

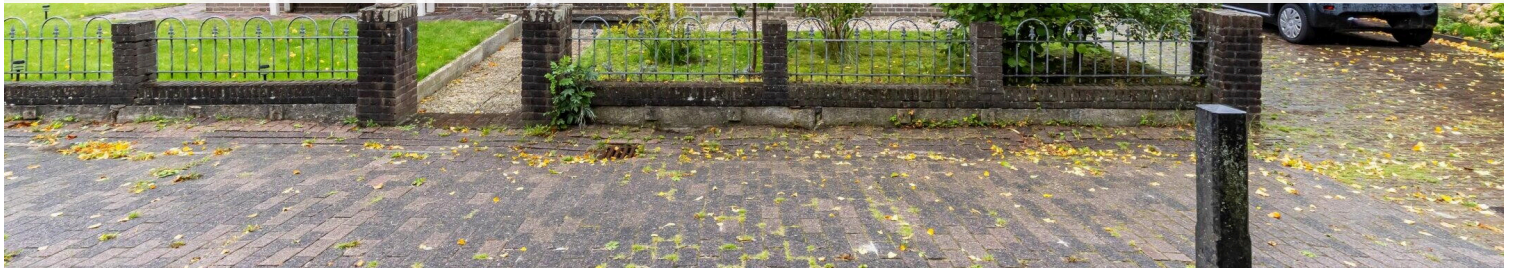
Groningen

Halmstraat 16 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HALMSTRAAT16.NL



Type object: Herenhuis, 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1904
Woonoppervlakte: 108.6 m²
Perceeloppervlakte: 430 m²
Inhoud: 523 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.halmstraat16.nl

AnderZ
MAKELAAR



Omschrijving

Halmstraat 16, 9745 BC Groningen

Halmstraat 16, onderdeel vroeg 20e-eeuwse dorpsuitbreiding in het toenmalige dorp Hoogkerk. Als onderdeel van de Strokartonfabriek De Halm werd het huis oorspronkelijk gebouwd als personeelswoningen. De gemeente acht ze dan ook "van bijzondere waarde". Deze leuke 2 onder 1 kap woning is de afgelopen jaren met liefde opgeknapt door de huidige bewoners, zo hebben de de goten hersteld of vernieuwd ambachtelijke wijze en hebben ze zelfs lijnolieverf gebruikt zoals in 1914 gebruikelijk was.

De woning is nog niet af, maar de sfeer zal dat beetje kluswerk ruimschoots compenseren. Doet de sfeer het niet dan zul je versteld staan van de heerlijke tuin of de grote vrijstaande stenen garage (bruto bijna 100m² op 2 verdiepingen) met elektra.

De indeling is zoals je dat het liefst ziet; een voordeur, lange gang naar achteren eindigend in de keuken en bijkeuken. Naast de gang de voor- en achterkamer geschieden door werkende suite deuren. De woonkamer is intiem, maar vol licht en de eetkamer is groot met dubbel tuindeur naar het terras. De keuken is eenvoudig dus die noemen we "retro". In de keuken leid een trapje naar een ruime kelder waar je je voorraad kwijt kan. Door de constante temperatuur ook ideaal voor wijntjes.

Achter de keuken zit en halletje met deur naar de tuin, toilet en een aparte "natte ruimte" waar wasmachine en droger staan.

OP de 1e verdieping kom je op een overloop waar een vlizotrap toegang geeft naar de vliering. 3 deuren leiden je naar slaapkamer 1 van ca. 16m² slaapkamer 2 van ca 8m² (beiden zijn ze groter maar ze hebben deels schuine wanden) en de luxe badkamer met inloop douche, ligbad (je kunt de martinitoren zien vanuit je bubbel, en dat is geen gladde verkoop praat, kom zelf maar kijken) en een prachtig wastafelmeubel met 2 waskommen.

De achtertuin ligt schuin op het noord oosten, maar je kunt de hele dag zon of schaduw kiezen. Achterin de tuin staat een grote stenen schuur met electra. De begane grond is ca. 45m² en de vliering iets kleiner (door de schuine kap ca. 22m² vloeroppervlak, maar de vloer is ca. 43,2 groot).

Buurt:

de Halmstraat is een kleine knusse straat en telt zo'n 15 adressen – met grofweg 10 wooneenheden en een beperkt aantal bewoners (circa 30). Het ligt aan een mooie groenstrook waar wat kleinvee staat. Sinds kort is de oude strokarton fabriek verkocht, maar het is goed te weten dat het bestemmingsplan aangepast is en dat het niet weer een fabriek worden mag.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Inrichting:	Gestoffeerd

Bouw

Object type:	Herenhuis, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1904
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Keurmerken:	Energie prestatie advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108.6 m²
Perceeloppervlakte:	430 m²
Inhoud:	523 m³
Overige inpandige ruimte:	8 m²
Externe bergruimte:	67.3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0.5 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal, kabel tv

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta, gas, combiketel, uit 2008, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
----------	--

Tuin:	Voortuin, achtertuin
-------	----------------------

Bergruimte

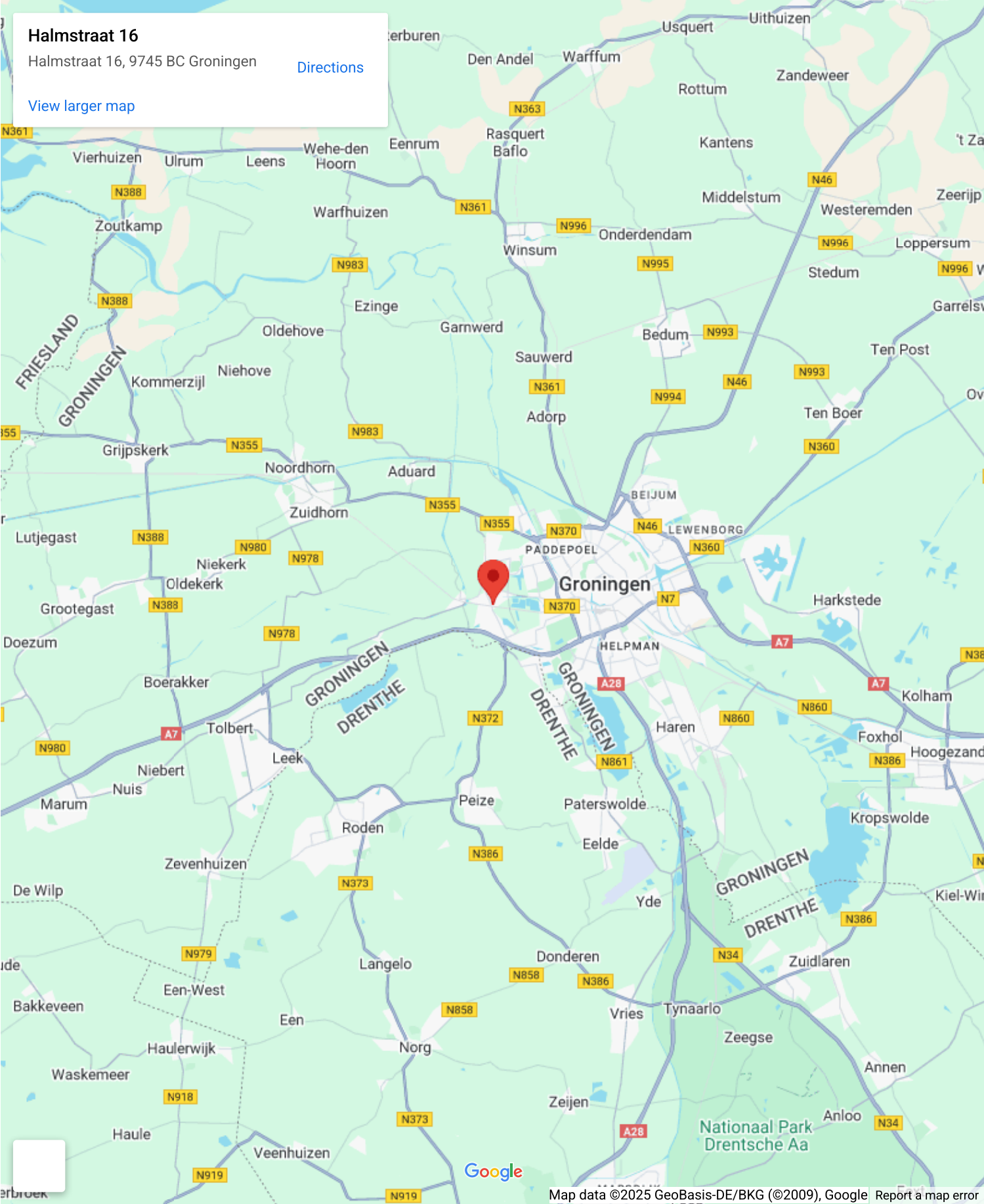
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	--

