

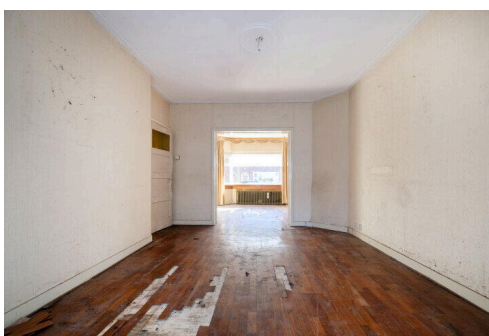
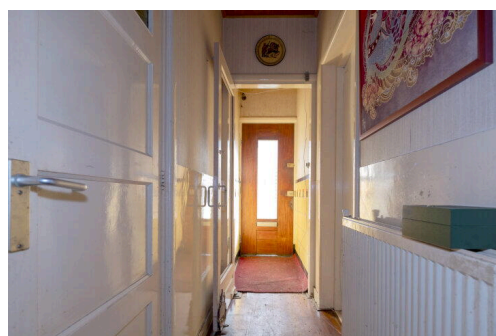
Groningen

Star Numanstraat 36 | Vraagprijs € 490.000 k.k.

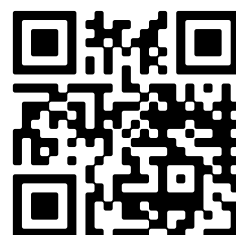


BESCHIKBAAR

WWW.STARNUMANSTRAAT36.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1933
Woonoppervlakte: 182 m²
Perceeloppervlakte: 236 m²
Inhoud: 653 m³
Aantal kamers: 9 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.starnumanstraat36.nl



www.groenhoutmakelaars.nl | 0592 46 12 02

Omschrijving

Star Numanstraat 36, 9714 JR Groningen

Deze karakteristieke jaren '30 TUSSENWONING (BENEDEN- EN BOVENWONING) staat in de gewilde Professorenbuurt in de wijk Oud-Noord. De woning dient gemoderniseerd te worden maar biedt volop mogelijkheden. Het betreft de oorspronkelijke beneden en bovenwoning gezamenlijk. In deze gezellige buurt vindt u alle voorzieningen op loop- of fietsafstand. Dit object wordt verkocht als zelfstandige woning, maar is eenvoudig weer terug te brengen naar 2 separate woningen. Het totale woonoppervlak is ca. 182m², tevens is een separate berging aan de brandgang aanwezig en mogelijkheid voor een tweede berging.

De oude binnenstad van Groningen is op fietsafstand, evenals het UMCG. In de gezellige buurt zijn verschillende voorzieningen, parken met vijverpartijen en er zijn verschillende aansluitingen voor het openbaar vervoer. Het weinige verkeer in de straat is in enkele richting en bevat hoofdzakelijk bestemmingsverkeer.

LET OP! Dit betreffen 2 woningen; nummer 36 en 36a. Door middel van een splitsingsvergunning en kadastrale splitsing in appartementsrechten kunt u het geheel splitsen in twee woningen.

BENEDENWONING nr 36

Entree in hal met meterkast, toilet en trapopgang. De erker aan de voorzijde geeft volop lichtinval, de authentieke en-suite deuren geven de ruimte sfeer en verdelen de woonkamer (ca. 15m²) en de eetkamer (ca. 17m²) van elkaar. De woning is uitgebouwd met een serre (ca. 14m²) welke direct toegang geeft tot de tuin. Vanuit de hal is de dichte keuken bereikbaar, deze is sober.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met slaapkamer aan de achterzijde (ca. 7m²), deze slaapkamer is voorzien van een wastafel.

TWEEDE VERDIEPING

Overloop met een tweede slaapkamer (ca.11m²) en badkamer (ca. 7m²). De badkamer heeft twee baden en een wastafel.

BOVENWONING nr36a.

Trapopgang vanaf de portiek naar de overloop met toilet op de eerste verdieping. Aan de voorzijde is een dichte sobere keuken (ca. 5m²). Woonkamer met en-suite deuren, deze verdeelt de woonkamer in tweeën (ca. 15m² en ca. 17m²). Aan de achterzijde zit een stenen balkon, toegang via schuifdeuren.

TWEEDE VERDIEPING

Overloop met twee slaapkamers (ca. 12m² en ca.5m²) en badkamer (ca. 5m²). De badkamer heeft een douche, wastafel en witgoed aansluiting

TUIN

De beschutte tuin ligt op het Noordwesten. Achterin de tuin staat een ruime berging van ca. 17m² met een achterom. Aan de achterzijde is een tweede fietsenberging en de mogelijk voor een extra berging.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Grondig te renoveren en geheel naar eigen smaak te moderniseren;

- Geen mijnbouwschade claims ingediend, deze zijn vrij aan de koper;
- Woonhuis met veel mogelijkheden; dubbele woning te splitsen in beneden- en bovenwoning;
- Ligging in gewilde goed bereikbare woonwijk nabij het centrum;
- De verkoop is op basis van "As is clause", u koopt de woning zoals hij erbij staat;
- alle voorzieningen op loopafstand en dichtbij de binnenstad;

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 490.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1933
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	182 m²
Perceeloppervlakte:	236 m²
Inhoud:	653 m³
Externe bergruimte:	17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, zitbad, wastafel douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	G
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Gaskachels
Warm water:	Geiser eigendom
Cv ketel:	Combiketel

Buitenruimte

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

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	70 m ² (10 meter diep en 7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

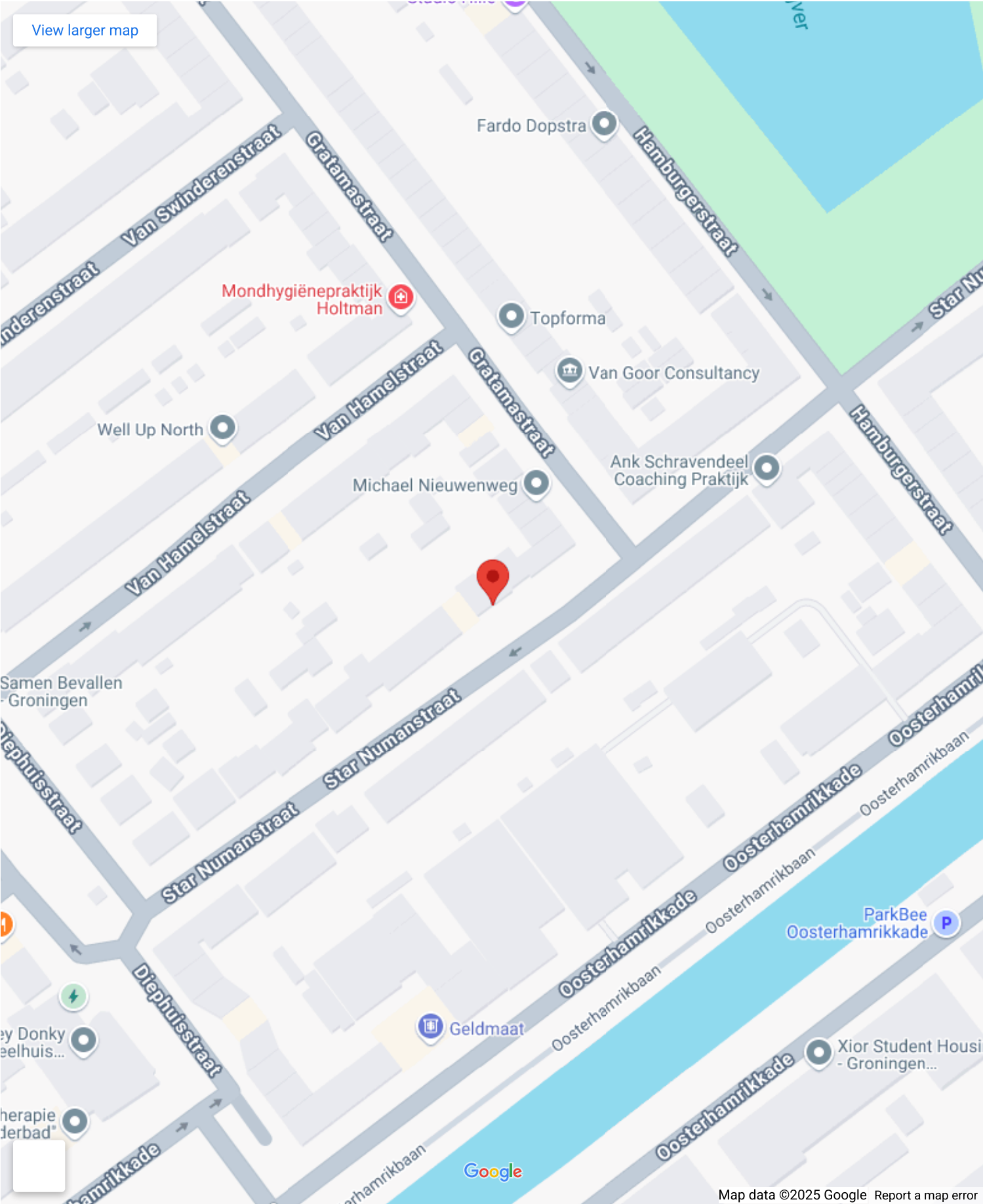
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

