

TE KOOP



Jan van der Zeestraat 36
Groningen

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl



KENMERKEN



Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	219 m ²
Inhoud	393 m ³
Aantal Kamers	3
Aantal Slaapkamers	2
Soort Woning	Eengezinswoning
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energielabel	dubbel glas
Verwarming	C
Warm Water	C.v.-ketel
Externe Bergruimte	C.v.-ketel
Type Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint

OMSCHRIJVING

In de rustige, autoluwe wijk Minerva (Hoogkerk) gelegen onder architectuur ontworpen geschakelde patiowoning met inpandige berging.

Deze bungalow uit de jaren '90 heeft een speelse en ruimtelijke indeling, met als uniek element een patio in het hart van het huis. Bij binnenkomst via de hal stapt u direct de lichte woonkamer binnen, die naadloos overloopt in de keuken met een aangrenzend eetgedeelte. Verder beschikt de woning over twee slaapkamers en een badkamer. Als u een extra slaapkamer wenst, kan de eetkamer eenvoudig worden omgebouwd tot een extra slaapruiimte. Doordat alle voorzieningen zich op de begane grond bevinden, is deze woning ook zeer geschikt voor levensloopbestendig wonen. Buiten geniet u van een voortuin, een zonnige patio en een kleine achtertuin met veel schaduw en uitzicht op een groene strook. De patio is een groot pluspunt, waar je volledig uit de wind al vroeg in het jaar en tot laat in het seizoen comfortabel buiten kunt zitten.

De locatie is ideaal: in een rustige straat, op slechts 15 minuten fietsen van het bruisende stadscentrum van Groningen. In Hoogkerk vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, sportfaciliteiten, scholen en kinderopvang. Direct achter de woning ligt een park om in te wandelen, en op korte fietsafstand ligt het prachtige natuurgebied De Onlanden, perfect voor lange wandelingen en fietstochten door de natuur.

INDELING:

Entree/hal, lichte woonkamer, keuken met hoekopstelling en enige inbouwapparatuur, eetkamer, 2 slaapkamers, badkamer met douche en wastafelmeubel, toilet met fonteintje, bijkeuken met witgoedaansluiting, berging.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 100 m²
Perceelgrootte: 219 m²
Speelse indeling
Levensloopbestendig
2 slaapkamers (3 mogelijk)
Goed geïsoleerd
10 zonnepanelen
Goede ontsluiting naar A7 en A28















