

WELKOM THUIS

*"10 jaar lang met
heel veel plezier
gewoond"*
van de eigenaar

HOME

AANGEBOEDEN:

zonnelaan 367 Groningen
Inclusief garage
Vraagprijs € 250.000,- k.k.

QUOTE VAN ONZE VERKOPER(S):

**"10 JAAR MET HEEL
VEEL PLEZIER
GEWOOND"**

Wat zeggen de huidige bewoners
over het huis en de omgeving:

D.D. 18 MAART 2023

Wij hebben hier 10 jaar met heel veel plezier gewoond. Wij verkopen omdat we toekomst plannen hebben en daarvoor graag in een dorp willen wonen.

Alles is dichtbij. Vrijwel alle winkels zijn in de buurt, samen met overdekt winkelcentrum. Het is nabij vele studie centra en sportgelegenheden. Binnen tien minuten lopen ben je in een natuur omgeving en binnen 5 minuten ben je op de ring van Groningen.

De pluspunten van deze woning zijn de ruime slaapkamers en het ruime balkon. Maar ook het keuken balkonnetje achter. De woning heeft stevige betonnen muren en dubbelglas. Eigenlijk is de woning al helemaal instapklaar.

De burens zijn vriendelijk en ondanks aan een drukke en toegankelijke weg gelegen is het zeer still in huis.

FOTO'S UIT LICHT:



CANVA STOR

23

CANVA STORIES

△

23













Idee: Print deze pagina en knip jouw meubelen op schaal om alvast een beeld te krijgen of het past,)



Omschrijving.

Te koop; een prachtig 4 (!) kamer appartement van meer dan 90 m² op een geweldige locatie. MET GARAGE. Niet ver van het OV, de uitvalswegen, Zernike maar ook relatief dichtbij het centrum. Door de goede isolatie is het binnen lekker rustig terwijl je toch in een bruisende omgeving woont. Garage kan erbij gekocht worden.

Indeling:

entree met intercom, inpandige fietsenberging met elektra, en op de 2e woonlaag het appartement. Het appartement is voorzien van 2 balkons en die aan de voorzijde (middag en avondzon) is royaal te noemen. Je kunt daar rustig met vrienden nog even genieten van de warme zomeravonden die eraan komen !

Binnen kom je binnen in een ruime hal, met daarin een jonge badkamer uit 2021 met dubbele(!) douche, glazen wand, wastafel en handdoekradiator. Separaat toilet. De keuken is neutraal en voorzien van diverse apparatuur (koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, 5 pits gaskookplaat, wasemkap, apothekerskast, wasmachine aansluiting) en tevens toegang tot een balkon. De woonkamer bestaat uit 3 gedeeltes waarvan 2 tezamen een heerlijke ruime woonkamer met zithoek en eetkamer zijn. Aan de achterkant is door een eenvoudige wand een extra kamer ontstaan. Deze kan gebruik worden als werk- eet- of slaapkamer, maar voor hen die nóg meer ruimte willen kan de wand er ook weer uit. Er zijn nu 2 grote slaapkamers waarvan 1 slaapkamer vlakbij de badkamer.

Achter het complex is een prive binnenterrein met privé garagebox.

Bijzonderheden:

- * Ruim en goed onderhouden 4-kamerappartement op de tweede verdieping;
- * INCLUSIEF GARAGE
- * Optioneel achtergelegen garage beschikbaar (€ 15.000,-);
- * Twee balkons;
- * Moderne keuken;
- * Nieuwe badkamer;
- * 91 m²;
- * Inpandige berging;
- * Actieve VvE (€ 132,- p/maand);
- * Ideaal gelegen dicht bij Zernikecomplex, ringweg, OV, winkelcentrum Paddepoel.

Groningen, Wijk, Buurt.

Paddepoel – Noord

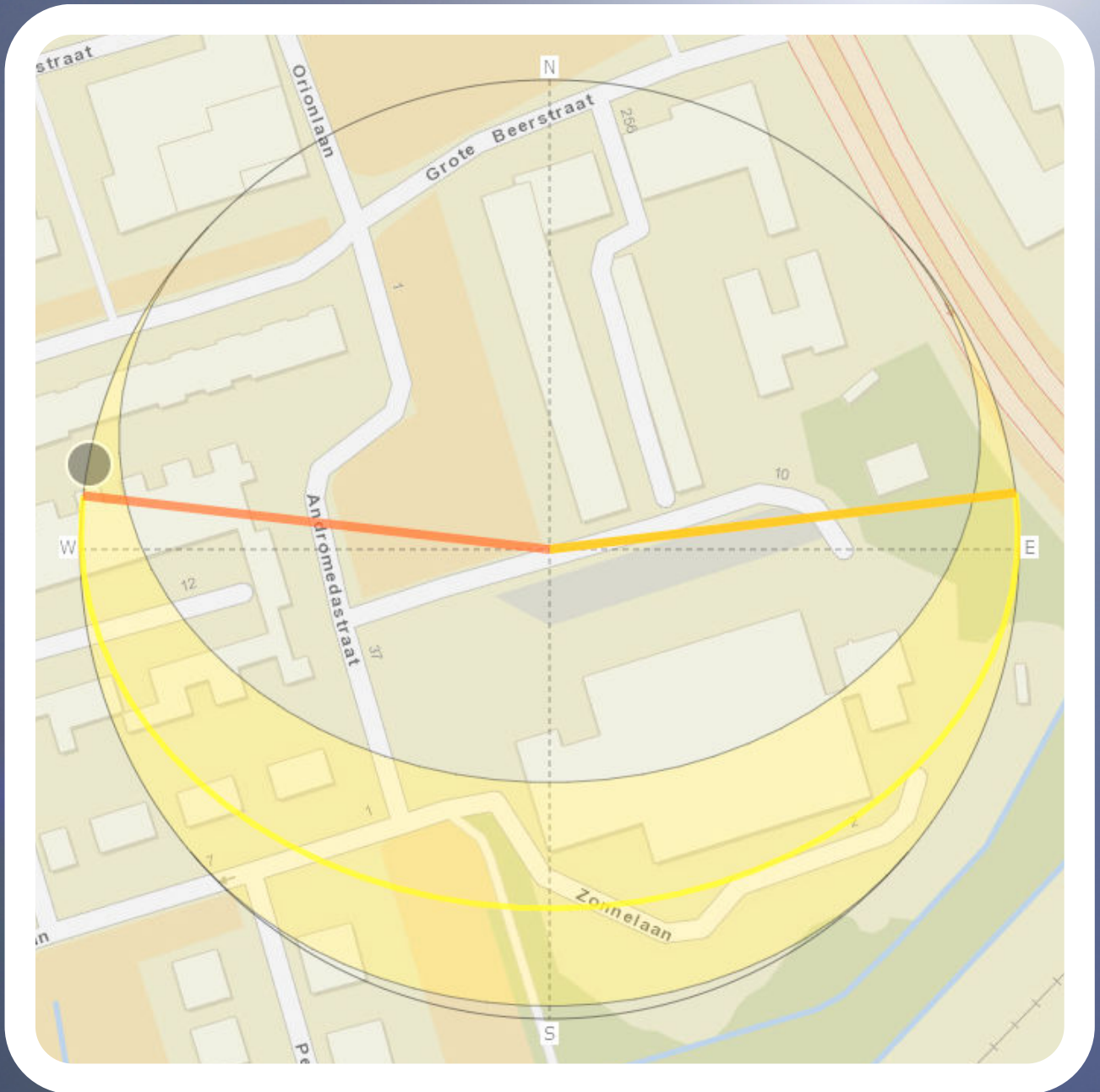
PADDEPOEL LIGT TEN NOORDEN VAN DE STAD GRONINGEN, GLOBAAL GELEGEN TUSSEN HET REITDIEP EN DE PADDEPOELSTERWEG, MET WIERUMERSCHOUW ALS DE MEEST NOORDELIJKE PUNT.

HET MEEST NOORDELIJKE DEEL, TEN NOORDEN VAN DE (VERVALLEN) PENNINGSDIJK WORDT DE LAGE PADDEPOEL GENOEMD. HET DEEL TEN ZUIDEN HIERVAN, HET DICHTSTE BIJ DE HONDSRUG DE HOGE PADDEPOEL. DE NAAM PADDEPOEL BETEKENT MODDERPOEL (NIET PAD) WAT HET LOGO VAN HET WINKELCENTRUM DE PADDEPOEL DOET VERMOEDEN.

DE WIJK PADDEPOEL IS DE MIDDELSTE VAN DRIE GROTE UITBREIDINGSWIJKEN AAN DE NOORDKANT VAN DE STAD IN DE JAREN ZESTIG EN ZEVENTIG VAN DE TWINTIGSTE EEUW. DIE UITBREIDING WAS TOCH NIET GEHEEL NAAR TEVREDENHEID, WAAROM EEN GROOT DEEL VAN DE WIJK, INMIDDELS AL WEER GESLOOPT IS. HIERVOOR ZIJN VOORAL NIEUWE KOOPWONINGEN VOOR IN DE PLAATS ZIJN GEKOMEN. DE STRATEN IN DE WIJK ZIJN VERNOEMD NAAR HEMELLIJCHAMEN.

IN DE WIJK IS EEN GROTE VERSCHIEDENHEID AAN BEWONERS. IN ONGEVEER 4.690 HUIZEN WONEN 8.390 MENSEN. NIET ALLEEN EEN GROOT AANBOD AAN WINKELS, MAAR OOK SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN ALS BIJVOORBEELD DE VENSTERSCHOOL, OP DE GRENS MET SELWERD, SPORTVOORZIENINGEN MET ZWEMBAD, SPORTVELDEN, GYMZAAL MET BUURTFUNCTIE EN SPEELVOORZIENINGEN ZIJN ER TE VINDEN. EEN PRIMA WIJK, VOOR ALLE LEEFTIJDEN, MET VEEL FACILITEITEN.

