



Objectrapport

Damsterdiep 57-B
9711 SH Groningen

Introductie

Het kopen of verkopen van een huis is één van die beslissingen in ons leven waarvan we de financiële consequenties nog jarenlang voelen in onze portemonnee. Uw Vastgoed Nederland-makelaar **Anderz Makelaar** helpt u bij een gedegen voorbereiding en levert u snel een betrouwbaar houvast bij het bepalen van de koop- of verkoopprijs. In het Objectrapport treft u diverse relevante woningkenmerken van het door uw Vastgoed Nederland-makelaar opgevraagde adres om u verder te helpen in het verdere aankoop/verkooptraject.

5 Redenen om een Vastgoed Nederland makelaar in te schakelen

Maak gebruik van de kennis en ervaring van een aankoopmakelaar om:

- Uw financiële mogelijkheden inzichtelijk te krijgen
- Het te koop staande huis op de juiste waarde te schatten
- Bouwkundige en juridische zaken te controleren
- De onderhandelingen objectief en deskundig af te laten handelen
- De gemaakte afspraken in de koopovereenkomst te controleren

Maak gebruik van de kennis en ervaring van een verkoopmakelaar om:

- Samen tot een realistische marktconforme vraagprijs te komen
- Een creatief verkoopplan voor optimale zichtbaarheid van uw huis te verkrijgen
- Uw huis op alle belangrijke woningsites te laten plaatsen
- De bezichtigingen en onderhandelingen objectief en deskundig af te laten handelen
- De afspraken correct op papier te zetten in een koopovereenkomst



Damsterdiep 57-B

9711 SH Groningen

Samenvatting

Bouwjaar	1939
Woningtype	Appartement, Bovenwoning, Appartement
Gebruiksoppervlakte	81.1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7.8 m ²
Inhoud	304.8 m ³
Perceeloppervlakte	79 m ²
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Energielabel	G (geldig tot 03-06-2029)

WOZ-waarde

01-01-2025	€ 321.000,-
01-01-2024	€ 316.000,-
01-01-2023	€ 300.000,-
01-01-2022	€ 315.000,-
01-01-2021	€ 268.000,-
01-01-2020	€ 235.000,-
01-01-2019	€ 210.000,-
01-01-2018	€ 179.000,-
01-01-2017	€ 168.000,-
01-01-2016	€ 150.000,-
01-01-2015	€ 147.000,-

Geregistreerde koopsommen

30 oktober 2020	€ 260.000,-
14 juni 2019	€ 204.200,-
07 maart 2005	€ 145.000,-
17 december 1996	€ 53.773,-

Status	Beschikbaar
Type	Te koop
Soort onroerend goed	Wonen
Recreatie object	Nee
Bijdrage VVE	€ 84 per maand

Bouw

Woningtype	Appartement, Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
In aanbouw	Nee
Bouwjaar	1939
Onderhoud binnen	Erg goed
Onderhoud buiten	Goed
Kwaliteit comfort	Luxe
Soort dak	Zadeldak

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Gelegen op etage	2

Financieel

Vraagprijs	€ 350.000,- K.K.
Prijscode	Vraagprijs

Energie label	G
Isolatievormen	Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Verwarming methoden	C.V. ketel
Warm water voorziening	C.V. ketel
C.V.-ketel	Intergas

Omschrijving

Gelegen in de Binnenstad Oost bevindt zich dit ge-wel-dige appartement met een praktische indeling verdeeld over de drie bovenste bouwlagen van het pand. De woning is in de afgelopen jaren uitgebreid gemoderniseerd, zo is in 2023 de badkamer in een luxe uitvoering vernieuwd en is in hetzelfde jaar de zolderverdieping verbouwd tot een extra slaapkamer. Door de grote raampartijen is de woning lekker licht. Voor de mooie dagen beschikt de woning over een balkon én een dakterras (op het zuiden) waar u heerlijk kunt genieten van een bak koffie.

Het appartement beschikt over grotendeels HR++ beglazing, vernieuwde elektra op de zolderverdieping en een combinatie van houten en kunststof kozijnen. De woning wordt verwarmd middels een CV ketel.

Indeling:

Eerste verdieping: via de eigen entree aan het Damsterdiep bereikt u het trappenhuis dat toegang geeft tot de woonverdiepingen.

