

# TE KOOP



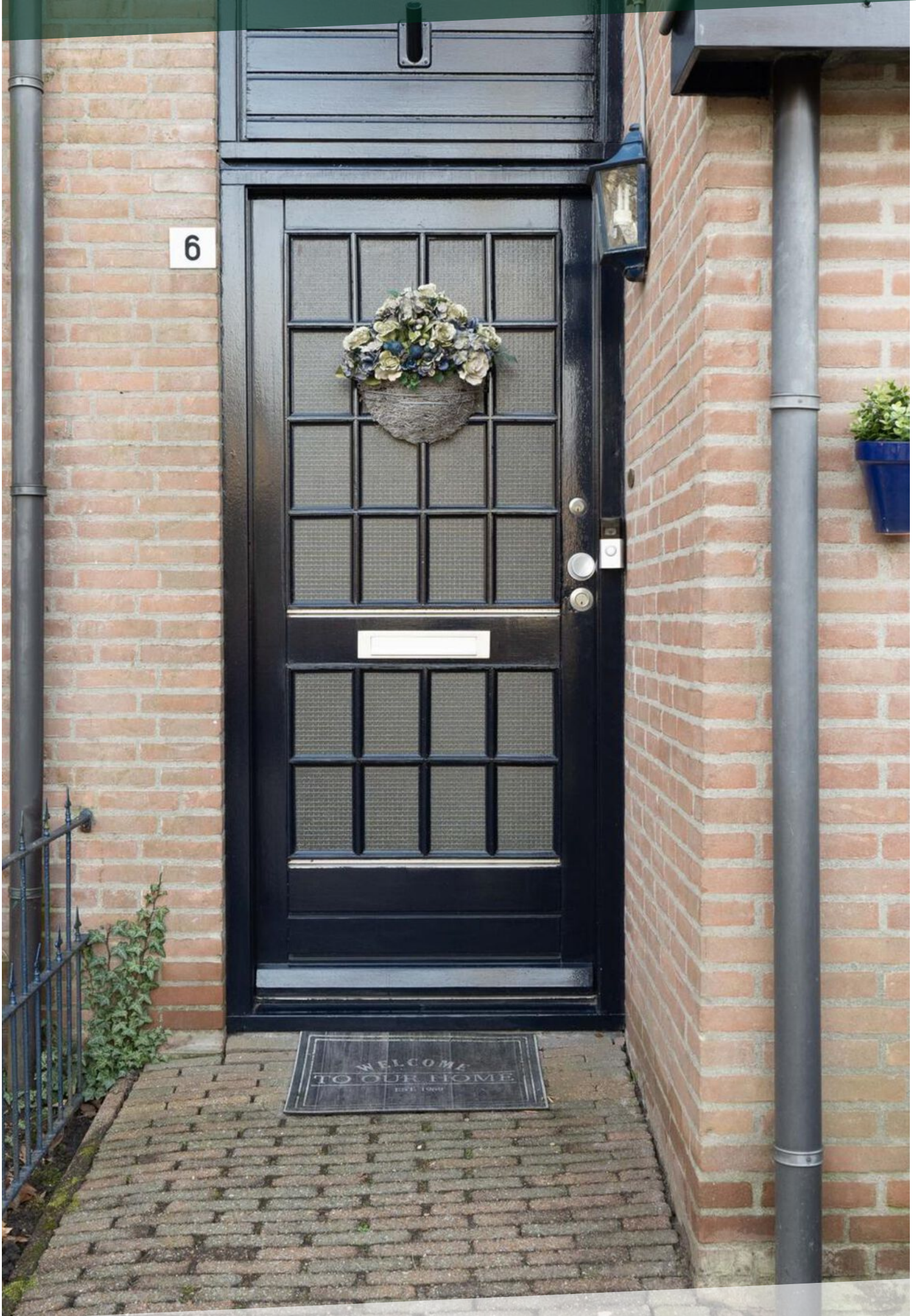
VAN DEYSSELLAAN 6

**GRONINGEN**

**VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.**

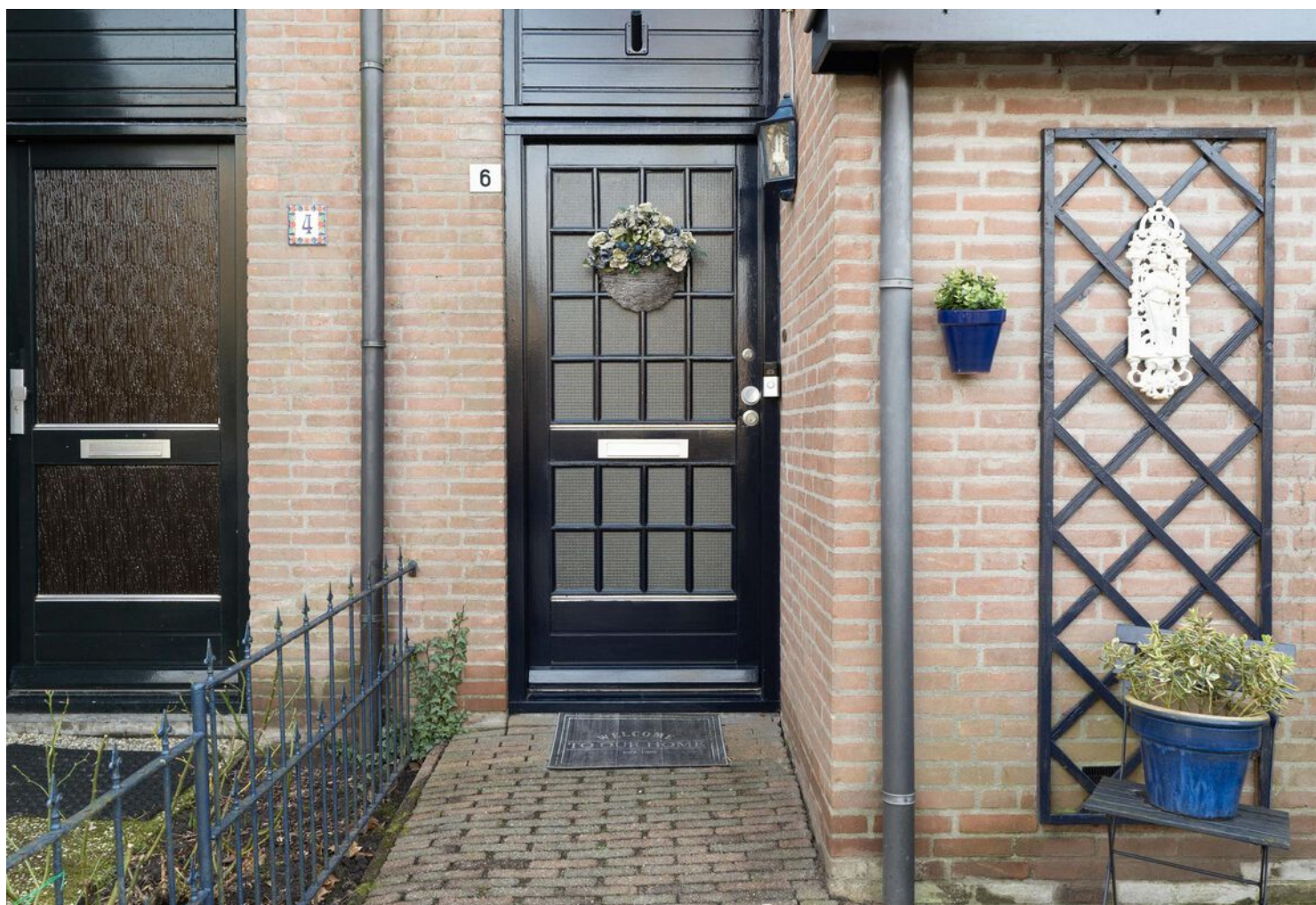
**Alfred**<sup>+</sup>  
makelaars & adviseurs







# KENMERKEN



|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| <b>BOUWJAAR</b>           | 1980                   |
| <b>WOONOPPERVLAKTE</b>    | ca. 119 M <sup>2</sup> |
| <b>PERCEELOPPERVLAKTE</b> | 135 M <sup>2</sup>     |
| <b>INHOUD</b>             | 435 M <sup>3</sup>     |
| <b>AANTAL KAMERS</b>      | 5                      |
| <b>AANTAL SLAAPKAMERS</b> | 4                      |
| <b>SOORT WONING</b>       | EENGEZINSWONING        |
| <b>AANTAL WOONLAGEN</b>   | 3                      |
| <b>ISOLATIE</b>           | -                      |
| <b>ENERGIELABEL</b>       | C                      |
| <b>VERWARMING</b>         | C.V.-KETEL             |
| <b>WARM WATER</b>         | C.V.-KETEL             |
| <b>EXTERNE BERGRUIMTE</b> | 5 M <sup>2</sup>       |
| <b>TUIN OPPERVLAKTE</b>   | 66 M <sup>2</sup>      |
| <b>TYPE TUIN</b>          | ACHTERTUIN, VOORTUIN   |

# OMSCHRIJVING

In de kindvriendelijke woonwijk "Wijert zuid" gelegen verassend ruime en lichte tussenwoning met vier slaapkamers, een vrijstaande berging en royale achtertuin tuin op het zuiden!

