

Vraagprijs
€ 295.000 k.k.

14 a

HELPER MOLENSTRAAT

GRONINGEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1933

WOONOPPERVLAKTE:
94 m²

INHOUD:
300 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Leuke en heerlijk lichte bovenwoning met drie slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. De woning heeft zowel een balkon als een dakterras op het zuidoosten, waardoor je in de ochtend tot begin van de avond van de zon kunt genieten. Hoe fijn is het om in de zomermaanden al met een kopje koffie of ontbijtje hier te zitten! De woning is goed onderhouden en de lichtinval is geweldig. De gehele eerste verdieping is één open geheel, waardoor je een fantastisch ruimtelijk gevoel hebt. De open haard zorgt nog voor een extra sfeerbeleving. Verder beschikt de woning over kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een warmtepomp om te verwarmen en te koelen waardoor de woning erg comfortabel is.

Deze fraaie bovenwoning is gelegen op een geweldige locatie in de gewilde woonwijk Helpman, met het winkelcentrum op steenworp afstand. De binnenstad van Groningen ligt op nog geen 10 minuten fietsen en binnen enkele minuten rijden ben je op de A28.

INDELING

Begane grond: entree/hal met trapopgang.

Eerste verdieping: overloop, fantastisch lichte woonkamer met een sfeervolle haard en aansluitend een open keuken (totaal ca. 48 m²). De open keuken beschikt over een nette keukenopstelling met 5-its gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken kun je het balkon op van ca. 4 m².

Tweede verdieping: ruime overloop met toegang tot het zonnige dakterras en slaapruimte van ca. 11 m². De twee slaapkamers van ca. 14 en 5 m² hebben allebei toegang tot de ruime badkamer van ca. 10 m² met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. De badkamer is eveneens voorzien van een kastenwand met witgoed aansluiting. Op deze verdieping is ook nog bergruimte aanwezig waar de cv-opstelling

hangt.

Aan de achterzijde van het woningblok is een houten berging aanwezig (ca. 3 m²).

GOED OM TE WETEN

- sfeervolle jaren '30 bovenwoning;
- veel buitenruimte op het zuidoosten gelegen;
- ligging in Helpman, ideaal t.o.v. voorzieningen;
- de wanden en plafonds zijn gestuct.
- volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Centrale verwarming, hybride warmtepomp (lucht/lucht) en airco;
- VvE is zojuist opgericht (2 appartementsrechten), maandelijkse bijdrage is € 30,-;
- bouwplannen aan de overzijde waardoor de leefomgeving nog mooier wordt;
- aanvaarding in overleg.



De hele dag
genieten op
het dakterras!



