

# WELKOM THUIS

*"Royale HOEKwoning  
met voor- en  
achtertuin en maar  
liefst 4 slaapkamers*

HOME

**AANGEBOEDEN:**

**ROBIJNSTRAAT 47**

**9743 KP GRONINGEN**

**VRAAGPRIJS: €257.000**

# Groningen. Wijk. Buurt.

## Vinkhuizen

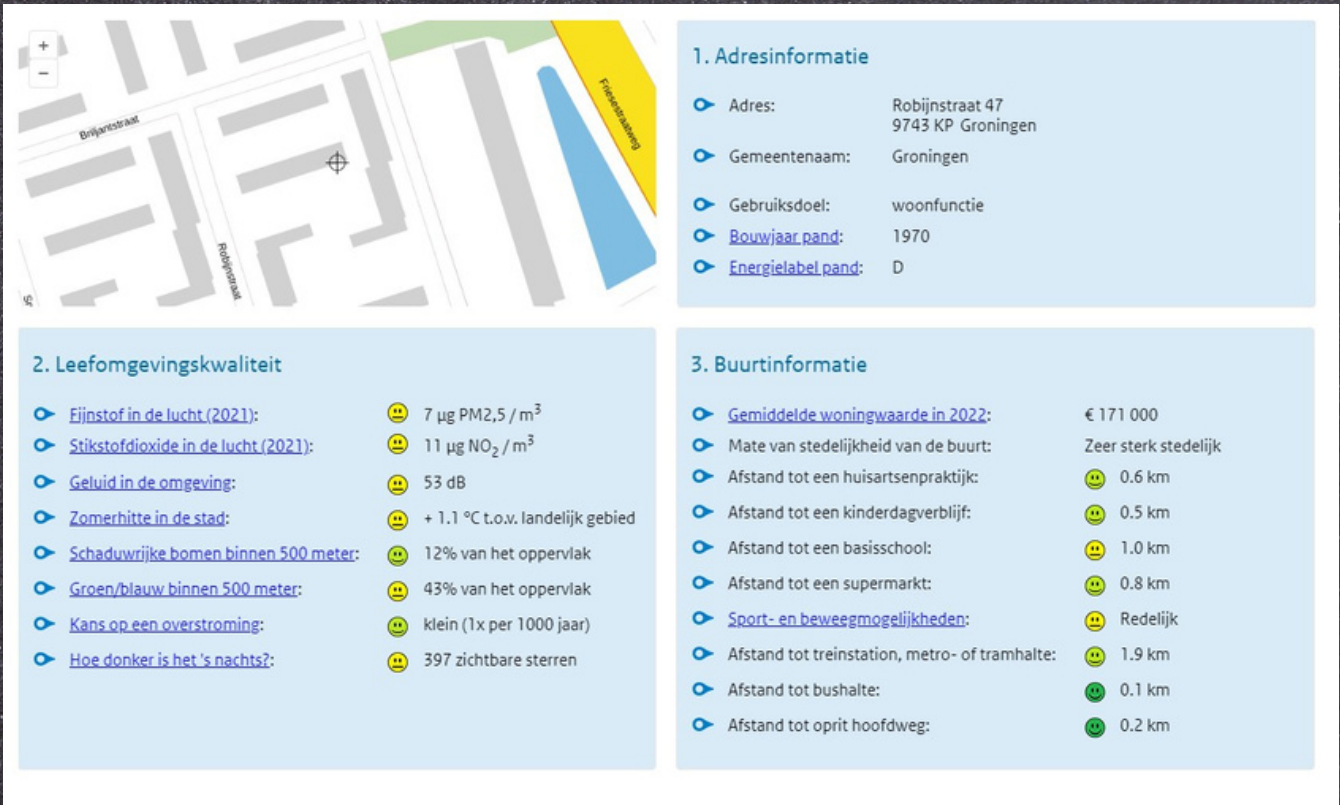
De wijk Vinkhuizen is in het Noord-Westen van Groningen en is in de jaren '60 is gebouwd. De wijk is destijds gebouwd met als doel snel veel woongelegenheden te creëren. Sinds de jaren 90 heeft de wijk veel veranderingen ondergaan en zijn veel woningen vernieuwd. Ook zijn er sindsdien een aantal nieuwbouwontwikkelingen gestart.

