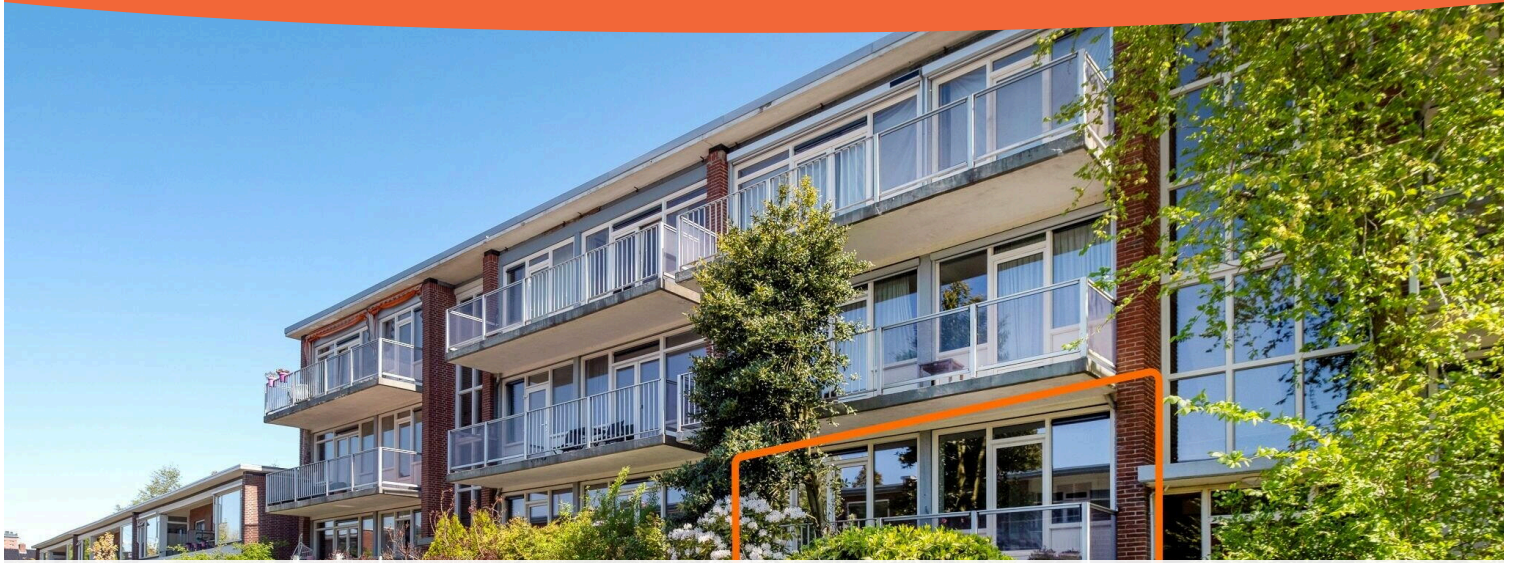


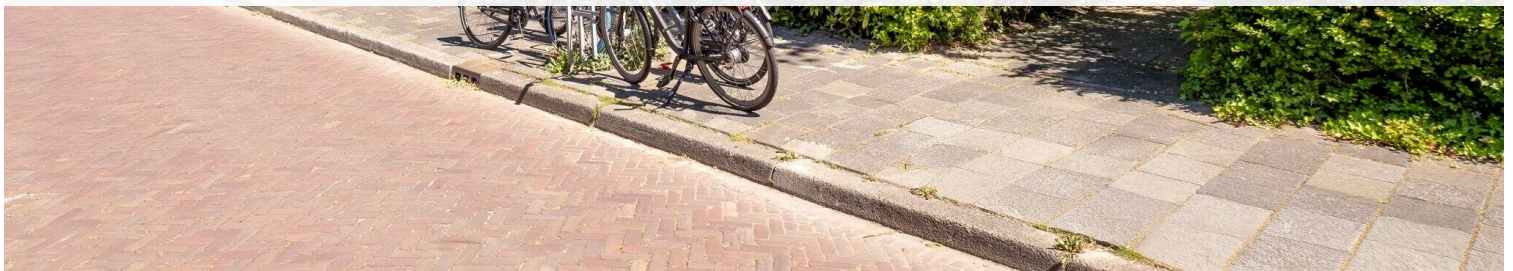
Groningen

Huygensstraat 42 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



BESCHIKBAAR

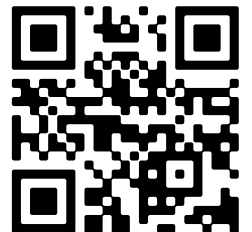
WWW.HUYGENSSTRAAT42.NL



Paleisje te koop!

Type object:	Portieflat (appartement)
Bouwjaar:	1957
Woonoppervlakte:	75 m ²
Inhoud:	239 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.huygensstraat42.nl

plan.
makelaars



Omschrijving

Huygensstraat 42, 9727 JE Groningen

NIEUWE WOONPLANNEN?

LICHT, TUIN EN BALKON OP DE VERHOOGDE BEGANE GROND IN DE GRUNOBUURT

Dit fijne appartement ligt op de verhoogde begane grond en combineert een prettige woonindeling met twee zonnige balkons, een ruime tuin, twee bergingen en energielabel A. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen, maar de stad altijd binnen handbereik wil hebben.

Dankzij de verhoogde ligging geniet je van extra privacy, terwijl het daglicht via de grote raampartijen rijkelijk binnenvalt. De woning voelt open, licht en overzichtelijk aan en sluit perfect aan bij de leefstijl die kenmerkend is voor de Grunobuurt: ontspannen, comfortabel en stedelijk.

“De huidige bewoner koos deze woning omdat ze hier een grote tuin heeft én binnen een paar minuten in de binnenstad staat. Buitenruimte en stadse levendigheid in één. Dat maakt dit zo'n fijne plek.”

LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

Gelegen in de Grunobuurt;

Rustige en centrale ligging;

Op wandel/fiets afstand van het centrum, station en stadspark;

Uitvalswegen richting A7 en A28 snel bereikbaar;

Supermarkt om de hoek.

INDELING:

BEGANE GROND: (verhoogd)

Gesloten portiek;

Entree appartement;

Hal (ca. 6m²) met toilet en kastruimte;

Woonkamer met balkon (ca. 30m²);

Eenvoudige keuken (ca. 6m²);

2 Slaapkamers (ca. 8 en 12m²);

Badkamer wasbak en douche (ca. 3m²);

Balkon aan de voorzijde (ca. 9m²);

Balkon aan de achterzijde met een trap naar de tuin (ca. 7m²).

TUIN:

Heerlijke tuin gelegen op het oosten.

PARKEREN:

Met parkeervergunning of betaald parkeren.

STERKE PUNTEN & BIJZONDERHEDEN:

Verhoogde begane grond;

Energielabel A;

Twee zonnige balkons;
Ruime tuin;
Kunststof kozijnen;
Twee bergingen;
Actieve en goed georganiseerde VvE € 316,35 p.m.;
Centrale ligging in de Grunobuurt.

NOTARIS:

Notaris keuze is Smid Netwerk Notarissen. Deze notaris zal de transportakte opmaken.

Pieter van Meurs neemt ruim de tijd voor een bezichtiging, denkt actief met je mee en beantwoordt graag al je vragen, zodat je de woning én de omgeving in alle rust kunt ervaren.

