



Vraagprijs
€ 275.000 k.k.

27

WENCKEBACHLAAN

GRONINGEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
galerijflat

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1962

WOONOPPERVLAKTE:
95 m²

INHOUD:
318 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Goed onderhouden en heerlijk licht 4-kamerappartement met drie slaapkamers en een balkon op het zuidwesten. Hier kun je tot laat op de dag genieten van de zon met vrij zicht over de brede groenstrook. Het appartement heeft een fijne indeling, is de afgelopen jaren gemoderniseerd en voorzien van nieuwe vloeren en stucwerk. Kortom: je kunt er zo in! Daarnaast is het appartement met een energielabel C energiezuinig. Aan bergruimte geen gebrek, want in het souterrain is nog een ruime inpandige berging aanwezig van ca. 15 m².

Het appartement is gelegen in de gewilde woonwijk Corpus den Hoorn en ligt op een steenworp afstand van het Martini Ziekenhuis. Recreatiegebieden zijn er in overvloed: het Stadspark ligt op 5 minuten fietsen en het Hoornsemeer, het Paterswoldsemeer en de Onlanden zijn binnen no-time te bereiken. Verder bevindt het appartement zich op loopafstand van 'winkelcentrum Overwinningsplein'. Tevens is de binnenstad van Groningen goed te bereiken en mocht je de auto pakken rijd je zo de A7 en de A28 op.

INDELING

Begane grond: entree via een beveiligde en afgesloten portiek met intercom. In de centrale hal bevinden zich de liften en in het souterrain is een ruime inpandige berging van ca. 15 m².

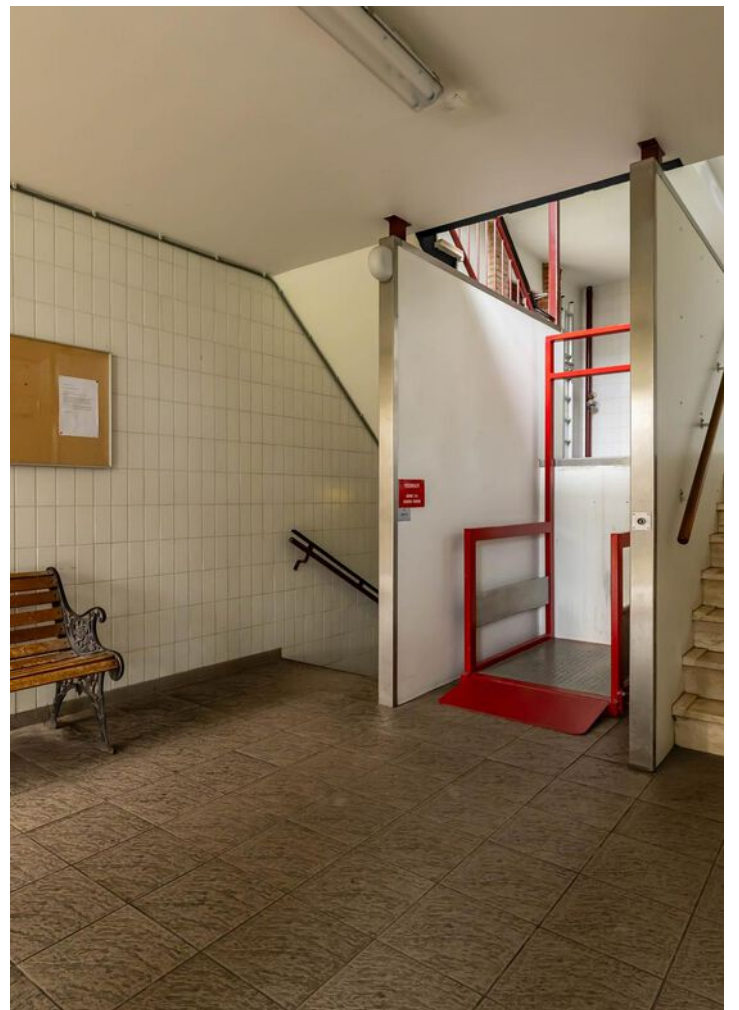
Derde woonlaag: entree van het appartement met een ruime hal die toegang biedt tot het toilet, de bergruimte en alle kamers. De ruime en lichte woonkamer is ca. 34 m² en biedt geweldig uitzicht op het groen voor het complex. Vanuit hier heb je ook toegang tot het balkon van 6 m² op het zonnige zuidwesten. De gesloten keuken van ca. 7 m² bevindt zich aan de voorzijde en heeft een nette keukenopstelling met 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser. De drie slaapkamers zijn ca. 12, 9 en 8 m² en de badkamer is zeer netjes met een inloopdouche en wastafel.