De wijk is goed bereikbaar via de ringweg van Groningen en ook zijn er diverse buslijnen in de wijk te vinden.

Vinkhuizen is een relatief jonge wijk waar veel jonge gezinnen zich settelen. Dat is niet zo gek aangezien Vinkhuizen een zeer kindvriendelijke wijk is met veel groen, pleintjes, speeltuinen en een eigen kinderboerderij. Verder zijn er diverse basisscholen en middelbare scholen te vinden in deze wijk.

Daarnaast zijn er ook nog overige voorzieningen aanwezig. Vinkhuizen heeft een eigen winkelcentrum met meer dan 20 winkels. Hier zijn onder andere een aantal supermarkten en drogisterijen te vinden. Verder telt de wijk tal van sportfaciliteiten. Zoals bijvoorbeeld een aantal skatebanen, voetbalkooien en diverse sportpleinen en ook een wijkcentrum en een sporthal.

De straatnamen hebben betrekking op stenen, edelstenen, edelmetalen en andere scheikundige elementen.



## 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 fietshoofdstad 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  
Atoomweg 6 b  
9743 AK, GRONINGEN  
Tel: 050-2041292  
E-mail: [info@anderzmakelaar.nl](mailto:info@anderzmakelaar.nl)  
[www.anderzmakelaar.nl](http://www.anderzmakelaar.nl)



**Robijnstraat 47, 9743 KP Groningen**

**Vraagprijs € 257.000,00 kosten koper**



Anderz Makelaar  
Atoomweg 6 b  
9743 AK, GRONINGEN  
Tel: 050-2041292  
E-mail: [info@anderzmakelaar.nl](mailto:info@anderzmakelaar.nl)  
[www.anderzmakelaar.nl](http://www.anderzmakelaar.nl)

## Omschrijving

### Robijnstraat 47, 9743 KP Groningen

In Vinkhuizen gelegen royale HOEKwoning met voor- en achtertuin en maar liefst 4 slaapkamers. Vinkhuizen is een wijk waar alles is: winkels, ov, scholen en groen. Door de gunstige ligging ben je zó de stad uit of juist de andere kant op: zó de binnenstad in !

Ruimte en licht kenmerkte de 70's en dat zie je terug. Ja, het is een ex-huurwoning (voordeel is dat die altijd in een onderhoudsplan zat) je moet even oprissen, maar wat krijg je er veel woning voor terug ! Nu kun je eigenhandig overwaarde creëren en tóch gunstig aankopen.

#### Indeling:

Entree, hal met toilet, meterkast. De woonkamer is ca. 32m<sup>2</sup> groot en lekker licht door de grote ramen (dubbel glas). Vanuit de zeer lichte woonkamer is een deur naar de eenvoudige keuken met deur naar de tuin. Deze is 6 meter breed en ligt op het zuid-oosten.

In de tuin staat een stenen vrijstaande schuur met elektra en NIEUW pvc dak (40 jaar geschatte levensduur). Via een brandgang is deze ook benaderbaar en toegankelijk voor rolstoel of motor.

#### Eerste verdieping:

De bovenverdieping heeft 3 GROTE SLAAPKAMERS van ca. 9m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup> en 16 m<sup>2</sup>. Badkamer is voorzien van een douche, 2e toilet en wastafel.

#### Tweede verdieping:

De zolderverdieping is ook GROOT en heeft een "voorzolder" waar de CV ketel hangt en mogelijkheid tot een wasmachine aansluiting is. Ruim voldoende bergruimte. Naast deze ruimte is de 4e SLAAPKAMER van ca. 20 m<sup>2</sup>, inbouwkasten en veel opbergruimte onder schuine kap.

