MAKELAAR WIJ

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



TE KOOP

Winschoterdiep 173 B

Groningen

Energie: **C**

Oppervlakte: **45m²**



— MAKELAARWIJ

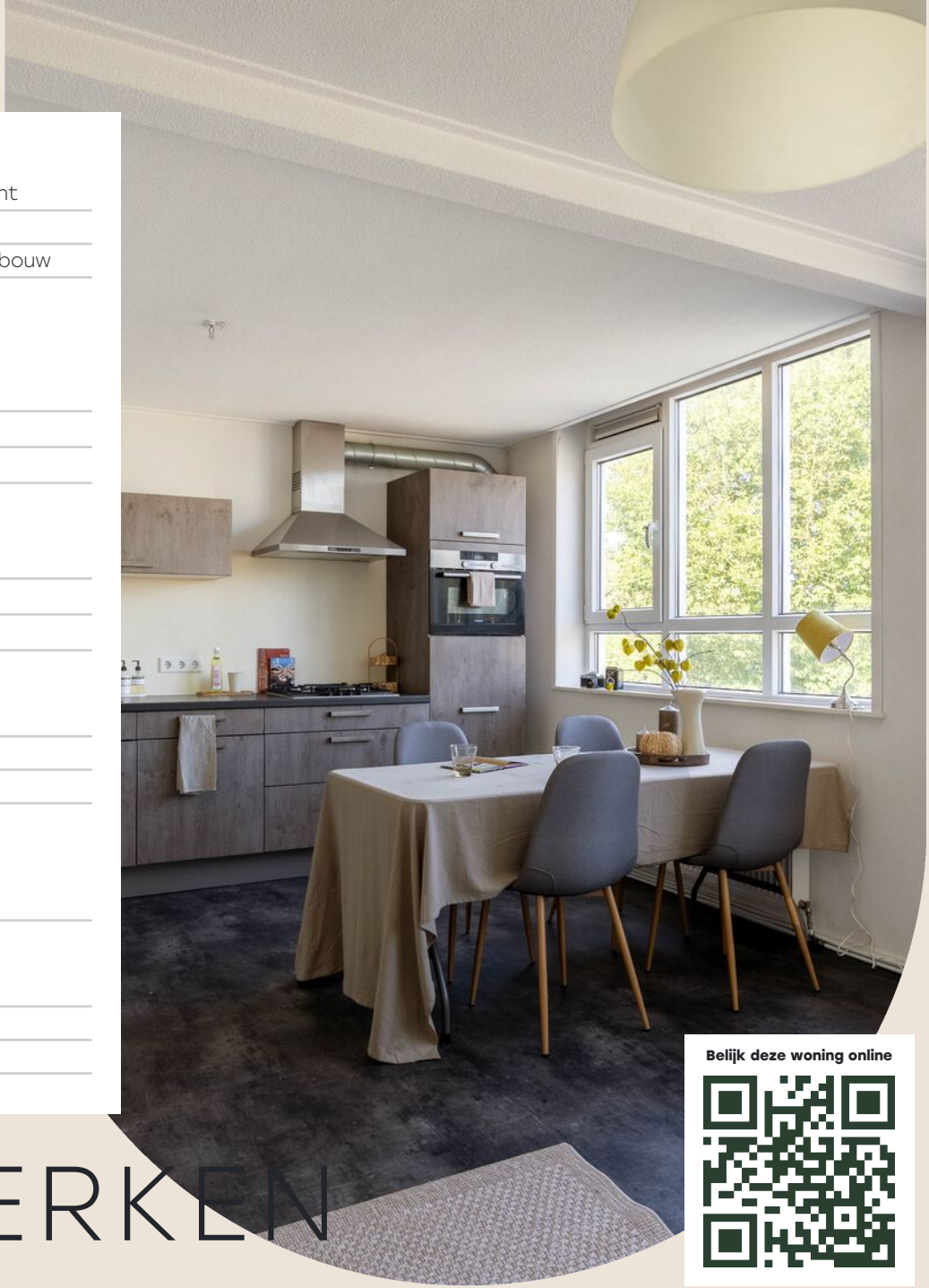
ENTHOUSIAST MAKELAARSKANTOOR IN GRONINGEN

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**

KENMERKEN



Bouw

Type	Appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1932

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	45m²
Inhoud	136m³
Externe berging	-

Indeling

Bouwlagen	1
Kamers	2
Slaapkamers	1

Buitenruimte

Type	-
Hoofdtuin	-
Oriëntering	-
Staat	-

Energie

Energielabel	C

Warmtebron

Warmtebron	CV-ketel
Bouwjaar	2019
Eigendom	Ja, gedeeld

Belijk deze woning online

OMSCHRIJVING

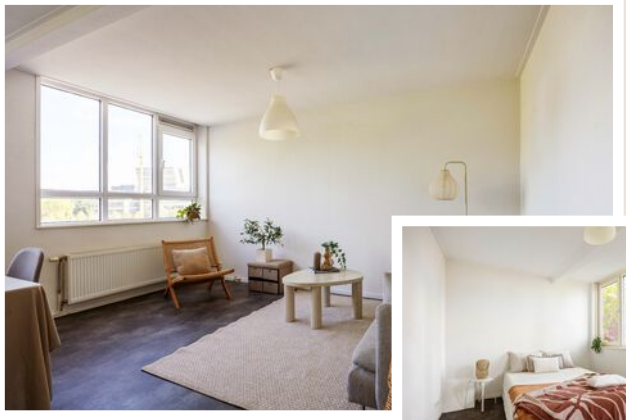
— WINSCHOTERDIEP 173 B

“Van het Zuiderplantsoen tot de binnenstad: alles ligt om de hoek!”

Starters opgelet! Op zoek naar een fijne eigen plek in Groningen? Deze super nette woning aan het Winschoterdiep ligt in de geliefde Oosterpoortbuurt. Of je nu de binnenstad in fietst, een rondje door het Zuiderplantsoen loopt of thuis de dag afsluit: hier heb je alles dichtbij.

De woning ligt aan het Winschoterdiep, in de Oosterpoortbuurt: een geliefde wijk net buiten de binnenstad, waar je alle voorzieningen op loop- of fietsafstand hebt. Het nieuwe Zuiderpark ligt om de hoek en biedt volop ruimte om te wandelen, hard te lopen of gewoon even naar buiten te gaan. Ook het Sterrebos ligt dichtbij.
Voor boodschappen en andere dagelijkse benodigdheden kun je terecht aan de Meeuwerderweg, met verschillende winkels, een supermarkt en speciaalzaken. Ook beschikt de buurt over enkele cafés en restaurants. Het centrum en het hoofdstation bereik je gemakkelijk te voet of op de fiets.
De Oosterpoort staat bekend om haar eigen sfeer en karakter. Je woont hier midden in de stad, met alles binnen handbereik en het groen van het Zuiderplantsoen op een paar minuten lopen.

Indeling:
De woning ligt op de tweede verdieping en is bereikbaar via de trap in het gezamenlijke portiek. De voordeur komt uit in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde ligt de woonkamer met open keuken. Met circa 24 m² biedt deze ruimte volop plek om te wonen en te eten. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen. De keuken is netjes en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en combi-oven.



OMSCHRIJVING

— WINSCHOTERDIEP 173 B

Vanuit de hal bereik je zowel de slaapkamer als de badkamer. De slaapkamer is circa 13 m² groot en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een kledingkast. De badkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een douche, wastafel, toilet en aansluitingen voor de wasmachine.

In de kap van het pand kan nog een extra slaapkamer en/of zolderruimte gecreëerd worden. Deze ruimte is nu niet toegankelijk maar hoort wel bij het appartement. Het realiseren van een dakterras is ook een optie.

Bijzonderheden:
- Energielabel C
- Gelegen in de geliefde Oosterpoortbuurt
- Ideaal voor starters
- Direct gelegen aan het Zuiderplantsoen
- CV-ketel is gedeeld met nummer 173A
- Mogelijkheid om de woning uit te breiden met een zolder en/of extra slaapverdieping.
- Alle voorzieningen om de hoek!

