

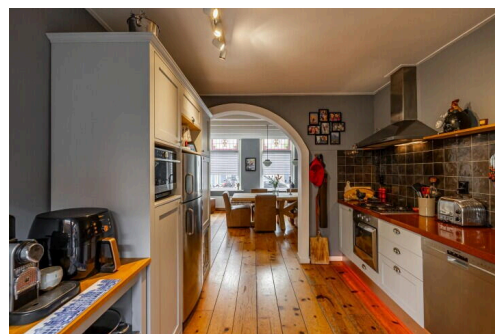
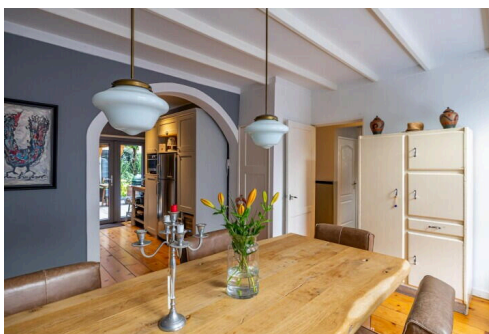
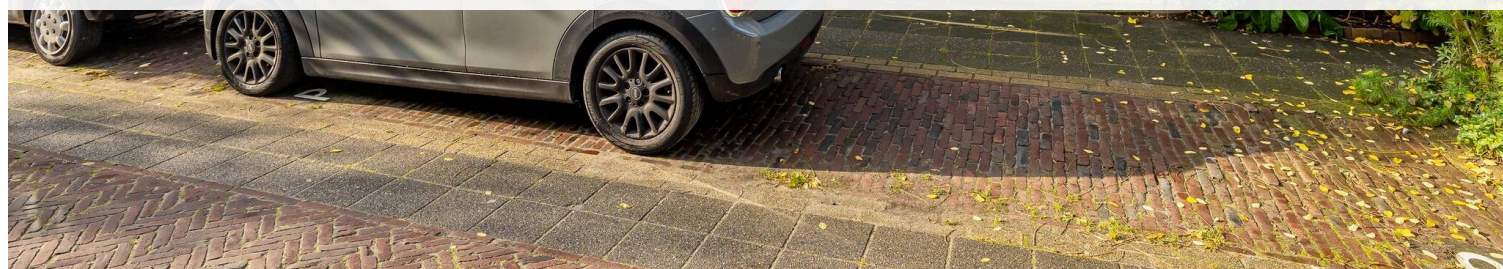
Groningen

Ooster Badstraat 41 | Vraagprijs € 625.000 k.k.

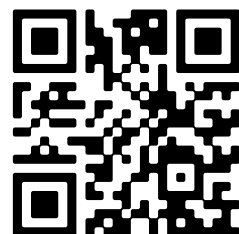


BESCHIKBAAR

WWW.OOSTERBADSTRAAT41.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1884
Woonoppervlakte: 150 m²
Perceeloppervlakte: 152 m²
Inhoud: 570 m³
Aantal kamers: 7 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.oosterbadstraat41.nl



Omschrijving

Ooster Badstraat 41, 9726 CK Groningen

Uniek instapklaar dubbel schippershuis, gelegen op een toplocatie op slechts 5 minuten wandelen van het centrum, station en stadspark. Dit ruime stadshuis beschikt onder andere over een grote woonkeuken, royale woonkamer, 4 slaapkamers, een extra werkplek, 2 luxe badkamers en 3 toiletten. Dankzij de authentieke elementen gecombineerd met moderne uitbreidingen is het onderhoud minimaal. De grote, besloten binnenplaats op het zuidwesten is een oase van rust met een zonnige zithoek, eettafel en een prachtige overkapping. Kortom, een ware parel in de Groningse stad!

