

Groningen

Gratamastraat 50 | Vraagprijs € 375.000 k.k.

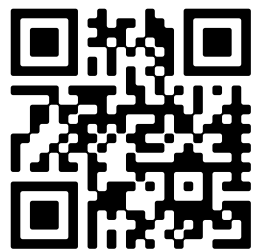


BESCHIKBAAR

WWW.GRATAMAstraat50.NL



- Type object:** Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1933
Woonoppervlakte: 97 m²
Inhoud: 346 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.gratamastraat50.nl





Gratamastraat 50, 9714 HT Groningen

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

**NAMACO Groningen
Paterswoldseweg 290
9727 BW, GRONINGEN
Tel: 050-2053080
E-mail: info@namaco-groningen.nl
www.namaco-groningen.nl**

Omschrijving

Nabij het bruisende centrum van Groningen en het UMCG bevindt zich deze prachtige instapklare bovenwoning. De woning beschikt o.a. over veel lichtinval, vloerverwarming, een royale woonkamer met open keuken, moderne badkamer en apart toilet, 3 (slaap)kamers en een balkon op het zuidoosten. Daarnaast is de woning goed geïsoleerd, beschikt het over een warmtepomp, 8 zonnepanelen en energielabel A+!

De ligging van deze mooie bovenwoning is perfect, alle voorzieningen zijn namelijk dichtbij gelegen. Zo bevindt bijvoorbeeld winkelcentrum "De Beren" zich op loopafstand, hier vind je diverse winkels zoals o.a. een Jumbo, Kruitvat, Aldi en Primera maar ook een kapper, apotheek, huisarts en diverse horecagelegenheden. Even een ontspannen wandeling maken in een park? Dat kan, diverse mooie parken zoals "Oost-Indische buurt", "Oosterpark" en het "Noorderplantsoen" zijn lopend binnen enkele minuten bereikbaar. Bovendien ben je op de fiets in enkele minuten bij het UMCG of in de bruisende binnenstad. Het appartement is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar, diverse bushaltes en treinstation Groningen Noord bevinden zich dichtbij.

INDELING

Via een eigen entree met trapopgang heb je toegang tot de hal op de tweede verdieping. Deze royale hal van in totaal ca. 14 m² geeft toegang tot alle ruimtes van de woning. De prachtige woonkamer van ca. 32 m² beschikt over veel lichtinval door de hoge plafonds en grote raampartijen. De open keuken met (schier)kookeiland is modern uitgevoerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koel-/vriescombinatie en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De woning beschikt over twee slaapkamers van ca. 13 en 10 m² en daarnaast een extra kamer van ca. 8 m², in deze laatste kamer bevindt zich ook de warmtepomp opstelling. De badkamer is keurig uitgevoerd en voorzien van een douchehoek en wastafelmeubel. Het aparte toilet met fonteintje bevindt zich naast de badkamer. Verder is het heerlijke balkon op het zuidoosten toegankelijk vanuit de hal en de kleinste kamer. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming.

VERDER

De woning beschikt daarnaast over een handige berging, deze ruimte leent zich perfect voor het opbergen van spulletjes en het stallen van fietsen. De woning is top onderhouden, zo is o.a. het dak twee jaar geleden vervangen inclusief al het zinkwerk (zie laatste foto).

KENMERKEN

- Instapklare bovenwoning op top locatie
- Alle voorzieningen dichtbij
- Voorzien van vloerverwarming
- 2 slaapkamers en een extra werk/slaap kamer
- Royale woonkamer met open keuken
- Keurige badkamer en toiletruimte
- 8 zonnepanelen, warmtepomp en goed geïsoleerd
- Recent vernieuwd dak (zie laatste foto)
- Inclusief handige stenen berging
- Energielabel A+!

Let op: Verkoper heeft de woning zelf niet bewoond, er is dan ook geen ingevulde vragenlijst en/ of lijst van zaken aanwezig.