Map data ©2025 Google Report a map error

Op de kaart



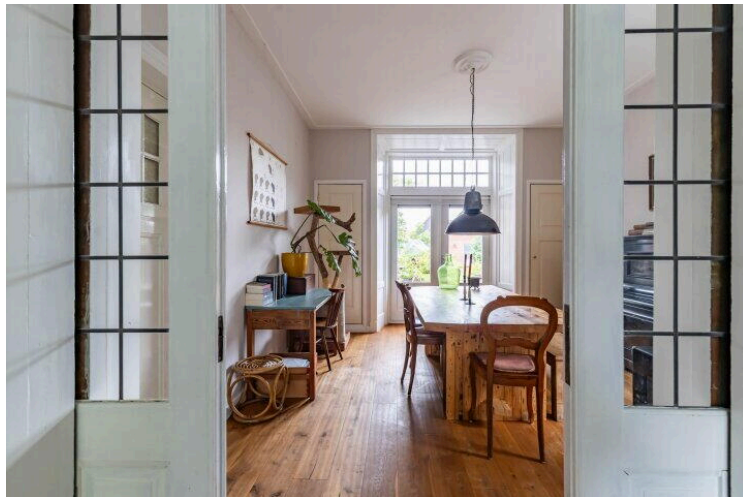
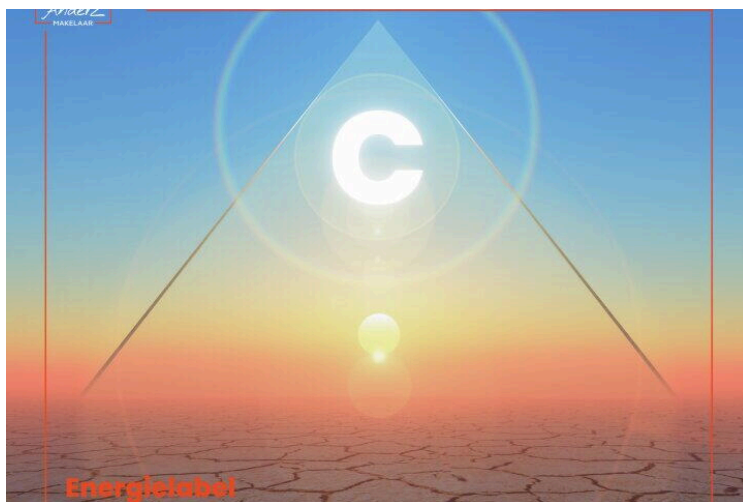


