

Kerkstraat 38, 9745 CJ Groningen
Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Omschrijving

Kerkstraat 38, 9745 CJ Groningen

Deze karakteristieke twee- onder één kap woning is ideaal voor wie dichtbij de stad wil wonen en tegelijkertijd het dorpse gevoel en de rust wil behouden. Met drie slaapkamers en een royale achtertuin is deze woning perfect voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en wooncomfort.

De woning beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein, met een ruime oprit geschikt voor meerdere auto's. Daarnaast is er een vrijstaande garage aanwezig. De ruime achtertuin biedt vrij uitzicht over het achtergelegen land. De binnenstad van Groningen is op fietsafstand gelegen. Voorzieningen zoals supermarkten, drogisterijen en de wekelijkse markt op donderdag zijn op loopafstand bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed toegankelijk, met meerdere bushaltes op korte afstand en het P+R Hoogkerk op fietsafstand van de woning.

INDELING:

Via de entree komt u in de hal met trapopgang. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over veel lichtinval. Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar. De keuken staat in verbinding met de bijkeuken, waar zich tevens het toilet en extra kastruimte bevinden. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn gelegen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De badkamer is centraal op de verdieping gesitueerd en bereikbaar vanaf de overloop.

Overige bijzonderheden:

- Origineel glas- in lood ramen
- Ruime kelder in de gangkast.
- Diepe achtertuin, 90m2 reeds bijgekocht.
- Voorzien van kunststof kozijnen.
- Dak is opnieuw geïsoleerd.
- Vrij uitzicht bij de achtertuin.
- Niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing.

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 410 m ³
Perceel oppervlakte	: 504 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1932
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 221 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 18 m ² (508 bij 352 cm)
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas Kombi Compact (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Kerkstraat 38
9745 CJ GRONINGEN

