

MAKELAAR



Guyotplein 5-2 | 9712 NX Groningen | 050 - 216 02 02 | info@makelaarwijn.nl



TE KOOP

Sint Maartenstraat 30

Groningen

Energie: A

Oppervlakte: 140m²



— MAKELAARWIJ

ENTHOUSIAST MAKELAARSKANTOOR IN GRONINGEN

Bij MakelaarWij geloven we in persoonlijk contact en een betrokken aanpak. Daarom stellen we ons graag even voor. Wij, Johannes en Maud, zijn het gezicht van MakelaarWij. Samen zorgen we ervoor dat jij met een goed gevoel jouw woning verkoopt of koopt.

Jouw nieuwe hoofdstuk
begint misschien wel hier!
- en wij helpen je graag op weg.

Neem een **Kijkje binnen** >

Bouw

Type	Eindwoning
------	------------

Bouwperiode	2018
-------------	------

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	140m ²
-----------------	-------------------

inhoud	496m ³
--------	-------------------

externe berging	-
-----------------	---

Indeling

Bouwlagen	3
-----------	---

Kamers	4
--------	---

Badkamer(s)	1
-------------	---

Tuin

Type	Terrastuin
------	------------

Hoofdtuin	Achtertuin
-----------	------------

Oriëntering	Zuid-west
-------------	-----------

Staat	Verzorgd
-------	----------

Energie

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Cvketel
------------	---------

Bouwjaar	2018
----------	------

Eigendom	Ja
----------	----



KENMERKEN

Beijk deze woning online



OMSCHRIJVING

– SINT MAARTENSTRAAT 30

"Royaal wonen aan het groen"

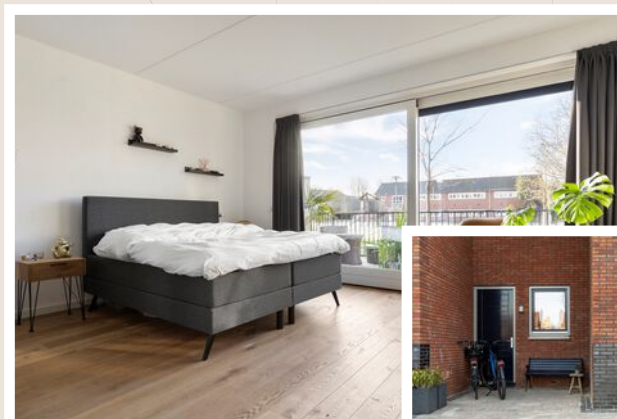
In het geliefde, jonge stadsdeel Berlagehof – onderdeel van de Korrewegbuurt – vind je deze moderne, ruime woning. De woning beschikt over een zonnig terras, een heerlijk groen uitzicht, een eigen oprit, een centrale ligging en drie slaapkamers met de mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer. Daarnaast heeft de woning energielabel A en is zij instapklaar.

De Sint Maartenstraat ligt ten noorden van de binnenstad en de voorzieningen in de buurt zijn volop aanwezig. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij verschillende supermarkten en winkelcentra in de omgeving. Ook is er een sportschool dichtbij en ben je op fietsafstand van het centrum. De wijk is groen opgezet; voor een wandeling of een rondje hardlopen ligt het park direct achter de woning. De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto is de ringweg binnen no-time bereikbaar en bushaltes bevinden zich op loopafstand.

Indeling:

Vanaf de rustige straat bereik je de eigen oprit. Via de bijkeuken of de voordeur kom je de woning binnen. Hier bevindt zich de hal met toilet en meterkast. Op deze verdieping is ook de eerste slaapkamer gesitueerd. Dit is een ruime kamer van circa 20 m², voorzien van een inbouwkast met wastafelmeubel. De slaapkamer beschikt over een mooie houten vloer en een grote schuifpui naar het terras aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte kan tevens als woonkamer worden gebruikt. In de hal bevindt zich daarnaast een handige en ruime trapkast. De trap leidt naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevindt zich het leefgedeelte. Hier vind je de ruime woonkamer met open keuken en