#### Extra informatie:

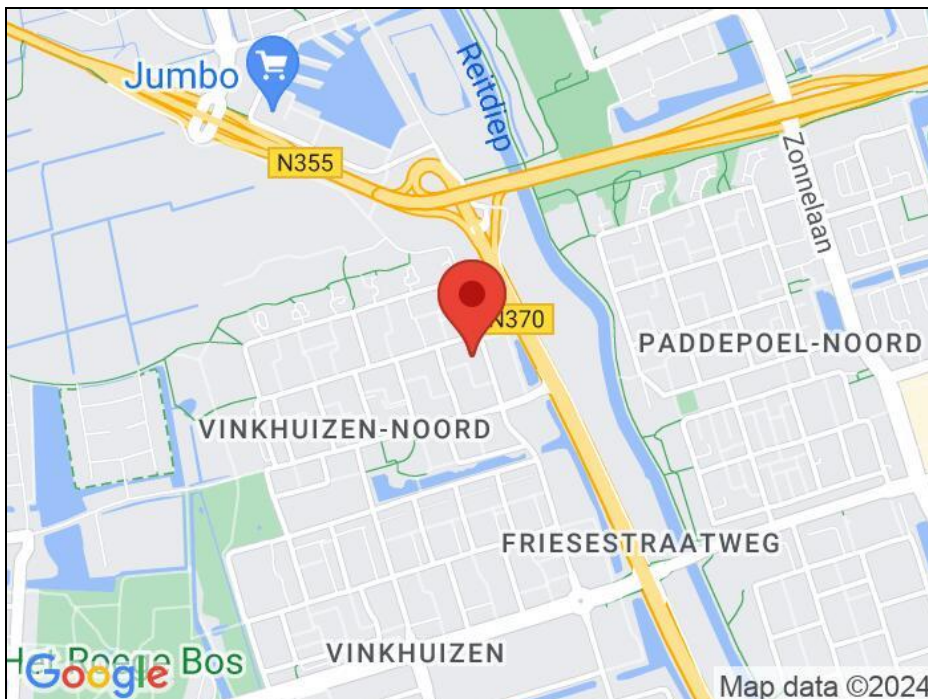
- Geheel voorzien van dubbel glas (op 1 dakraam na)
- Aangewezen notaris is Stevens Idema Notariaat in Groningen
- Indien het perceel dient nog te worden uitgemeten, kosten zijn voor koper
- Voorlopige koopakte wordt door notaris getekend, kosten zijn voor koper
- Waarborgsom of bankgarantie wordt gesteld
- Asbestplaten in de kasten 1e verdieping
- Neem je eigen aankoopmakelaar mee

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 257.000,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 385 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 122 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 125 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1970
<b>Ligging</b>	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin 85 m <sup>2</sup> (900 bij 500 )
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 45 m2 (900 cm bij 500 ) cm
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: D
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Dakraam
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

## Locatie

Robijnstraat 47  
9743 KP GRONINGEN



## Foto's





## Foto's



## Foto's



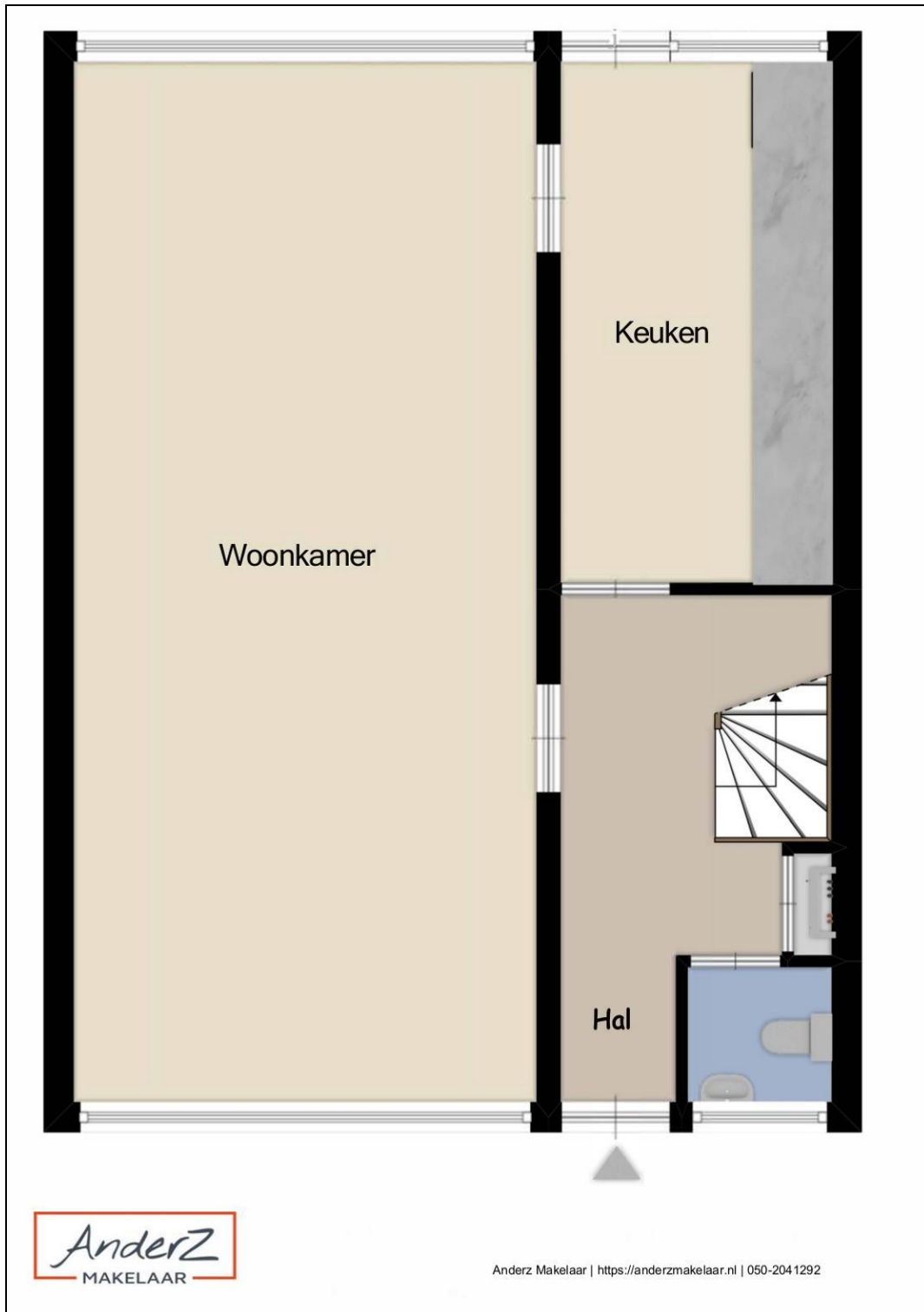
## Foto's



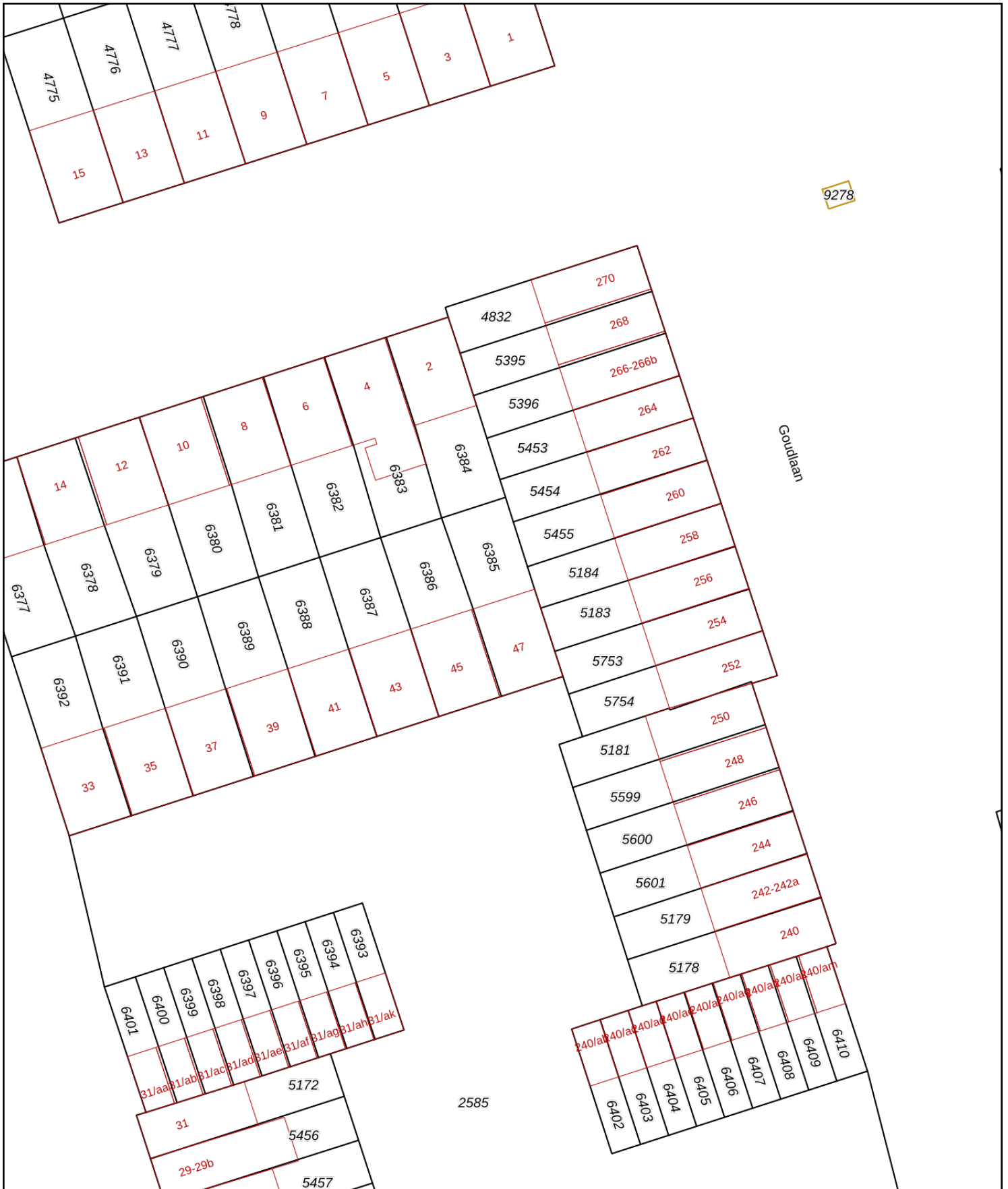
## Foto's




## Plattegrond



OVER  
DE  
BIJLAA  
GEN  
WON  
ING;



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 6385</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

