



RJ Makelaardij

Aankoop Verkoop Taxaties



Vraagprijs
€ 465.000 k.k.

55

PARKWEG

GRONINGEN

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
benedenwoning

WOONOPPERVLAKTE:
107 m²

INHOUD:
382 m³

LOCATIE:
Rivierenbuurt

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM

bestaande bouw

TYPE WONING

appartement

ENERGIELABEL

C

BOUWJAAR

1937

WARM WATER

elektrische boiler (eigendom)

LIGGING

in woonwijk, vlakbij centrum

TUIN

45 m²

BERGING

vrijstaand steen

VERWARMING

warmtepomp lucht

ISOLATIE

dubbel glas (grotendeels
kunststof kozijnen)

OVER DE WONING

Op een mooie plek aan de Parkweg staat deze karakteristieke jaren '30 benedenwoning met verrassend veel leefruimte, drie slaapkamers en een fijne eigen achtertuin. De woning heeft de kenmerkende sfeer van de bouwperiode behouden, maar is tegelijkertijd op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo beschikt de woning over een nieuwe keuken, grotendeels kunststof kozijnen en is de woning volledig gasloos dankzij een warmtepomp.

Wonen aan de Parkweg

De Parkweg ligt op een centrale locatie aan de zuidzijde van de binnenstad. Vanuit huis wandel of fiets je binnen korte tijd naar het centrum en ook het hoofdstation ligt dichtbij. Voor groen en ontspanning ligt het Stadspark praktisch om de hoek net als andere natuurgebieden. Winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich eveneens in de omgeving.

- Recent vernieuwde keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime badkamer met ligbad;
- Volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp;
- Kozijnen grotendeels uitgevoerd in kunststof;
- Groene en beschutte achtertuin;
- Vrijstaande stenen berging;
- Centrale ligging nabij het centrum, hoofdstation en Stadspark.



INDELING

Begane grond: via de karakteristieke voordeur kom je binnen in het voorportaal, waar het karakter van de woning direct zichtbaar is. Vanuit hier bereik je de hal, die toegang biedt tot het moderne toilet, de trapopgang en de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. De hoge plafonds, grote raampartijen en karakteristieke schouw zorgen hier voor een fijne combinatie van licht, ruimte en sfeer. De houten vloer sluit mooi aan bij het karakter van de woning en loopt door in de leefruimtes.

Via de en-suite deuren bereik je de eetkamer aan de achterzijde, waardoor beide ruimtes mooi met elkaar zijn verbonden en tegelijkertijd ieder hun eigen karakter behouden.

De eetkamer biedt volop ruimte voor een grote eettafel en staat via openslaande deuren direct in verbinding met de achtertuin. Op mooie dagen zet je de deuren gemakkelijk open en wordt de tuin echt een verlengstuk van de leefruimte.

OVER DE WONING

Naast de eetkamer bevindt zich de recent vernieuwde keuken. Deze is uitgevoerd in een moderne donkerblauwe kleurstelling met een licht werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn ruim van formaat en daarnaast is er een derde, compactere slaapkamer die uitstekend kan worden gebruikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en wastafelmeubel. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Het grote raam aan de achterzijde zorgt voor prettig natuurlijk licht.

Tuin: vanuit zowel de eetkamer als de keuken stap je zo de achtertuin in. De tuin is groen en beschut ingericht en biedt volop ruimte voor een fijne zitplek. Aan de achterzijde geniet je van een groen uitzicht, wat hier voor een rustige en prettige sfeer zorgt. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom.

Duurzaamheid

Bijzonder voor een woning uit deze bouwperiode is dat de woning volledig gasloos is. De woning wordt verwarmd middels een warmtepomp en daarnaast zijn de kozijnen grotendeels kunststof. Hiermee zijn al belangrijke stappen gezet op het gebied van verduurzaming en wooncomfort.