Dit woonhuis uit de jaren '80 verkeert in een goede staat van onderhoud en is gesitueerd op een perceel van 135 m<sup>2</sup>. Via de hal/entree komt u in de ruime en lichte woonkamer die uitkijkt op de achtertuin, en een moderne halfopen keuken aan de voorzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met tweede toilet. De tweede verdieping biedt een ruime overloop, bergruimte en een vierde slaapkamer. De zonnige achtertuin met terras, vrijstaande berging en achterom, is gelegen op het zuiden en biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Aan de voorzijde kunt u de auto voor uw deur langs de weg parkeren.

Deze sfeervolle en groene buurt, waar de Wijert-Zuid bekend om staat, kenmerkt zich door de ruime opzet met veel plantsoenen, speelpleinen en groen. De ligging is uitstekend met gemakkelijke toegang tot de A28 en het bruisende stadscentrum. Winkelmogelijkheden zijn nabij gelegen, zoals de Van Lennepleaan, Overwinningsplein en het gezellige winkelgebied van Helpman. Daarnaast zijn er goede (basis)scholen in de buurt, waardoor het een ideale locatie is voor gezinnen. Voor ontspanning en recreatie kunt u genieten van de nabijgelegen Hoornseplas, op slechts enkele minuten fietsen verwijderd.

## INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, toilet met fonteintje, tuingerichte living met moderne half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche, ligbad, wastafel en 2e toilet.

Tweede verdieping:

Overloop, bergruimte, wasruimte met witgoed aansluiting, een volwaardige 4e slaapkamer met vaste wastafel.

## BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 119 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 135 m<sup>2</sup>

Voorzien van 4 slaapkamers

Rondom buiten geschilderd (2023)

Kindvriendelijke woonwijk met veel groen, faciliteiten op fietsafstand, aan de zuidkant van Groningen





