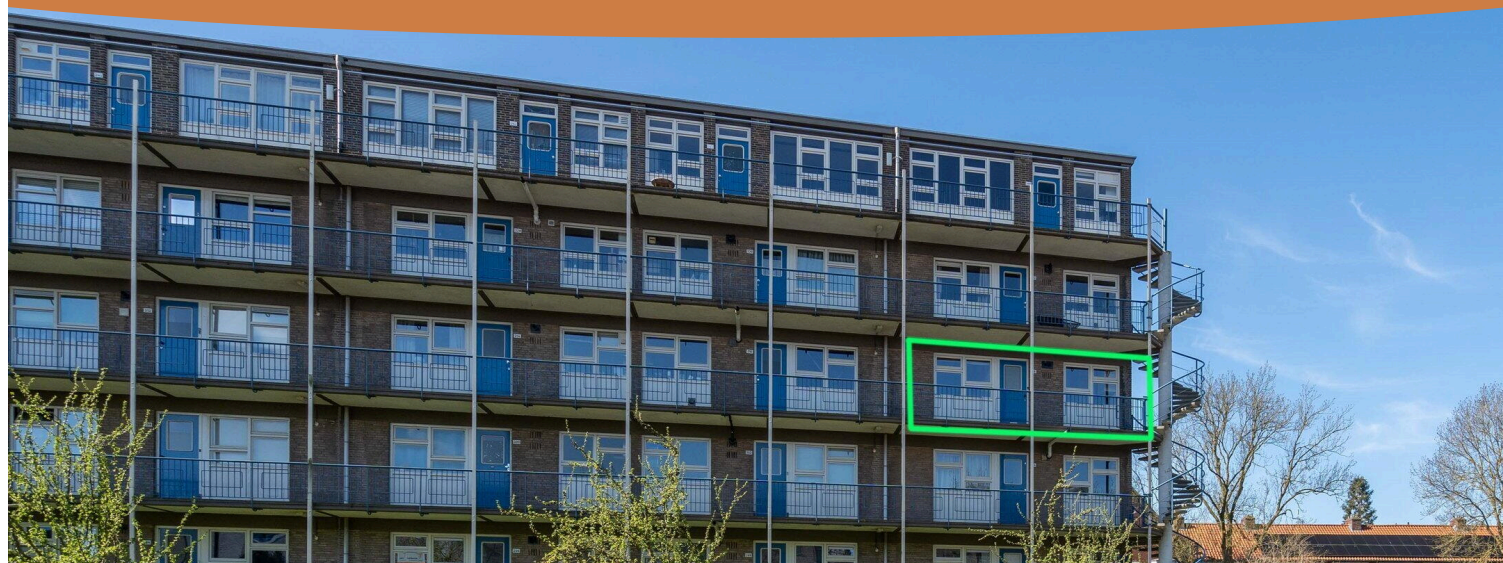


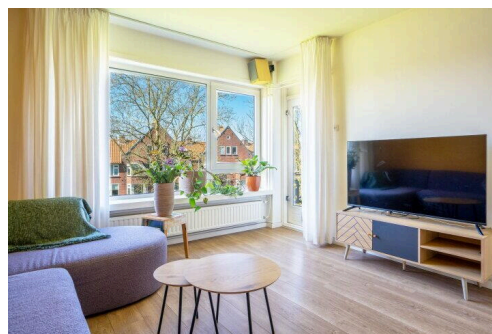
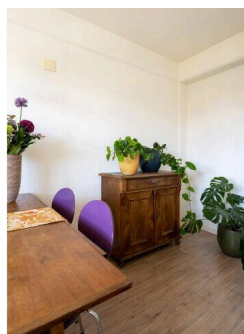
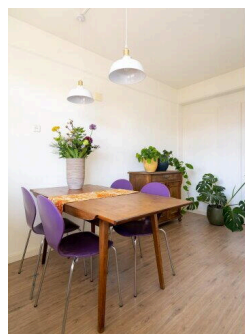
# Groningen

Friesestraatweg 318 | Vraagprijs € 280.000 k.k.

