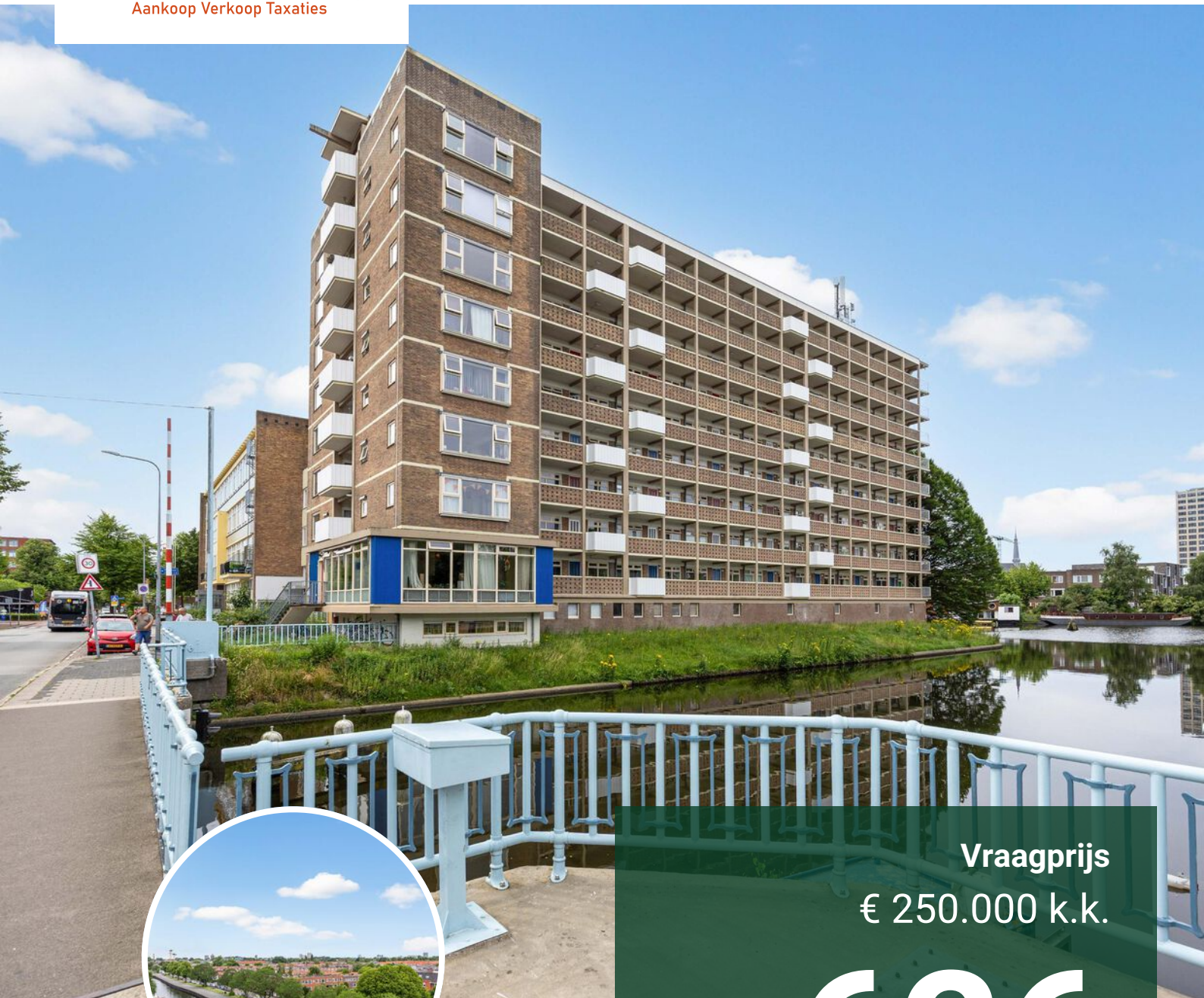




**RJ Makelaardij**

Aankoop Verkoop Taxaties



Vraagprijs  
€ 250.000 k.k.