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

Op de kaart



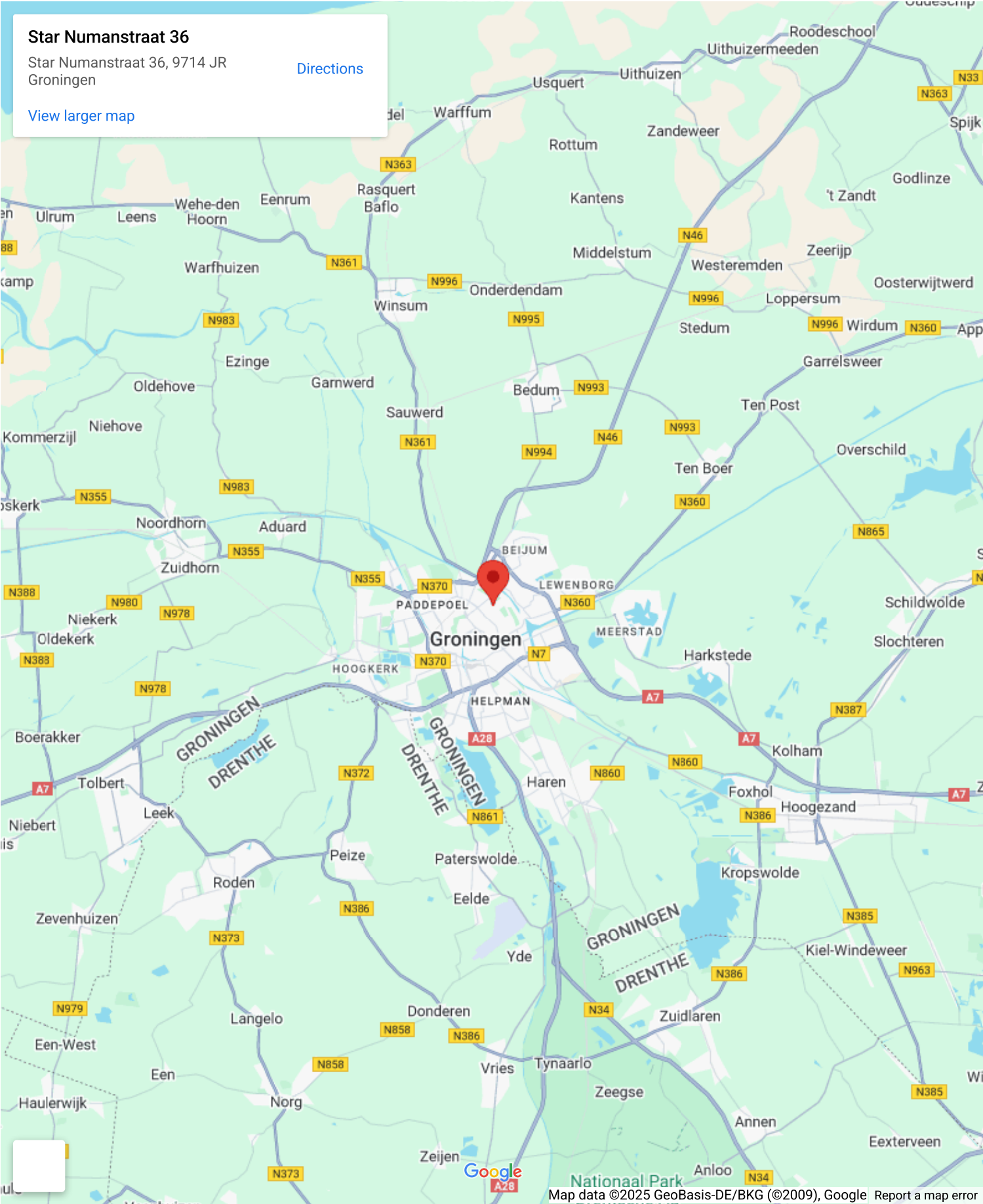
Op de kaart

Star Numanstraat 36

Star Numanstraat 36, 9714 JR
Groningen

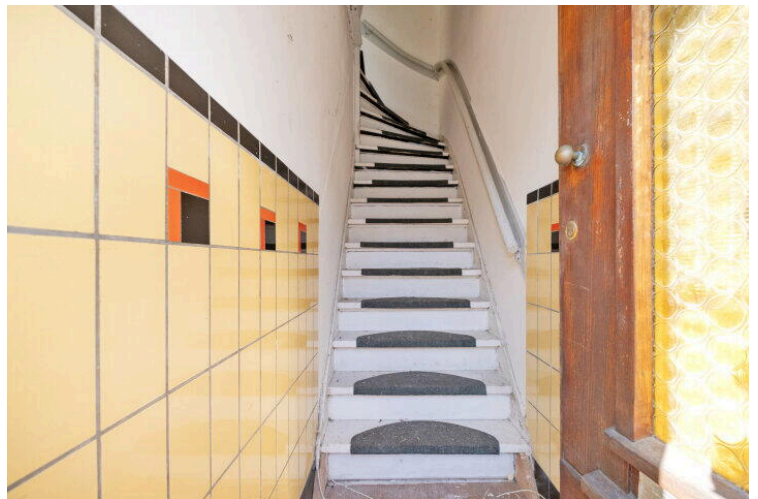
[Directions](#)

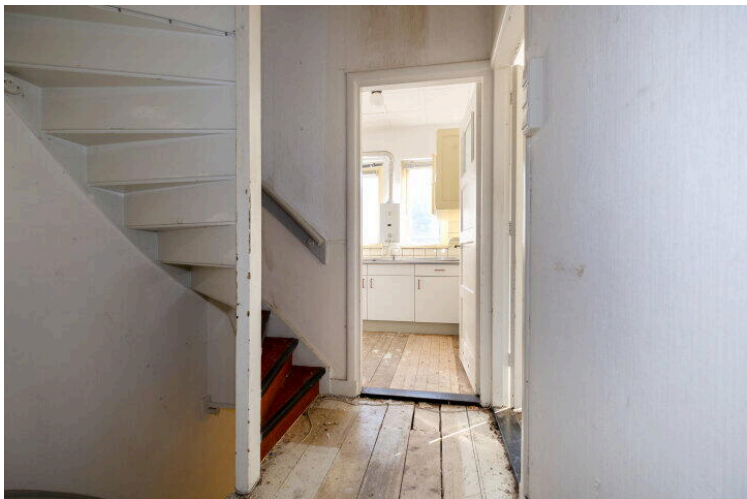
[View larger map](#)





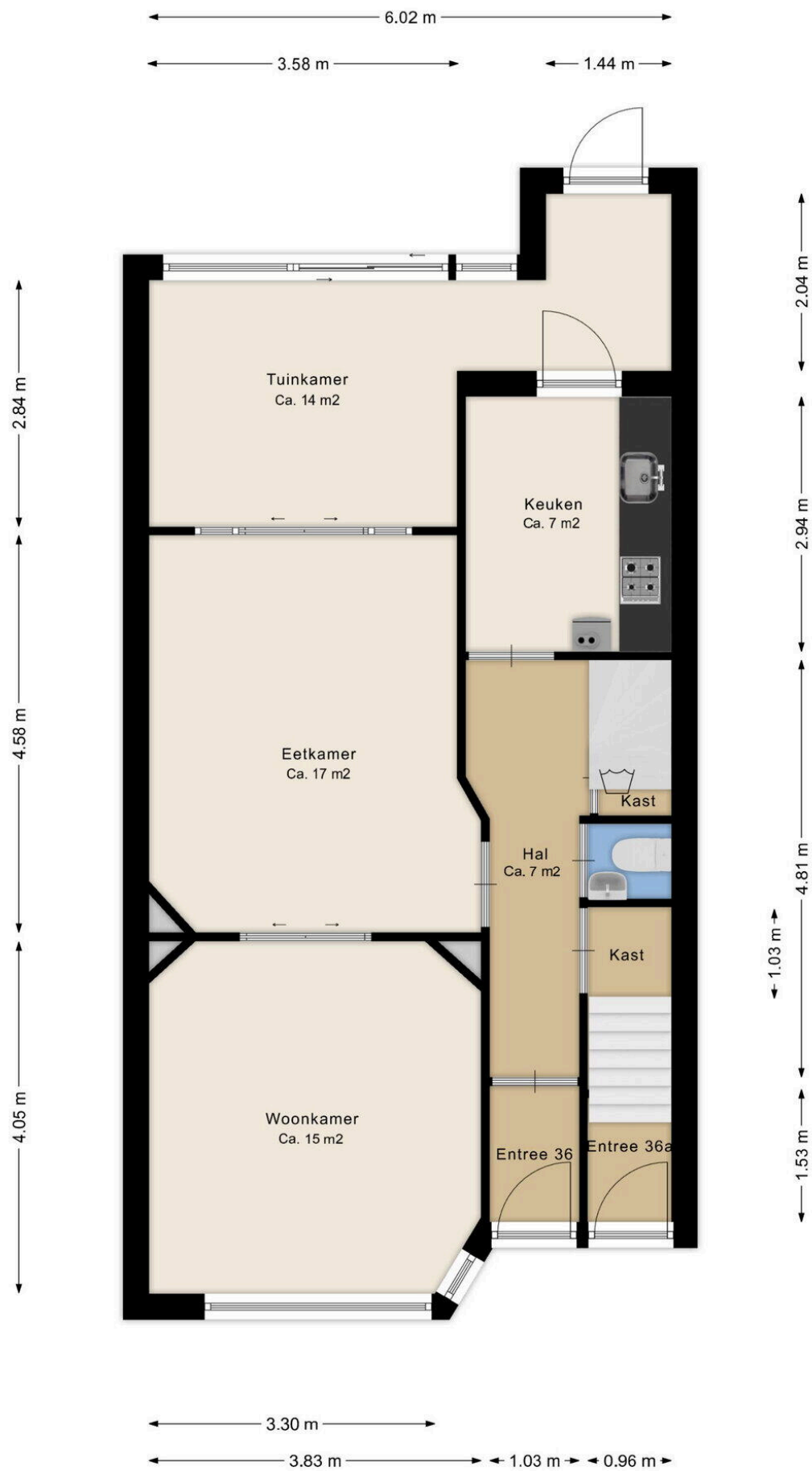




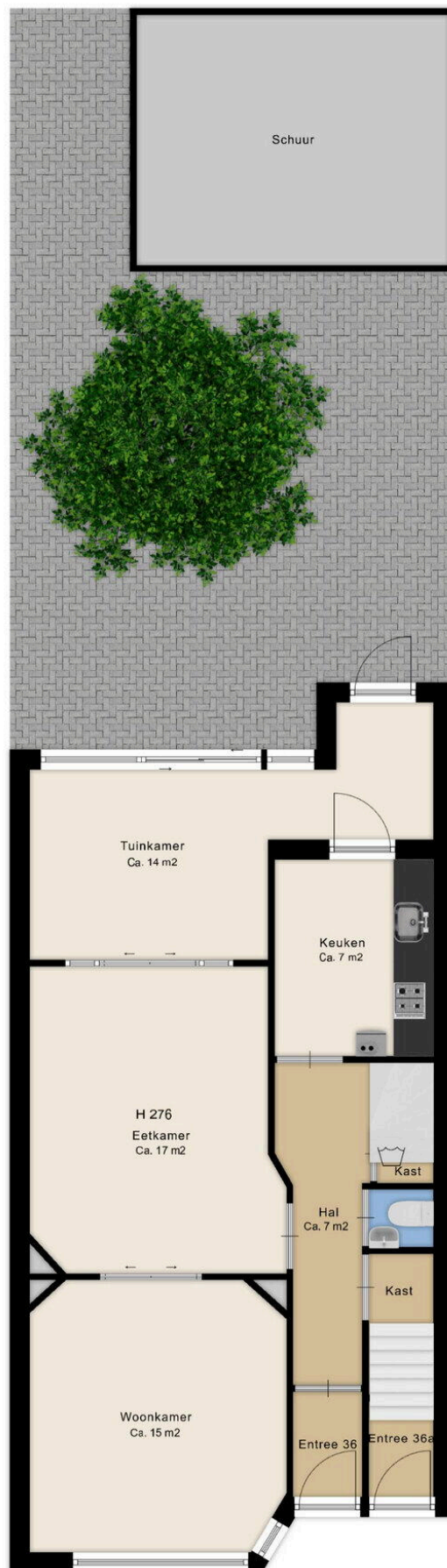








Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



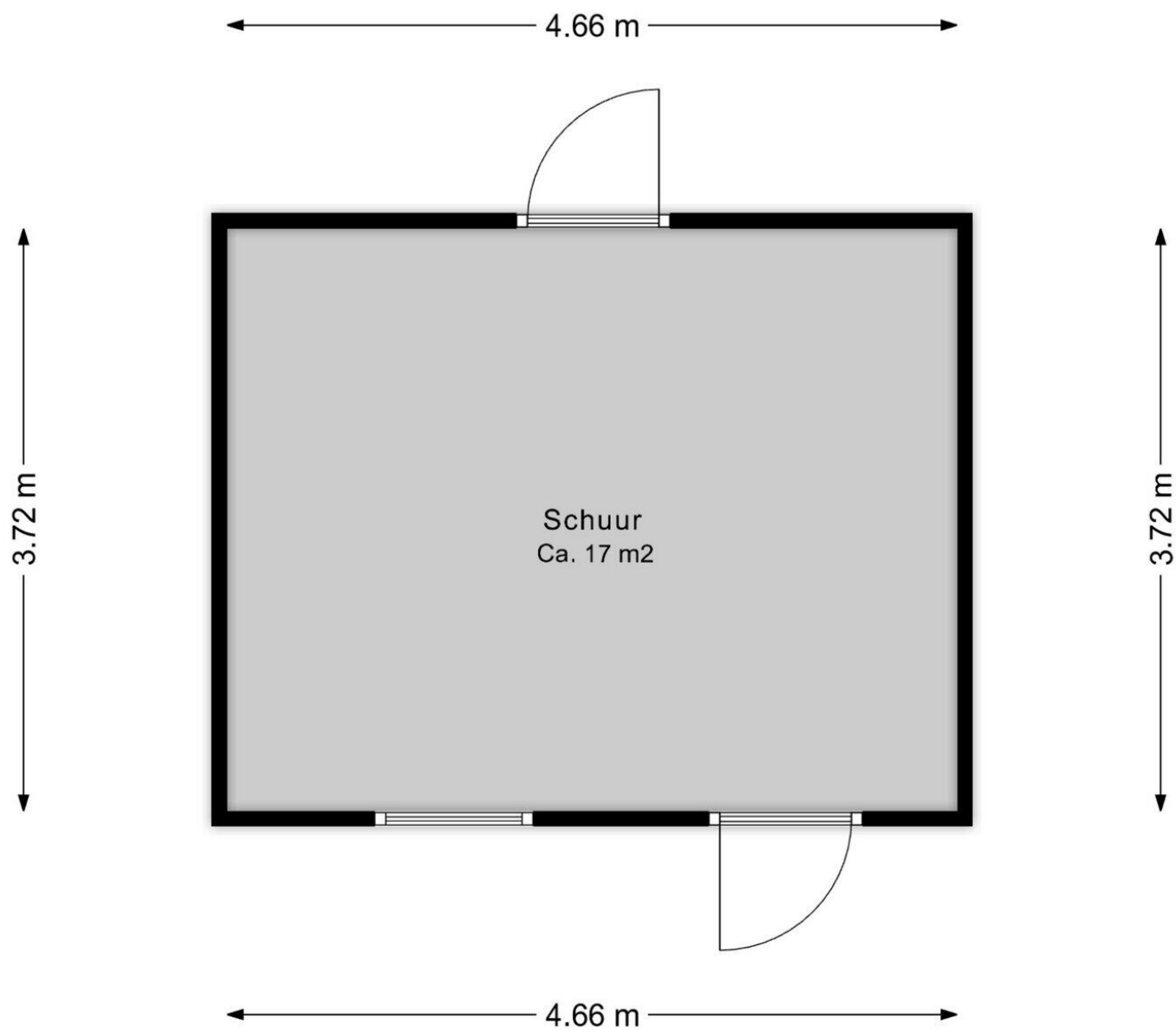
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
 Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Star Numanstraat 36

www.starnumanstraat36.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl