



RJ Makelaardij

Aankoop Verkoop Taxaties



Vraagprijs
€ 349.500 k.k.

46

VAN ROYENLAAN

GRONINGEN

050-2115777

info@rjmakelaardij.nl

www.rjmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
benedenwoning

WOONOPPERVLAKTE:
97 m²

INHOUD:
371 m³

LOCATIE:
Helpman

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3



BOUWFORM bestaande bouw
TYPE WONING appartement
ENERGIELABEL E
BOUWJAAR 1935
WARM WATER geiser (eigendom)

LIGGING aan rustige weg, in woonwijk
TUIN voor- en achtertuin
BERGING garagebox en vrijstaande stenen berging
VERWARMING moederhaard
ISOLATIE gedeeltelijk dubbel glas

OVER DE WONING

Ben jij op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze benedenwoning aan de Van Royenlaan zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over drie slaapkamers, een praktische berging en een fijne indeling met volop potentie. Dankzij de hoekligging profiteer je van extra raampartijen en een prettige lichtinval, terwijl je hier alle vrijheid hebt om de woning volledig af te stemmen op jouw woonwensen.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Helpman. Je woont hier in een rustige en groene woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Supermarkten, winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Ook het bruisende stadscentrum van Groningen is binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Daarnaast zijn de ringweg en de uitvalswegen richting de A7 en A28 snel te bereiken.

- Benedenwoning op een hoek gelegen;
- Woonoppervlakte circa 97 m²;
- Drie slaapkamers;
- Ruime woonkamer van circa 32 m²;
- Voor- en achtertuin;
- Eigen garagebox en berging;
- Veel lichtinval dankzij de hoekligging;
- Veel mogelijkheden om geheel naar eigen smaak in te richten;
- Ideale kans voor de handige klusser.



INDELING

Via de karakteristieke voordeur kom je binnen in de entree, waar zich de meterkast bevindt. Vanuit hier bereik je de centrale hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning. De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de hoekligging voorzien van veel daglicht. Door de royale afmetingen zijn hier verschillende indelingsmogelijkheden denkbaar.

Aan de achterzijde van de woning is keuken. Dankzij de grote raampartij geniet je hier van een prettig uitzicht op de tuin. De keuken beschikt over volop berging en plek voor een wasmachine en droger.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een wastafelmeubel.

Verder zijn er een afzonderlijk toilet en eenvoudige doucheruimte aanwezig. Vanuit de doucheruimte is er toegang tot de achtertuin.

Buiten: aan de voorzijde van de woning is een verzorgde tuin en achter de woning bevindt zich nog een beschutte tuin om heerlijke rustig te zitten.

Een groot pluspunt van deze woning is de eigen garagebox én een aparte berging.







**'Ruime woning
op een hoek
gelegen met 3
slaapkamers,
garagebox en
naar smaak te
moderniseren'**







“Deze foto is een impressie







PLATTEGROND

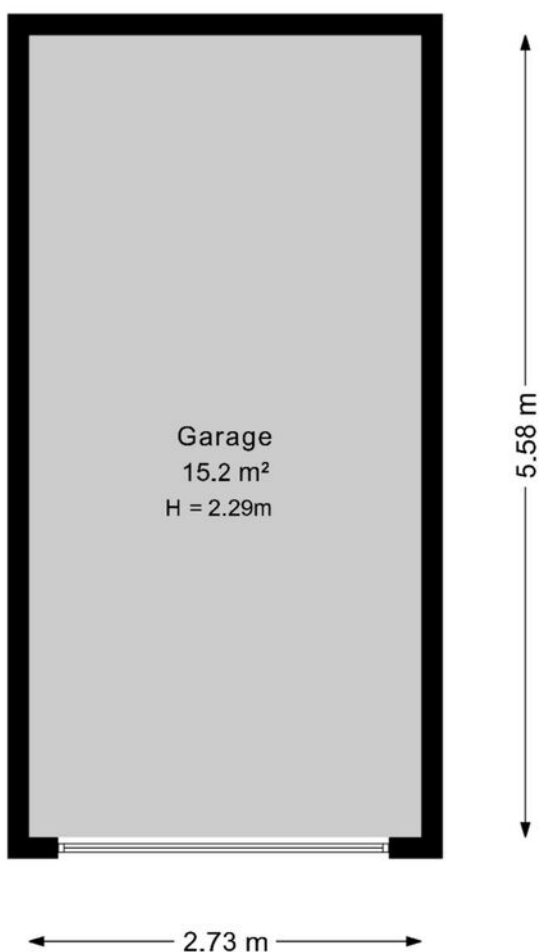
Van Royenlaan 46
Groningen
Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Van Royenlaan 46
Groningen
Garage



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonniere indien aanwezig	X		
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuifdeurkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Gordijnen woonkamer gaan mee alle andere eventueel aanwezige gordijnen blijven achter		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Zitting in de douche	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- Wastafels op slaapkamers	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer is de woning definitief van mij?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, is de woning voor jou.