Tweede verdieping: de trap leidt naar de overloop op de tweede verdieping, van waaruit u de ruime en lichte woonkamer van circa 21 m² betreedt. De woonkamer staat in open verbinding met de luxe uitgevoerde keuken, voorzien van een vierpits gasfornuis, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en een spoelbak. Aan de andere zijde van het appartement bevinden zich het toilet en een praktische kantoorruimte met toegang tot het op het zuiden gelegen balkon.

Derde verdieping: via de trap bereikt u de overloop op de derde verdieping, die toegang biedt tot twee slaapkamers van elk circa 7,5 m². Op deze verdieping bevindt zich tevens de in 2023 gerenoveerde badkamer welke zeer luxe is uitgevoerd met o.a. een ligbad, regendouche, wastafel en toilet. Aan de achterzijde ligt een royaal dakterras van circa 6 m², waar u volop van de zon kunt genieten.

Zolder verdieping: een vaste trap brengt u naar de in 2023 volledig gerenoveerde zolderverdieping, die is omgebouwd tot een loft-achtige extra slaapruijnte met veel natuurlijke lichtinval die binnenkomt door 2 grote dakramen die bijna tot de vloer reiken.

De ligging aan het Damsterdiep is ideaal, u woont hier aan de rand van de binnenstad, op slechts vijf minuten lopen van het centrum van Groningen met een breed aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen. Voor rust en ontspanning kunt u terecht in de nabijgelegen omgeving van de Oosterkade, waar u heerlijk kunt wandelen langs de Oosterhaven en het Eemskanaal.

Parkeren is mogelijk via een parkeervergunning op straat of met een abonnement in de

Postcode	9711 SH
Aantal inwoners	3.540
Man/vrouw verhouding	53,5% / 46,5%

Huishoudens

Aantal huishoudens	2.875	
Gemiddelde gezinsgrootte	1,2	
Alleenstaand	2.370	82,4%
Gezin zonder kinderen	450	15,7%
Gezin met kinderen	55	1,9%

Land van herkomst

Geboren in Nederland

Herkomst buiten Europa	10,0%
Herkomst Nederland	60,0%
Herkomst overig Europa	0,0%

Geboren buiten Nederland

Herkomst buiten Europa	10,0%
Herkomst Europa	20,0%

Samenstelling leeftijden

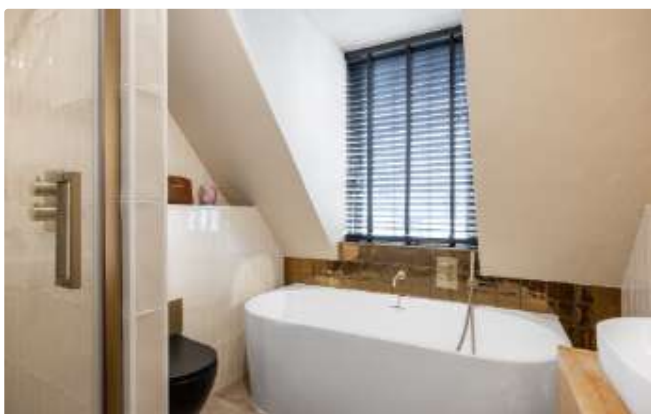
0-15 jaar	45	1,3%
15-24 jaar	1.755	49,6%
25-44 jaar	1.290	36,4%
45-64 jaar	315	8,9%
65+ jaar	140	4,0%

Gemiddelde afstand tot ziekenhuis incl. buitenpolikliniek	0,8 km
Gemiddelde afstand tot ziekenhuis excl. buitenpolikliniek	0,8 km
Aantal ziekenhuizen excl. buitenpolikliniek binnen 20km	2
Aantal kinderdagverblijven binnen 1 km	5.1
Aantal kinderdagverblijven binnen 5 km	82.7
Gemiddelde afstand tot buitenschoolse opvang	0,6 km
Aantal buitenschoolse opvang binnen 1 km	2.7
Aantal buitenschoolse opvang binnen 5 km	57.1
Gemiddelde afstand tot oprit hoofdverkeersweg	1,4 km
Gemiddelde afstand tot treinstation	1,3 km
Gemiddelde afstand tot belangrijk overstapstation	1,3 km
Gemiddelde afstand tot bibliotheek	0,8 km
Gemiddelde afstand tot brandweer	1,5 km