GOED OM TE WETEN

- ruim en licht appartement waar je zo in kunt;
- inpandige berging van maar liefst 15 m²;
- zicht over de groenstroken voor het appartement;
- leidingen zijn in de muur gefreesd;
- muren zijn opnieuw gestuct in 2018;
- balkon op het zonnige zuidwesten, heerlijk vertoeven;
- cv-ketel Intergas 2023 (eigendom);
- gezonde en actieve vve met een bijdrage van € 148,71;
- aanvaarding in overleg.

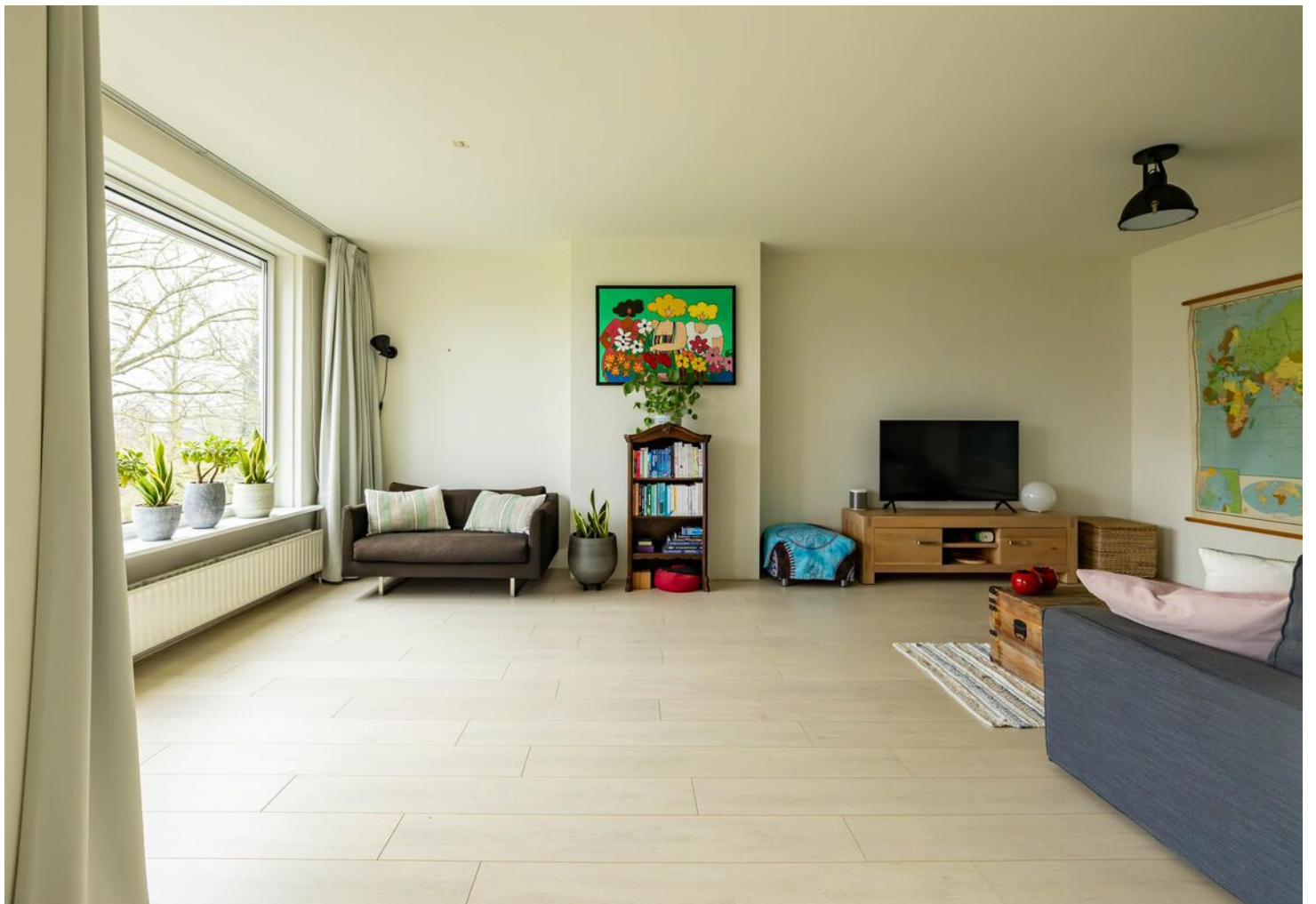


Na deze korte impressie volgt nu een uitgebreide fotopresentatie



















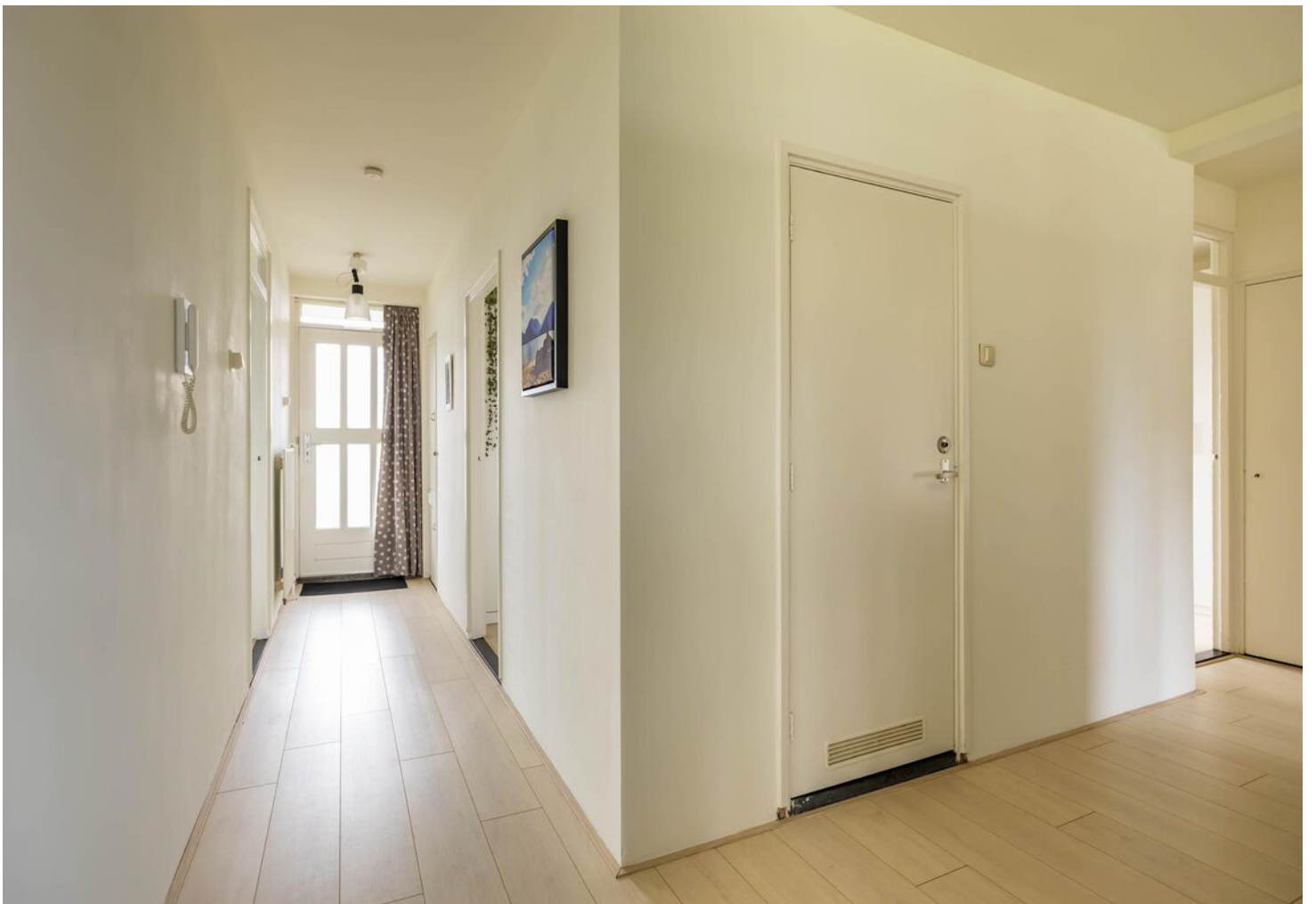




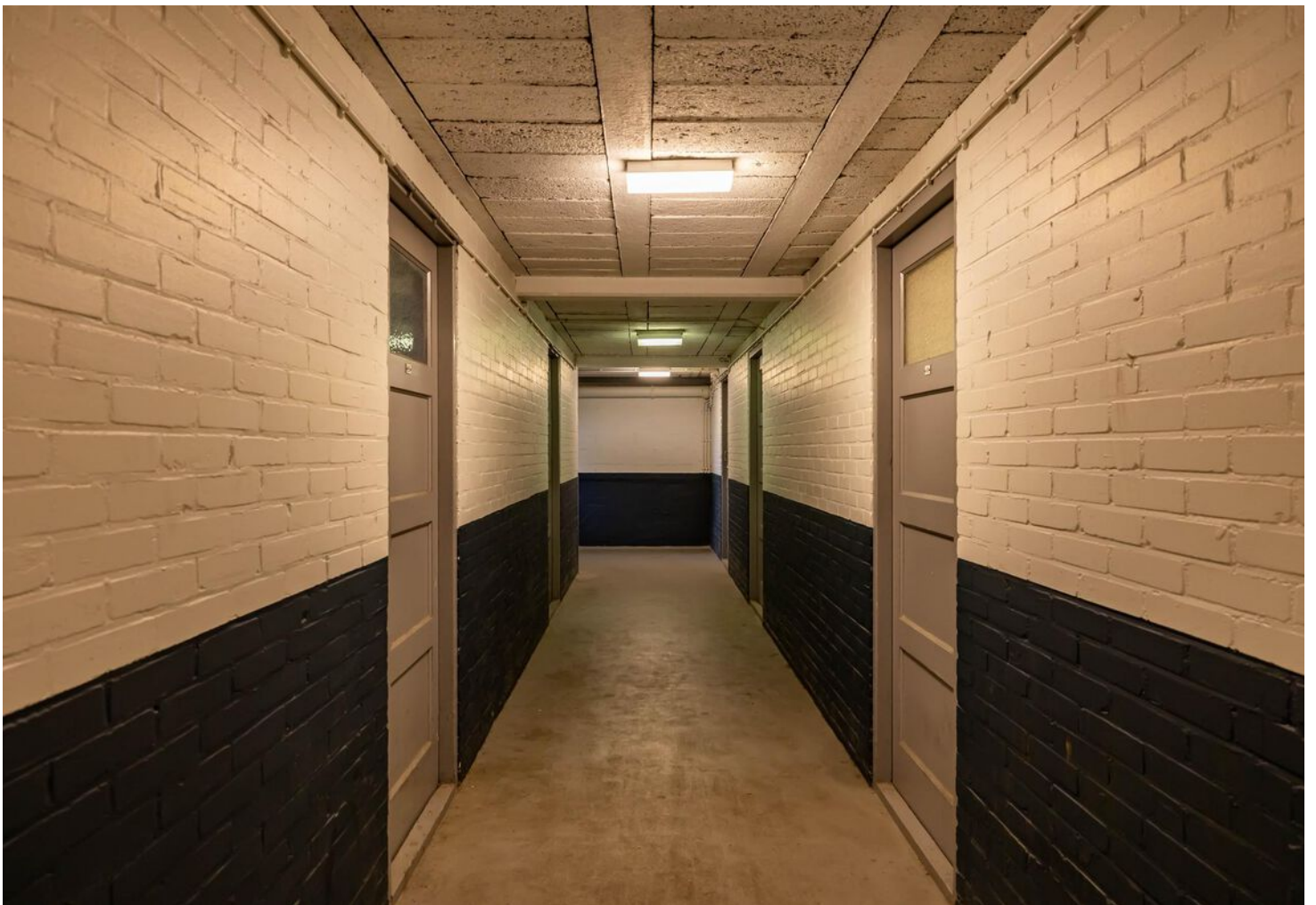


