

Wat een uitzicht

Oude charme in
modern jasje



Oosterkade 13
9711 RS Groningen
€ 985.000,- K.K.

plan.
makelaars

050-5277880
hallo@planmakelaars.nl
planmakelaars.nl



Oosterkade 13
9711 RS Groningen

Vraagprijs

€ 985.000,- K.K.

Woonoppervlakte

185.10m²

Perceeloppervlakte

94m²

Slaapkamers

4

Ligging

Zuiden

Beschrijving



Nieuwe woonplannen?

We willen graag de unieke kans met u delen om te wonen in een prachtige stadsvilla, gevestigd in een voormalig pakhuis, nu omgetoverd tot een oase van comfort en pal naast het bruisende stadscentrum van Groningen! Met een royaal oppervlak van circa 185 m², biedt deze woning een zeldzame combinatie van oude charme en modern wonen. In 2007 onderging dit voormalig pakhuis een complete renovatie onder leiding van de gerenommeerde 19 het atelier architecten, wat resulteerde in vier prachtige stadsvilla's, elk met een uniek karakter. Onze stadsvilla met inpandige garage, gelegen aan de schilderachtige Oosterkade, biedt adembenemende panoramische uitzichten over de Oosterhaven, met zowel een ruim balkon als een dakterras om van te genieten en beide zijn gelegen op het Zuiden. Van hier strekt het uitzicht zich uit tot aan de Oosterpoort.

Met de levendige Grote Markt op loopafstand en een snelle toegang tot de ringweg voor autoverkeer, biedt deze locatie het beste van beide werelden: de rust van waterzijde wonen gecombineerd met de nabijheid van het hart van de stad. Bovendien bevindt het UMCG zich ook op korte loopafstand.

Kort samengevat, deze stadsvilla is een absolute must voor degenen die de charme van het verleden willen ervaren zonder in te leveren op modern comfort en die willen genieten van een centrale locatie met een prachtig uitzicht op het water en de haven.

INDELING

BEGANE GROND:

Bij binnenkomst bevindt zich een ruime entree/hal met meterkast, toilet en een werk-/slaapkamer (ca. 14m²). Via een tweede hal zijn een tweede slaapkamer (ca. 12m²) en een ruime inpandige garage (ca. 27m²) bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping biedt een overloop met trapopgang, een werk-/slaapkamer (ca. 12m²), eetkamer (ca. 11m²), keuken (ca. 13m²) met inbouwapparatuur, een woonkamer (ca. 30m²), en een balkon op het Zuiden (ca. 9m²) over de volle breedte van het pand.

TWEDE VERDIEPING:

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met trapopgang, een slaapkamer (ca. 12m²), twee vides (met zichtlijnen naar de woonkamer en eetkamer beneden), een badkamer met ruime inloopdouche en dubbele wastafel (ca. 8m²), een berging/cv-ruimte en een apart toilet.

DERDE VERDIEPING:

De derde verdieping omvat een overloop met trapopgang, een slaapkamer (ca. 10m²), een badkamer met douche, wastafel en toilet, een berging/zolder/wasruimte en het dakterras (ca. 13m²).

PARKEREN EN BUITENRUIMTES:

Er is een ruime inpandige garage (ca. 27m²) en parkeren kan ook met een parkeervergunning. De woning beschikt tevens over een balkon en een dakterras van respectievelijk 9 en 13m² met een prachtig uitzicht over de Oosterhaven tot aan de Oosterpoort. Het dakterras op de derde verdieping is verhoogd voor een optimaal zicht, zelfs zittend.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

Toplocatie nabij het stadscentrum en UMCG;

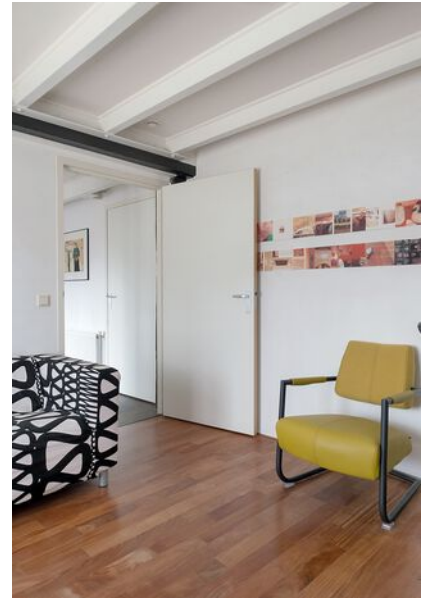
Energietabel A++;

CV ketel 2022

Volledige verbouwing/renovatie en realisatie van de woning in 2007;

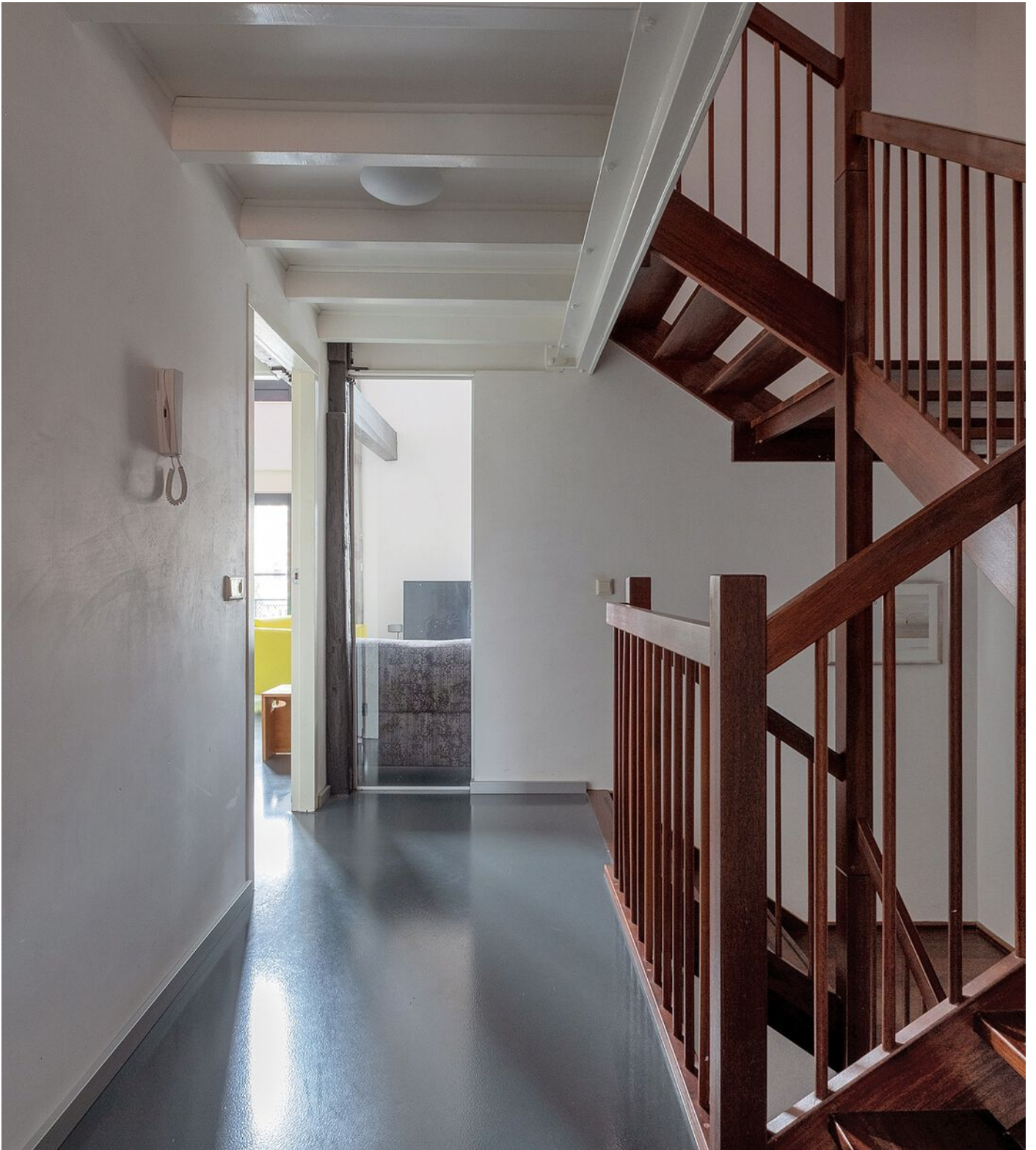
Eigen ruime inpandige garage (27m²);





















































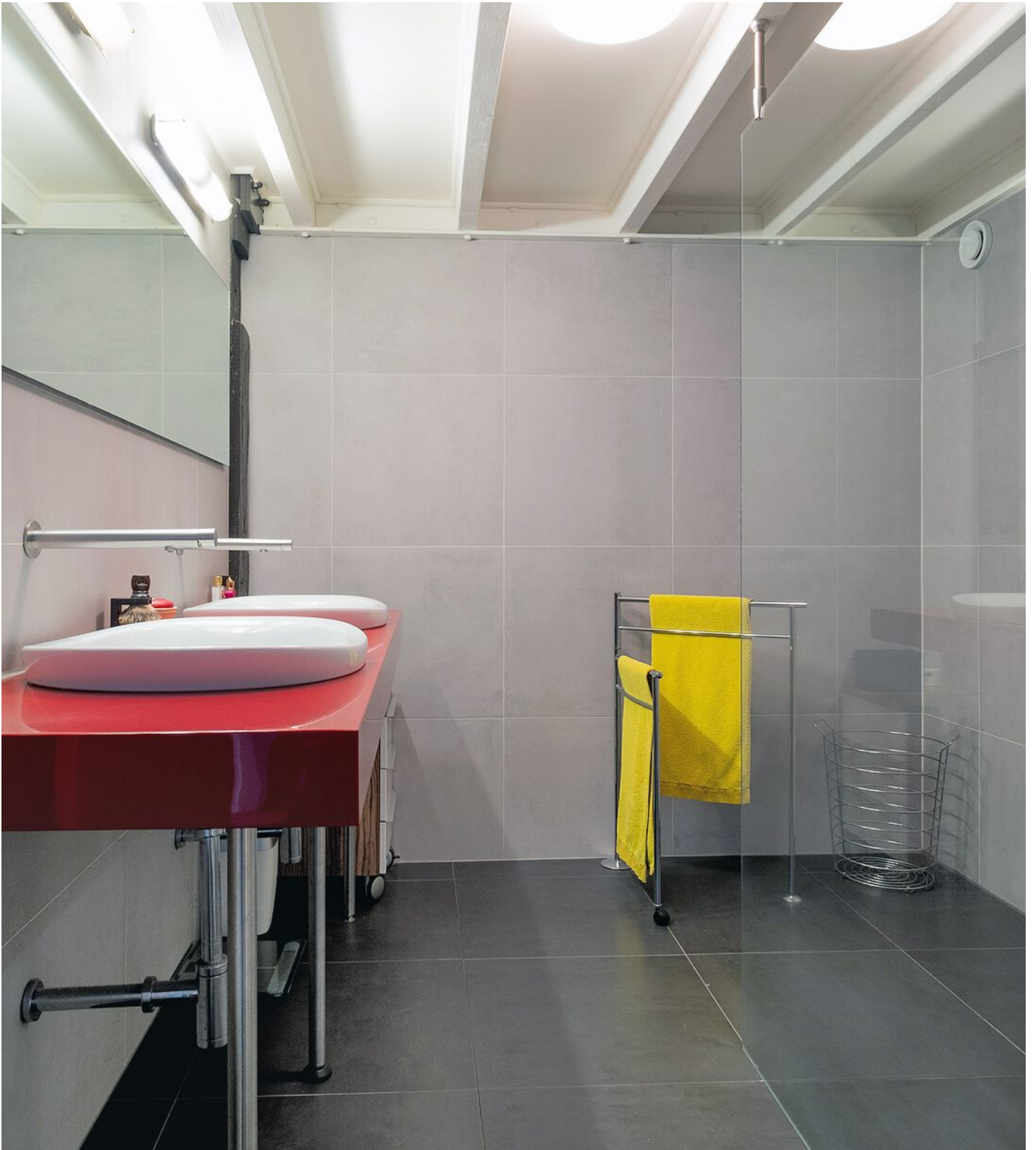












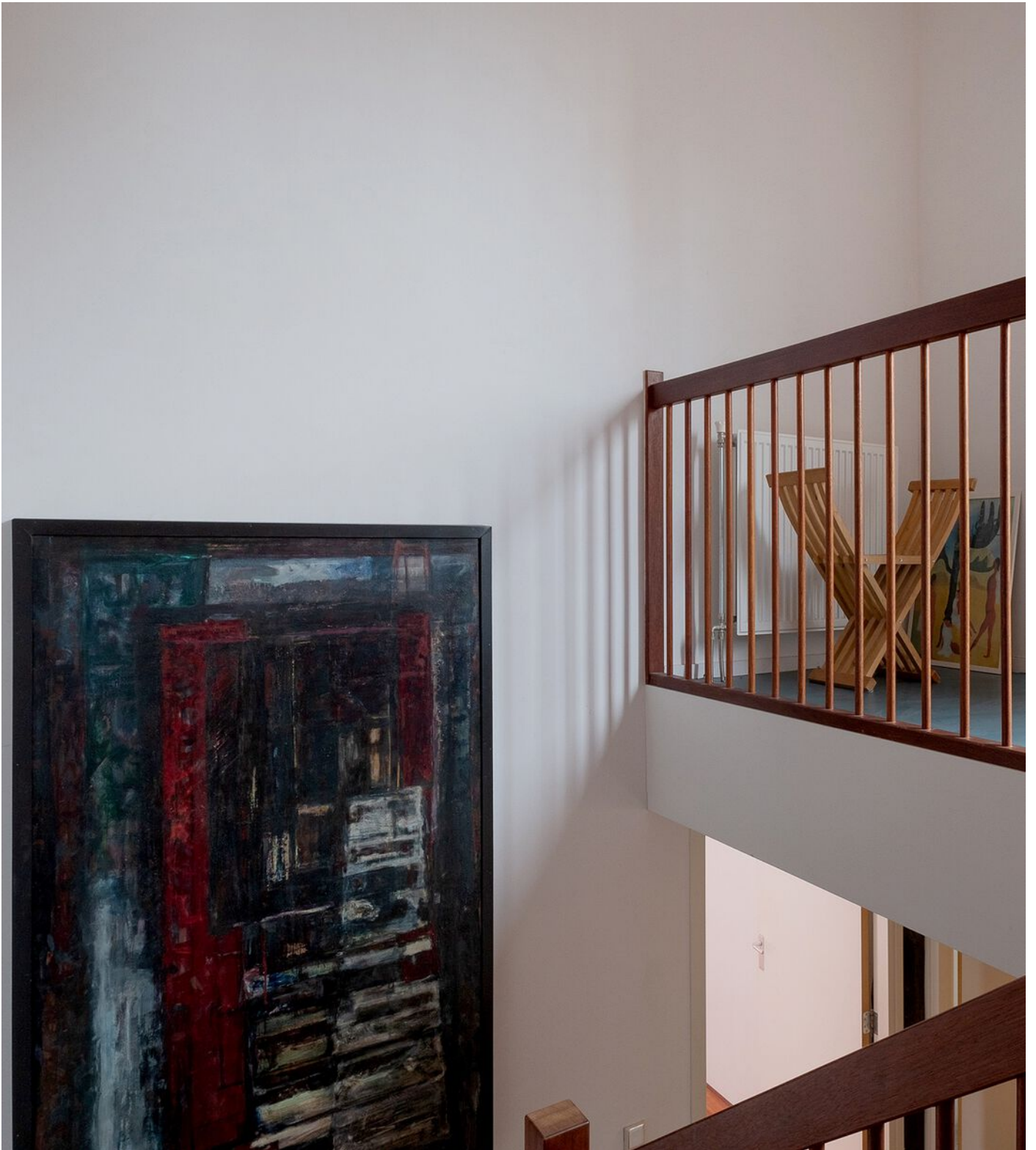












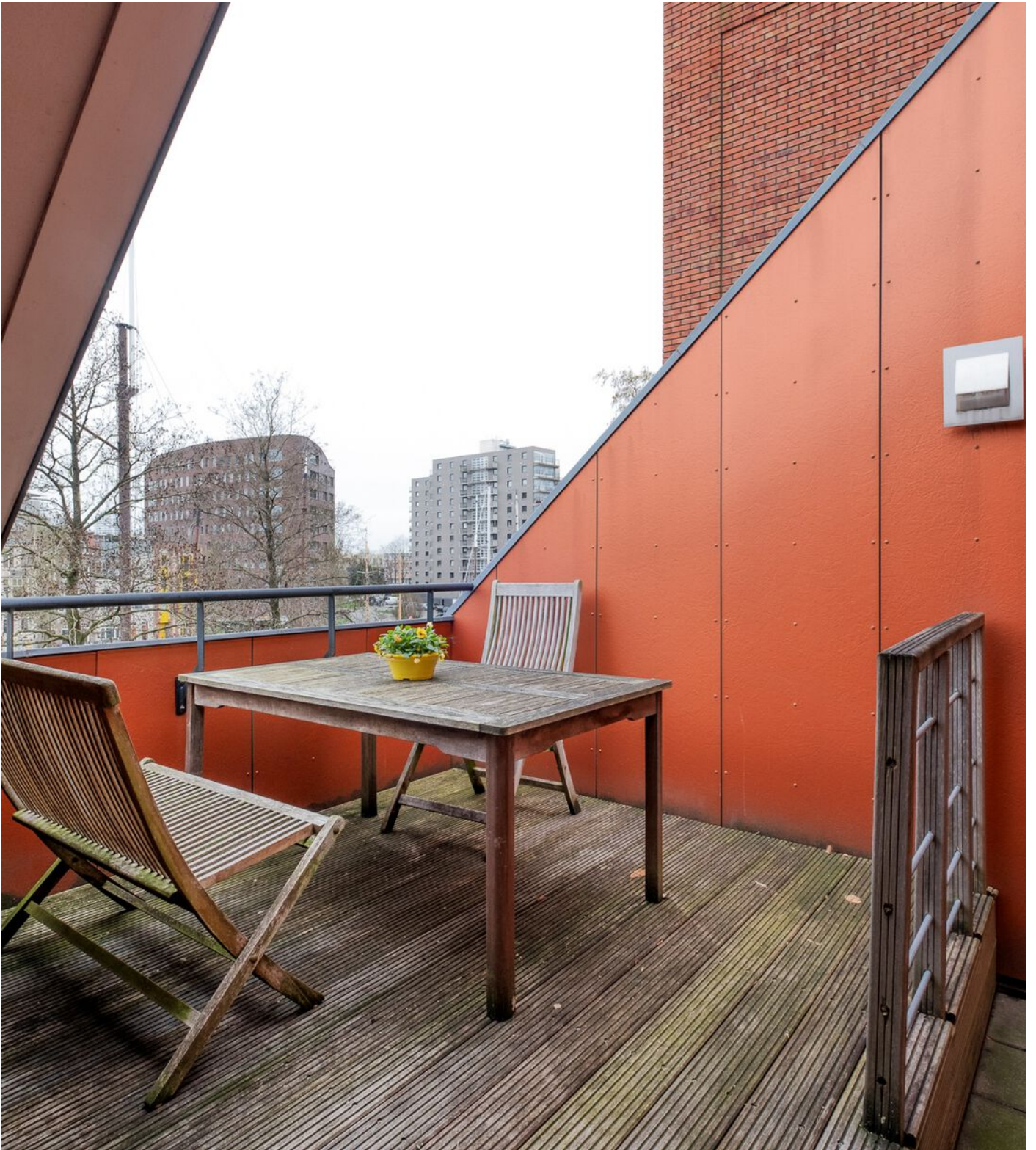






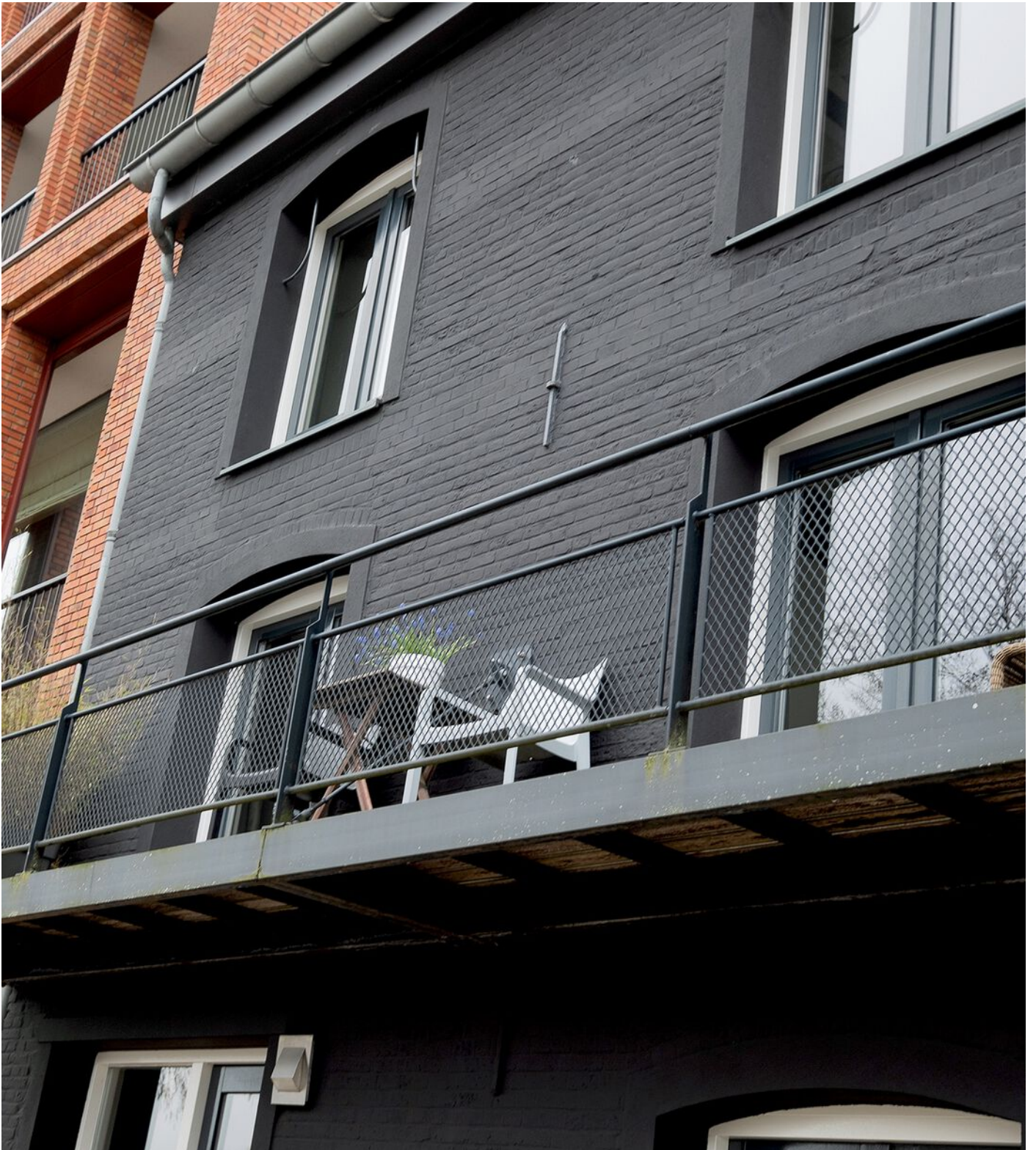
















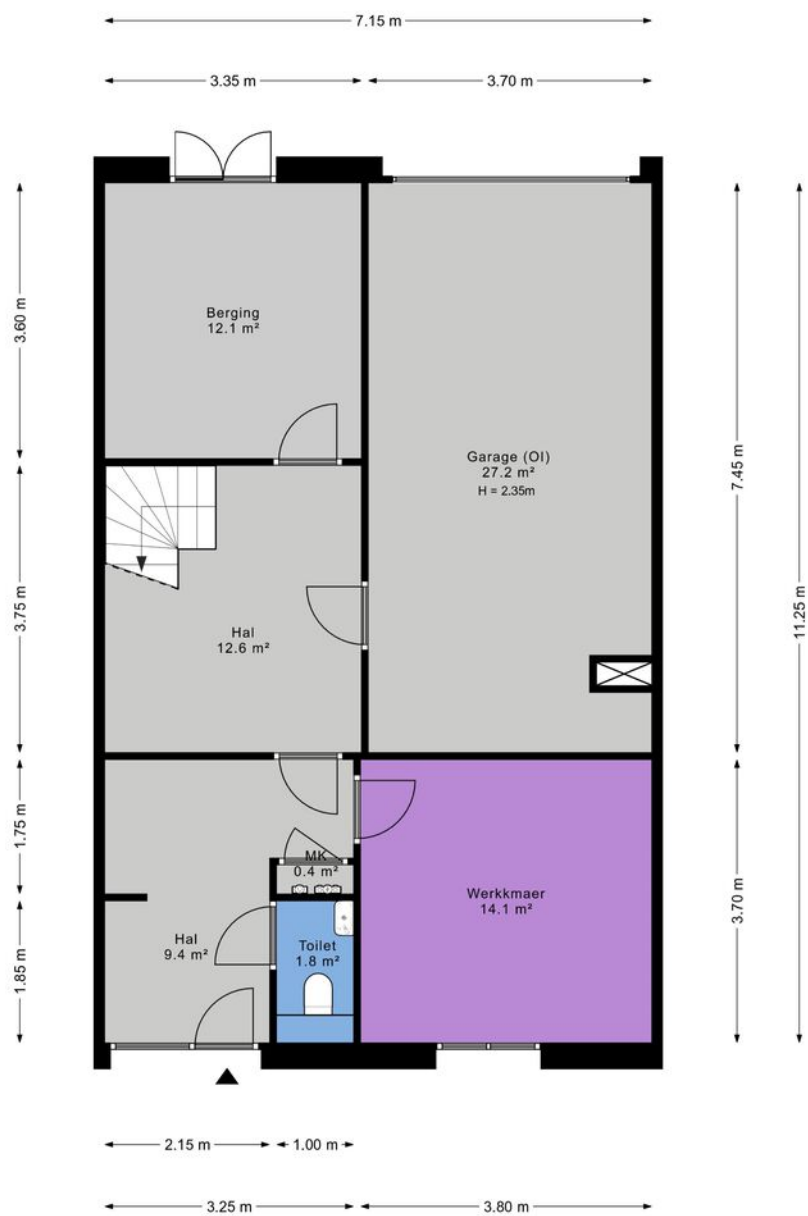




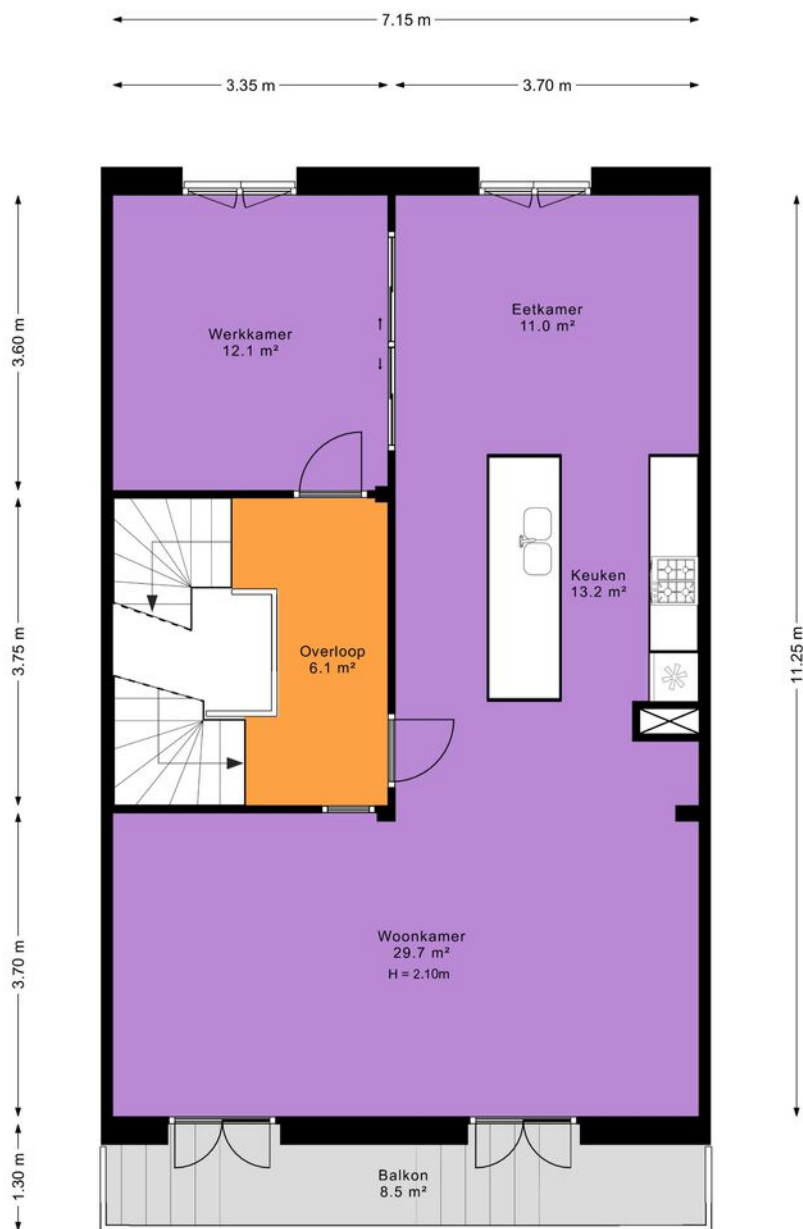




Plattegrond



Plattegrond



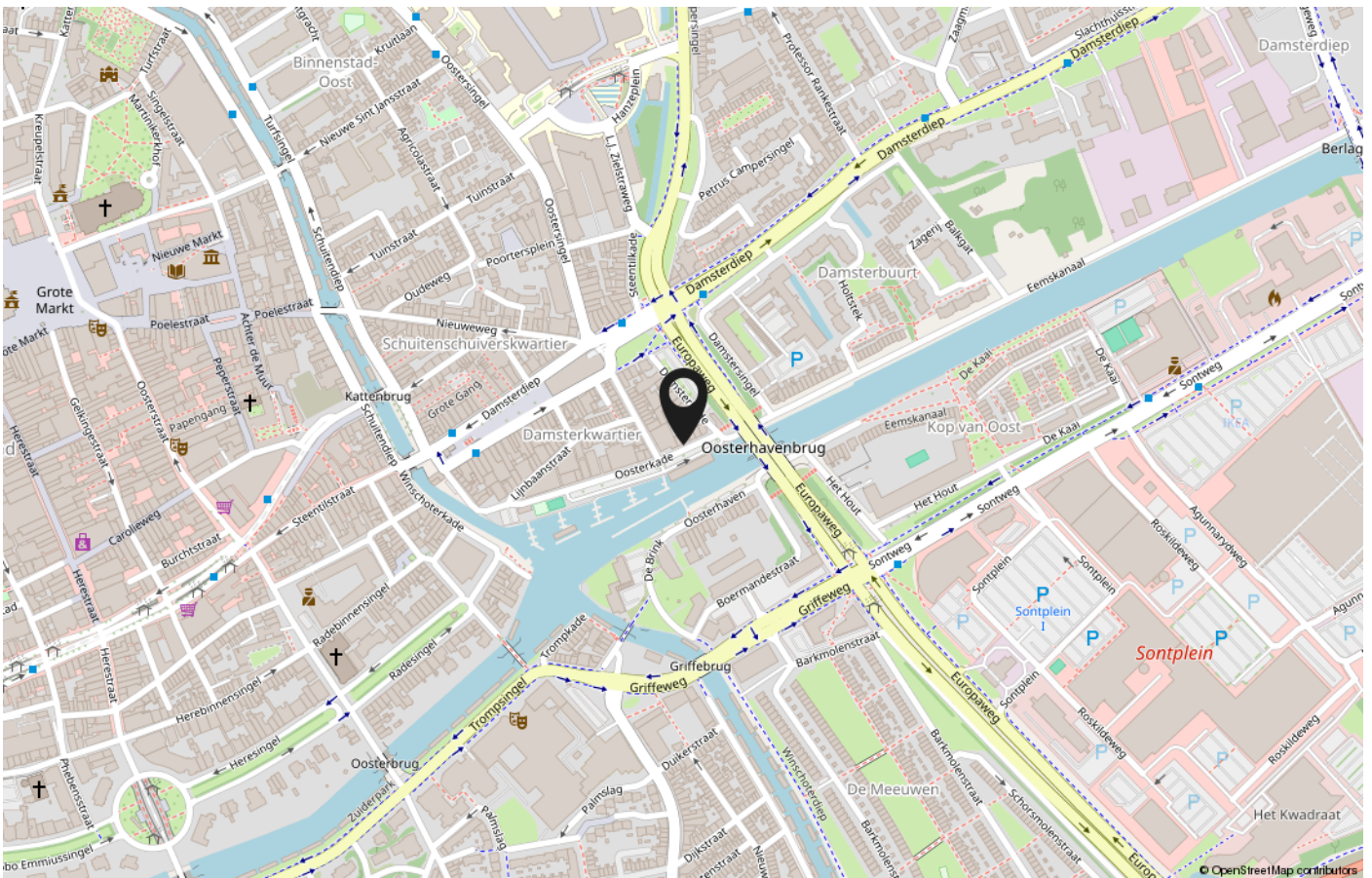
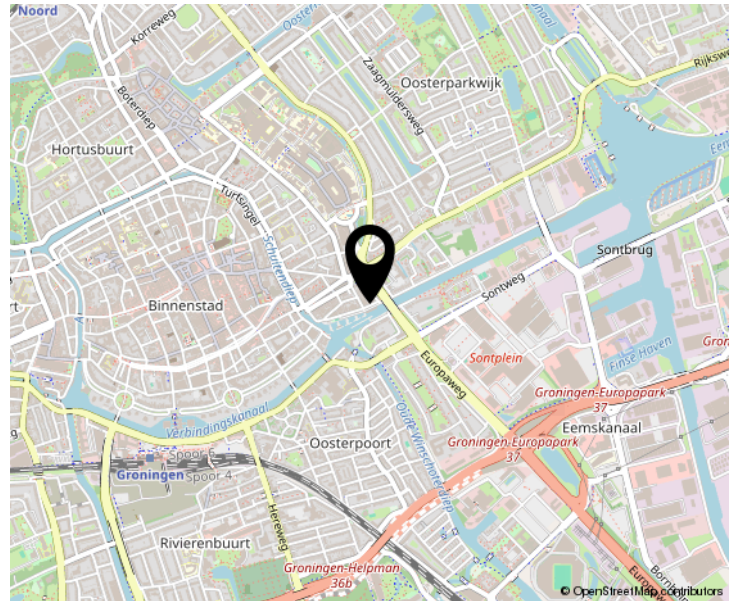