TOELICHTING METING GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Het appartement is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie is bedoeld om een zo eenduidig mogelijke manier van meten toe te passen voor het vaststellen van gebruiksoppervlakten. Verschillen in meetuitkomsten kunnen niet volledig worden uitgesloten door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische meetbeperkingen. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage ve:	€ 316,35 per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1957
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	75 m ²
Inhoud:	239 m ³
Externe bergruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha evanta ace 28c cw4 (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	40 m ² (8,00 meter diep en 5,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

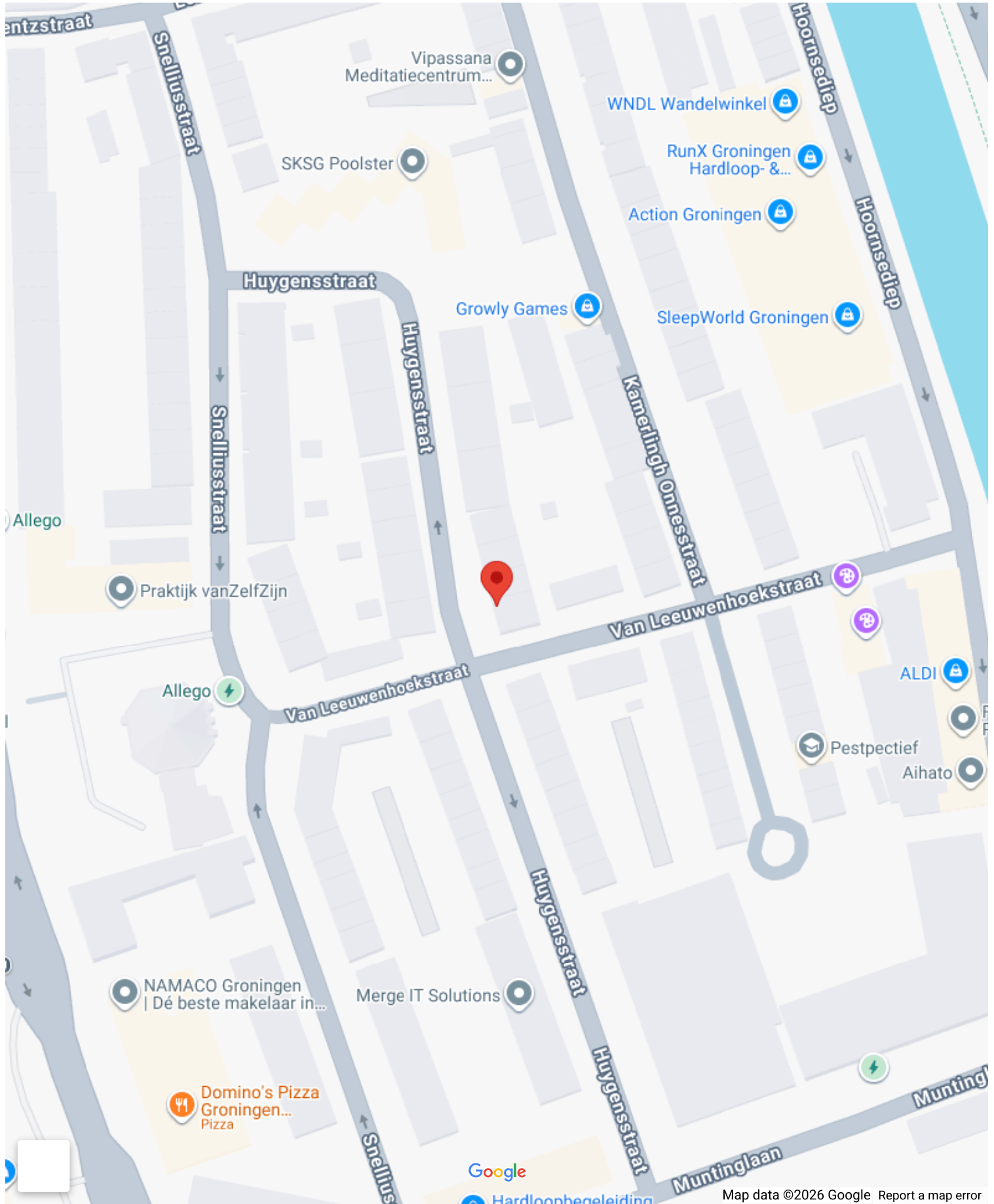
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

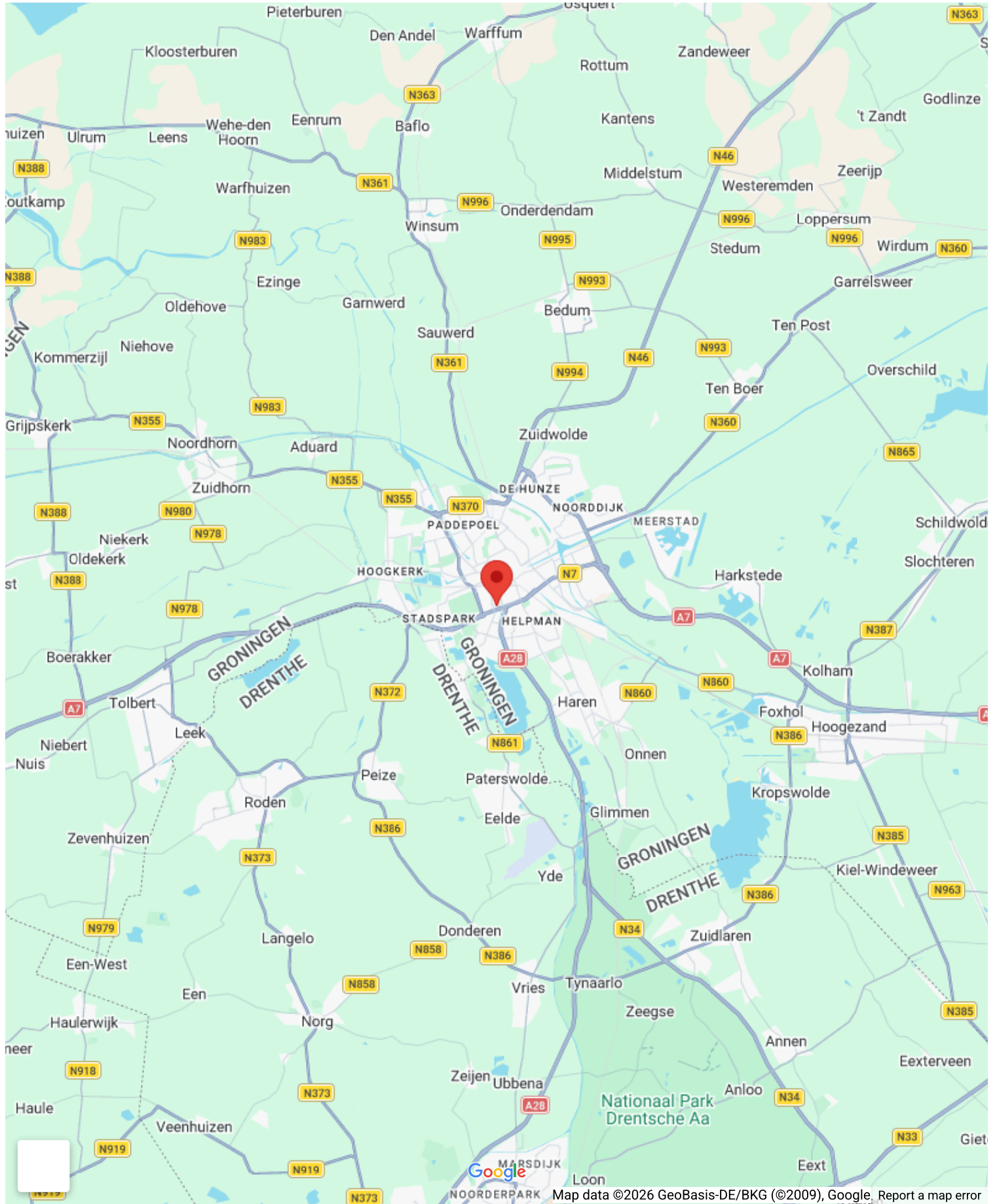
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 316,35 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

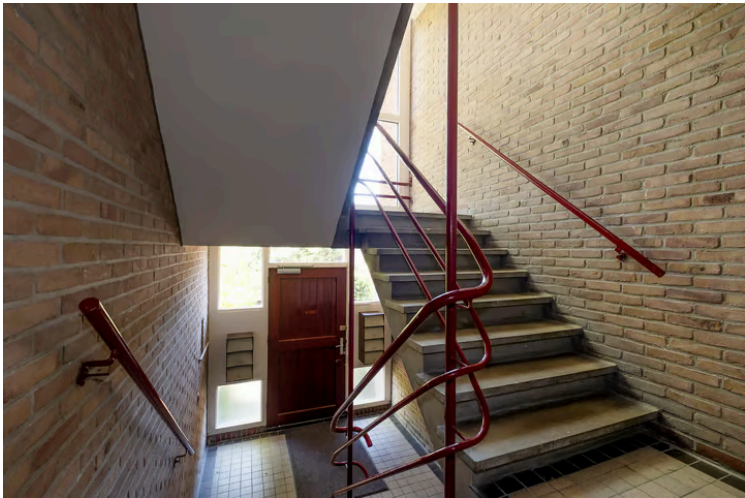


Op de kaart



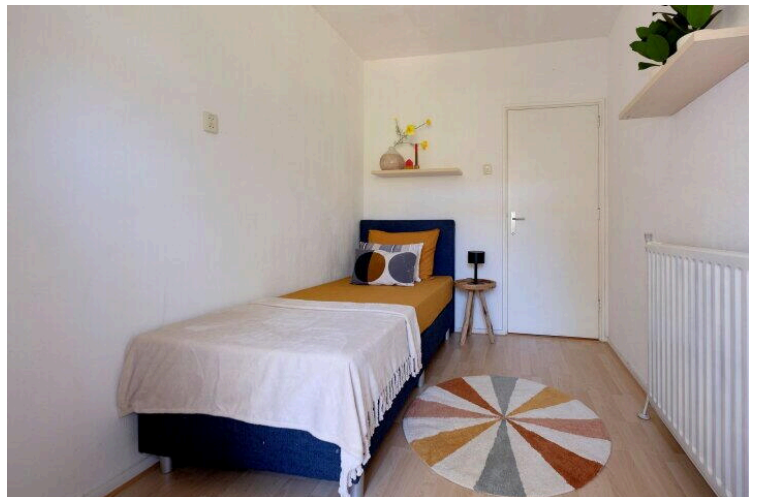


**Paleisje
te koop!**



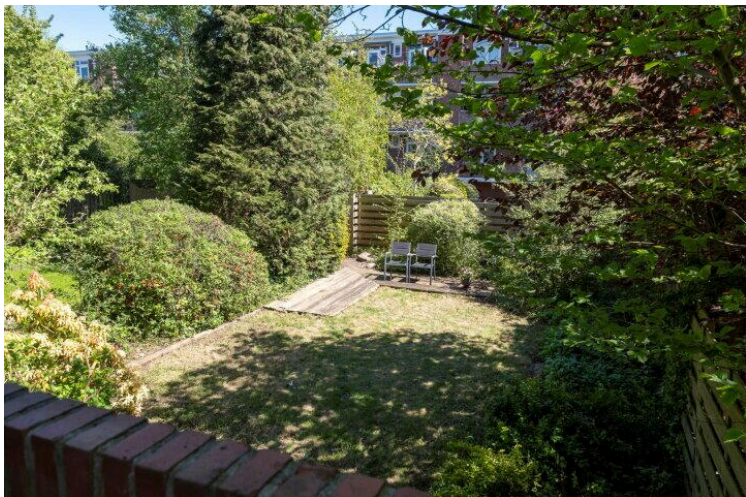
