (geld, sleutels, verzekeringspapieren etc.)
- Ramen en deuren goed sluiten
- Geldig legitimatiebewijs voor de notaris

NA DE VERHUIZING

- Eventuele verhuisschade controleren
- Verhuisdozen retour zenden

FOTO'S EN KOFFIE BIJ JE FAVORIETE MAKELAAR



Wat is het nut van een makelaar?

Wij kunnen u helpen bij het **navigeren op de markt**. We zorgen ervoor dat u in contact komt met alle vertrouwde partners die nodig zijn tijdens het proces. We kennen de lokale gebruiken en regels. Als gecertificeerd makelaar zijn we verzekerd voor professionele en bedrijfsmatige aansprakelijkheid en houden we ons aan de hoge standaardrichtlijnen van onze branchevereniging. We nemen een deel van de wettelijke onderzoeksplicht op ons. Martin is MMCEPI gecertificeerd, dat is een Europees bewijs dat hij als geregistreerd professional de hoge ethische standaard naleeft. Wij zijn geschoold in bouwkunde en zijn bekend met de structurele zwakheden in Groningen en de mogelijke oplossingen of subsidies zoals aardbevingsschade. We hebben toegang tot een gemeentelijk datasysteem om gedetailleerde informatie en gegevens op te zoeken over het pand, de buurt en details van recent verkochte vergelijkbare panden. We onderhandelen voor je over de prijs, houden toezicht op de technische inspectie en begeleiden u met de 'vertaling' van de juridische taal in de koopakte.

Waarom een aankoopmakelaar?

Een makelaar staat in dienst van ú

Uw aankoopmakelaar handelt op de eerste en enige plaats in uw opdracht en zorgt dus voor uw belangen. De makelaar zorgt dat u er in de toekomst 'thuis' warmpjes bij zit, tevreden over uw gemaakte keuzes. We vinden het belangrijk om van u te weten wat uw verwachtingen zijn en wat er nodig is voor u om dit proces met een goed gevoel te doorlopen. Wij communiceren met u in een groepsapp samen met de makelaar en kantoor. Zo zijn de lijntjes kort en is de stand van zaken en toelichting direct helder voor iedereen in het proces.

Grootse beslissing

Wij snappen de grootsheid van de beslissingen die genomen moeten worden. Anderz Makelaar staat naast u, geeft net even dat extra stukje zelfvertrouwen en rust. **Het gaat niet om "een huis", gaat om uw nieuwe THUIS.** Dat is een gevoel. Wij begrijpen dat heel goed maar kijken ook net even verder. Wij blijven onbevangen, kijken door 'de buitenkant' heen, maar zijn bouwkundig, juridisch en financieel kritisch. Ook kijken wij naar de prijs op verschillende manieren namelijk: taxatiewaarde - verwachte verkoopwaarde (marktwaarde) - emotioneel geld. Kortom, wij leggen de nuance waar die hoort. Wij zorgen elke keer dat u precies weet waar u over nadent en wat de afwegingen zijn.

Onderzoeken

We zijn op de hoogte van de lokale vastgoedmarkt en weten alles van de plaatselijke bouw- en milieuverordeningen. We onderzoeken de VVE: is die gezond en actief? Wat zijn de consequenties? Is er verbouwd, of gerenoveerd, is dat op de juiste wijze gedaan? Hoe zit het met vergunningen? Mag u verhuren? Is er bevingsschade geweest, hoe is het opgelost, is er subsidie aangevraagd? Wat staat er in het bestemmingsplan? Is dat uitzicht blijvend? Wij bekijken de woning prijstechnisch, bouwkundig en juridisch.

Slim onderhandelen

En dan komt het aan op scherp onderhandelen. In de huidige woningmarkt is het essentieel om de massa te slim af te zijn. Wij argumenteren elke stap. Dus ook de biedingen die wij doen zijn doorgerekend en weloverwogen. **Wij strijden bij een bieding om u te promoten als beste keuze voor verkoper en daarnaast laten we zien hoe we tot ons bod komen.** Een verkoper kan alleen maar concluderen dat het een gefundeerd getal is (en dus minder risico dan bij een "cowboy") en dat u goed wordt begeleid. En wat wil een verkoper het liefst? Nee, niet per se het hoogste bod, wél het gunstigste getal met de meeste zekerheid.

