Guyotplein 5-2 | 9712 NX Groningen | 050 - 216 02 02 | info@makelaarwij.nl



TE KOOP

Hermanstraat 26

Groningen

Energie: **D** Oppervlakte: **68m²**



— MAKELAARWIJ

ENTHOUSIAST MAKELAARSKANTOOR IN GRONINGEN

Bij MakelaarWij geloven we in persoonlijk contact en een betrokken aanpak. Daarom stellen we ons graag even voor. Wij, Johannes en Maud, zijn het gezicht van MakelaarWij. Samen zorgen we ervoor dat jij met een goed gevoel jouw woning verkoopt of koopt.

Jouw nieuwe hoofdstuk begint misschien wel hier!
- en wij helpen je graag op weg.

Neem een **Kijkje binnen**

Bouw

Type	Eengezinswoning
Soort	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1919

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	68m²
Inhoud	317m³
Externe berging	3.8m²

Indeling

Bouwlagen	3
Kamers	3
Slaapkamers	2

Buitenruimte

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Normaal

Energie

Energielabel	D

Warmtebron

Warmtebron	CV-ketel, airconditioning
Bouwjaar	2012, 2025
Eigendom	Ja



KENMERKEN

Belijk deze woning online

OMSCHRIJVING

— HERMANSTRAAT 26

"Wonen op een sfeervolle locatie met een eigen achtertuin!"

Op zoek naar een gezellig huis op een fijne plek in Groningen? Dan is deze woning aan de Hermanstraat zeker een kijkje waard! Gelegen in een rustige straat met karakteristieke vooroorlogse woningen, maar toch op korte afstand van de levendigheid van de binnenstad. Een huis met een prettige sfeer, een vernieuwde keuken en een zonnige tuin op het westen.

Indeling:

Begane grond
Via de voordeur kom je binnen in de hal. Hier bevindt zich aan de voorzijde het toilet en aan de linkerzijde de woonkamer. De woonkamer heeft een fijne indeling en is met circa 24 m² een prettige leefruimte. Vanuit de woonkamer loop je zo de keuken in. Deze is in 2023 volledig gerenoveerd en verkeert in nette staat. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer en een Quooker.

Eerste verdieping
Vanuit de hal leidt de trap naar de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot de badkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn ruim en hebben een oppervlakte van circa 12 en 11 m². In de kleinste slaapkamer bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche en wastafel.

Vliering
De vliering biedt extra bergruimte. Daarnaast is hier een werkruimte van circa 4 m² ingericht.