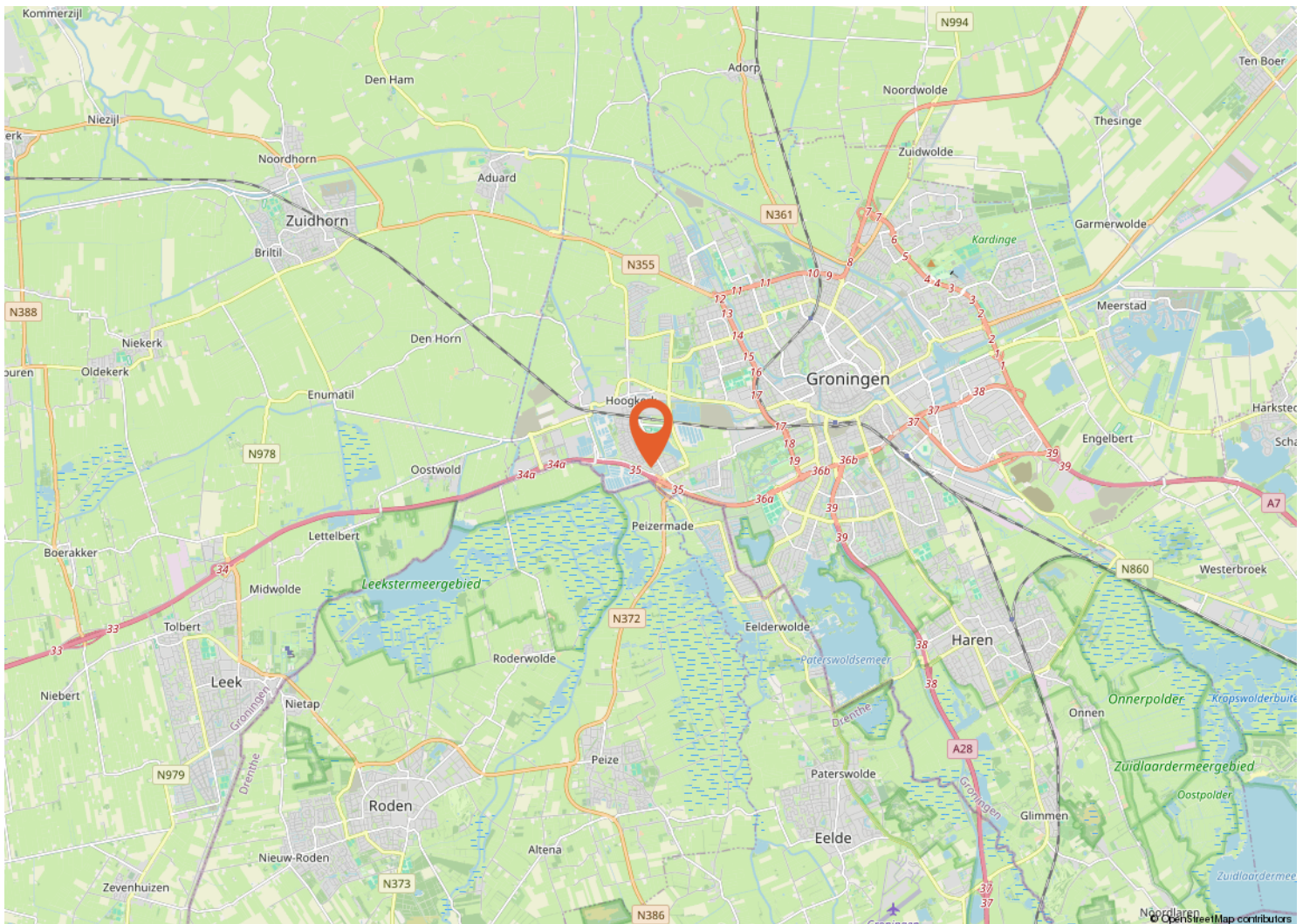
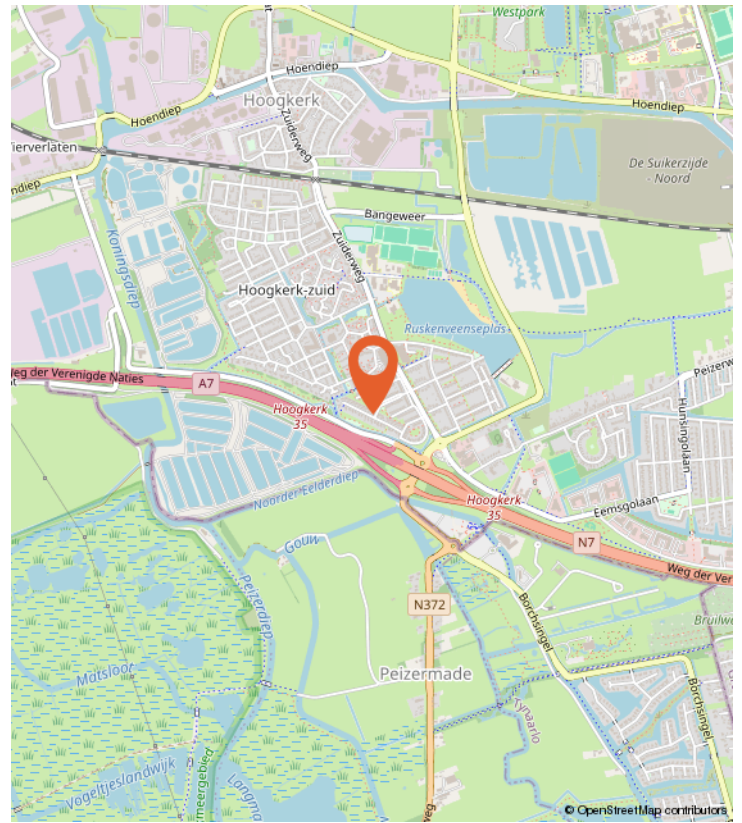












WONEN IN GRONINGEN

Wonen in Groningen, de levendige hoofdstad van de gelijknamige provincie, is een bruisende ervaring vol diversiteit en dynamiek. Deze historische stad, doordrenkt van een rijke cultuur en een levendige atmosfeer, biedt een unieke mix van moderne voorzieningen en historische charme. Met zijn bruisende stadscentrum, levendige markten, gezellige cafés en diverse winkels, trekt Groningen een mooie mix van bewoners en bezoekers aan. Het is een stad waar studenten, creatievelingen, ondernemers en gezinnen samenkomen in een sfeer van openheid en tolerantie. Bovendien staat Groningen bekend om zijn fietsvriendelijke infrastructuur, waardoor het gemakkelijk is om de stad te verkennen en te genieten van zijn vele parken en groene ruimtes. Kortom, wonen in Groningen is een levendige en stimulerende ervaring, waar elke hoek nieuwe verrassingen en mogelijkheden biedt.



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Groningen / Hoogkerk-Zuid

LEEFTIJD



0 - 14: 17% 15 - 24: 11% 25 - 44: 24%
45 - 64: 26% 65+: 22%

KOOP / HUUR



Koop: 63% Huur: 37%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 36% Zonder kinderen: 30%
Met kinderen: 34%



49%



51%



0,9 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoogkerk
Sectie	C
Perceel	3806

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



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
735512930

Datum registratie
02-04-2025

Geldig tot
19-03-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2640 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



14,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Jan van der Zeestraat 36
9744AJ Groningen

BAG-ID: 0014010011056531

Detailaanduiding

Bouwjaar 1990
Compactheid 2,84
Vloeroppervlakte 87m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

Y Kleiker

Examennummer

1432.4098.4115

Certificaathouder

1energielabel Koepel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

Alfred⁺
Goed wonen, goed leven.

Doe vrijblijvend een waardebeoordeling van uw woning

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233,

9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl