



Jacob van Ruysdaelstraat 75, 9718 SE Groningen

Vraagprijs € 385.000,00 kosten koper

Omschrijving

Jacob van Ruysdaelstraat 75, 9718 SE Groningen

Hoekwoning gelegen op ruime kavel van 250 m2 in de woonwijk Kostverloren. Nabij het centrum en uitvalswegen dus ideale stadswoning met 3 slaapkamers en veel ruimte om de woning.

Op zoek naar een comfortabele woning met volop leefruimte én aandacht voor verduurzaming? Dan is deze woning zeker het bekijken waard. Dankzij de aanbouw, de moderne keuken, de praktische indeling en de aanwezige zonnepanelen biedt deze woning een fijne combinatie van wooncomfort en functionaliteit.

Via de entree komt u in de hal met toegang tot het toilet, de woonkamer en de trapopgang. De ruime woonkamer is dankzij de aanbouw extra royaal en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De grote hoeveelheid leefruimte maakt dit een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden.

De moderne keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven. De keuken is praktisch ingedeeld en biedt alles wat u nodig heeft voor zowel een snelle maaltijd als uitgebreid koken.

Op de verdieping bevinden zich de slaapkamers en de badkamer, voorzien van onder meer een douche en toilet. De vaste trap biedt toegang tot de volgende verdieping, die naar eigen wens kan worden benut als extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

Ook aan het wooncomfort en de verduurzaming is gedacht. De woning beschikt over zonnepanelen en spouwmuurisolatie. Daarnaast zijn de kunststof kozijnen in 2021 geplaatst, wat zorgt voor een moderne uitstraling en weinig onderhoud.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime woonkamer dankzij de aanbouw
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Meerdere slaapkamers
- Badkamer met douche en toilet
- Vaste trap naar de volgende verdieping
- 6 zonnepanelen (2022)
- Nieuw dak (2022)
- Spouwmuurisolatie
- Kunststof kozijnen geplaatst in 2021
- Praktische en comfortabele woning

Deze hoekwoning ligt op loopafstand van het centrum van de stad Groningen en nabij uitvalswegen. Tevens zijn er diverse voorzieningen aanwezig in de directe omgeving. Hierbij kan gedacht worden aan een supermarkt, eetgelegenheden, scholen, een meubelboulevard en nog veel meer.

Kortom: een fijne, ruime woning met een moderne uitstraling, praktische voorzieningen en interessante verduurzamingsmaatregelen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 421 m ³
Perceel oppervlakte	: 250 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 215 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 86 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, HR-glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Jacob van Ruysdaelstraat 75
9718 SE GRONINGEN



Foto's

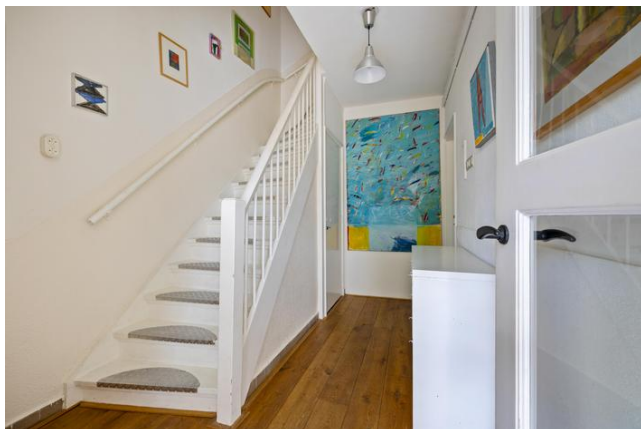


Nu volgt de uitgebreide
presentatie van de woning:

Hornhuis
Makelaardij



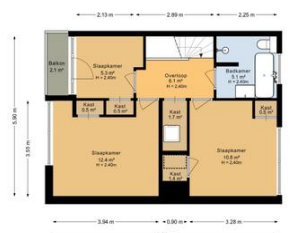
Foto's



Foto's



Foto's



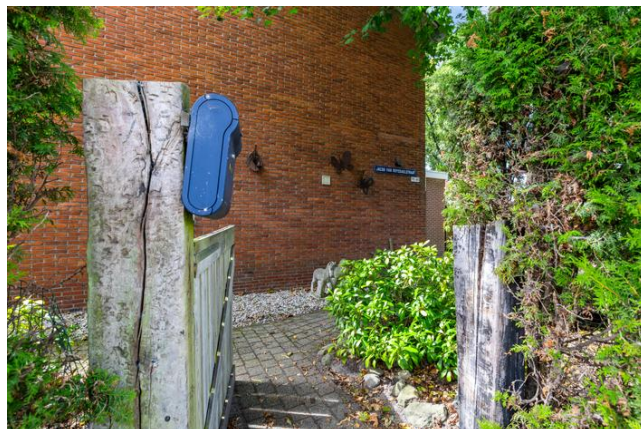
Foto's



Foto's



Foto's



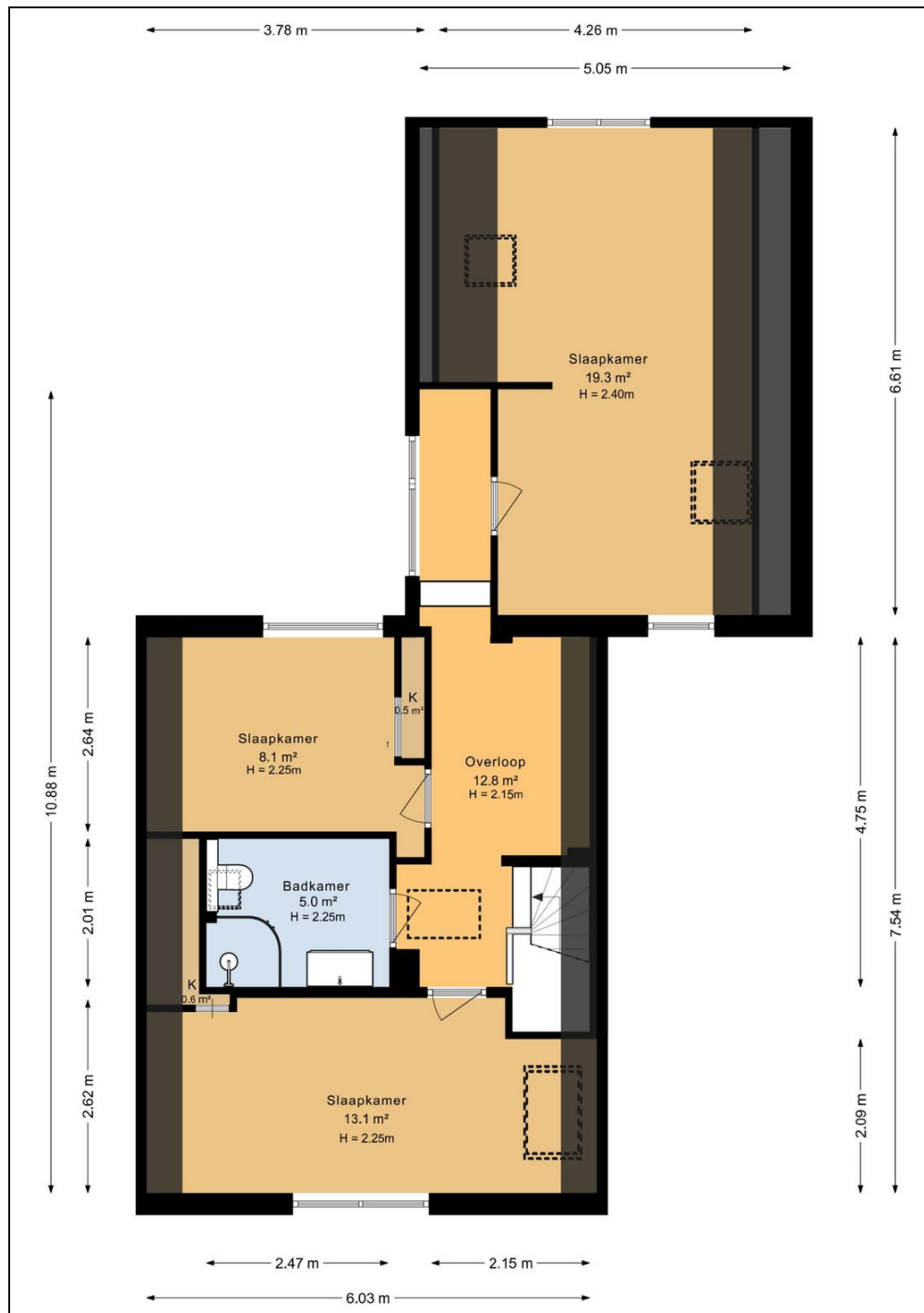
Foto's



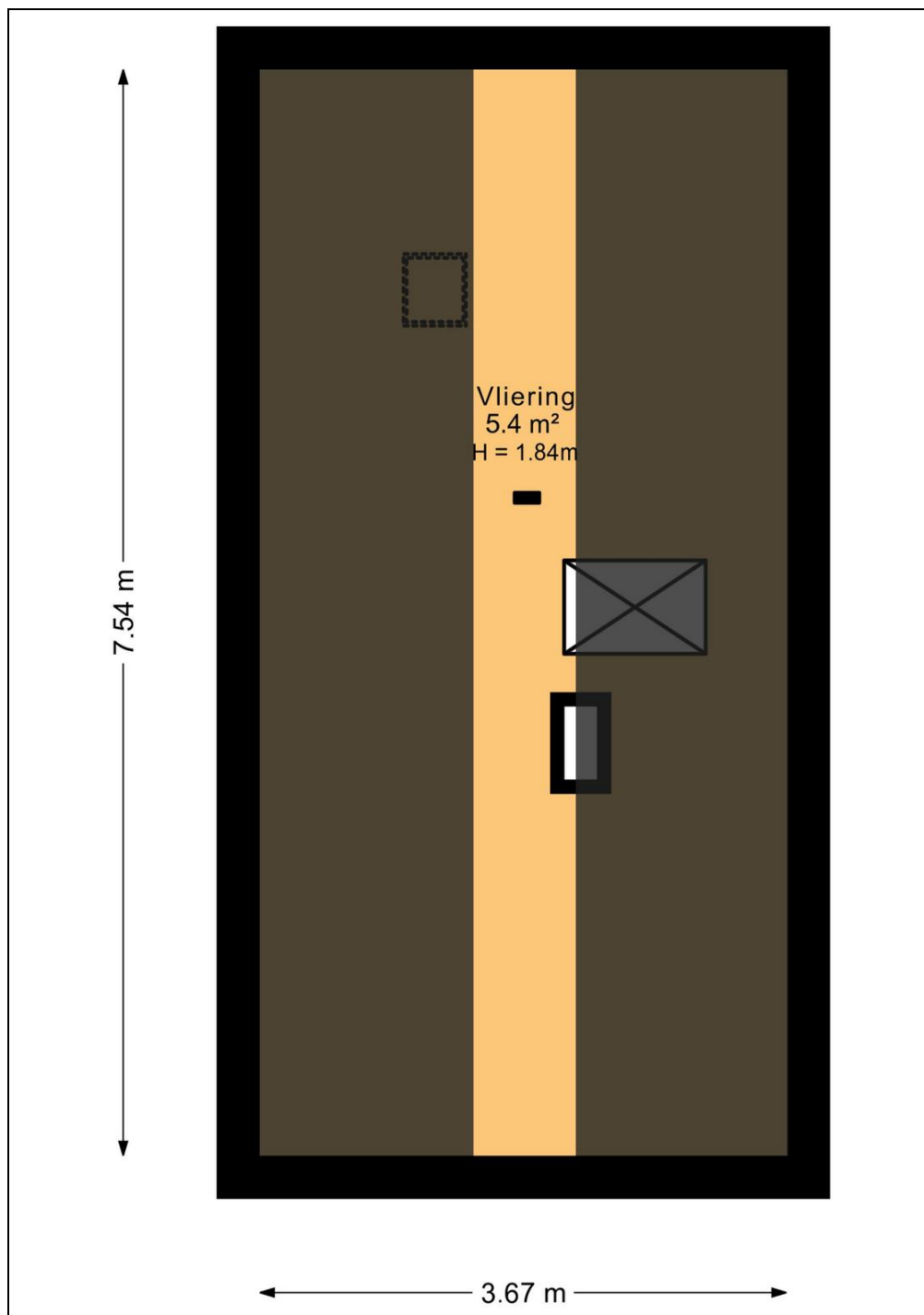
Plattegrond



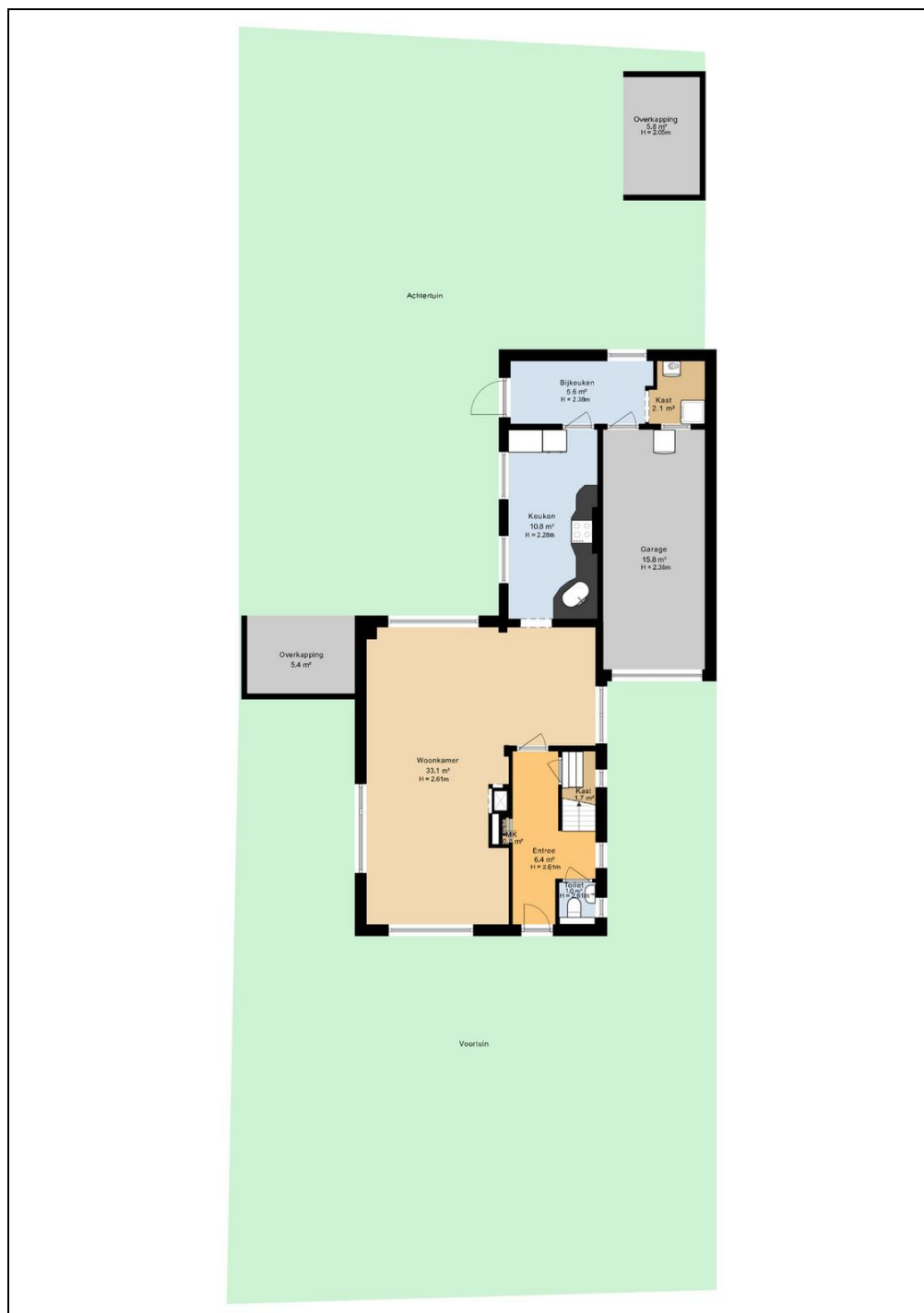
Plattegrond

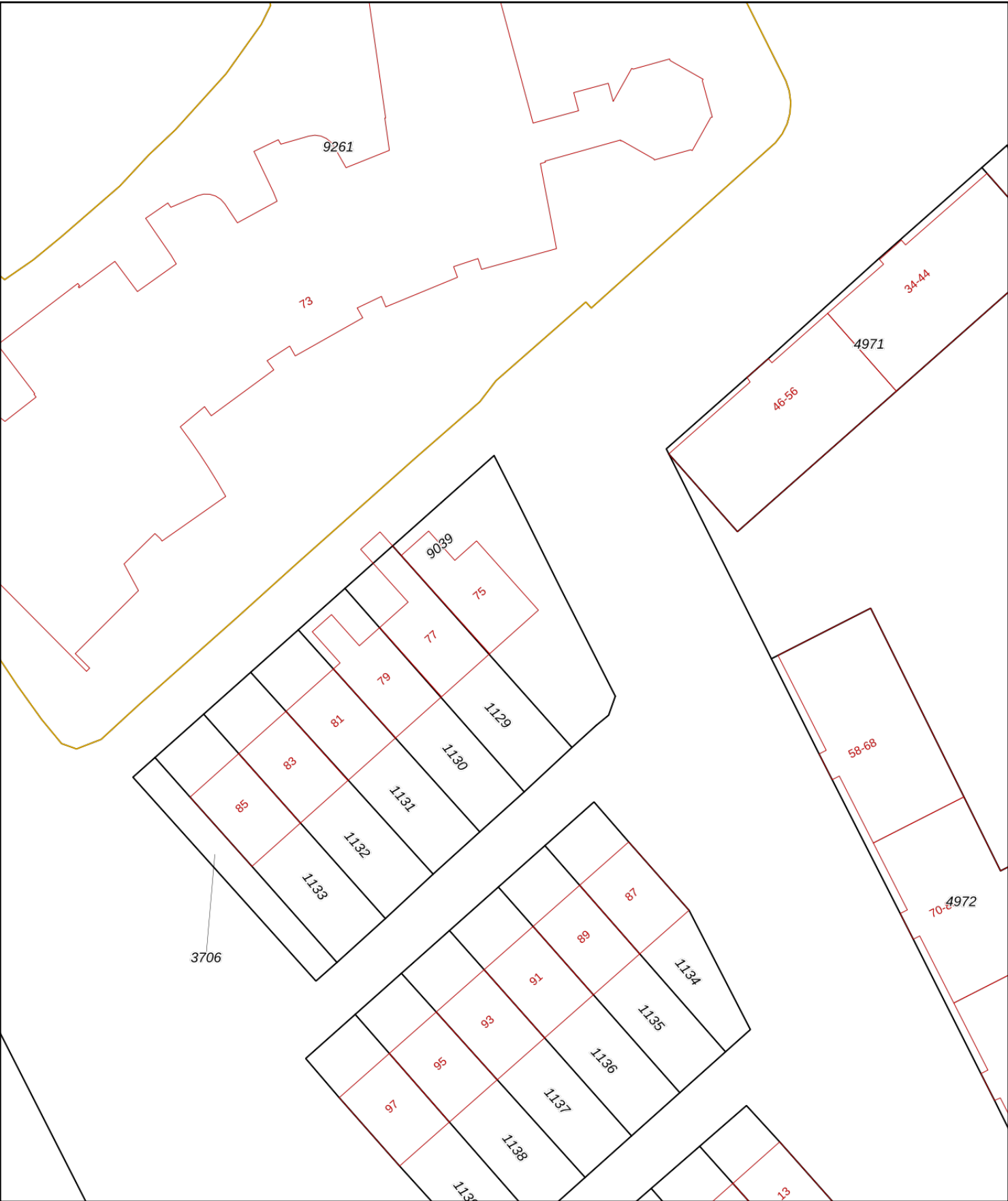


Plattegrond



Plattegrond





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie L

Perceel 9039

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 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.

Documentatie

Deze brochure is met de nodige zorg samengesteld. Mocht u na het lezen van deze informatie nog vragen hebben, neemt u dan gerust contact met ons op.

Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM).

Waarborgsom / bankgarantie

In de koopakte wordt een artikel opgenomen waarbij de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst binnen een bepaalde termijn een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom, dan wel een waarborgsom stort op de rekening van de notaris.

Dit artikel beoogt de verkoper een bepaalde zekerheid te bieden dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten.

In de koopakte zal dan ook een clause worden opgenomen waarin hier op gewezen wordt.

Deze clause luidt als volgt:

*(Behoudens eventueel bij verkoper bekend zijnde aanwezigheid, is) /
aan de verkoper niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.*

Gezien het bouwjaar is dit echter niet uit te sluiten.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht

Een koper koopt de onroerende zaak in de staat waarbij het zich bij het sluiten van de koopovereenkomst bevindt. In het algemeen staat de verkoper niet in voor de afwezigheid van (verborgen) gebreken. Indien gewenst wordt de koper in de gelegenheid gesteld het nodige onderzoek te (laten) verrichten. Ten aanzien van feitelijke gebreken wordt er in de praktijk van uitgegaan, dat door of namens de koper zelf is nagegaan of de zaak aan de door hem gestelde eisen voldoet.

Reactie na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u uw reactie binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Bovenstaande informatie is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan de verstrekte informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Zelfstandig Adviseur

Waarvoor kunt u bij ons terecht?

- Verzekeringen: particulier & zakelijk
- Hypotheken
- Bankzaken: betalen & sparen
- Financieel advies

Waar staan wij voor?

- Persoonlijk en eerlijk advies waarbij uw belang centraal staat
- Uw financiële huishouding veilig onder één dak
- Keuze tussen verschillende verzekeringsmaatschappijen en hypotheekaanbieders
- Voor alles binnen kunnen lopen: Verzekeringen doorspreken of een afspraak voor een hypotheekgesprek maken
- Regiobank is uw complete bank: sparen en hypotheeken, zowel privé als zakelijk
- Een bank in de buurt waar u nog welkom bent
- Deskundig, onafhankelijk advies in begrijpelijke taal