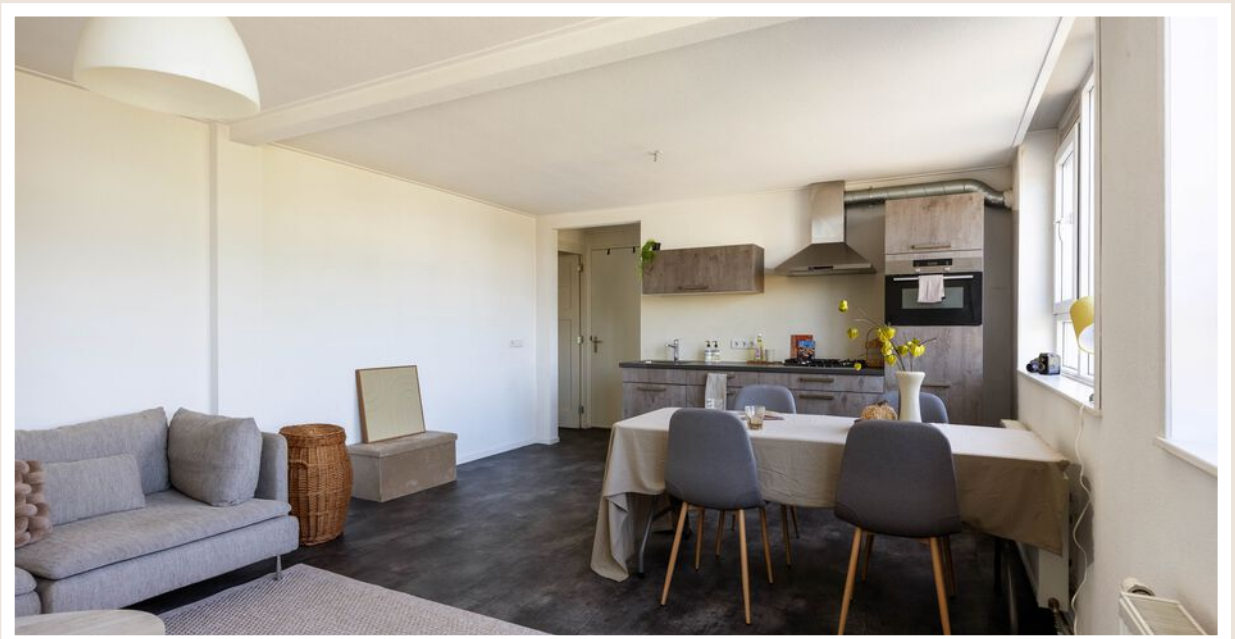






“Een fijne woning, op een toplocatie!”











