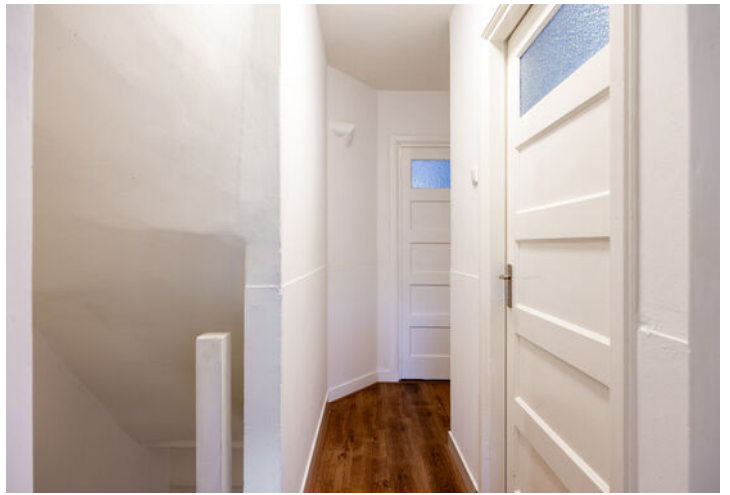




**'Sfeervolle
jaren '30
woning met
authentieke
details, drie
slaapkamers
en fijne tuin'**





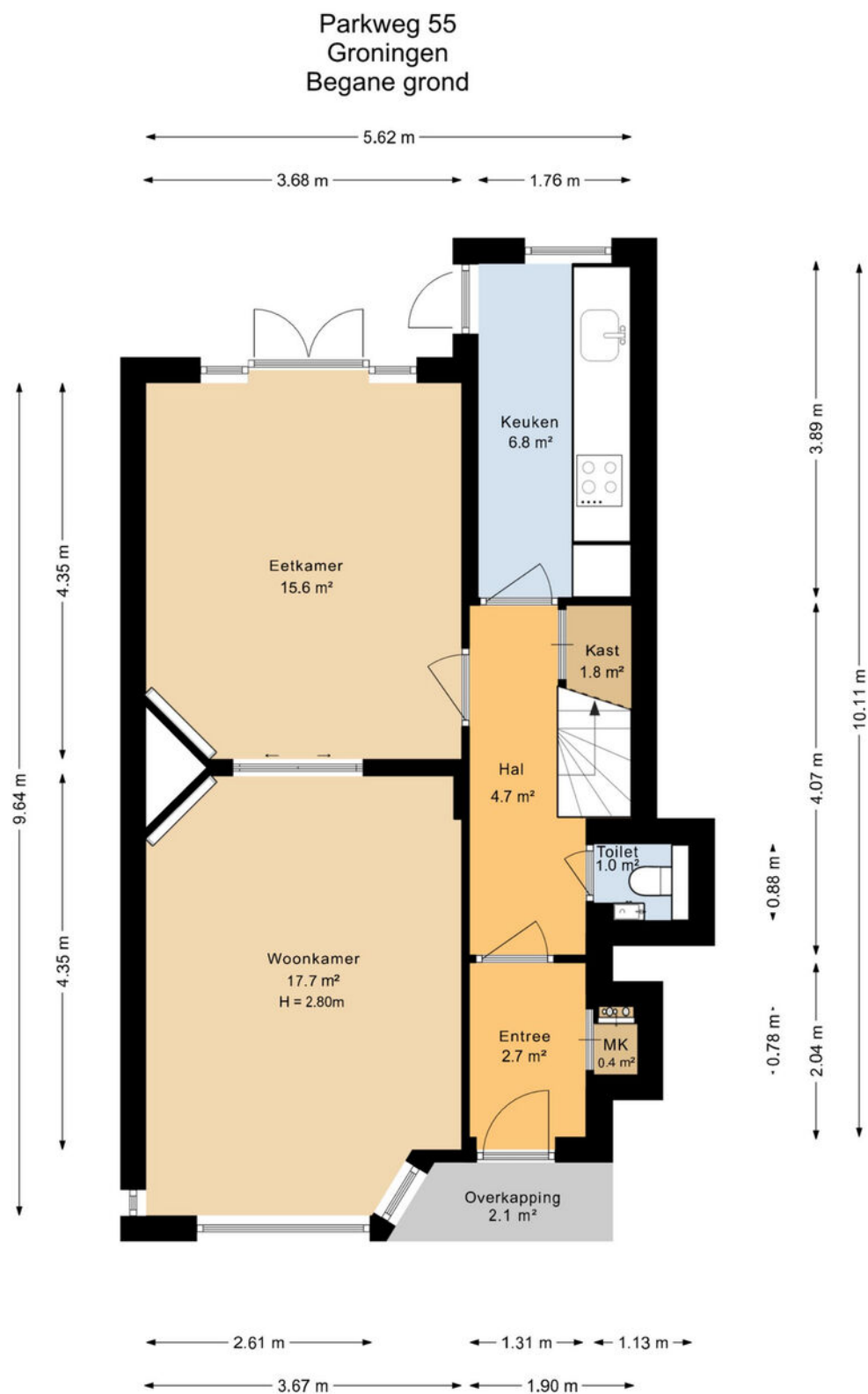