ZONNE WIJZER



Interesse in dit uitzicht?



Een bezichtiging plan je eenvoudig via onze website. Hier vind je ook alle informatie zoals plattegronden, video, alle foto's en overige details:



OVER

RIGGE

BIJL

AGGE

IN

WON

INGE



Meetrapport

Conform Branchebrede Meetinstructie

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Zonnelaan 367
Plaats	Groningen
Opdrachtgever	Anderz Makelaar
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	13-03-2023

Inhoud

Meetcertificaat	3
Meetinstructies	4
De gebruiksoppervlakte van een woning	4
Gebruiksoppervlakte wonen en overig inpandige ruimte	4
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	5
Bruto inhoud	5
Perceel	6
Meetstaat	7
Plattegronden	8

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Zonnelaan 367
Plaats	Groningen
Opdrachtgever	Anderz Makelaar
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	13-03-2023

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	91,5
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden buitenruimte	m2	Ca.	10,7
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	24,2
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	298

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Meetinstructies

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructies gebruiksoppervlakte en inhoud zoals deze van kracht zijn per 1 juli 2019. Hierbij gaan we uit van de documenten 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen juli 2019' zoals uitgegeven door de Waarderingskamer. Aanvullend aan deze documenten is gebruik gemaakt van de Lijst met veel gestelde vragen en antwoorden over de hiervoor genoemde documenten betreffende de meetinstructies.

De meetinstructies geven een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte en bruto inhoud van woningen. Hiermee kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten, alsmede de bruto inhoud van individuele woningen.

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de gebruikte termen en werkwijzen die gepaard gaan met deze meetinstructies. Voor de complete tekst verwijzen we u naar eerder genoemde documenten.

De gebruiksoppervlakte van een woning

De gebruiksoppervlakte van een woning wordt verdeeld in vier categorieën:

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overig inpanidige ruimte
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

De gebruiksoppervlakte van een bouwlaag is te verdelen in de gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overig inpanidige ruimte. De gebruiksoppervlakten gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte worden afzonderlijk bepaald.

De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50 meter wordt niet meegerekend tot de gebruiksoppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap.

Verder wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²;
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,5m².

Gebruiksoppervlakte wonen en overig inpandige ruimte

De inpandige gebruiksoppervlakte van een bouwlaag wordt verdeeld in de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overig inpandige ruimte gerekend als één van de volgende voorwaarden geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 en 2,0 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 meter is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 meter);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een *bergzolder*, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte “onder de wand” die tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte *niet of slechts gedeeltelijk is omsloten* door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras.

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er *geen gedeelde muur* is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder dient de ruimte geen woonfunctie te hebben.

Bruto inhoud

Bij het bepalen van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld “woonruimte” of “overig inpandige ruimte”).

De inhoud van een bouwlaag wordt bepaald door de totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag te vermenigvuldigen met de (bruto) hoogte van die bouwlaag. De bruto inhoud van een woning wordt gegeven door de bruto inhoud van de afzonderlijke bouwlagen te totaliseren. In het geval van eengezinswoningen wordt hier de inhoud van de begane grondvloer bij opgeteld.

De totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag van de woning betreft de oppervlakte gemeten inclusief de buitenmuren, of vanaf het midden van de woningscheidende muren, inclusief dragende en niet-dragende binnenmuren en inclusief nissen, trapgaten, vides, schalmgaten etc. De (bruto)

hoogte van een bouwlaag wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovenliggende bouwlaag of tot en met de bovenliggende dakconstructie. Bij de inhoud van een woning worden ook ruimten meegeteld welke een hoogte hebben van minder dan 1,50 meter met uitzondering van kruipruimtes.

Aannames

Indien de buitenmuren of woningscheidende muren niet gemeten kunnen worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik zijn. (In het geval van woningscheidende muren wordt 15 cm aangehouden tot het hart van de muur).

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woningsscheidende) vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

Omdat steeds gemeten wordt vanaf de bovenkant van de vloer van een bouwlaag, moet de inhoud van de vloer van de onderste bouwlaag nog bij de inhoud van de woning worden bijgeteld. Deze stap wordt alleen uitgevoerd wanneer een gehele woning wordt gemeten en niet bij het meten van een appartement. Indien sprake is van een begane grondvloer, keldervloer of “zwevende” vloer (ter plaatse de onderste vloer van de woning) dan wordt aangenomen dat deze 40 cm dik is.