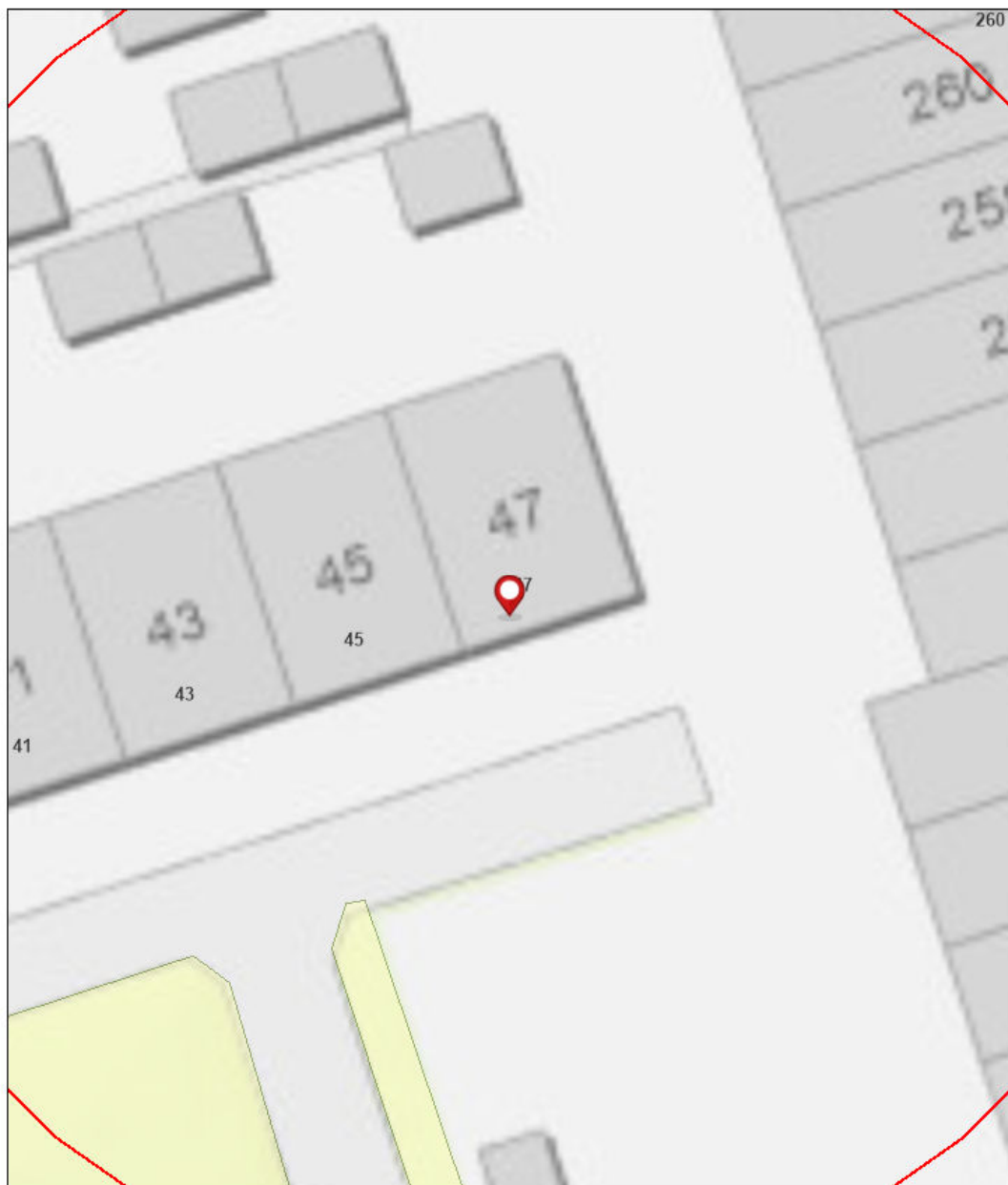


# Rapport bodeminformatie

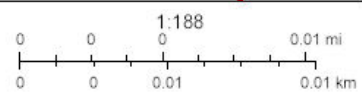
## Interessegebied (AOI) informatie

Gebied : < 0,01 km<sup>2</sup>

feb. 2 2024 10:37:19 Midden-Europese standaardtijd



