

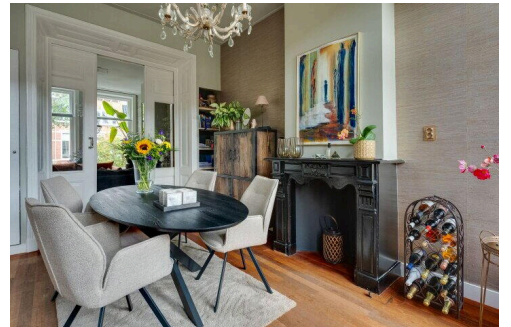
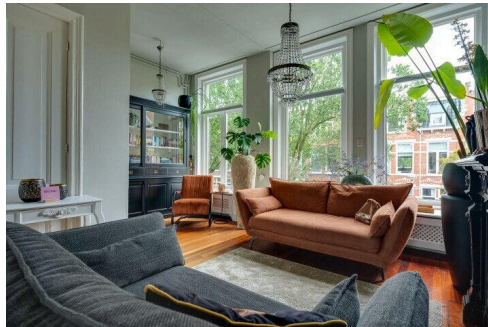
Groningen

Verlengde Nieuwstraat 31 | Vraagprijs € 745.000 k.k.

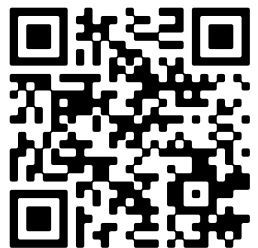


BESCHIKBAAR

WWW.VERLENGDENIEUWSTRAAT31.NL



Type object:	Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar:	1913
Woonoppervlakte:	161 m ²
Perceeloppervlakte:	104 m ²
Inhoud:	630 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	owb.nu/verlengdenieuwstraat31



Omschrijving

Verlengde Nieuwstraat 31, 9724 HB Groningen

Karaktervol herenhuis in de geliefde Oosterpoortbuurt

In een van de meest geliefde wijken van Groningen staat dit sfeervolle en karakteristieke herenhuis van ca. 161m². Authentieke details zoals de kamer-en-suite, hoge plafonds, grote raampartijen en fraaie lichtinval geven de woning een unieke uitstraling. Met maar liefst vijf slaapkamers, veelzijdige gebruiksmogelijkheden, denk aan kantoor aan huis, dubbele bewoning, en een zonnige achtertuin op het zuidwesten biedt dit huis ruimte, comfort en karakter.

De ligging is uitstekend. Vanuit huis wandel je zo het Zuiderplantsoen in, een groene aanwinst voor de stad. Daarnaast woon je midden in de gezellige Oosterpoortbuurt, met winkels, horeca en supermarkten op loopafstand. Niet voor niets staat deze wijk bekend als een dorp op zichzelf, terwijl de binnenstad slechts enkele minuten verderop ligt.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn er al stappen gezet. De woning beschikt over dak- en muurisolatie van binnen en groot gedeelte dubbel glas. De kruipruimte is voorzien van bodem isolatie. Op het gunstig gelegen platte dak zijn verdere verduurzamingsmaatregelen eenvoudig te realiseren zonnepanelen, zonneboiler en isolatie.

Indeling:

Begane grond:

hal met toilet en trap naar de eerste verdieping. Ruime voor en achterkamer, ca. 34m² met dichte keuken en een nieuw keukenblok v.v. inbouwapparatuur. De bergruimte is eenvoudig te wijzigen in een badkamer. Ideaal voor werken aan huis of dubbele bewoning.

Eerste verdieping:

Royale kamer-en-suite van ca. 39 m² met hoge plafonds, suitedeuren, schouwen en grote ramen. De moderne open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Boretti-fornuis, stoomoven, vaatwasser en (nieuwe) koelkast. Vanuit de eetkamer geven de openslaande deuren toegang tot het zonnige balkon.

Tweede verdieping:

drie slaapkamers, waarvan de grootste ca. 21 m² met vaste kasten. Nieuwe en moderne badkamer met vloerverwarming, grote inloopdouche, wastafelmeubel met verwarmde spiegel en toilet.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin van ca. 37 m² ligt gunstig op het zuidwesten en vormt een heerlijke groene plek om van de zon te genieten.

Pluspunten

Karakteristiek herenhuis van ca. 161 m²

Vijf slaapkamers

Mogelijkheid voor werken aan huis of dubbele bewoning

Zonnige achtertuin op het zuidwesten

Dak- en muurisolatie, deels dubbel glas/hr++ glas

Nabij het Zuiderplantsoen en de binnenstad

Gelegen in de populaire Oosterpoortbuurt

Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar de sfeer zelf.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 745.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1913
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	161 m ²
Perceeloppervlakte:	104 m ²
Inhoud:	630 m ³
Overige in pandige ruimte:	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	TV kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha hr (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