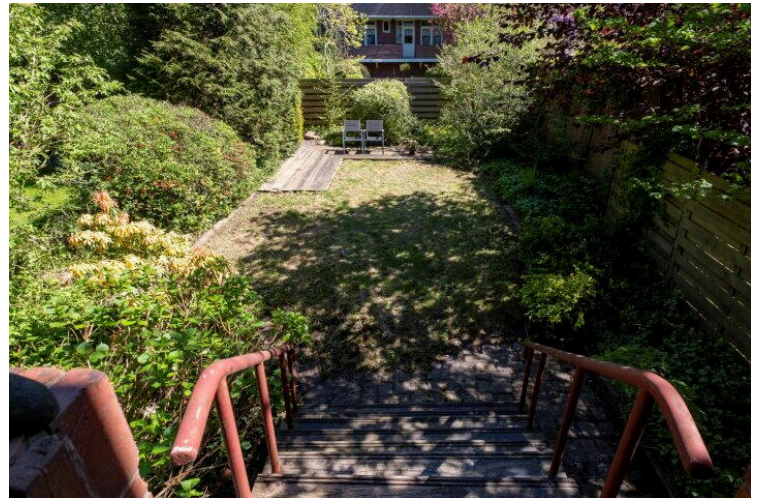
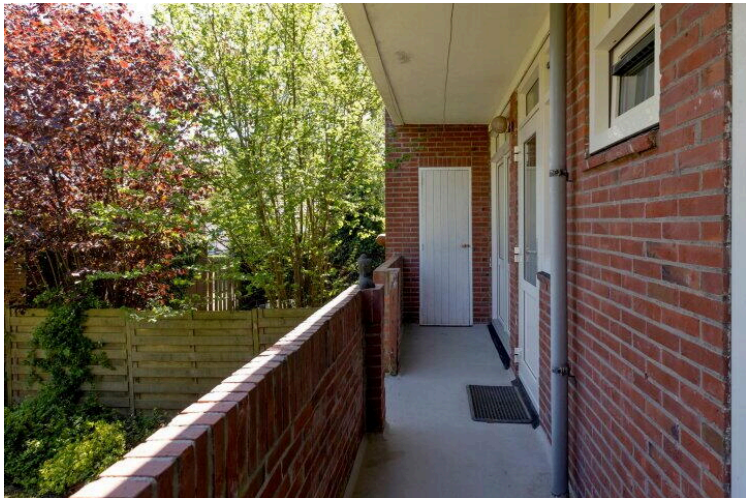


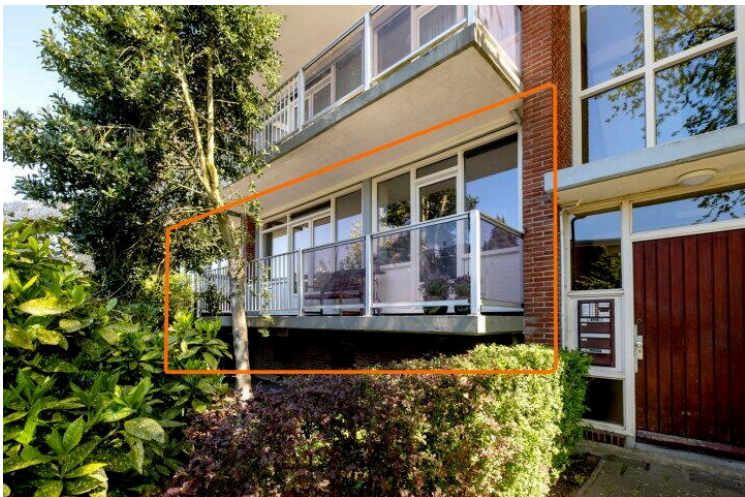
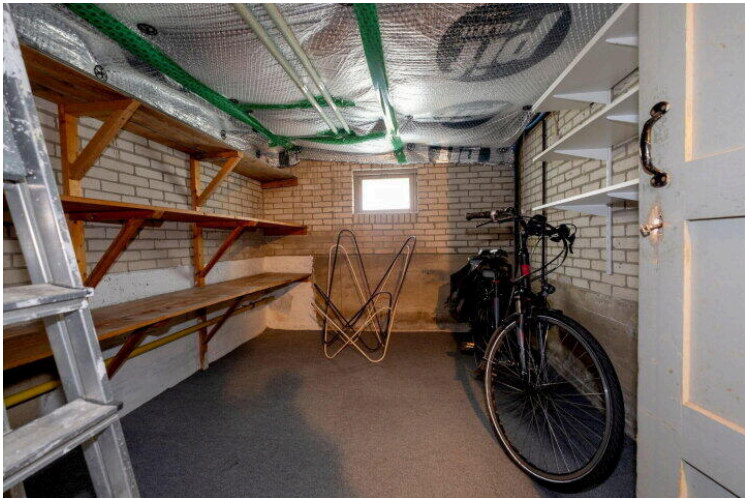




