AnderZ makelaar

Grachtstraat 5

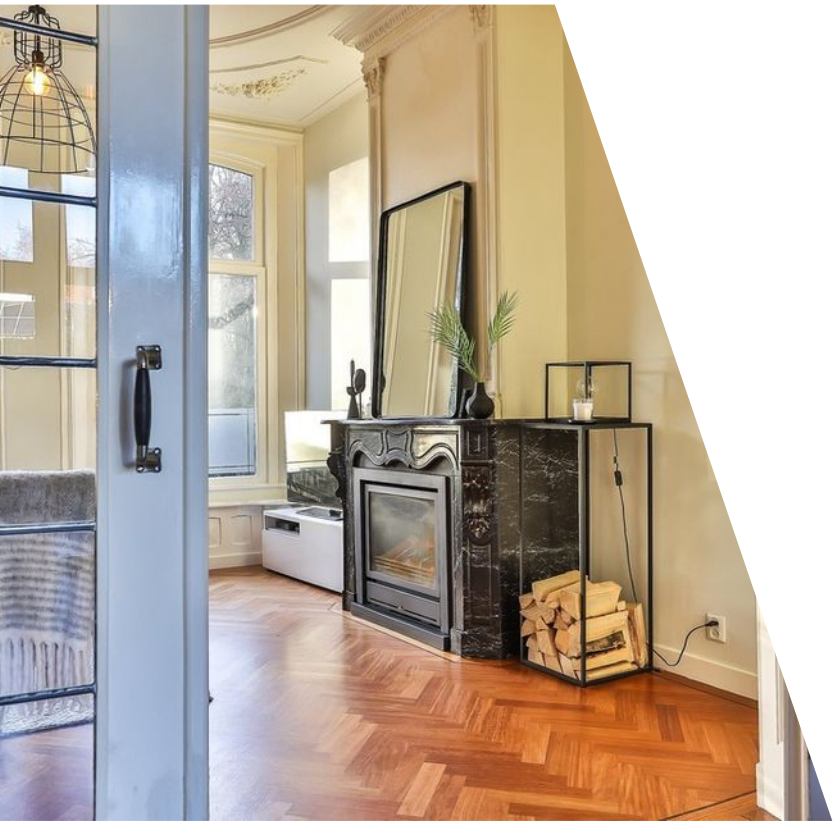
GRONINGEN | Grachtstraat 5 | Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Kenmerken & specificaties

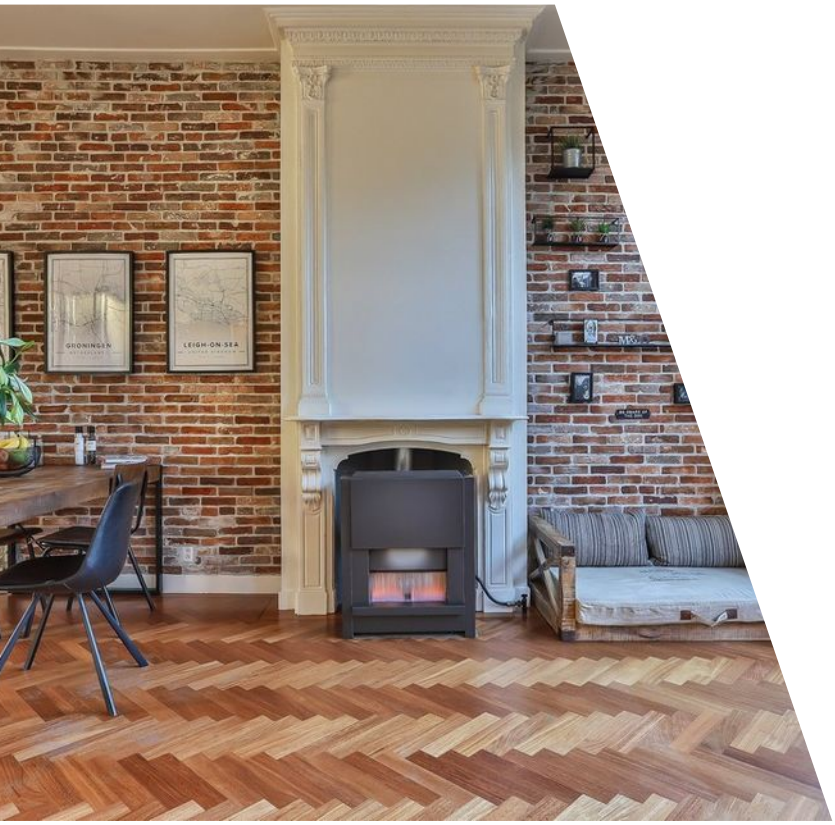
Bouwjaar:	1882
Soort:	herenhuis
Kamers:	4
Inhoud:	375 m³
Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	172 m²
Overige inpandige ruimte:	35 m²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m²
Verwarming:	-
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

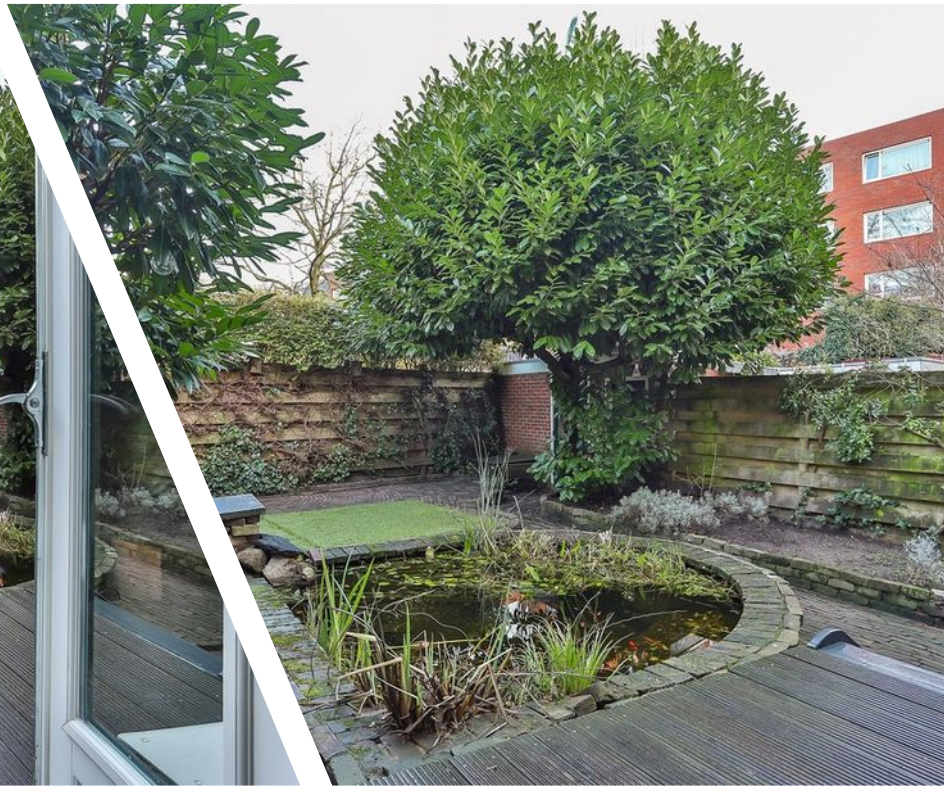
Je leest het vaak op Funda: een unieke kans.
En dan zit je te staren naar een 13 in een dozijn Vinex huis !

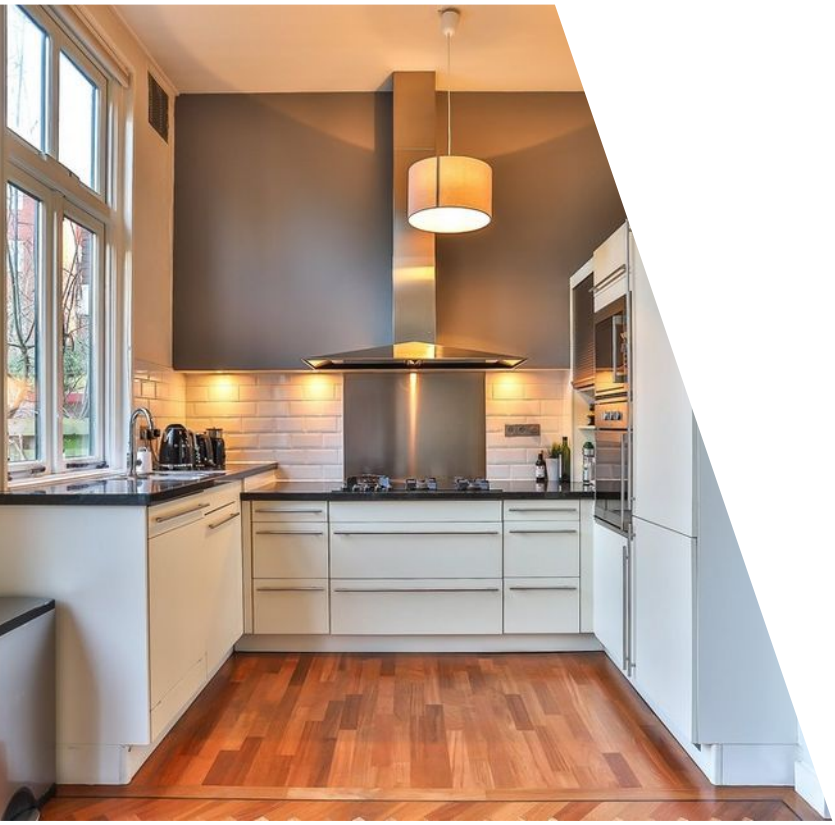
Maar soms, heeeeeeeeel soms, komt er een werkelijk unieke kans.
Een droom.... en die droom is er nu, en hij is binnen bereik.
De buitenkant neemt je adem al weg, maar wacht maar tot je binnen treed...

