



Vraagprijs
€ 319.000 k.k.

23

KRUITGRACHT

GRONINGEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
benedenwoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1938

WOONOPPERVLAKTE:
64 m²

INHOUD:
205 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
appartementrecht



OMSCHRIJVING

Op een toplocatie in de binnenstad van Groningen staat deze sfeervolle jaren '30 benedenwoning met twee slaapkamers en een riante tuin met berging en achterom. Dankzij de ligging kun je hier al vroeg op de dag genieten van de zon, bijvoorbeeld met een kopje koffie of ontbijtje. De woning is door de jaren heen gemoderniseerd met behoud van de mooie authentieke elementen, zoals de en-suite deuren, ornament en de schouw. De muur tussen de woonkamer en keuken is opengebrosen, waardoor je nu een mooie open keuken hebt.

De ligging is geweldig! In een rustige straat achter de Stadsschouwburg en met zowel de binnenstad als het UMCG om de hoek. Je kunt altijd lopend het bruisende centrum van Groningen in! Ook de uitvalswegen zijn goed te bereiken; met de auto ben je met ca. vijf minuten op de ringweg van Groningen. Kortom: hier heb je de mogelijkheid om rustig te wonen in het centrum van Groningen.

INDELING

Begane grond: entree/hal, toiletruimte, sfeervolle woonkamer van ca. 29 m² met vaste kasten, welke wordt gescheiden door middel van mooie en-suite deuren en openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken van ca. 6 m² heeft een moderne keukenopstelling die in 2018 is vernieuwd en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Tevens heeft de keuken een deur naar de tuin. De twee slaapkamers zijn ca. 8 en 6 m², waarvan de grootste een vaste kast heeft. De nette badkamer beschikt over een douche en wastafel.

De woning heeft een ruime achtertuin, zeker voor in de binnenstad! De tuin is gelegen op het noordoosten en dankzij de grootte kun je hier zowel genieten van de zon als een plekje in de schaduw bemachtigen. De tuin heeft een vrijstaande stenen berging en achterom.

GOED OM TE WETEN

- prachtig behoud van jaren '30 details en met gevoel voor smaak gemoderniseerd;
- op steenworp afstand van de Grote Markt, het UMCG en de Stadsschouwburg;
- de authentieke elementen vind je nog terug;
- op toplocatie gelegen in de binnenstad;
- voorzijde voorzien van kunststof kozijnen;
- cv-ketel Vaillant (eigendom);
- actieve VvE met een bijdrage van € 122,59 per maand;
- erfpacht van toepassing, canon afgekocht tot 2055;
- aanvaarding in overleg.



' Gelegen op
een prachtige
locatie'



Na deze korte impressie volgt nu een uitgebreide fotopresentatie





























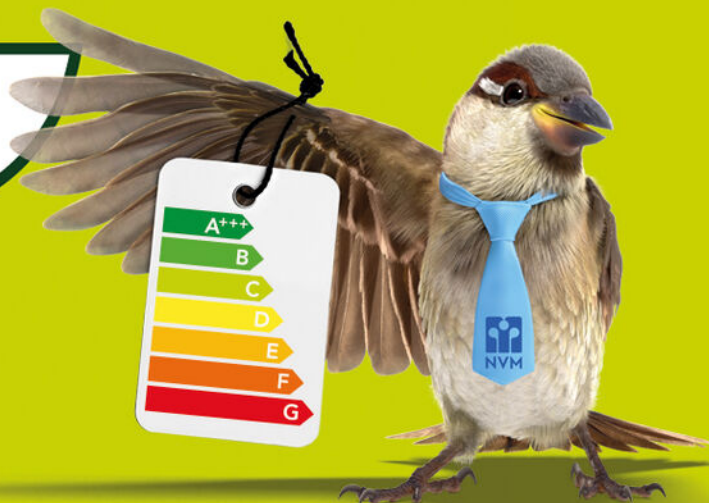








C



Een huis
kopen is een
kunst apart



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar




PLATTEGROND



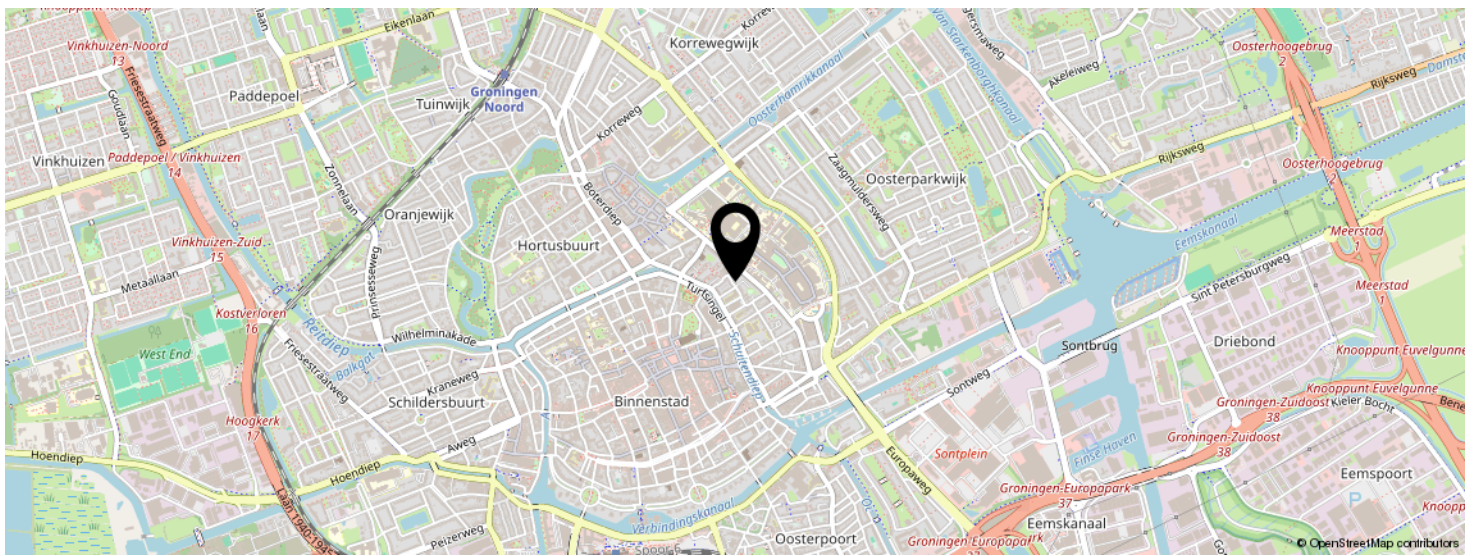
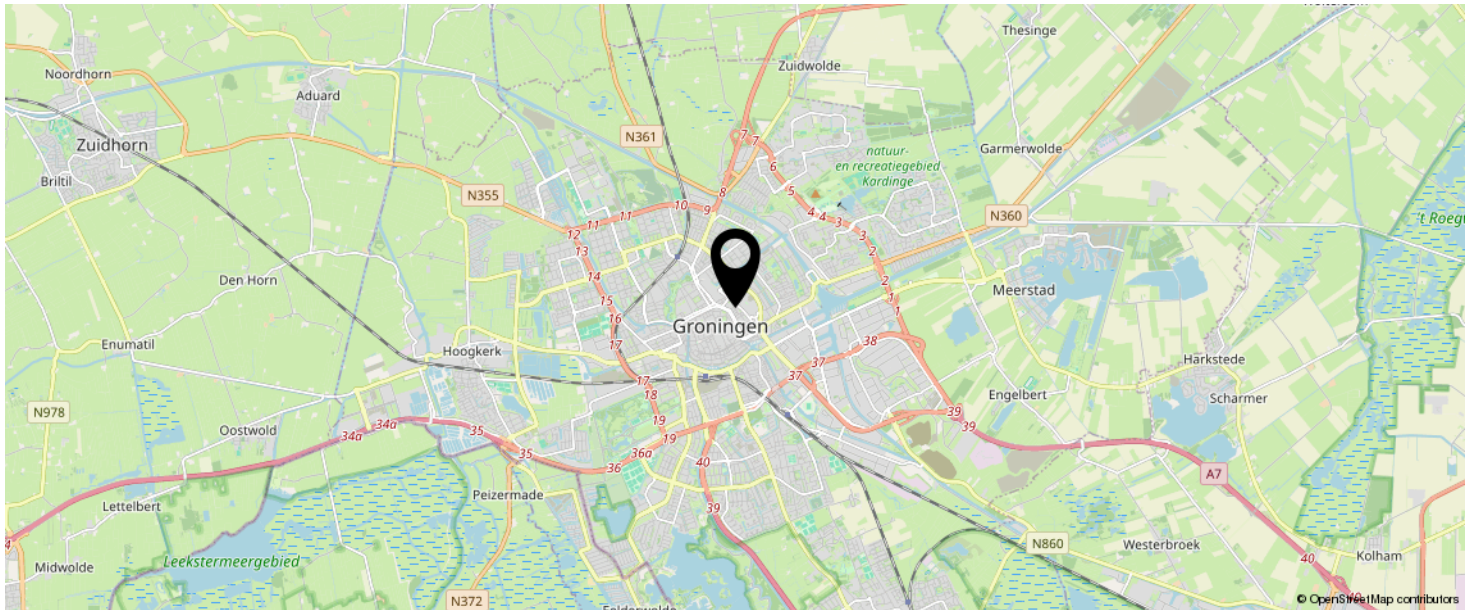
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

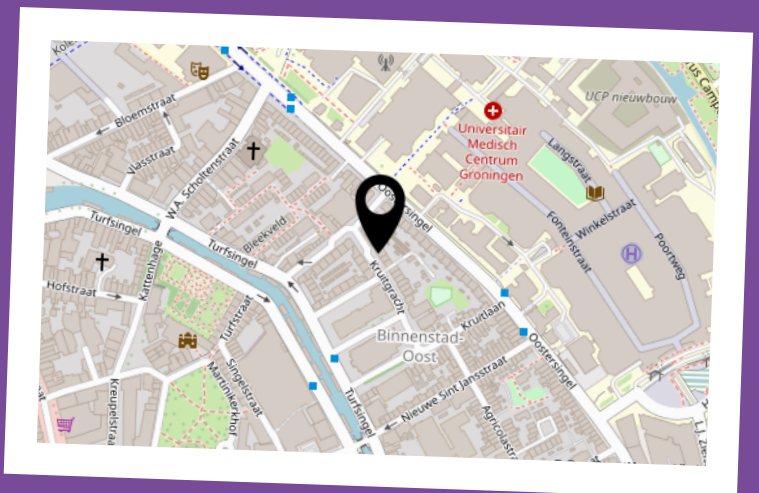


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen Sectie G Perceel 5547</p>	<p>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 databankrecht.</p>	
---	--	---	---

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Riant Makelaars

Hereweg 29

9725 AA, Groningen

050 8503356

info@riantmakelaars.nl

www.riantmakelaars.nl