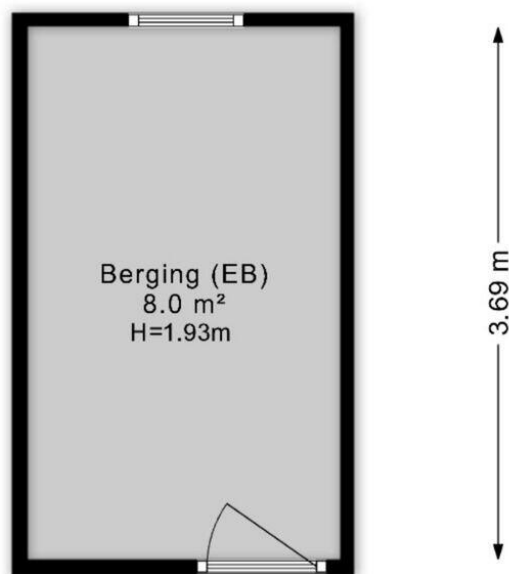


Van Huis naar Thuis

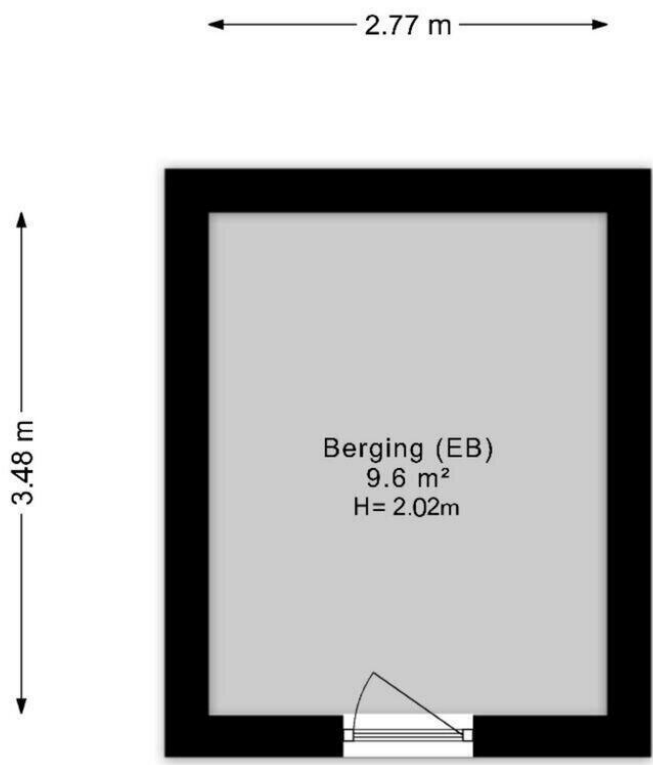




← 2.17 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorgger.nl>



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>

Huygensstraat 42

www.huygensstraat42.nl



Plan Makelaars

Boermandestraat 24
9723 DS, Groningen

www.planmakelaars.nl
050 - 527 7880



📱 Scan Mij!