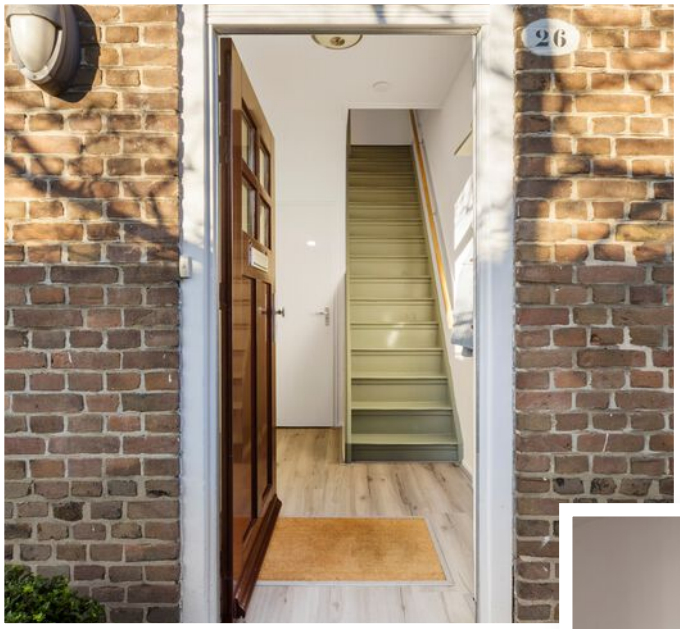


OMSCHRIJVING

— HERMANSTRAAT 26

verwarmen, als te koelen middels een airco. Ook bevinden zich op deze verdieping de installaties van de woning.
Vanuit de keuken stap je zo de tuin in. Deze ligt op het westen, waardoor je hier op zonnige dagen heerlijk van de avondzon kunt genieten. In de tuin staat een schuurtje met ruimte voor circa drie fietsen. Via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Bijzonderheden:
- CV-Ketel, eigendom (Vaillant, 2012)
- Splitairco, eigendom (LG, 2025)
- Zonnepanelen, eigendom (8 stuks, 2022)
- Energielabel D
- Keuken gerenoveerd in 2023!