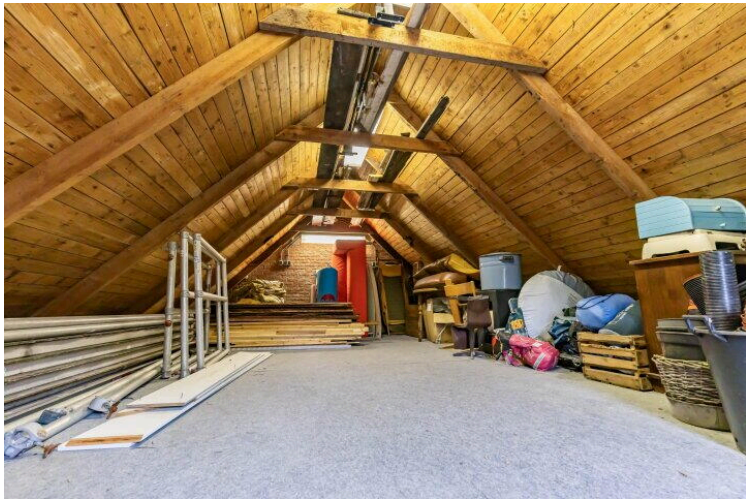
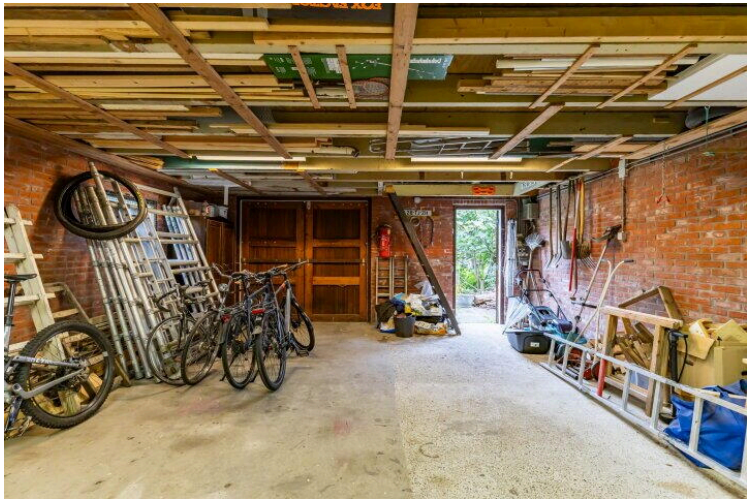
Foto
RAPPORTAGE

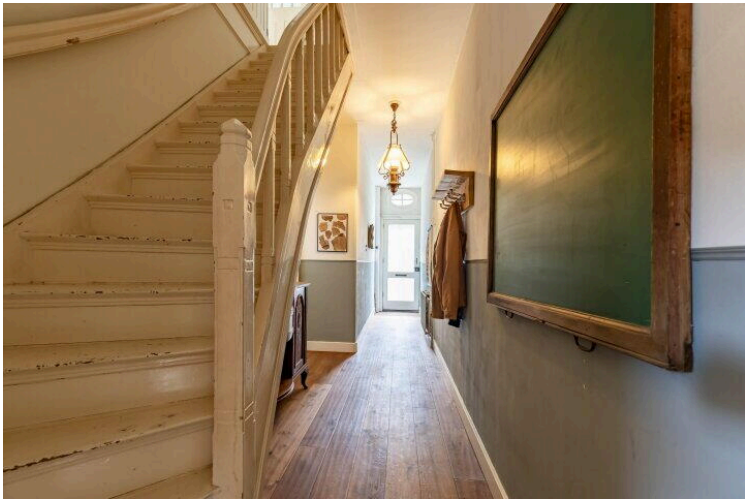
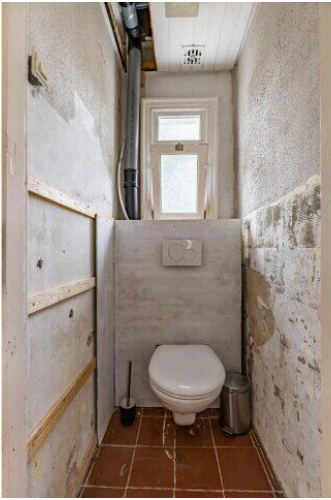
**Nieuwsgierig
geworden na deze
highlights?!**