**626**

**ZAAGMULDERSWEG**

**GRONINGEN**

050-2115777  
info@rjmakelaardij.nl  
www.rjmakelaardij.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
galerijflat

**WOONOPPERVLAKTE:**  
64 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
201 m<sup>3</sup>

**LOCATIE:**  
Oosterparkwijk

**AANTAL KAMERS:**  
3

**SLAAPKAMERS:**  
2



<b>BOUWFORM</b>	bestaande bouw
<b>TYPE WONING</b>	appartement
<b>ENERGIELABEL</b>	C
<b>BOUWJAAR</b>	1957
<b>WARM WATER</b>	elektrische boiler (eigendom)

<b>LIGGING</b>	in centrum
<b>BUITEN</b>	balkon
<b>BERGING:</b>	in pandig in gebouw
<b>VERWARMING:</b>	blokverwarming
<b>ISOLATIE</b>	dubbel glas

# OVER DE WONING

Op zoek naar een volledig instapklaar appartement met twee slaapkamers, een moderne afwerking en een fraai uitzicht over Groningen? Dan is Zaagmuldersweg 626 zeker het bekijken waard. Het appartement is licht, praktisch ingedeeld en beschikt over een balkon én een eigen berging. Je hoeft hier eigenlijk alleen nog maar je spullen neer te zetten!

Het appartement maakt deel uit van de karakteristieke Wielewaalflat, een monumentaal complex aan het Oosterhamrikkanaal. Het gebouw heeft een herkenbare uitstraling en vormt een bijzonder voorbeeld van de Groningse wederopbouw-architectuur. Vanuit het appartement geniet je bovendien van een weids uitzicht over de stad.

- Volledig instapklaar appartement;
- Lichte woonkamer met toegang tot het balkon;
- Moderne badkamer en nette keuken;
- Twee slaapkamers;
- Eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag;
- Fraai en weids uitzicht over de stad;
- Het complex is aangewezen als monument;
- VvE-bijdrage circa € 167,- per maand.



Wonen op een centrale plek in Groningen  
De ligging is ideaal wanneer je graag dicht bij de stad woont, maar tegelijkertijd waarde hecht aan een goede bereikbaarheid en voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels en andere voorzieningen kun je op korte afstand terecht. Ook het UMCG, het Ebbingekwartier en de binnenstad van Groningen zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Daarnaast zijn Kardinges, het Zernikecomplex en de uitvalswegen goed te bereiken. Een centrale plek vanwaar je alle kanten op kunt!

## INDELING

Via de centrale entree van het appartementencomplex bereik je met de lift of via het trappenhuis de woonverdieping. Via de galerij kom je bij de entree van het appartement. Je stapt binnen in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Aan het einde van de hal bereik je de woonkamer. Door de grote raampartij is dit een heerlijk lichte leefruimte met voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Hier kun je heerlijk buiten zitten en genieten van het weidse uitzicht over de stad.

# OVER DE WONING

Aan de galerijzijde bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling met een donker werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Dankzij het raam valt er prettig daglicht naar binnen en heb je ook vanuit de keuken een mooi uitzicht over de omgeving. Daarnaast is er een praktische kast aanwezig met ruimte voor de wasmachine, waardoor deze netjes uit het zicht staat.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de galerijzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een losse kledingkast. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische inbouwkast, die zorgt voor extra bergruimte. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de andere zijde van het appartement en is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is modern en beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche en een modern wastafelmeubel. Een eigentijdse ruimte die goed aansluit bij de verzorgde uitstraling van het appartement. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.

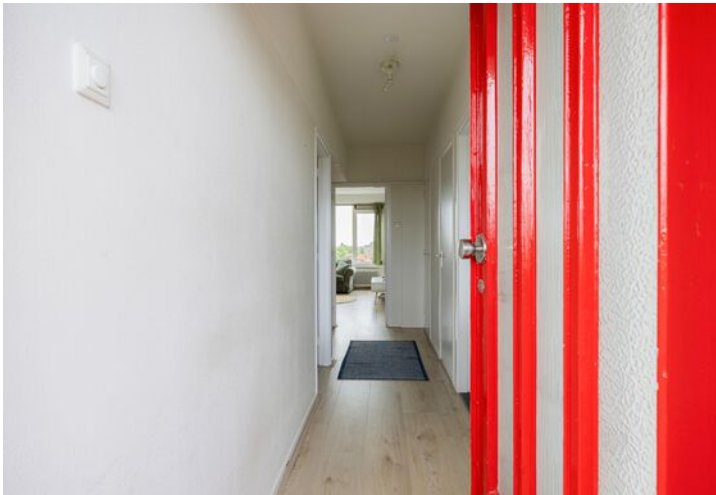
Het appartement heeft verder meerdere praktische vaste kasten, waardoor er verrassend veel bergruimte aanwezig is. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging. Zeer handig voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Het gehele appartement maakt een verzorgde en moderne indruk en is volledig instapklaar. Een fijne woning voor wie zonder grote verbouwing wil verhuizen en direct wil genieten van het wonen in Groningen.





