



TE KOOP



Zwarteweg 26
9717 HR Groningen

Vraagprijs € 360.000 k.k.

Sfeervol wonen in deze karakteristieke woning met de luxe en het comfort van nu! Aan de Zwarteweg 26 in Groningen staat deze prachtig gemoderniseerde, instapklare schipperswoning uit 1915. Gelegen op een toplocatie nabij het geliefde Noorderplantsoen.



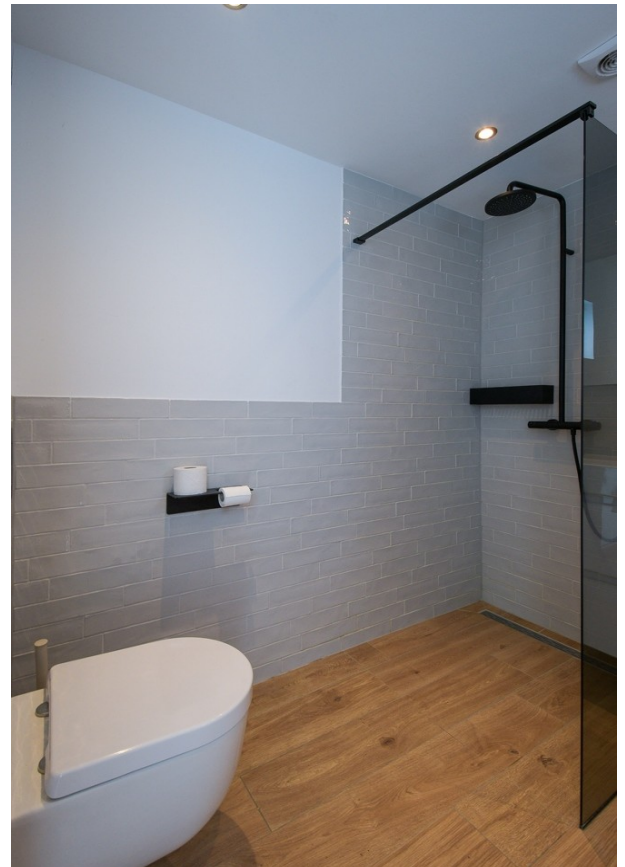
Sfeervol wonen in deze karakteristieke woning met de luxe en het comfort van nu! Aan de Zwarteweg 26 in Groningen staat deze prachtig gemoderniseerde, instapklare schipperswoning uit 1915. Gelegen op een toplocatie nabij het geliefde Noorderplantsoen. Vanaf 2020 is deze sfeervolle stadswoning grondig en duurzaam verbouwd. De woning combineert historische charme met een afwerking van hoge kwaliteit. Je kunt er zo in trekken!

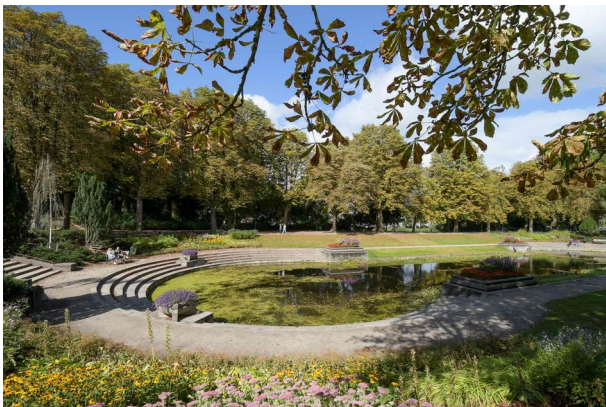
Een unieke kans op een instapklare stadswoning die de sfeer van weleer ademt, maar van binnen volledig voldoet aan de luxe eisen van deze tijd. En dat allemaal op loopafstand van het bruisende centrum en het groen van het Noorderplantsoen!

Stijlvol wonen op een toplocatie in een rustige straat, in hartje Groningen. Deze karakteristieke schipperswoning met authentieke uitstraling, balkenplafond in het zicht en hoge ramen aan de voorzijde heeft een modern luxe badkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de verdieping.

Kortom: een unieke kans op een karakteristiek pand waar alle grote renovaties al voor je zijn gedaan. Een instapklare stadswoning! Verhuizen is hier slechts een kwestie van de verhuisdozen uitpakken!







Begane grond

Entree, hal, moderne meterkast met 3 fasen aansluiting, vaste kast. Sfeervolle en lichte woonkamer met open keuken. De moderne luxe keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, merk ATAG; inductiekookplaat, vaatwasser, koel/vries combinatie en combi-magnetron. Vanuit de keuken kom je via een schuifpui (kunststof) op het terras van de knusse binnentuin.

Via een schuifdeur kom je aan de achterzijde van de woning in een ruimte, welke is verhoogd en voorzien van nieuw platdak met isolatie. Hier bevindt zich de moderne luxe badkamer (2020) met vloerverwarming, welke beschikt over een inloofdouche, wastafel meubel en toilet (wandcloset). Ook is in deze ruimte de HR CV ketel, merk Intergas (2020), geplaatst.

Eerste verdieping

Via vaste trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk ca 14 m2 en ca 5 m2. De grote slaapkamer beschikt aan de achterzijde over een grote dakkapel met toegang tot het ruime dakterras (ca 11 m2). Daarnaast bevindt zich hier een airco, welke zowel kan koelen als verwarmen. De dakkapel is voorzien van nieuwe kozijnen en HR ++ beglazing. Het dakterras is helemaal voorzien van nieuwe houten bekleding en balustrade. De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als werkkamer maar is ook geschikt als slaapkamer.

Tuin

Vanuit de woonkeuken heb je zicht op de knusse binnentuin, geheel betegeld. De ligging van tuin en het dakterras is op het zuiden, je kunt dus altijd heerlijk in het zonnetje zitten.

Bijzonderheden

Een greep uit de verbeteringen die in 2020 zijn aangebracht:

- nieuwe moderne luxe keuken;
- schuimbeton vloer met isolatie en vloerverwarming;
- nieuwe moderne luxe badkamer;
- nieuw modern toilet (wandcloset);
- kozijn keuken vervangen schuifpui met HR ++ beglazing;
- nieuwe moderne meterkast met voldoende groepen, 3 fasen aansluiting;
- balustrade balkon hout vernieuwd;
- dakisolatie en gevelisolatie van binnenuit;
- deels nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- nieuwe HR CV ketel, merk Intergas;
- platte dak vernieuwd, opgehoogd en geïsoleerd met 3 cm PIR.

Overdracht

Aanvaarding In overleg
Vraagprijs
€ 360.000 kosten koper

Bouw

Soort woonhuis
Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1881
Specifiek Gestoffeerd
Soort dak Dwarskap bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten
Wonen 61 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 11 m²
Perceel 54 m²
Inhoud 187 m³

Indeling

Aantal kamers
3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers 1 badkamer
Badkamervoorzieningen
Ligbad, toilet, vloerverwarming, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen 2 woonlagen
Voorzieningen Airconditioning, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel C
Isolatie
Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water Cv-ketel
Cv-ketel Intergas (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Kadastrale gegevens

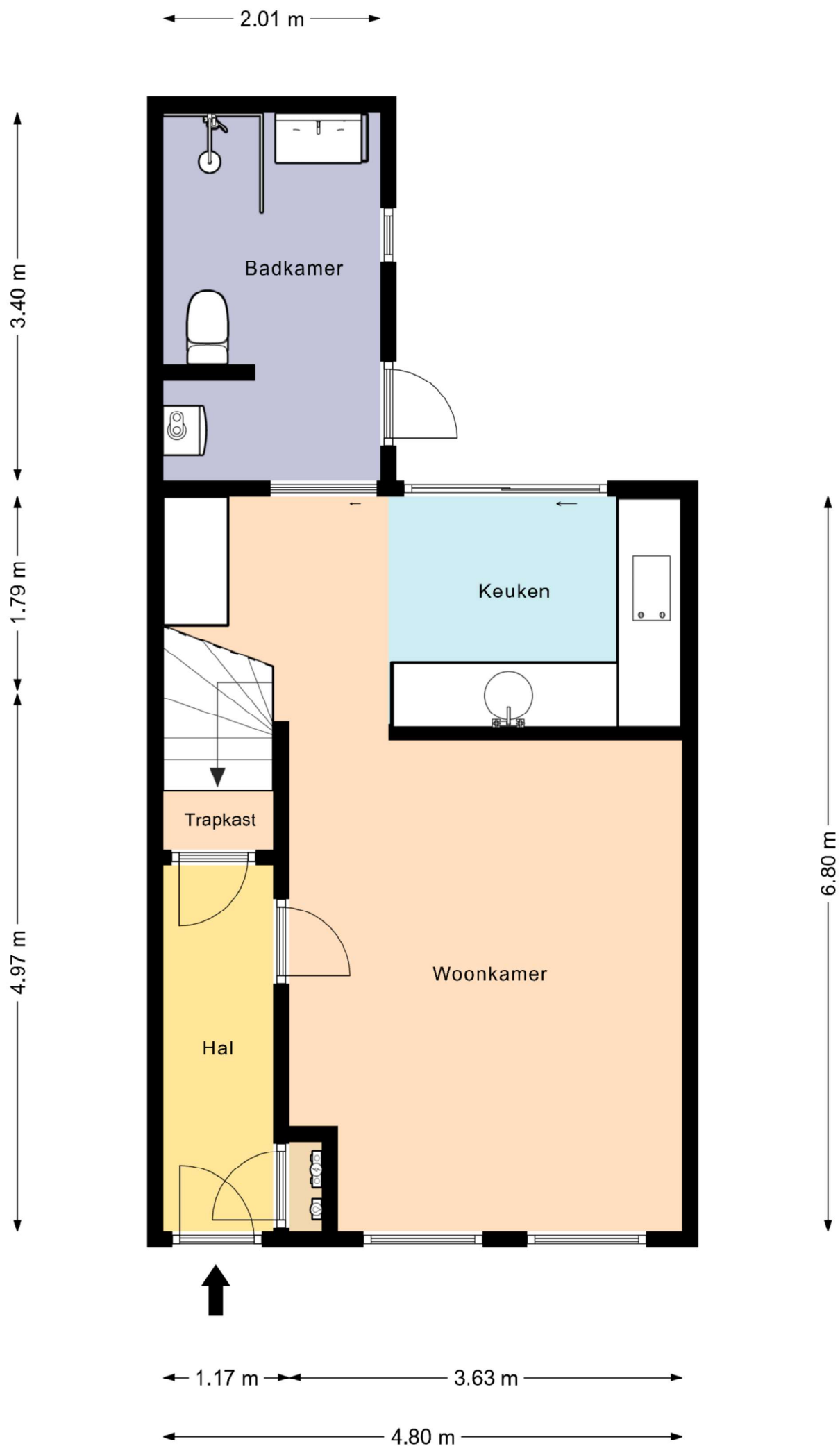
GRONINGEN D 3937
Kadastrale kaart
Oppervlakte 54 m²
Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

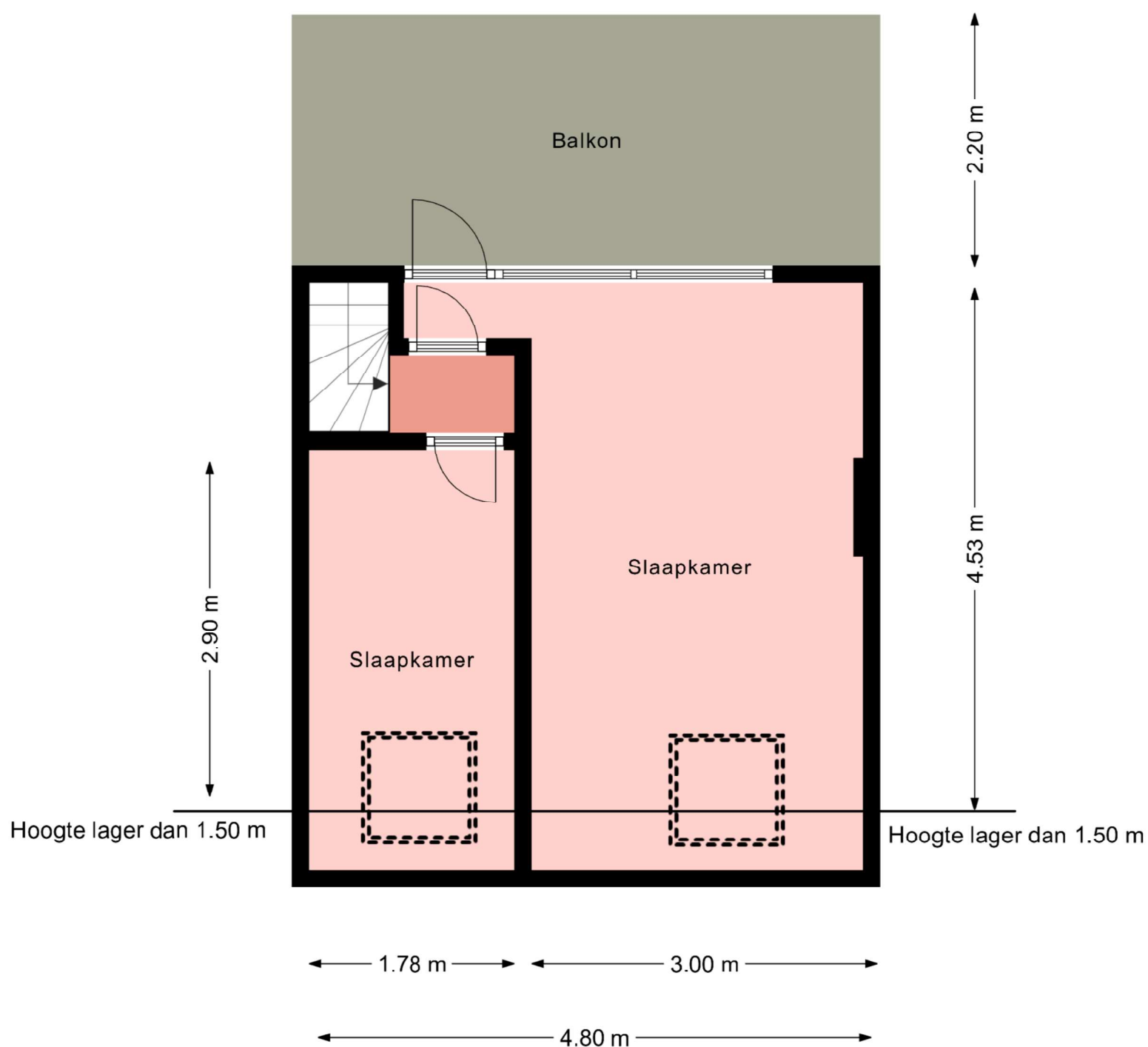
Ligging
Aan rustige weg en in woonwijk
Balkon/dakterras
Balkon aanwezig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Betaald parkeren en openbaar parkeren



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Bebouwing

Kadastrale gemeente	Groningen
Sectie	D
Perceel	3937



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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.

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Asbestclausule

Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen: Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, 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.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Knijpstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is op aanvraag bij makelaardij Knijpstra te verkrijgen.

Vragenlijst

De vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak is tevens op aanvraag verkrijgbaar.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Onderhandeling

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Afdwingen dat u in onderhandeling bent kan niet. Een verkopend makelaar kan wel aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopend makelaar slechts aangeeft dat hij uw bod aan de verkoper voorlegt, bent u niet in onderhandeling.

Courtage

de vergoeding voor de begeleiding door de makelaar bij de aan- of verkoop van een huis. De vergoeding wordt berekend op basis van een percentage over de transactieprijs. Deze vergoeding wordt in rekening gebracht zodra de overeenkomst tussen jou en een derde, koper of verkoper, tot stand komt.