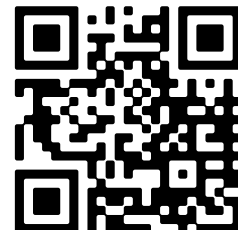


## BESCHIKBAAR

[WWW.FRIESESTRAATWEG318.NL](http://WWW.FRIESESTRAATWEG318.NL)



**Type object:** Galerijflat (appartement)  
**Bouwjaar:** 1952  
**Woonoppervlakte:** 62 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 170 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.friesestraatweg318.nl](http://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 6m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) aanwezig, vanwaar men directe toegang heeft tot de inpandige berging (2 m<sup>2</sup>). 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**

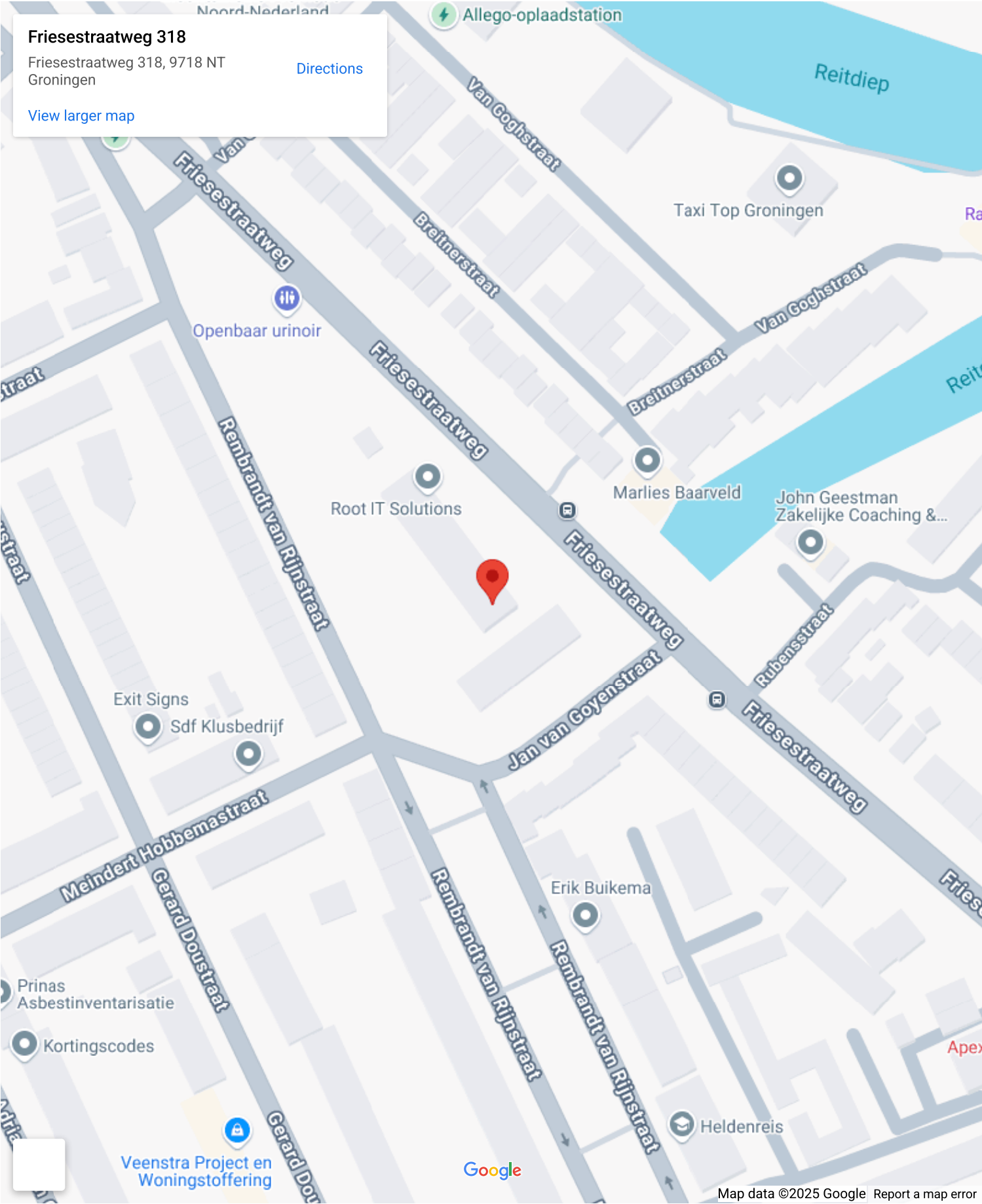
Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen

**VvE Checklist**

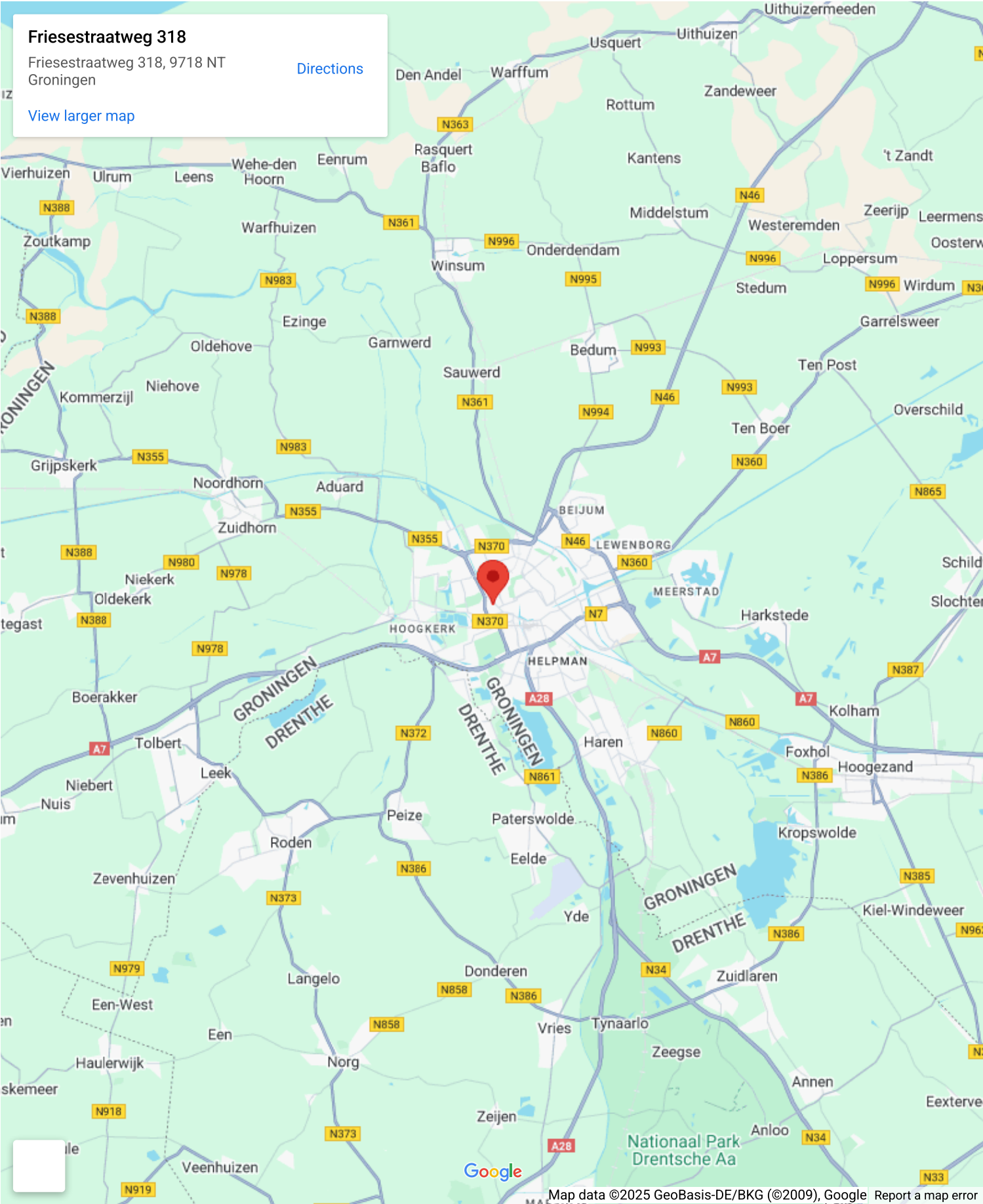
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 135,26 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



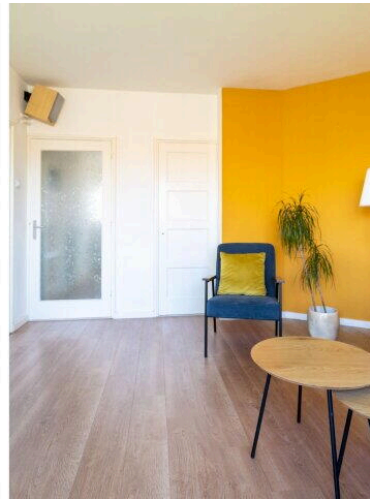
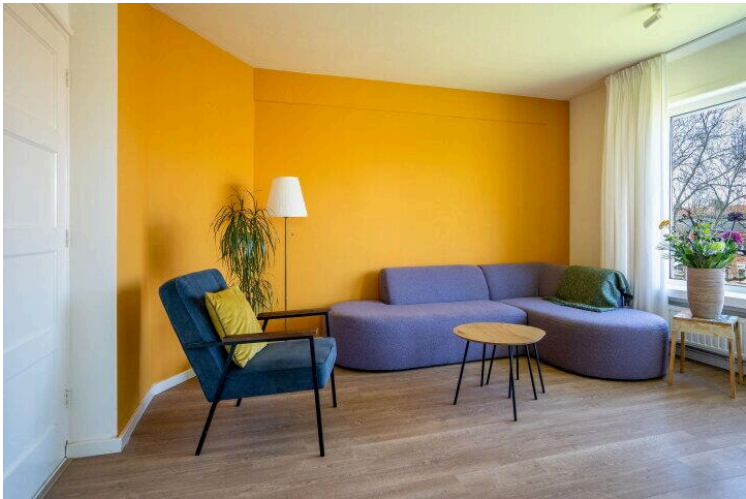
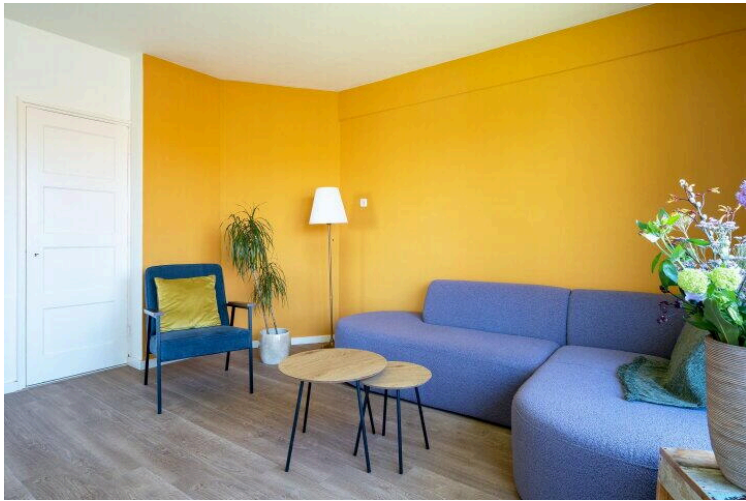
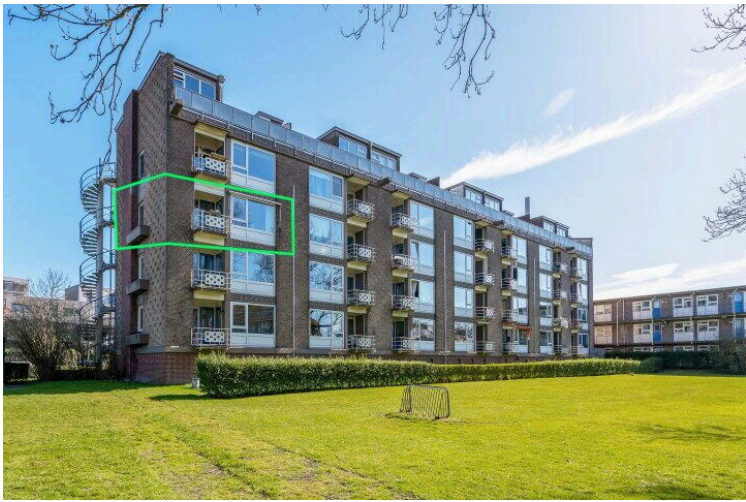
# Op de kaart



