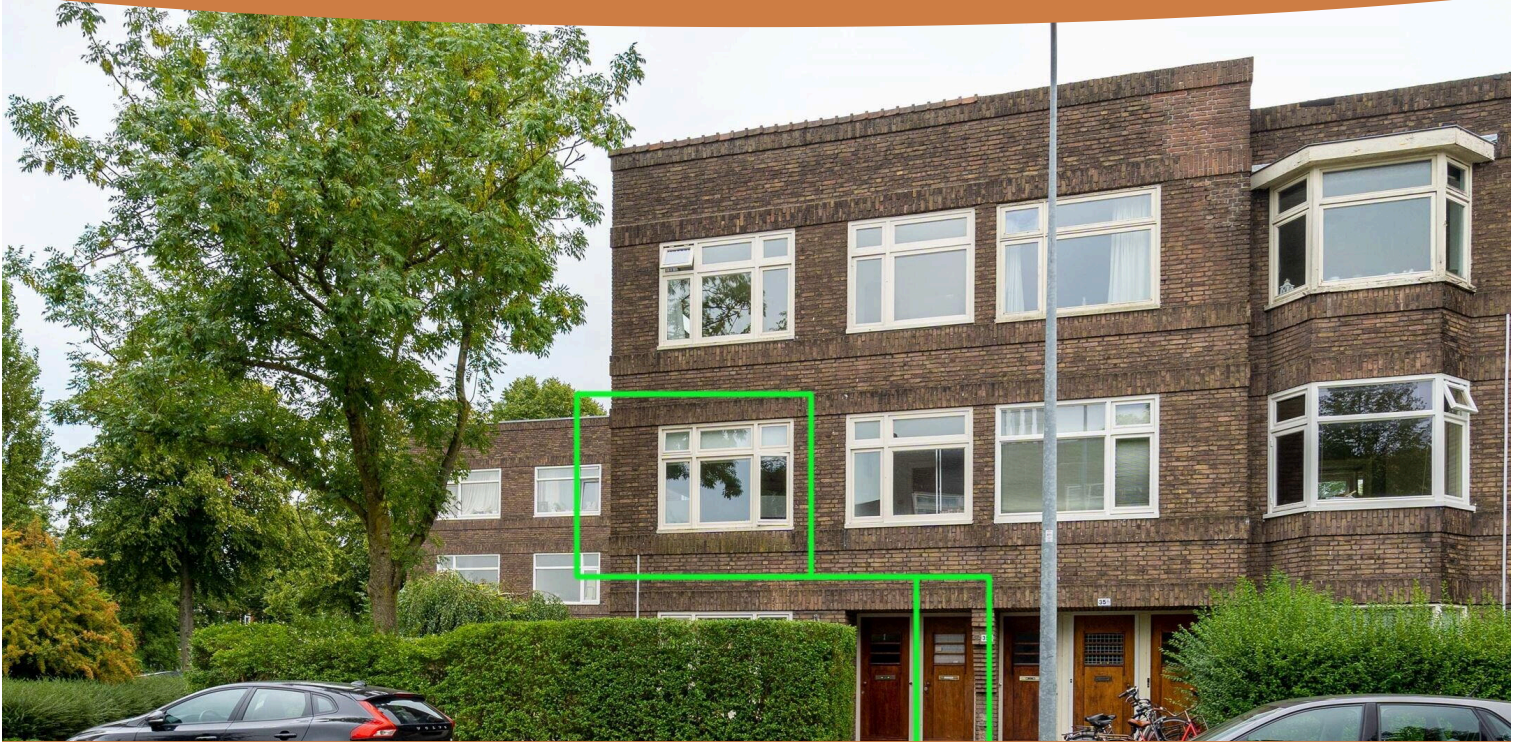


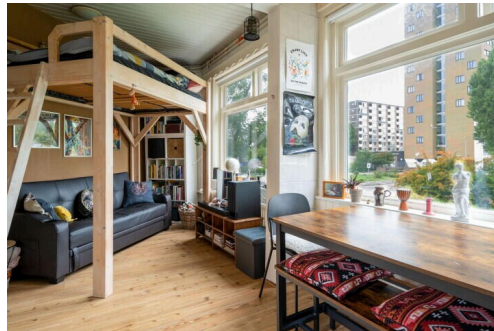
# Groningen

E. Thomassen à Thuessinklaan 37 a | Vraagprijs € 339.000 k.k.



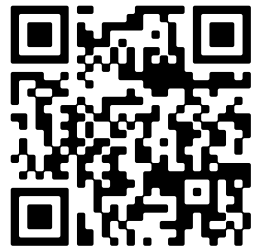
## TE KOOP

[WWW.ETHOMASSENATHUESSINKLAAN-37A.NL](http://WWW.ETHOMASSENATHUESSINKLAAN-37A.NL)



