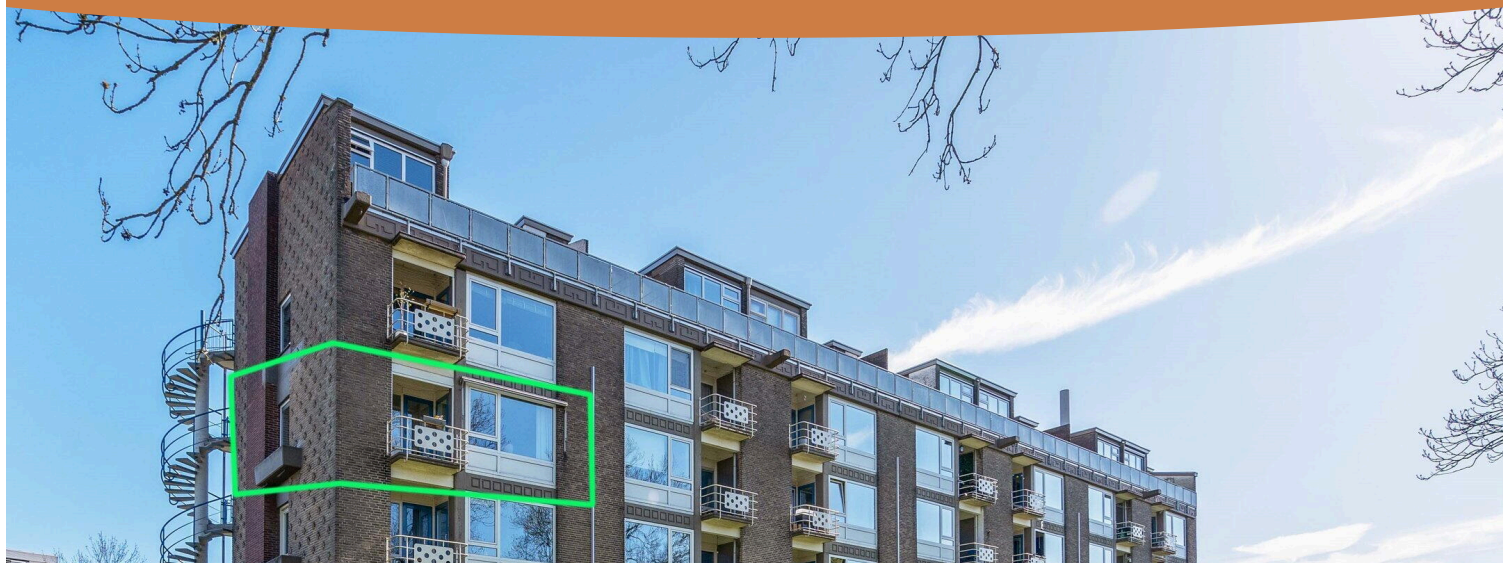


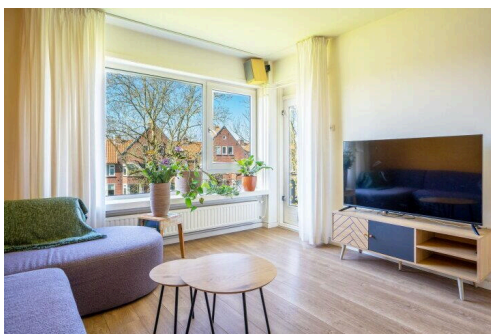
Groningen

Friesestraatweg 318 | Vraagprijs € 280.000 k.k.

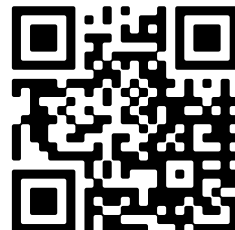


BESCHIKBAAR

WWW.FRIESESTRAATWEG318.NL



Type object:	Galerijflat (appartement)
Bouwjaar:	1952
Woonoppervlakte:	62 m ²
Inhoud:	170 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.friesestraatweg318.nl



Omschrijving

Friesestraatweg 318, 9718 NT Groningen

Bent u op zoek naar een goed onderhouden 3-kamer Appartement in het bruisende Groningen: De Friesestraatweg 318 biedt u de unieke kans.

Dit hoek-appartement op de derde verdieping van de karakteristieke Westerflat – een gemeentelijk monument en onderdeel van het beschermde stadsgezicht van Groningen – combineert charme en historie met hedendaags wooncomfort. De ligging aan de rand van het centrum zorgt ervoor dat u volop kunt genieten van alles wat het stadsleven te bieden heeft.

De woning

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan één direct toegang heeft tot het balkon. Het balkon is westelijk gelegen, wat betekent dat u heerlijk kunt ontspannen in de middag- en avondzon.

Binnen is de woning van een aantal moderne gemakken voorzien. Zo is er een extra groep voor de wasmachine en is er glasvezelinternet aanwezig, waardoor u verzekerd bent van sneller internet en efficiënte huishoudelijke voorzieningen.

Recent onderhoud en verbeteringen zorgen ervoor dat u zorgeloos kunt wonen:

- In 2023 is het buitenschilderwerk uitgevoerd;
- In 2025 is de vloer gerenoveerd en het binnen schilderwerk aangepakt.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging in het souterrain (circa 6m²) voorzien van elektra.

Duurzaamheid & comfort

- In 2020 zijn de galerijzijde en de balkondeur (vanuit de woonkamer) voorzien van dubbelglas;
- In 2023 is een warmtepompboiler van ATAG geplaatst;
- De spouwmuren zijn geïsoleerd in 2023;
- De ramen zijn uitgerust met HR en HR+ glas;
- Tochtwering is in 2022 aangebracht;
- Verwarming en warm water via een Nefit CV-combiketel;

Kortom: een sfeervol appartement met karakter, dat is voorbereid op comfortabel en duurzaam wonen. Ideaal voor wie op zoek is naar een combinatie van stadsleven, historie én hedendaags gemak.

Balkon

Aan de achterzijde van het appartement is een balkon (2 m²) aanwezig, vanwaar men directe toegang heeft tot de inpandige berging (2 m²). Door de westelijke ligging van het appartementencomplex is het een zeer zonnig balkon, waarbij men vanaf ca. 12.00 uur tot zonsondergang, heerlijk kan genieten van de zon.

Tuin

Elke eigenaar van het appartementen complex is eigenaar van de voor- en achtergelegen tuin.

Bijzonderheden

BIJZONDERHEDEN:

- . Zeer goed onderhouden, modern afgewerkt en direct gereed voor bewoning;

- . 3-kamer hoekappartement, goede locatie, dichtbij diverse voorzieningen, scholen;
- . Centrum van de stad, Noorderplantsoen en Zernike op zeer korte fietsafstand;
- . De keukeninrichting is modern en voorzien van een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser;
- . Voorzien van gedeeltelijk dubbel glas.
- . Gestucte wanden en gehele woning voorzien van een laminaatvloer.
- . Verwarming en warm water d.m.v. een cv-combiketel, Nefit, bouwjaar 2012.
- . Actieve Vereniging van Eigenaars met een bijdrage van € 135,26 p.m. (voor o.a. gemeenschappelijk onderhoud).
- . Gelegen in het gemeentelijk monument de "Westerflat"
- . Plafondhoogte 2,60 m.
- . In de omgeving is het betaald parkeren. Een eigenaar-bewoner kan een parkeervergunning aanvragen bij de gemeente Groningen (ca. € 68m- p.j.).