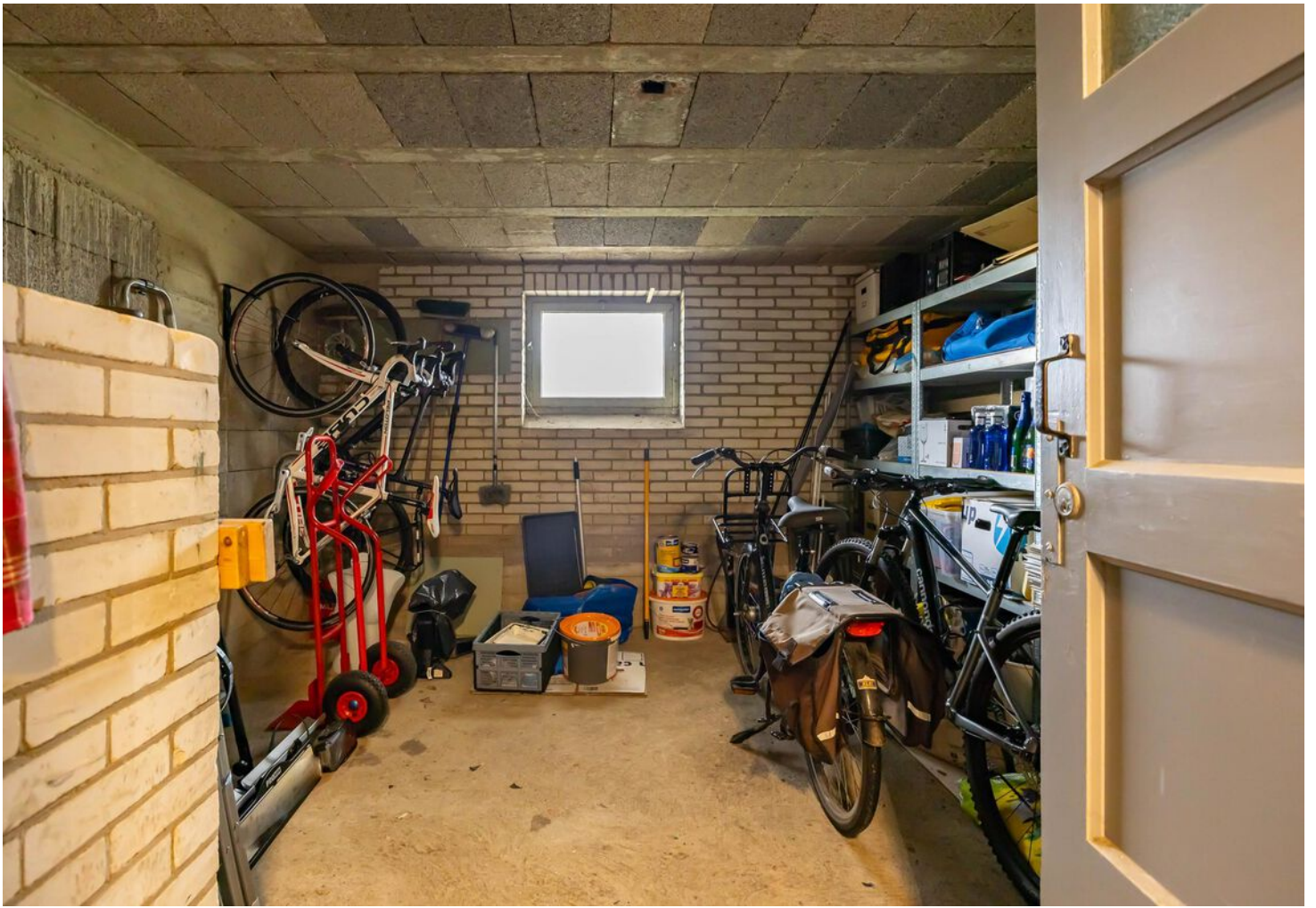












C



PLATTEGROND

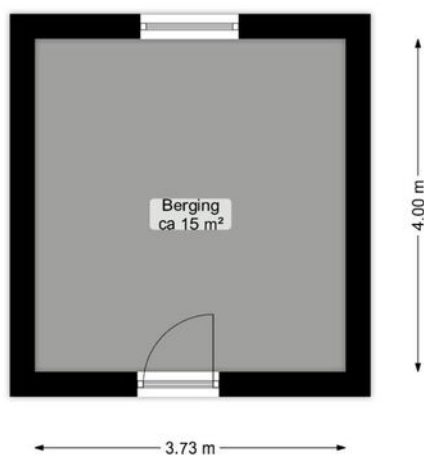
Derde verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedif©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

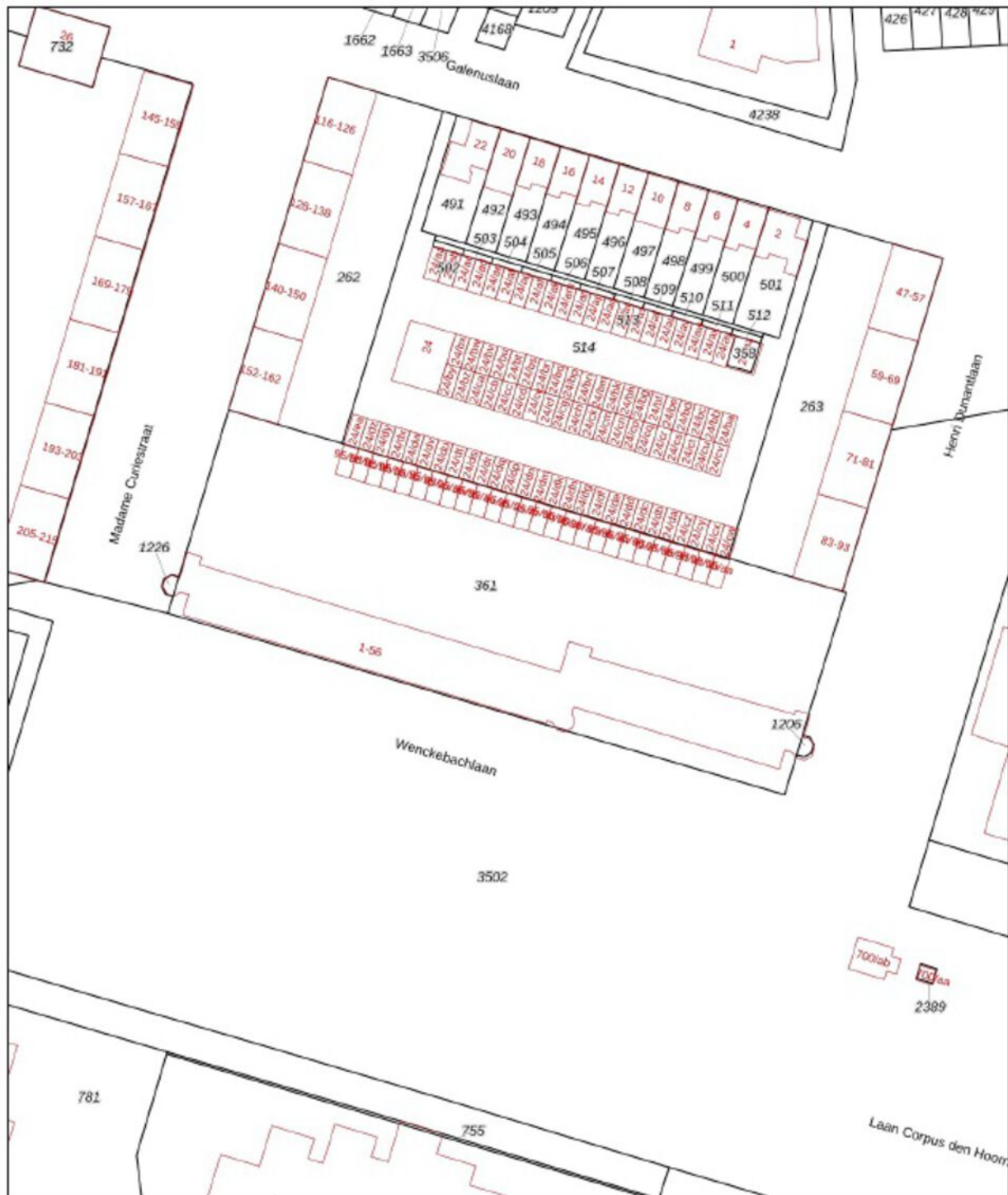
PLATTEGROND

Berging




Deze plattegrond is opgesteld door Aedif®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