Voordeel reputatie makelaar

Afgelopen jaar zijn een tiental klanten overgestapt naar ons kantoor. Deze kwamen ofwel vanuit een ander kantoor of zij waren het aankoopproces gestart zonder aankoopmakelaar. Soms liep het traject dan al over een jaar. Gehoorde klachten zijn: 'het lijkt alsof ik niet serieus word genomen, 'ik blijf twijfelen', 'ik grijp steeds mis', 'ik zwem alsnog in het diepe'.

Wij doen het AnderZ. Vooraf, maar ook tijdens het proces, bespreken we goed hoe we te werk gaan en we willen veel van u weten. Daardoor haalt de makelaar door zijn kennis van de stad gelijk al de krenten voor u uit de pap (of rotte appels). **Door onze reputatie heeft u voorkeur bij bezichtigingen** (zekerheid dat de klant is doorgelicht). De makelaar zal tactisch bieden om zo de massa voor te zijn. En de meeste mensen slagen binnen enkele weken tot maximaal 3 maanden.

Geen gedoe

Bij een huis kopen komt veel kijken. Veel zoeken, veel geregeld en soms gedoe. Afspraken plannen, bezichtigen, de reële waarde toetsen, kwaliteit van de woning beoordelen, risico's inschatten, bieden, bouwkundige keuring, de koopovereenkomst, de inspectie en de weg naar de notaris.

Doen we iets wat u zelf niet kan? Zeker niet, maar wij doen dit 24/7, het is een vak en van de buitenkant lijkt het eenvoudiger dan het is. **U kunt ons "het gedoe" geven zodat u tijd en geld bespaard** en gewoon kunt genieten van de tour naar een nieuw thuis volledig zonder zorgen of onzekerheid.

Waarom een **Verkoopmakelaar**?

VOORDELEN VAN ZELF UW HUIS VERKOPEN

Wie kent het huis beter dan uzelf?

U bent ervaringsdeskundige en weet het beste de details van uw woning te vertellen.

Zelf de controle en verantwoordelijkheid

Niemand die u verteld hoe het beter kan.

Persoonlijk

U kunt tijdens de bezichtigingen zelf oordelen wie het beste bij het huis zou passen.

Flexibeler met bezichtigingen

Niet aan kantoor tijden gebonden.

U bespaart op makelaarskosten

Echter de kennis & kunde van de makelaar zal u juist geld opleveren. Dit is een afweging.

Zelf doen waar u goed in bent

De 'moeilijke' dingen kunt u eventueel overlaten aan de professionals. Samenwerking.

NADELEN ZELF VERKOPEN – VOORDEEL VAN EEN VERKOOPMAKELAAR

U bent geen professional

Een makelaar doet dit dagelijks. Of het nu gaat om bezichtigingen, foto's, inhoud of onderhandelingen, een makelaar kan bepaalde tactieken en connecties inzetten om het meest uit de verkoop te halen. Een professional geeft veel mensen (geïnteresseerden) een gevoel van vertrouwen. Een stukje zekerheid. Daarnaast zit de duivel altijd in de details; bepaalde woordkeuzes kunnen grote (juridische) effecten hebben. Ook hebben we een schat aan mensenkennis. De persoon die het hardst roept dat het een droomhuis is, koopt het nooit en wij weten waarom.

Bent u zeker van de vraagprijs?

Normaliter geeft een makelaar u een richtprijs. Nu kunt u natuurlijk een waardebeoordeling laten uitvoeren om uw woning voor een goede prijs op de markt te zetten. Maar wanneer een belangstellende een bod doet, is het moeilijk om in te schatten of het bedrag realistisch is. Dit hangt namelijk af van verschillende factoren zoals bouwjaar, woonoppervlak, mogelijk achterstallig onderhoud en de mate waarin de woning verduurzaamd is. De emotionele waarde is niet reëel.

Onderhandelen is een vak apart

Hoe komt u tot de beste deal. De hoogste prijs alleen is niet interessant, wat komt erbij kijken, hoeveel zekerheid heeft u, welke details zijn belangrijk en wat als een koper het niet eens is met uw verhaal en lager biedt. Wijst u die af of gaat u het gesprek aan? Vasthouden aan een bepaalde prijs kan u ook de beste koper kosten. En wat soms geneuzel lijkt, kan heel voordelig uitpakken voor u. Wij doen het dagelijks, kennen de nuances en weten er altijd het beste voor u uit te halen.

Persoonlijk

Waar het een voordeel kan zijn om persoonlijk contact te hebben met de geïnteresseerden, kan het ook een nadeel zijn. Het kan ook vervelend aanvoelen als mensen bijvoorbeeld negatieve aspecten van de woning benoemen. De makelaar fungeert als filter en helpt om de emotie buiten de deur te houden.

Je mannetje staan tegenover een aankoopmakelaar

Natuurlijk zijn makelaars ook maar gewoon mensen. Maar wanneer er een professional tegenover u staat met doeltreffende vragen, argumenten en jaren ervaring dan kan dit mogelijk intimiderend zijn. Een verkoopmakelaar wordt daar niet warm of koud van. Wij zeker niet, want we bereiden ons altijd goed voor en bezitten alle kennis die nodig is voor goede informatie maar ook kritische vragen en harde onderhandelingen.

Juridische taal

Wist u dat een voorlopig koopcontract niet eens bestaat? En dat u niet zonder consequenties een optie kan nemen op een huis? En zo zijn er nog veel meer termen die juridisch een compleet andere betekenis hebben dan in de volksmond. Dat is een risico. Doordat in Nederland altijd alles goed geregeld is, vertrouwen we overal blindelings op. Dat is op zich prachtig, maar een huis verkopen is keihard zakendoen. U kunt niet achteraf zeggen dat u het anders bedoeld had. Het gaat erom wát er wordt gezegd en belangrijker nog: wat er op papier staat. Wij weten hoe we woorden kunnen inzetten om ons doel te halen. Uw doel...

MEERWAARDE ANDERZ MAKELAAR

Wij gaan **nét** dat stapje verder in ons advies + toelichting én in het signaleren en creëren van mogelijkheden. Wij zijn verhelderend waar u nog onzeker bent. En we beredeneren samen met u zodat u zeker bent van de juiste beslissing.

Zo hebben we starters altijd behoed voor het maken van te hoge schulden, hebben we koppels in scheiding en mensen in de financiële crisis geholpen schuldenvrij te verkopen, beleggers gewezen op de nieuwe woningwet en opkoopbescherming, expats de afwijkende regels in Nederland uitgelegd, ouders verteld over de fiscale consequenties bij het kopen van een woning voor hun studerende kind en dromers geattendeerd op de bouwkundig & juridische valkuilen, unieke oplossingen bedacht waarmee uiteindelijk verkoper én koper beide hun voordeel doen en daarbij vele, vele geholpen om in hun droomhuis te kunnen gaan wonen.

Hier leest u een aantal praktijkvoorbeelden om een indruk te krijgen van onze meerwaarde:

Clausule koopakte

Bij een open huis bezocht onze koper een woning en wilde vervolgens rustig de tijd nemen om alles te bekijken en eventueel nog een keer te bezichtigen. Dankzij onze actieve aanpak als makelaar, regelden we snel een tweede bezichting. Tijdens deze tweede bezichting liepen we door de woning en wezen onze klant op bouwkundige aspecten die aandacht nodig hadden of vervangen moesten worden. Hij was aangenaam verrast door onze grondige observaties, vooral wat betreft grotere zaken die hij zelf had gemist. Met onze goede tegenargumenten hebben wij de prijs met 25K kunnen verlagen. Bij het opstellen van de koopakte merkten we op dat er geen clausule was opgenomen voor de beloften die tijdens het openhuis waren gedaan. We besloten niet akkoord te gaan zonder deze clausule en vroegen de verkoopmakelaar om met de verkopers te praten over het uitvoeren van de beloofde werkzaamheden. Vervolgens hebben we voor de achterstallige werkzaamheden een vergoeding van €1.500 geregeld. **Onze makelaar heeft zichzelf ruimschoots terug verdiend door scherp te zijn en doordat hij slim 'durft' te onderhandelen.**

30K bespaard

Samen met onze klant hadden we dé woning bezichtigd, dit was hun droomhuis. Onze zoeker wilde direct al maximaal bieden want, zo was de gedachte, "je moet toch minimaal 10% overbieden om kans te maken?" Bovendien werd de suggestie gewekt dat we haast al hadden misgegrepen en dus over de brug zouden moeten komen om nog kans te maken.. Door onze marktkennis, maar zeker ook mensenkennis maakte het praatje van de verkoopmakelaar op ons niet veel indruk en startten wij, geheel AnderZ, met een bod nog ver onder de vraagprijs. Hij pruttelde eerst wel even, maar door onze overtuigende tegenargumentatie ging de makelaar toch overleggen met zijn klant. Uiteindelijk hebben wij aangekocht voor maar een fractie boven de verkoopprijs en **hebben wij de koper ruim 30K bespaard door zakelijk te blijven en niet mee te gaan in zijn emotie.**

Sleutels uit Maleisië

We ontvingen vorig jaar zomaar een set sleutels per post uit Maleisië. Een dag later kwam een verhelderend emailtje. De sleutel kwam van een expat die we 15 jaar(!) geleden hebben geholpen met het kopen van een appartement. De man was intussen vanwege zijn werk weer naar het buitenland verhuisd en hij had zijn appartement in Nederland in de verhuur. Nu wilde hij het verkopen en hij was al vastbesloten dat wij dat moesten doen: "want dan weet ik dat het goed komt". Er werd niet gevraagd naar de vergoeding, de werkwijze of de marktwaarde. **"Stuur alleen de koopakte maar op, ik weet dat je je uiterste best voor me doet"**. Deze oud-klant stuurt nog steeds kennissen onze klant op.

Hoogste bieder

Sommige mensen vinden het fijn om bepaalde dingen zelf te doen tijdens de verkoop van hun woning. Eén van deze verkopers werd tijdens het biedingstraject toch heel zenuwachtig. Ze wilde het liefst meteen akkoord gaan om er maar vanaf te zijn. Op haar verzoek hebben wij het traject verder opgepakt. En wij merkte al vrij snel dat het mooie voorstel van deze bieder op losse schroeven stond. We besloten daarom te gaan praten met bieder 2. Daarmee kwam er meteen duidelijkheid en zekerheid. De hoogste bieder was nog afhankelijk van de verkoop van de huidige woning en had nog geen goed advies gehad over de financiën. Nummer 2 wel én had spaargeld achter de hand. Kortom: in plaats van meerdere weken in twijfel ivm voorbehoud financiering, wat mogelijk eindigt in ontbinding, hadden we nu een koper die zonder twijfel direct de woning kon afnemen. We hebben de verkoper veel tijd (en daarmee hypotheekkosten) en onzekerheid bespaard!

De hoogste bieder is niet altijd de beste. Vaak zit het hem in een extra vraag, interpretatie van een woord en als verkoper zijn er vaak (terechte) emoties waardoor er een blinde vlek ontstaat. Onze expertise komt op dat moment om de hoek om voor u de rust, duidelijkheid én zekerheid te scheppen.

EXPAT

GRONINGEN

[HTTPS://EXPATGRONINGEN.COM](https://expat groningen.com)

LEADING EXPAT BROKER

Anderz makelaar is the leading expat broker in Groningen and surroundings.

The number of (returning) international clients is growing and for 22 years we have been helping expats from all over the world to find housing. We build on an 85% return rate and the word of mouth of satisfied customers.

JOINT FORCES

Since we work on a flexible basis in order to help you out as good as we can, we work with flexible labour as well.

Primarily Martin will be your go-to guy, and Quwendy at the office, but we are joining forces with various external parties to be able to provide you with everything all at any time.

Expat Groningen is a dedicated service partner of IWCN (International Welcome Centre North), which is basically the first logical step to take for anyone coming to Groningen.

For your mortgage we have 2 main mortgage advisors who specialize in expats. That way you can be assured of the right advice and information without unpleasant surprises in hoddem taxes or anything else that may come up.

Expat Groningen is the Expat division of Anderz Makelaar in the city of Groningen. Together with his team, he does everything necessary to completely unburden clients in the process of finding a new home.

Anderz Makelaar has been in business over 14 years and has been active in the housing market in Groningen and the surroundings for over 25 years. It is a small-scale family business with a proactive attitude, sympathetic management and a go-getter mentality. Martin is on the road daily as a purchasing agent, sales agent, expat expert and for valuations. Quwendy is the first contact at the office. She is mainly concerned with communication, paperwork, presentation, processes and planning. Our collaboration creates a warm ethos within the company and we believe that this contributes to the positive customer journey of our clients.



