

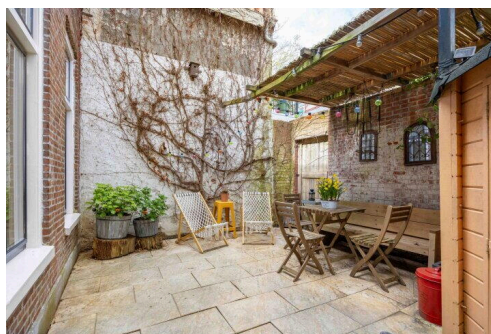
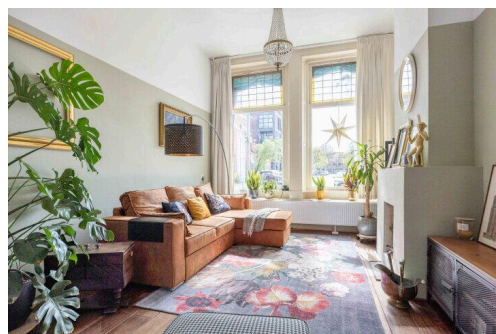
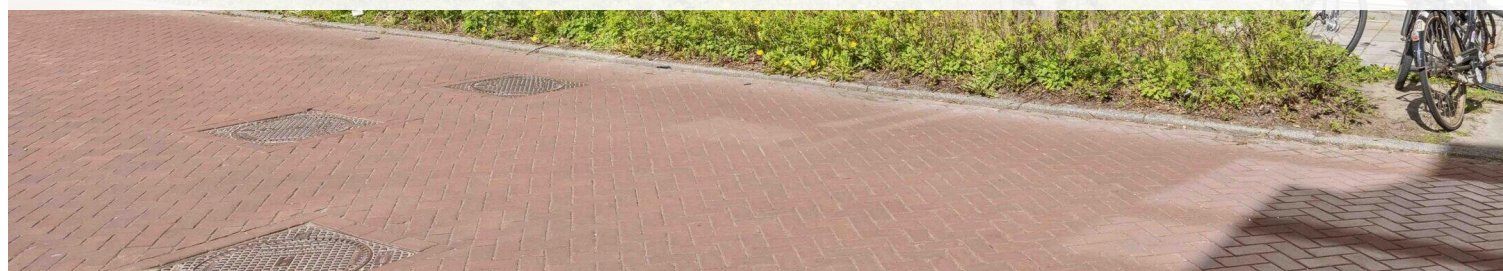
Groningen

Rabenhauptstraat 31 | Huurprijs € /mnd

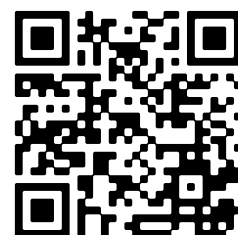


BESCHIKBAAR

WWW.RABENHAUPTSTRAAT31.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1915
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	90 m ²
Inhoud:	398.89 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.rabenhauptstraat31.nl



Omschrijving

Rabenhauptstraat 31, 9725 CB Groningen

Tijdloos karakter in het hart van de Rivierenbuurt

Ben je op zoek naar een woning met karakter en een uitgesproken klassieke uitstraling? Dan is deze bijzondere tussenwoning aan de Rabenhauptstraat 31 (Rivierenbuurt) wat voor jou. De details uit 1915 zie je terug en onderscheidt het van de hedendaagse nieuwbouw.

Op loopafstand van het Centraal Station en het stadscentrum maar toch rustig en groen van omgeving. Ideaal voor mensen die de stad willen beleven zonder de hectiek aan de voordeur.

Authentieke stijl en klassieke details

De woning beschikt over 103 m² woonoppervlak, verdeeld over twee woonlagen met in totaal vijf kamers, waarvan drie slaapkamers en de perfecte thuiswerkplek. De kleurrijke hal zet meteen de toon: speelse elementen, hoge plafonds, een nieuwe tegelvloer en lambrisering met knipoog naar het verleden en zorgvuldig bewaarde details.

De woonkamer baadt in natuurlijk licht en is extra warm door de smaakvolle massief houten vloer en de open haard. De eethoek grenst aan de keuken en biedt zicht op- en toegang tot de achtertuin waar je lekker een boek kunt lezen in je hangmat of onder het afdak kan genieten van tapas met je vrienden.