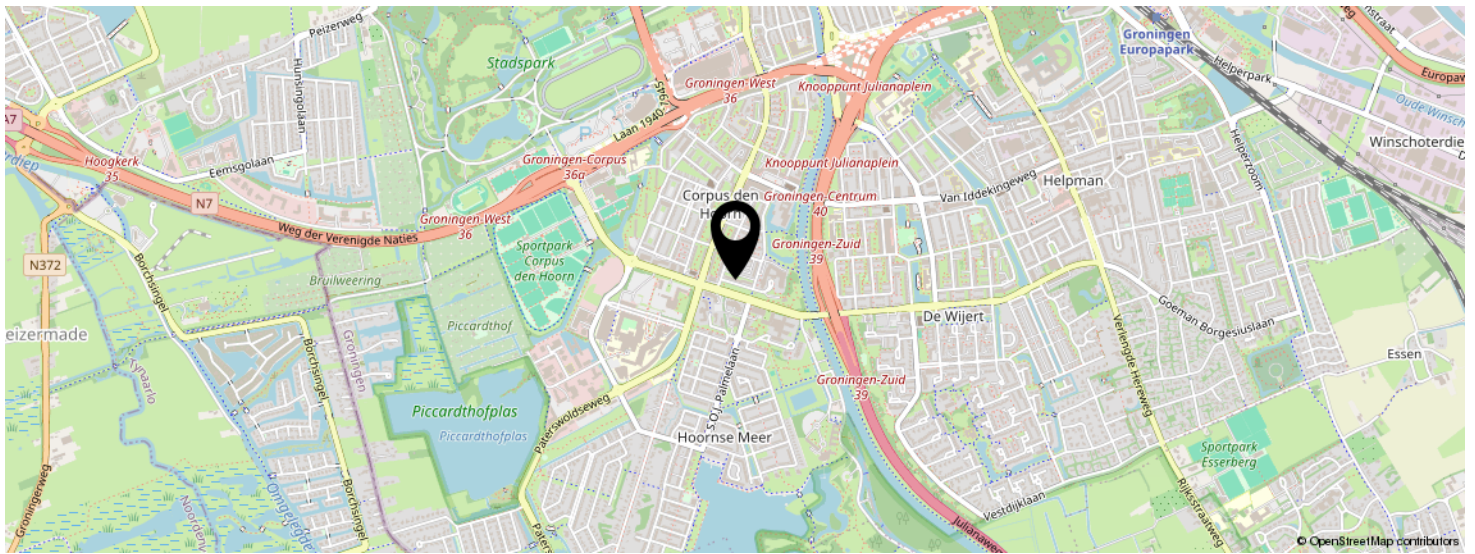
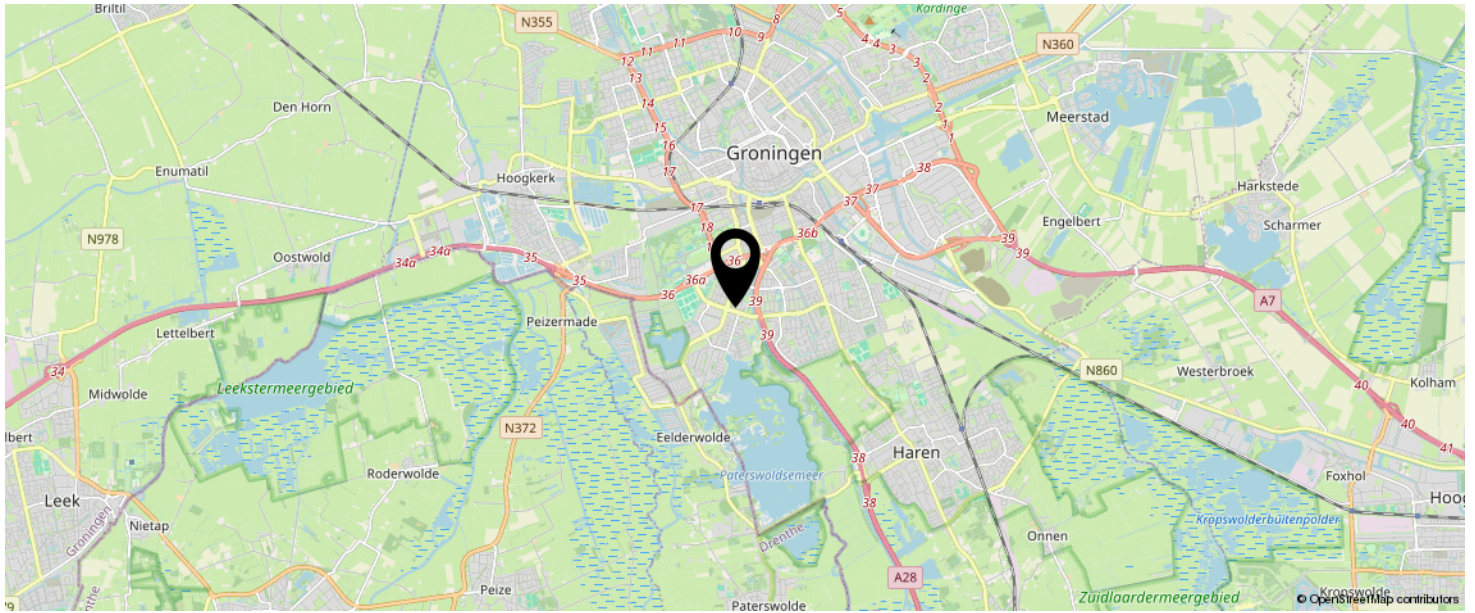
KADASTRALE KAART



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 14 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Helpman</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 361</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				
- Woonkamer: losse kaste		X		
- Studeerkamer: kledingkasten; slaapkamer: schoenenkast			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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- 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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Keukenmachine		X		
- Waterkoker		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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast			X	
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Wasmachine		X		
- Wasmachinekast: planken			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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				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
Balkon: plantenbakken, bankjes		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
Berging: stellingkasten			X	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
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