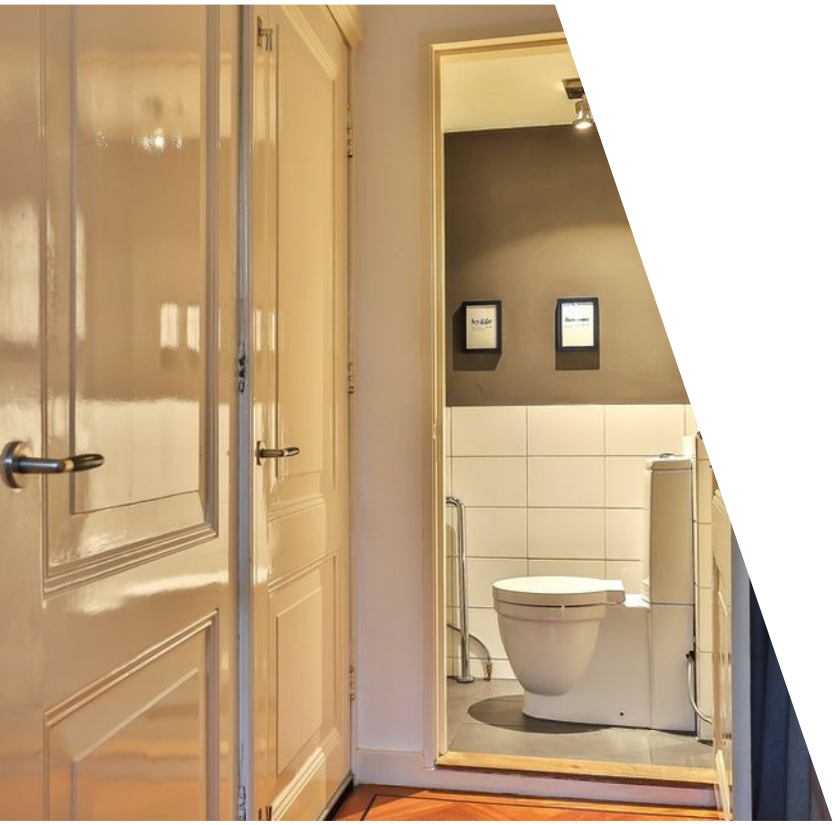


GRONINGEN
LEIGH-ON-SEA

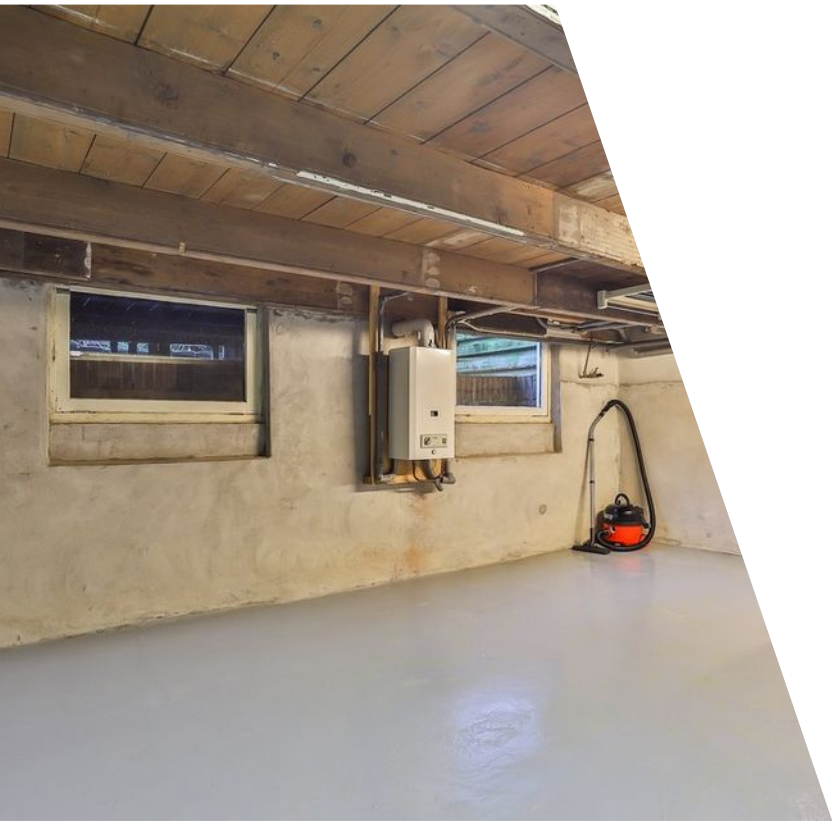

GRONINGEN
LEIGH-ON-SEA

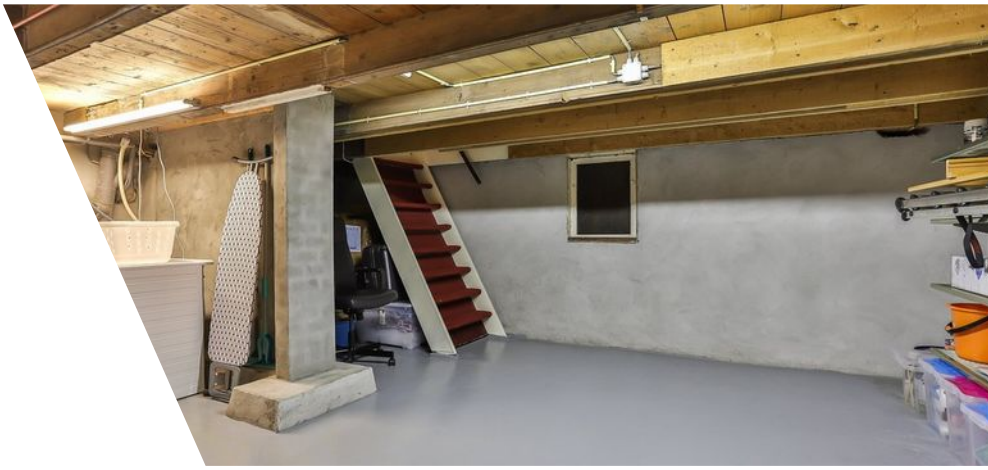


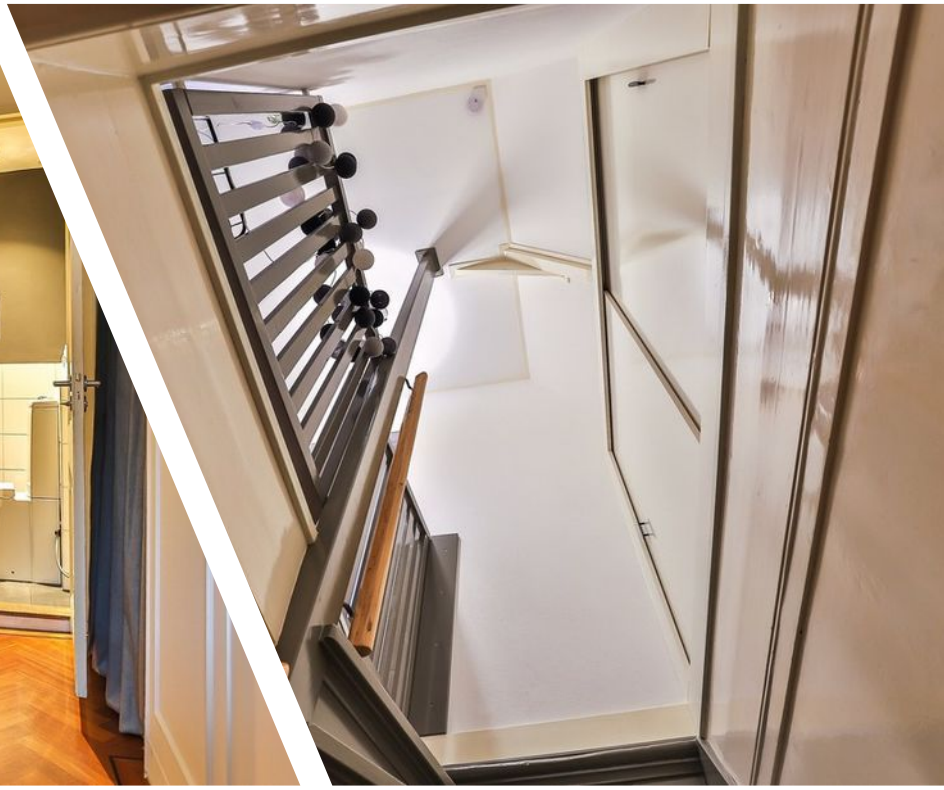


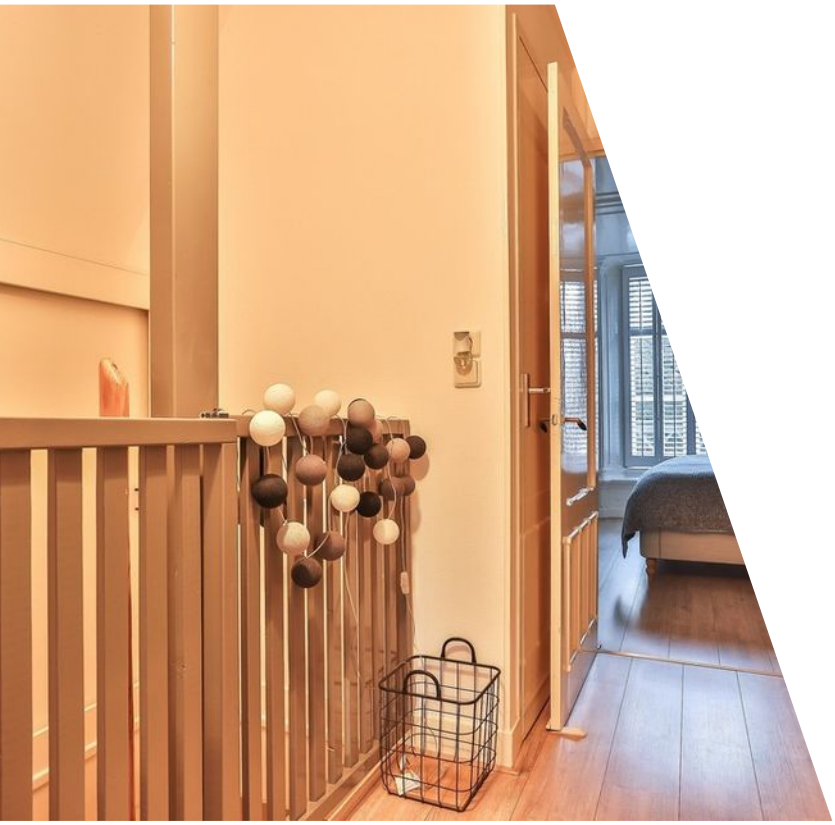


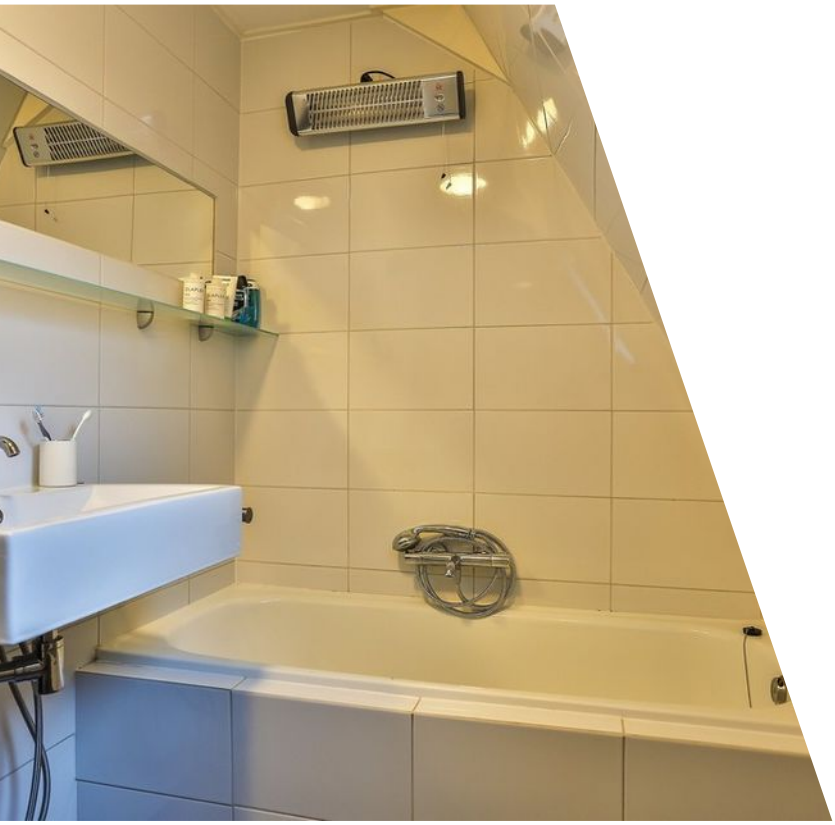
OH
CRÊPE
lagom







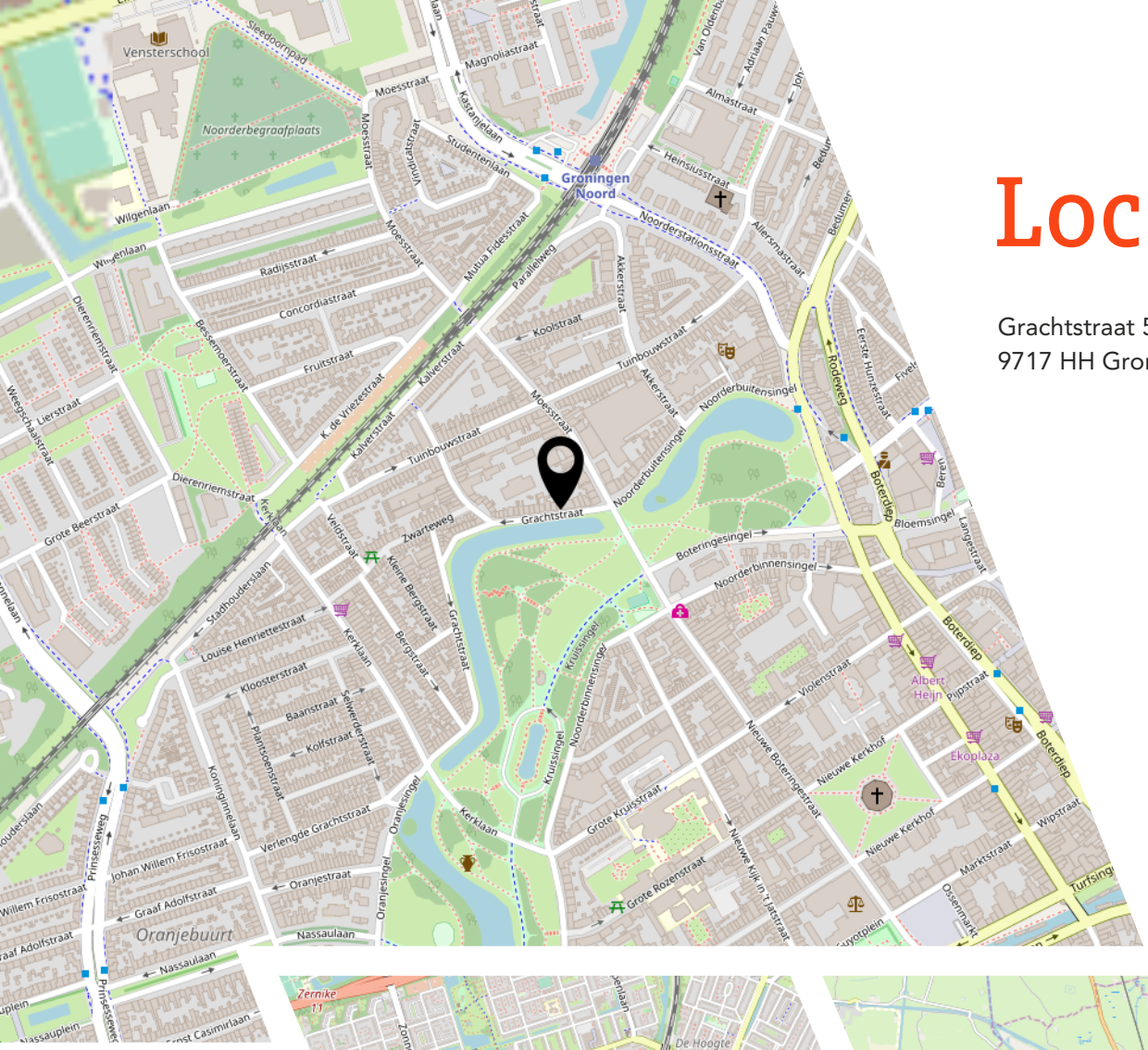


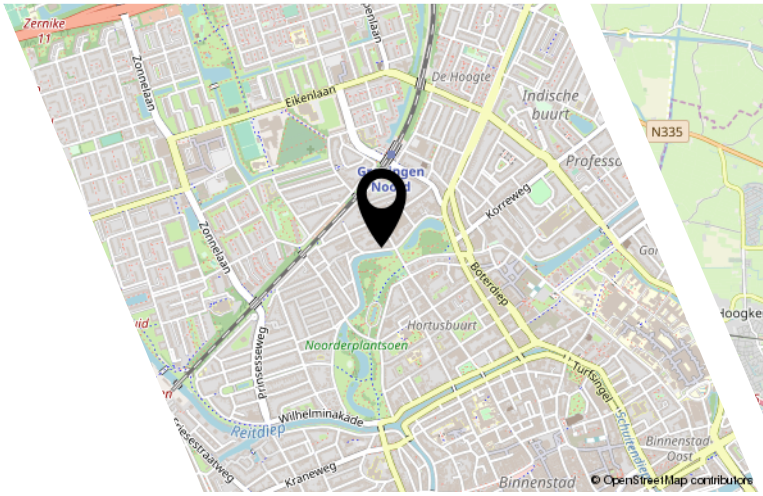


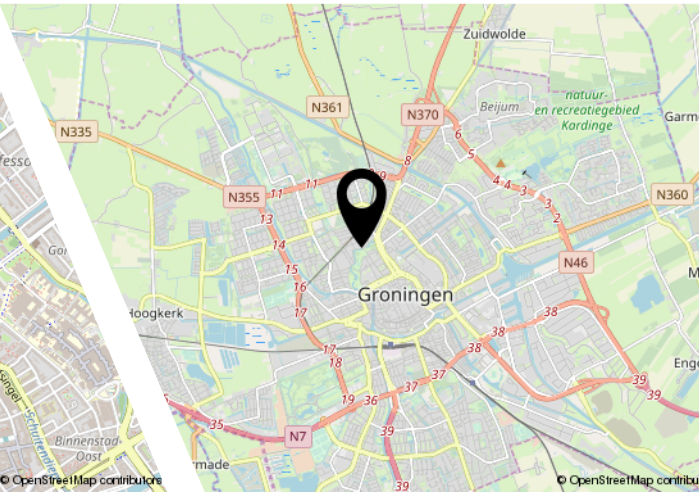
80-SL-S

Locatie

Grachtstraat 5
9717 HH Groningen







Aantekeningen

Interesse?

AnderZ makelaar

Paterswoldseweg 17
9726 BA Groningen

050 204 1292
info@anderzmakelaar.nl
www.anderzmakelaar.nl

AnderZ Makelaar - Welkom bij AnderZ

Welkom bij AnderZ makelaar. AnderZ makelaar is een toonaangevend makelaarskantoor in Groningen. We hebben een ervaren enthousiast team en kunnen je helpen bij alle disciplines van de makelaardij. We doen het graag en goed. Als aankoopmakelaar zijn we procentueel de grootste van de stad Groningen. Dat zegt genoeg. Niet alleen krijgen we veel vertrouwen van de mensen die we helpen aankopen, maar ook veel informatie. Informatie die we succesvol kunnen inzetten als het gaat om verkoop van je woning.