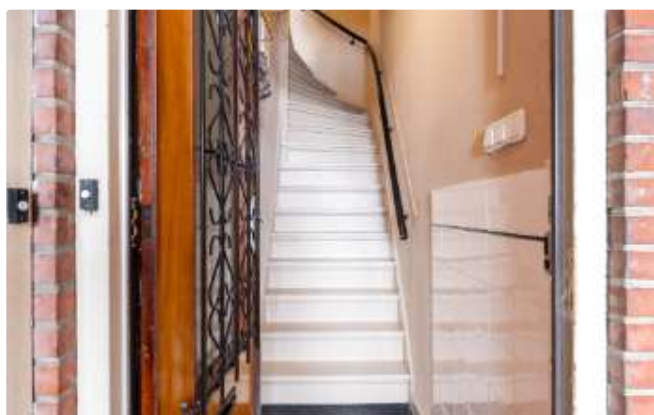
Fundermaps funderingsrisico-indicator

Bijgewerkt op: 04-08-2026

Indicator	D of E - Hoog risico met een modelmatige/indicatieve onderbouwing
Uitleg	Hoog risico (klasse D of E) met een modelmatige/indicatieve onderbouwing. Dit betekent dat het verhoogde funderingsrisico is afgeleid op basis van modellen, data-analyse en aannames (zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden), zonder dat er direct fysiek onderzoek of metingen op pandniveau zijn uitgevoerd. Het betreft een eerste risicosignalering, bedoeld om een makelaar of taxateur op locatie te attenderen, zodat de situatie ter plaatse beoordeeld kan worden op basis van eigen opname en kennis. Indien de situatie niet eenduidig beoordeeld kan worden, is gericht vervolgonderzoek (zoals een Fase-0 onderzoek) een logische vervolgstap. De betrouwbaarheid van dit signaal is indicatief.



Foto's



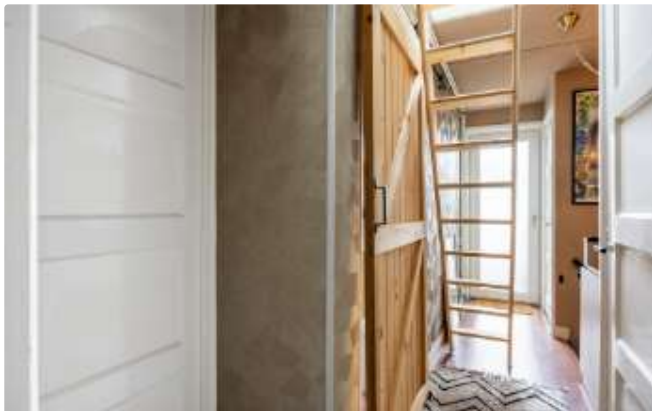
Foto's



Foto's

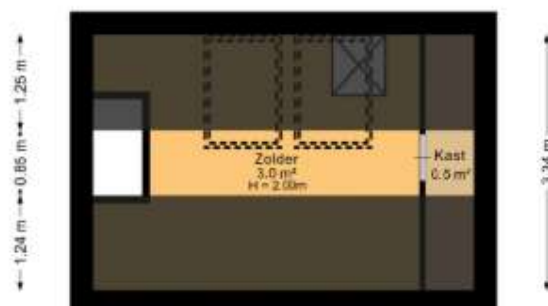
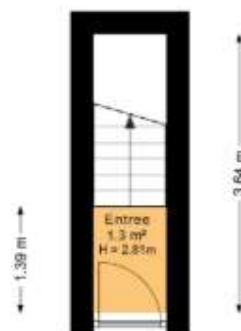
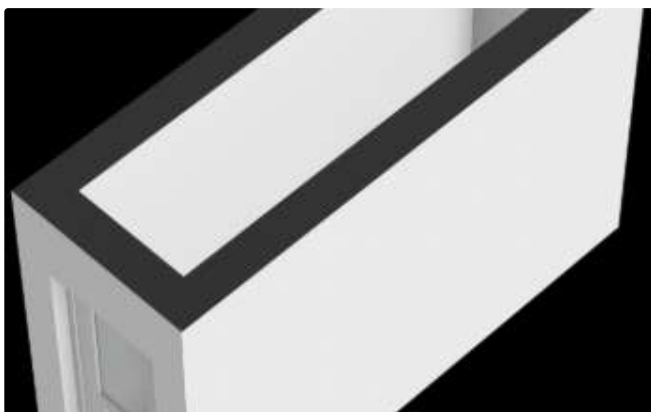