OMSCHRIJVING

– SINT MAARTENSTRAAT 30

eetgedeelte van circa 44 m². Vanuit de woonkamer heb je uitzicht over het parkje aan de achterzijde. Door de hoekligging komt er extra veel licht binnen. Deze verdieping is eveneens voorzien van een houten vloer. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, oven, gaskookplaat en afzuigkap.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier zijn nog twee slaapkamers van circa 19 en 10 m² aanwezig. De grootste slaapkamer is voorzien van een ruime inbouwkast en kan eenvoudig worden opgesplitst in twee aparte slaapkamers. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Tot slot is er een aparte wasruimte van circa 4 m² met aansluitingen voor de wasmachine en de cv-installatie.

Het terras aan de achterzijde ligt op het zuiden en biedt via een handig hekje toegang tot het parkje.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Voorzien van 7 zonnepanelen
- Parkeren op eigen terrein
- Mogelijkheid tot extra slaapkamer
- Zonnig en ruim terras op het zuiden



**"Comfort van een
nieuwbouwwoning"**



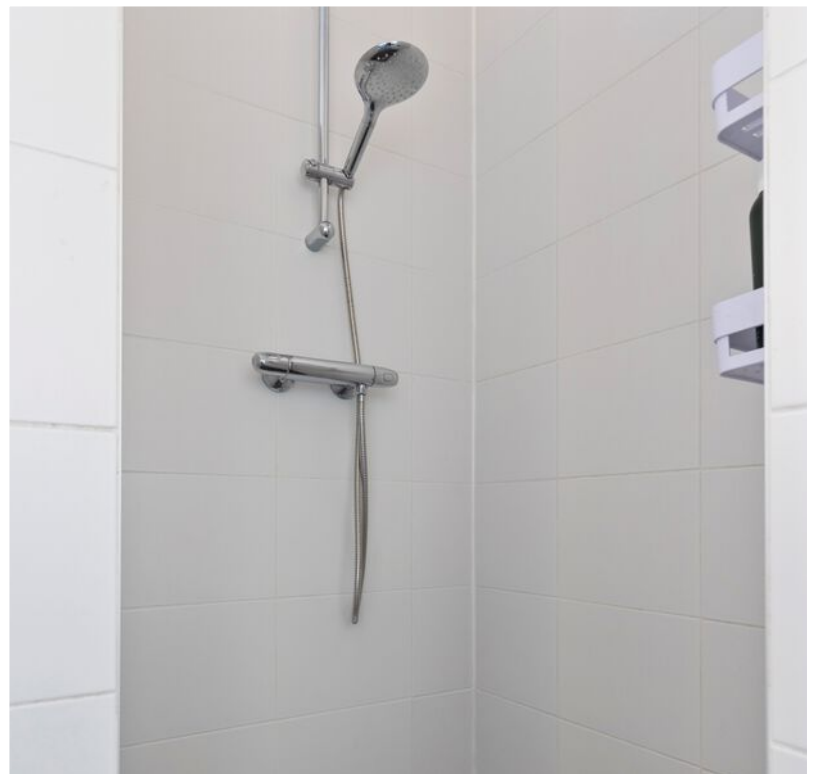




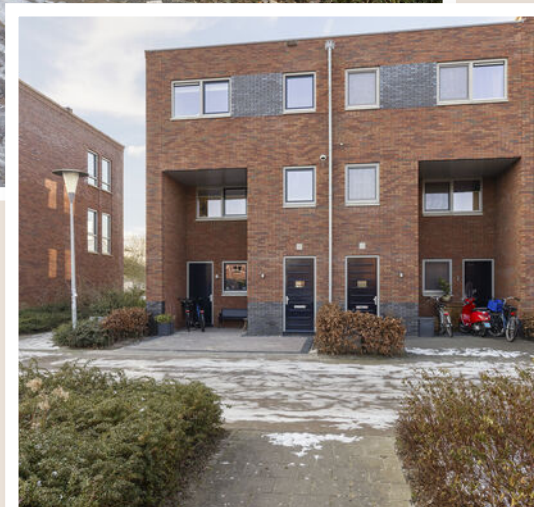










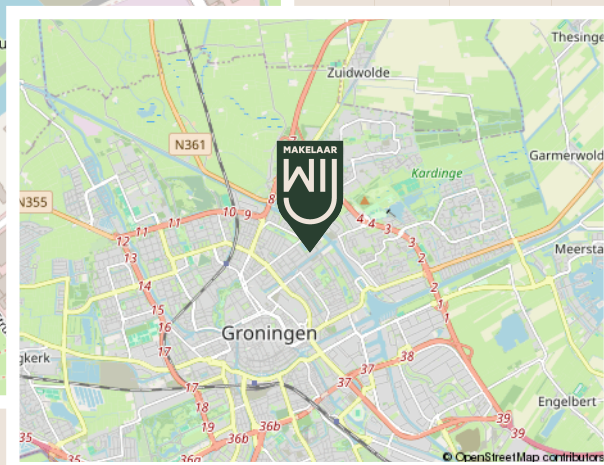
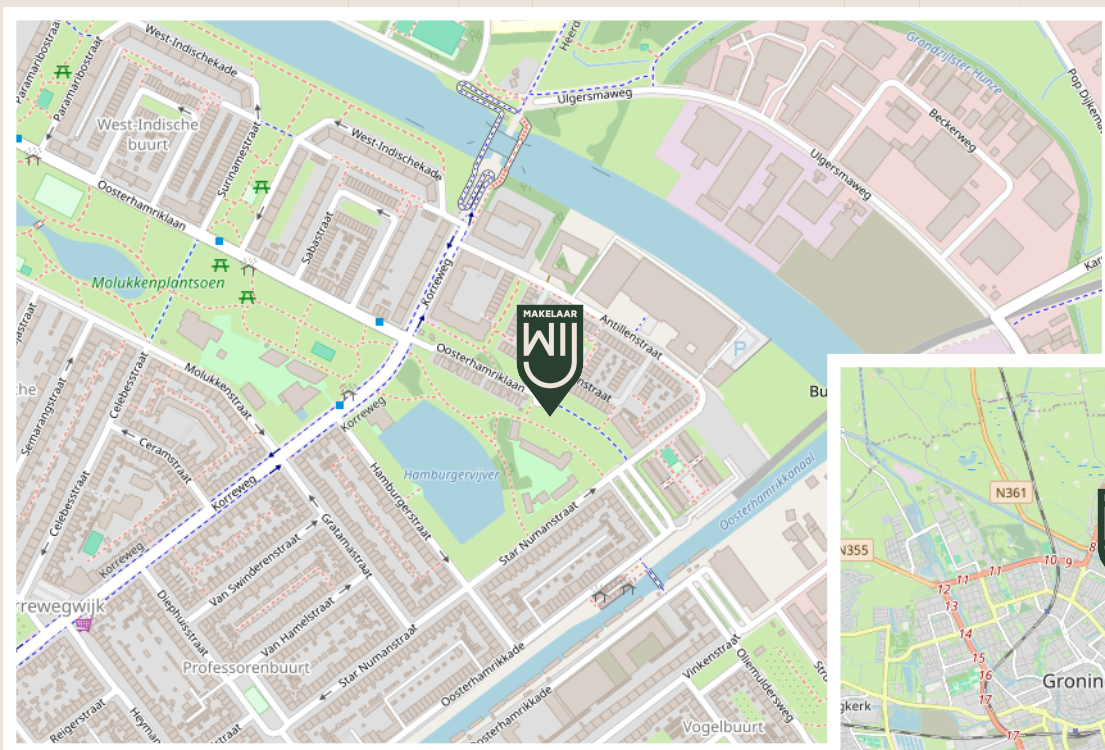


