Groningen

Hermanstraat 21 | **Vraagprijs € 325.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HERMANSTRAAT21.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1919
Woonoppervlakte:	65 m²
Perceeloppervlakte:	78 m²
Inhoud:	258.5 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.hermanstraat21.nl

AnderZ MAKELAAR

Omschrijving

Hermanstraat 21, 9716 HH Groningen

Welkom aan Hermanstraat 21! Lekker centraal in de wijk De Hoogte en in de jaren mooi gemoderniseerd. Ben jij klaar om de eerste stappen of een vervolgstap te zetten op de woningmarkt? Dan hebben wij een mooie optie voor je!

Wat meteen opvalt als je binnenkomt? Een heerlijke lichte woonkamer waar je met gemak je vrienden en familie uitnodigt. De woning is praktisch ingedeeld en loopt uit op een prachtige keuken. Met 45 m2 aan achtertuin kun je ook alle kanten op: een picknicktafel neerzetten, barbecue erbij, lekker zonnen of juist relaxen in de schaduw. Je bepaalt het helemaal zelf en het kan allemaal.

Wonen in De Hoogte

Fietsen naar het Noorderplantsoen? Zo gepiept. Nog even een boodschap doen? Supermarkt om de hoek. Koffie drinken met vrienden of lekker eten in het centrum? Makkelijk geregeld. Daarnaast ben je binnen no-time bij het station of op de snelwegen, handig toch?

Indeling:

Begane grond: via de voordeur bereik je de entree met de trap naar de eerste verdieping, de meterkast, kastruimte en het toilet. Vanuit de entree kom je in de sfeervolle woonkamer. Aan de voorzijde is ruimte voor een royale eettafel, aan de achterzijde ligt het zitgedeelte. Beide delen zijn dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde heerlijk licht. De openslaande deuren aan de achterzijde geven direct toegang tot de tuin. Vanuit de woonkamer bereik je de fraaie keuken in de aanbouw. De keuken is voorzien van een 4 pits gasfornuis, een afzuigkap, koelkast, combi oven, wasbak en een vaatwasser. De keuken heeft een keurige uitstraling en ruim voldoende kastruimte. Dankzij de grote raampartijen langs de zijgevel is het ook hier lekker licht.

Eerste verdieping: via de overloop bereik je twee grote slaapkamers van circa 8 m2. De derde slaapkamer van circa 4 m2 is momenteel in gebruik als een werkkamer en krijgt dankzij de dakkapel volop daglicht. Op de verdieping bevindt zich tevens de badkamer welke voorzien is van een douche, radiator en een wastafelmeubel.

Tuin: de diepe achtertuin is groen aangelegd met gras, een tegelpad en volwassen beplanting. Direct na de openslaande deuren ligt een terras aan waar je heerlijk kunt genieten in de mooie maanden van het jaar. De woning heeft een acherom en achterin de tuin staat een stenen berging v.v. elektra.

De ligging aan de Hermanstraat is ideaal. Je woont in een rustige, karakteristieke straat in de populaire wijk De Hoogte, met alle voorzieningen binnen handbereik.
De binnenstad van Groningen en de Zernike Campus bereik je beide binnen 10 minuten fietsen. Met het OV is de woning ook goed bereikbaar, via de bushalte aan de Poortstraat (3 minuten lopen) bereik je gemakkelijk de binnenstad, station noord en het hoofdstation van Groningen. Om even lekker tot rust te komen kun je voor een fijne wandeling terecht bij het Molukkenplantsoen dat op een paar minuten loopafstand ligt. Liever naar het Noorderplantsoen? Het plantsoen bereik je in slechts 5 minuten fietsen!

Het geheel is voorzien van kunststof en houten kozijnen met HR beglazing, vloer-, dak- en gevelisolatie en wordt verwarmd door een CV ketel. Dit geheel resulteert in een gunstig label C, toch bijzonder voor zo'n karakteristieke woning uit 1919!

Kenmerken:
-Karakteristiek wonen in de Hoogte met 3 slaapkamers
-Ruime achtertuin van maar liefst 45 m2!
-Energielabel C
-Voorzien van gevel- vloer- en dakisolatie
-Kunststof en houten kozijnen voorzien van HR beglazing
-Ruim aantal voorzieningen in de omgeving en goede bereikbaarheid naar de Zernike Campus en de binnenstad van Groningen

Kom je kijken?

Zie jij jezelf al wonen aan de Hermanstraat 21 in deze gezellige stadswijk? Boek dan zelf eenvoudig een bezichtiging in via www.hermanstraat21(PUNT)nl

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Inrichting:	Gestoffeerd

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1919
Soort dak:	Zadeldak,tiles
Keurmerken:	Energie prestatie advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	65 m^2
Perceeloppervlakte:	78 m^2
Inhoud:	258.5 m^3
Overige inpandige ruimte:	2.9 m^2
Externe bergruimte:	4.1 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,zonnepanelen,kabel tv

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas,gas,combiketel,uit 2011,eigendom

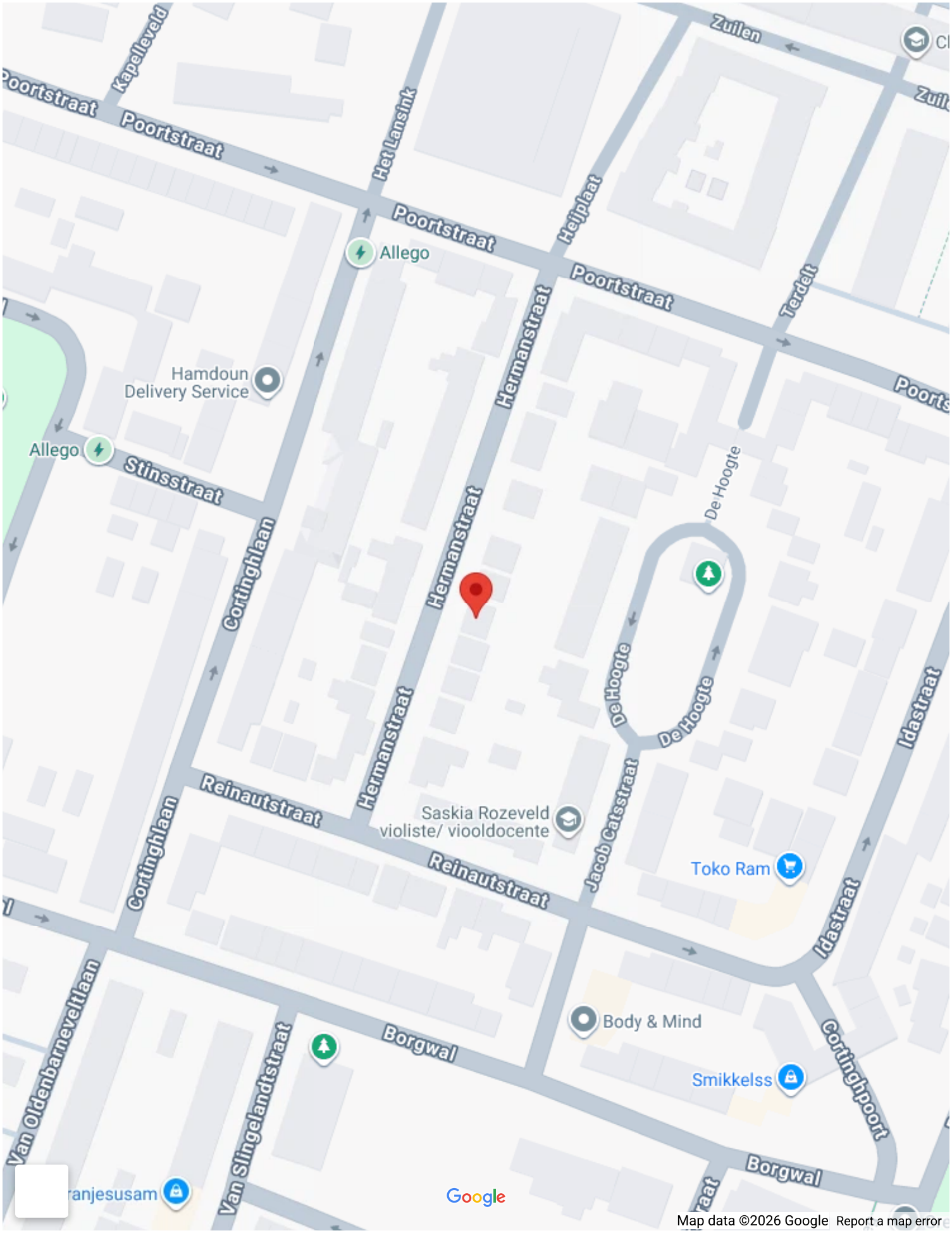
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,dichtbij openbaar vervoer
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	45 m^2 (10 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

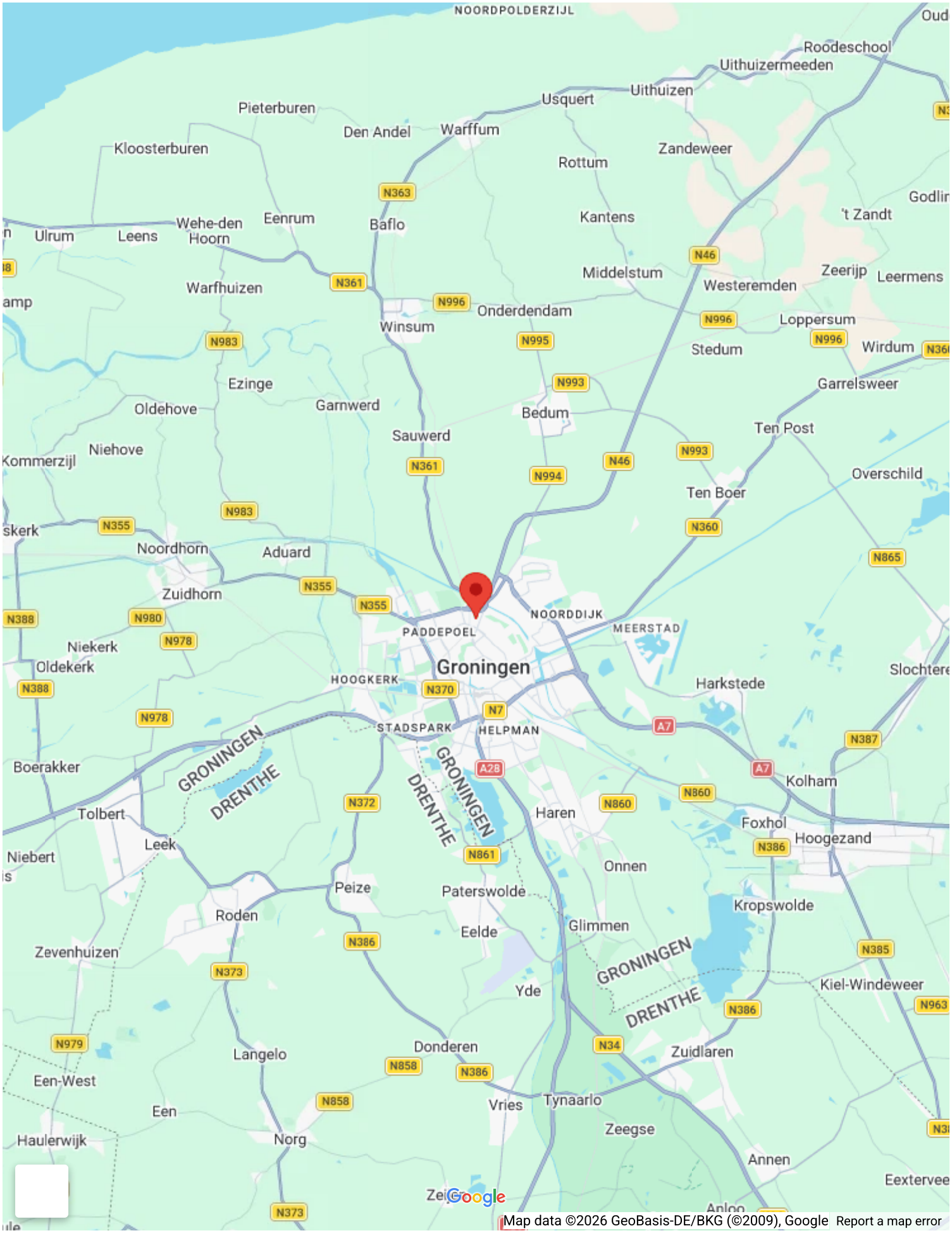
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,betaald parkeren,parkeervergunningen

Op de kaart

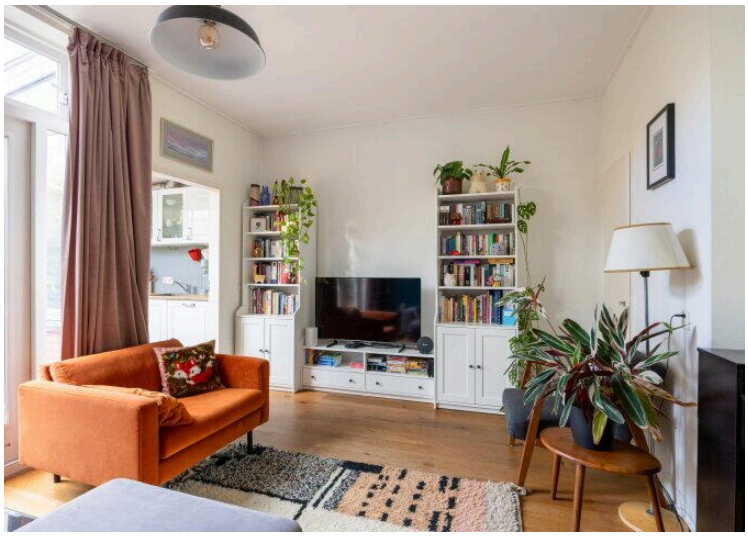

Kapelleveld
Poortstraat
Poortstraat
Het Lansink
Poortstraat
Zuilen
Heijplaat
Allego
Poortstraat
Terdelt
Hamdoun
Delivery Service
Hermanstraat
Allego
Stinsstraat
Cortinghlaan
De Hoogte
Hermanstraat
De Hoogte
De Hoogte
Idastraat
Reinautstraat
Saskia Rozeveld
violiste/ viooldocente
Jacob Catsstraat
Toko Ram
Reinautstraat
Cortinghlaan
Idastraat
Van Oldenbarneveltlaan
Body & Mind
Borgwal
Van Slingelandtstraat
Smikkelss
Cortinghpoort
Borgwal
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


NOORDPOLDERZIJL
Roodeschool
Uithuizermeeden
Uithuizen
Usquert
Pieterburen
Den Andel
Warffum
Kloosterburen
Zandeweer
Rottum
Kantens
't Zandt
Wehe-den Hoorn
Eenrum
Baflo
Ulrum
Leens
Middelstum
Zeerijp
Leermens
Westeremden
Warfhuizen
Onderdendam
Winsum
Loppersum
Stedum
Wirdum
Ezinge
Garrelsweer
Oldehove
Garnwerd
Bedum
Ten Post
Sauwerd
Niehove
Kommerzijl
Overschild
Ten Boer
Noordhorn
Aduard
Zuidhorn
NOORDDIJK
MEERSTAD
PADDEPOEL
Niekerk
Oldekerk
Groningen
HOOGKERK
Harkstede
STADSPARK
HELPMAN
Boerakker
GRONINGEN
DRENTHE
Kolham
Tolbert
Haren
Foxhol
Hoogezand
Leek
Niebert
Onnen
Peize
Paterswolde
Kropswolde
Roden
Eelde
Glimmen
Zevenhuizen
Yde
Kiel-Windeweer
Langelo
Donderen
Zuidlaren
Een-West
Vries
Tynaarlo
Een
Zeegse
Haulerwijk
Norg
Annen
Eexterveen
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error













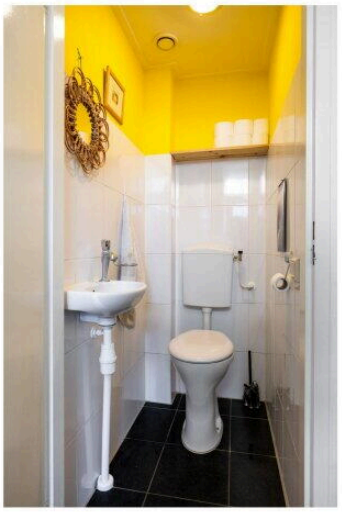




























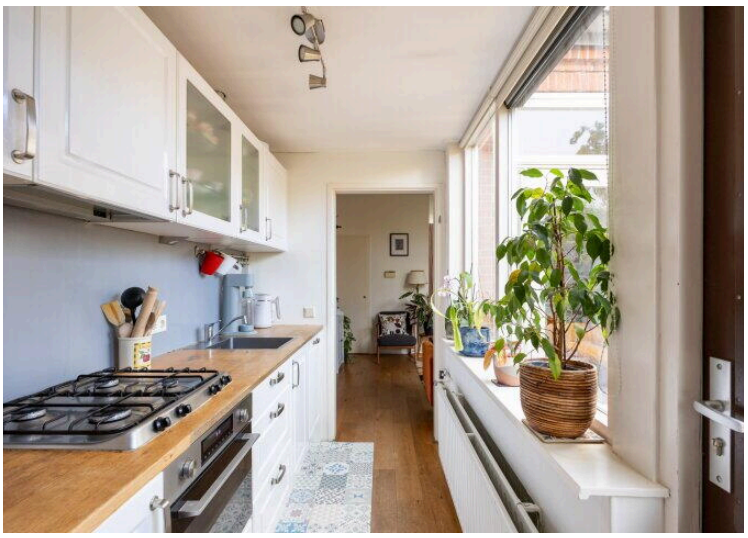




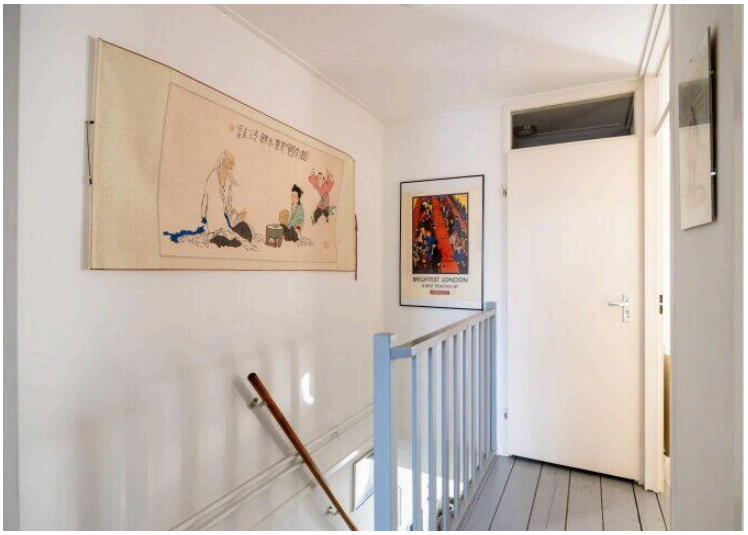








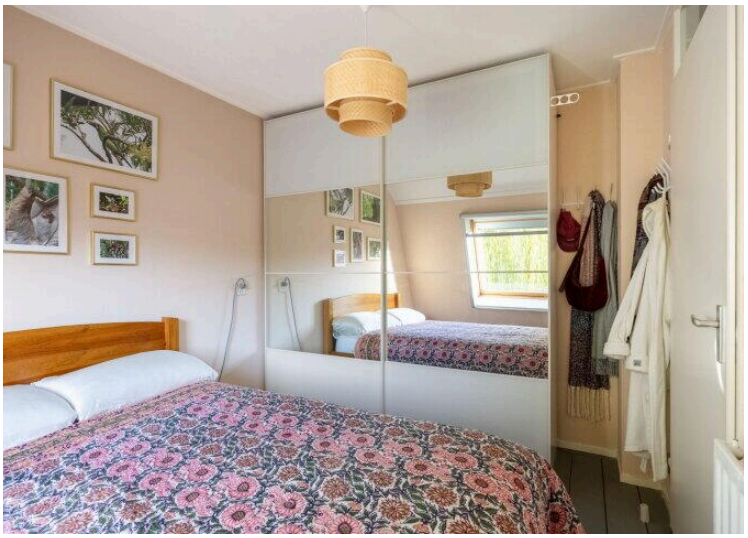


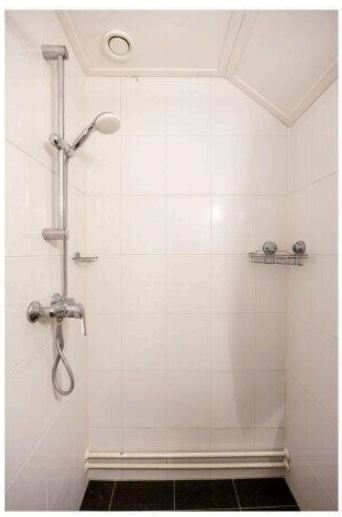


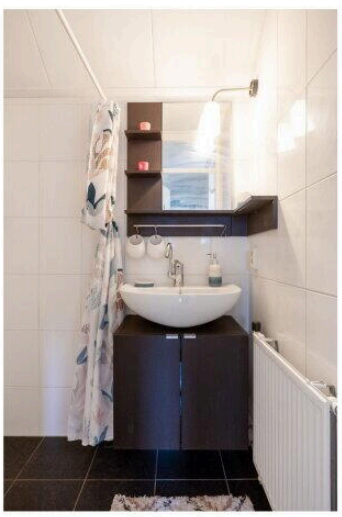


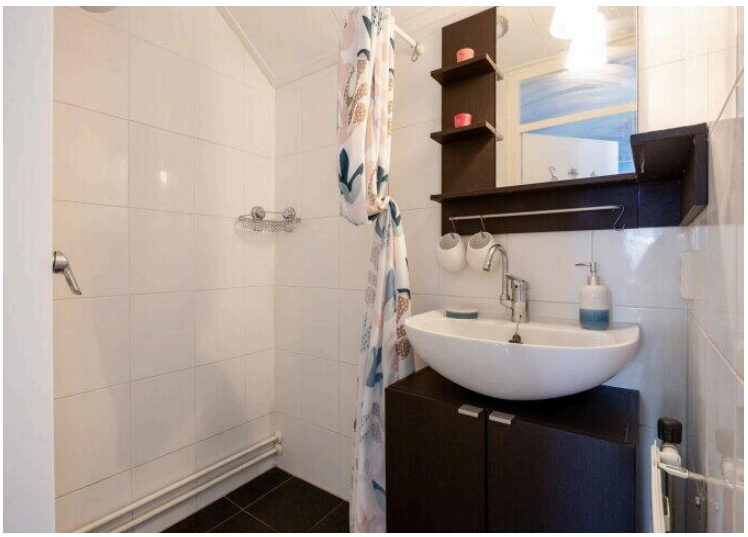

THE FALLS
BURNS
BARRICADES
STAY
UNTIL
DEMANDS
ARE MET
MALONE ROAD
FIDDLES



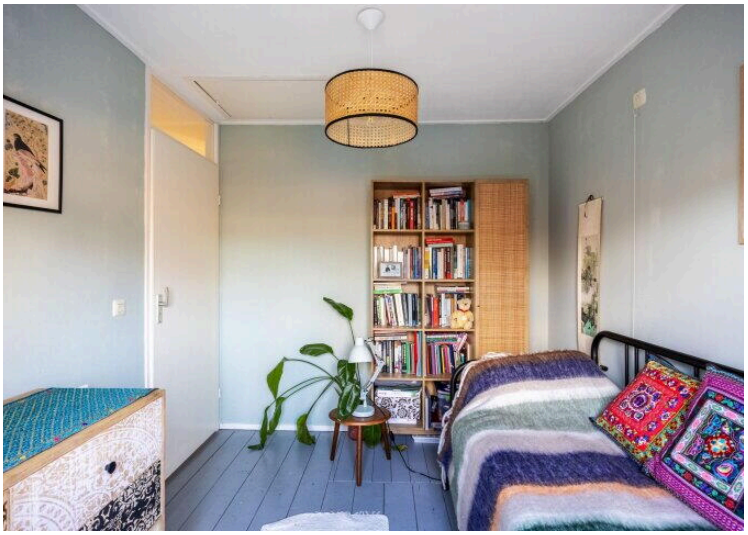


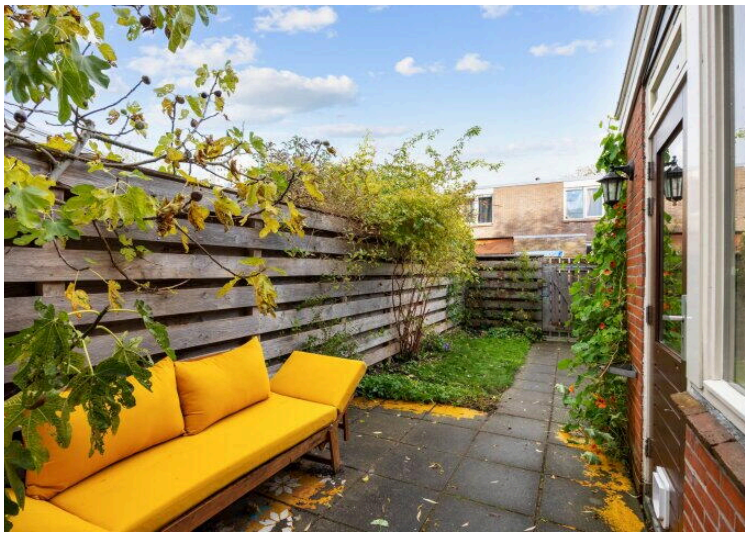


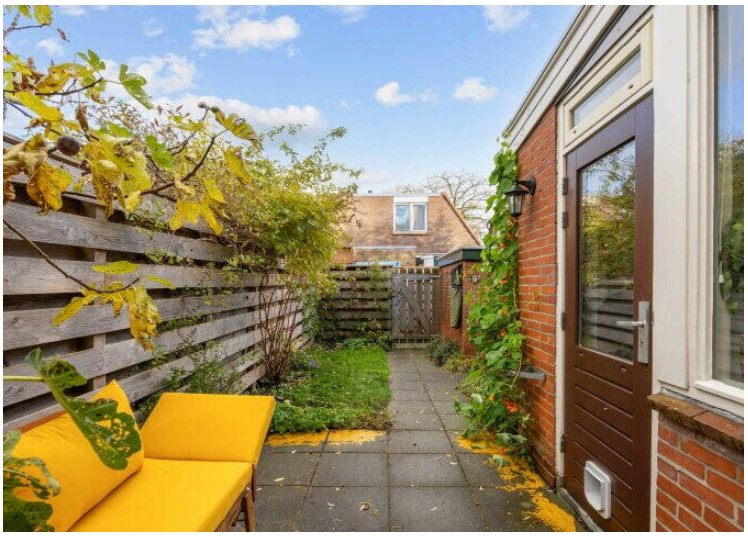


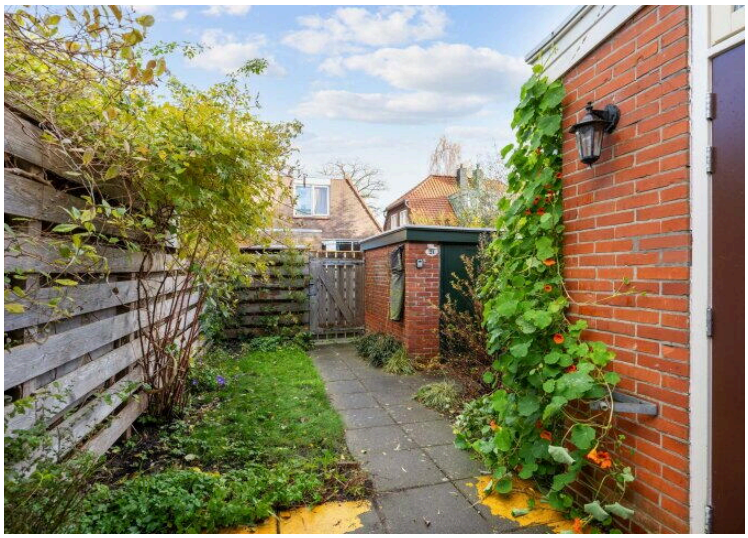












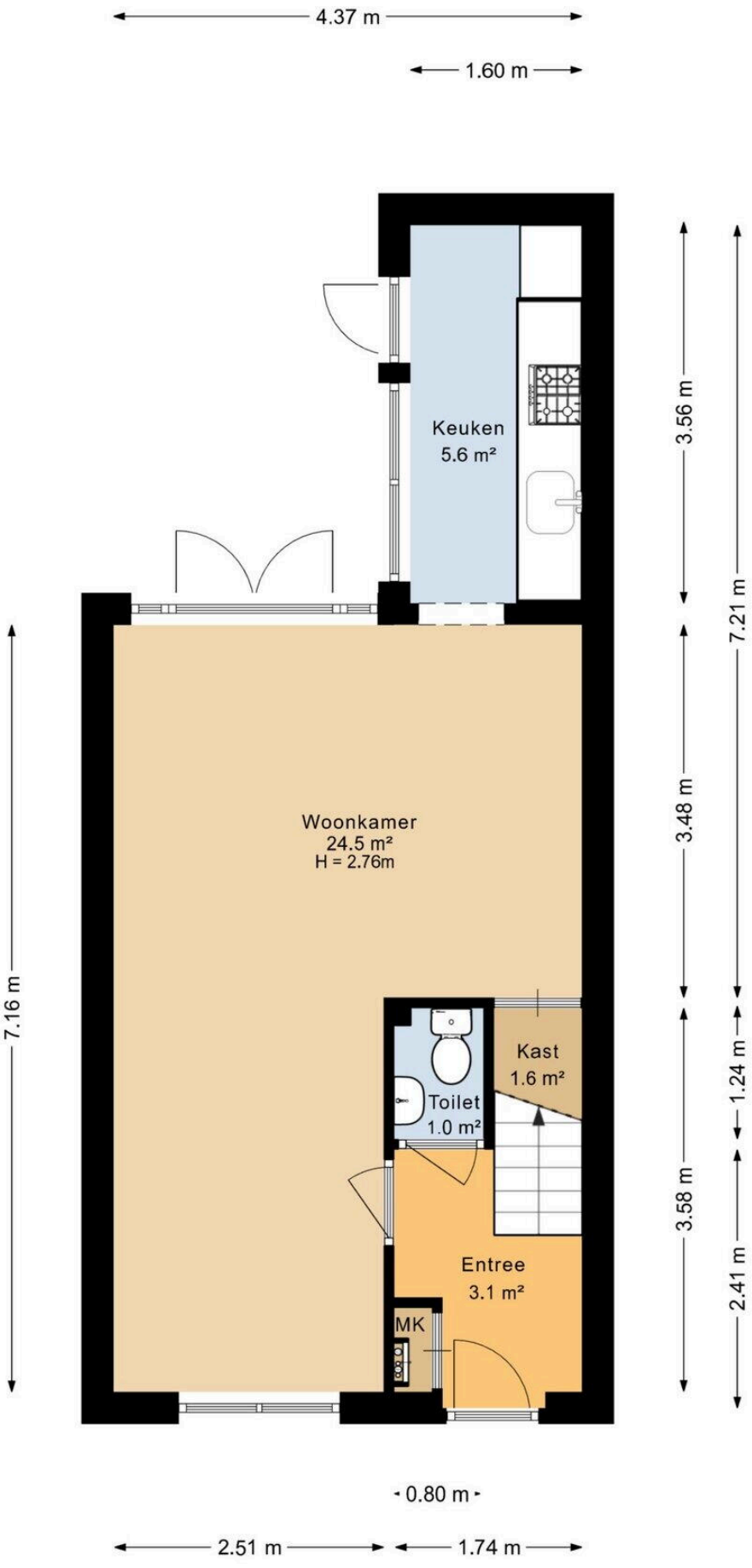






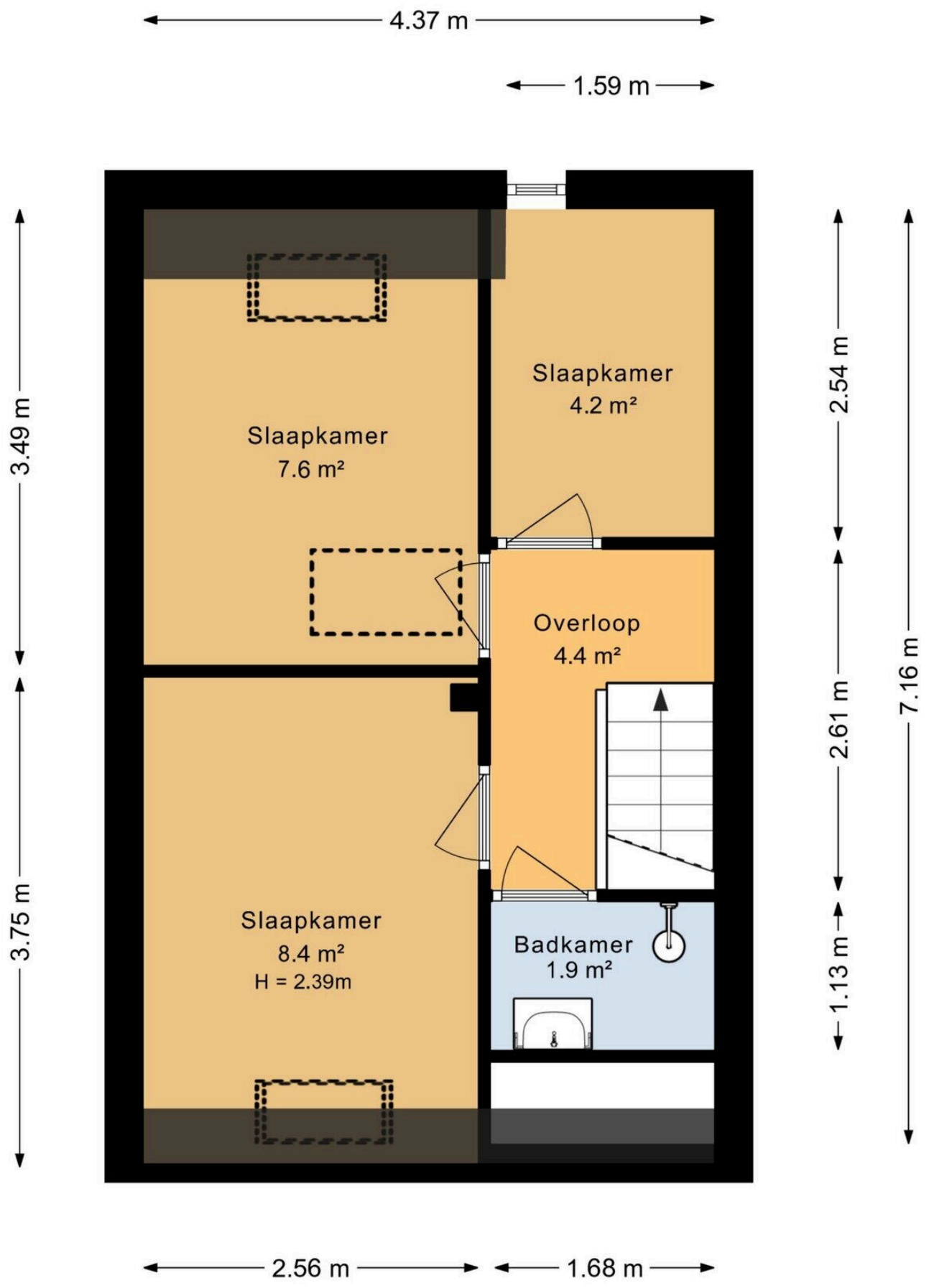


Hermanstraat 21
Groningen
Begane grond



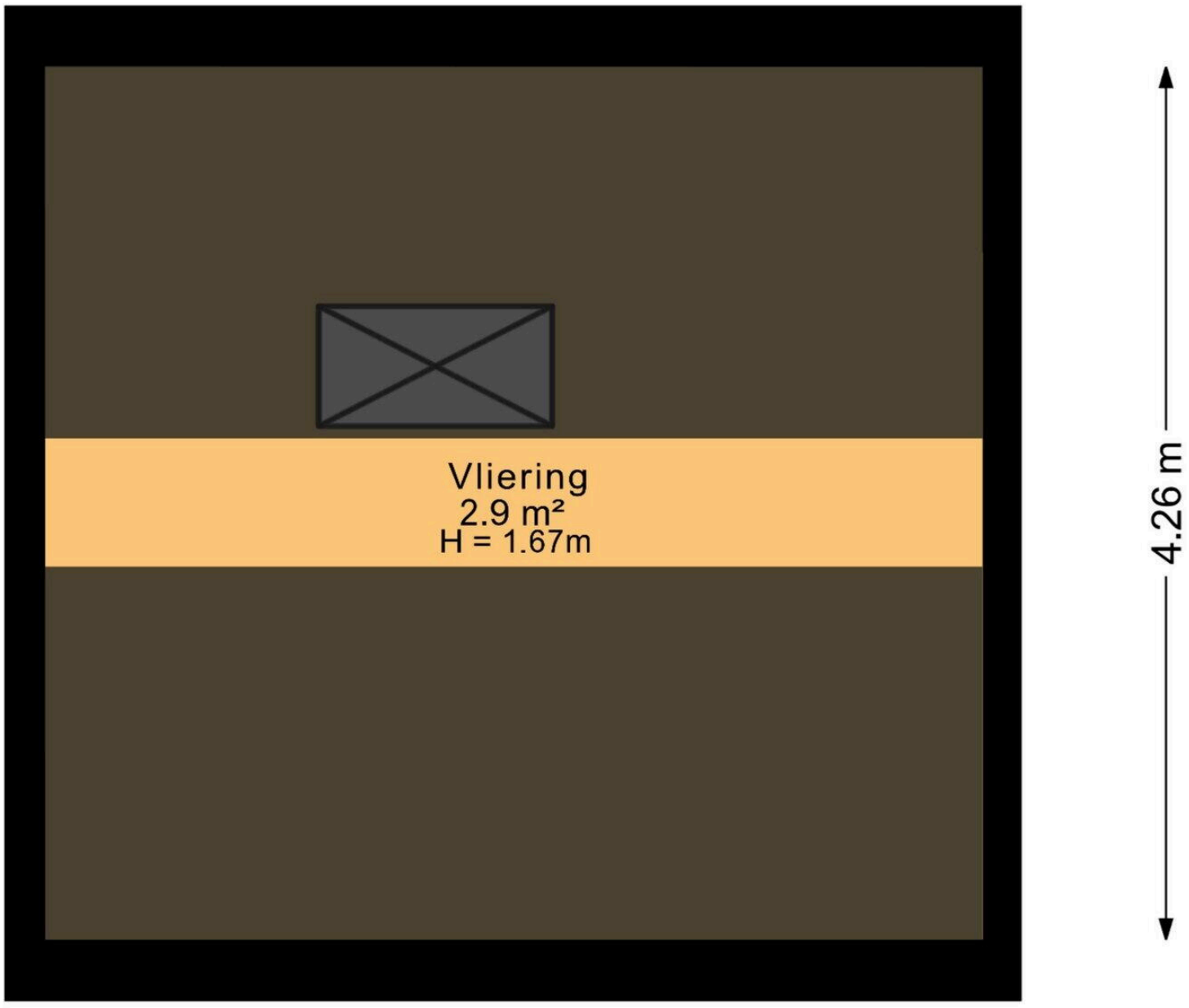
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Hermanstraat 21
Groningen
Eerste verdieping



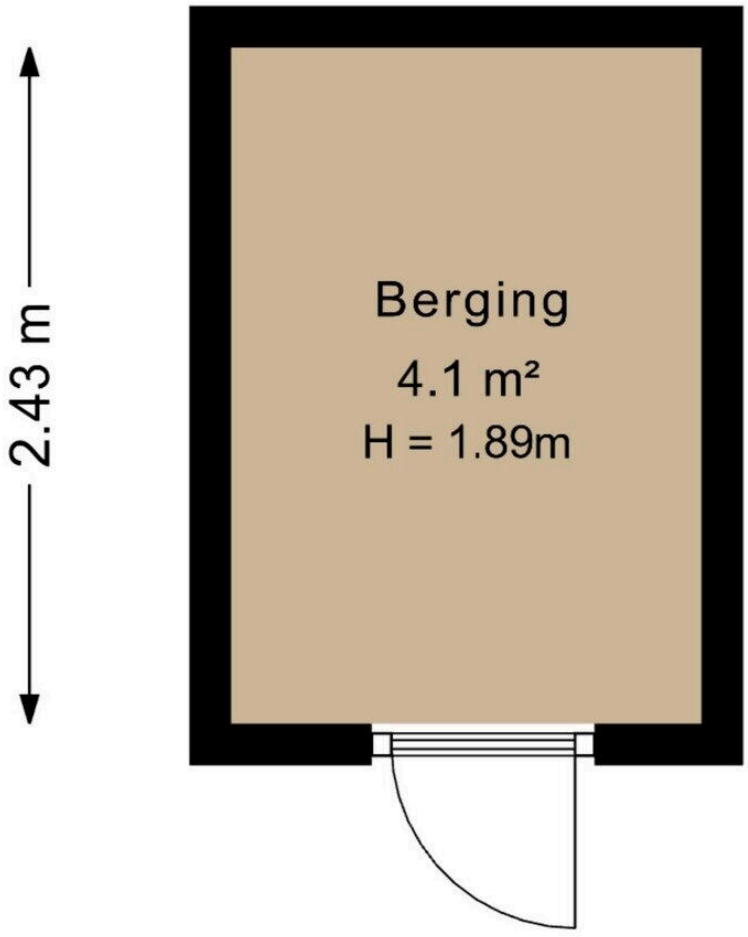
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Hermanstraat 21
Groningen
Vliering

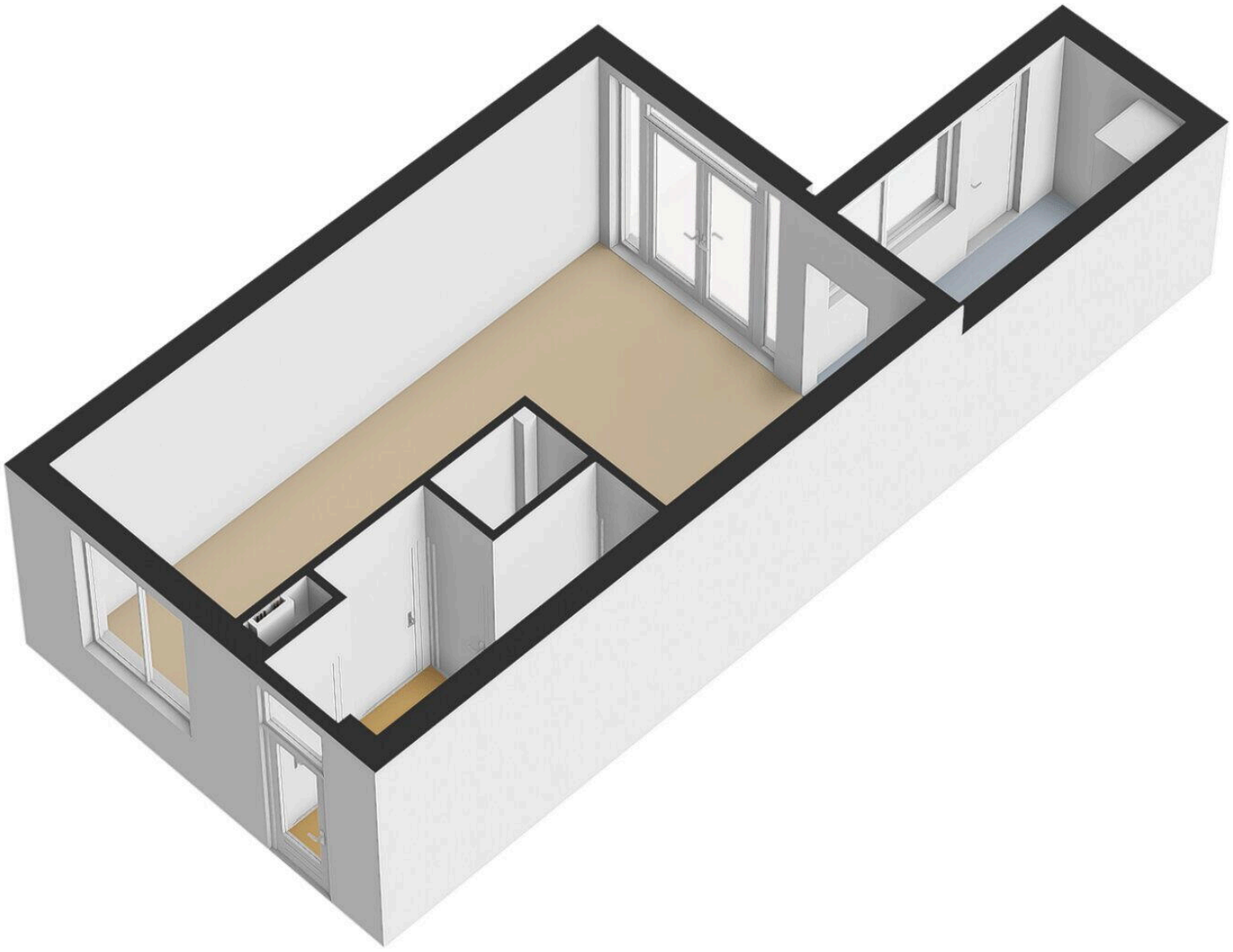


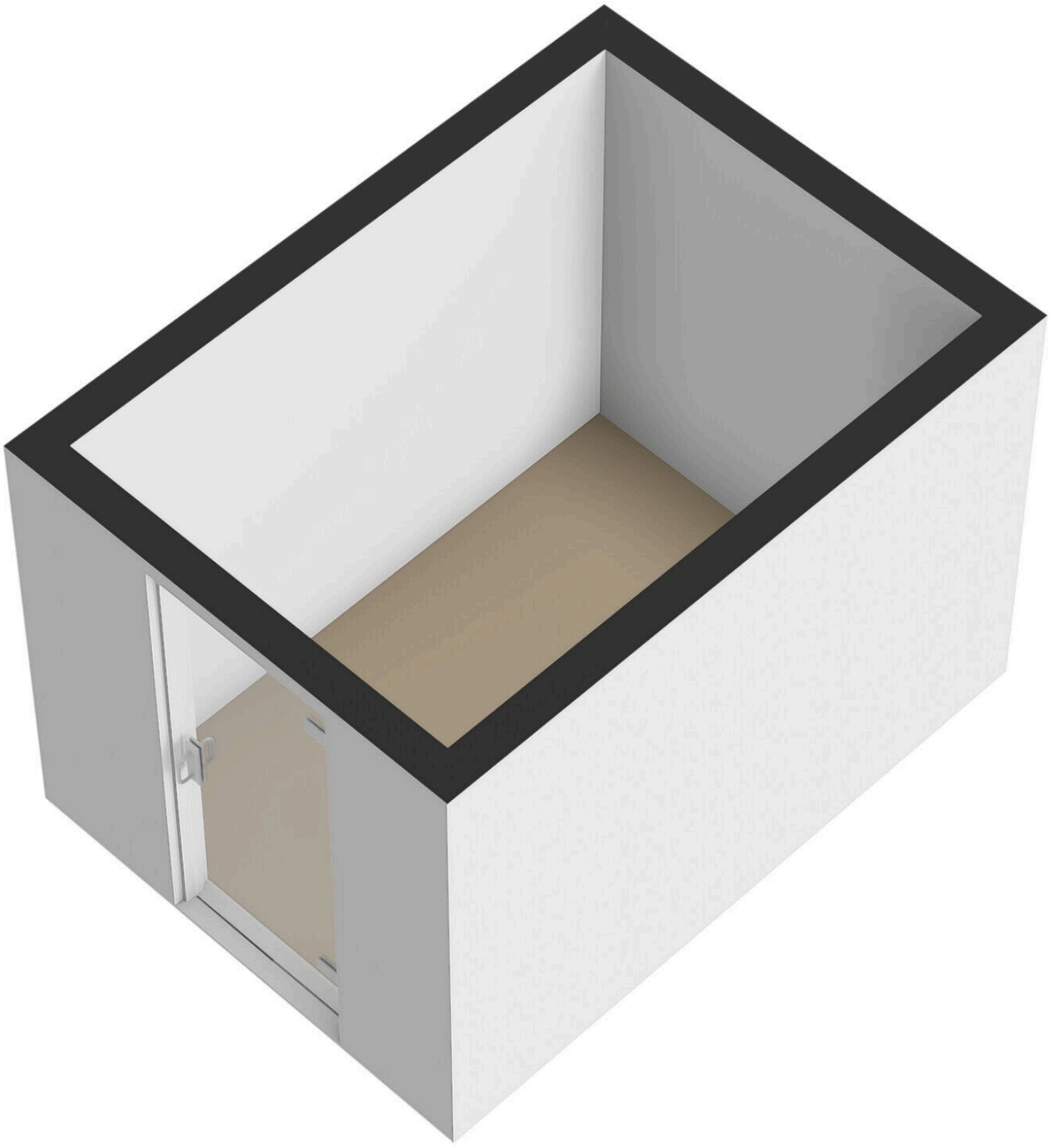
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

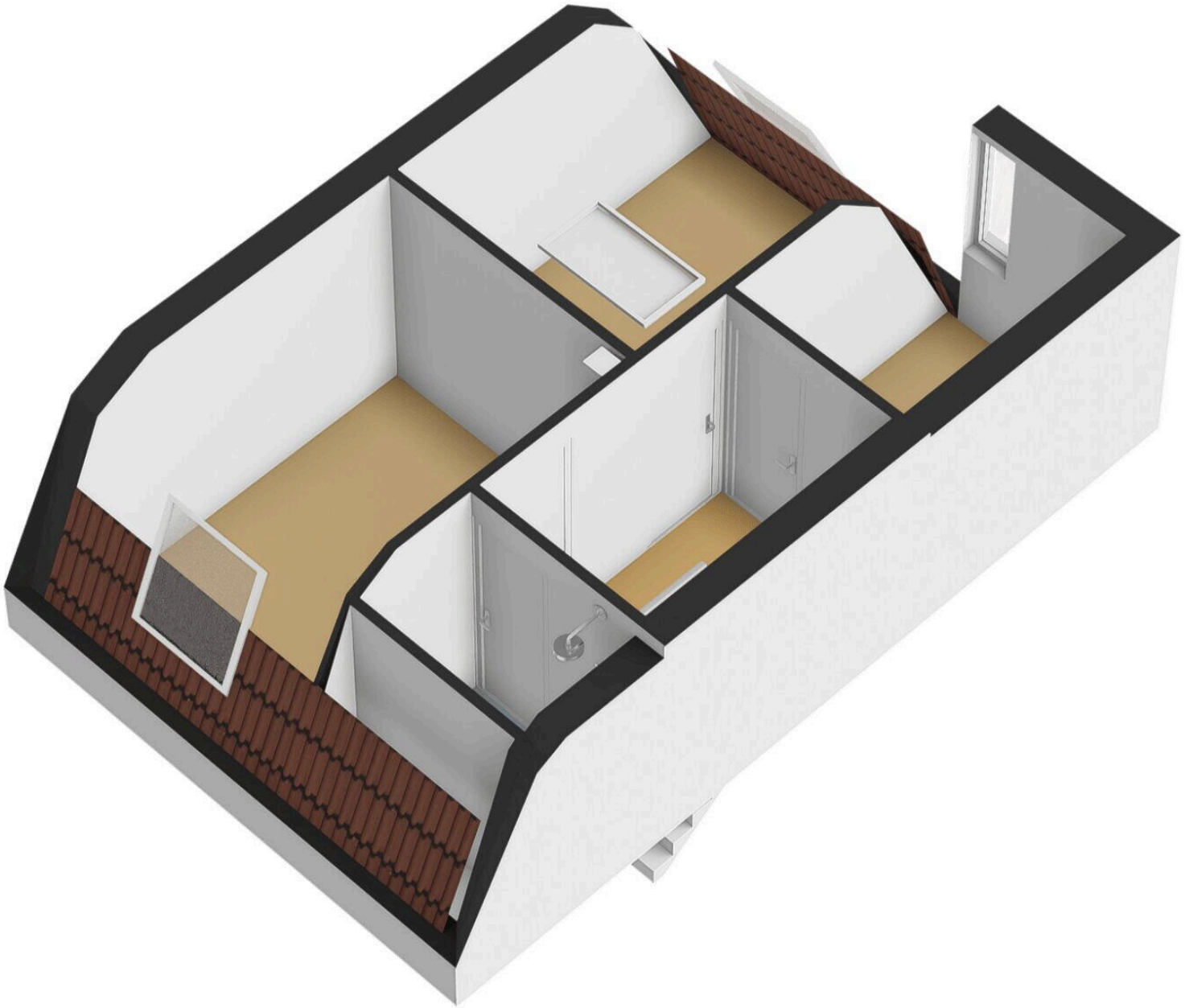
Hermanstraat 21
Groningen
Berging



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.









Lijst van Zaken

Betreft: Hermanstraat 21 Questionnaire

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	○	◉	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	○	○	◉	○
Losse kasten	○	○	◉	○
Legplanken	○	○	◉	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	○	○	◉	○
Gordijnen	○	○	◉	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	○	○	◉	○
Vitrages	◉	○	○	○
Rolgordijnen	◉	○	○	○
Lamellen	○	○	○	◉
Jaloezieën	○	○	○	◉
(Losse) horren/rolhorren	◉	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	◉	○	○	○
Parketvloer	○	○	○	◉
Houten vloer(delen)	◉	○	○	○
Laminaat	○	○	○	◉
Plavuizen	○	○	○	◉
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	○	○	○	◉
Houtkachel	○	○	○	◉
(Gas)kachels	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	●	○	○	○
Radiatorafwerking	○	○	○	●
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	●	○	○
Schilderij ophangsysteem	○	●	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Kookplaat	●	○	○	○
(Gas) fornuis	●	○	○	○
Afzuigkap	●	○	○	○
Magnetron	●	○	○	○
Combi-oven/combimagnetron	●	○	○	○
Koelkast	●	○	○	○
Vriezer	○	○	○	●
Koel-vriescombinatie	●	○	○	○
Vaatwasser	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Quooker	○	○	○	●
Koffiezetapparaat	○	○	○	●
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	●	○	○	○
Toiletrolhouder	●	○	○	○
Toiletborstel(houder)	○	●	○	○
Fontein	●	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	○	○	○	●
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	●
Douche (cabine/scherm)	●	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	●
Wastafel	●	○	○	○
Wastafelmeubel	●	○	○	○
Planchet	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Toiletkast	◉	○	○	○
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	◉	○	○	○
Toiletborstel(houder)	○	○	○	◉
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	◉
Brievenbus	◉	○	○	○
Kluis	◉	○	○	○
(Voordeur)bel	◉	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	◉
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	◉
Rookmelders	◉	○	○	○
(Klok)thermostaat	◉	○	○	○
Airconditioning	○	○	○	◉
Warmwatervoorziening, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Via CV-installatie	◉	○	○	○
Boiler	◉	○	○	○
Geiser	○	○	○	◉
Isolatievoorzieningen, te weten:				
Screens	◉	○	○	○
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	○	○	○	◉
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	◉	○	○	○
Beplanting	◉	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	◉	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	◉	○	○	○
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	◉	○	○	○
(Broei)kas	○	○	○	◉
Overig				
(Sier)hek	◉	○	○	○
Vlaggenmast(houder)	○	○	○	◉
Geen eigendoms zaken				
CV	◉	○	○	○
Boiler	◉	○	○	○
Zonnepanelen	◉	○	○	○

Hermanstraat 21

www.hermanstraat21.nl



Anderz Makelaar

Atoomweg 6 B
9743 AK, Groningen

www.anderzmakelaar.nl