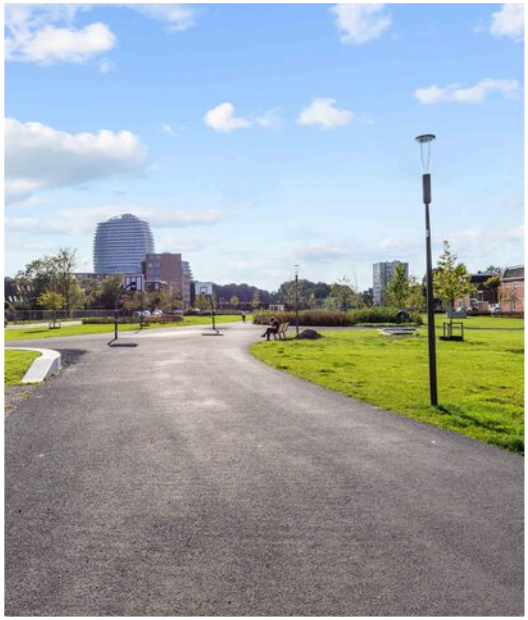

Winschoterdiep

















LOCATIE

OP DE KAART

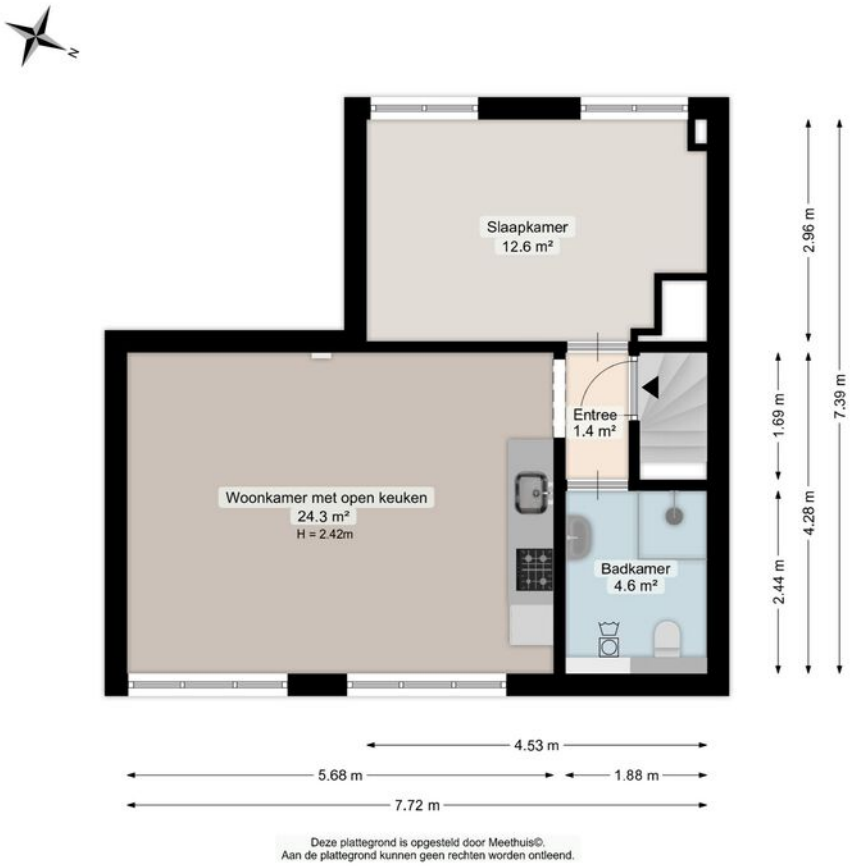
GRONINGEN

De woning ligt aan het Winschoterdiep, in de Oosterpoortbuurt: een geliefde wijk net buiten de binnenstad, waar je alle voorzieningen op loop- of fietsafstand hebt. Het nieuwe Zuiderpark ligt om de hoek en biedt volop ruimte om te wandelen, hard te lopen of gewoon even naar buiten te gaan. Ook het Sterrebos ligt dichtbij.
Voor boodschappen en andere dagelijkse benodigdheden kun je terecht aan de Meeuwerderweg, met verschillende winkels, een supermarkt en speciaalzaken. Ook beschikt de buurt over enkele cafés en restaurants.





PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTER

WINSCHOTERDIEP 173 B

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leo



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Groningen
Sectie	B
Perceel	10907

kadaster

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.

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.

CLAUSULES

IN DEZE KOOPOVEREENKOMST

Ouderdomsclausule
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 94 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule
Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed het normaal was asbest(cement)houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het registergoed meer asbest(cement)houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.

Niet-zelfbewoningsclausule
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Gedeelde gas-, water-, en elektramters
Koper is ermee bekend dat de meters voor de levering van het gas, het water en het elektra gedeeld worden met de woning Winschoterdiep 173A. De eigenaar van de woning Winschoterdiep 173A zal zorgdragen voor de leveringscontracten en de kosten voor het verbruik zullen onderling worden verrekent.

Aardbevingsschade
1. Verkoper verklaart wel melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade bij de daartoe bevoegde instanties. De betreffende uitkering zal blijven bij verkoper.
2. In aanvulling op artikel 11 draagt verkoper zijn (eventuele) nieuwe schadevergoedingsvordering, die verkoper heeft jegens de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (hierna te noemen: NAM) in verband met de aardbevingsschade, over aan koper. Verkoper en koper bestempelen de leveringsakte als 'authentieke' akte in de zin van artikel 3:94 lid 3 Burgerlijk Wetboek, zodat de overdracht van de schadevergoedingsvordering jegens de NAM op koper wordt voltooid ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering.
3. Partijen zijn aanvullend overeengekomen dat rechten en plichten ten aanzien van eventueel aanwezige aardbeving gerelateerde schade met ingang van de voornoemde datum van de juridische levering op koper worden overgedragen. Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.
4. Verkoper zal zich vanaf het ondertekenen van deze koopovereenkomst onthouden van het doen van nieuwe schademeldingen.

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!

- Verkoper, 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!
- Verkoper, 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.
- Verkoper, 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.
- Verkoper, 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

BEKIJK ONZE WEBSITE