Wat doet AnderZ anders ?

AnderZ houdt niet van massale open huizen.
Voor verkopers kunnen we gezien de aantallen soms niet anders. Maar dan nog kun je bij ons altijd op afspraak langskomen bij een woning. Dat zorgt voor rust. De rust om rond te kijken, de woning in je op te nemen, de sfeer te proeven en je vragen te stellen.

AnderZ houdt niet van spelletjes.
Zo spelen we niet onder 1 hoedje met makelaars. Voor onze verkopers willen wij de beste deal. Heb je een aankoopmakelaar dan bied je meer zekerheid en sta je sterker, dat is een feit. Maar als we iemand zonder makelaar spreken die een nog beter totaalplaatje neerlegt, dan kan die de voorkeur krijgen.

AnderZ houdt niet van "weet ik niet",
"dat moet je zelf uitzoeken" of "daar is mij niks van bekend". We nemen onze taak als makelaar zeer serieus, dus als je bij ons een huis bekijkt weten we vrijwel altijd een antwoord, denken met je mee en helpen we je waar we kunnen. Zijn wij jouw aankoopmakelaar ? Dan zorgen we dat we antwoorden krijgen. Je moet immers een weloverwogen besluit kunnen nemen, ongeacht de drukte op de woningmarkt.

AnderZ houdt niet van standaard.
Dat kun je zien in onze uitingen. Zo maken wij teksten speciaal gericht op de doelgroep in plaats van de standaardverhalen van de gewilde woonwijk en de karakteristieke woning.

AnderZ houdt niet van onzekerheid.
Dus we zorgen voor zoveel mogelijk duidelijkheid omtrent procedures, status etc. Wil je gaan aankopen met ons ? Dan ga je eerst naar de hypotheekadviseur. Dan weet je precies wat je kunt en dat voelt goed. Ook bij verkoop zorgen we dat we weten wat de status van de bieder is. ***Sinds 2008 hebben we namelijk slechts 3x meegemaakt dat een verkoop niet doorging omdat de koper zijn hypotheek niet rond kreeg. Dat is een unicum.***

AnderZ makelaar gebruikt **unieke bewezen methodes** voor de hoogste verkoopopbrengst.
We noemen het lekker origineel **de AnderZ methode** en de **AnderZ Facebook Booster**.

Wat kan AnderZ voor mij doen ?

- AANKOOP makelaar

- VERKOOP makelaar

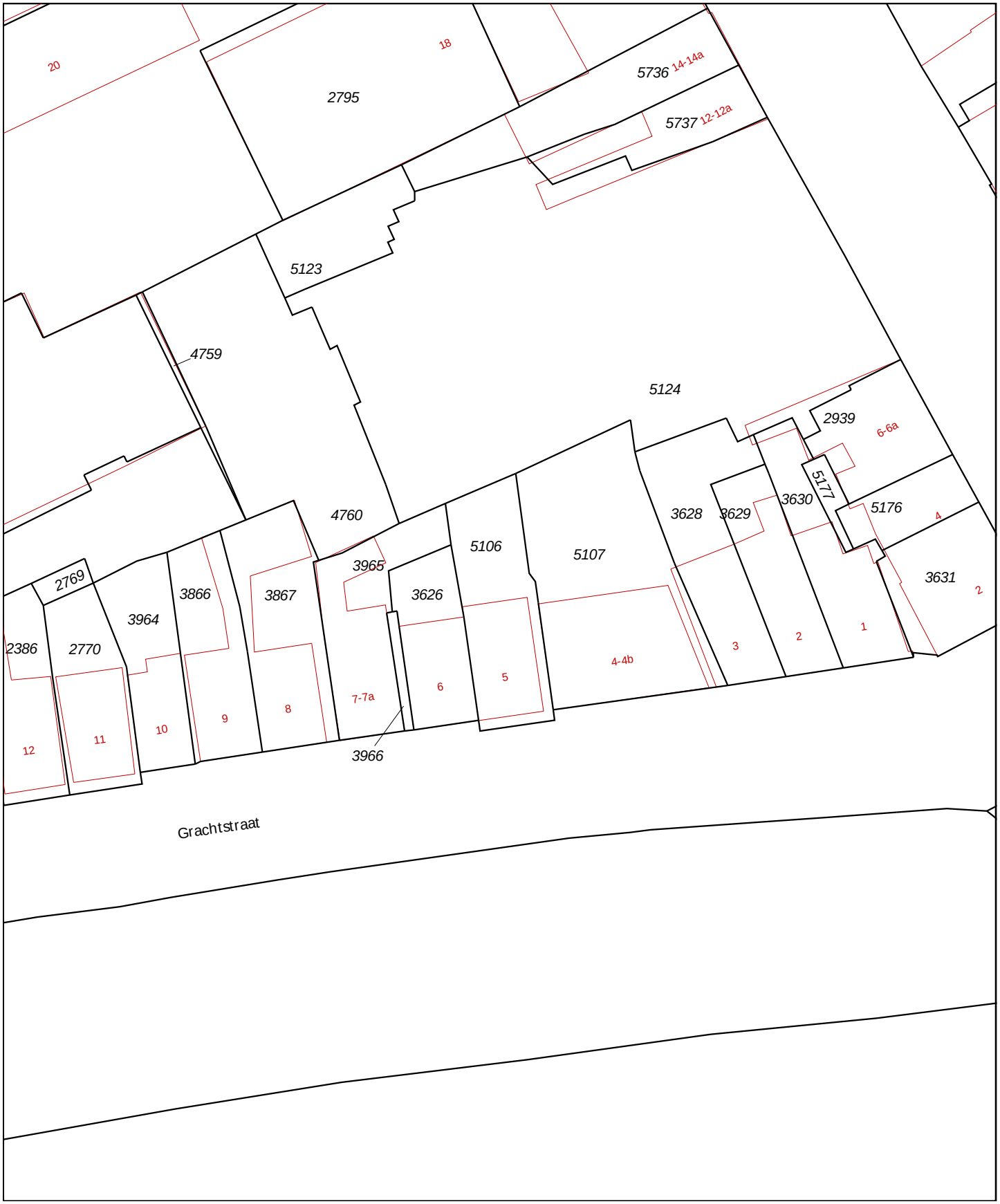
- HYPOTHEEK advies

Wij zijn de specialisten op het gebied van wonen. Elke discipline en elk raakvlak kunnen we iets voor je doen.