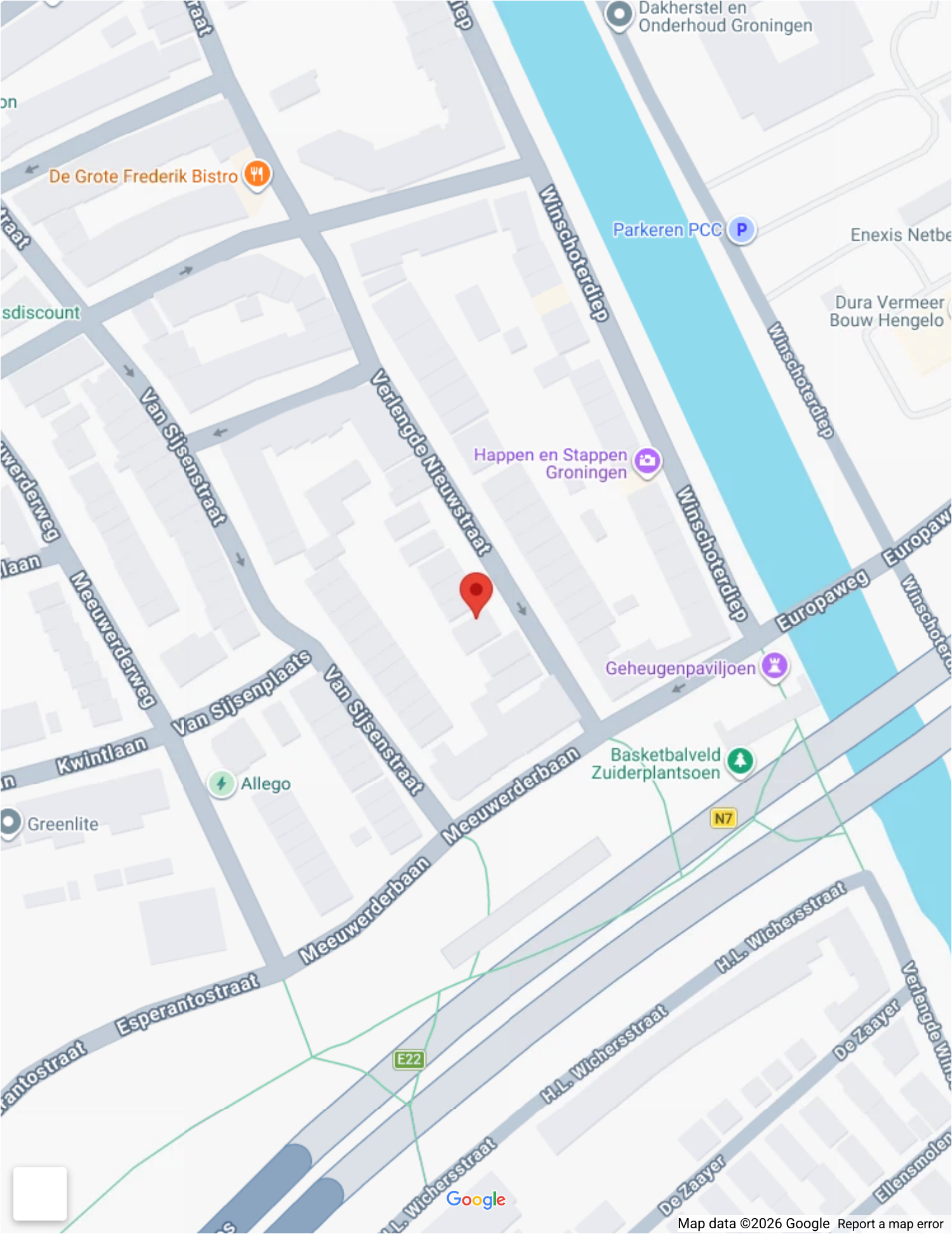
Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	Achtertuin 39 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

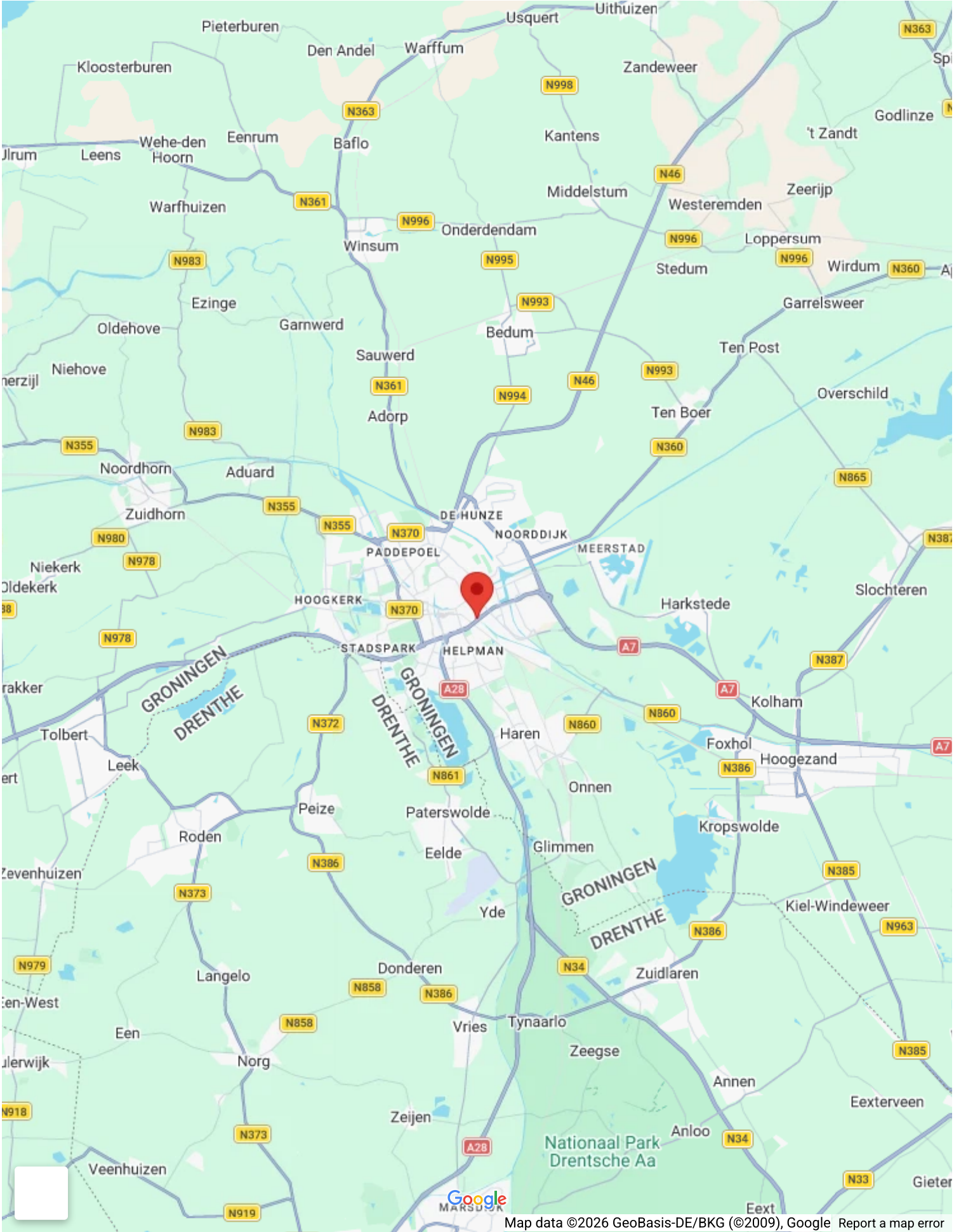
Bergruimte

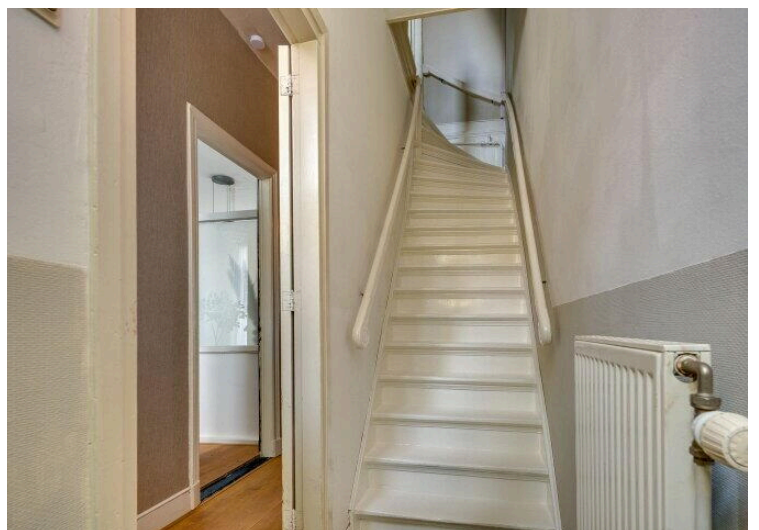
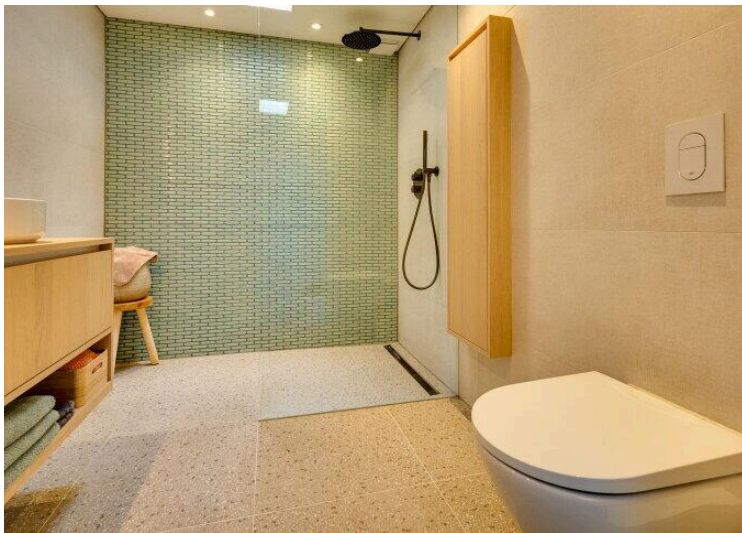
Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren

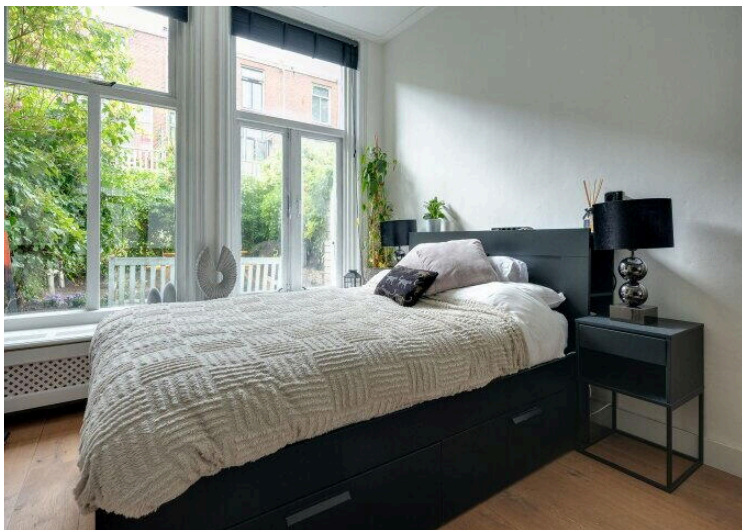
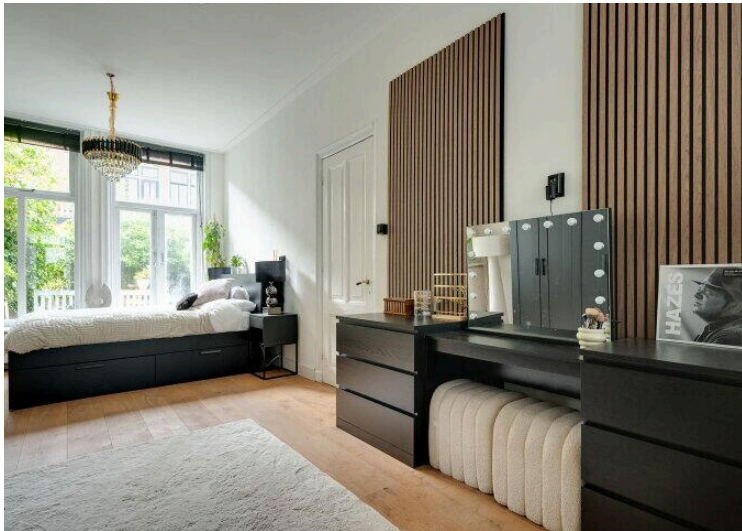
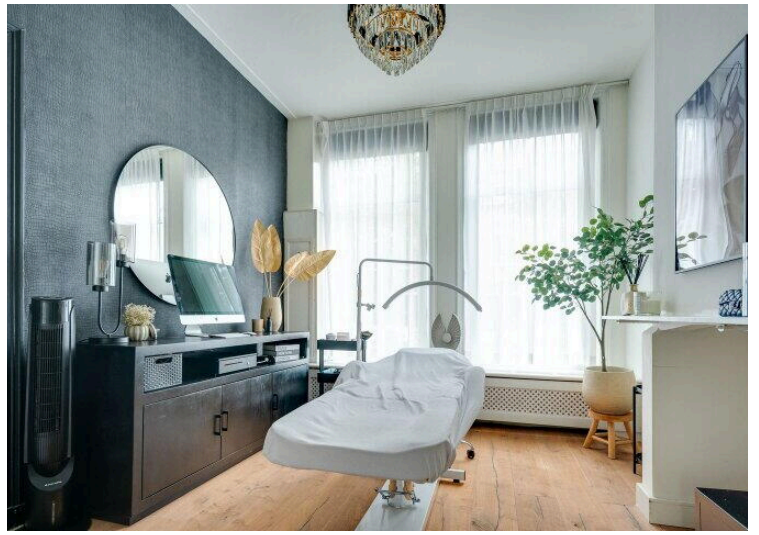
Op de kaart

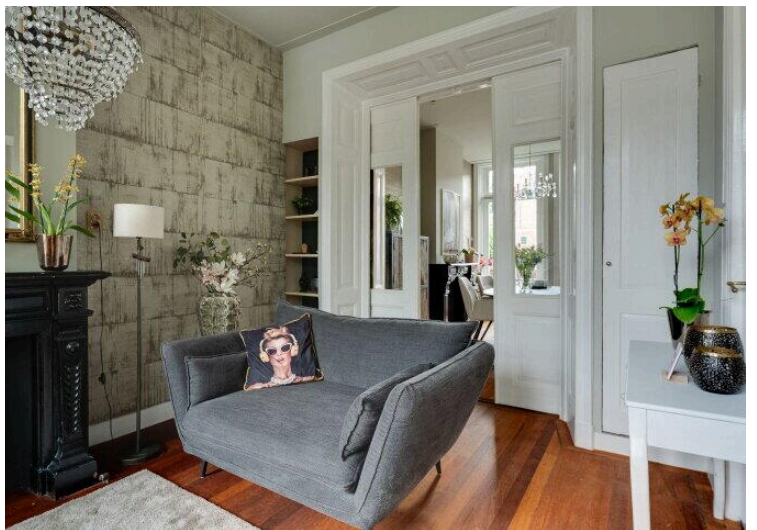
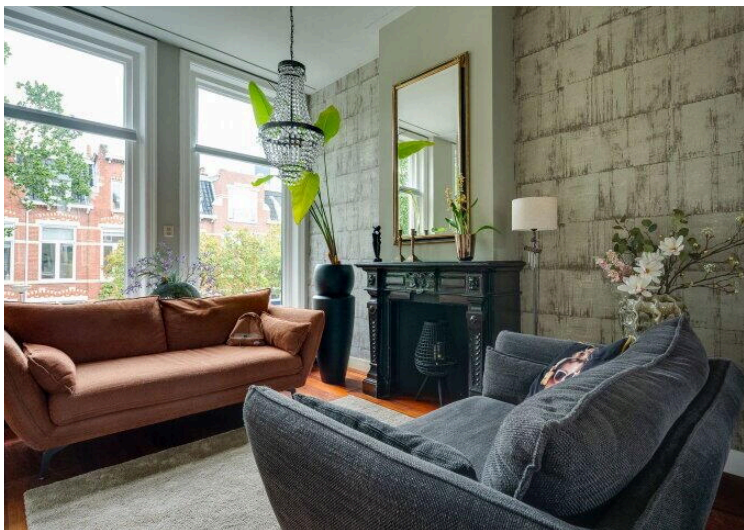
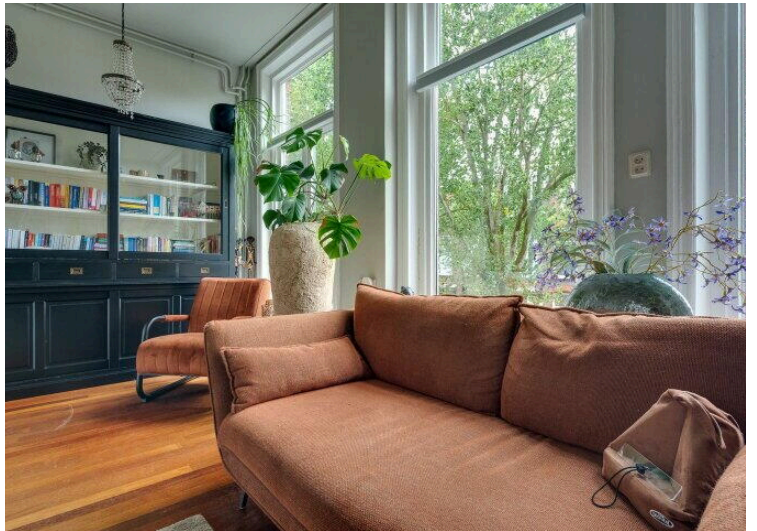
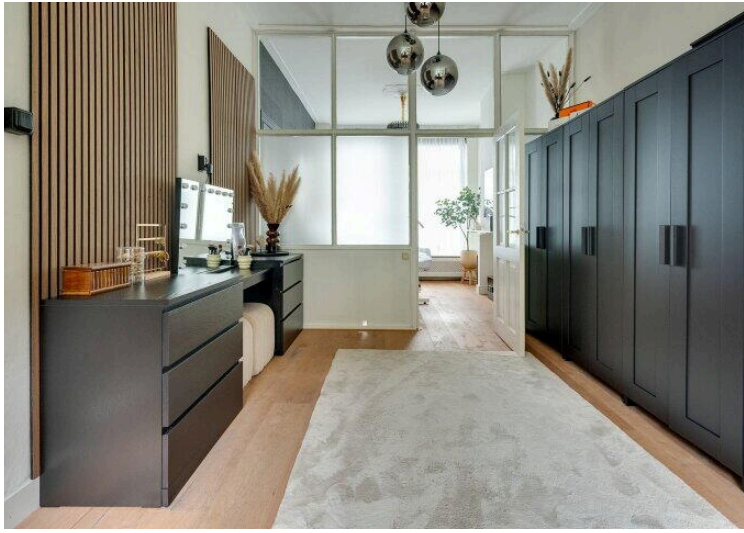