'Passion for People, Buildings, and Emotions: The Heart of Real Estate'

MARTIN R. HAMMEGA

I always say, it's not just about properties; it's about people. As a real estate agent, I have the privilege of bridging the gap between individuals and their dreams of finding the perfect place to call home.

I've always been intrigued by the intricate dance of human behavior, the subtle cues that reveal desires and aspirations. I find it endlessly fascinating to decode the emotions that drive people to make one of the most significant decisions in their lives.

I also have a deep appreciation for the artistry of buildings and structures. From historic homes with stories to tell to modern marvels of design and engineering, every property has a unique character waiting to be uncovered.

So, whether you're buying, selling, or just exploring the possibilities, I'm here to guide you through this incredible journey. Let's embark on this adventure together and turn your real estate dreams into reality.

STATEMENTS FROM REVIEWS:

"communication, reliability, comprehension, thinking along, no worries, generally a good feeling"



What is the value of a buying agent ?

We can help you **navigate the market**. We also **communicate and process in English**. We make sure we **connect you** to all the trusted partners needed during the process. We know the **local customs and rules**. As a **licensed** real estate agent we are **insured** for professional and corporate liability and adhere to the high standard guidelines of our branch association. We **part-take** on some of the **legal obligation** to investigate. We are **schooled in engineering** and are familiar with the **structural weaknesses** in Groningen hence the possible solutions or subsidies as for example earthquake damage. We have access to a **municipal data system** to research detailed information and records about the property, neighborhood and details of recently comparable sold properties. We **negotiate** prices for you, oversee the **technical inspection** and guide you to the transfer with the **notary and interpreter**.

Buying a house in Holland, What is different?

Your interest only

Your buying agent works with exclusive assignments and therefore only represents your best interests. The estate agent is there to ensure that you will feel secure about the completion of the buying process. We think it is important for us to learn what your expectations are and what is needed to navigate this process with a strong feeling of confidence. We communicate with you in a group app joined by the agents and the office. This way the lines are short and the progress and explanations are clear to everyone in the process. It also makes a swift communication possible and as a client you will be in charge of what takes place.

Mortgage maximum amount

Generally, a mortgage will never exceed the appraised value. The only exception can be if you qualify for an NHG guaranteed mortgage and some amounts intended for energysaving measures. Our financial advisors can help you explain.

Appraisal

During the mortgage application, an appraisal of the property must be done. The financial advisor will inform you about this. We can organize this for you.

Due diligence

Under the Money Laundering and Terrorist Financing Prevention Act (Wwft), we must identify and verify all our clients. It is of interest where you come from. This has to do with the fact that there are countries with an increased risk of money laundering and/or terrorist financing. For this reason, we also need to know how the transaction will be funded. Where does the money come from? Another part of the Wwft client due diligence is that we are required to check whether the client, a UBO, a UBO or pseudo-UBO is a PEP (politically exposed person). Knowing that a real estate agent has conducted a comprehensive customer research gives a seller security.

Duty to investigate and duty of disclosure

If a defect is visible, you as the buyer must ask questions of the seller. For example, if you see traces of leakage, then it is clear that something is wrong with the roof and you are obliged to investigate. As a buyer, you have a "duty to investigate. If you do not fulfill this duty, you run the risk of not being able to recover your damages related to a hidden defect from the seller.

Secondly, the seller has a so-called 'duty of disclosure'. If the seller is aware of a defect that prevents the normal use of the property, he must inform the buyer. If he fails to do so, the seller is in principle liable for the damage suffered by the buyer due to the hidden defect.

Kosten koper (Cost of buyer)

Please note that you as a buyer will have to pay the extra costs involved in the purchase of the property. These costs are indicated as K.K. (kosten koper meaning costs for the buyer) will be approximately 3% to 8% of the purchase price, depending on the purchase value.

These costs consist of:

- 2% transfer tax*
- 0,7% NHG fee (mortgage issue - if applicable)
- Fee Mortgages advisor
- Fee estate agent that is representing you
- Additional costs: i.e. notary's fee, valuation report , interpreter, structural survey (optional), settlement Municipality taxes

*Transfer tax

Starting 2021, property buyers under the age of 35, will no longer have to pay the 2% transfer tax. Additionally, starting the 1st of April 2021, the property value must also not exceed € 400.000,-. Buyers of 35 years and older will still have to pay the 2% transfer tax. For other buyers such as investors the transfer tax is 8%.