Perceel

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, dan is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Meetstaat

Appartement	Gebruiksoppervlakte Wonen	91,5 m ²
	Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	0,0 m ²
	Totale in pandige gebruiksoppervlakte	91,5 m²
	<i>Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)</i>	<i>0,0 m²</i>
	Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	10,7 m ²
	Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	24,2 m ²

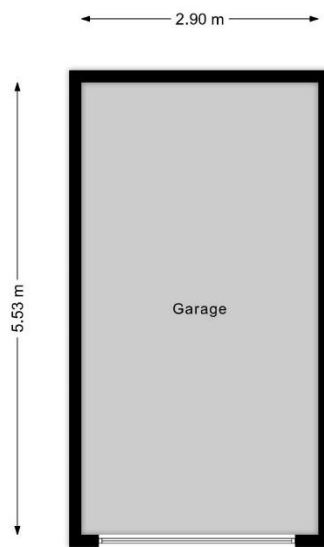
Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Plattegronden

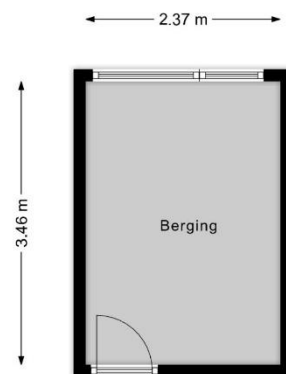
Appartement, Zonnelaan 367 te Groningen



Garage, Zonnelaan 367 te Groningen



Berging, Zonnelaan 367 te Groningen



Zonnelaan 367

Zonnelaan 367, 9742BJ Groningen

GEMEENTE (10) PROVINCIE (19) RIIK (29)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
vorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)

Herziening Bestemmingsregels Wonen 3
bestemmingsplan voorontwerp (2022-06-30)

Vorbereidingsbesluit Geitenhouderijen 2022
vorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-06-01)

Regulering flitsbezorgdiensten
vorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-04-20)

Herziening Parkeren 2021
bestemmingsplan ontwerp (2022-02-24)

Gebouwd Erfgoed Groningen
bestemmingsplan ontwerp (2022-01-06)

Herziening Bestemmingsregels Wonen 2
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-04-01)

Agrarische bouwpercelen
inpassingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-01-31)

Facetherziening Parkeren
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2016-06-08)

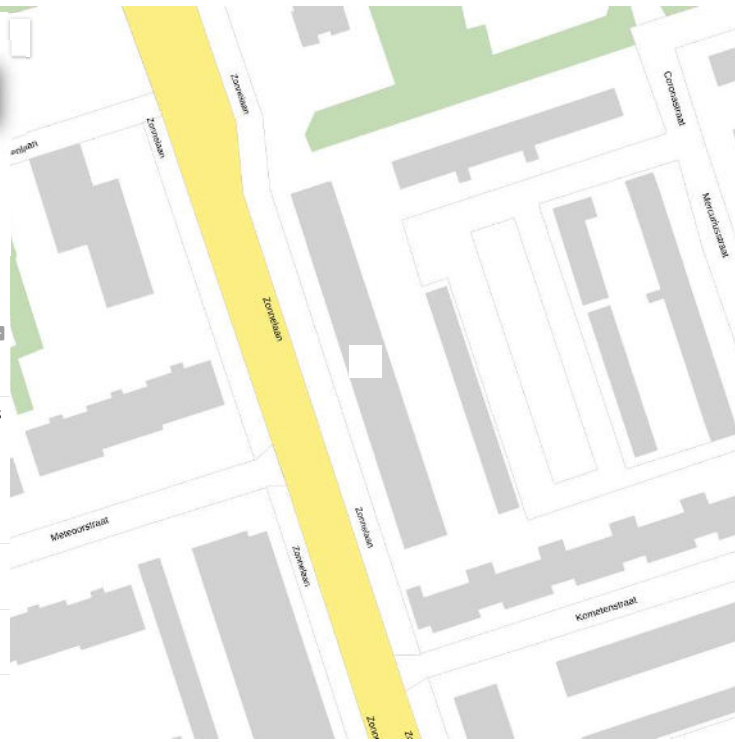
Woningsplitsing
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-04-23)

Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 onherroepelijk (2010-05-01)