LOCATIE

OP DE KAART

GRONINGEN

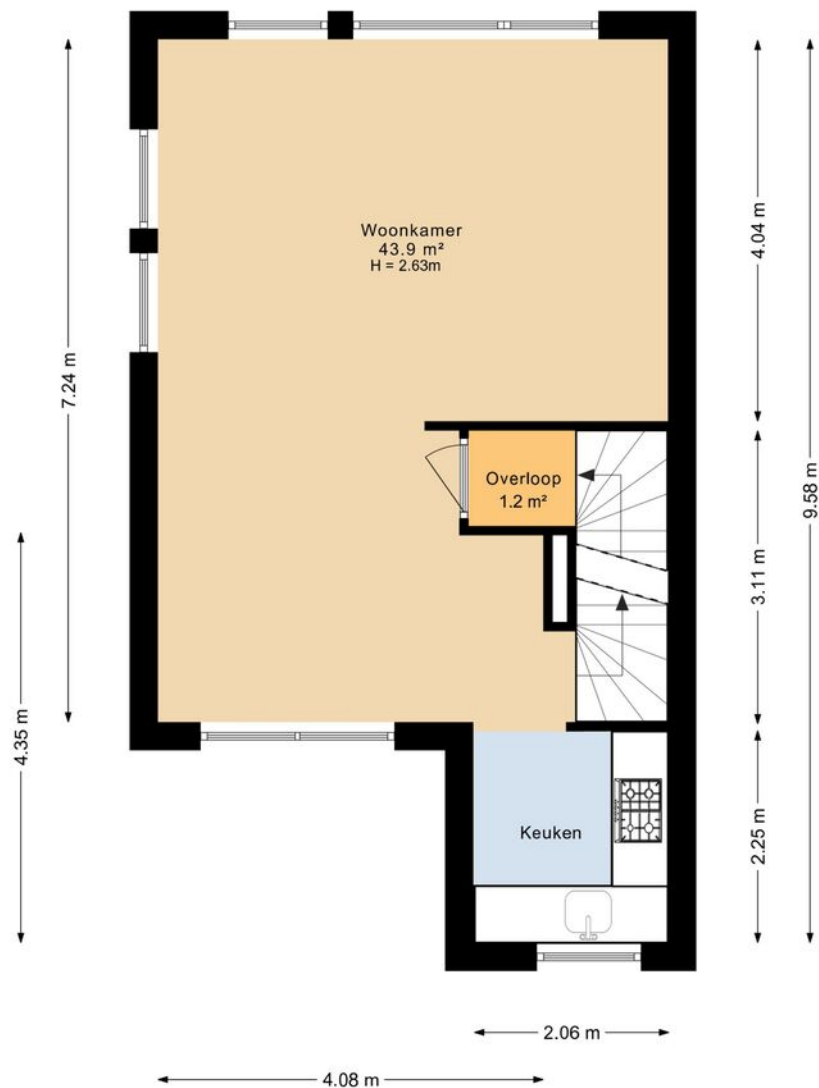
De Sint Maartenstraat ligt ten noorden van de binnenstad en de voorzieningen in de buurt zijn volop aanwezig. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij verschillende supermarkten en winkelcentra in de omgeving. Ook is er een sportschool dichtbij en ben je op fietsafstand van het centrum. De wijk is groen opgezet; voor een wandeling of een rondje hardlopen ligt het park direct achter de woning. De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto is de ringweg binnen no-time bereikbaar en bushaltes bevinden zich op loopafstand.



