Tuinbouwstraat 37 A, 9717 JB Groningen

Huurprijs € 1.500,00 per maand

F1 & RIANT Makelaars
Hereweg 29
9725 AA, GRONINGEN
Tel: 050 8503356
E-mail: info@frmakelaars.nl

Omschrijving

Tuinbouwstraat 37 A, 9717 JB Groningen

Fraaie, gemeubileerde bovenwoning, verdeeld over twee verdiepingen, met drie slaapkamers en een riant dakterras van ca. 30 m². Dankzij de ligging op het westen, kun je hier de middag en avond genieten van de zon. De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over een luxe keuken, moderne badkamer en is voorzien van een mooie eikenhouten vloer.

De locatie is top! Op loopafstand ligt zowel het Noorderplantsoen als het Noorderstation en met ca. 5 minuten fietsen sta je op de Grote Markt. Voorzieningen als winkels, scholen, sportfaciliteiten en eetgelegenheden vind je in de omgeving. Daarnaast bereik je de noordelijke ringweg met ca. 5 minuten autorijden. Kortom: rustig wonen met alles binnen handbereik!

INDELING
Begane grond: entree/hal met trap naar de woning.

Eerste verdieping: overloop, toiletruimte, werkkamer, ruime en lichte woonkamer van ca. 42 m² met fraaie hogen raampartijen en open haard. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de halfopen keuken van 6 m² met luxe keukenopstelling voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser. Het dakterras is bereikbaar vanuit de keuken en is gelegen op het zonnige westen. Hier kun je zomers lekker barbecueën!

Tweede verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers van 18 en 20 m², werk-/slaapkamer met cv-opstelling. De moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel en wasmachineaansluiting.

HUURVOORWAARDEN
- Gemeubileerde bovenwoning;
- De huurprijs bedraagt € 1.500,- per maand, exclusief verwarming, elektra, water, internet en gemeentelijke belastingen;
- Borg € 1.500,-;
- Deze woning is beschikbaar per 1 mei 2023;
- De huurtermijn bedraagt 1 jaar;
- Diplomatenclausule van toepassing;
- Geen bemiddelingskosten;
- Verhuur aan maximaal 2 personen, geen studenten;
- Inkomensvoorwaarden zijn van toepassing.

F1 & RIANT Makelaars
Hereweg 29
9725 AA, GRONINGEN
Tel: 050 8503356
E-mail: info@frmakelaars.nl

Kenmerken

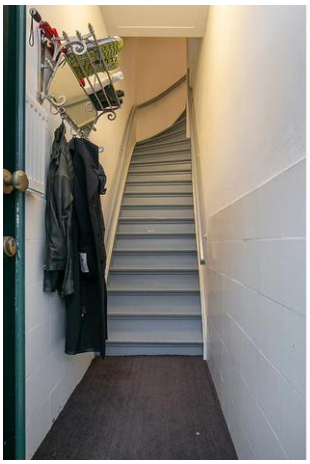
Huurprijs	€ 1.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	C
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	380 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m^2
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1917
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Zonneterras
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

Tuinbouwstraat 37 A
9717 JB GRONINGEN

F1 & RIANT Makelaars
Hereweg 29
9725 AA, GRONINGEN
Tel: 050 8503356
E-mail: info@frmakelaars.nl

Foto's



F1 & RIANT Makelaars
Hereweg 29
9725 AA, GRONINGEN
Tel: 050 8503356
E-mail: info@frmakelaars.nl

Foto's

F1 & RIANT Makelaars
Hereweg 29
9725 AA, GRONINGEN
Tel: 050 8503356
E-mail: info@frmakelaars.nl

Foto's

F1 & RIANT Makelaars
Hereweg 29
9725 AA, GRONINGEN
Tel: 050 8503356
E-mail: info@frmakelaars.nl

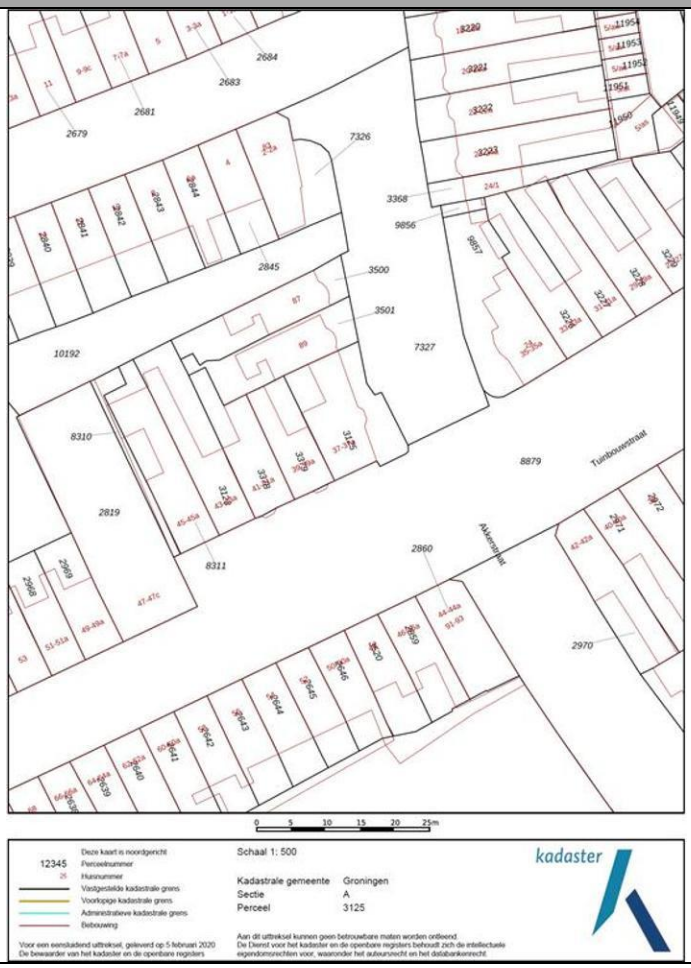
Foto's

F1 & RIANT Makelaars
Hereweg 29
9725 AA, GRONINGEN
Tel: 050 8503356
E-mail: info@frmakelaars.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Tuinbouwstraat 37 A
Postcode / Plaats	9717 JB Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	A / 8949
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



F1 & RIANT Makelaars
Hereweg 29
9725 AA, GRONINGEN
Tel: 050 8503356
E-mail: info@frmakelaars.nl

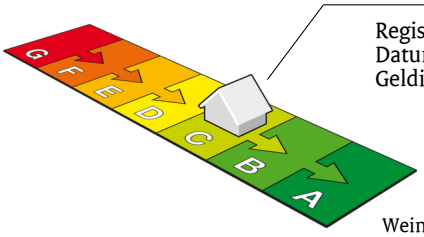
Rijksoverheid

Energielabel woning

Tuinbouwstraat 37 A
9717JB Groningen

BAG-ID: 0014010011026308

Veel besparingsmogelijkheden

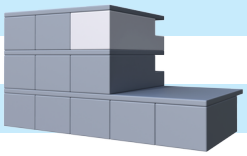


Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel C

Registratienummer	266741575
Datum van registratie	31-12-2020
Geldig tot	31-12-2030

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Hoek dak
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Ashwan Mangal
Examennummer	33752835
KvK nummer	64537285

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m^2K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m^2K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m^2K/W. Meer Info

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van U ≤ 1,2 W/m^2K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). Meer Info

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. Meer Info

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m^3 gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m^3 gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. Meer Info

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

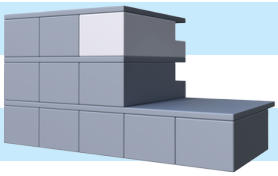
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m^2K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m^2K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m^2K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m^2K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. Meer Info

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	€700	€4700	7 jaar	7%
Zonneboiler	€50	€2500	Langer dan levensduur	0%
Zonnepanelen (1.600 Wattpiek)	€280	€2800	10 jaar	6%
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€140	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€310	€1200	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m2) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.
(Bron: www.milieucentraal.nl)

Datum binnenkomst: _____

INSCHRIJFFORMULIER HUUR

Gegevens aanvrager:

Achternaam: _____Voorletters: _____M / V

Straat: _____ Huisnummer:_____

Postcode: _____Woonplaats:_____

Telefoon: _____

Geboortedatum: _____Geboorteplaats:_____

E-mail:_____

Burgerlijke staat: O ongehuwd O gehuwd O samenwonend O gescheiden

Gegevens partner:

Achternaam: _____Voorletters: _____M / V

Straat: _____ Huisnummer:_____

Postcode: _____Woonplaats:_____

Telefoon: _____

Geboortedatum: _____Geboorteplaats:_____

E-mail:_____

Inkomensgegevens aanvrager:

Inkomstenbron: O arbeid O uitkering O beide O geen

Bruto inkomen per maand: €_____

Inkomen volgens jaaropgave(n): €_____

Inkomen volgens belastingaangifte: €_____

Inkomensgegevens partner:

Inkomstenbron: O arbeid O uitkering O beide O geen

Bruto inkomen per maand: €_____

Inkomen volgens jaaropgave(n): €_____

Inkomen volgens belastingaangifte: €_____

Gegevens meeverhuizende personen:

Achternaam/Voorletters	Geboortedatum	Geslacht	Relatie

Algemene gegevens:

Wat is de huidige soort woning? O huur O koop O geen

Wie is de verhuurder? _____O nvt

Wat is de huurprijs? €_____ O nvt

Heeft u problemen (gehad) met uw verhuurder(s)? O ja O nee

Per wanneer woont u op uw huidige adres? Sinds _____

Per wanneer wenst u andere woonruimte? vanaf: _____

Heeft u een eigen onderneming? O ja O nee

Heeft of zit u in de schuldsanering? O ja O nee

Bent u weleens failliet geweest? O ja O nee

Extra gegevens:

Wat is uw verhuisreden?

O wil zelfstandig wonen
O huwelijk/samenwonen
O echtscheiding/einde relatie
O dichtbij werk/studie
O ivm huuropzegging
O persoonlijke- of familieomstandigheden
O huidige woning te groot
O huidige woning te klein
O medische redenen
O tijdelijk huren ivm aankoop
O verkoop eigen woning
O overlast op huidig adres

Heeft u een hobby die geluid maakt? O nee O ja, welke_____

Heeft u huisdieren? O nee O ja, welke_____

Verklaring en ondertekening

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren dit formulier naar waarheid te hebben ingevuld en geeft/geven door ondertekening toestemming aan de verhuurder om deze gegevens te gebruiken om navraag te doen naar betaling- woongedrag bij eerdere verhuurder(s) of andere relevante instanties. Als blijkt dat uw verklaring niet in overeenstemming met de waarheid is dan zal uw eventuele toewijzing worden ingetrokken.

Plaats:_____ Datum:_____

Aanvrager: _____Mede-aanvrager:_____

_____ _____

Handtekening Handtekening