Na deze korte impressie volgt nu een uitgebreide fotopresentatie















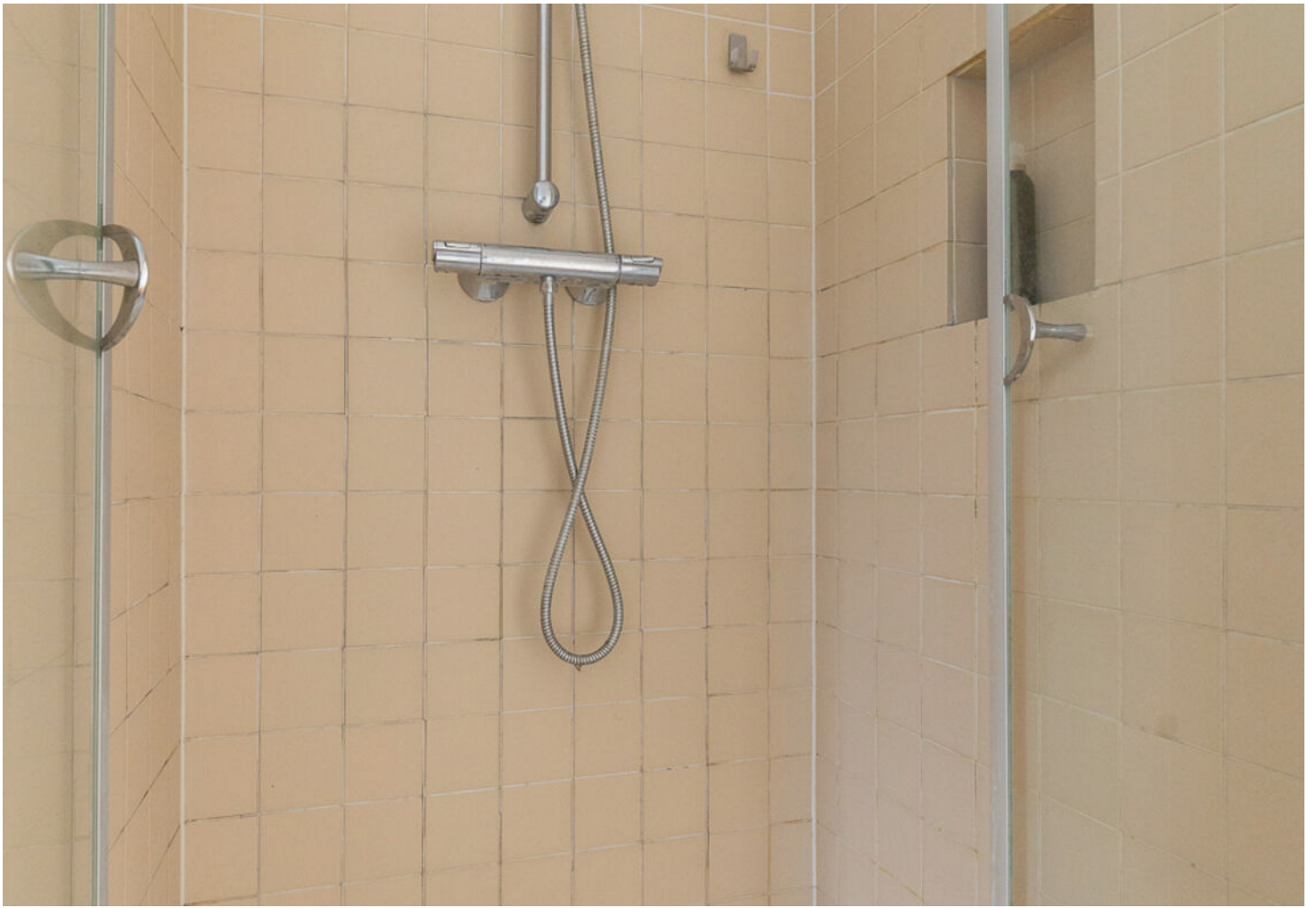












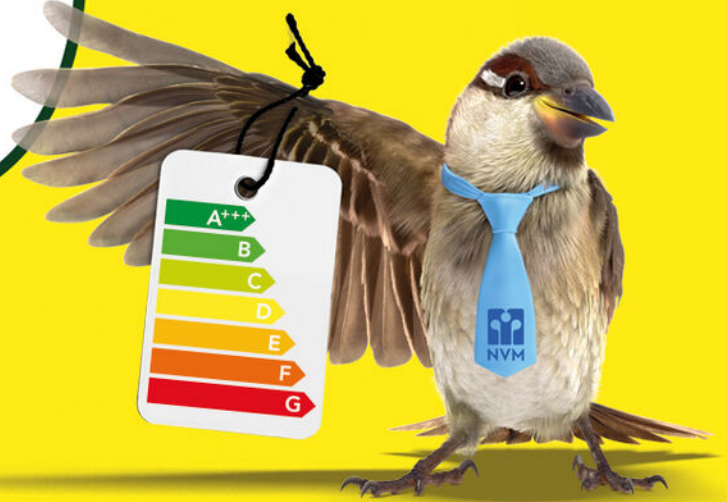








D



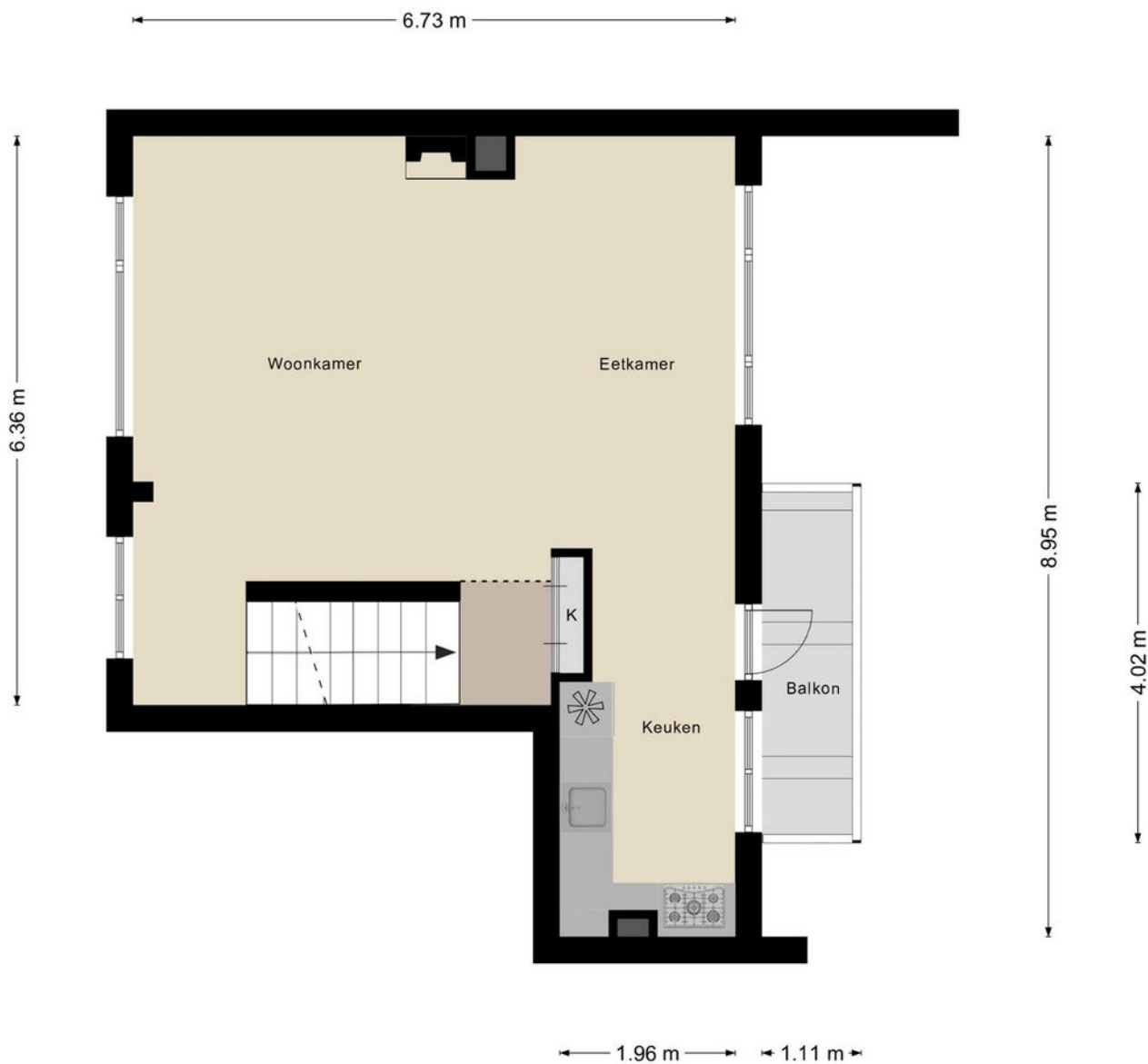
Een huis
kopen is een
kunst apart



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



PLATTEGROND



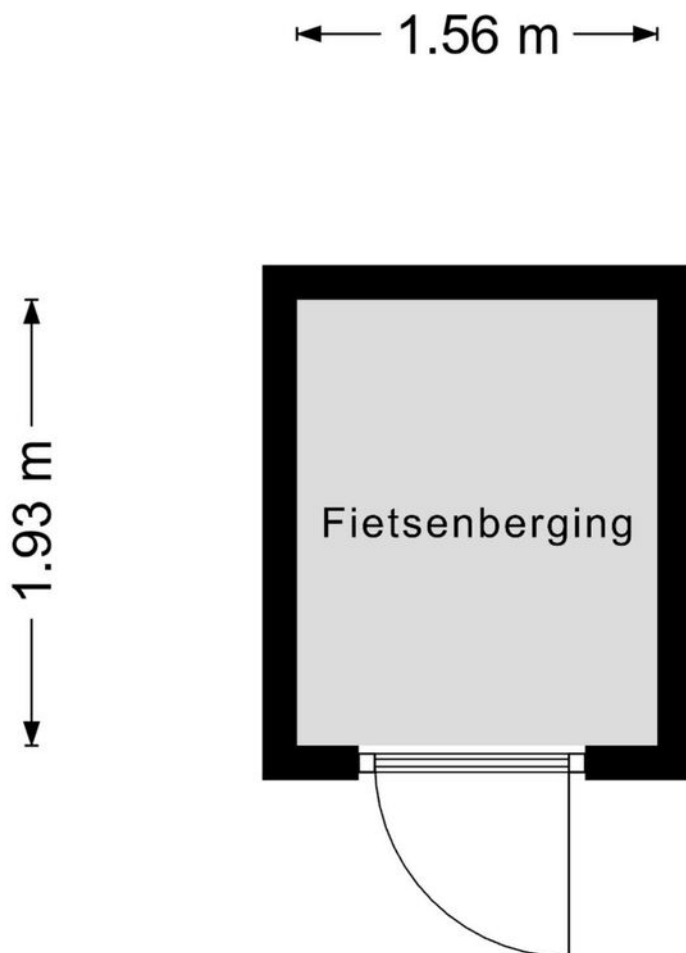
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