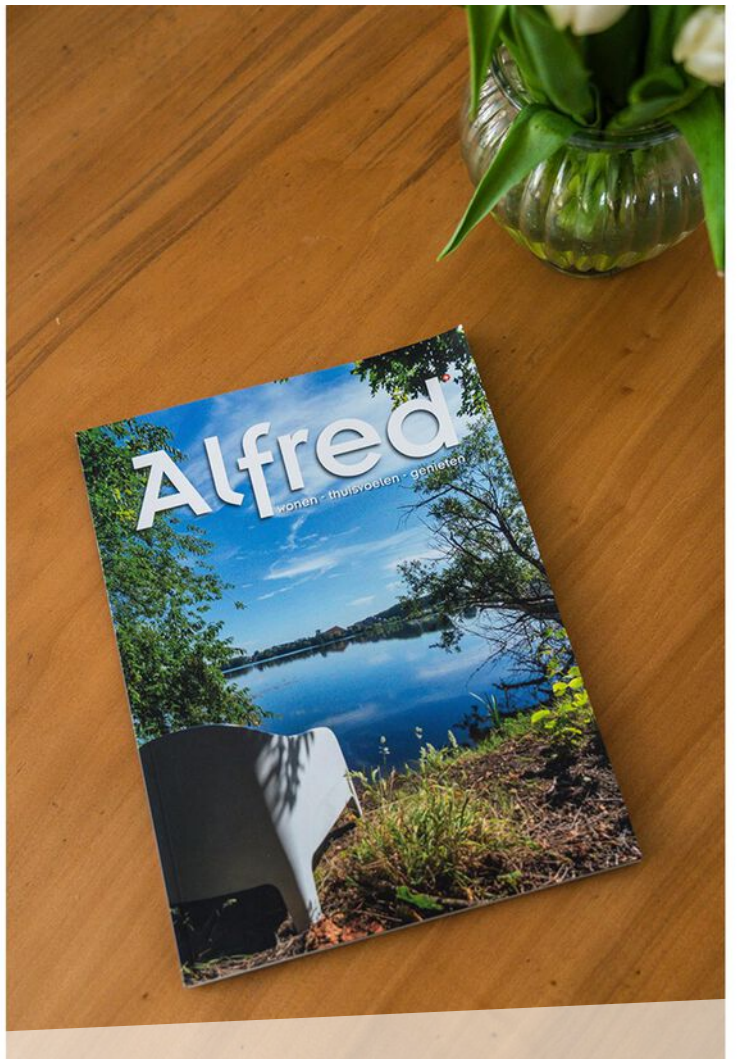
























*Bon appetit*

**EL APETITO BUENO**

*Enjoy your meal*