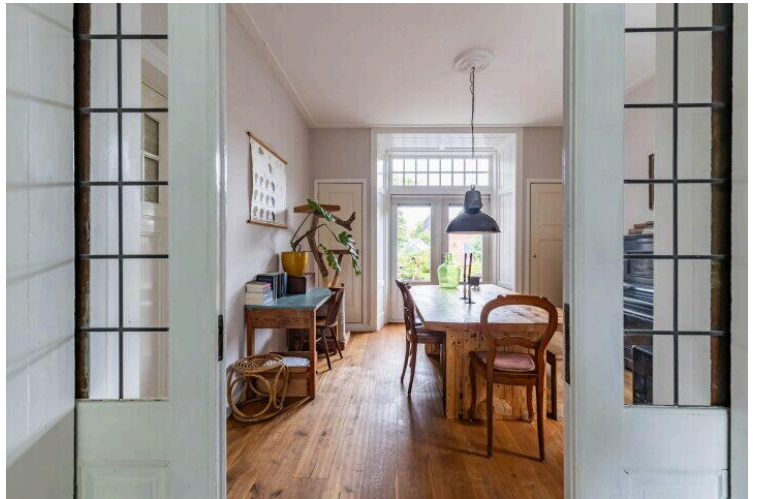
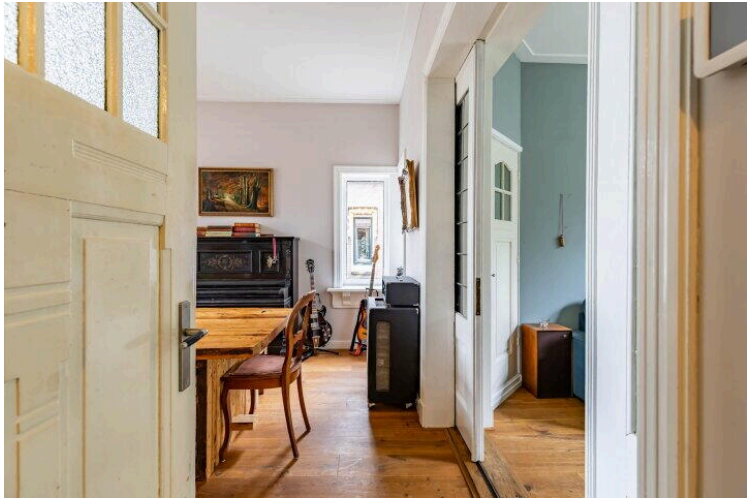
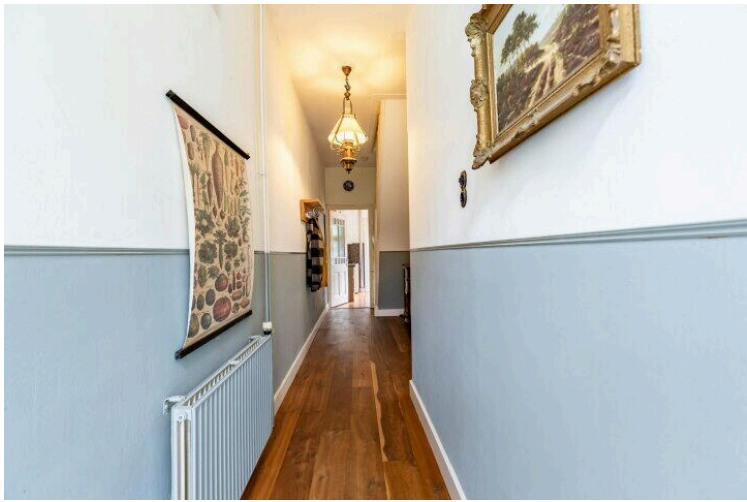
**kijk nu snel
verder naar de
volledige
fotorapportage...**















Lijst van Zaken

Betreft: Halmstraat 16 Groningen

De Lijst van zaken wordt bij verkoop samen met de Verkoopakte door beide partijen ondertekend. Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven.

*Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

*The questionnaire is in Dutch. But because it is online, you can translate it by the 3 dots at the top right next to the URL bar.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☐	☒	☐
Hanglampen woonkamer en keuken	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Kast gang	☐	☐	☒	☐
Dichte kast garage	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Piano	☐	☐	☒	☐
Tafel	☒	☐	☐	☐
Rode lades keuken	☐	☒	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☐	☒	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☒	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☐	☒	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Regentonnen	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Perenboom, pruimenboom, sommige bessenstruiken	☐	☒	☐	☐
Overige bessenstruiken	☐	☐	☒	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Rolsteiger	☐	☐	☒	☐
Bouwmateriaal	☒	☐	☐	☐
Selectie hout	☐	☒	☐	☐
Losse dakpannen	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Halmstraat 16

www.halmstraat16.nl



HUIS VERKOPEN
WONING AANKOPEN
GRATIS WAARDEBEPALING
EXPAT EXPERT
HYPOTHEKEN
VERHUUR AAN EXPATS

ANDERZ MAKELAAR
Waar Anders?!



contact us

Anderz Makelaar

Atoomweg 6 B
9743 AK, Groningen