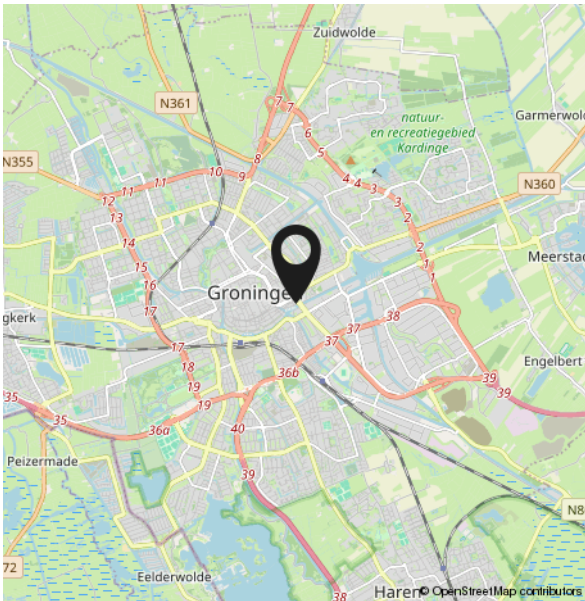
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart

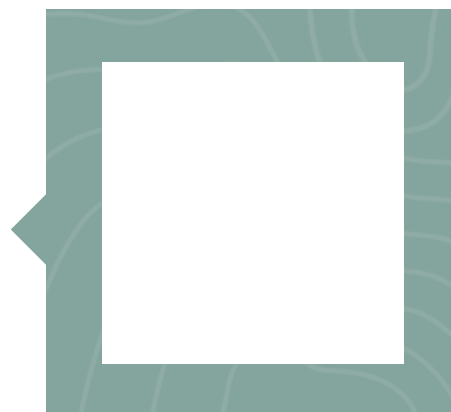


Bekijk
deze woning
online!

www.oosterkade13.nl

plan.
makelaars

Oosterkade 13, Groningen



Lid VBO

Nieuwe Woonplannen ?



plan.
makelaars

Plan Makelaars

Verlengde Hereweg 33
7921 AD Groningen
050-5277880
hallo@planmakelaars.nl
planmakelaars.nl