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 280.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 135,26 per maand

Bouw

Object type:	Galerijflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1952
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Keurmerken:	Energie Prestatie Advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	62 m²
Inhoud:	170 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en TV kabel

Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (elektrisch combiketel uit 2012, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Voortuin

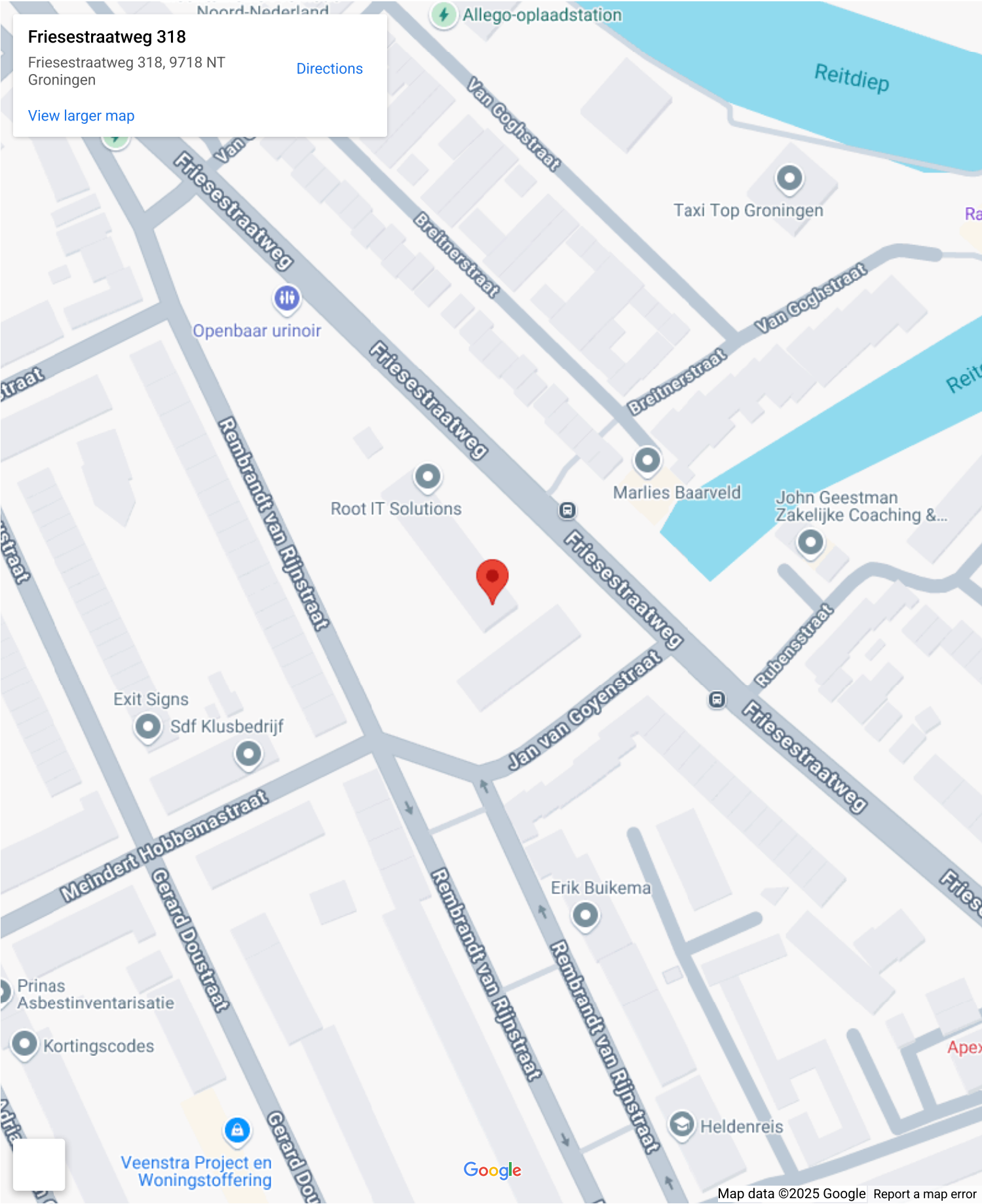
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen

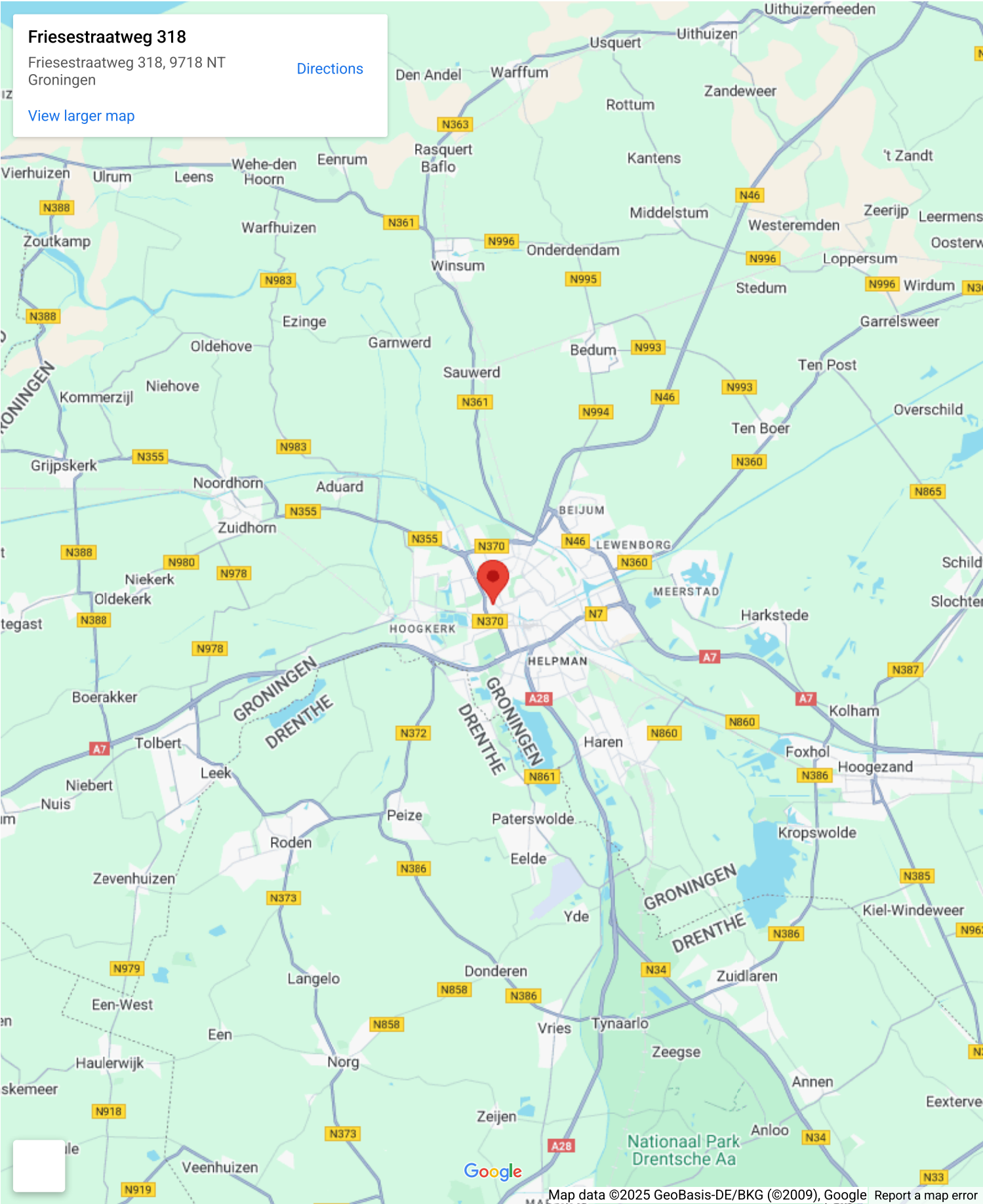
VvE Checklist

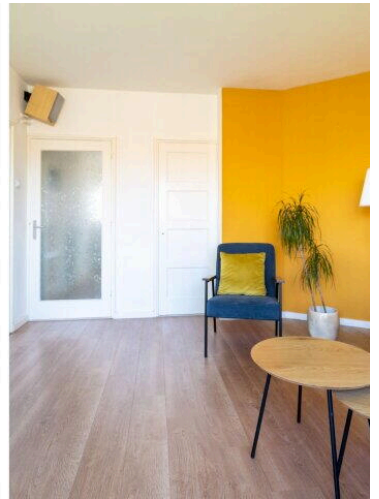
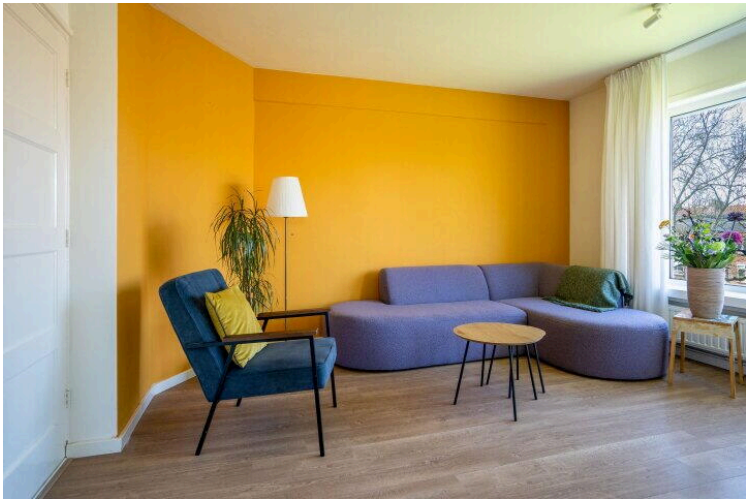
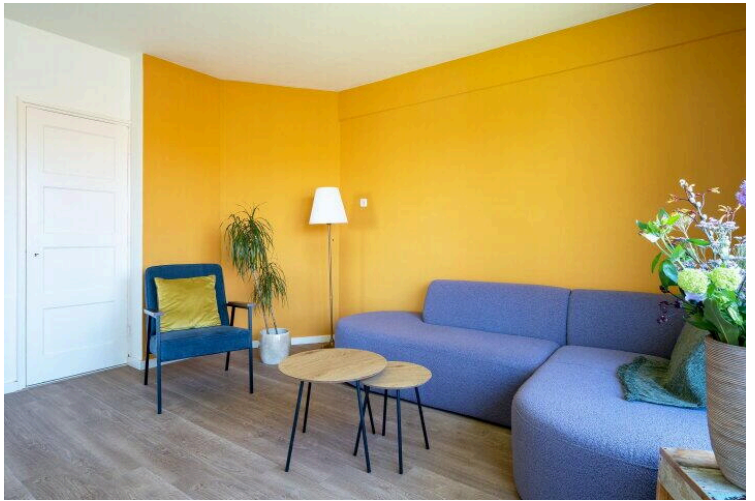
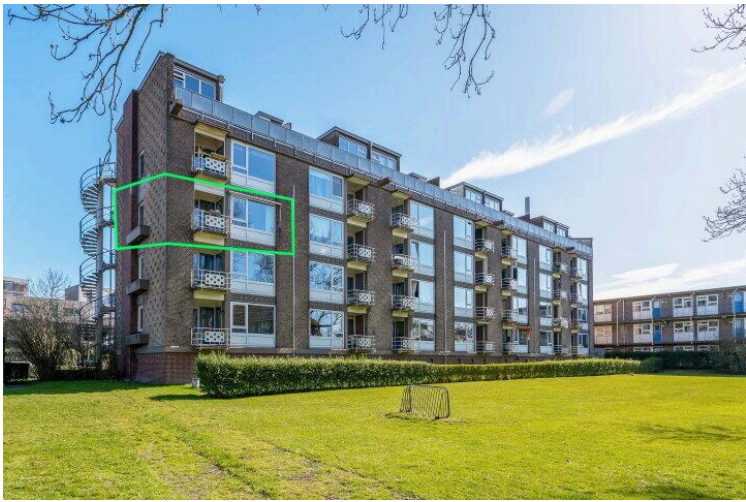
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 135,26 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

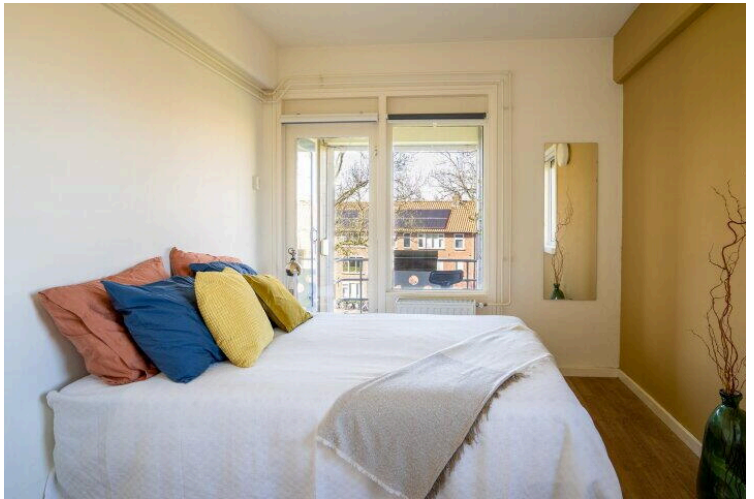
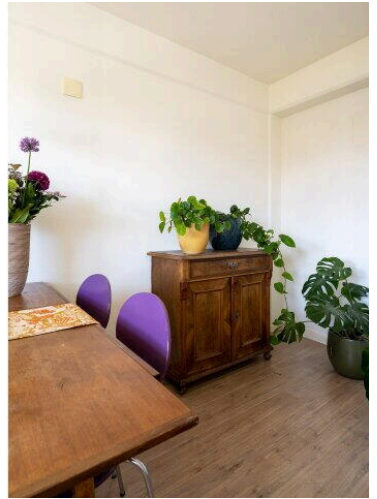
Op de kaart

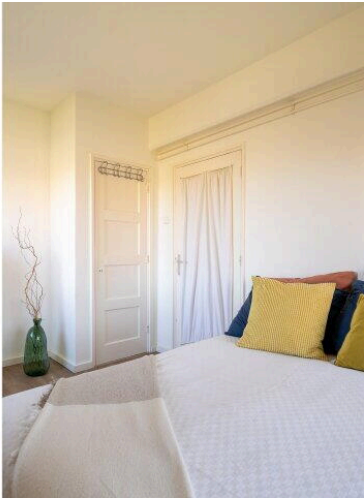
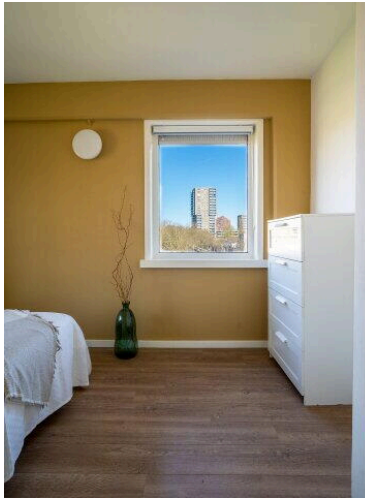