PLATTEGROND

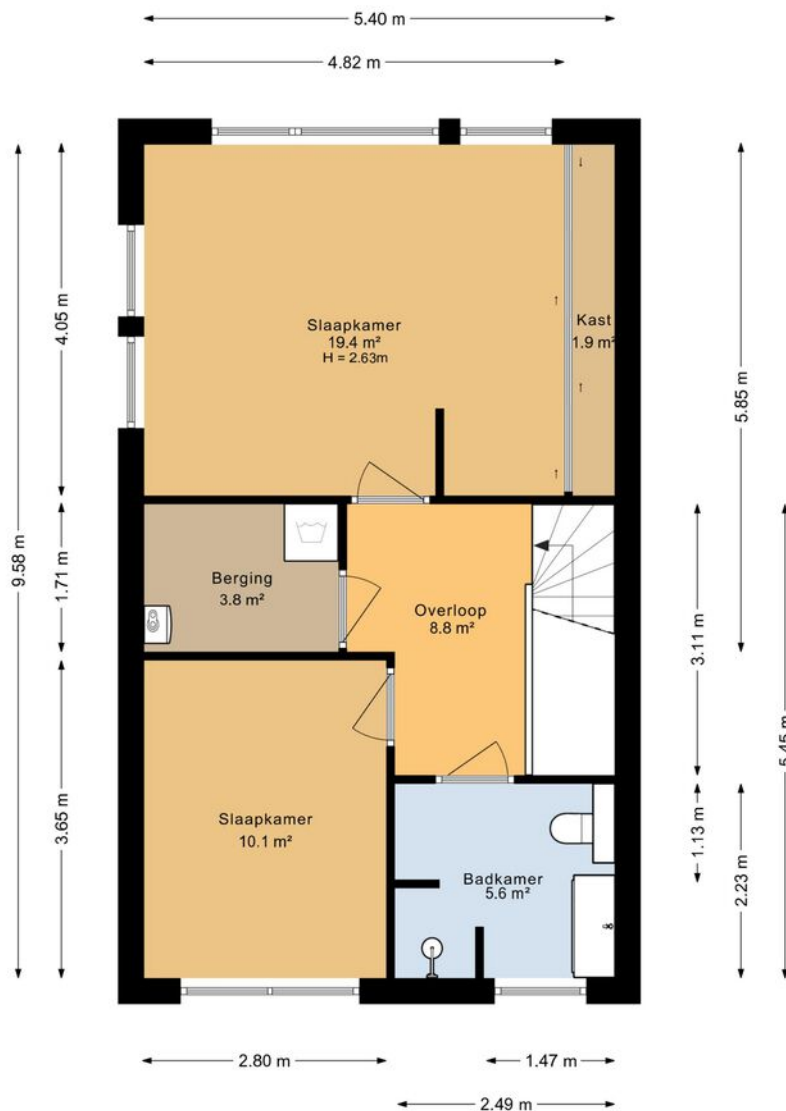


PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door STIL ZINNIG

PLATTEGROND



Deze plattegrond is ontgesteld door STU II ZINNIC

KADASTER

SINT MAARTENSTRAAT 30



VEELGESTELDE

VRAGEN

WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

MAG EEN MAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELING VERHOGEN?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

MOET EEN MAKELAAR ALS EERSTE MET MIJ IN ONDERHANDELING GAAN ALS IK DE EERSTE BEN DIE BELT VOOR EEN BEZICHTIGING OF ALS IK ALS EERSTE EEN BOD UITBRENG?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

REVIEWS

– ONZE TROTS
DEZE KLANTEN
WAREN JE VOOR.

BOTERDIEP 32 17

Wij hebben onlangs ons appartement verkocht met behulp van MakelaarWij en zijn zeer tevreden over hun dienstverlening. Van begin tot eind hebben zij alles perfect verzorgd, waardoor het verkoopproces soepel en stressvrij verliep.

MakelaarWij bood uitstekend advies, zowel over de prijsstelling als over de presentatie van ons appartement. Hun professionele aanpak stelde ons in staat om ons volledig te focussen op de verbouwing van onze nieuwe woning, zonder ons zorgen te hoeven maken over de verkoop.

Het team is erg vriendelijk en toegankelijk, wat de samenwerking zeer prettig maakte. Ondanks dat MakelaarWij een nieuw makelaarskantoor is, bestaat het team uit ervaren makelaars die duidelijk weten waar ze mee bezig zijn.

Kortom, wij raden MakelaarWij van harte aan voor iedereen die op zoek is naar een betrouwbare en betrokken makelaar!