STRUCTUURVISIES

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

Verberg plannen



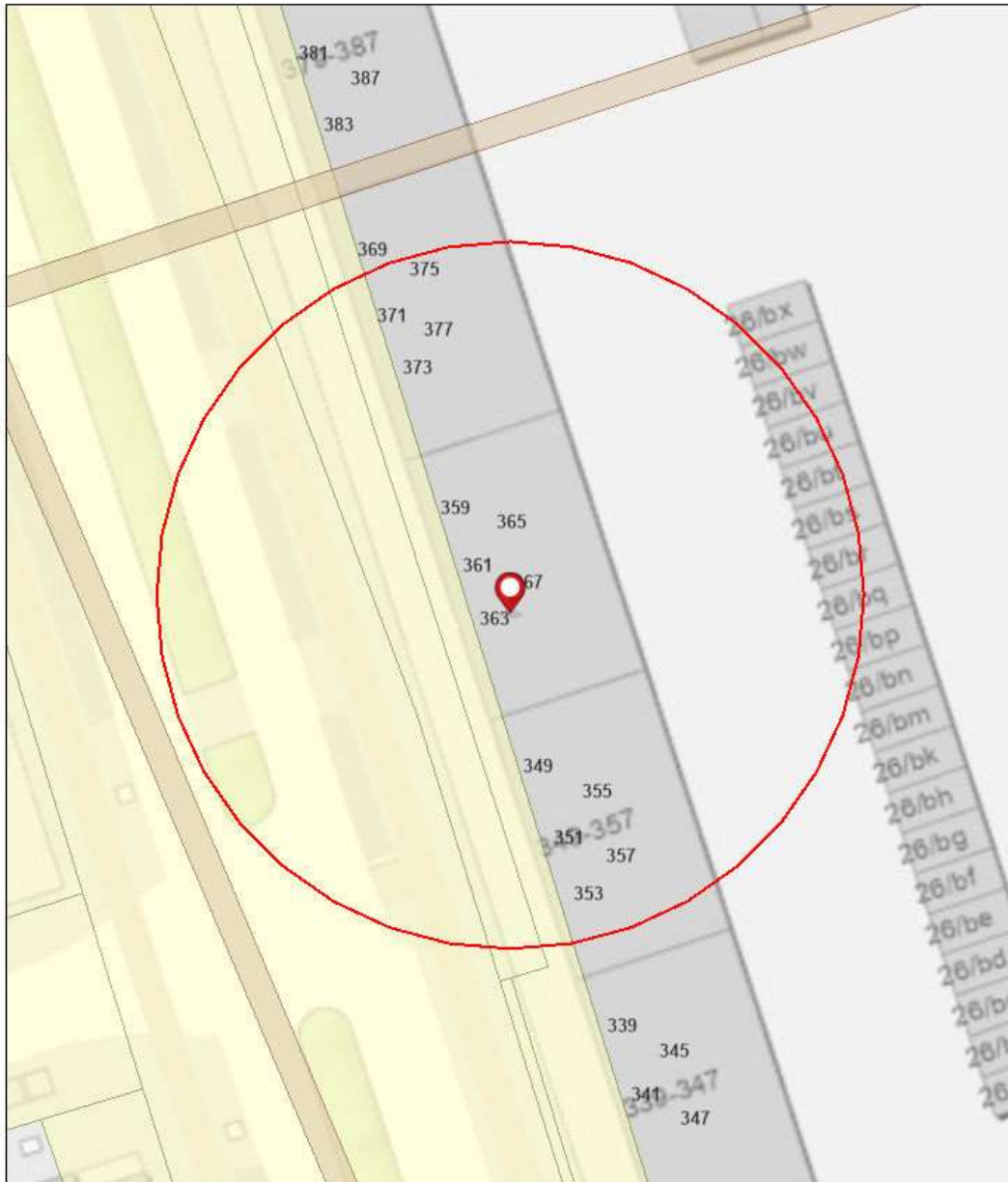
20 m



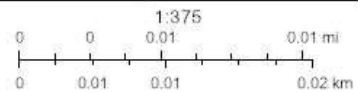
Interessegebied (AOI) informatie

Gebied : < 0,01 km²

mrt. 14 2023 14:19:37 Midden-Europese standaardtijd



- Bodeminformatie - Dempingen
- Bodeminformatie - Onderzoeken
- BAG adres



Samenvatting

Naam	Aantal	Gebied(km ²)	Lengte(km)
Tankbestand	0	N/A	N/A
Historisch bodembestand	0	N/A	N/A
Dempingen	0	0	N/A
Dempingen - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A
Onderzoeken	4	0,00	N/A
Onderzoeken - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A

Onderzoeken

#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km ²)
1	Zonnelaan / Eikenlaan, trace	AA001403823	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • IO-1998 1-11-675-2.pdf • VO-1998 1-11-675-2.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PFD-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01
2	Zernikelaan, VSTI	AA001403753	<p>Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • VO-2001 3-398-01-00_02.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkje kunt u het genoemde rapport als PFD-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01
3	Zernikelaan / Sleedoornpad, trace	AA001406012	<p>Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 247480-23-VO00.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkje kunt u het genoemde rapport als PFD-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01
4	Oosterhamriklaan, tramlijn 1	AA001404152	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • HO-2011 51028209 Trambaan.pdf • VO-2011 51112210 basisdoc trambureau groningen.pdf <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PFD-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook contact opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01



Zonnelaan 367 Groningen

**Pand**

ID	0014100010931532
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1971
Geconstateerd	Nee
Begindatum	23-03-2010
Documentdatum	23-03-2010
Documentnummer	2194072
Mutatiedatum	02-06-2010

Verblijfsobject

ID	0014010011058865
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	90 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	08-09-2011
Documentdatum	08-09-2011
Documentnummer	2739463

Mutatiedatum	10-01-2012
Gerelateerd hoofdadres	0014200010865832
Gerelateerd pand	0014100010931532
Locatie	x:231950.003, y:583728.964