Buiten genieten van ochtend tot avond

De achtertuin biedt een rustige en groene plek om afgesloten tot rust te komen. Met een vrijstaande houten berging voorzien van elektra heb je veel mogelijkheden. Het echte buitenleven speelt zich af op het dakterras, een zeldzame luxe in deze omgeving.

Dit is één van de weinige woningen in de buurt waar je de hele dag de zon vangt: van de eerste ochtendstralen tot het laatste avondlicht, dit dakterras maakt elke dag een beetje beter.

Goed onderhouden en gerenoveerd

De afgelopen jaren is er geïnvesteerd in de woning: een nieuwe badkamer (2017), HR++ glas (2019), nieuwe CV-ketel (2025), nieuw plat dak (2019 - met garantie tot 2029), nieuwe dakpannen (2025) en een nieuw hekwerk op het dakterras geeft je de veiligheid en het vertrouwen dat alles goed op orde is.

Een buurt die alles biedt

De Rivierenbuurt heeft alles wat je nodig hebt: een supermarkt, basisschool, kinderopvang, horeca, tandarts en huisarts liggen allemaal op loopafstand. Binnen 10 minuten ben je in de binnenstad, je rijdt vrijwel direct de A28 op en met het Centraal Station op 5 minuten loopafstand ben je uitstekend verbonden met de rest van Nederland.

Plan eenvoudig je eigen kijkmoment via onze website - woningaanbod

Kenmerken

Vraagprijs:	€ /mnd
Aanvaarding:	In overleg
Inrichting:	Gestoffeerd

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1915
Soort dak:	Dakpannen, bitumen
Keurmerken:	Energie prestatie advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	90 m ²
Inhoud:	398.89 m ³
Externe bergruimte:	4.8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	40.9 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal, kabel tv, glasvezelkabel

Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Dakisolatie, spouwmuur isolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Avanta ace 35c, gas, combiketel, uit 2025, eigendom