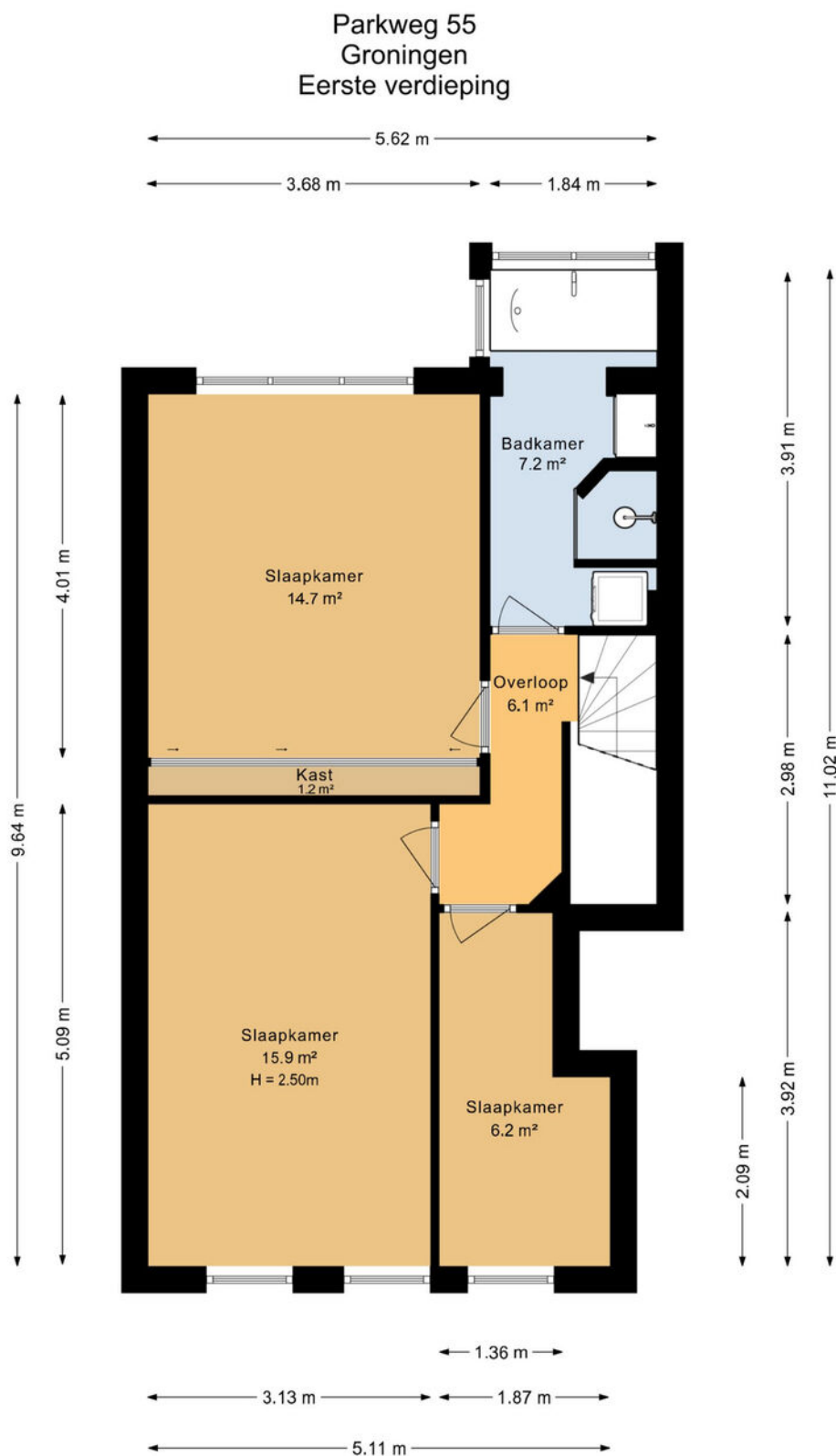


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

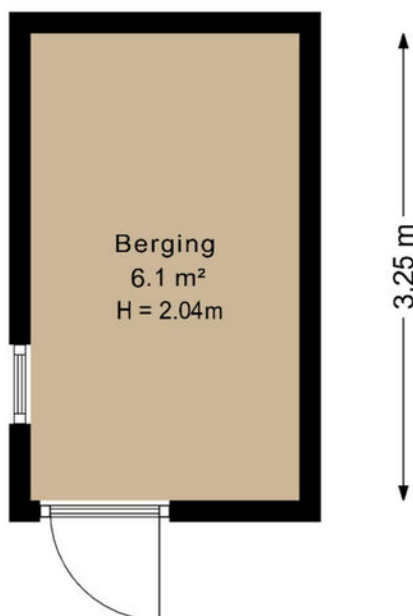


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Parkweg 55
Groningen
Berging

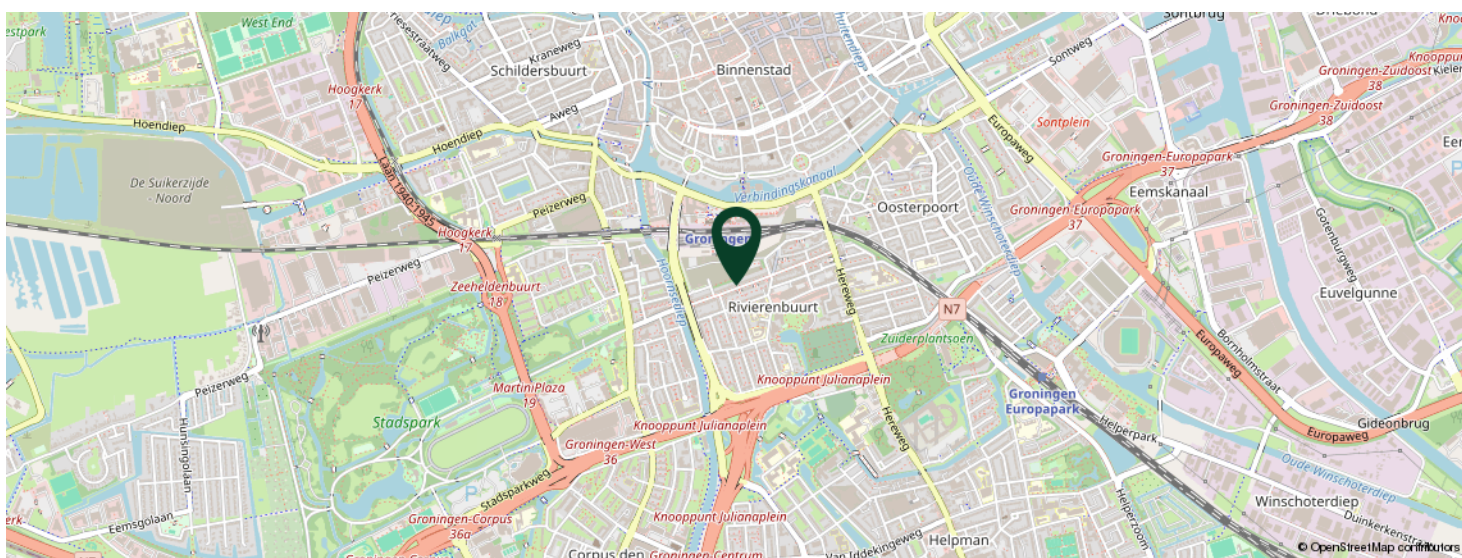
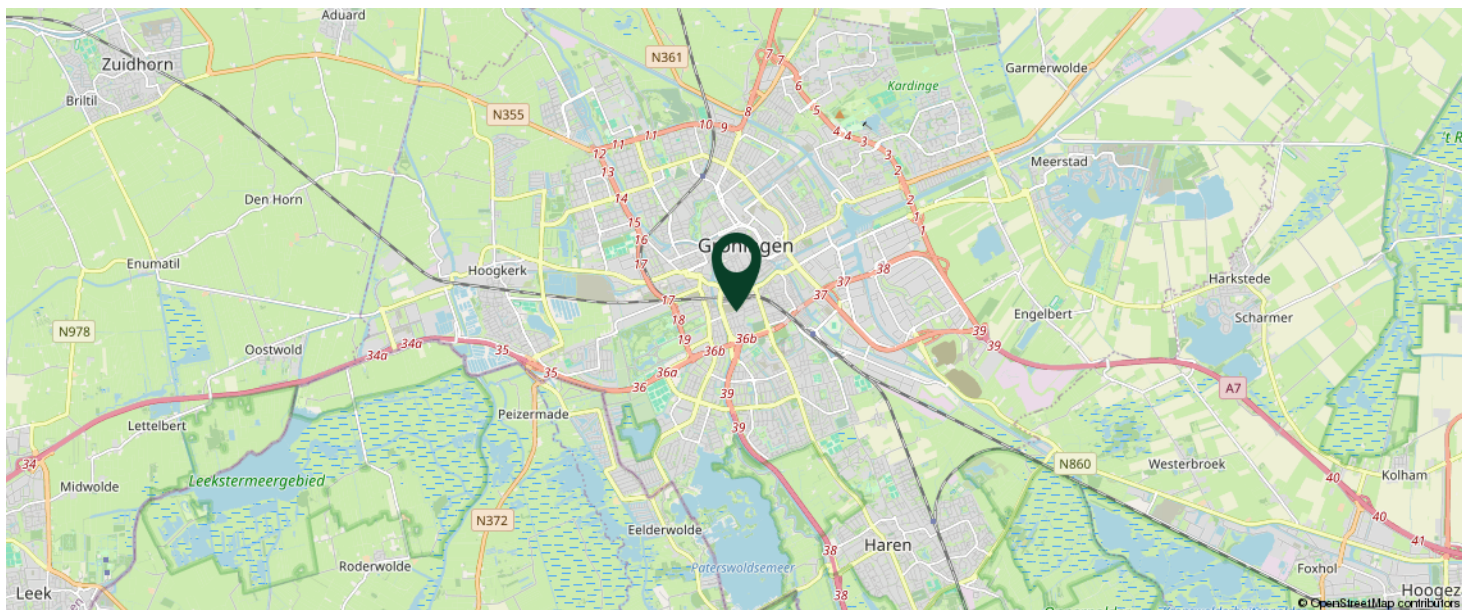
← 1.87 m →



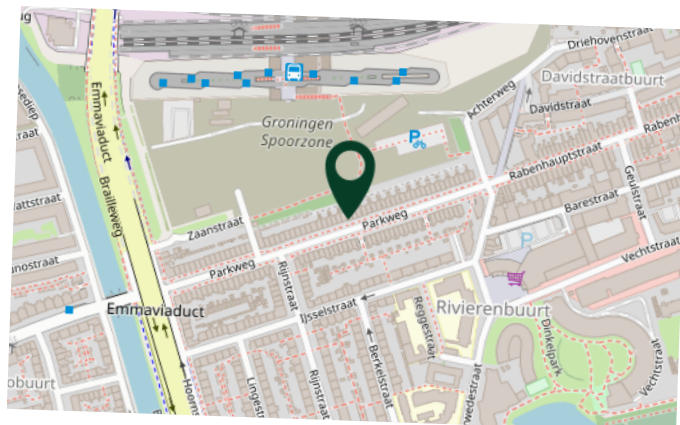
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Groningen Section C Perceel 8972 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
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

www.rjmakelaardij.nl



RJ Makelaardij
Aankoop Verkoop Taxaties