Nummeraanduiding

ID	0014200010865832
Postcode	9742BJ
Huisnummer	367
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	23-03-2010
Documentdatum	23-03-2010
Documentnummer	2194072
Mutatiedatum	02-06-2010
Gerelateerde openbareruimte	0014300010786249

Openbare Ruimte

ID	0014300010786249
Naam	Zonnelaan
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	23-03-2010
Documentdatum	23-03-2010
Documentnummer	2194072
Mutatiedatum	02-06-2010
Gerelateerde woonplaats	1070

Woonplaats

ID	1070
Naam	Groningen
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	21-04-2022
Documentdatum	21-04-2022
Documentnummer	205947-2022:714202
Mutatiedatum	21-04-2022

Bronhouder

ID	0014
Naam	Groningen

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

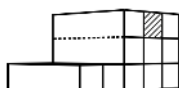
Zonnelaan 367
9742BJ Groningen
BAG-ID: 0014010011058865

Detailaanduiding

Bouwjaar 1971
Compactheid 1,75
Vloeroppervlakte 92 m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

E. Pluim

Examnummer

88181158

Certificaathouder

Ecocert

Inschrijfnnummer

SKW.012346

KvK-nummer

51711400

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname





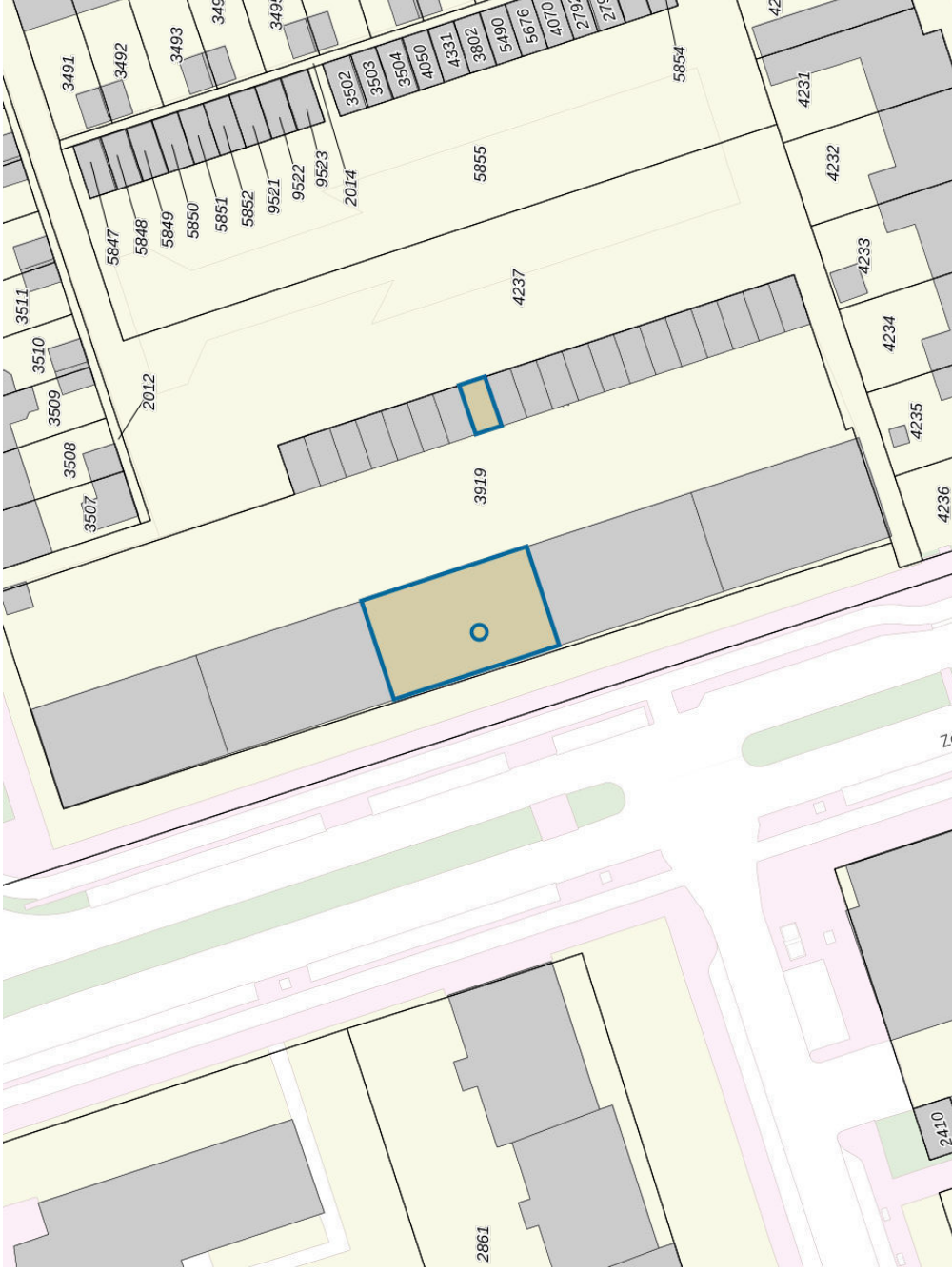
Adres

Adres Zonnelaan 367
Postcode 9742BJ
Woonplaats Groningen

WOZ-Waarde

Identificatie 001400092084
Grondoppervlakte om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 271.000
01-01-2021	€ 213.000
01-01-2020	€ 186.000
01-01-2019	€ 170.000
01-01-2018	€ 154.000
01-01-2017	€ 138.000
01-01-2016	€ 130.000
01-01-2015	€ 127.000
01-01-2014	€ 122.000



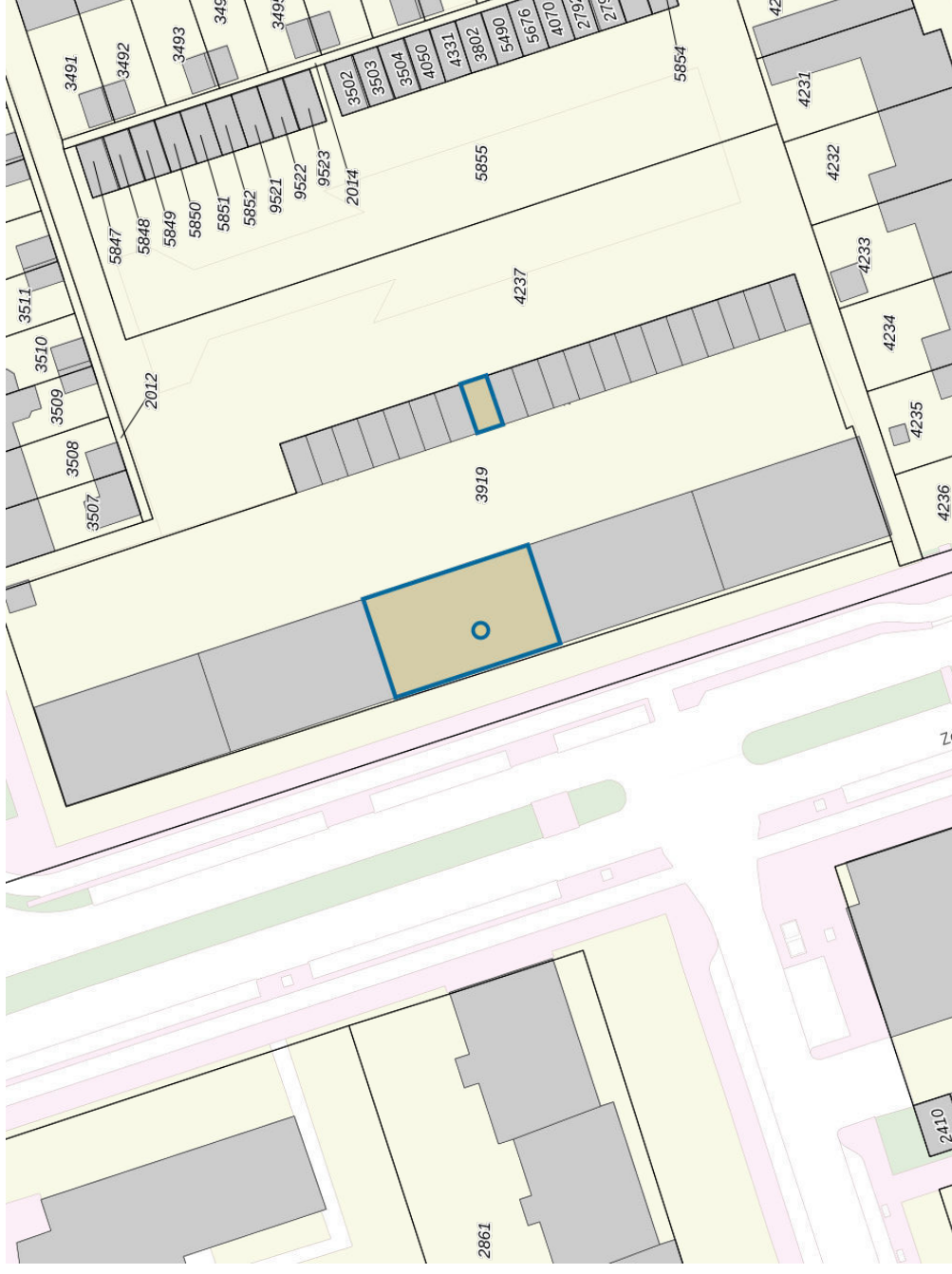
De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik 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 Zonnelaan 367
Postcode 9742BJ
Woonplaats Groningen

Kenmerken

Bouwjaar 1971
Gebruiksdoel woonfunctie
Oppervlakte 90m²



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

KKEL

AAER

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 verstrekt 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 koopovereenkomst 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 overeen gekomen 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.