- Verkoop, Funda



CIJFER
10

MOESSTRAAT 71A

Wat een toppers bij dit makelaarskantoor! Ze hebben echt het maximale uit de verkoop gehaald en zijn uitermate deskundig. De communicatie was helder, snel en prettig. Ik voelde me goed begeleid gedurende het hele traject. Absoluut een aanrader!
- Verkoop, Funda



CIJFER
10

KORREWEG 186A

Het contact met deze makelaar verliep zeer soepel. Via de makelaar had ik 6 jaar geleden dit pand aangekocht en ik wist dat ze de markt goed kende. Nadat we een verkoopprijs hadden vastgesteld heeft ze me nog persoonlijk advies gegeven over een aantal aan het huis gerelateerde zaken die voor mij ook belangrijk waren.

We communiceerden voornamelijk via whatsapp en ik merkte dat voor urgente zaken ook collega's van de makelaar op de hoogte waren van de zaak waardoor ook bij haar afwezigheid het hele proces gewoon doorgang kon vinden inclusief mijn vragen. wDat vond ik erg prettig.

- Verkoop, Funda



CIJFER
9

SCHUBERTLAAN 40

Goed contact, nemen de tijd voor je woning en het gesprek. Rustig en open. Dit maakt dat ze een goeie analyse weten neer te zetten en het goed weten weer te geven.

- Verkoop, Funda



CIJFER
9

WIE ZIJN WIJ?

OVER MAKELAARWIJ



— JOHANNES BRUINING

EEN FRIESE GRONINGER MET PASSIE VOOR VASTGOED

Ik ben Johannes, een Friese Groninger – of misschien een Groningse Fries. Hoe je het ook wilt noemen, Groningen is al 14 jaar mijn thuis. Mijn passie voor vastgoed en architectuur brachten me in de makelaardij, waar ik inmiddels ruime ervaring heb opgebouwd.

Wat mij drijft? Het contact met mensen. Of het nu gaat om de verkoop van jouw woning, het vinden van jouw droomhuis of het meedenken over verbouwplannen: ik zet me er volledig voor in. Met enthousiasme en energie sta ik klaar om jouw woonwensen waar te maken. En na een drukke dag? Dan vind je me waarschijnlijk in een goed restaurant, want ik houd van lekker eten en geniet van het leven.

— MAUD WESTERHUIS

JOUW ENTHOUSIASTE MAKELAAR IN GRONINGEN

Ik ben Maud, geboren en getogen in Drenthe, maar inmiddels al 14 jaar helemaal verknocht aan Groningen. Met tien jaar ervaring in de makelaardij, mijn werk als stadsgids en een diepgewortelde liefde voor deze stad, ken ik elke wijk en straat op mijn duimpje.

Wat ik zo leuk vind aan mijn werk? De dynamiek en de mensen. Geen dag is hetzelfde. Ik vind het leuk om kopers en verkopers te ontmoeten, hun verhalen te horen en samen mooie resultaten te behalen. Het geeft mij energie om te weten dat mijn klanten tevreden terugkijken op het proces. Het liefst in onze prachtige stad, want er gaat immers niets boven Groningen. Als stadsgids ken ik deze stad als mijn broekzak, en dat komt goed van pas in mijn werk. Ik help je graag om hier een plek te vinden die bij je past!



— MEER WETEN?

NEEM GERUST CONTACT MET ONS OP

Bij ons draait het om jou. Samen zetten we onze energie, ervaring en liefde voor Groningen in om het beste resultaat voor jou te behalen. Wij zijn pas tevreden als jij dat ook bent.

Bij MakelaarWij vinden wij het belangrijk dat je op de eerste plaats staat en kunt vertrouwen op deskundig advies. Daarom begeleiden wij je tijdens het volledige proces en zorgen wij voor een stressvrije begeleiding, zodat je je kunt concentreren op andere zaken. Wil je weten wat wij voor je kunnen betekenen? Neem dan contact met ons op.

www.makelaarwij.nl



Guyotplein 5-2
9712 NX Groningen



050 - 216 02 02



info@makelaarwij.nl



funda

BEKIJK ONZE WEBSITE