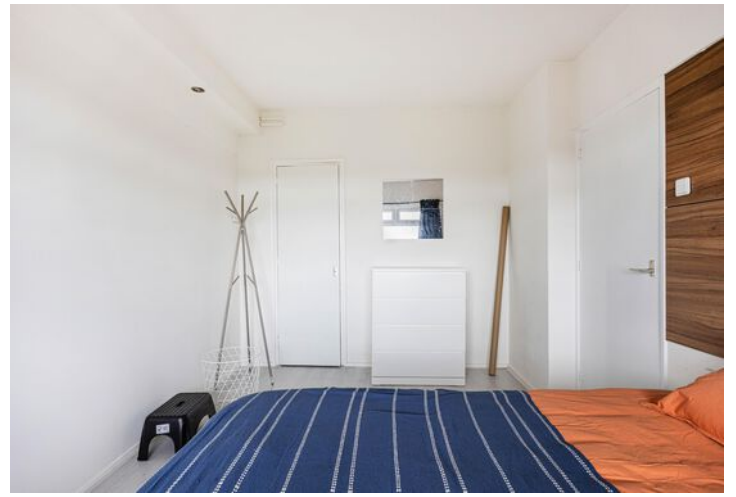




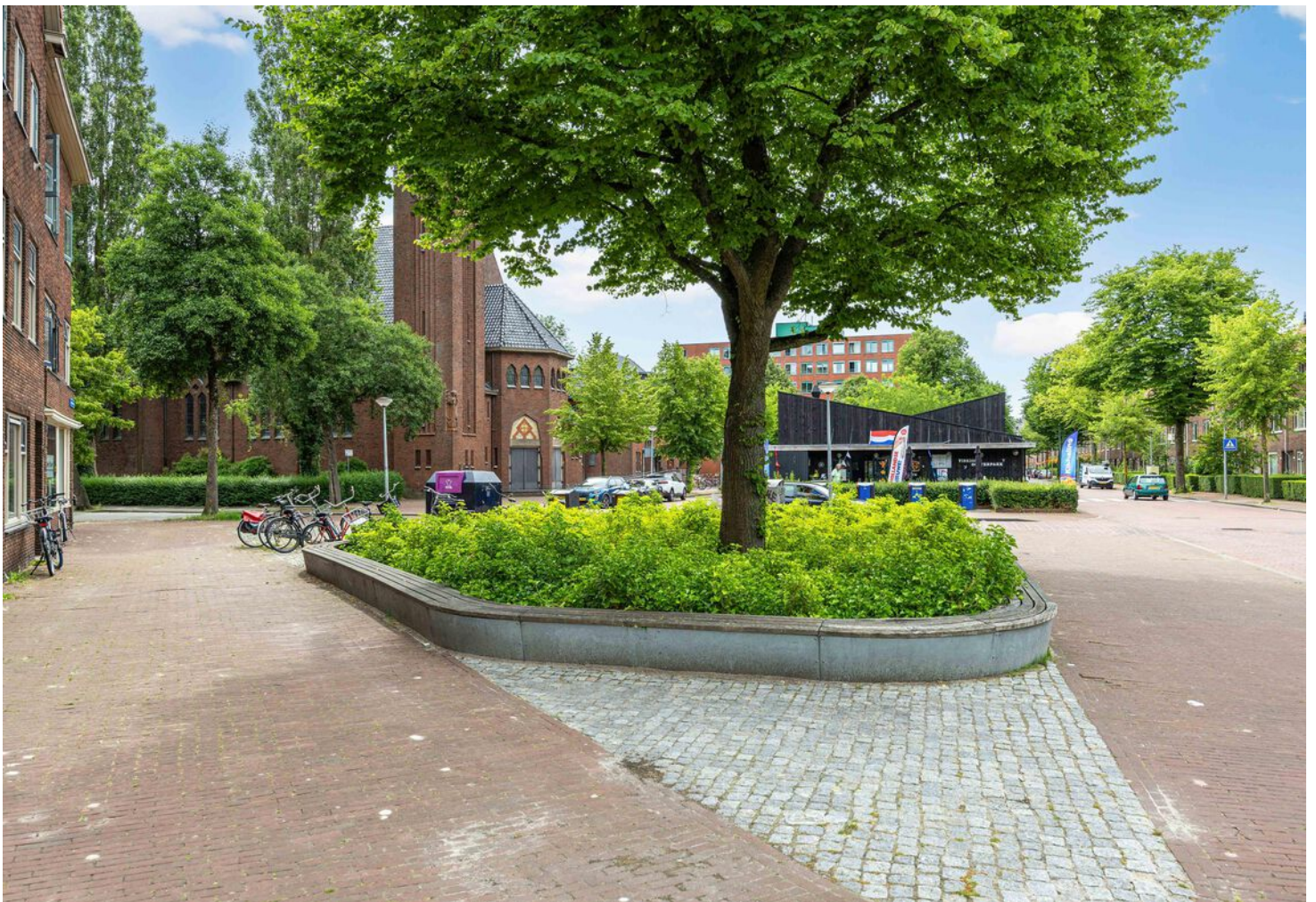
**'Instapklaar  
appartement  
met twee  
slaapkamers  
en fantastisch  
uitzicht over  
de stad'**