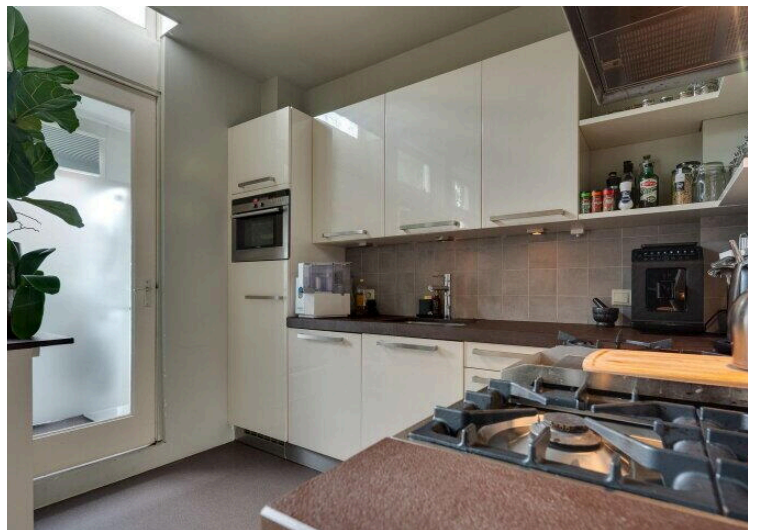
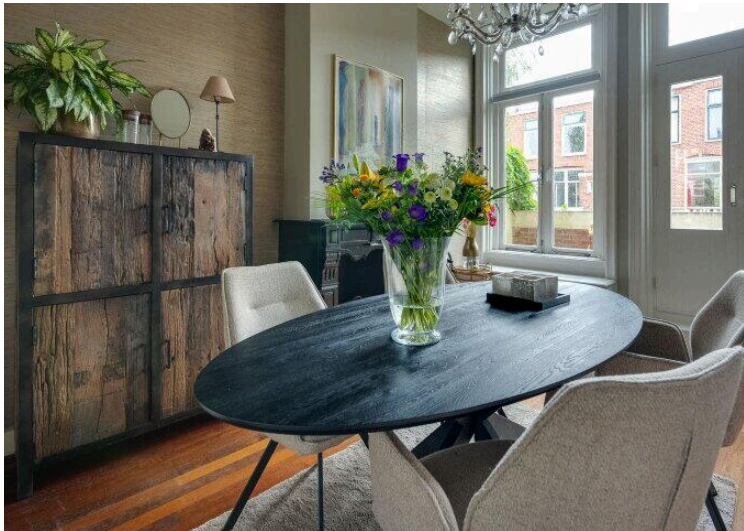
Op de kaart

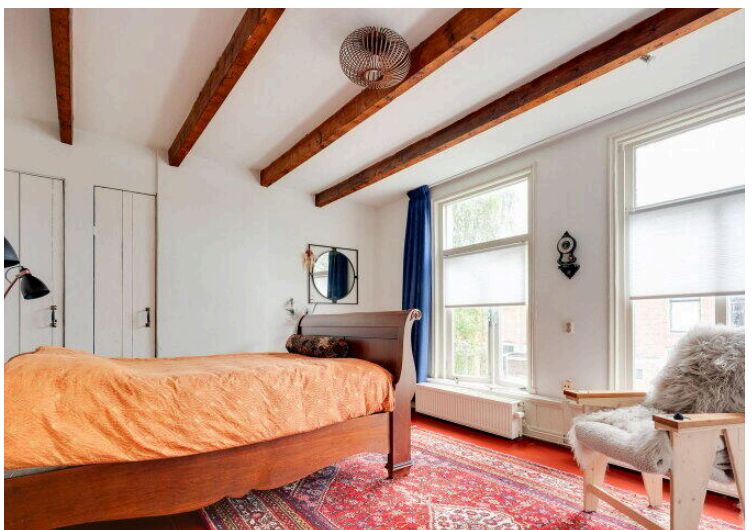
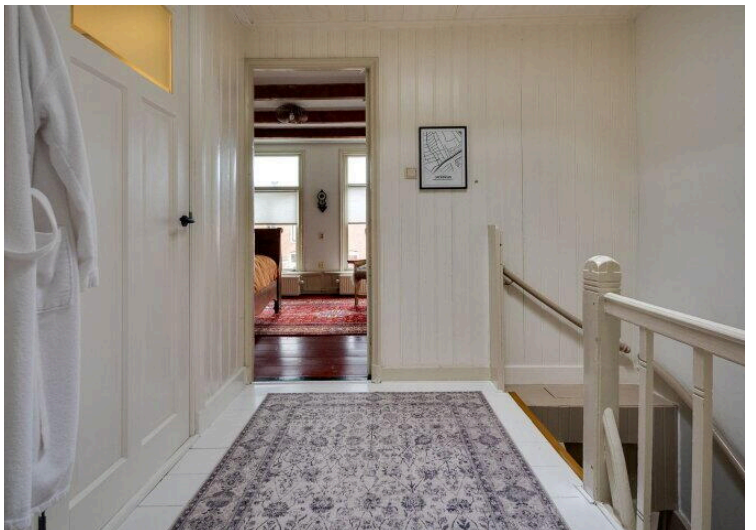
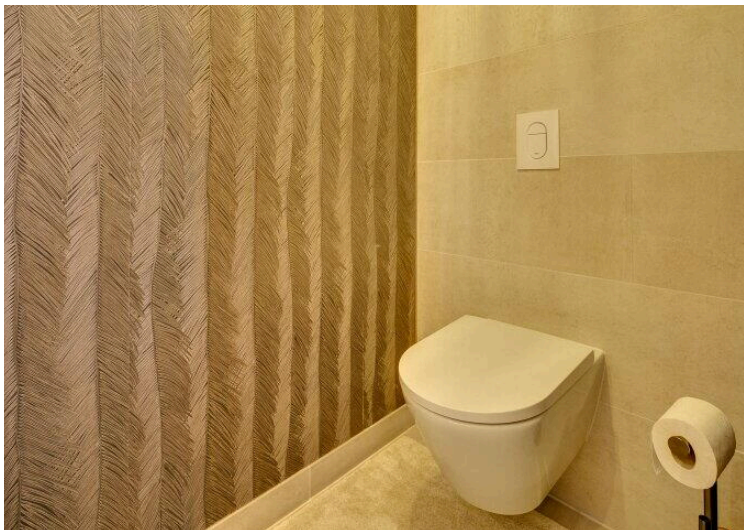
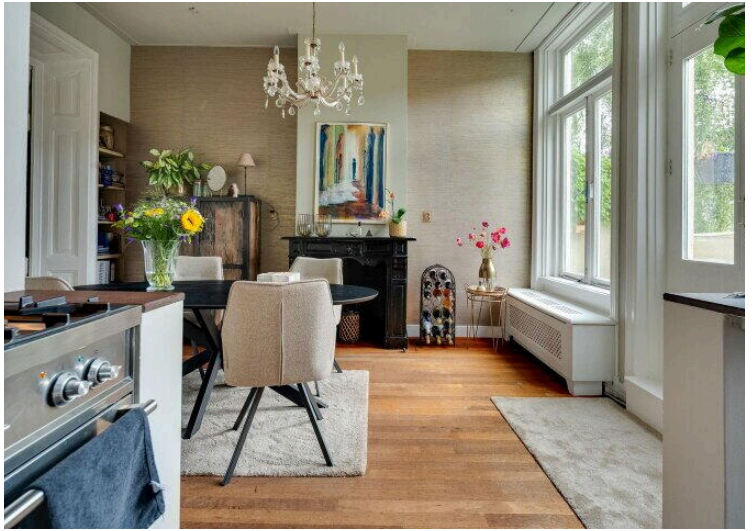