26






SALID
Y
DISFRUTAR







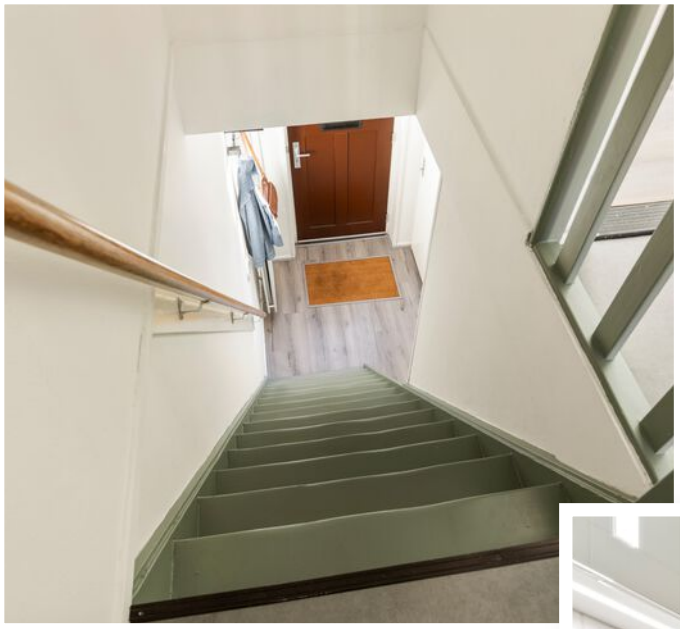










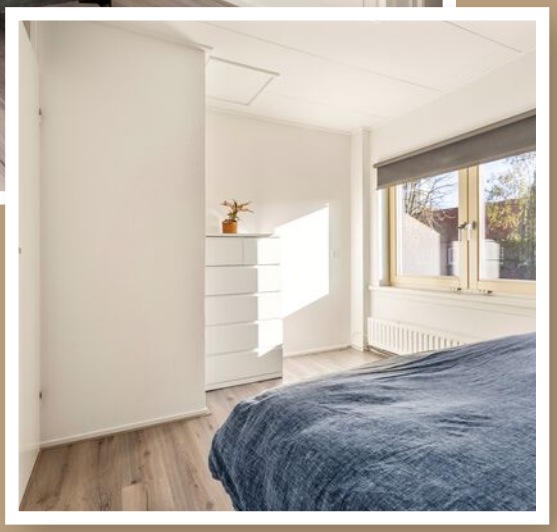












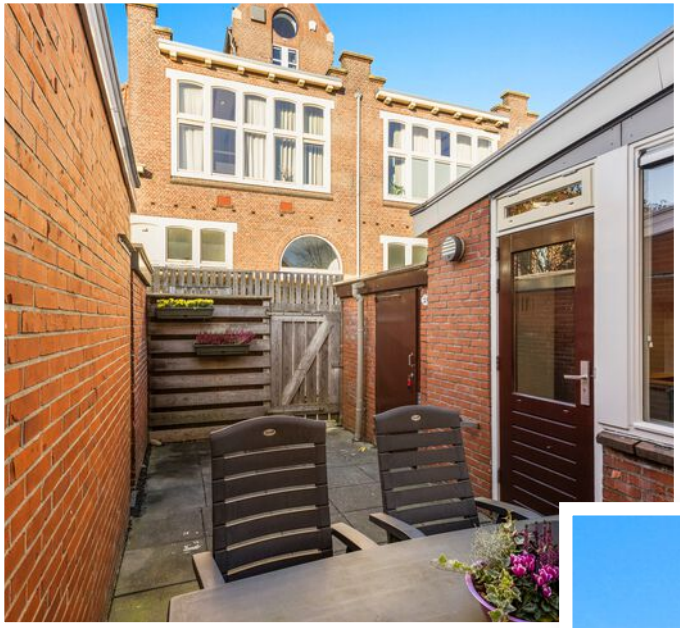
























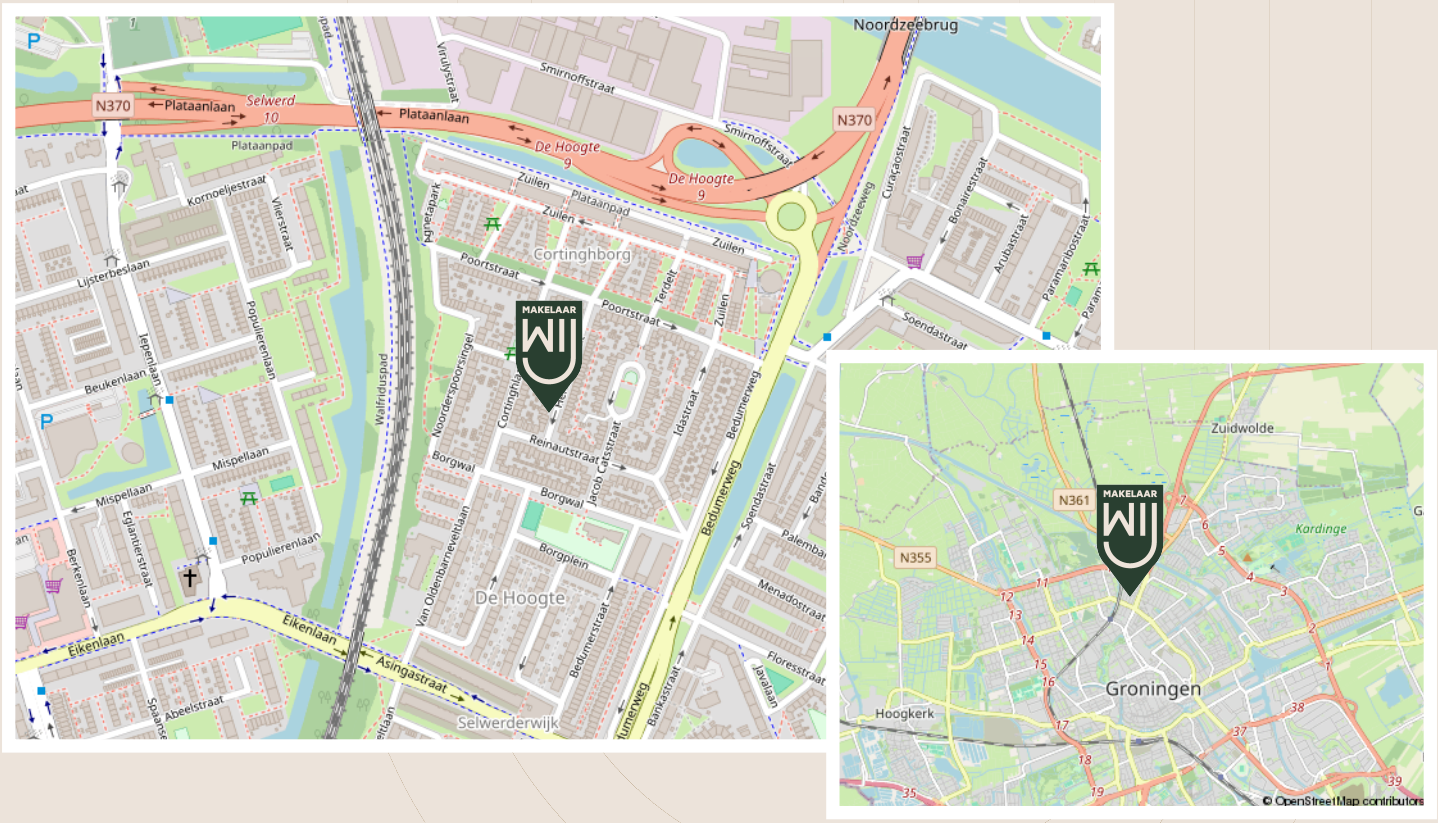


LOCATIE

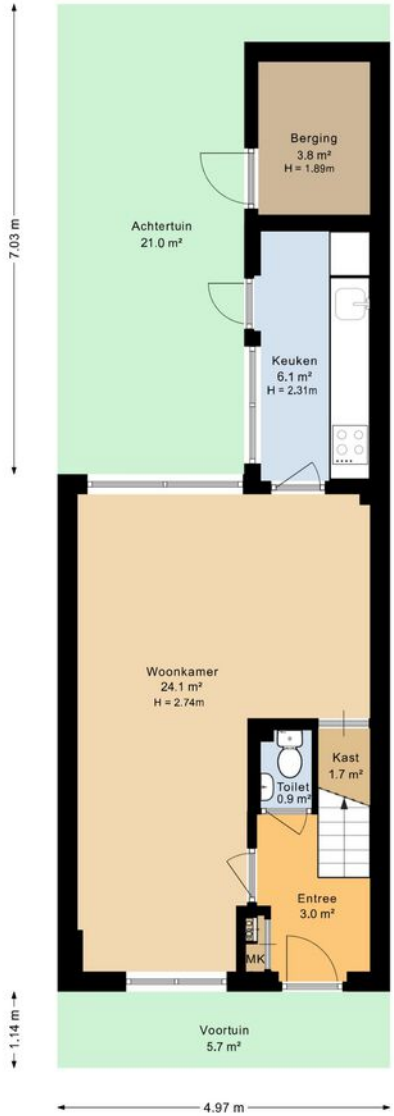
OP DE KAART

GRONINGEN

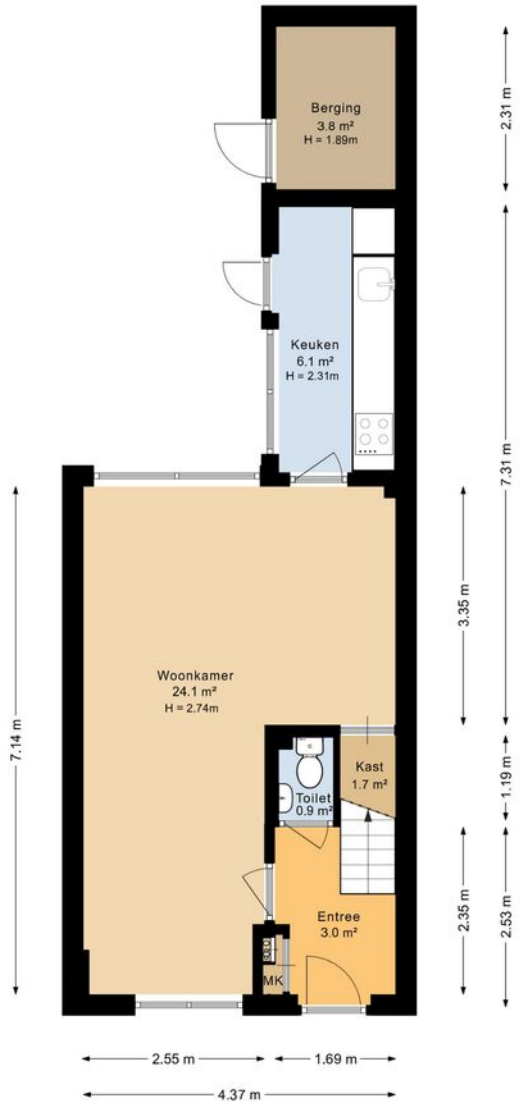
De woning bevindt zich aan de Hermanstraat, een rustige straat in de wijk De Hoogte, op korte afstand van het centrum van Groningen. De straat wordt gekenmerkt door karakteristieke vooroorlogse huisjes. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals supermarkten aan de Oosterhamriklaan, in Selwerd en Jumbo Beren. Ook zijn er verschillende winkels te vinden in de nabijgelegen winkelcentra. Met de fiets bereik je binnen 10 minuten de Grote Markt, midden in de gezellige binnenstad van Groningen. Voor wat ontspanning en groen ligt het Noorderplantsoen op loopafstand of op slechts 4 minuten fietsen.