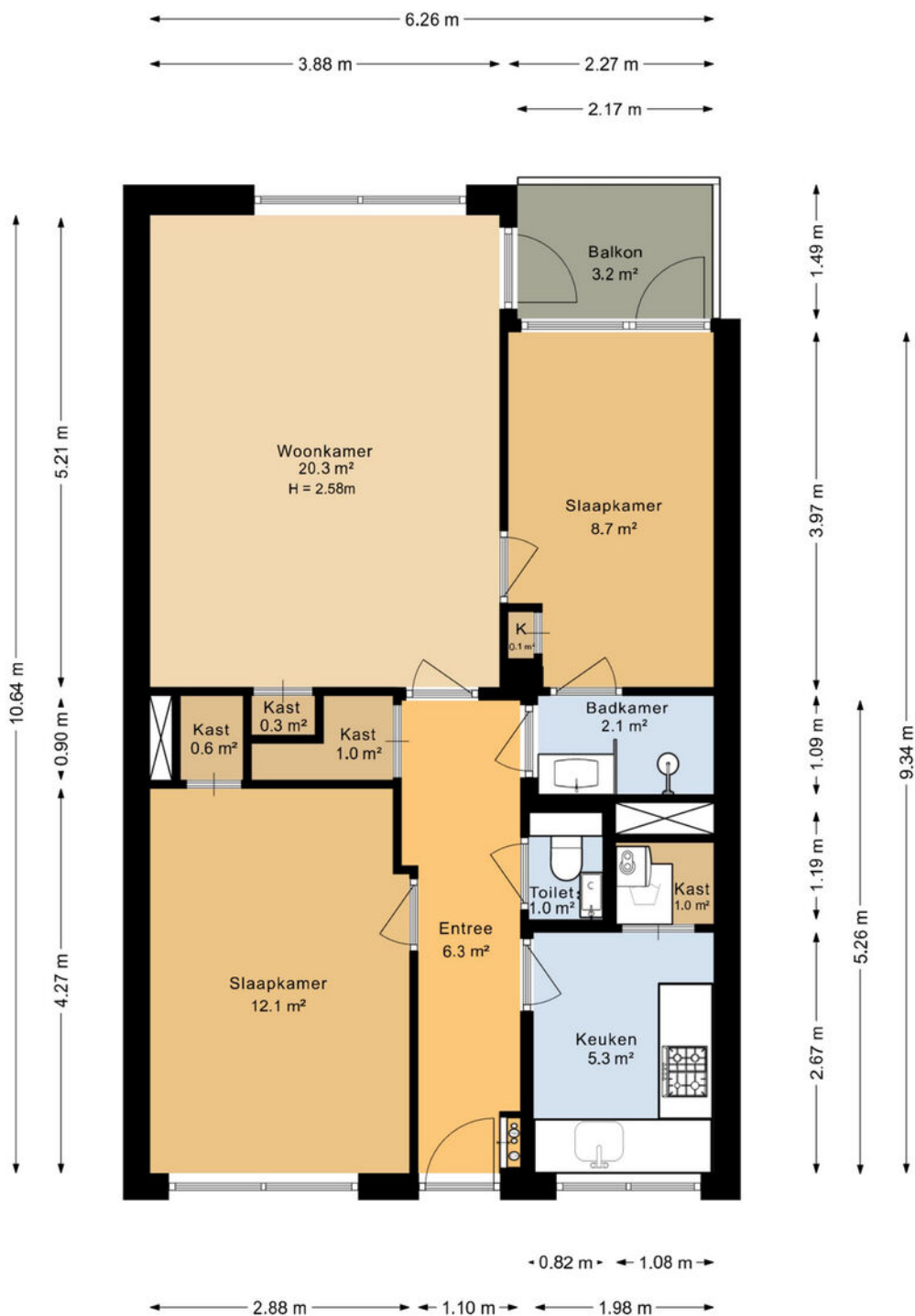






# PLATTEGROND

Zaagmuldersweg 626  
Groningen  
Appartement

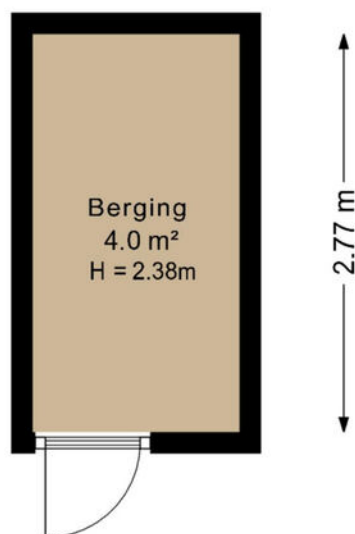


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

Zaagmuldersweg 626  
Groningen  
Berging

← 1.44 m →

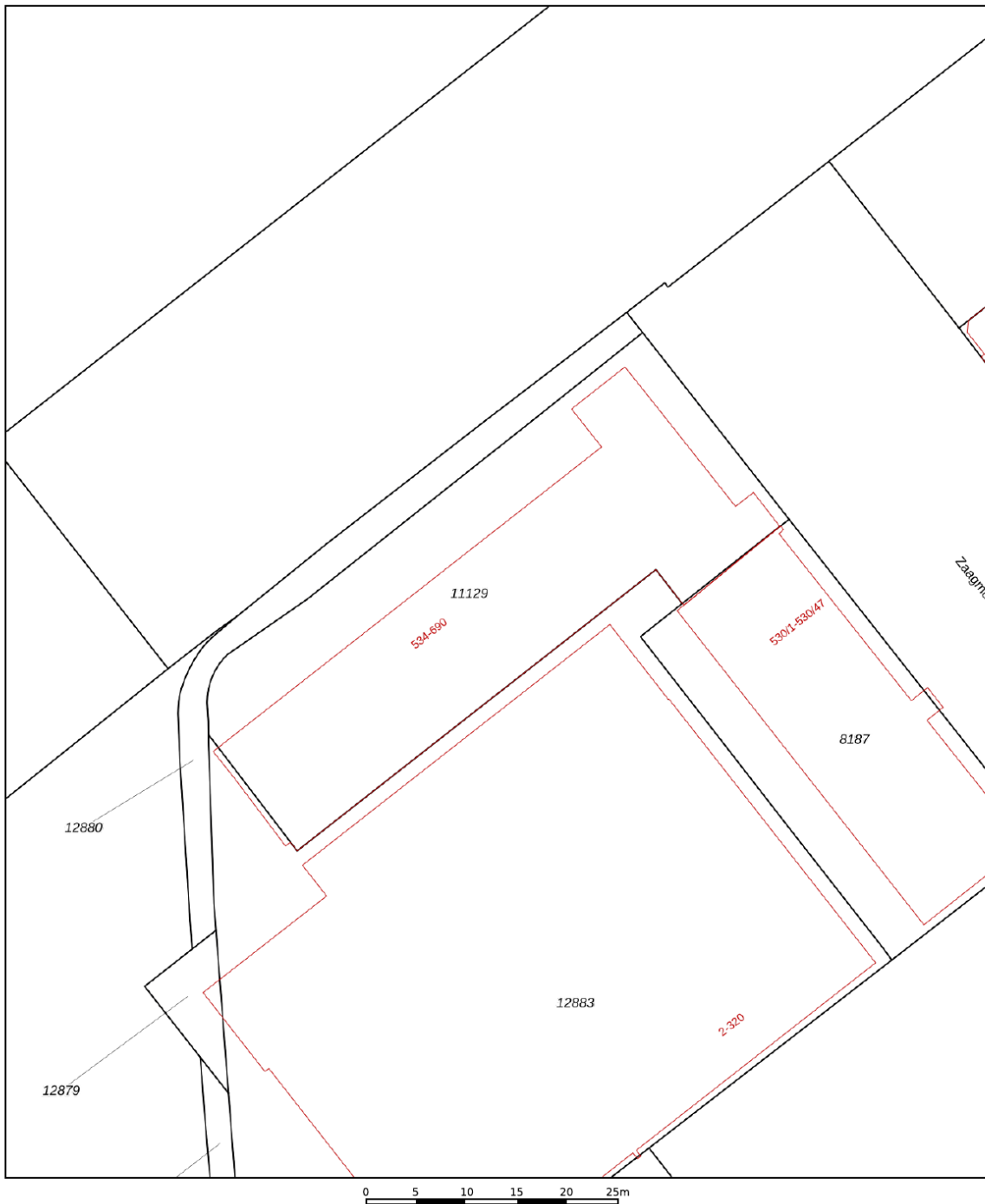



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

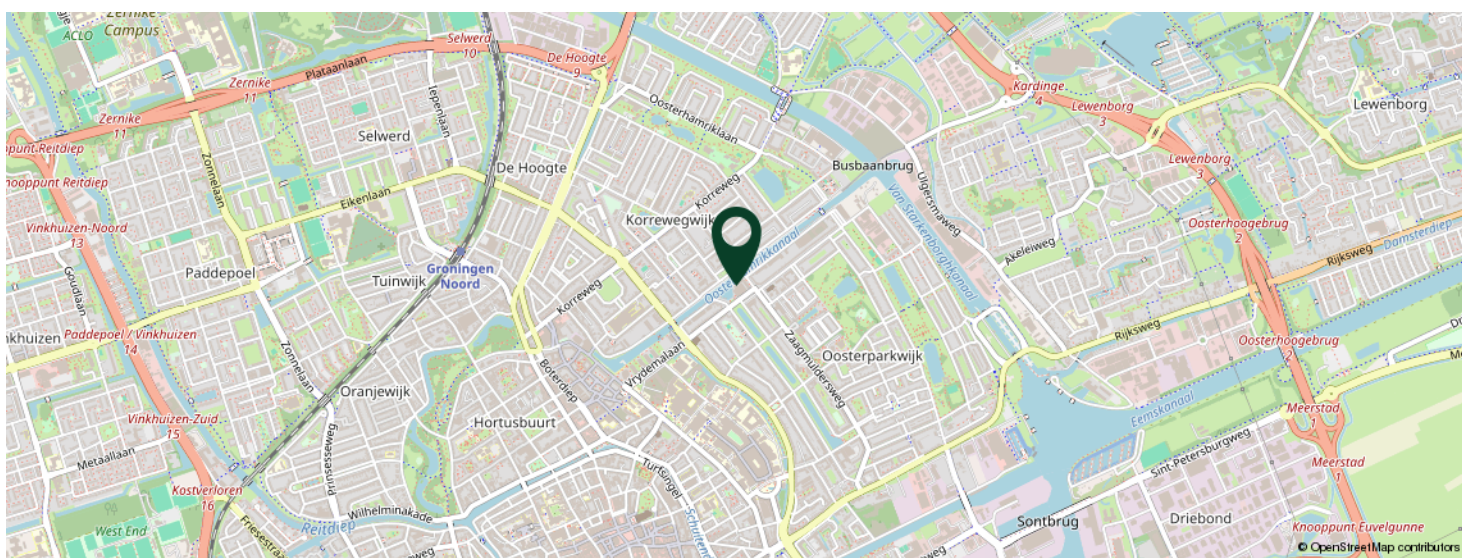
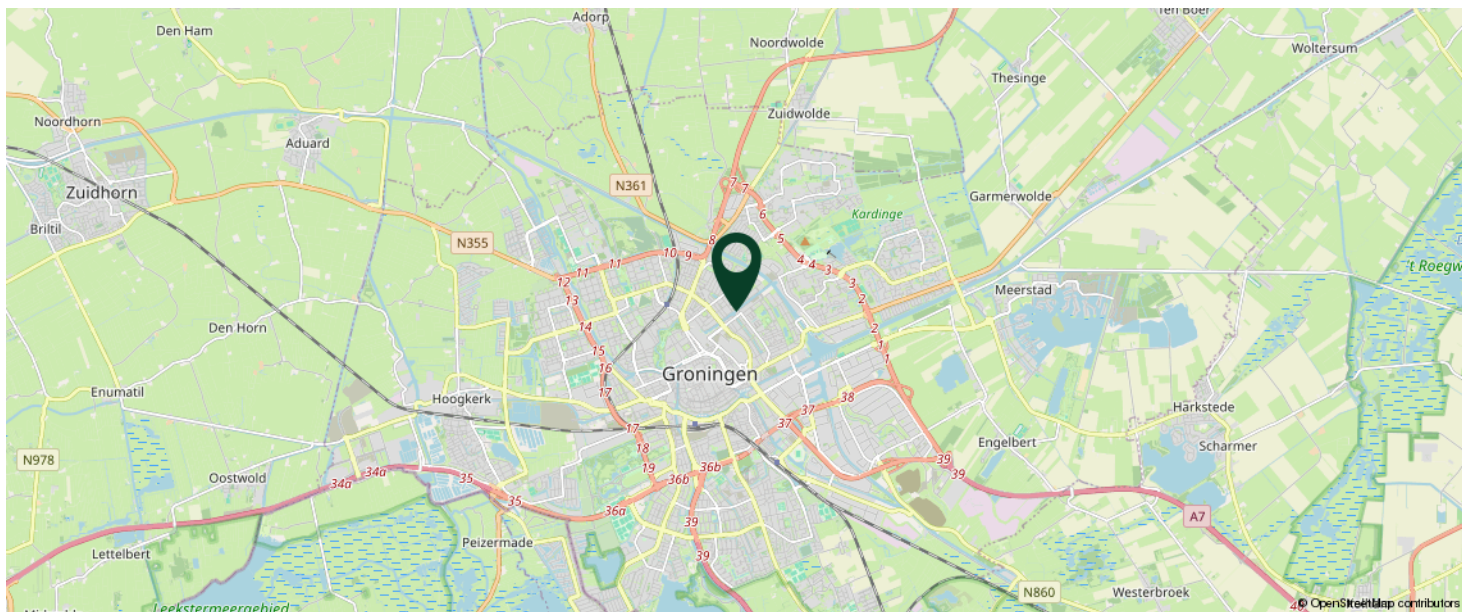