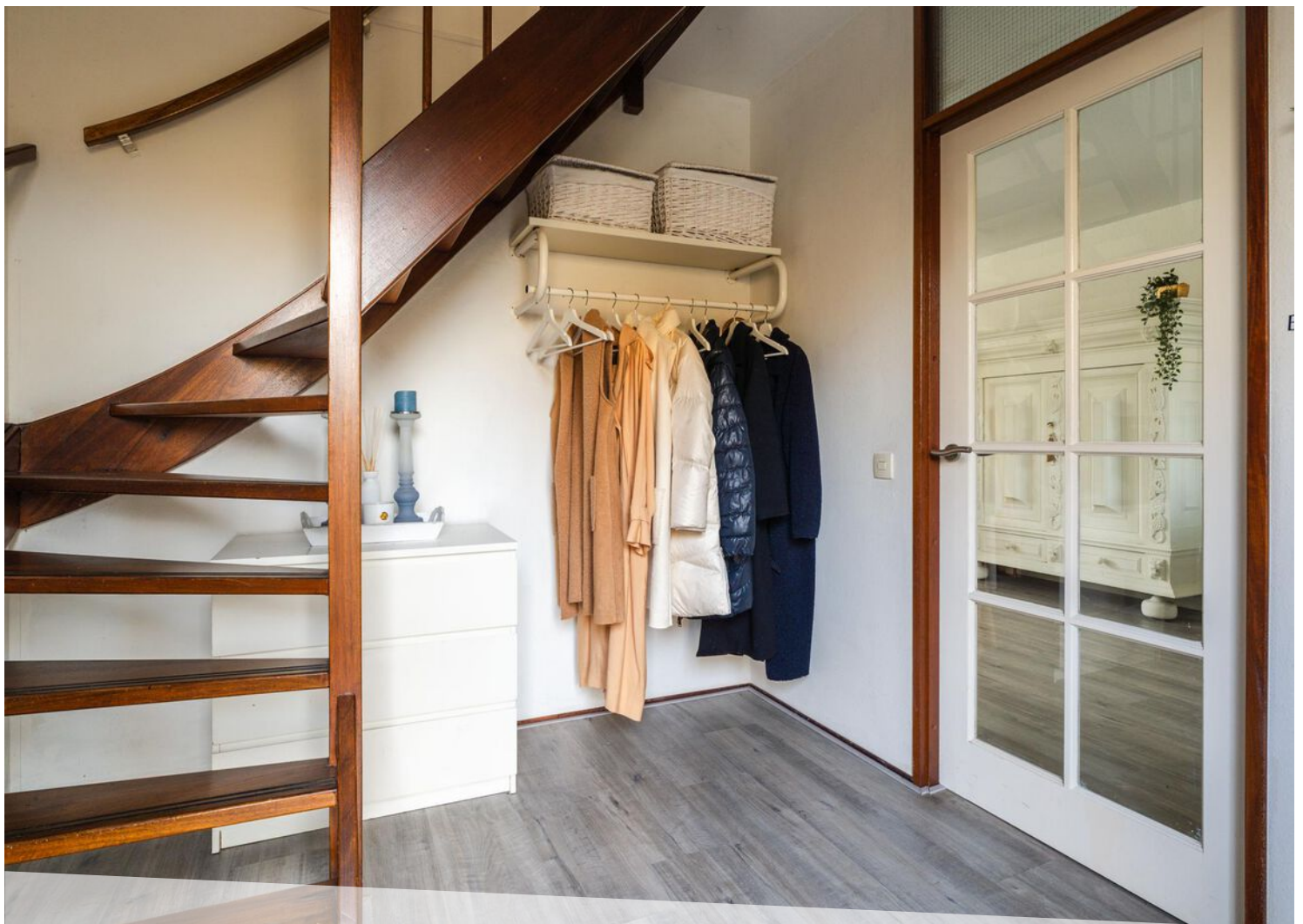
**Eet smakelijk**