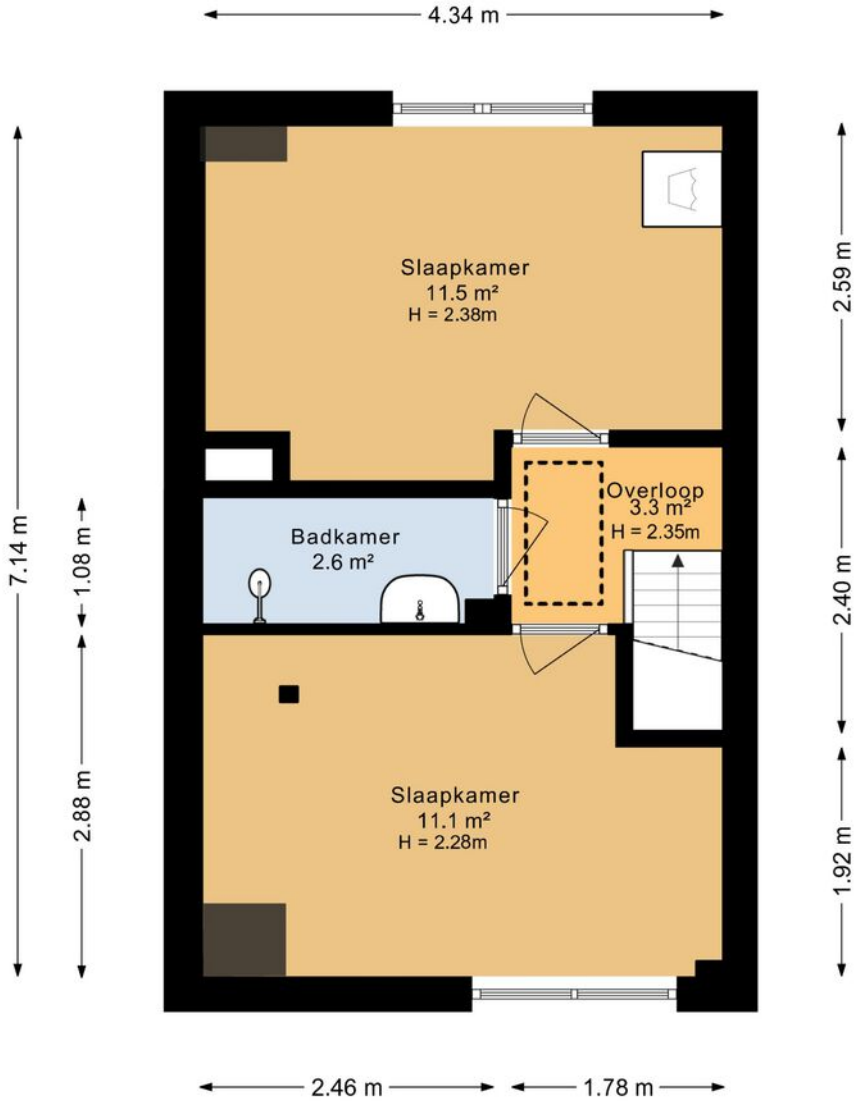
PLATTEGROND



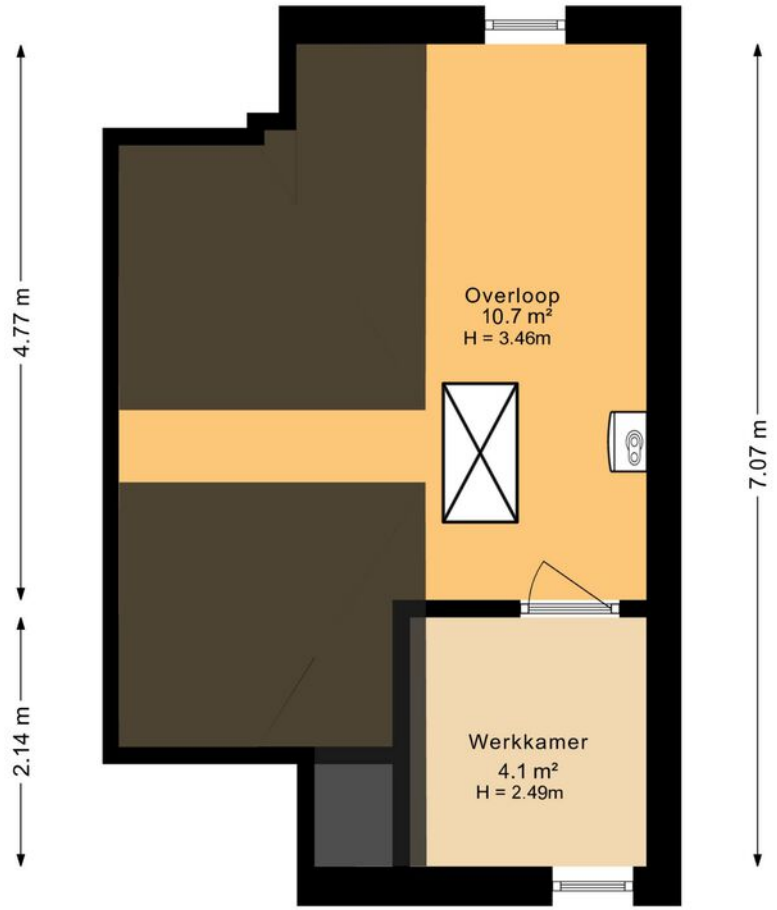
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



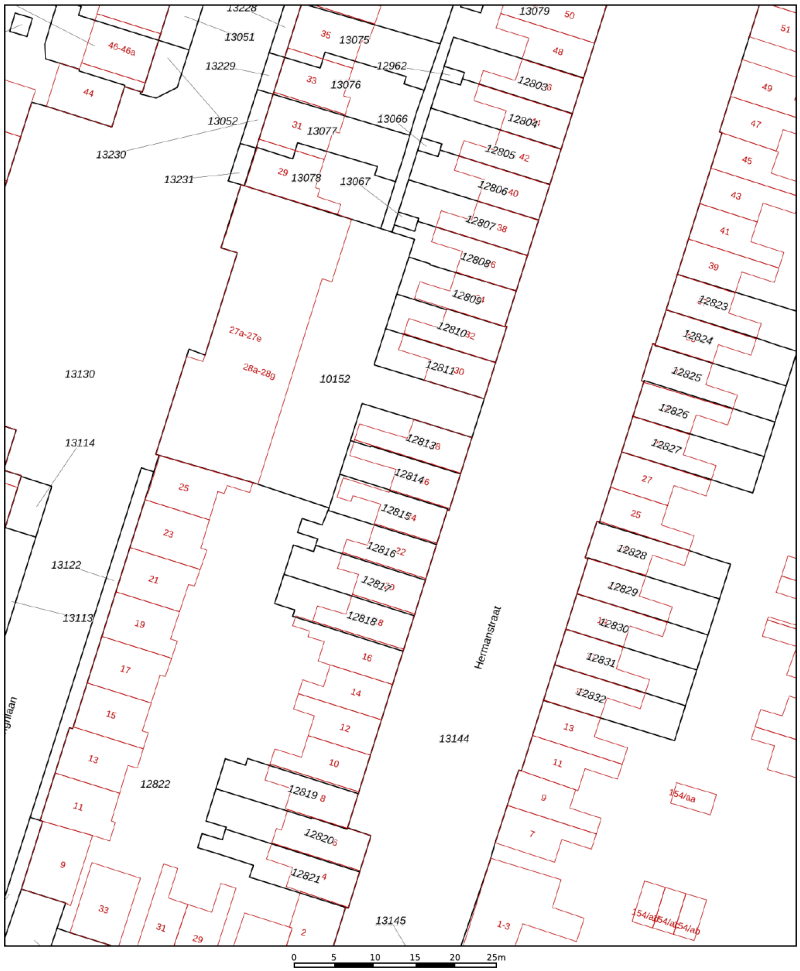
Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.

KADASTER

HERMANSTRAAT 26

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leo



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Groningen
Sectie	A
Perceel	12814

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 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.

kadaster

VEELGESTELDE
VRAGEN

WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

MAG EEN MAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELING VERHOGEN?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

MOET EEN MAKELAAR ALS EERSTE MET MIJ IN ONDERHANDELING GAAN ALS IK DE EERSTE BEN DIE BELT VOOR EEN BEZICHTIGING OF ALS IK ALS EERSTE EEN BOD UITBRENG?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

CLAUSULES

IN DEZE KOOPOVEREENKOMST

Ouderdomsclausule
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 107 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper."

Asbestclausule
Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed het normaal was asbest(cement)houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het registergoed meer asbest(cement)houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.

Aardbevingsschade
1. Verkoper verklaart wel melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade bij de daartoe bevoegde instanties. De betreffende uitkering zal blijven bij verkoper.
2. In aanvulling op artikel 11 draagt verkoper zijn (eventuele) nieuwe schadevergoedingsvordering, die verkoper heeft jegens de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (hierna te noemen: NAM) in verband met de aardbevingsschade, over aan koper. Verkoper en koper bestempelen de leveringsakte als 'authentieke' akte in de zin van artikel 3:94 lid 3 Burgerlijk Wetboek, zodat de overdracht van de schadevergoedingsvordering jegens de NAM op koper wordt voltooid ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering.
3. Partijen zijn aanvullend overeengekomen dat rechten en plichten ten aanzien van eventueel aanwezige aardbeving gerelateerde schade met ingang van de voornoemde datum van de juridische levering op koper worden overgedragen. Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.
4. Verkoper zal zich vanaf het ondertekenen van deze koopovereenkomst onthouden van het doen van nieuwe schademeldingen.
5. Verkoper verklaart dat voor de woning geen gebruik is gemaakt van de Subsidie Isolatie Nij Begun van het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN). Koper verklaart hiervan kennis te hebben genomen. Iedere aansprakelijkheid van verkoper jegens koper inzake de (on)mogelijkheden van de subsidieaanvraag wordt uitgesloten.

REVIEWS

— ONZE TROTS

DEZE KLANTEN WAREN JE VOOR.

BOTERDIEP 32 17

Wij hebben onlangs ons appartement verkocht met behulp van MakelaarWij en zijn zeer tevreden over hun dienstverlening. Van begin tot eind hebben zij alles perfect verzorgd, waardoor het verkoopproces soepel en stressvrij verliep.

MakelaarWij bood uitstekend advies, zowel over de prijsstelling als over de presentatie van ons appartement. Hun professionele aanpak stelde ons in staat om ons volledig te focussen op de verbouwing van onze nieuwe woning, zonder ons zorgen te hoeven maken over de verkoop.

Het team is erg vriendelijk en toegankelijk, wat de samenwerking zeer prettig maakte. Ondanks dat MakelaarWij een nieuw makelaarskantoor is, bestaat het team uit ervaren makelaars die duidelijk weten waar ze mee bezig zijn.

Kortom, wij raden MakelaarWij van harte aan voor iedereen die op zoek is naar een betrouwbare en betrokken makelaar!