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Groningen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 11129	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

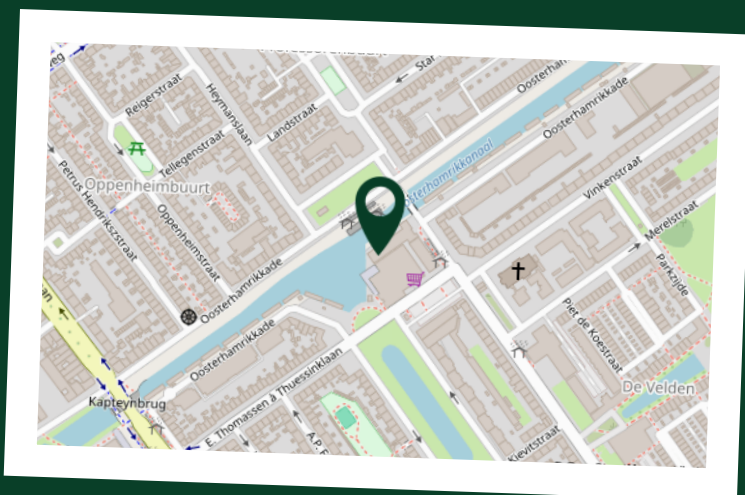
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

# 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](mailto:info@rjmakelaardij.nl)

[www.rjmakelaardij.nl](http://www.rjmakelaardij.nl)



**RJ Makelaardij**  
Aankoop Verkoop Taxaties