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

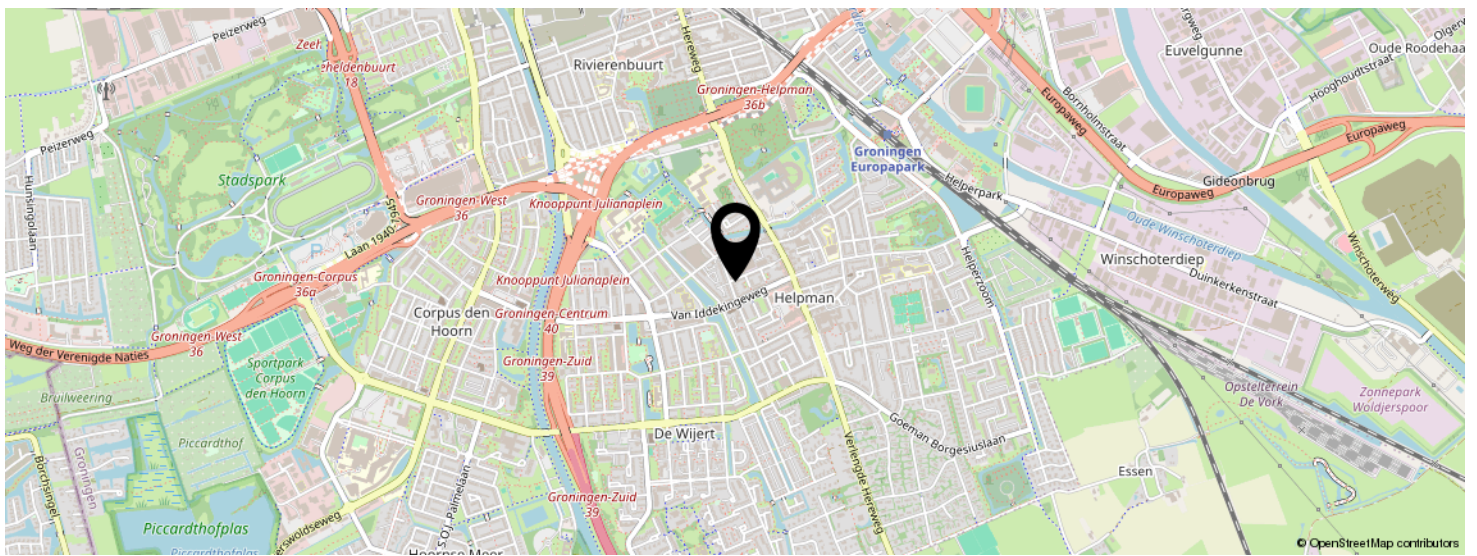
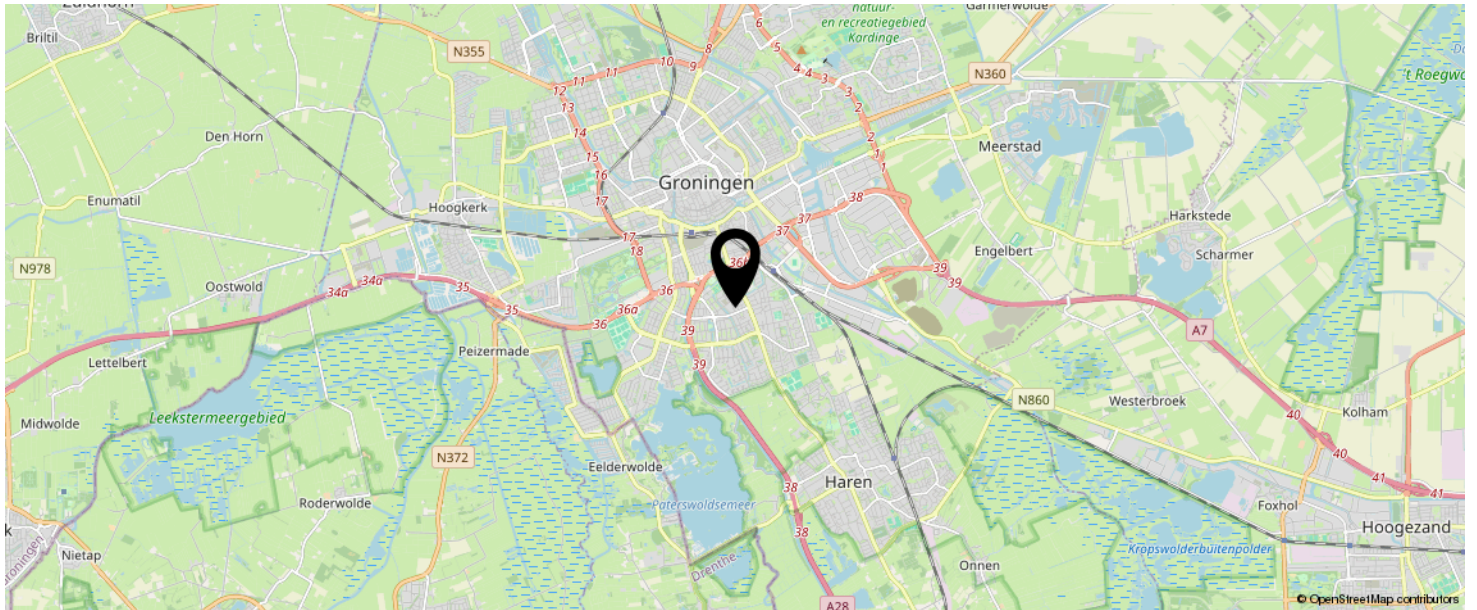
KADASTRALE KAART



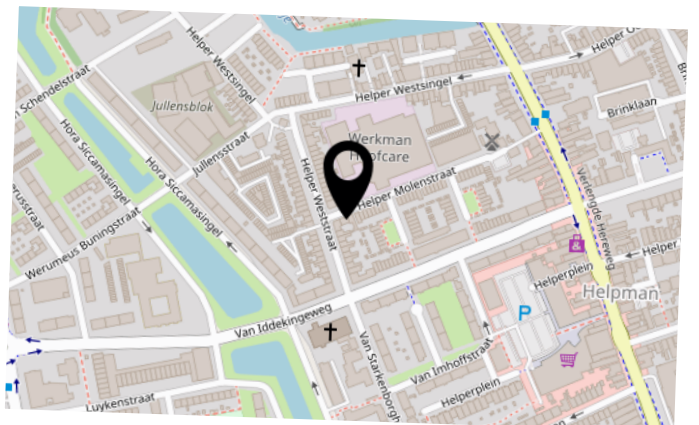
0 5 10 15 20 25m

| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Hulznummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2023 De bezwaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helpman</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 6122</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 databankenrecht.</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 |
| 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 - Extérieur/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

RIANT
MAKELAARS
GRONINGEN