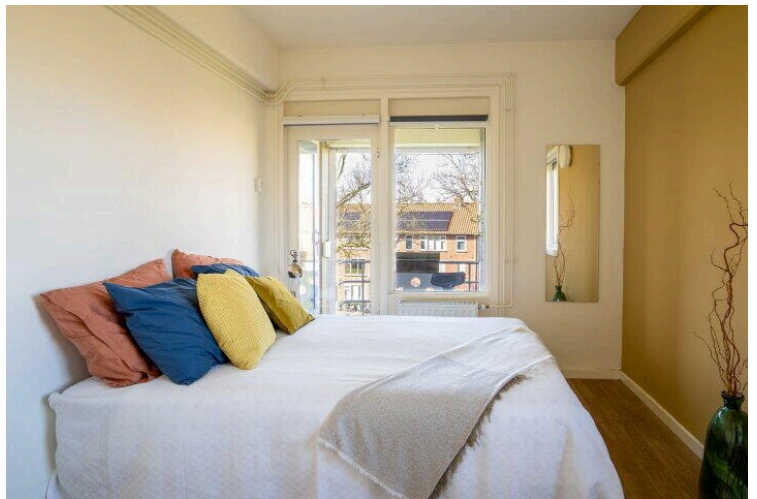
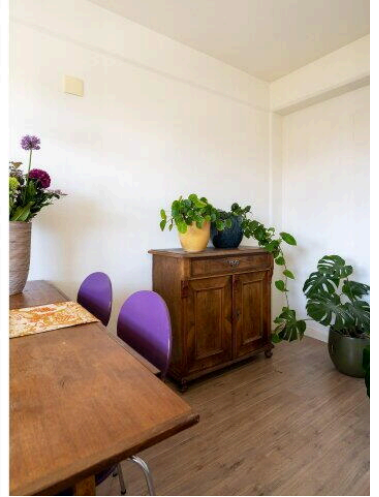
# Op de kaart



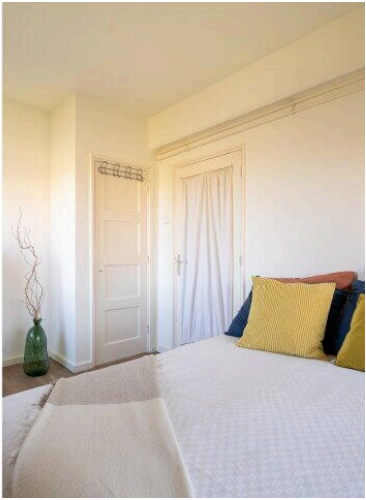
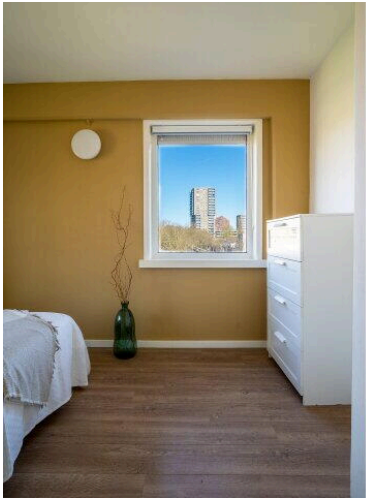




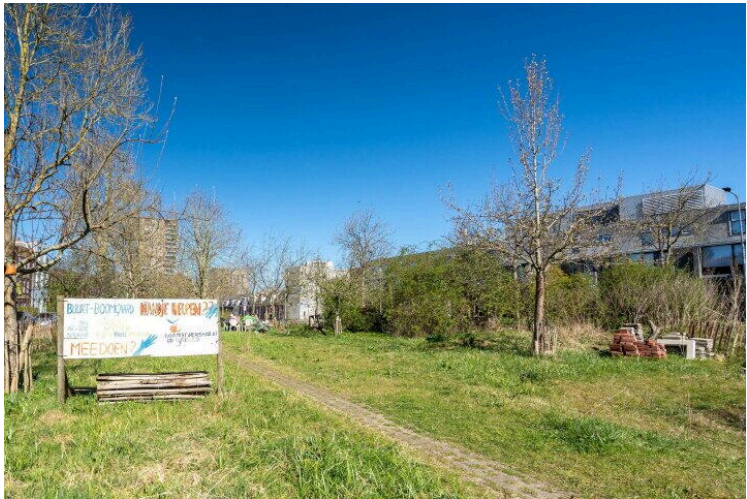
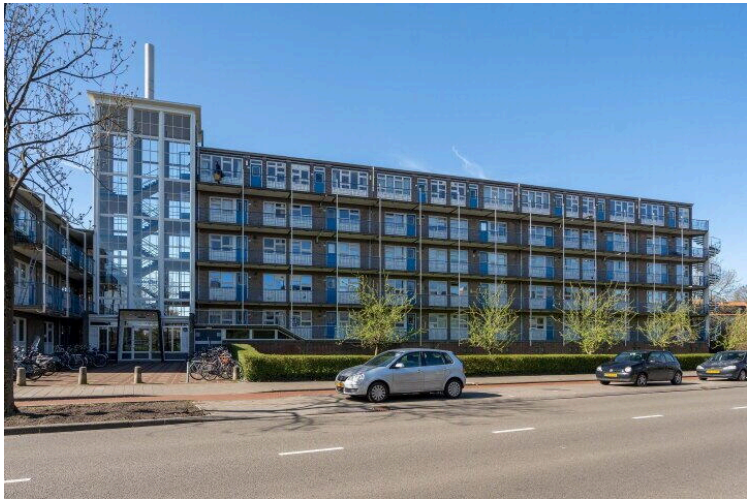
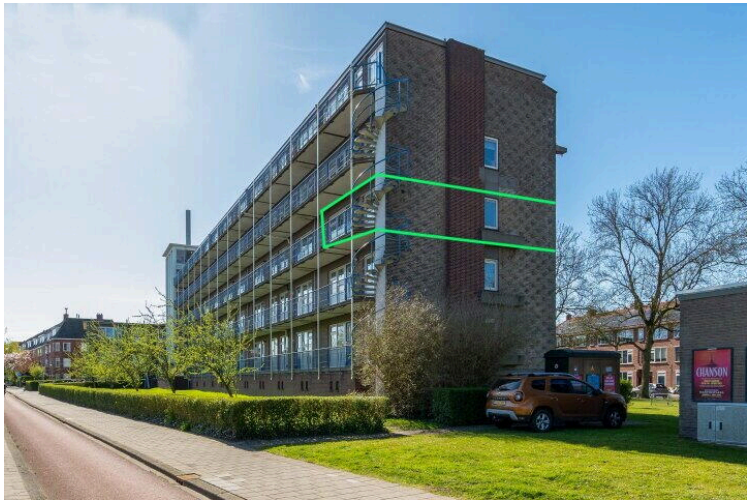
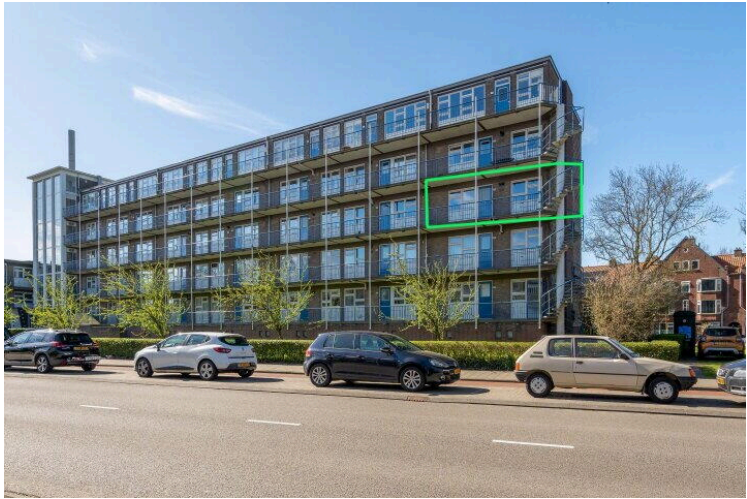
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Friesestraatweg 318

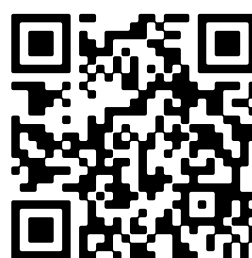
[www.friesestraatweg318.nl](http://www.friesestraatweg318.nl)



## Keizer Makelaardij

Dieverbrug 51  
7984 NH, Dieverbrug

[www.keizermakelaardij.nl](http://www.keizermakelaardij.nl)  
0521 591 159



📱 Scan Mij!