Kenmerken

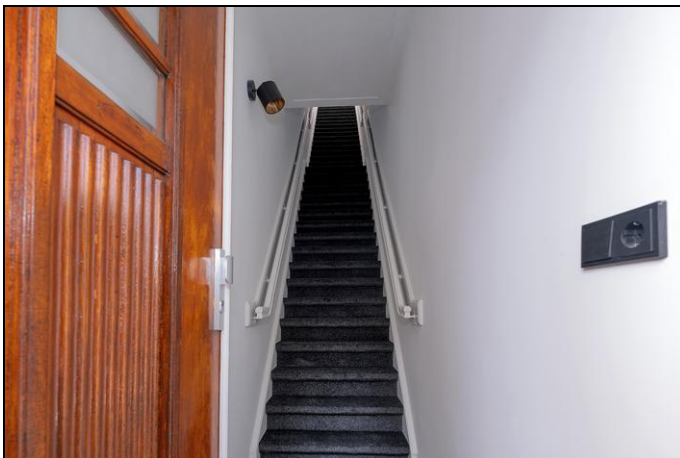
Vraagprijs	€ 375.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	346 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1933
Ligging	In woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A+
Verwarming	Warmtepomp
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Gratamastraat 50
9714 HT GRONINGEN



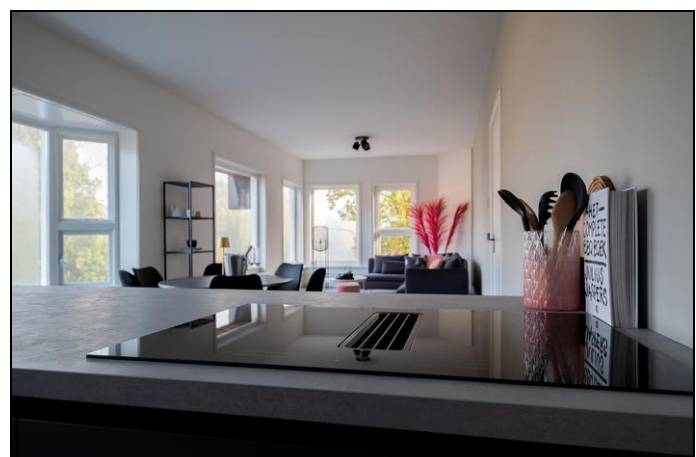
Foto's



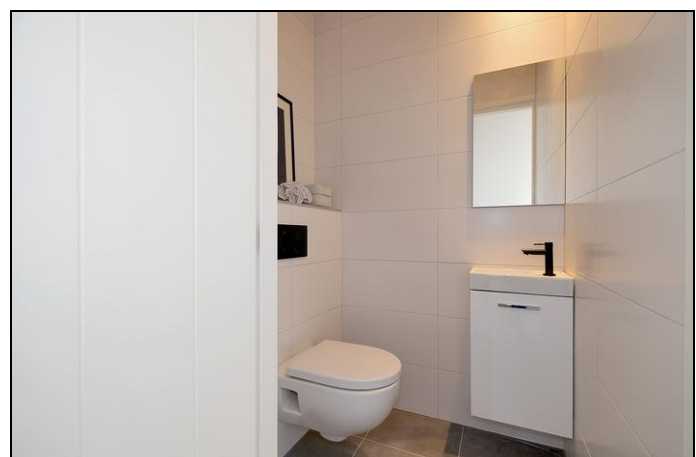
Foto's



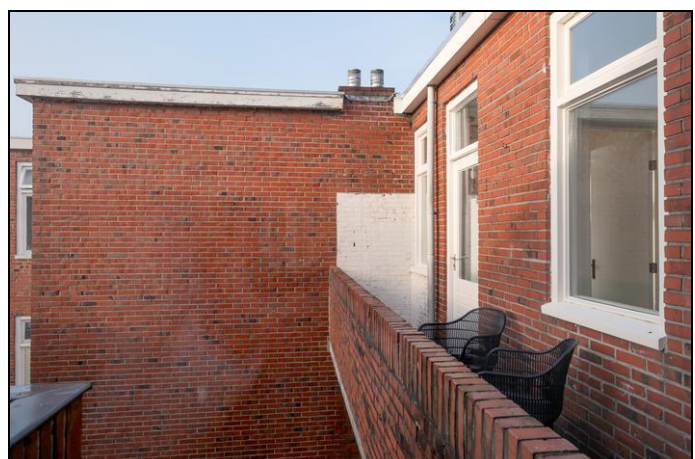
Foto's



Foto's



Foto's