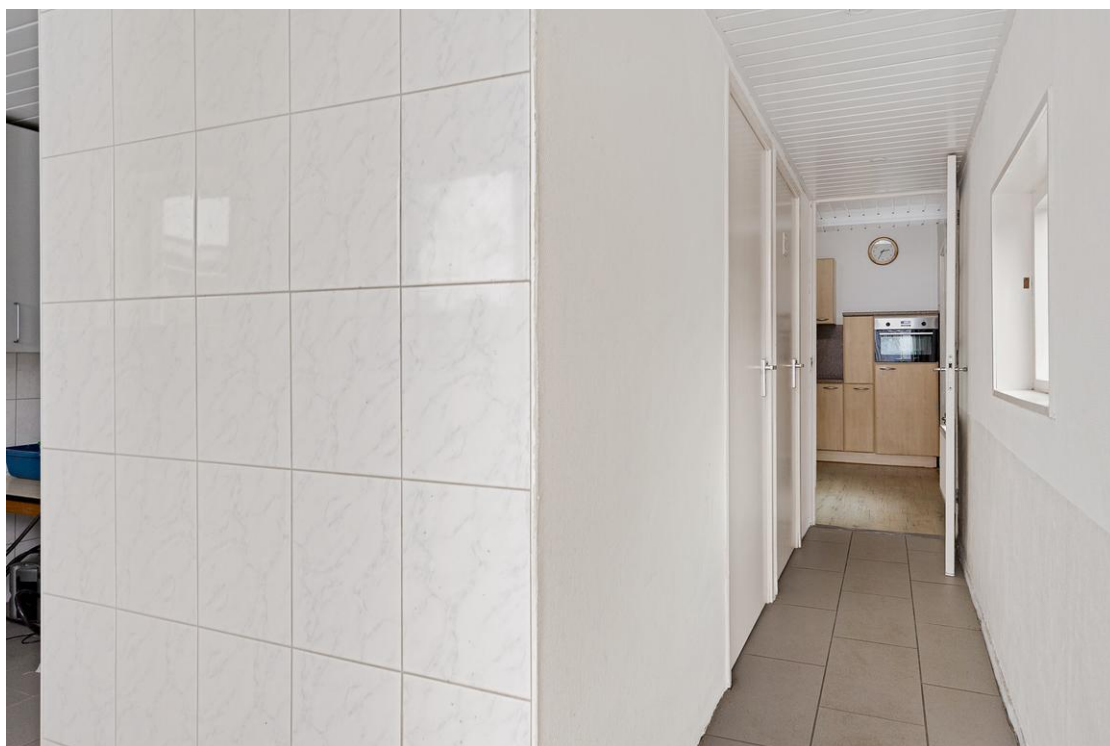




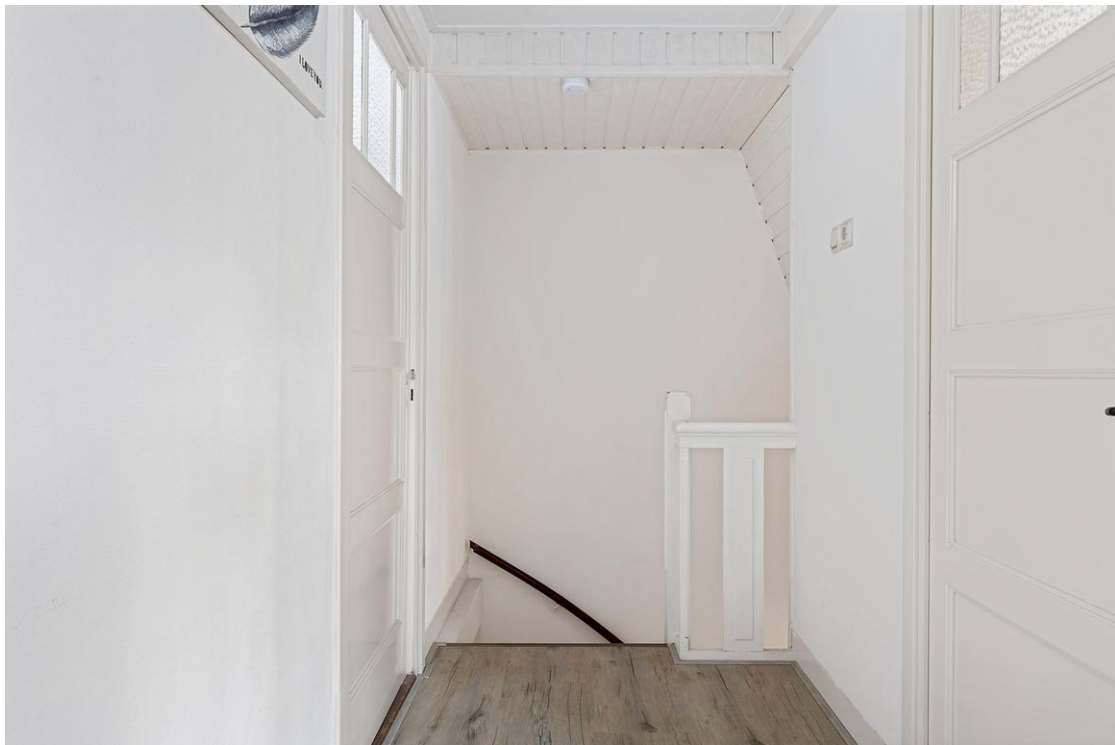


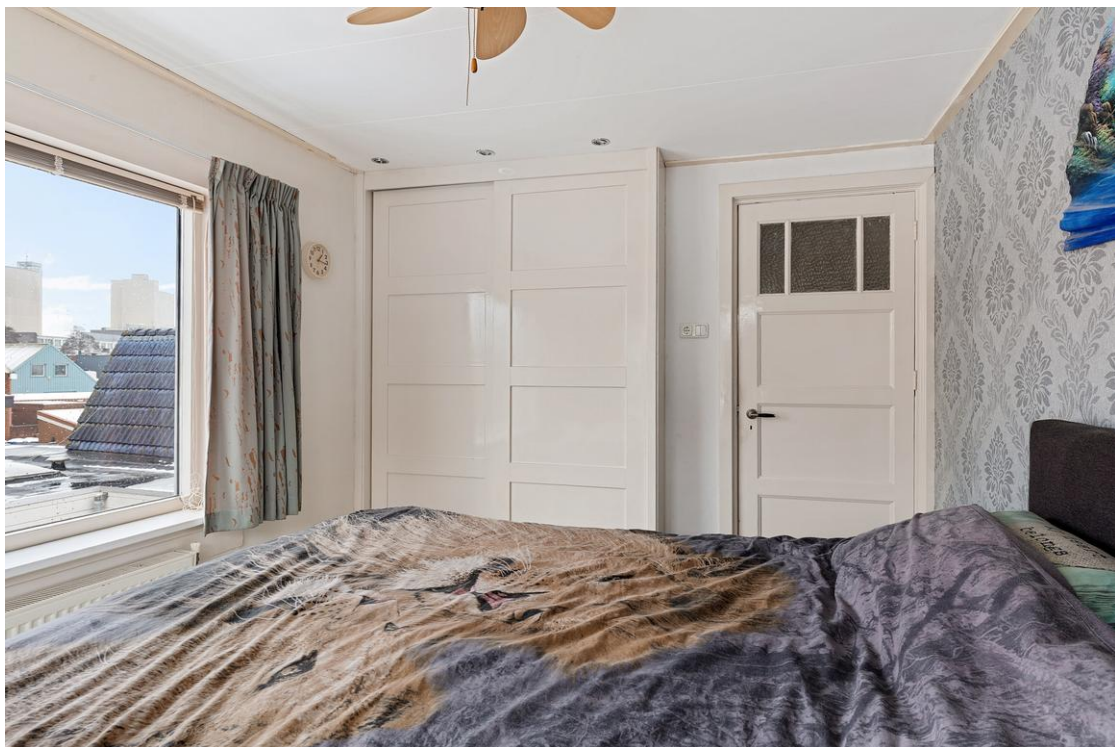


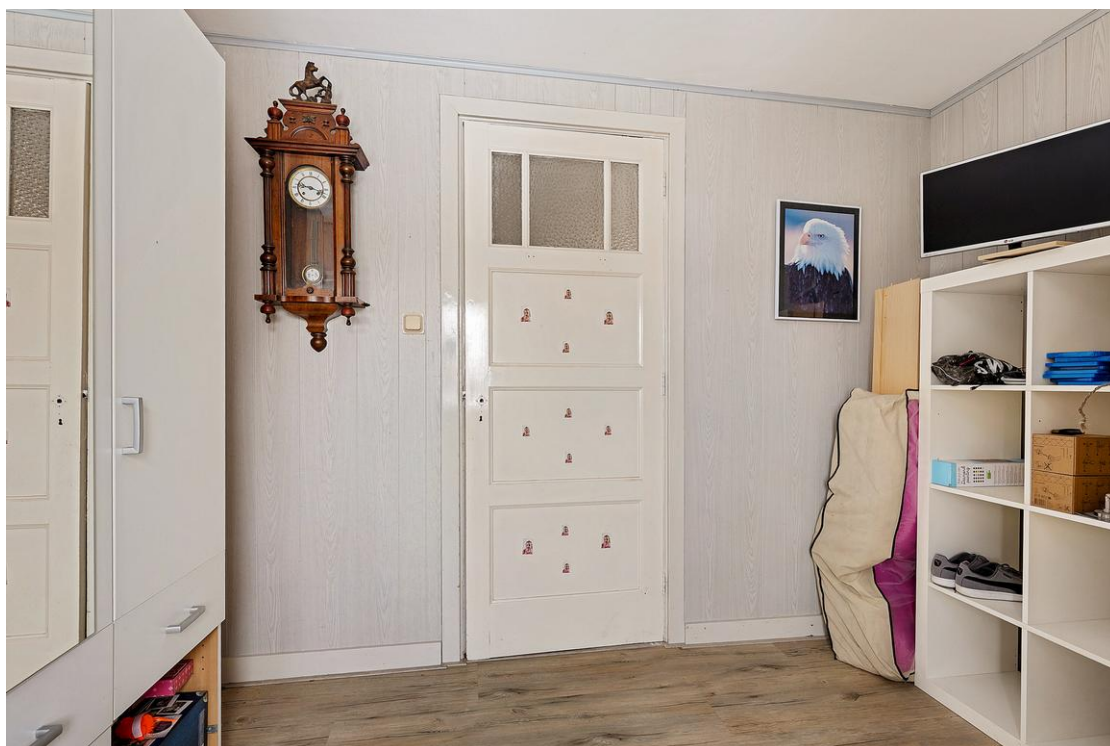




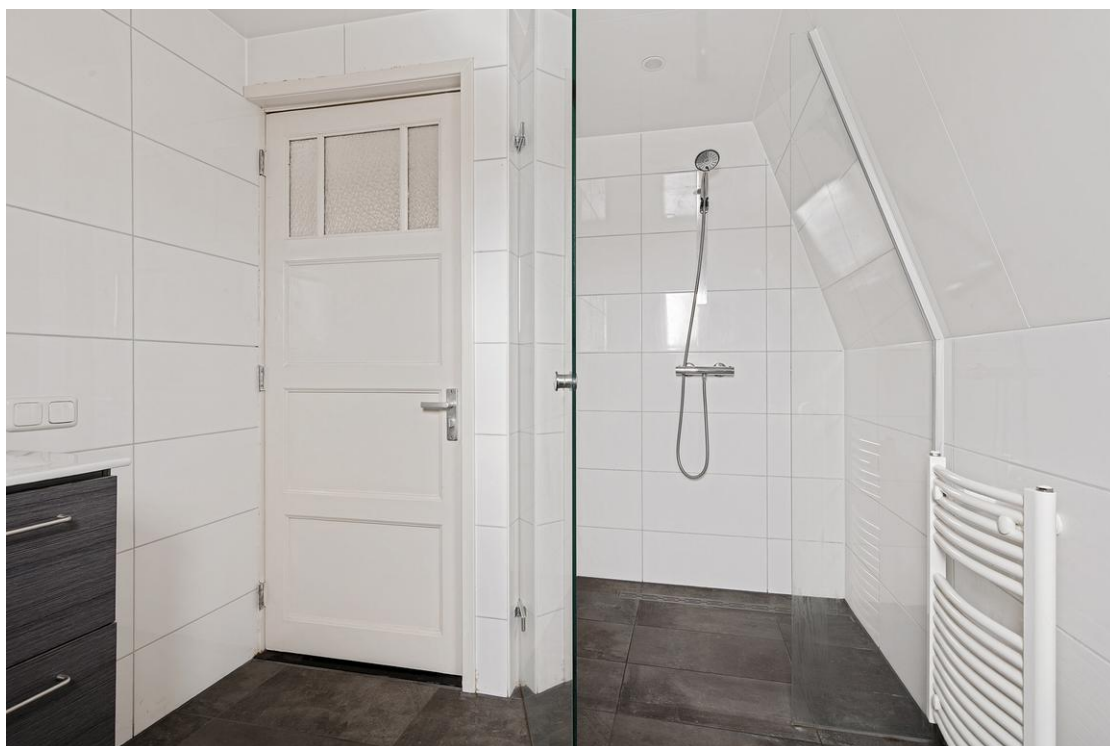


















F I N E S S E

MAKELAARS & TAXATEURS



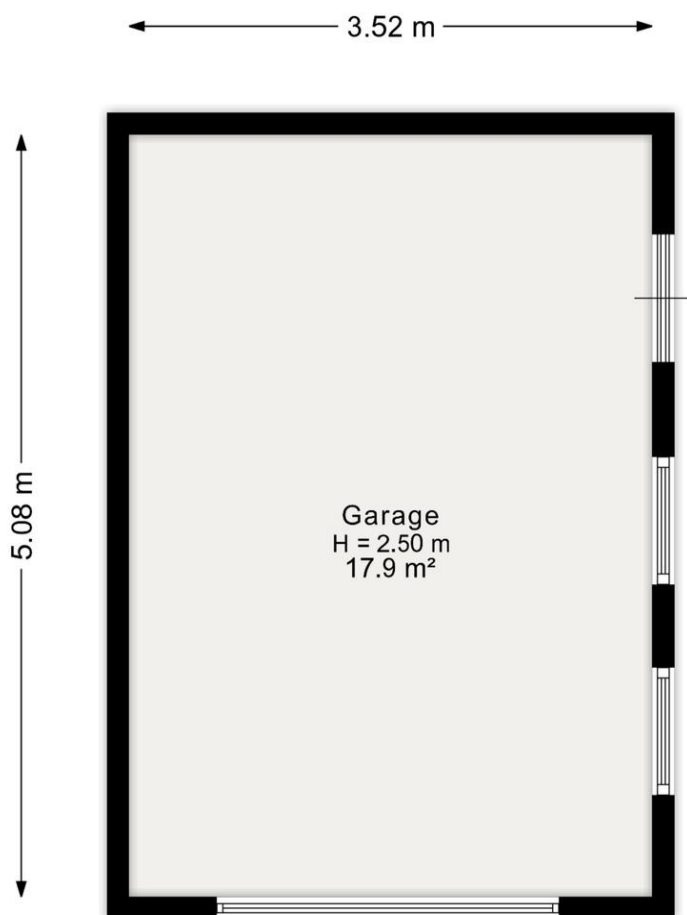
Plattegrond



Plattegrond

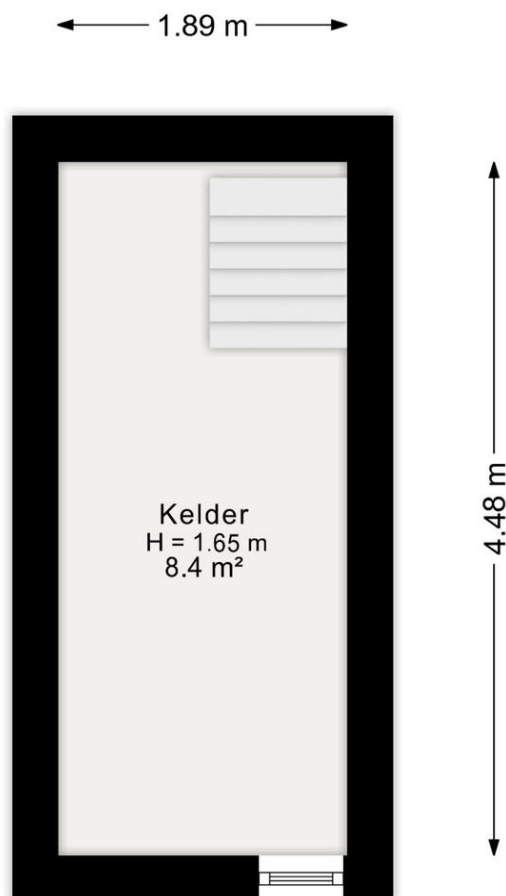


Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hoogkerk Sectie D Perceel 1052 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.	kadaster 
--	--	---

Extra informatie

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaak heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst onroerende zaken", welke tevens op aanvraag beschikbaar is.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn of haar speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Finesse Adviesgroep (tel. 050-5204444). Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Finesse Adviesgroep is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk, telefonisch of per mail een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Hoewel bij het samenstellen van deze brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. NVM Finesse Makelaars & Taxateurs noch de verkoper aanvaardt daarvoor enige aansprakelijkheid. Niets uit deze uitgave mag- anders dan voor eigen gebruik - worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch of door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van NVM Finesse Makelaars & Taxateurs.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.