 Bodeminformatie - Onderzoeken



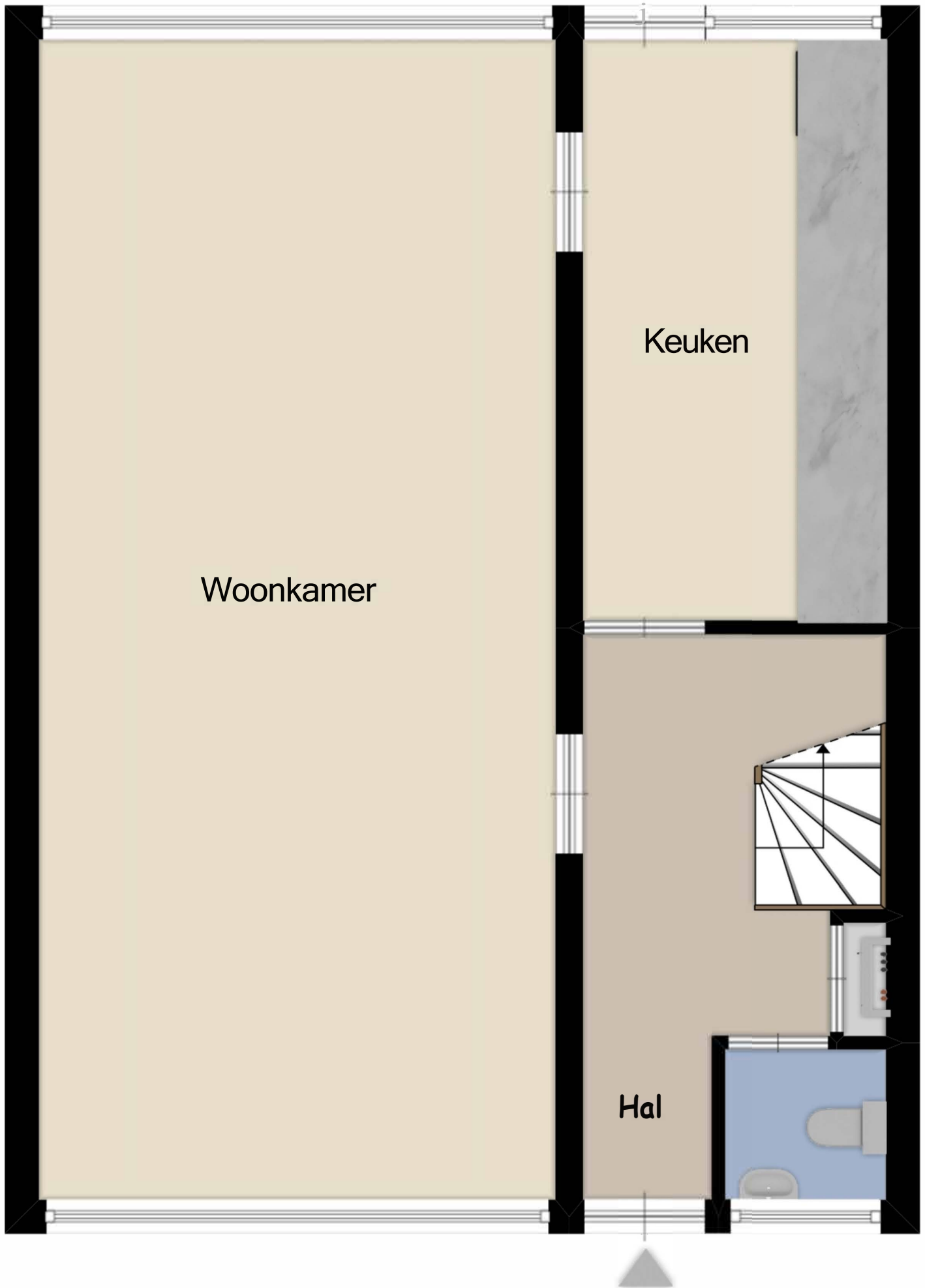


## Samenvatting

Naam	Aantal	Gebied(km <sup>2</sup> )	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	2	0,00	N/A
Onderzoeken - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A