Anderz Makelaar
Paterswoldseweg 17
9726 BA, GRONINGEN
Tel: 050-2041292
E-mail: info@anderzmakelaar.nl

Ons dreamteam:

Saskia Hammega
Martin Hammega
Sayma Cetin



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 10 december 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

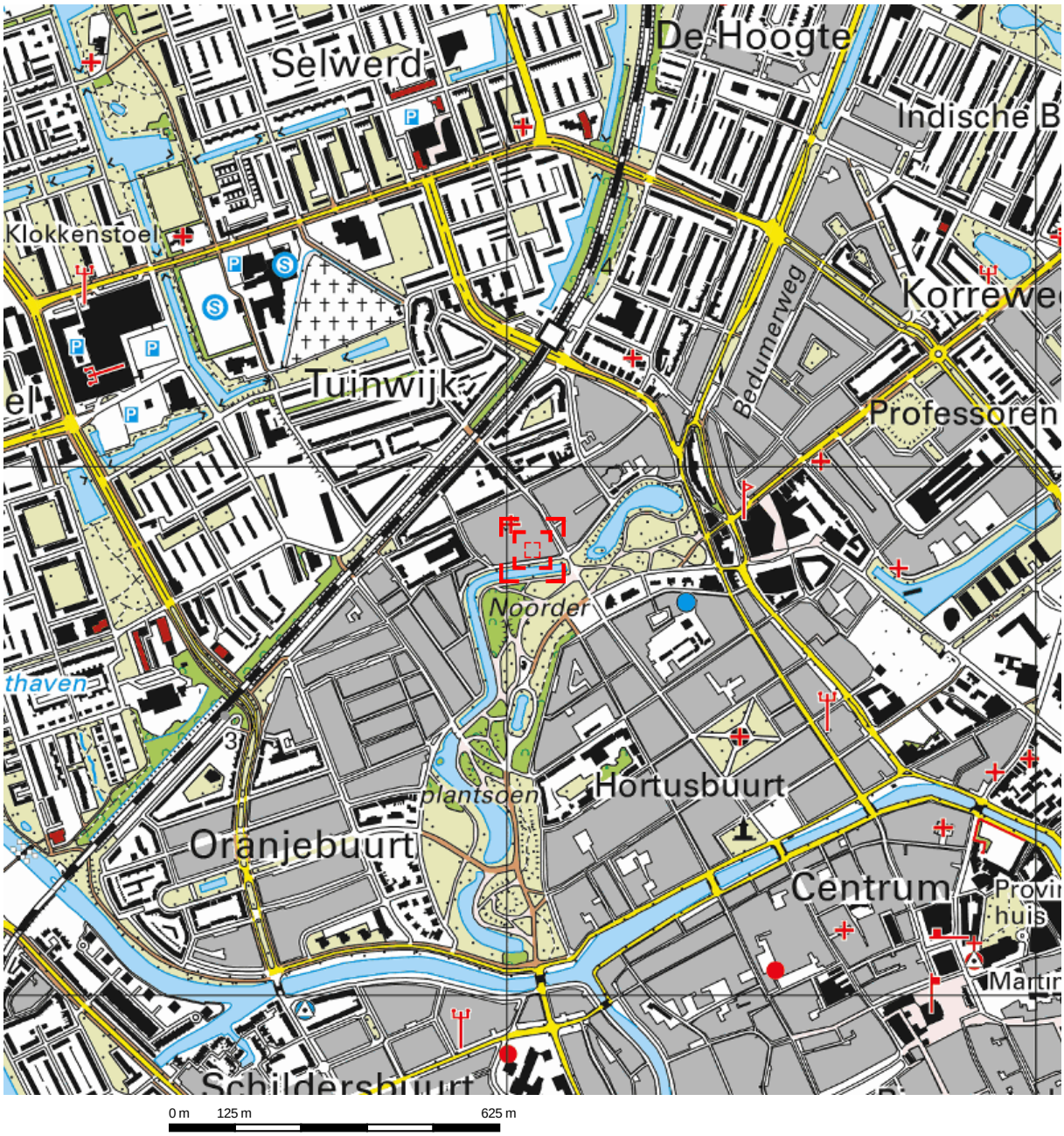
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Groningen
Sectie	D
Perceel	5106

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.

Omgevingskaart

Klantreferentie: Grachtstraat 5



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Groningen D 5106
Grachtstraat 5, 9717HH Groningen
CC-BY Kadaster.

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

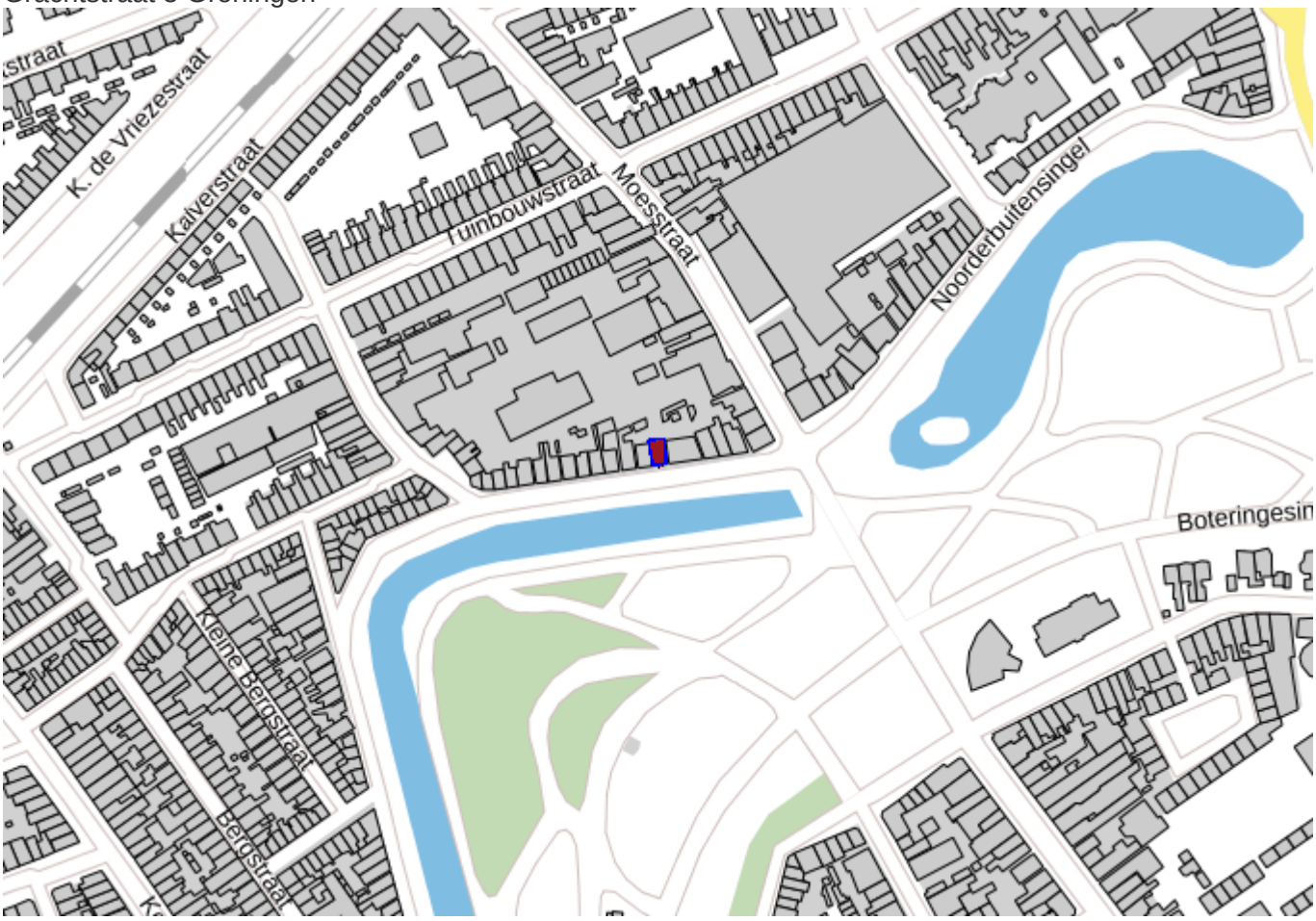
BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Grachtstraat 5 Groningen