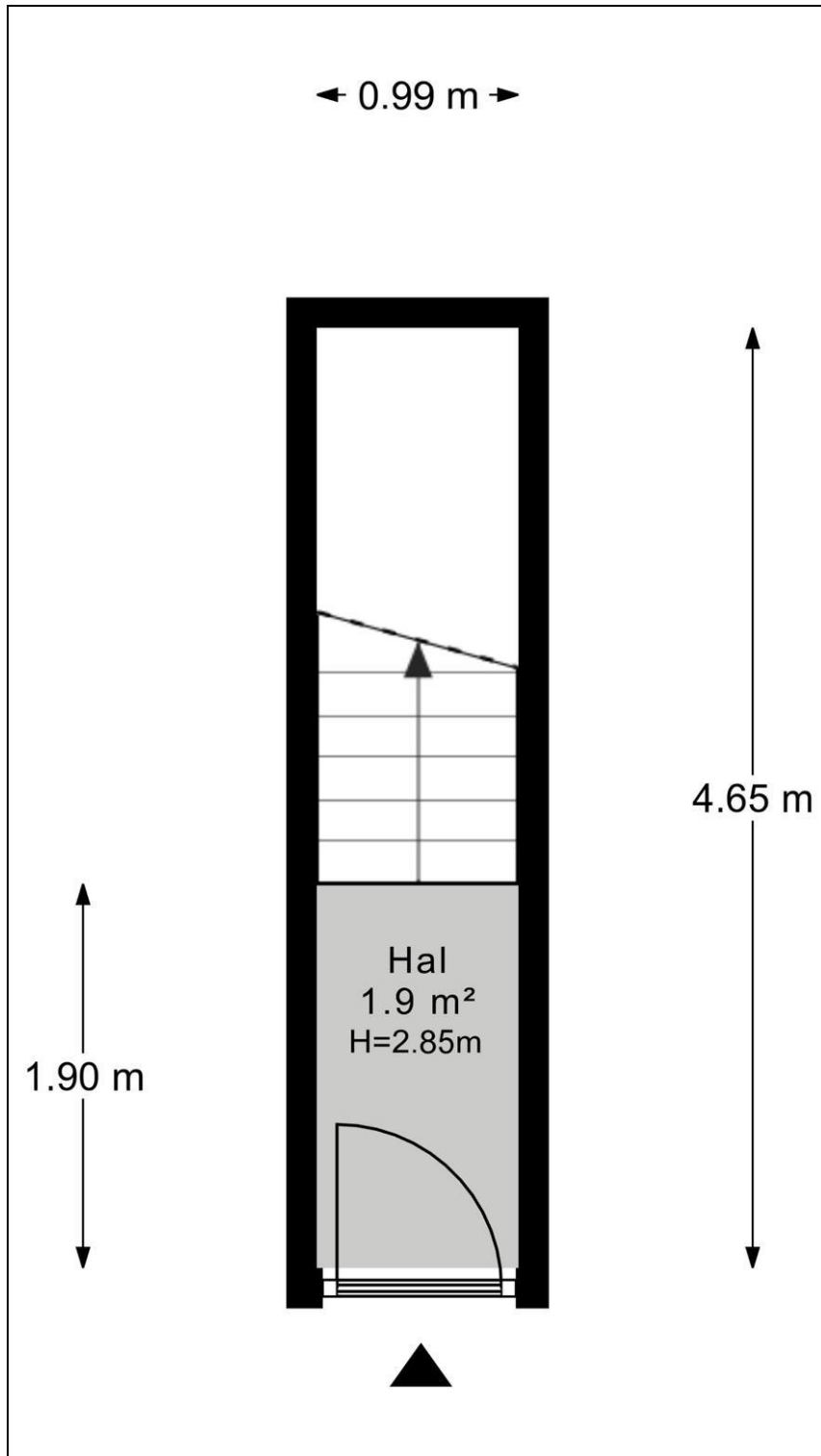
Foto's



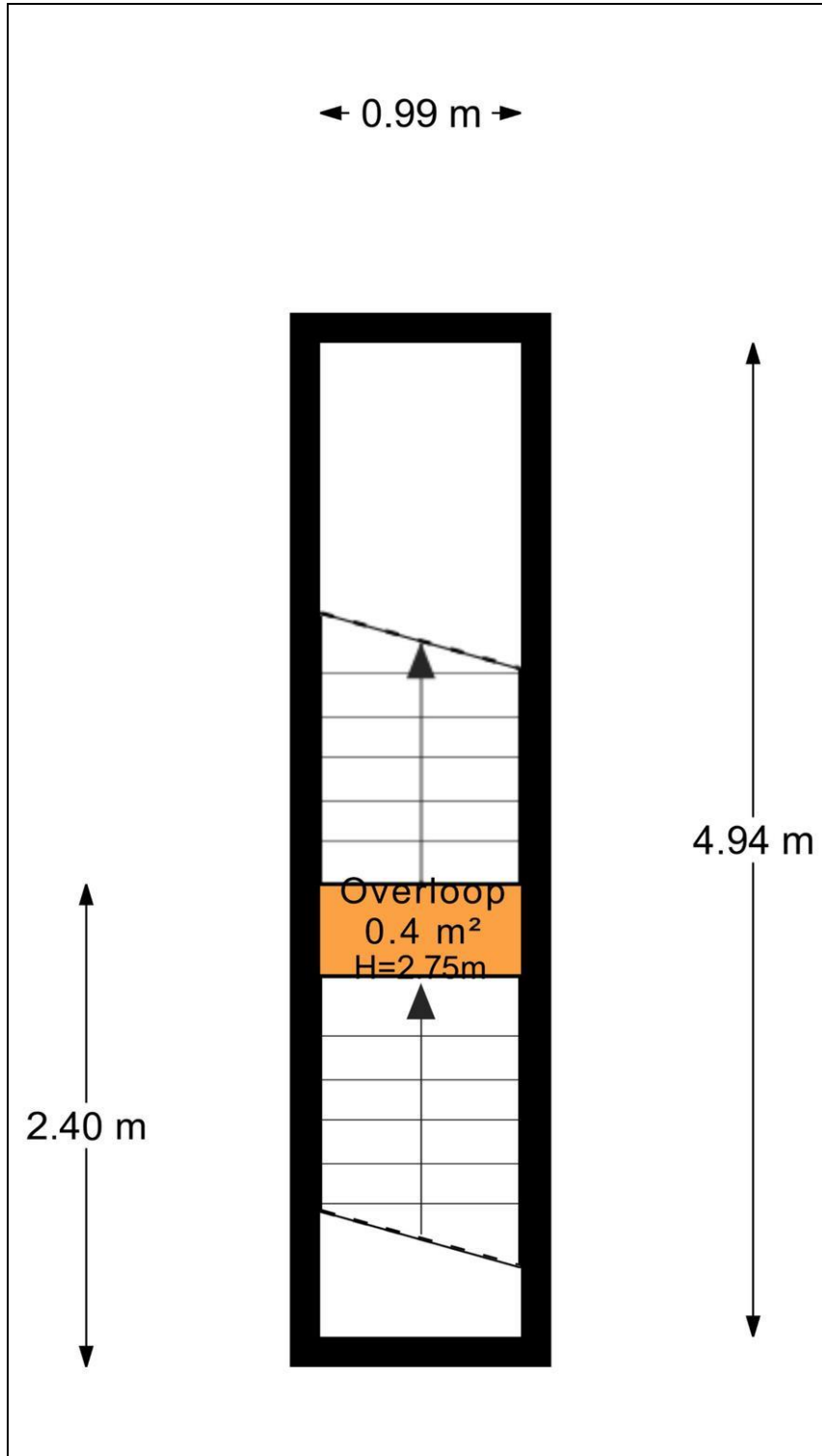
Foto's



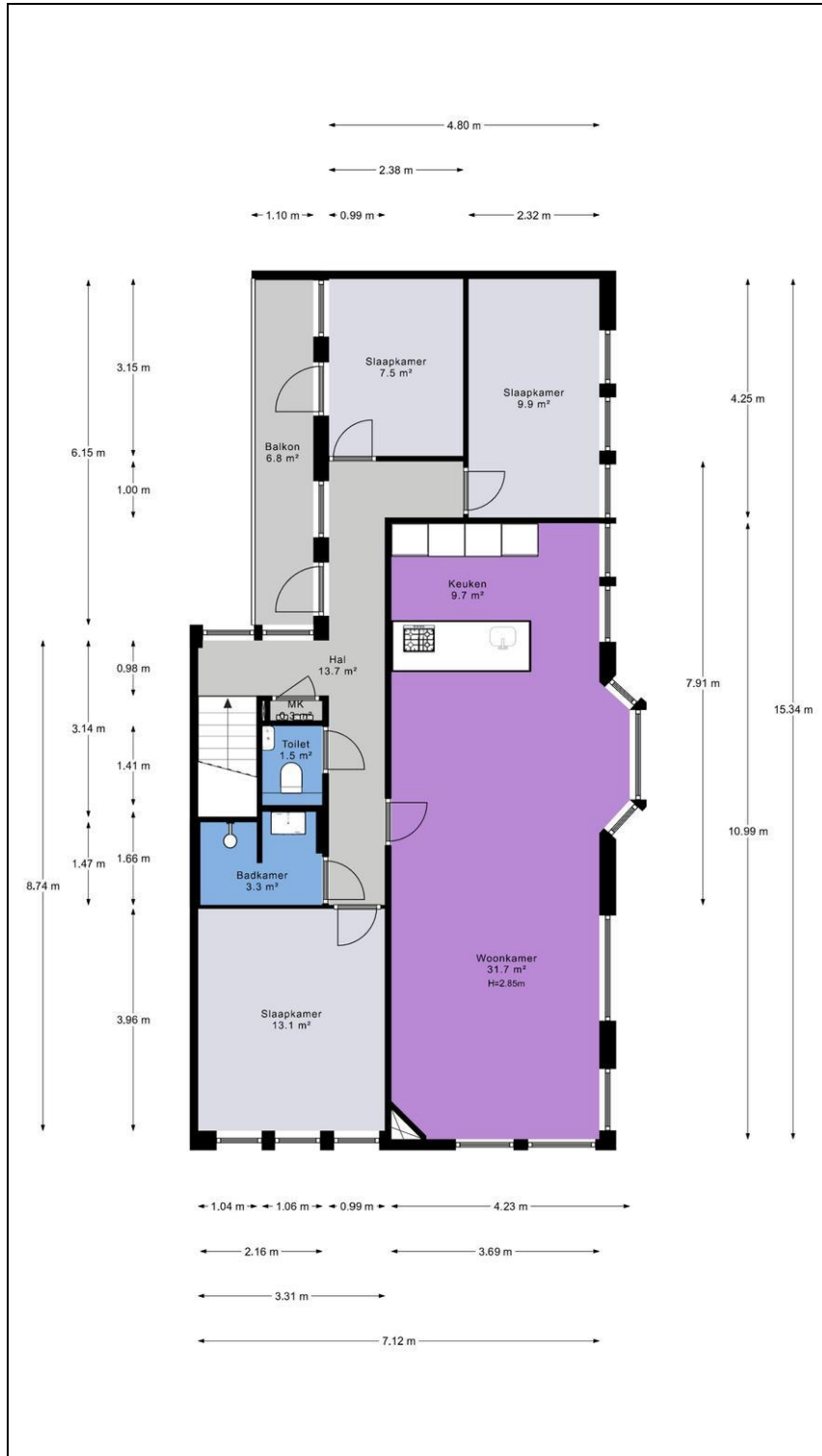
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

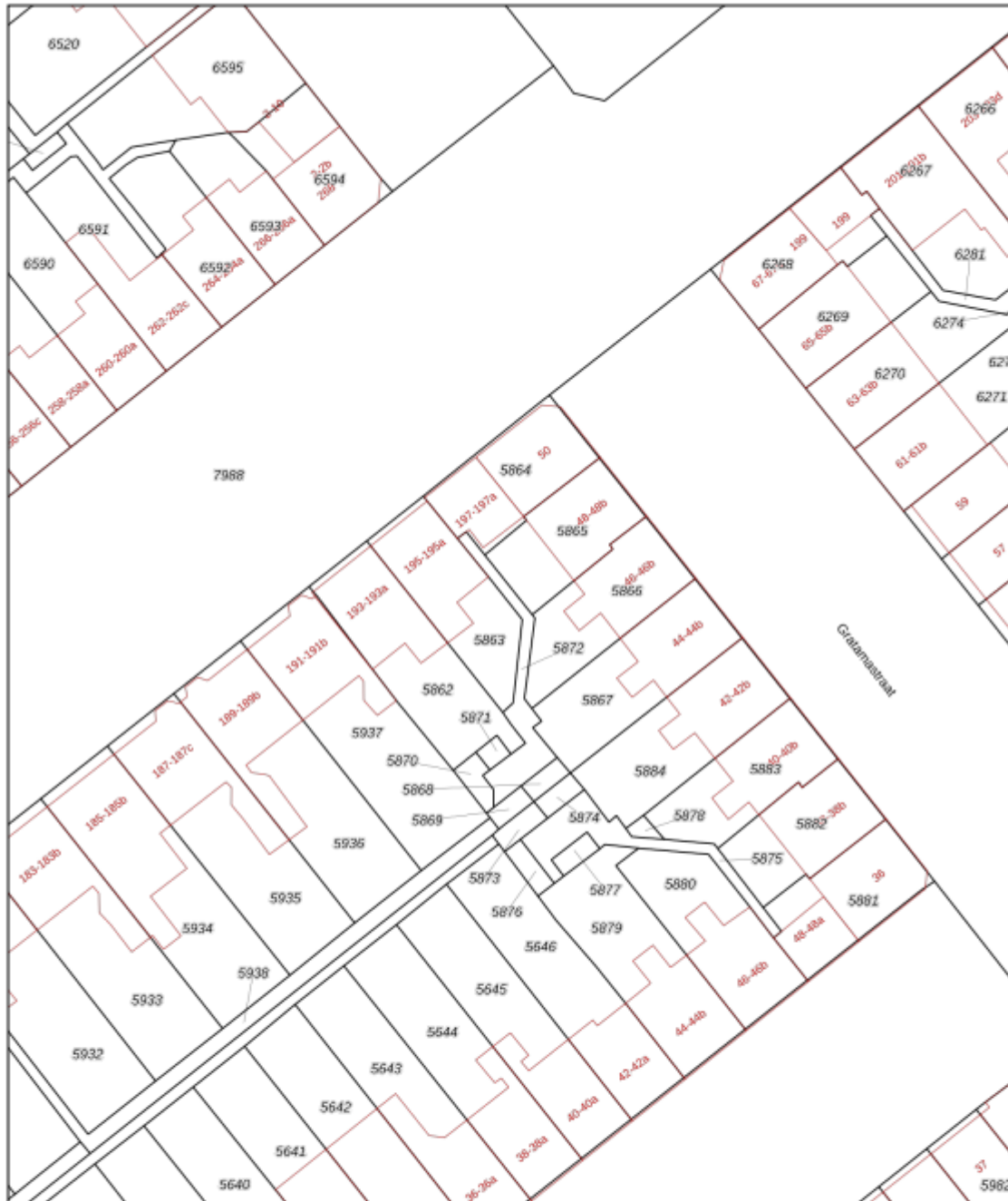


Kadaster


Kadastrale gegevens	
Adres	Gratamastraat 50
Postcode / Plaats	9714 HT Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	A / 9460
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gratamastraat 50



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5864</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Gr