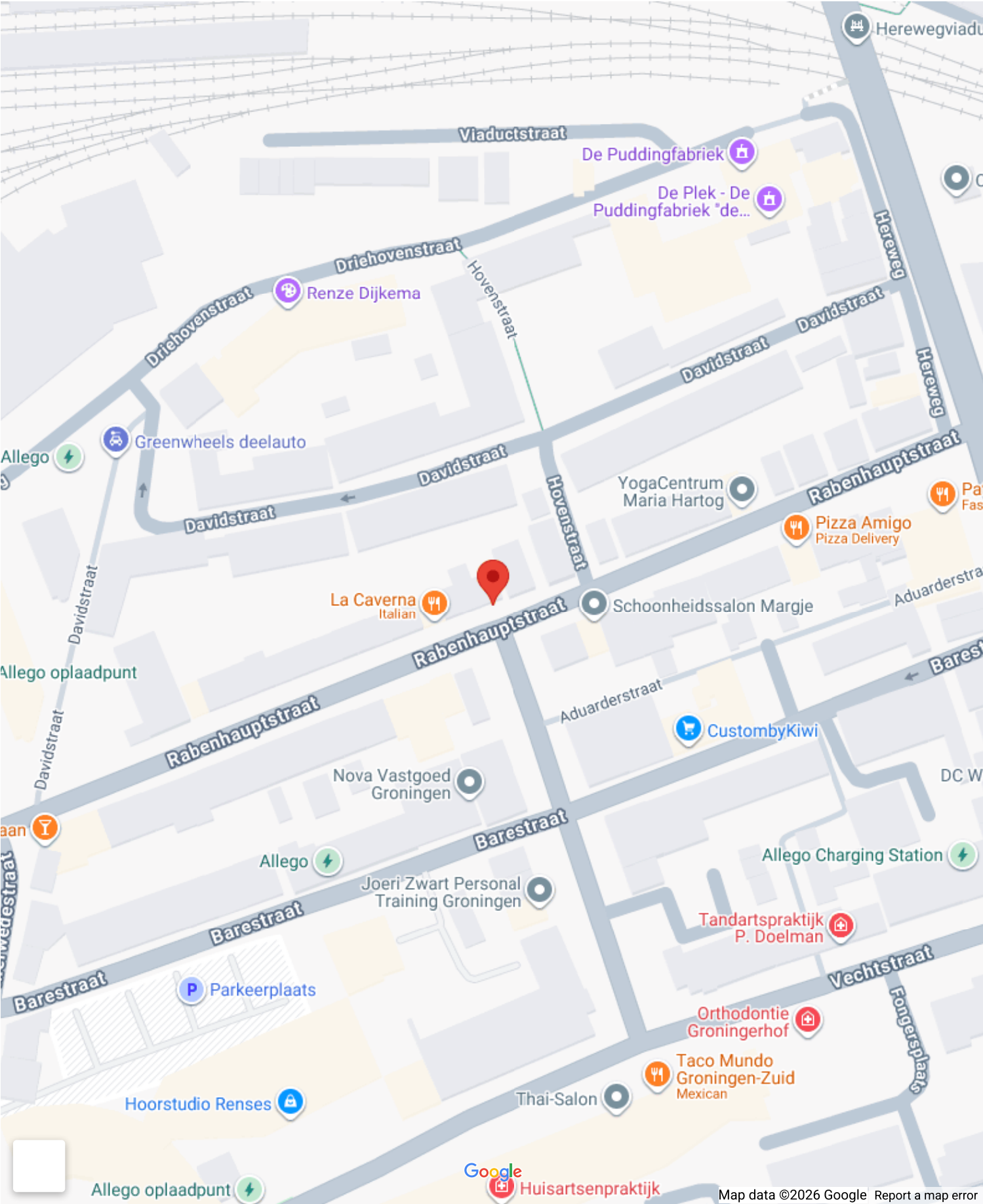
Buitenruimte

Ligging:	Drukke straat, in woonwijk, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	26 m ² (4 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

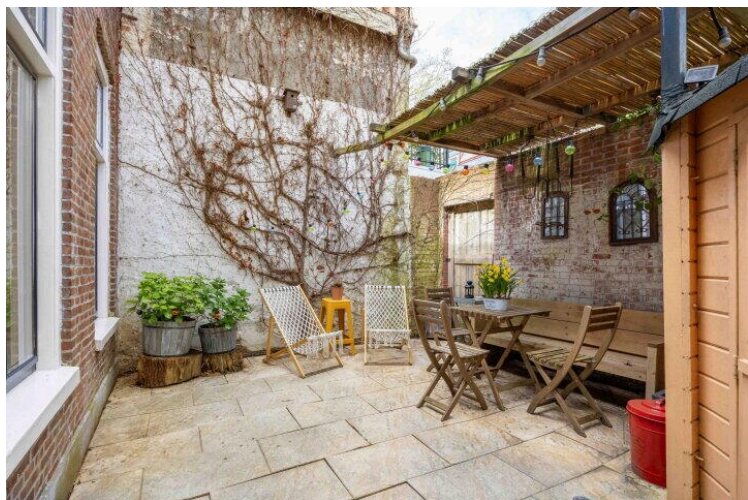
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

Op de kaart



Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error

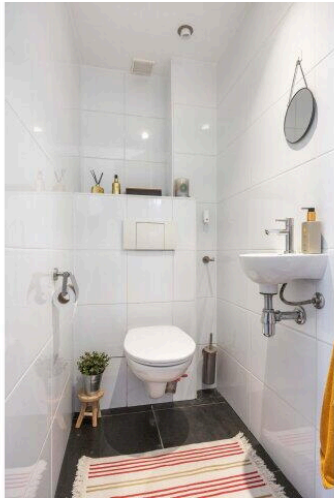
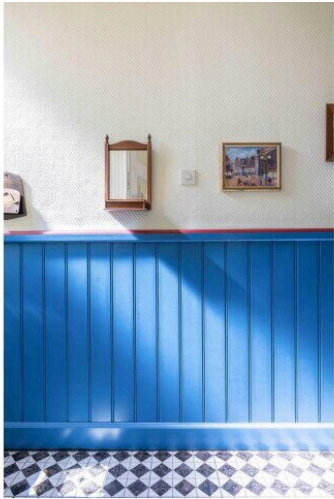
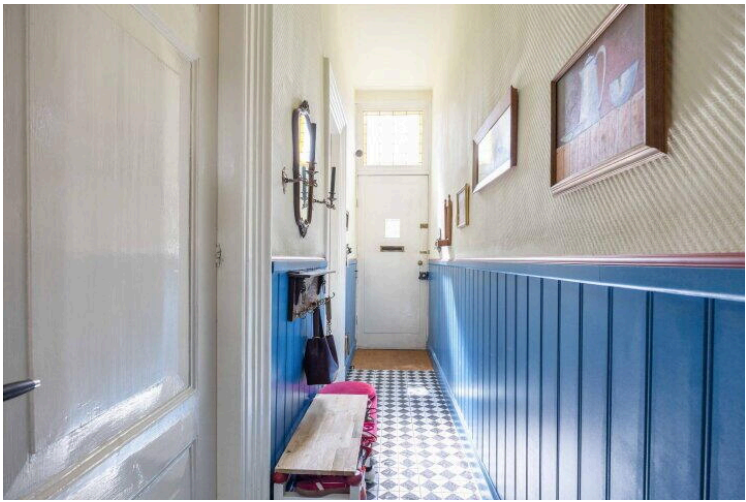


AnderZ
MAKELAAR

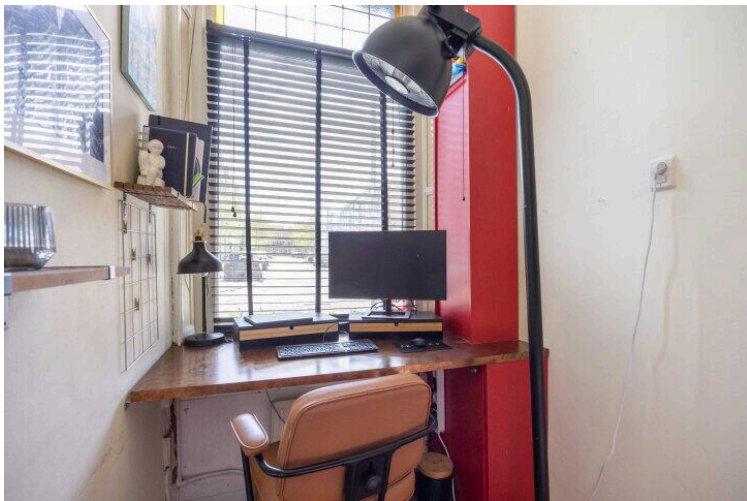
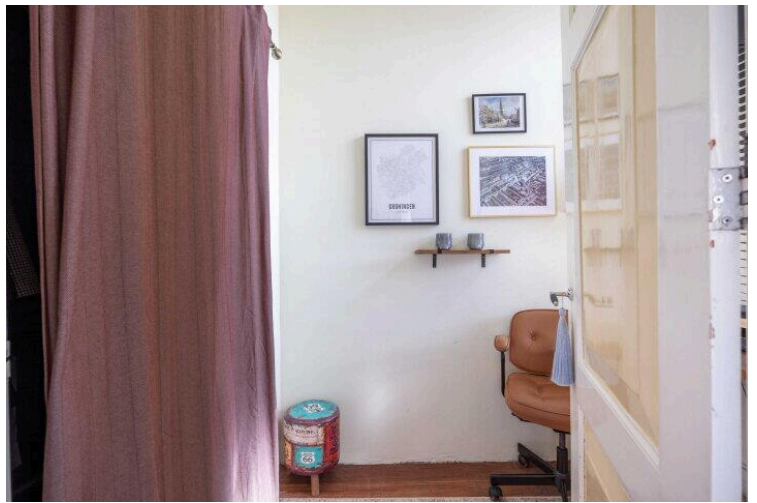
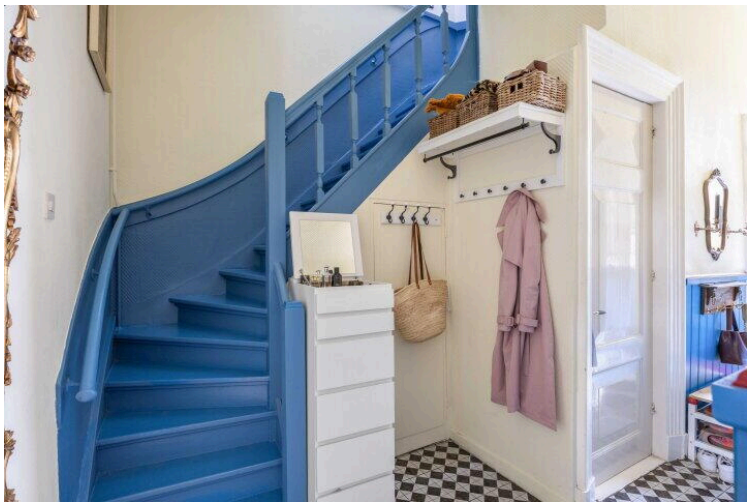
**Nieuwsgierig
geworden na deze
highlights?!**