Cancellation clauses

Resolutive conditions are conditions which can be negotiated and will be included in the contract of sale. Under these conditions, the agreement can be dissolved free of charge. For example:

- Subject to financing
- Negative outcome of technical inspection
- Failure to obtain National Mortgage Guarantee (NHG)
- No-risk clause (Reservation to sell your own home)

Service Costs – VVE

With an apartment you are automatically a member of the Owners' Association (VvE) for the management and maintenance of the apartment building. For this you pay service costs. This amount is in addition to your mortgage payments.

10% deposit to the Notary

As standard, a 10% deposit is paid into the notary's bank account or the use of a written bank guarantee for that amount.

3 days reflection period

When you sign the purchase contract the Cooling Off Period starts. You have 3 days reflection time before this contract will take effect. Within these 3 days you can get out of the contract free penalty-free by sending an email to the Notary or Real Estate Agent.

30% ruling – a possible financial benefit

This is a tax measure for foreign workers who have "specific expertise" that is scarce in the Dutch labor market. If so, they pay no tax on up to 30 percent of their salaries..

Relocating, Why do you need a buying agent ?

Big decision

We understand the grandeur of the decisions that have to be made. Anderz Makelaar is standing right next to you to boost your self-confidence and peace of mind. It's not just "a house", it's about your new HOME. A sentiment. We fully understand that, but we also review objectively. We are architecturally, legally and financially critical. We assess the price from various angles, that is: appraisal value – expected sales value (market value) – emotional money. In short, we make sure you know exactly what the considerations are.

Research

We know the local real estate market and everything about the building procedures and environmental regulations. We are investigating the VVE (home owners association): is it financially healthy and active? What are the consequences? Has it been renovated, has it been done correctly? What about permits? Are you allowed to rent out? Has there been earthquake damage, has it been solved, how has it been solved, by whom and has a subsidy been applied for? What is in the zoning plan/planning commission? Is that view permanent? And the 3 main points: we judge the asking price in regards to the value of the property, we look at legal issues and we look at the structure. We perform a basic structural survey as we are schooled in engineering.

Smart negotiation

We argue each aspect to ensure that biddings are well calculated and thoroughly considered. We compete to promote you as the best choice for the seller and we also explain how we were led to this amount. A seller can only conclude that it is a well-

considered number (and therefore less risk than with a "cowboy") and that you are well supervised. In most cases a seller is more keen on security than he is on the highest price.

Time saving

Last year, a dozen clients switched to our office. These either came from another office or they had started the purchase process without a buying agent. Sometimes the process ran over a year. Complaints heard are: "it seems as if I am not taken seriously", "I keep doubting", "I always miss", "I don't really get an answer to my questions" and sadly true: "if I apply for a viewing in English I hardly get an answer".

We do it differently, we do 'the Anderz way'. We clearly walk you through the process and we want to know a lot about you. Then we get to work and most people succeed within a few weeks to a maximum of 3 months. Now that the market is cooling down a bit, the chance of success is even greater and the time you need will be even shorter.

No hassle

Buying a house involves a lot. A lot of searching, arranging and sometimes hassle. Planning agreements, viewing, testing the fair value, knowing the true value, assessing the quality of the property, estimating risks, bidding, architectural inspection, the purchase agreement, the inspection, the notary, financial capabilities, appraisal report, structural report... We unburden and relieve.

Moving Planner

ABOUT 2 MONTHS BEFORE THE MOVE

- Cancel rent if necessary
- PostNL moving service
- Start tidying up
- Inquire about moving allowance
- Request days off at work
- Select energy supplier
- Apply for home contents insurance
- Request moving company quotes
- Request internet connection or move
- Inform school about your moving plans
- Request information about the schools, after-school care or daycare centers in your new living environment

ONE MONTH BEFORE MOVING DAY

- Send moving notices;
- Have moving boxes delivered
- Make sure to use the right address for deliveries
- Discuss the mover or rent a moving car
- Ask for moving help (friends and family)
- Cancel electricity and gas supply to the old house
- and apply for the new house
- Cancel domestic staff
- Stuff clean up those that don't last