De woning is gelegen in een rustig straatje van de gezellige Badstratenbuurt van Groningen, een zeer geliefde buurt dichtbij het stadscentrum. De omgeving biedt een prettige mix van groen en stadsvoorzieningen, met het Stadspark op loopafstand voor recreatie en ontspanning. Supermarkt, restaurants en gezellige cafés om de hoek. Daarnaast is het Westerhaven winkelgebied op 3 minuten lopen en het bruisende centrum binnen 5 minuten. De wijk is uitmuntend bereikbaar met de auto (ring Zuid en West op 2 minuten) en met openbaar vervoer (trein- en busstation op 5 minuten lopen). Een ideale en perfecte plek voor wie rustig wil wonen, dichtbij het centrum van de Groningse binnenstad.

INDELING

Begane grond:

Binnenkomst via een ruime entree/hal die leidt naar de lichte woonkeuken van in totaal ca. 27 m², ideaal voor gezellige diners en ontspannen momenten met vrienden en familie. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, oven en vaatwasser. De ruime woonkamer met aparte tv-hoek van in totaal ca. 31 m² bevindt zich aan de andere zijde van de woning, deze ruimte is zeer sfeervol en beschikt over veel authentieke details zoals prachtige glas in lood ramen en een openhaard. Verder bevindt zich op de begane grond een handige berging, apart toilet en badkamer van ca. 4 m² met douchecabine, dubbele wastafel en toilet.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang in de hal is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich maar liefst 4 royale slaapkamers van 15, 13, 11 en 10 m². De grootste slaapkamer beschikt over een luxe eigen badkamer, compleet met een bad, douchehoek en twee wastafels. Daarnaast is er op deze verdieping nog een cv-kast, kantoorruimte en aparte toiletruimte aanwezig.

VERDER

De woning beschikt over een aantrekkelijke tuin met een gezellige overkapping en zonneterras, perfect voor zomerse barbecues en ontspannen momenten in de buitenlucht.

KENMERKEN

- Instapklare schipperswoning op top locatie
- Alle voorzieningen dichtbij
- Woonkeuken en aparte woonkamer
- Veel authentieke details
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers en 3 toiletten
- Heerlijke binnenplaats (tuin) op zuidwesten
- Voorzien van 16 zonnepanelen (energielabel C)

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1884
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	150 m²
Perceeloppervlakte:	152 m²
Inhoud:	570 m³
Overige inpandige ruimte:	1 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel ligbad, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, driedubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	70 m² (11 meter diep en 6.4 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