- Type object:** Bovenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 1925  
**Woonoppervlakte:** 95 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 265 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.ethomassenathuessinklaan-37a.nl](http://www.ethomassenathuessinklaan-37a.nl)

**KEIZER**  
MAKELAARDIJ



# Omschrijving

## E. Thomassen à Thuessinklaan 37 a, 9713 JS Groningen

Charmant 3-Kamer appartement in Oosterparkwijk op zeer korte loopafstand van het centrum van Groningen. Een unieke kans!

Dit karakteristieke appartement in het hart van Groningen (Oosterparkwijk), herbergt momenteel 3 kamers (vergunning 3-kamer appartement) verdeeld over twee verdiepingen, waarvan 1 kamer appartement is voorzien van 2 aparte ruimtes. Elke kamer beschikt over een eigen keuken. De badkamer en het toilet worden gedeeld. Dit maakt het niet alleen een fijne plek om te wonen, maar ook een mogelijkheid tot het creëren van één ruime woning of twee kleine woningen. Het pand is gelegen in een rustige en groene omgeving, de Oosterparkwijk, en onderscheidt zich als een echte woonwijk met veel natuurlijke elementen.

Een van de grote pluspunten van dit appartement is de locatie. Op slechts een steenworp afstand van het bruisende centrum van Groningen (5 minuten fietsen) is het een gewilde plek voor iedereen die wil genieten van het stadsleven.

Indeling:

1e verdieping: Toegang via de voordeur/hal en de trap geeft toegang tot de 1e woonlaag. Hier zijn 2 kamers gesitueerd, elk met een eigen keukenvoorziening, de overloop geeft toegang tot een separaat toilet. De kamer aan de achterzijde geeft ook directe toegang tot het balkon (ca. 2 m<sup>2</sup>).

2e verdieping: Via de trap vanaf de overloop van de 1e verdieping bereikt men de overloop van deze verdieping en de 3e kamer in het appartement (voorzien van twee aparte ruimtes). Deze kamer heeft ook een eigen keukenruimte met hoekkeuken. Ook is hier de vernieuwde badkamer (douchecabine en wastafel) bereikbaar vanaf de overloop.

Daarnaast zijn er in december 2022 vijf zonnepanelen geïnstalleerd, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor lagere energiekosten.

Dit appartement biedt een unieke kans voor iedereen die een veelzijdige plek op een toplocatie zoekt. Mis deze kans niet!

OPEN HUIS

Zaterdag 5 oktober is het mogelijk om de woning tussen 11:00 en 15:00 uur zonder afspraak te komen bezichtigen. U bent van harte welkom en de deur staat voor u open.

Heeft u liever een bezichtiging op afspraak? Neemt u dan contact op voor het maken van een afspraak. Wij zijn bereikbaar van maandag t/m vrijdag tussen 08:30 en 17:00 uur.

## Overdracht

Vraagprijs:	€ 339.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 0,00 per maand

## Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1925
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Keurmerken:	Energie Prestatie Advies


## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	95 m <sup>2</sup>
Inhoud:	265 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en zonnepanelen

## Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel, eigendom

## Buitenruimte

Ligging: In centrum en in woonwijk

## Bergruimte

Schuur berging: Box

Voorzieningen schuur: Elektra

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren en parkeervergunningen

## VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Nee

Periodieke bijdrage: Nee

Reservefonds aanwezig: Nee

Onderhoudsplan: Nee

Opstalverzekering: Nee

# Op de kaart

E. Thomassen à Thuessinklaa...

E. Thomassen à Thuessinklaan 37A,  
9713 JS Groningen

[Directions](#)

[View larger map](#)

























# E. Thomassen à Thuessinklaan 37 a

[www.ethomassenathuessinklaan-37a.nl](http://www.ethomassenathuessinklaan-37a.nl)



## Keizer Makelaardij

Dieverbrug 51  
7984 NH, Dieverbrug

[www.keizermakelaardij.nl](http://www.keizermakelaardij.nl)  
0521 591 159



Scan Mij!