## Onderzoeken

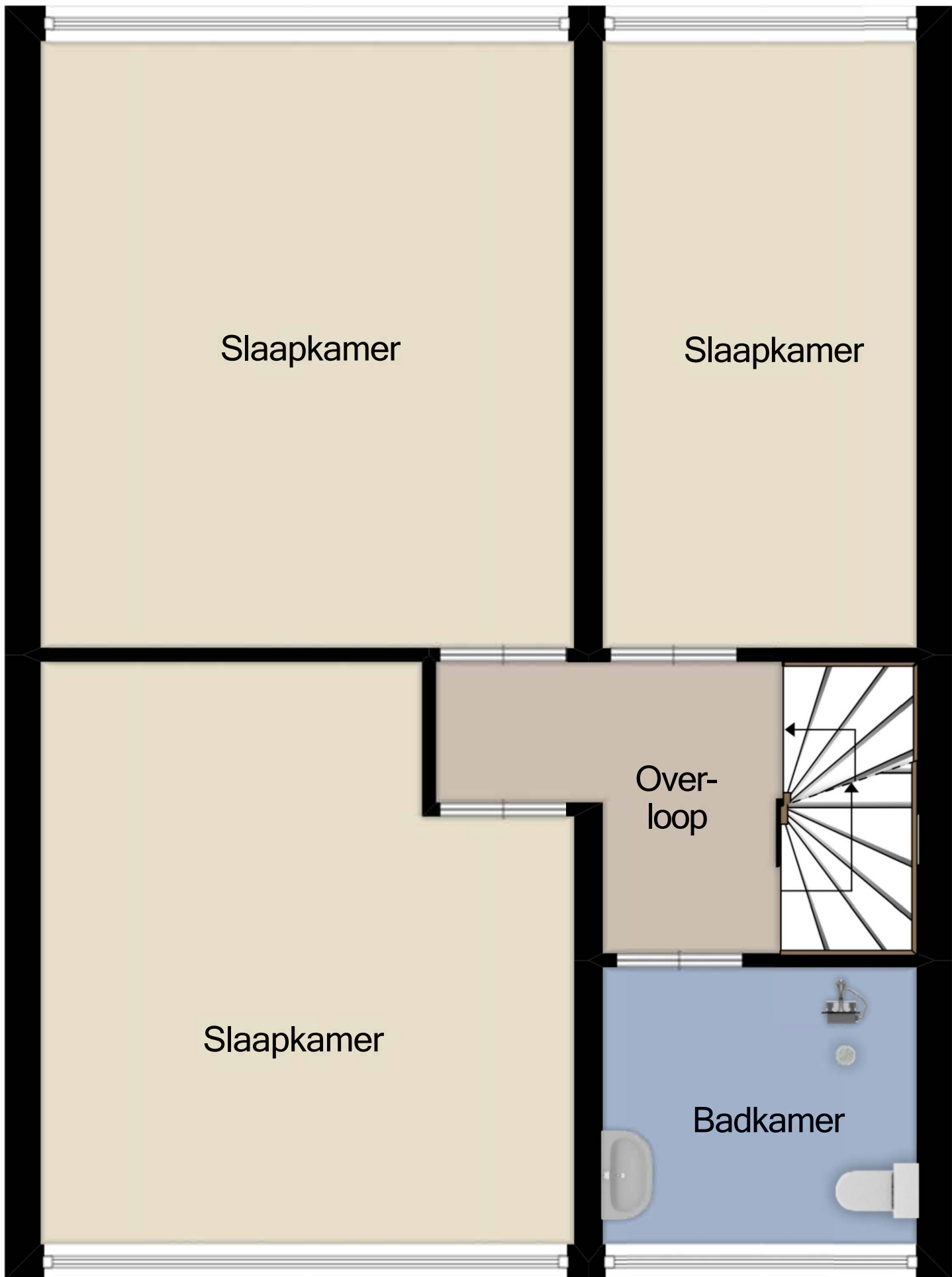
#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km <sup>2</sup> )
1	Edelsteenlaan e.o.	AA001405804	<p>Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Buurrapport Vinkhuizen Noord (MUG, 18-11-13).pdf</li> </ul> <p>Het genoemde rapport kunt u via de mail opvragen.</p>	< 0,01
2	Smaragdstraat e.o.	AA001405797	<p>Voor deze locatie is het volgende digitale rapport beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Buurrapport Vinkhuizen Noord (MUG, 18-11-13).pdf</li> </ul> <p>Het genoemde rapport kunt u via de mail opvragen.</p>	< 0,01



Woonkamer

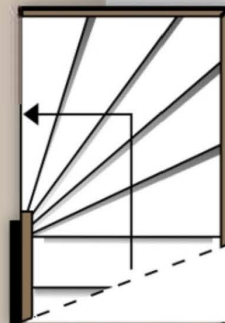
Keuken

Hal



Zolderkamer

Bergruimte





**Adres** Robijnstraat 47  
**Postcode** 9743KP  
**Woonplaats** Groningen

**WOZ-Waarde** 001400069066  
**Identificatie** 122m<sup>2</sup>  
**Grondoppervlakte**

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	€ 252.000
01-01-2021	€ 199.000
01-01-2020	€ 177.000
01-01-2019	€ 163.000
01-01-2018	€ 156.000
01-01-2017	€ 151.000
01-01-2016	€ 144.000
01-01-2015	€ 138.000
01-01-2014	€ 128.000



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.



<b>Adres</b>	Robijnstraat 47
<b>Postcode</b>	9743KP
<b>Woonplaats</b>	Groningen
<b>Kenmerken</b>	
<b>Bouwjaar</b>	1970
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	131m <sup>2</sup>



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.

AND

ERZ

MA

KE

LAAR

# 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





# 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)sparacties 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**



AnderZ

MAKELAAR



AANKOOP  
VERKOOP  
TAXATIES  
VERHUUR  
HYPOTHEEK

ENERGIELABEL  
VERZEKERINGEN  
EXPAT GRONINGEN  
BELASTINGADVIES  
WONINGFOTOGRAFIE  
BOUWKUNDIGE KEURING