Oosterbadstraat 41

Oosterbadstraat 41, 9726 CK
Groningen

Directions

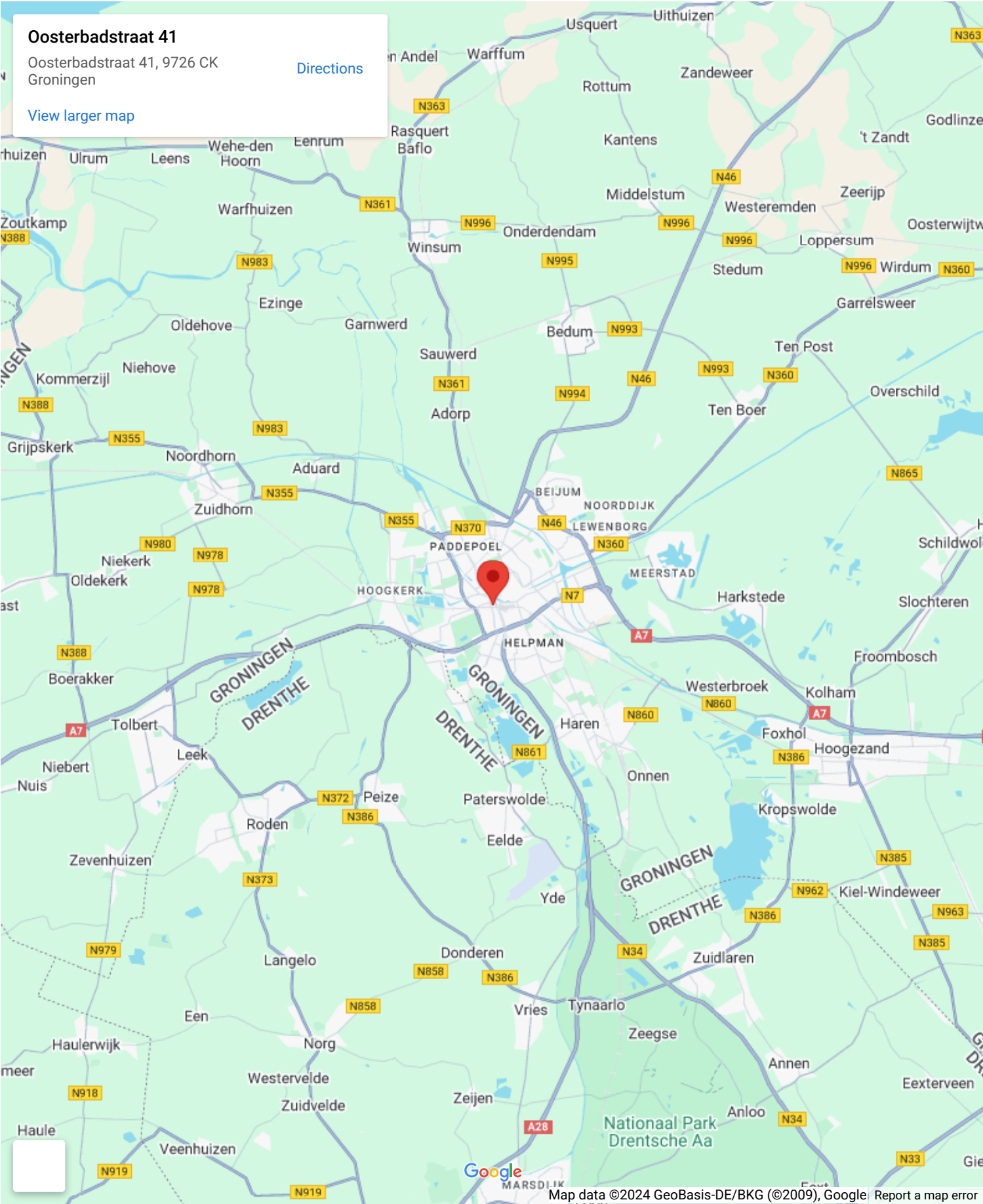
View larger map

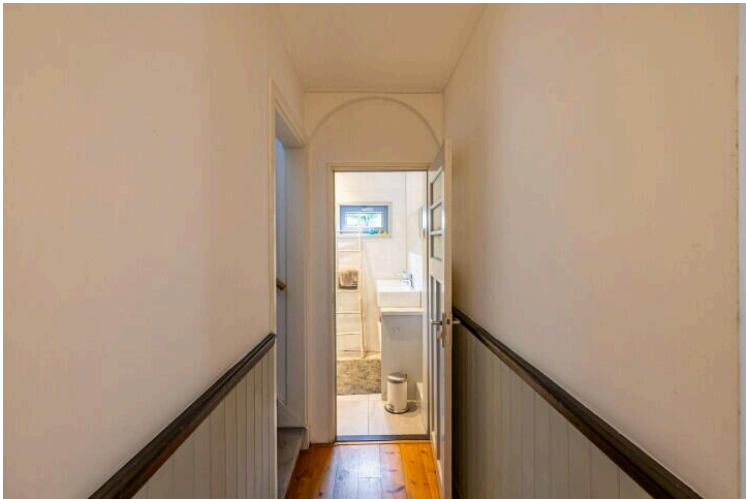
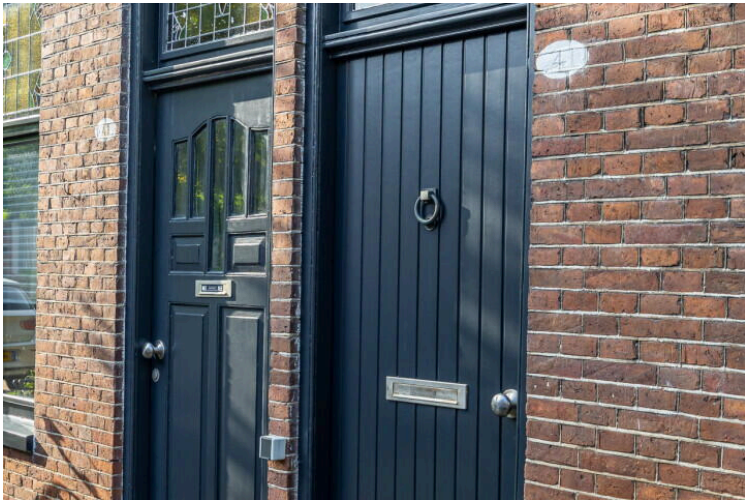
This map shows the area around Oosterbadstraat 41 in Groningen. The street is oriented vertically, with Oosterbadstraat at the top and Westerbadstraat at the bottom. To the left of Oosterbadstraat is Paterswoldseweg, and to the right is Marwijkstraat. Further right is Marwijkade and Eelderbrug. At the top right, there is a canal area with Sluiskade and Sluisbrug. A red location pin is placed on