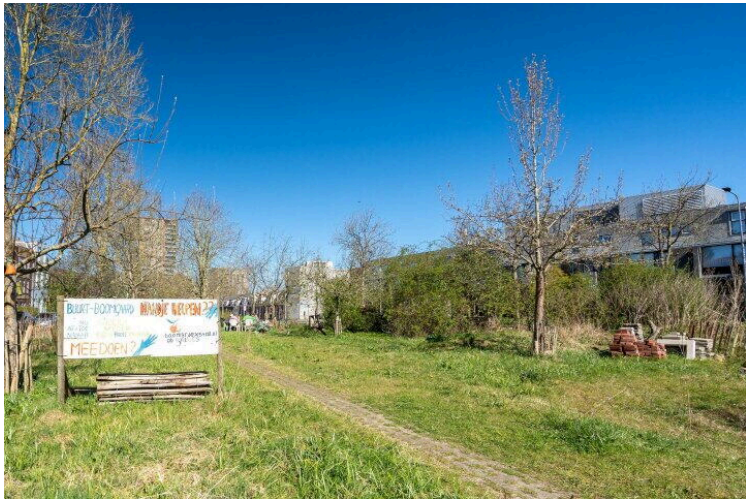
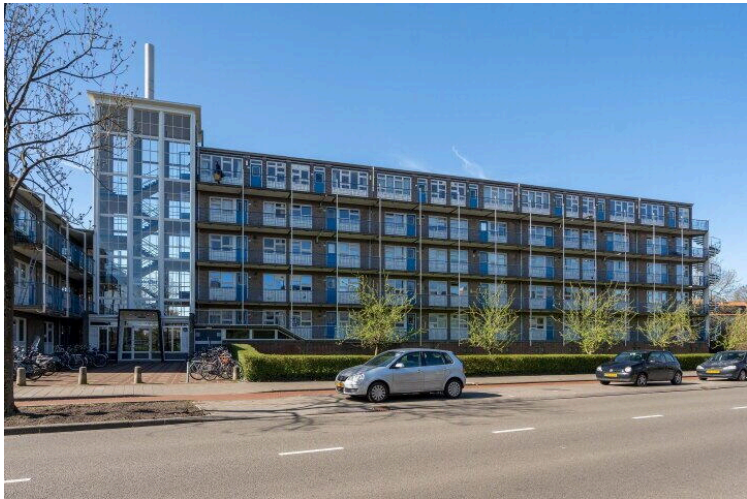
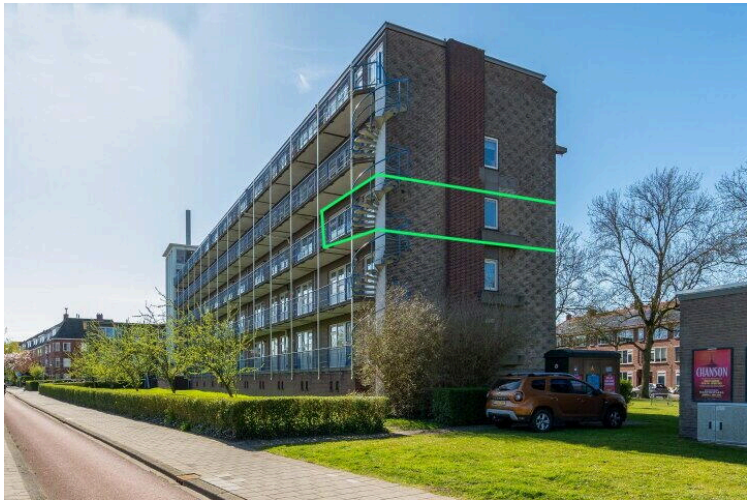
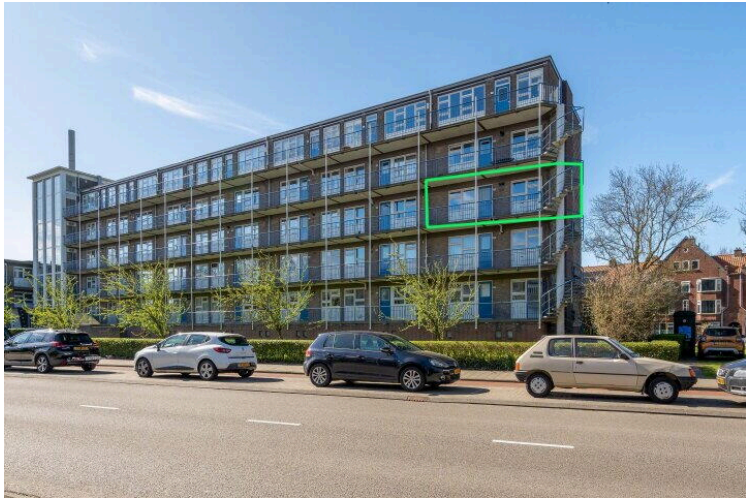
Op de kaart













Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Friesestraatweg 318

www.friesestraatweg318.nl



Keizer Makelaardij

Dieverbrug 51
7984 NH, Dieverbrug

www.keizermakelaardij.nl
0521 591 159



📱 Scan Mij!