- Verkoper, Funda

CIJFER 10

MOESSTRAAT 71A

Wat een toppers bij dit makelaarskantoor! Ze hebben echt het maximale uit de verkoop gehaald en zijn uitermate deskundig. De communicatie was helder, snel en prettig. Ik voelde me goed begeleid gedurende het hele traject. Absoluut een aanrader!
- Verkoper, Funda

CIJFER 10

KORREWEG 186A

Het contact met deze makelaar verliep zeer soepel. Via de makelaar had ik 6 jaar geleden dit pand aangekocht en ik wist dat ze de markt goed kende. Nadat we een verkoopprijs hadden vastgesteld heeft ze me nog persoonlijk advies gegeven over een aantal aan het huis gerelateerde zaken die voor mij ook belangrijk waren.

We communiceerden voornamelijk via whatsapp en ik merkte dat voor urgente zaken ook collega's van de makelaar op de hoogte waren van de zaak waardoor ook bij haar afwezigheid het hele proces gewoon doorgang kon vinden inclusief mijn vragen. wDat vond ik erg prettig.
- Verkoper, Funda

CIJFER 9

SCHUBERTLAAN 40

Goed contact, nemen de tijd voor je woning en het gesprek. Rustig en open. Dit maakt dat ze een goeie analyse weten neer te zetten en het goed weten weer te geven.
- Verkoper, Funda

CIJFER 9

WIE ZIJN WIJ?

OVER MAKELAARWIJ



— JOHANNES BRUINING

EEN FRIESE GRONINGER MET PASSIE VOOR VASTGOED

Ik ben Johannes, een Friese Groninger – of misschien een Groningse Fries. Hoe je het ook wilt noemen, Groningen is al 14 jaar mijn thuis. Mijn passie voor vastgoed en architectuur brachten me in de makelaardij, waar ik inmiddels ruime ervaring heb opgebouwd.

Wat mij drijft? Het contact met mensen. Of het nu gaat om de verkoop van jouw woning, het vinden van jouw droomhuis of het meedenken over verbouwplannen: ik zet me er volledig voor in. Met enthousiasme en energie sta ik klaar om jouw woonwensen waar te maken. En na een drukke dag? Dan vind je me waarschijnlijk in een goed restaurant, want ik houd van lekker eten en geniet van het leven.

— MAUD WESTERHUIS

JOUW ENTHOUSIASTE MAKELAAR IN GRONINGEN

Ik ben Maud, geboren en getogen in Drenthe, maar inmiddels al 14 jaar helemaal verknocht aan Groningen. Met tien jaar ervaring in de makelaardij, mijn werk als stadsgids en een diepgewortelde liefde voor deze stad, ken ik elke wijk en straat op mijn duimpje.

Wat ik zo leuk vind aan mijn werk? De dynamiek en de mensen. Geen dag is hetzelfde. Ik vind het leuk om kopers en verkopers te ontmoeten, hun verhalen te horen en samen mooie resultaten te behalen. Het geeft mij energie om te weten dat mijn klanten tevreden terugkijken op het proces. Het liefst in onze prachtige stad, want er gaat immers niets boven Groningen. Als stadsgids ken ik deze stad als mijn broekzak, en dat komt goed van pas in mijn werk. Ik help je graag om hier een plek te vinden die bij je past!



— MEER WETEN?

NEEM GERUST CONTACT MET ONS OP

Bij ons draait het om jou. Samen zetten we onze energie, ervaring en liefde voor Groningen in om het beste resultaat voor jou te behalen. Wij zijn pas tevreden als jij dat ook bent.

Bij MakelaarWij vinden wij het belangrijk dat je op de eerste plaats staat en kunt vertrouwen op deskundig advies. Daarom begeleiden wij je tijdens het volledige proces en zorgen wij voor een stressvrije begeleiding, zodat je je kunt concentreren op andere zaken. Wil je weten wat wij voor je kunnen betekenen? Neem dan contact met ons op.

www.makelaarwij.nl

Guyotplein 5-2
9712 NX Groningen

050 - 216 02 02

info@makelaarwij.nl

funda

BEKIJK ONZE WEBSITE