Foto's

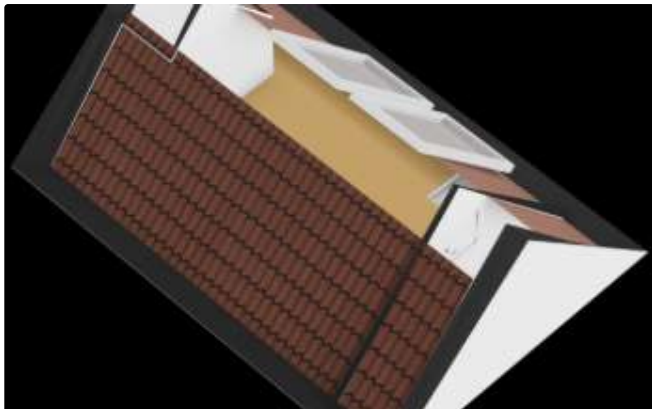


Foto's





Foto's



Toelichting

Woninginformatie

De diverse gegevens die worden vermeld onder Basisgegevens worden o.a. geleverd door de BAG, RVO, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Nazca-I en door middel van online research op woningsites. Van alle informatie is aangegeven van welke bron de informatie afkomstig is.

Vermelde data, zoals de oppervlakte, inhoud en kadastrale aanduiding, kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Aangezien de door deze partijen aangeleverde databestanden niet volledig gevuld zijn of fouten kunnen bevatten, is Vastgoed Nederland niet aansprakelijk voor eventuele afwijkingen en/of fouten. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden verleend.

Toelichting BAG

Alle gemeenten hebben de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) ingericht. In de BAG is van iedere woning de gebruiksoppervlakte vastgelegd. De in de BAG vastgelegde oppervlakte moet voldoen aan hetgeen is gedefinieerd in NEN 2580 omtrent de gebruiksoppervlakte. Voor de registratie in de BAG is de optelling van de gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte van belang. De optelling van deze twee gebruiksoppervlakten is de oppervlakte van het verblijfsobject zoals vastgelegd in de BAG.

Externe bergruimte en de gebouwgebonden buitenruimte worden niet gerekend tot de oppervlakte van het verblijfsobject. De externe bergruimten zijn in de BAG afzonderlijke panden.

Makelaars gebruiken de meetinstructie NEN 2580 bij het bepalen van de oppervlakte van de woningen. De oppervlakte die getoond wordt bij aanbidding op de markt en de oppervlakte zoals in de BAG geregistreerd staat, zijn gebaseerd op dezelfde definitie. Bij aanbidding op de markt wordt de gebruiksoppervlakte zoveel mogelijk gesplitst in de bovengenoemde onderdelen (wonen, overige inpandige ruimte, externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte). Bij het vergelijken met de gebruiksoppervlakte in de BAG dient hier dus rekening mee te worden gehouden.

Vastgoed Nederland

Vereniging Vastgoed Nederland is een brancheorganisatie voor vastgoedprofessionals. Met ruim 2.000 leden door heel Nederland is Vastgoed Nederland qua grootte de tweede brancheorganisatie van Nederland. Vastgoed Nederland heeft naast een gilde Wonen, ook een aparte gilde Huur/Verhuur, Agrarisch Vastgoed, Bedrijfsmatig Vastgoed en een gilde voor Bouwkundigen.

Aansprakelijkheid

De gegevens die zijn verwerkt in dit Objectrapport zijn afkomstig van derden. Vastgoed Nederland staat niet in voor de juistheid van de van derden verkregen informatie en is niet aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect en hoe dan ook genaamd, die voortvloeit uit de beoordeling, interpretatie of het gebruik van het Objectrapport en de daarbij gehanteerde gegevens jegens de afnemer dan wel derden.