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

Alle geïnteresseerden worden in de gelegenheid gesteld om een bod uit te brengen (inschrijving) en daarbij aan te geven welke ontbindende voorwaarde(n) gewenst zijn. De deadline van deze inschrijving is de dinsdag na de bezichtiging om 12:00 uur. Woensdagochtend maakt de verkoper een keuze waarna de makelaar contact zal opnemen met de 'koper' en worden de overige bidders geïnformeerd.

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 je 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.

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 je 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). Je mag dus niet meer dan 100% van de woningwaarde lenen. Overige kosten, zoals voor advies, notaris of taxatie mag je niet uit de hypotheek betalen. Advies nodig? Weten wat je kunt lenen en wat het dan kost per maand? Onze adviseurs staan voor je klaar.

Taxatie

Een taxatie is nodig voor je hypotheek. Verkopen wij een woning aan je, dan dien je zelf een taxatie te regelen. Zijn wij niet betrokken bij de verkoop, dan kunnen wij een taxatie voor je uitvoeren. Je besteld hem eenvoudig in onze webshop.

Bouwtechnisch adviseur

Wil je een woning bouwtechnisch laten controleren? Ga je gang! Hoe meer zekerheid hoe beter. Je kunt ons inschakelen om dat voor je te regelen of je bestelt deze gemakkelijk in onze webshop.

Eigen woning verkopen?

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

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

Aankoopmakelaar?

Heb je nog geen geluk met het aankopen. Het kan ook AnderZ! Volg ons voor voëraankondigingen! Of bel ons gerust voor een vrijblijvende kennismaking.

Wij wensen u veel geluk met het vinden van jouw nieuwe woning!

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 medewerkers 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.

'Dit jaar 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 Martin zijn externe geheugen...

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



Anderz = Anders!

Net als de presentatie is Anderz Makelaar n t even anders:

UITBLINKEN

In deze hectische woningmarkt is het essentieel om de massa te slim af te zijn.

Anderz makelaar heeft de kennis & ervaring van meer dan 25 jaar, het netwerk, de reputatie, vaardigheden, eerlijke aanpak en het charisma ;) om u te laten uitblinken en uw nieuwe thuis te beklinken.

U wordt verliefd.

Anderz makelaar informeert, communiceert, onderzoekt, adviseert, waarschuwt en regelt alles. Zij zijn er voor u.

TEVREDENHEIDSGARANTE

Anderz Makelaar gaat voor die glimlach; voor voldoening en succes. Zij geloven dat ze met hun inzet, competentie en mentaliteit tevredenheid kunnen garanderen.

En zoniet, dan heeft het niet zo moeten zijn en hoeft u niets te betalen.

GRATIS WAARDEBEPALING

Wilt u weten wat uw huis in of rond Groningen ongeveer zal opbrengen in de huidige markt?

Anderz Makelaar komt graag bij u langs om uw huis te bekijken en zo een realistische schatting van de verkoopprijs te maken. Deze schatting wordt in een beknopt rapportje aangeboden. Geheel vrijblijvend en gratis!

De goede relatie met mensen is ons voornaamste doel.

Wij vinden het fantastisch wanneer er iemand bij ons aanklopt die is verwezen naar ons kantoor door een vriend, ouder, collega of familie. Of oud klanten die steevast terugkeren tijdens veranderingen in hun leven. Dat is het grootste compliment en dat is onze werkelijke winst.

ZELF VERKOPEN

Deze tijd willen en kunnen mensen veel zelf doen. Ook een huis verkopen. Anderz gaat mee in deze ontwikkeling, maar blijft graag betrokken. Bij een eigen huis blijkt het vaak toch stressvol – spannend – emotioneel – veelomvattend.

Anderz Makelaar biedt back-up daar waar u dat nodig heeft! Net dat stukje extra bereik, inzicht, feedback  n ruim 25 jaar aan connecties, kennis en ervaring.

Kortom, (gedeeltelijk) zelf verkopen – met t ch een professionele basis, voor net dat beetje extra vertrouwen. N t dat beetje Anderz..

LIMIET OP MAKELAARSKOSTEN

De hoogte van de courtage wordt normaal bepaald door een percentage van de verkoopprijs. AnderZ hanteert niet alleen een gunstig % t.o.v. overige makelaarskantoren, maar ook heeft de hoogte van het courtage bedrag een maximum.

BESPAARCALCULATOR

Met de unieke bespaarcalculator van Anderz Makelaar kan gemakkelijk de besparing worden berekend die Anderz aanbiedt.

Schakel uit wat u graag zelf wilt doen en bespaar!

Verhuis Planner



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





Groningen - Drenthe
info@anderzmakelaar.nl
+31 (0)50-2041292
<https://anderzmakelaar.nl/>



**AANKOOP
VERKOOP
TAXATIES
VERHUUR
HYPOTHEEK**

**ENERGIELABEL
VERZEKERINGEN
EXPAT GRONINGEN
BELASTINGADVIES
WONINGFOTOGRAFIE
BOUWKUNDIGE KEURING**