



050-2112630
info@peterdeddens.nl
www.peterdeddens.nl

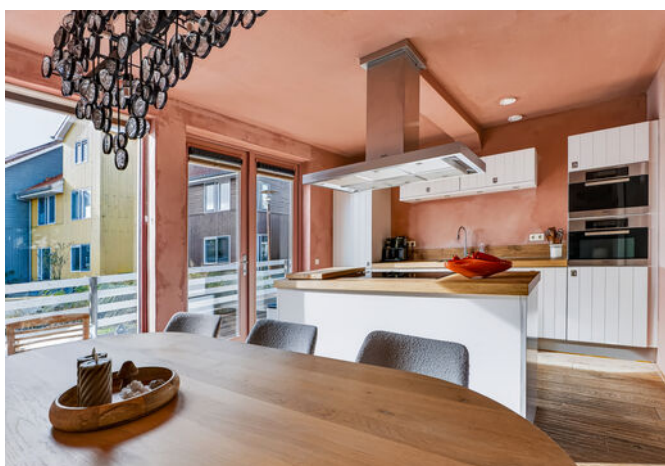


REITDIEPHAVEN 469

GRONINGEN

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

131 m²

PERCEELOPPERVLAKE

214 m²

INHOUD

490 m³

BOUWJAAR

2008

ENERGIELABEL

A+++

OMSCHRIJVING



Op een prachtige plek in Reithaven met een sfeervol uitzicht op de haven staat dit ontzettend leuke, eigentijdse hoekhuis met energielabel A++ +! Een heerlijk gezinshuis met volop ruimte, sfeer en een bijzondere ligging aan het water.

De begane grond is licht en heel logisch ingedeeld met een knusse zithoek aan de ene kant en de open keuken met zicht op het water aan de andere kant. Ook is er gedacht aan voldoende opbergruimte, bijvoorbeeld onder de trap naar de etage. Dit huis beschikt momenteel over drie slaapkamers en een royale zolderverdieping. Deze grote, open ruimte biedt volop mogelijkheden: met relatief eenvoudige aanpassingen zijn hier bijvoorbeeld nog twee extra kamers te creëren. Ideaal voor een gezin, thuiswerkplekken of een riante hobbyruimte. De drie al aanwezige slaapkamers vinden we op de eerste etage

Ook buiten is het genieten. De tuin is verrassend veelzijdig en biedt verschillende sfeervolle plekken om te zitten. Aan de zijde van de woonkamer is er een beschutte plek met groen waar je heerlijk uit de wind kunt zitten. Aan de andere kant opent de tuin zich juist meer naar de haven, waardoor je hier volop kunt genieten van het uitzicht en de levendigheid op het water. Het geeft een heerlijk vakantiegevoel. Aan de straatzijde een berging voor fietsen en tuingereedschap en een eigen parkeerplaats.

Een modern huis met een fijne, ontspannen sfeer, verrassend veel mogelijkheden en bovenal een heerlijke plek om thuis te komen.

Verder goed om te weten:

- Voor deze woning heeft het KCAF (Kennissentrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft (zie ook de disclaimer in de brochure).
- Plan zelf een bezichtiging in via de optie 'Vraag bezichtiging aan' op funda.nl. U ontvangt na uw aanvraag een link naar de mogelijkheid om zelf uw tijdstip te boeken.

















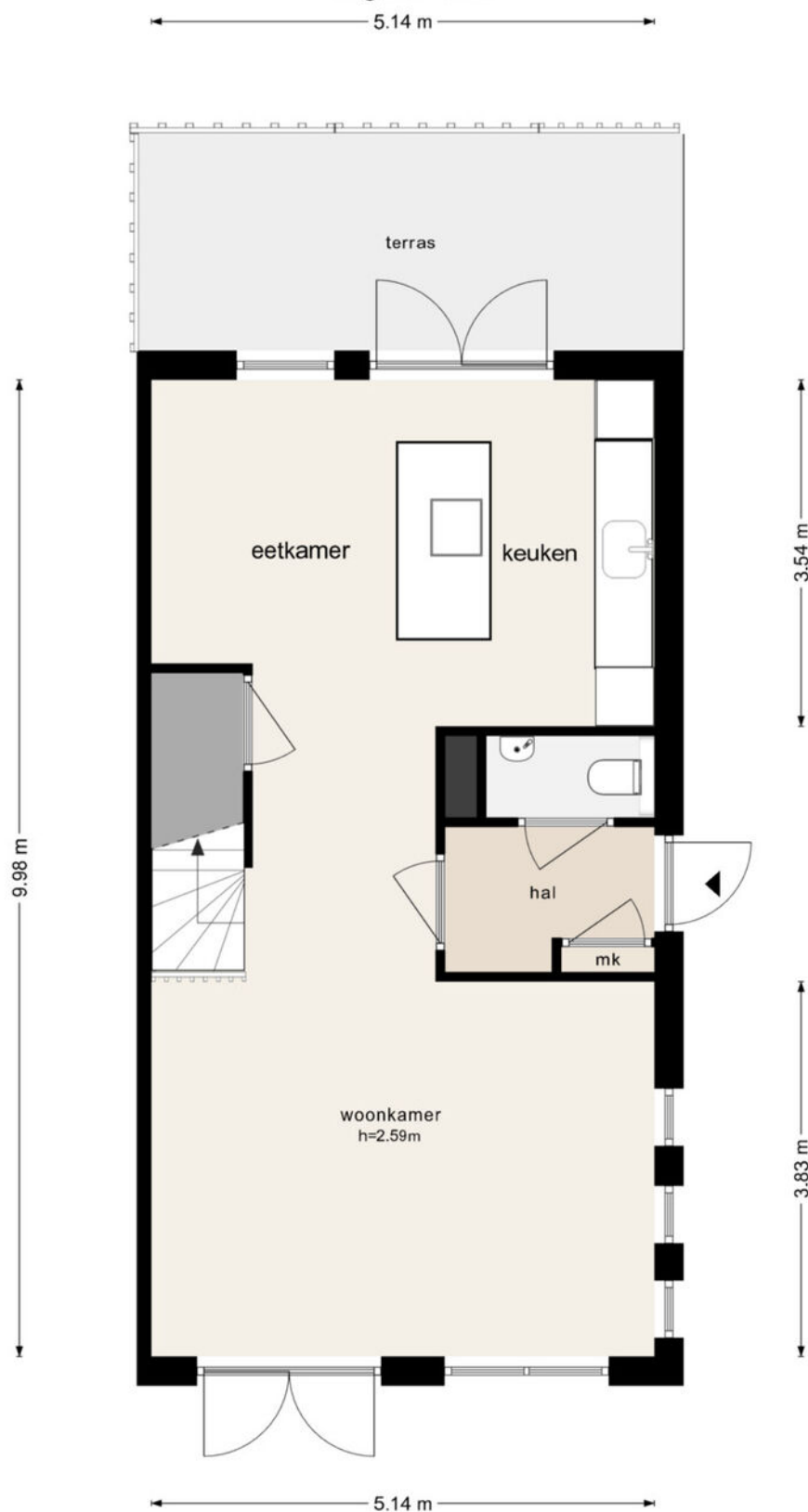








Reitdiephaven 469 - Groningen
Begane Grond

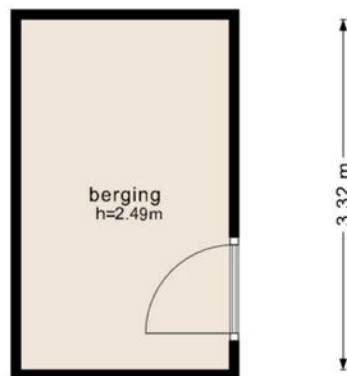


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

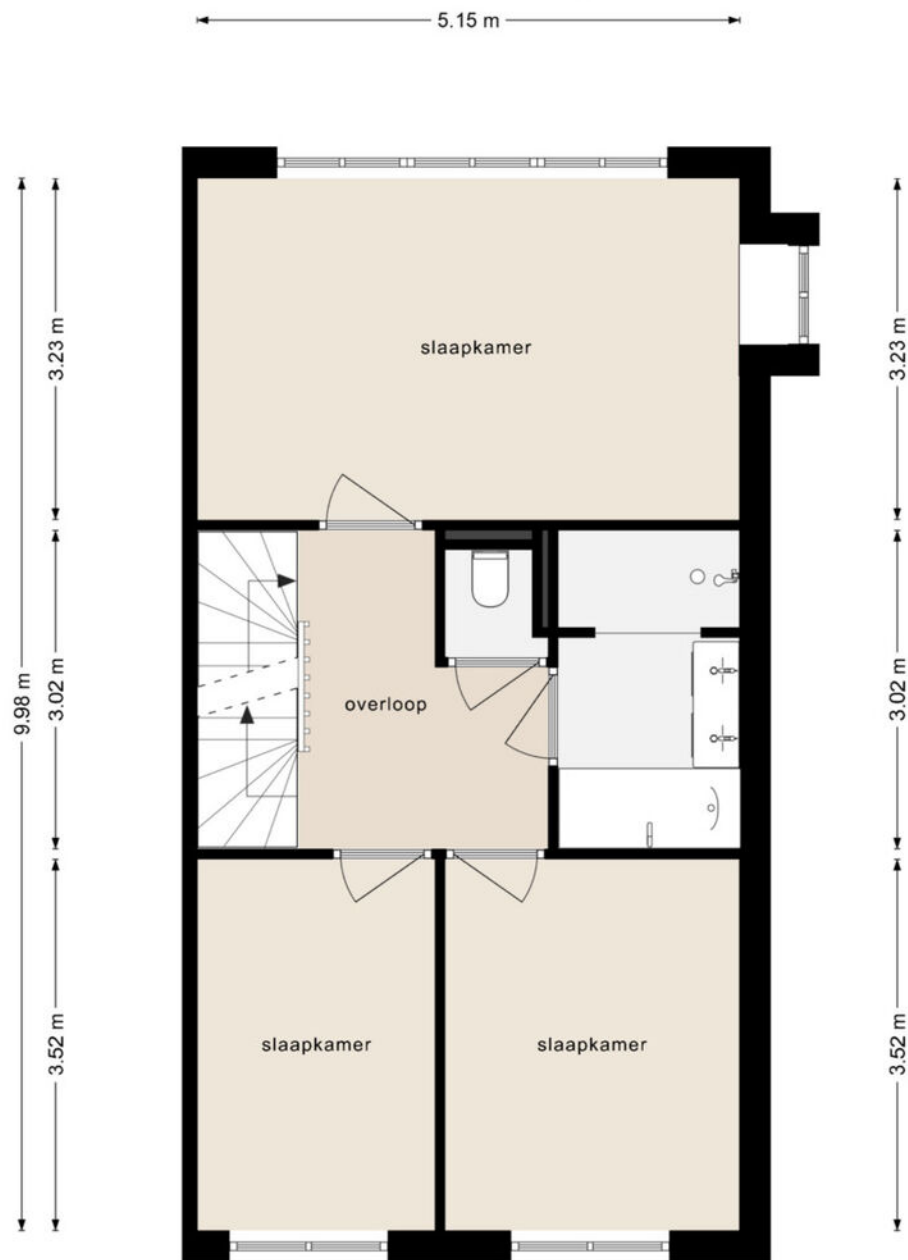
Reitdiephaven 469 - Groningen
Berging

1.98 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

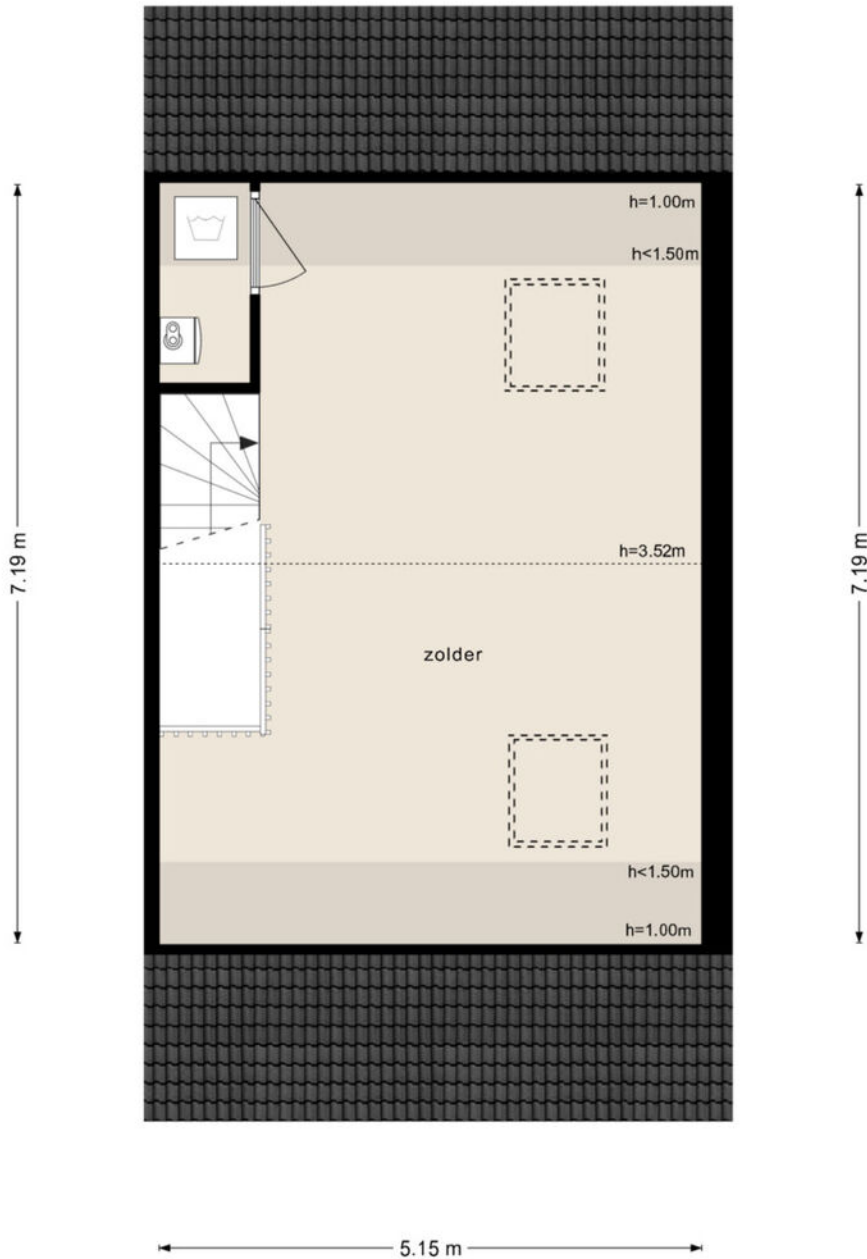
Reitdiephaven 469 - Groningen
Eerste Verdieping



2.25 m 2.85 m
5.15 m 1.71 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Reitdiephaven 469 - Groningen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogkerk

Sectie A

Perceel 3286

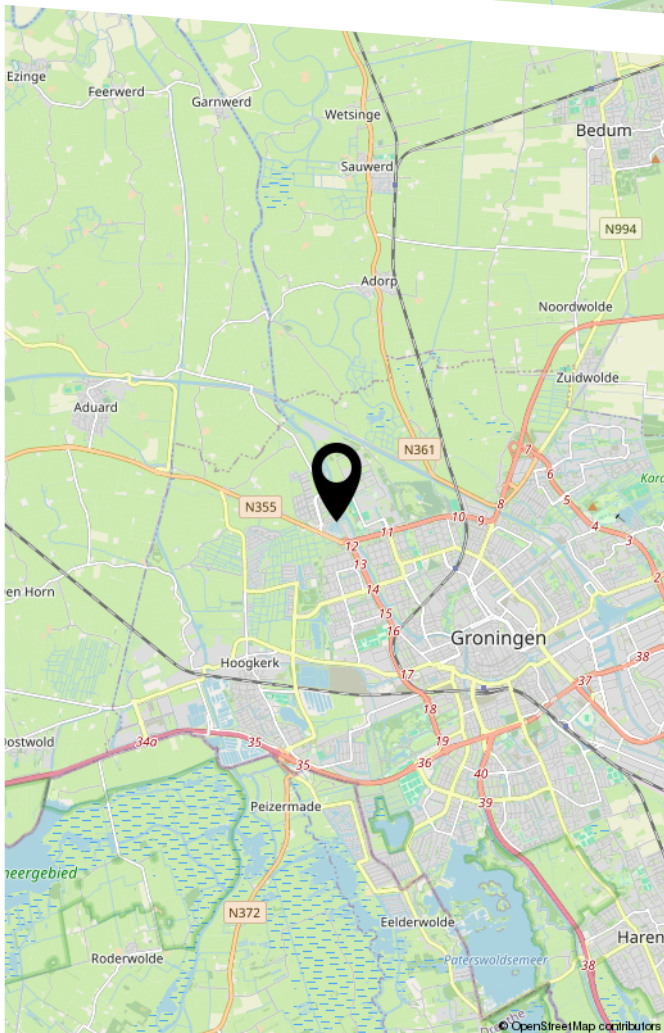
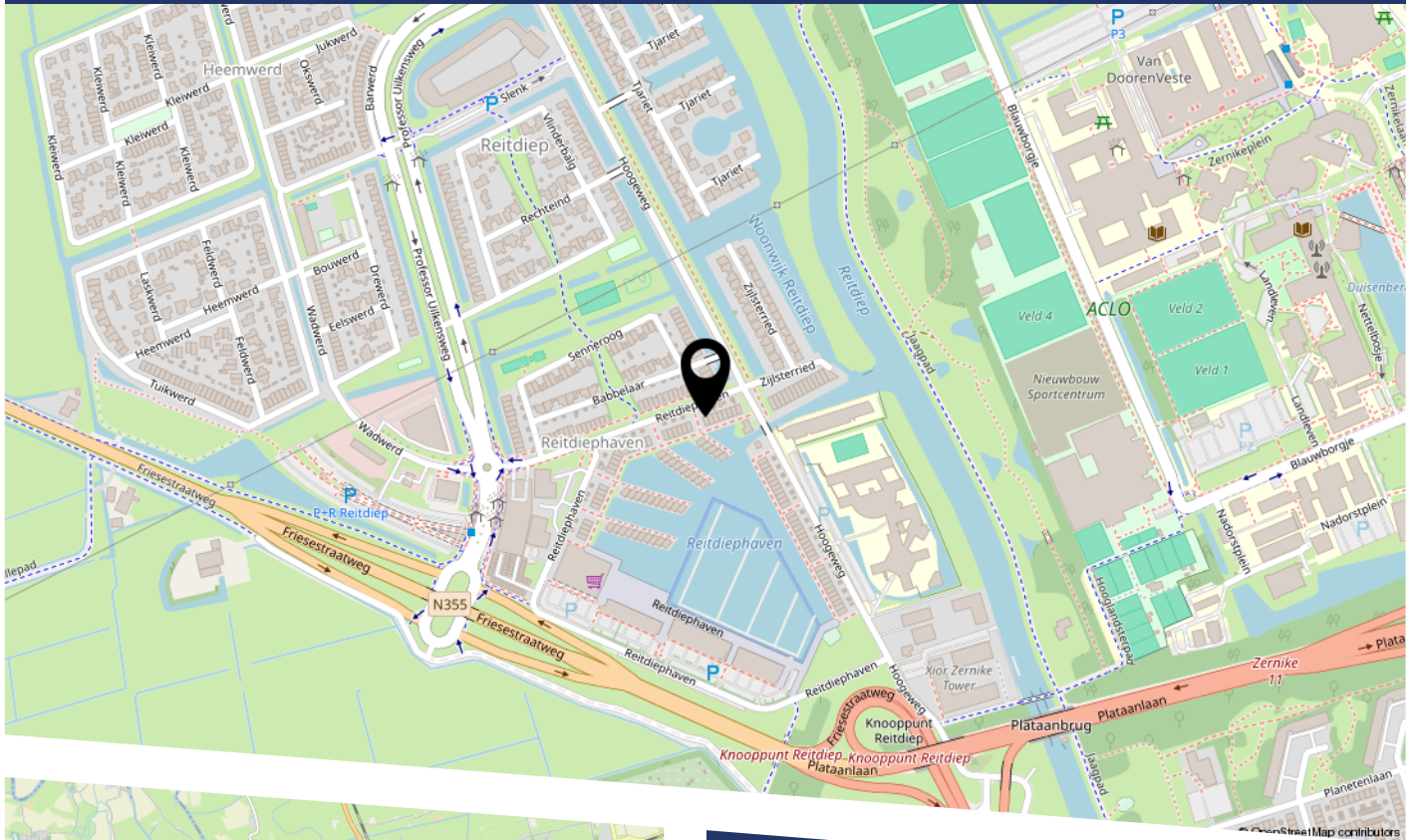
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 september 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Zeer aantrekkelijk gelegen aan de Noord-West zijde van Groningen. Aan water gesitueerd met gelegenheid om via het Reildiep naar de binnenstad of juist door de Ommelanden te varen.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Bamboe lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Opbergkasten zolder			X
- Kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Duettes	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Planken + verlichting voorraadkast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Deze brochure is met de nodige zorg samengesteld. Mocht u na het lezen van deze informatie nog vragen en/of opmerkingen hebben, neemt u dan gerust contact met ons op via 050-2112630 en/of info@peterdeddens.nl. Vanuit onze zijde wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

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.

Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds de jaren negentig 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 hierop gewezen wordt en verkoper gevrijwaard wordt 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.

Foto's en videobeelden

De opgenomen beelden geven een indruk van de woning ten tijde van opname. Kleine wijzigingen in de feitelijke situatie kunnen inmiddels zijn opgetreden.

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.

Aan de verstrekte informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PETER DEDDENS ADVIES EN
BEMIDDELING

050-2112630
info@peterdeddens.nl
www.peterdeddens.nl