Oosterbadstraat, between Zangstudio Hanneke Scheffers and Safe Haven Dutch Coaching. Other landmarks include Café Bolhuis, SmitGroningen, Smit Entrance Control, Ou Hai Chinese restaurant, Cafeteria/Cafe Ons Moeke, Stichting Will Niemeijer Pensioenfonds, Badstratenbuurtbieb (Used book store), Coop Lubbers Groningen with an Allego charging point, ParkBee Theodorus Niemeyerstraat, and several parking areas (Verbeekstraat Overdekt and Parkeerplaatsen). The map also shows the Eelderbrug and the Professor H.G. van Halp pad on the far right.

Google

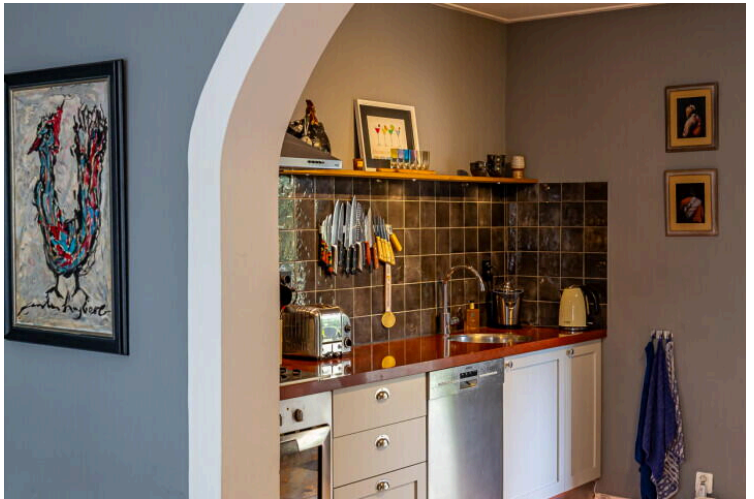
Map data ©2024 Google Report a map error

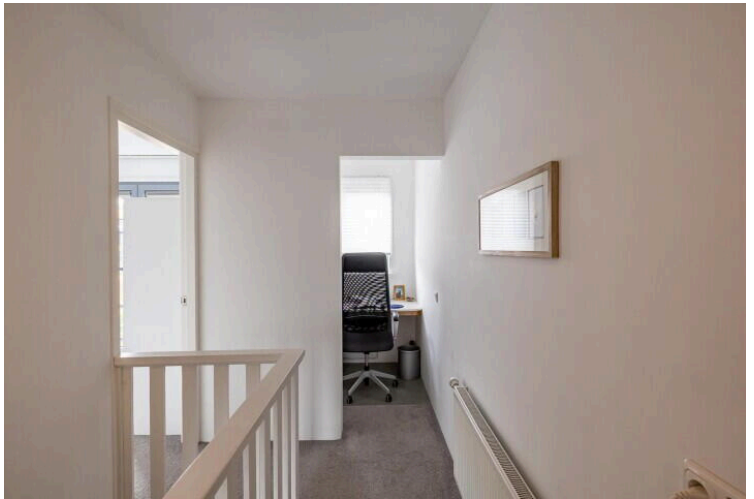
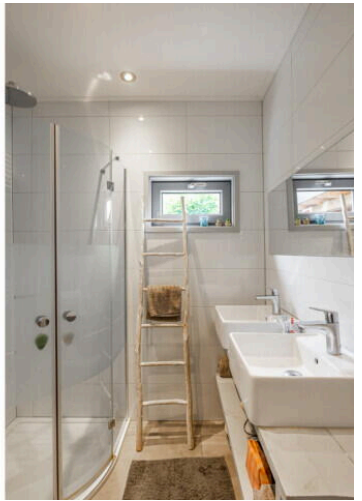
Op de kaart

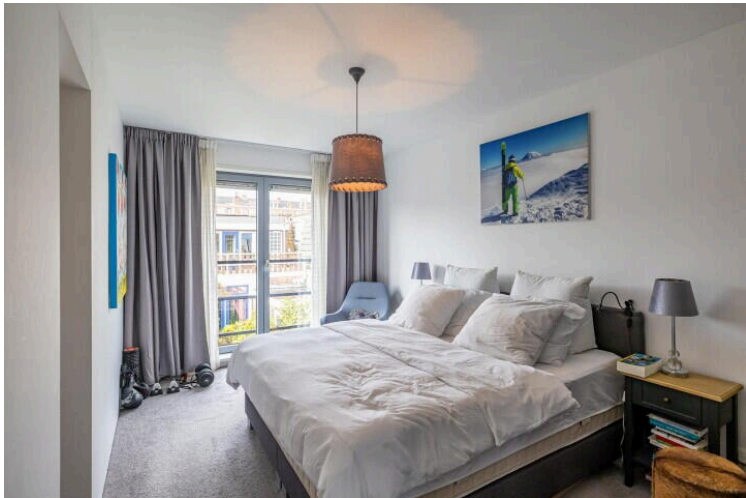


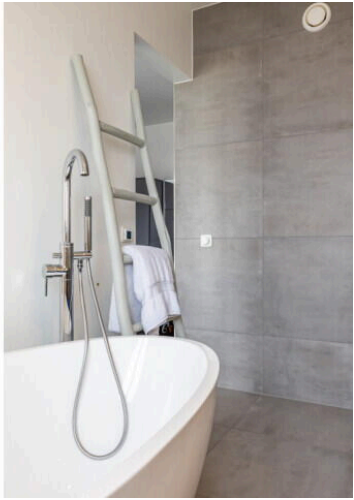
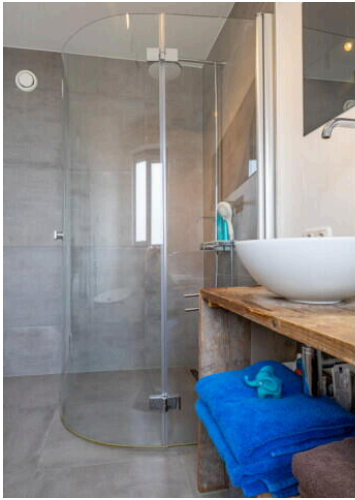


**DIT WAS EEN KORTE IMPRESSIE,
KIJK GAUW VERDER VOOR EEN
COMPLETE FOTO PRESENTATIE!**











Ooster Badstraat 41

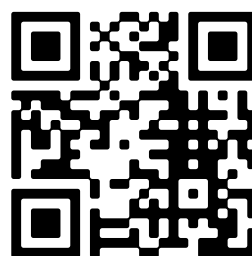
www.oosterbadstraat41.nl



Namaco Groningen

Paterswoldseweg 290
9727 BW, Groningen

www.namaco-groningen.nl
050 - 205 30 80



Scan Mij!