Is een mondelinge koopovereenkomst rechtsgeldig?

Nee, een koopovereenkomst voor de aanschaf van een woning door een particuliere koper moet altijd schriftelijk worden aangegaan. Dit zogenoemde schriftelijkheidsvereiste sinds 2003 per wet bepaald – dient ter bescherming van de koper. Juich dus niet te vroeg!

Kan een makelaar optreden voor zowel de koper als verkoper van een huis?

Nee. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper. Een aankoopmakelaar behartigt de belangen van de koper.

Hoeveel dagen bedenktijd heb ik en waarom?

Een koper heeft drie dagen bedenktijd. Dit is wettelijk vastgesteld, dat houdt in dat je als koper – binnen die drie dagen - zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen
- Expliciet te melden dat je in onderhandeling bent

Meldingsplicht vs. Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een mededelingsplicht om alle gebreken die hij kent en die van belang zijn voor de aankoop van de woning, aan de koper te melden. Door middel van een (standaard) vragenlijst wordt hieraan vorm gegeven.

De verkopend makelaar gaat uit van wat de verkoper hem vertelt, omdat de makelaar niet in de woning heeft gewoond. Tenzij de verkopend makelaar twijfels heeft over de gegeven informatie dan moet hij dat wel onderzoeken.

De koper heeft een onderzoeksplicht om de bouwkundige staat van het huis goed te onderzoeken en eventuele gebreken aan de koopwoning te herkennen. De makelaar kan hier een rol spelen, in sommige gevallen kan de makelaar ook adviseren om een bouwkundige keuring uit te laten voeren.

OVER RJ MAKELAARDIJ

Hoi, wij zijn RJ Makelaardij. We zijn een jong makelaarskantoor voor Groningen en de Kop van Drenthe. Voor verkoop, aankoop en taxaties moet je bij ons zijn. RJ heeft een frisse kijk op zaken en weet wat er speelt op de lokale markt. Van plan om je huis te verkopen? Of zelf op zoek naar een koopwoning? Een makelaar geeft je zekerheid.

RJ Makelaardij in Groningen en de kop van Drenthe helpt je bij de verkoop, aankoop of taxatie van je woning. Groningen en de kop van Drenthe kennen we op ons duimpje. We houden het actuele aanbod en de prijzen altijd scherp in de gaten. En als gecertificeerd NVM-makelaar staat RJ als een huis.

Waarom RJ Makelaardij?

Bijzonder persoonlijk

Met je makelaar moet je een klik hebben. Wij luisteren goed naar jouw wensen en doen ons uiterste best om die te vervullen.

Snelle service

Laten taxeren, bezichtiging plannen of professionele foto's laten maken? Daar mag best een beetje vaart achter zitten. Zo geregeld bij RJ Makelaardij.

Scherpe prijs

Over de prijs zijn we graag transparant. Bij ons geen onaangename verrassingen achteraf. We werken altijd met vaste prijzen. Wel zo eerlijk.

Woning taxeren

Heb je een overbruggingshypotheek nodig voor je te koop staande woning? Of wil je gaan verbouwen? Zorg dat je een NWWI gevalideerd taxatierapport hebt! Daarmee kun je de getaxeerde waarde volledig onderbouwen en loop je zo min mogelijk risico.



Woning aankopen

Bij de koop van een woning komt veel kijken. Van bezichtigen en onderhandelen tot laten taxeren en een koopcontract tekenen. Bovendien is de woningmarkt veranderlijker dan ooit. RJ Makelaardij begeleidt je bij een huis kopen in Groningen of Drenthe. Wordt dit je eerste koophuis? Is er een kleine op komst? Wil je verhuizen van stad naar platteland, of andersom? Wij zijn benieuwd naar jouw verhaal.

Woning verkopen

Verkoopplannen gaan nu eenmaal gepaard met onzekerheid. Wat moet er allemaal geregeld worden? En wat als de verkoop niet lukt? Die zorgen nemen wij graag weg. Je kunt altijd bij ons terecht voor vragen over het verkoopproces. Samen gaan we een sterke verkoopstrategie in elkaar metselen. Daarmee ben jij een stuk zekerder van je zaak. Op naar succes op de huizenmarkt!

*Kom eens langs bij onze vestiging aan de Hoofdweg
185 in Paterswolde, de koffie staat klaar!*

0502115777

info@rjmakelaardij.nl

www.rjmakelaardij.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

RJ MAKELAARDIJ

Hoofdweg 185

9765 CE, Paterswolde

050-2115777

info@rjmakelaardij.nl

www.rjmakelaardij.nl



RJ Makelaardij

Aankoop Verkoop Taxaties