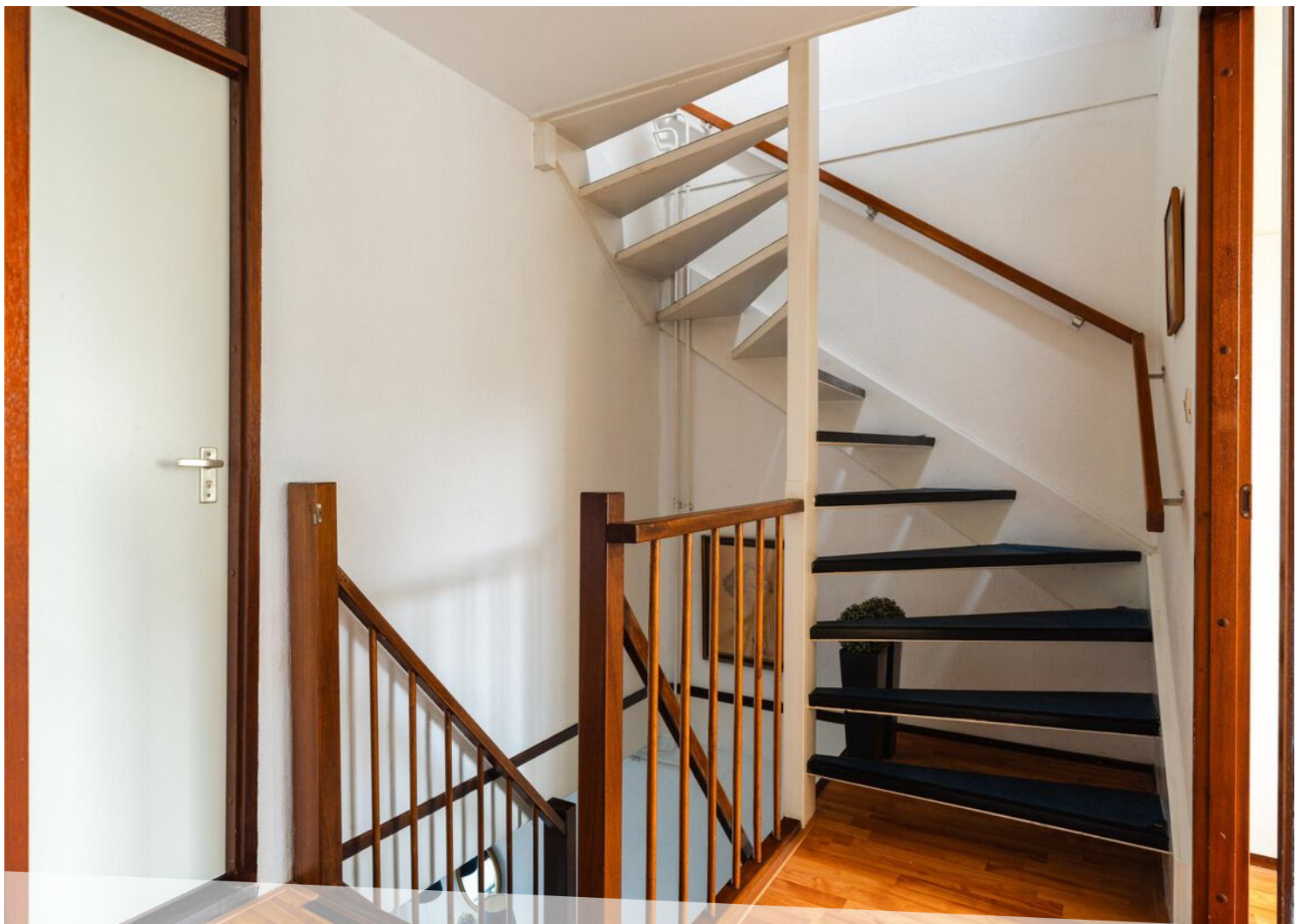














































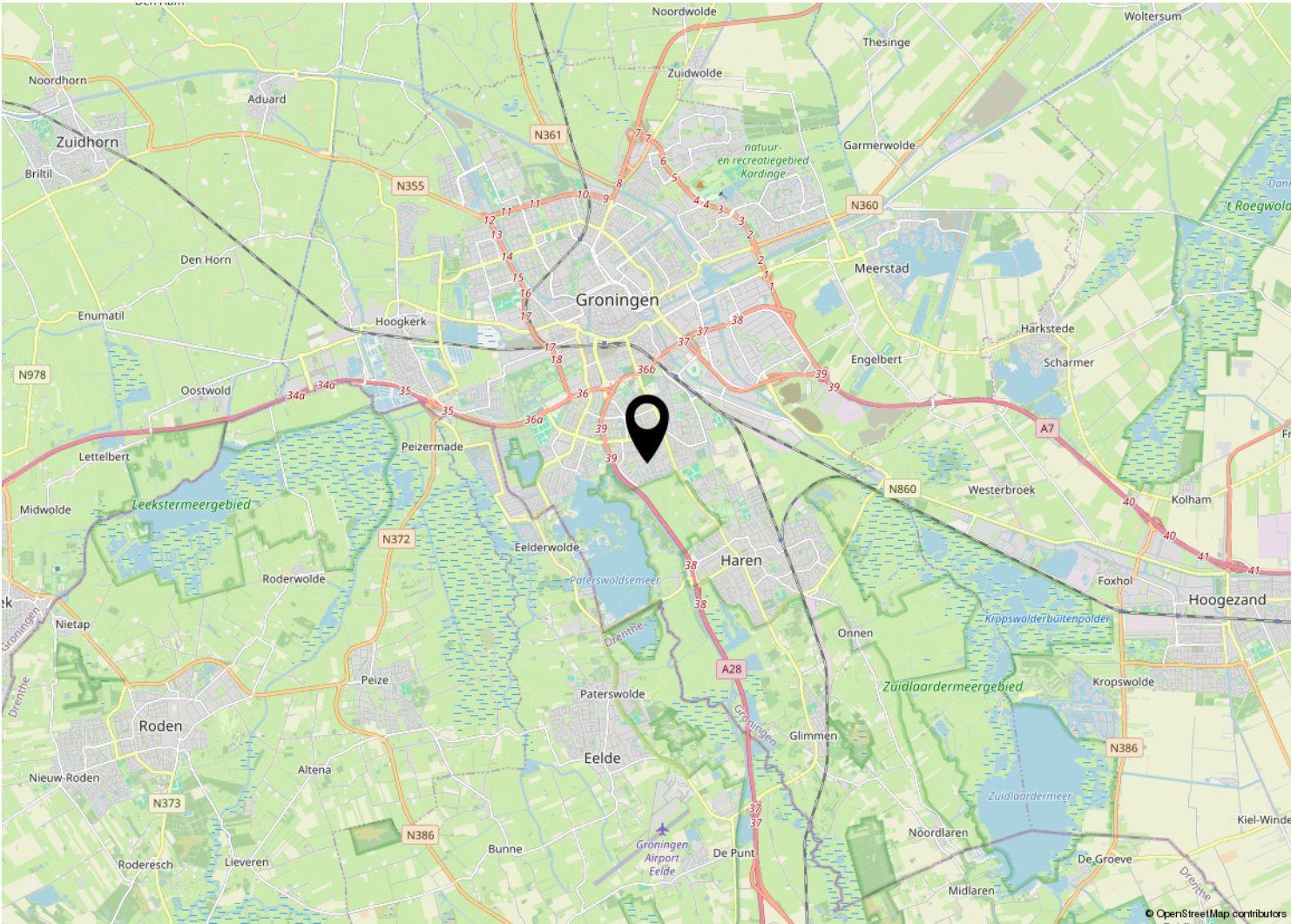
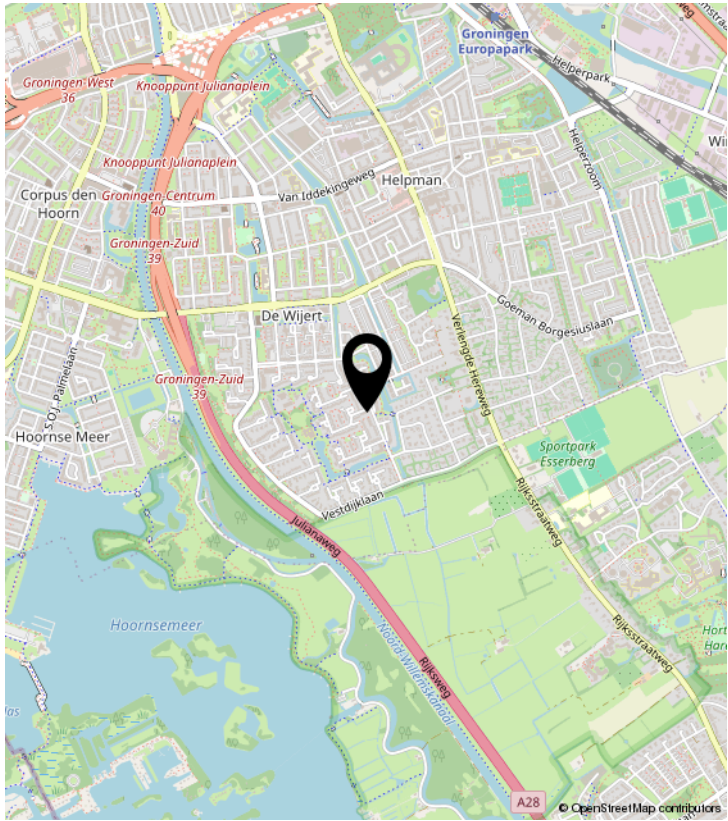
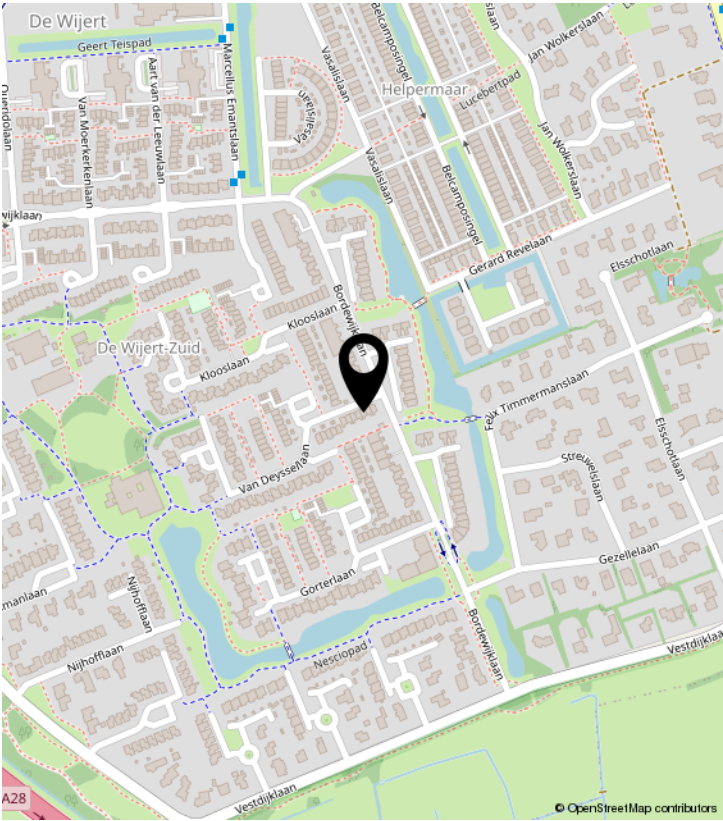






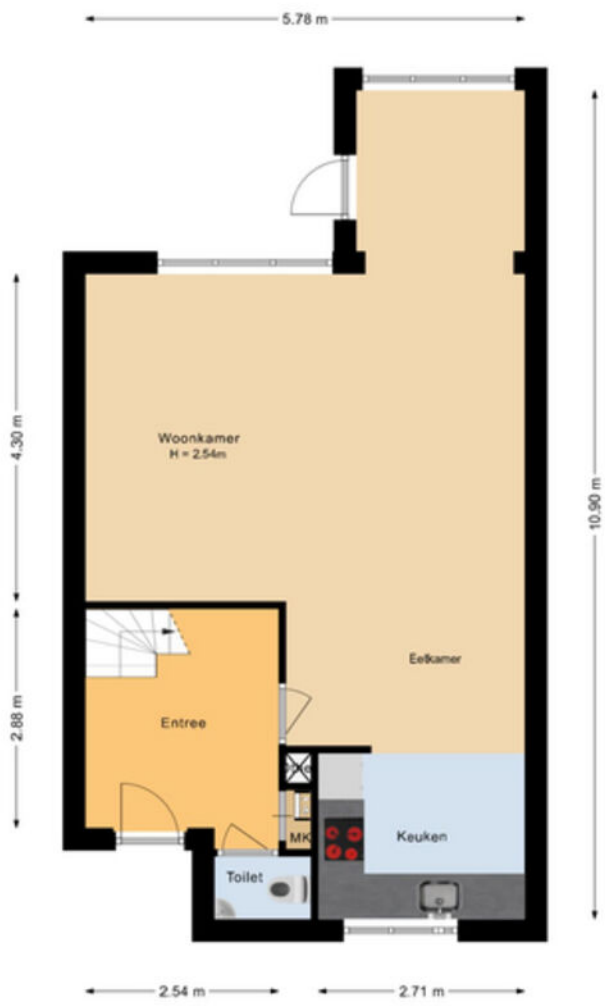


# LOCATIE OP DE KAART





# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helpman

Sectie M

Perceel 8007

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur                                                  |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                  |               |          |              | X   |
| Allesbrander                                                        |               |          |              | X   |
| Houtkachel                                                          |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                                                        |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                                                  |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                                                   |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                                               |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                                               | X             |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                              | X             |          |              |     |
| - losse (hang)lampen                                                |               | X        |              |     |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                 |               |          |              |     |
| - in gele slaapkamer en op zolder incl rode slaapkamerblijven staan | X             |          |              |     |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                            |               |          |              |     |
| - gordijnrails                                                      | X             |          |              |     |
| - gordijnen                                                         |               |          |              | X   |
| - overgordijnen                                                     |               |          |              | X   |
| - vitrages                                                          |               | X        |              |     |
| - rolgordijnen                                                      |               |          |              | X   |
| - lamellen                                                          |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                                                        |               |          | X            |     |
| - (losse) horren/rolhorren                                          |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                                            |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                                                    |               |          |              | X   |
| - parketvloer                                                       |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                                               |               |          |              | X   |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - laminaat                                          | X             |          |              |     |
| - plavuizen                                         | X             |          |              |     |
| - ook onder laminaatr kamer en hal liggen plavuiZen |               |          |              | X   |
| -                                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstels                            |               |          |              | X   |
| -                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                   |               |          |              | X   |
| Woning - Keuken                                     |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                        | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                 |               |          |              |     |
| - kookplaat                                         | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                                      |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                                         |               |          |              | X   |
| - oven                                              |               |          |              | X   |
| - combi-oven/combimagnetron                         | X             |          |              |     |
| - koelkast                                          | X             |          |              |     |
| - vriezer                                           |               |          |              | X   |
| - koel-vriescombinatie                              |               |          |              | X   |
| - vaatwasser                                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                                 |               |          |              | X   |
| -                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten                         |               |          |              |     |
| -                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                   |               |          |              | X   |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| Woning - Sanitair/sauna                                     |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                                        |               |          |              | X   |
|                                                             |               |          |              | X   |
|                                                             |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                           |               |          |              |     |
| - toilet                                                    | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                           |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)                                     |               |          |              | X   |
| - fontein                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |     |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |     |
| - jacuzzi/whirlpool                                         |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                      |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                  |               |          |              | X   |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |     |
| - planchet                                                  |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                |               |          |              | X   |
| - toilet                                                    |               |          |              | X   |
| - toiletrolhouder                                           |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)                                     |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |     |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Schotel/antenne                                                                 |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                                      |               |          |              | X   |
| Kluis                                                                           |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                                   |               | X        |              |     |
| Alarminstallatie                                                                |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                                 |               |          |              | X   |
| Rookmelders                                                                     | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                               |               |          |              | X   |
| Airconditioning                                                                 |               |          |              | X   |
| Screens                                                                         |               |          |              | X   |
| Rolluiken                                                                       |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten                                                                |               |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                         |               |          |              | X   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                               |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                           |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen                                                                    |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                                     |               |          |              | X   |
|                                                                                 |               |          |              | X   |
|                                                                                 |               |          |              | X   |
|                                                                                 |               |          |              | X   |
|                                                                                 |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                                  |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                                |               |          | X            |     |
| - boiler                                                                        |               |          |              | X   |
| - geiser                                                                        |               |          |              | X   |
| - ketel is lease ketel die tot 2026 onder contract is en kan worden overgenomen |               |          |              | X   |
| -                                                                               |               |          |              | X   |
| -                                                                               |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten               |               |          |              |     |
| -                                                                               |               |          |              | X   |
| -                                                                               |               |          |              | X   |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Tuin - Inrichting                          |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |     |
| Beplanting                                 |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              |     |
| Tuin - Verlichting/installaties            |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                          |               |          |              | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              |     |
| Tuin - Bebouwing                           |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | X   |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              |     |
| Tuin - Overig                              |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              |     |
| Overig - Contracten                        |               |          |              |     |
| CV: Moet worden overgenomen                |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |     |



# ENERGIELABEL

|                         |                                    |                                   |                          |                       |
|-------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Energie­label wonin­gen | Regis­tra­tie­num­mer<br>544141659 | Datum regis­tra­tie<br>09-02-2024 | Geldig tot<br>06-02-2034 | Status<br>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

nee

ja

8

Warm water

Combiketel

nee

ja

9

Zonneboiler

Niet aanwezig

nee

ja

10

Ventilatie

Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging

nee

ja

11

Koeling

Niet aanwezig

nee

n.t.b.

12

Zonnepanelen

Niet aanwezig

nee

ja

Hoofdsysteem

Verbetering  
aanbevolen?

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

|                                       |           |                                                            |      |                                 |       |
|---------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------|------|---------------------------------|-------|
| Warmtebehoefte<br>in de wintermaanden |           | Risico op hoge<br>binnentemperaturen<br>in de zomermaanden |      | Aandeel hernieuwbare<br>energie |       |
| Laag                                  | Gemiddeld | Hoog                                                       | Laag | Hoog                            | 0,0 % |

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

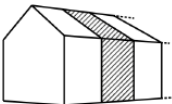
## Over deze woning

**Adres**  
Van Deyssellaan 6  
9721WV Groningen  
BAG-ID: 0014010011013194

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 1981  
**Compactheid** 1,56  
**Vloeroppervlakte** 116 m²

**Woningtype**  
Tussenwoning



## Opnamedetails

**Naam** D. Haak  
**Examennummer** 9240.3576.9337

**Certificaathouder**  
Energie Inspectie B.V.

**Inschrijfnummer** EPG2015-34  
**KvK-nummer** 74391976

**Certificerende instelling**  
EPG-Certificering

**Soort opname**  
Basisopname





# Alfred<sup>+</sup>

makelaars & adviseurs



## **ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS**

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

050-5344533 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl) | [www.alfredbakker.nl](http://www.alfredbakker.nl)