A FEW WEEKS BEFORE THE MOVE

- Send address changes
- Cancel and request gas, water & electricity supply
- Cancel central heating maintenance contract
- Cancel window cleaner
- Store important papers and items in a safe
- Cancel/request PO box
- Arrange insurance
- Notify bank
- Notify health insurance
- Notify doctor and dentist and find a new one
- Register with the Municipality
- Have the chimney swept
- Prepare warranty certificates and manuals
- Register children for a new school
- Keep tools aside that are still needed
- Sell unnecessary items
- Return items borrowed in the neighborhood
- Organize the help for cleaning the new house
- Arrange the collection of bulky waste

ONE WEEK BEFORE MOVING DAY

- Agree on the transfer of keys from old house to new house (arranged by the real estate agent)
- Request back all house keys in circulation
- Notify suppliers who come to the door
- Notify VVE (apartment)
- Return library books
- Babysitter for children and pets during the move
- Stick stickers on boxes with reference to the rooms (kitchen, bathroom, etc.)
- Pack items you no longer need
- Empty and defrost the freezer
- Ensure there is parking space on moving day
- Get enough food/drink (new and old home)
- Cleaning supplies and garbage bags

On moving day

- Have enough cash on hand
- Take meter readings
- Drain the water pipe in case of severe frost
- Check the house for leftovers
- Make sure the containers are emptied
- Transfer the key
- Save a few boxes for the last items
- Install the washing machine drum protection
- Secure the computer's hard drive
- Remove the last curtains
- Keep important items separate (money, keys, insurance papers, etc.)
- Close windows and doors properly
- Valid ID for the notary

After the move

- Check any moving damage
- Return moving boxes

Photos and coffee with your favorite real estate agent



HOW WE CAN HELP YOU ?



Buy property

We help clients successfully buy property. Whether it being a new home or an investment.



Sell property

We can sell your house without any stress, Get the best price, conditions and legal clauses.



Property Management / Rentals

We can assist in renting your property, help find rental options, or manage your rental house.



Tax advise

There are certain tax benefits for expats like the 30 percent ruling. If you like to know more, we can help or refer you to an agency.



Mortgage

Finance your new house, or re-finance. The advisor knows exactly how to use the rules, limits and benefits.



Structural Survey

we are construction educated. However, we are not a professional structural engineer. We can explain or arrange a report for you.



Energy label

Owners are obligated to have an energy label when selling or renting. We can help produce a label for you.



Valuation report

When buying we shall have your valuation arranged according to the needs. No client? no problem, you can ask us for any valuation.



Service Contract

We can assist in searching high-end properties not broadly advertised online.

EXPAT GRONINGEN

YOUR TRUSTED ESTATE AGENT FOR EXPATS



The rules in the Netherlands are often unfamiliar and different from your own country. Also the language can be a barrier. Expat groningen is a specialist and helps expats to feel at home. We make sure you feel confident and supported throughout the entire buying process.

CORE VALUES

We are a people-oriented organization. **Involved, detailed and honest** We base all actions on verifiable arguments making everything recognizable and insightful. We continue to move with today's developments and wishes. And we go a step further in our advice and in identifying and creating opportunities.

ANDERZ = DIFFERENT & UNIQUE

We do not see ourselves as the conventional real estate agent. We see and do it just a little bit differently. Because we know every person is unique and every home is different.

OUR GOAL

A good relationship with people is our main goal. We love it when someone knocks on our door who has been referred to our office by a friend, parent, colleague or family. Or former clients who invariably return during changes in their lives. That is the biggest compliment and that is our real profit.

OUR GUARANTEES

- **No Cure, No Pay policy**
- Satisfaction guaranteed
- Licensed, educated & insured
- Connected to branche organization

AnderZ
MAKELAAR

Groningen - Drenthe

@ info@anderzmakelaar.nl

+31 (0)50-2041292

<https://anderzmakelaar.nl/>

REAL ESTATE

AANKOOP
VERKOOP
TAXATIES
VERHUUR
HYPOTHEEK

ENERGIELABEL
VERZEKERINGEN
EXPAT GRONINGEN
WONINGFOTOGRAFIE
BOUWKUNDIGE KEURING