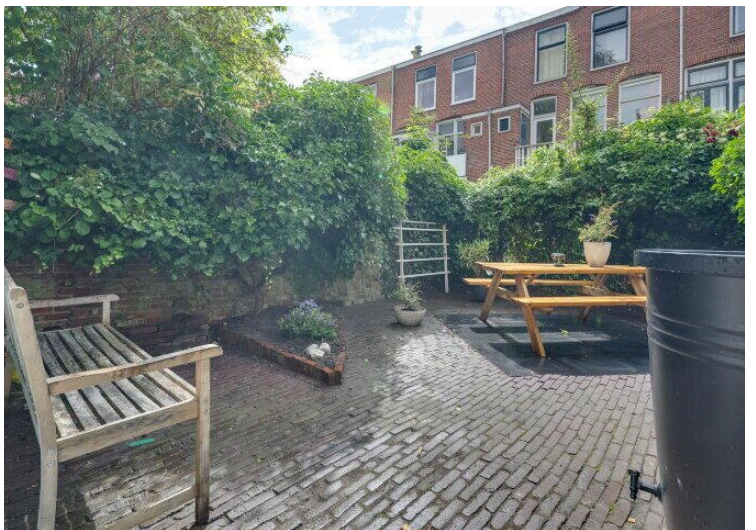
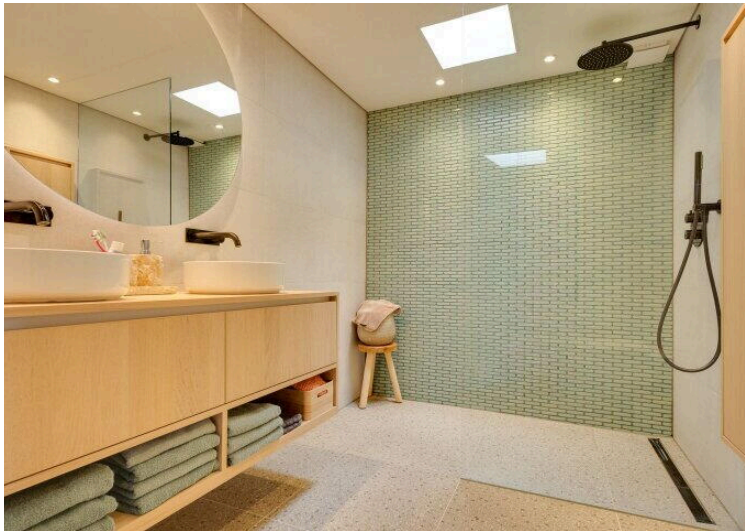
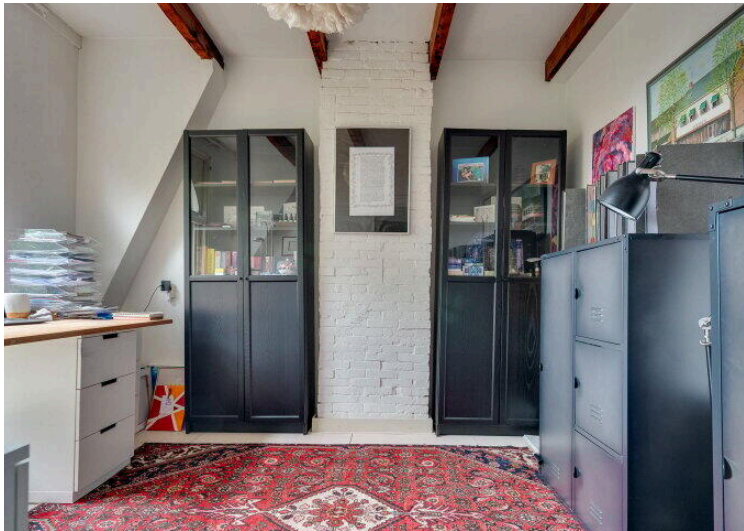