Pand	
ID	0014100010920752
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1882
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-03-2010
Documentdatum	23-03-2010
Documentnummer	2194072
Mutatiedatum	02-06-2010

Verblijfsobject	
ID	0014010011031285
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	168 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-03-2010

Documentdatum	23-03-2010
Documentnummer	2194072
Mutatiedatum	02-06-2010
Gerelateerd hoofdadres	0014200010836916
Gerelateerd pand	0014100010920752
Locatie	x:233050.188, y:582828.416

Nummeraanduiding

ID	0014200010836916
Postcode	9717HH
Huisnummer	5
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-03-2010
Documentdatum	23-03-2010
Documentnummer	2194072
Mutatiedatum	02-06-2010
Gerelateerde openbareruimte	0014300010785121

Openbare Ruimte

ID	0014300010785121
Naam	Grachtstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	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
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-12-2016
Documentdatum	01-12-2016
Documentnummer	289-2016:371826
Mutatiedatum	01-12-2016

Bronhouder

ID	0014
Naam	Groningen

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Kaart

Postcode of adres *

Grachtstraat 5, 9717HI Zoek

Achtergrondkaart

[#]

☑ **Kadastrale percelen**

[#]

☑ **Bodeminformatie**

Beschikbaarheid gegevens

[#]

- Eigen website beschikbaar
- Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

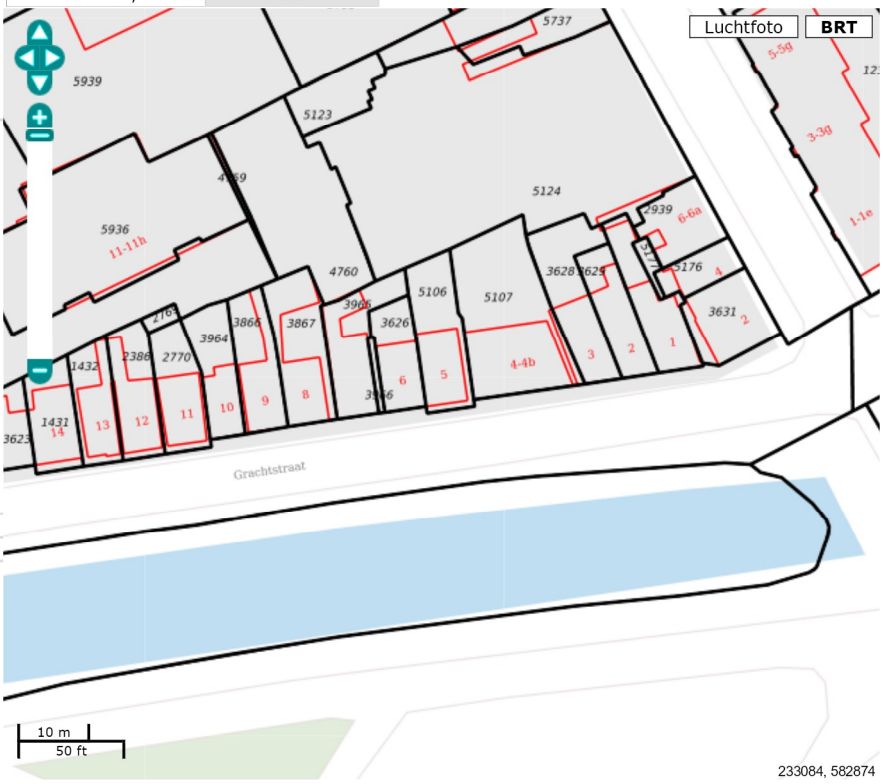
[#]

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

☐ **Bodemkwaliteitskaarten**

☐ **Mijnsteengebieden**

v1.2.0



Ruimtelijkeplannen.nl

Particulieren | Ga naar professionals

Home

Help FAQ Contact

Bestemmingsplannen | **Structuurvisies** | **Algemene regels overheden** | **Huidige kaart:** Bestemmingsplannen

Achtergrond Legenda Kaartfilter Transparantie

Locatie Naam ID Criteria

Zoek op locatie

Grachtstraat 5, 9717HH Groningen

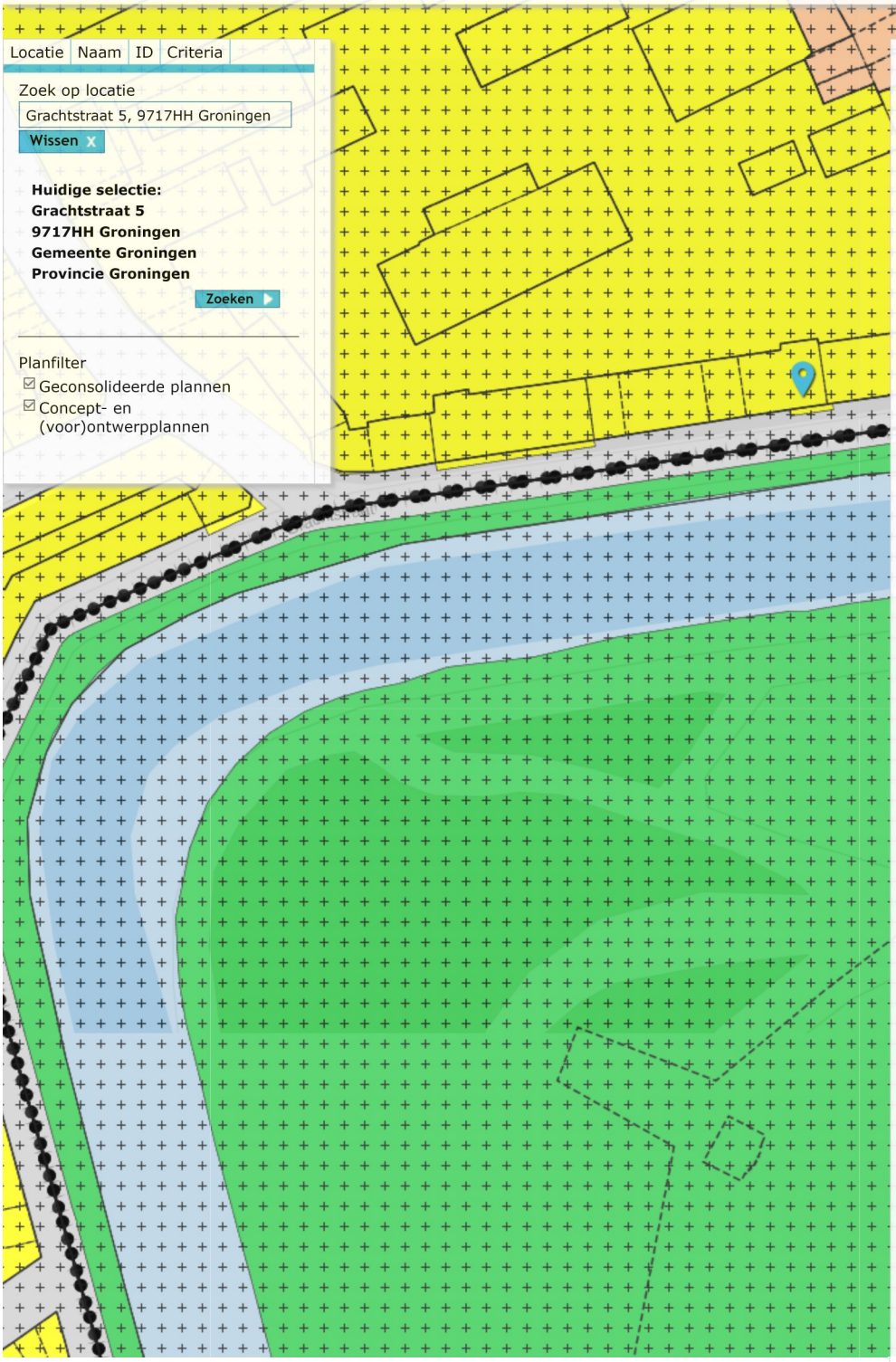
Wissen X

Huidige selectie:
Grachtstraat 5
9717HH Groningen
Gemeente Groningen
Provincie Groningen

Zoeken

Planfilter

- ☑ Geconsolideerde plannen
- ☑ Concept- en (voor)ontwerpplannen



Bestemmingsplannen

Vergroten

Bestemmingsplannen

dossier NL.IMRO.0014.BP591HerzBestl
Status van dit dossier: **in voorbereiding**
Plannen in dit dossier:
Herziening Bestemmingsregels Wonen 2
Herziening Bestemmingsregels Wonen 2

dossier NL.IMRO.9920.IPagrarischebou
Status van dit dossier: **geheel onherroepe**
Plannen in dit dossier:
Agrarische bouwpercelen

dossier NL.IMRO.0014.BP584OranjeNp
Status van dit dossier: **geconsolideerd**
Plannen in dit dossier:
Oranjebuurt-Noorderplantsoenbuurt gec

dossier NL.IMRO.0014.BP558HerzBest
Status van dit dossier: **geheel onherroepe**
Plannen in dit dossier:
Herziening bestemmingsregels Wonen

dossier NL.IMRO.0014.BP557Parkeren
Status van dit dossier: **geheel onherroepe**
Plannen in dit dossier:
Facetherziening Parkeren

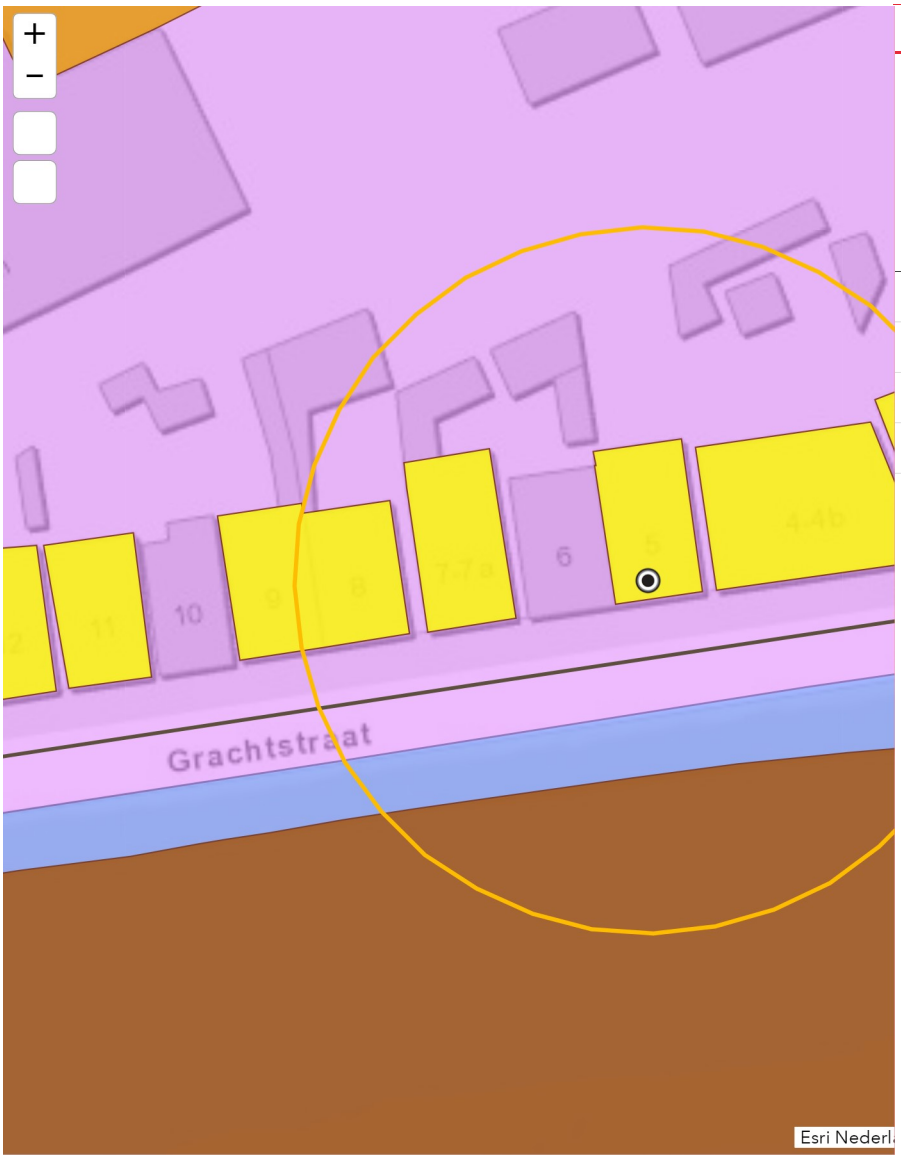
dossier NL.IMRO.0014.BP532OranjeNo
Status van dit dossier: **deels onherroepeli**
Plannen in dit dossier:
Oranjebuurt-Noorderplantsoenbuurt

overige plannen op deze locatie

10 m
50 ft

233081, 582876

Cultuurhistorische waardenkaart, Erfgoed



Zoeken op adres of postcode

Zoek een adres of zoek op kaart

Grachtstraat 5, 9717HH Groningen

Resultaten weergeven binnen 25 Meter

0 300

Monumenten en Beeldbep. panden	(6)
Beschermde stadsgezichten en Ensembles	(1)
Historisch-geografiche structuren	(1)
Archeologie, Beschermd	(1)

10m

Cultuurhistorische waardenkaart, Erfgoed

Zoeken op adres of postcode

Zoek een adres of zoek op kaart

Grachtstraat 5, 9717HH Groningen

Resultaten weergeven binnen 25 Meter

0 300

Monumenten en Beeldbep. panden

Geschatte afstand: 0 m

Grachtstraat 5

Cultuurhistorische waardenkaart
BBP (Beeldbepalend pand)
MON Nummer: 101004
Objectnaam: Grachtstraat 5
Reden/Samenvatting:
Basement bepleisterd; bruinrode baksteen; geprofileerde verdiepingslijst in stuc.
Hout, verticaal met bovenlichten; segmentboogvormig gesloten met strekken; hardhouten deur; hardstenen stoep (3 treden).
Mansarde dak met geglazuurde, opnieuw verbeterde Hollandse pannen; top met geknikte houten kroonlijst.
Smeedijzeren hekwerk; op eerste verdieping balkon met ruitvormig houten hekwerk.

Smal voorerf.

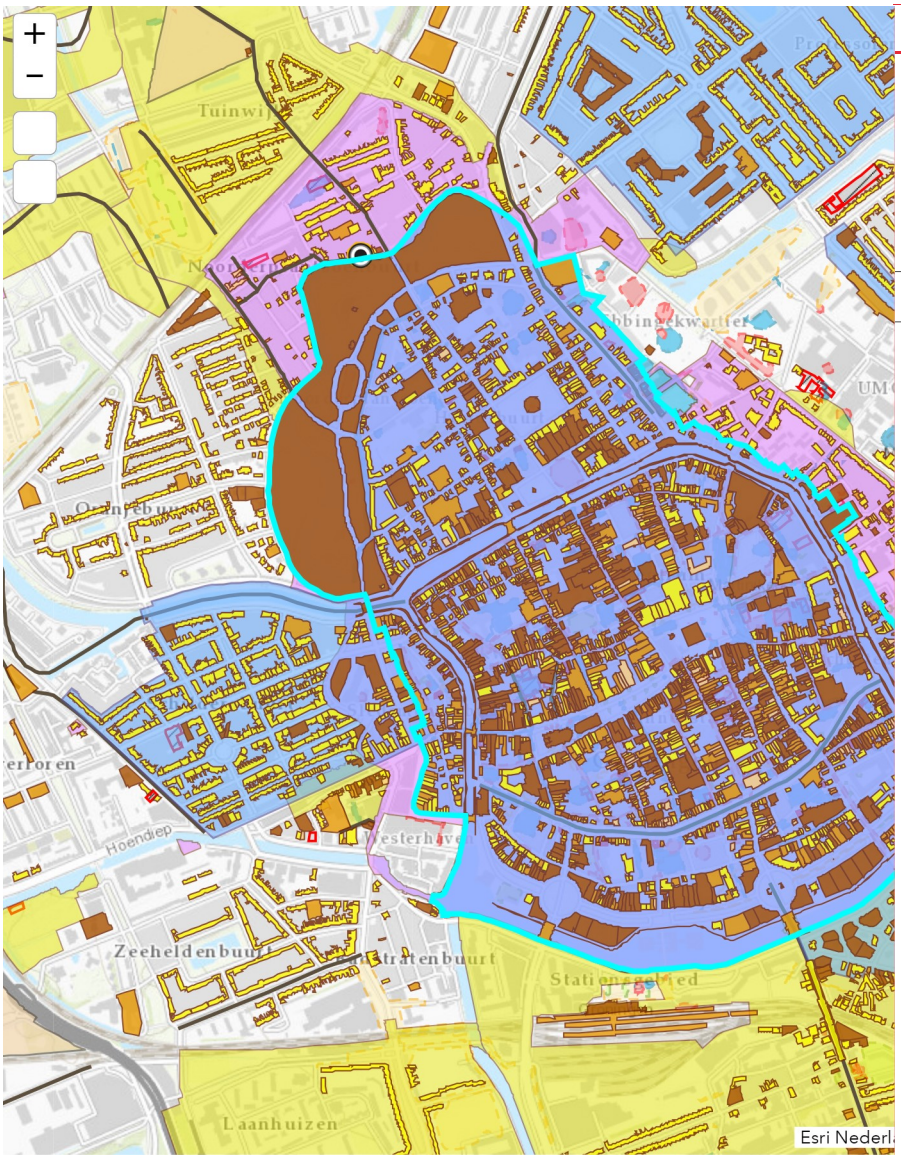
1.1. Kwaliteit als onderdeel van een straatwand, plein of ander ruimtelijk verband
2.2. Esthetische kwaliteit (schoonheid, curiositeit)

Eén bouwlaag met kap.
Klik op onderstaande link om in Archieven.nl te zoeken naar documenten:

- Grachtstraat 5

6m

Cultuurhistorische waardenkaart, Erfgoed



Zoeken op adres of postcode

Zoek een adres of zoek op kaart

Grachtstraat 5, 9717HH Groningen

Resultaten weergeven binnen 25 Meter

0 300

Beschermde stadsgezichten en Ensembles

Geschatte afstand: 9,24 m

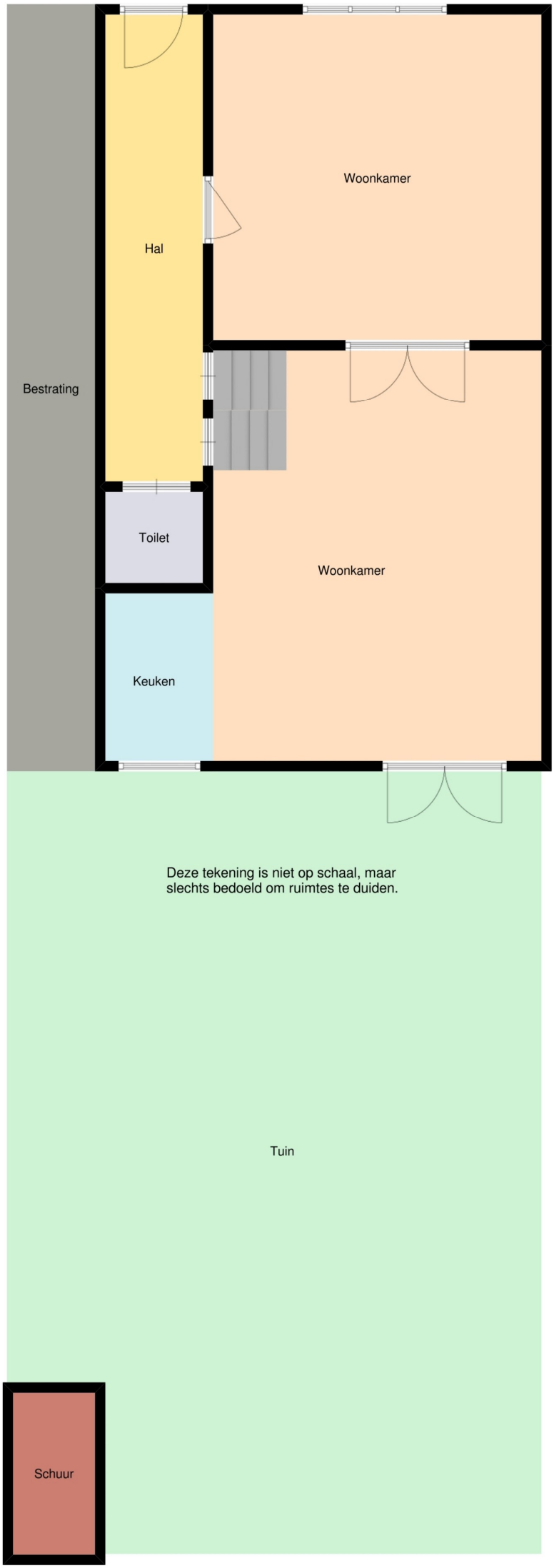
Beschermd stadsgezicht Binnenstad

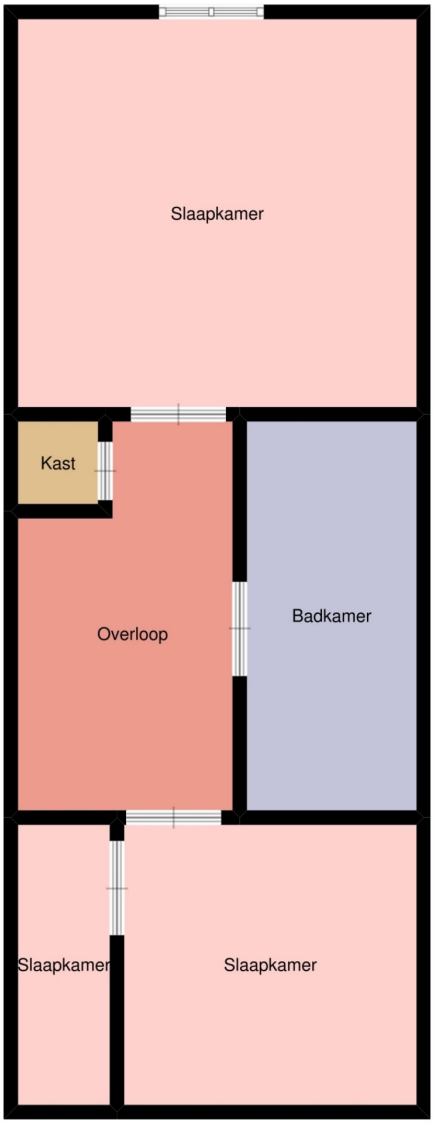
Cultuurhistorische waardenkaart
Beschermd stads- en dorpsgezicht
MON Nummer: 104.599,00
Objectnaam: Beschermd stadsgezicht Binnenstad
Reden/Samenvatting:

Klik op onderstaande link om in Archieven.nl te zoeken naar documenten:

- Beschermd stadsgezicht Binnenstad

0.3km


Woonkamer
Hal
Bestrating
Toilet
Woonkamer
Keuken
Deze tekening is niet op schaal, maar
slechts bedoeld om ruimtes te duiden.
Tuin
Schuur


Slaapkamer
Kast
Overloop
Badkamer
Slaapkamer
Slaapkamer

Voorwaarden

Koopakte:
Conform VBO-model.

Kosten koper:
De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van koper.

Notaris:
Indien koper na ontvangst van concept koopakte niet binnen 2 werkdagen zijn/haar notariskeuze doorgeeft vervalt zijn/haar recht op notariskeuze en heeft de verkoper recht op notariskeuze.

Waarborgsom/bankgarantie:
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij verlangt verkoper van koper, indien de overdracht later dan 6 weken na datum overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke binnen 2 weken na definitieve overeenstemming in handen van de notaris of diens bank- of girorekening wordt gestort.

Bedenktijd:
Koper (indien consument) heeft gedurende 3 dagen na de ter handstelling van (een kopie van) de door verkoper en koper getekende koopakte het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

Financiering:
Indien deze ontbindende voorwaarde is overeengekomen geldt de ontbindende voorwaarde voor financiering voor een periode van 5 weken na overeenstemming. Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen.

Asbestclausule:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er (indien de woning gebouwd is voor 1990) een mogelijkheid bestaat dat er asbest in de woning aanwezig is. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Op het moment van de verkoop is het bij de verkoper niet bekend dat er asbest in de woning aanwezig is, verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de eventuele aanwezig van asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule:
Bij huizen ouder dan 40 jaar wordt door ons een ouderdomsclausule opgenomen. In een ouderdomsclausule wordt de koper er op gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Oplevering:
In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopendepartij niet bekend) heersende -/ leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten:
Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende- zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Betreft perceel: Grachtstraat 5 9717 HH Groningen

Inschrijving:
Koper heeft het recht de koopakte op zijn kosten door de notaris te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt kopen onder meer tegen latere vervreemding of bezwaringen, een na de inschrijving ingeschreven beslag en een na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement surseance of schuldsanering.

Identiteit partijen:
Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van de partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

Plattegronden:
Aan eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemeen:
Deze informatie is u, onzerzijds, geheel vrijblijvend verstrekt. Wij hebben bij het samenstellen van deze verkoopinformatie de nodige zorgvuldigheid betracht. Evenwel is het mogelijk dat zich in deze brochure onjuistheden of onvolkomenheden bevinden. Wij zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele oppervlakten, maten en afstanden zijn door ons zo nauwkeurig mogelijk opgemeten. Niettemin zijn de genoemde maten en oppervlakten indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.