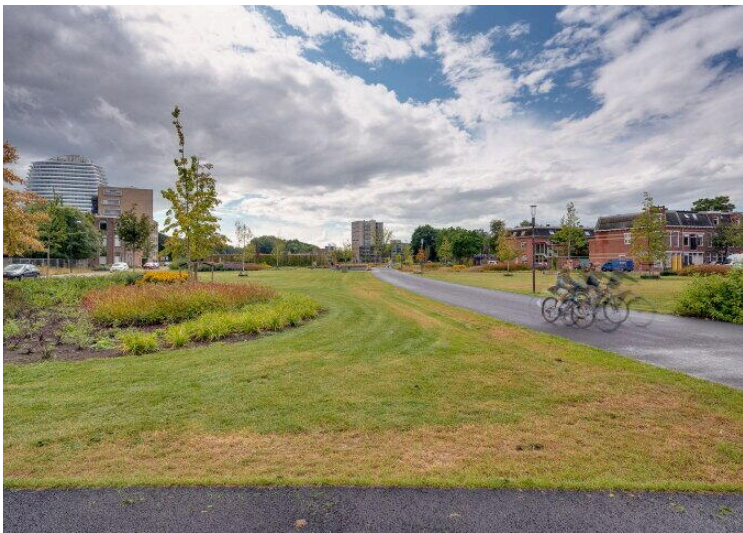




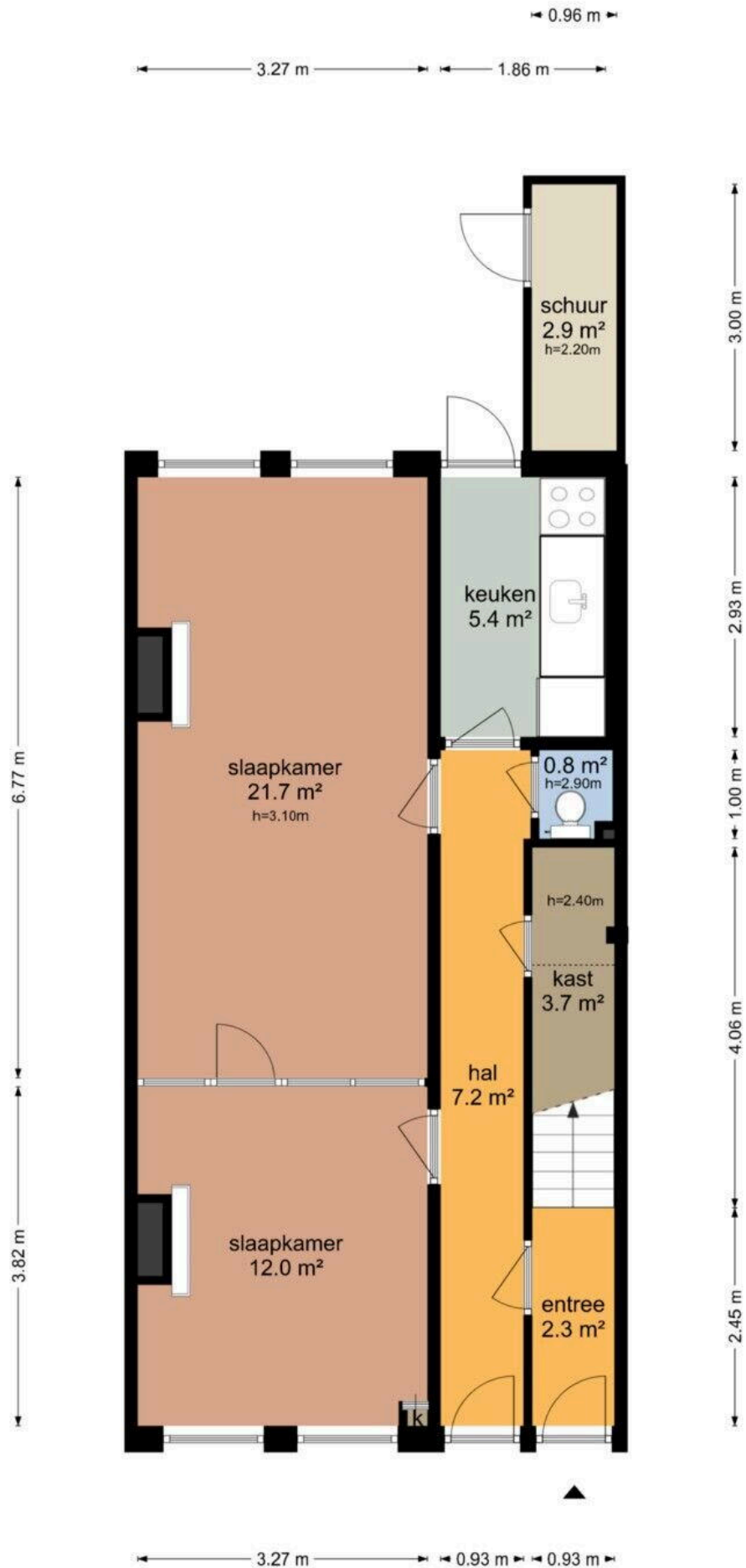


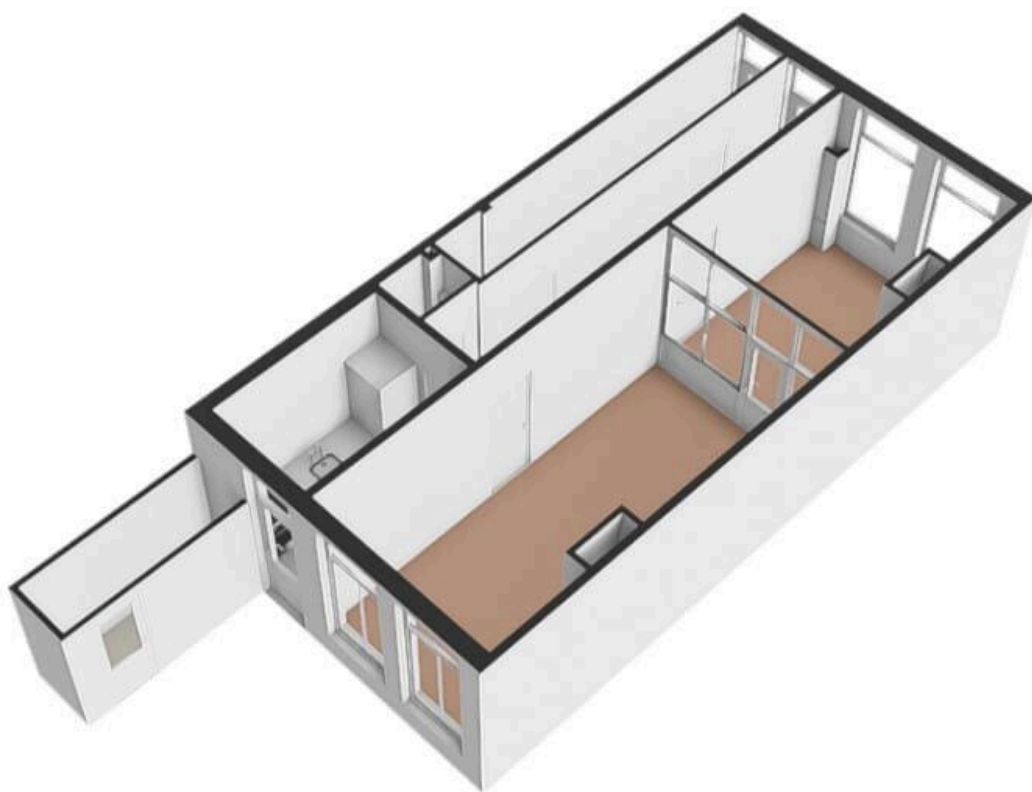


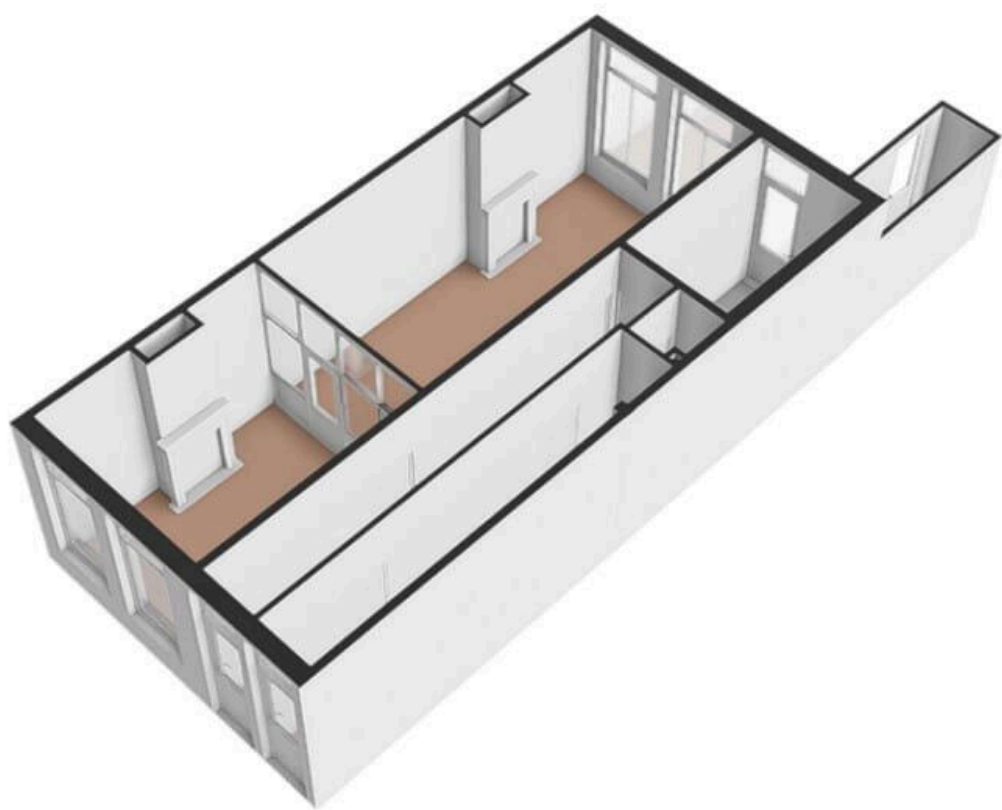




Verlengde Nieuwstraat 31 - Groningen
Begane Grond







Verlengde Nieuwstraat 31 - Groningen
Eerste Verdieping

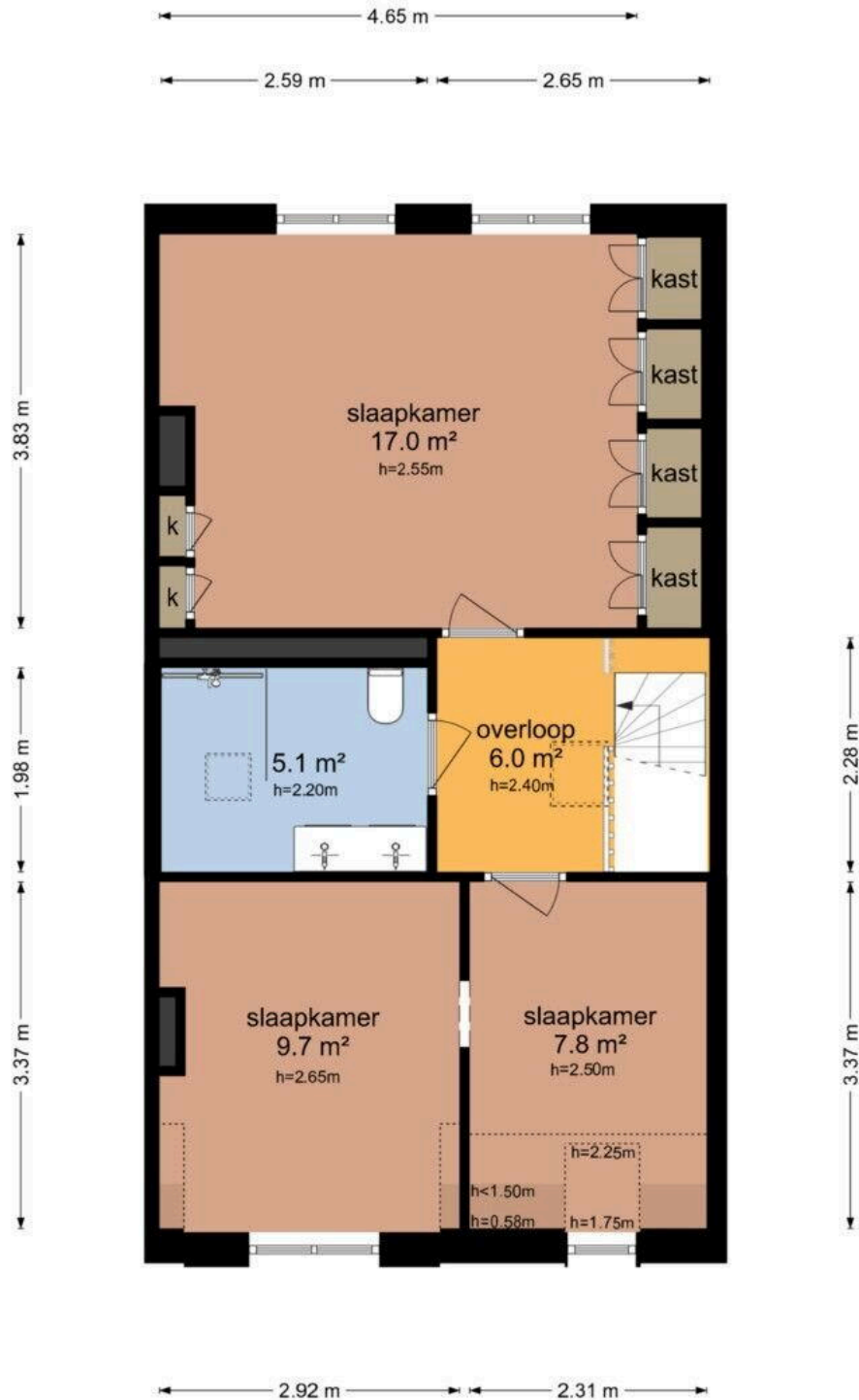


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Verlengde Nieuwstraat 31 - Groningen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





Verlengde Nieuwstraat 31

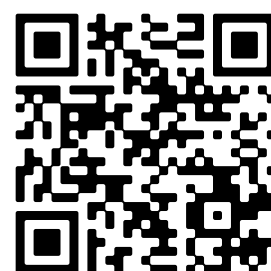
owb.nu/verlengdenieuwstraat31



Mijn Makelaar Paterswolde

Hoofdweg 148
9765 CD, Paterswolde

www.mijnmakelaarjanzwartenkot.nl
050- 30 91 175



Scan Mij!