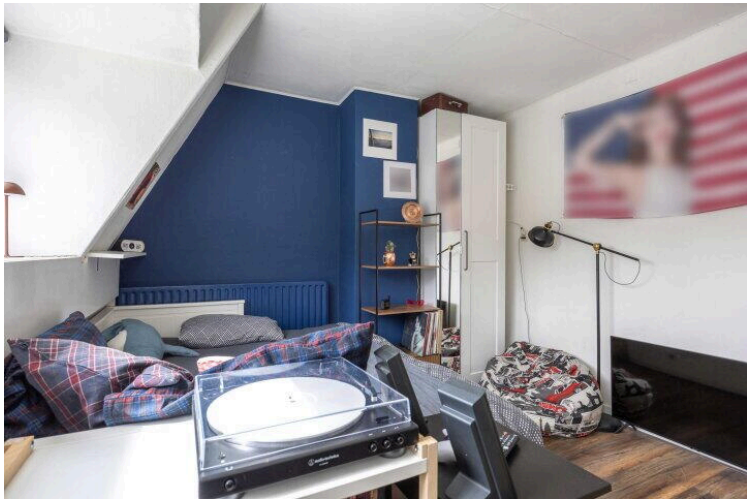
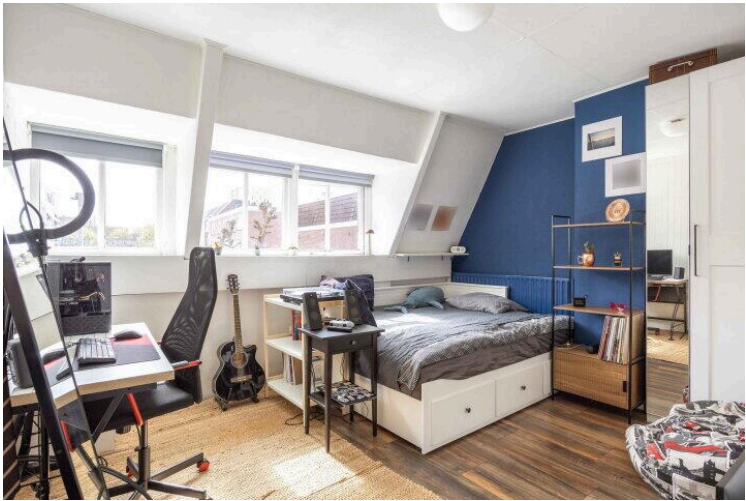
**kijk nu snel
verder naar de
volledige
fotorapportage...**

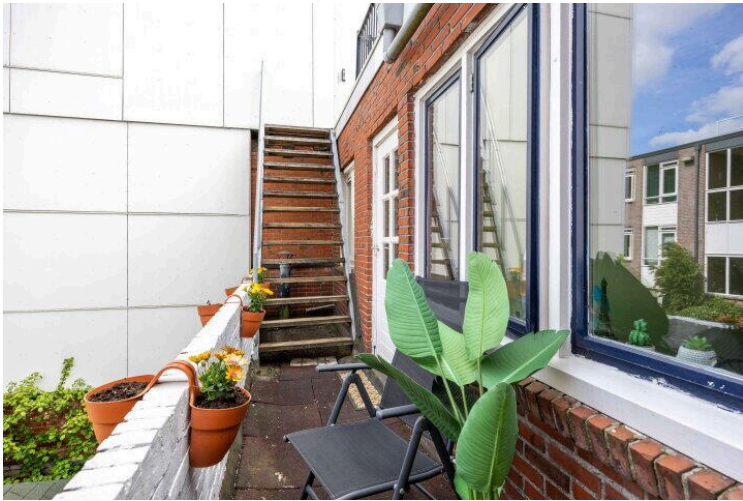
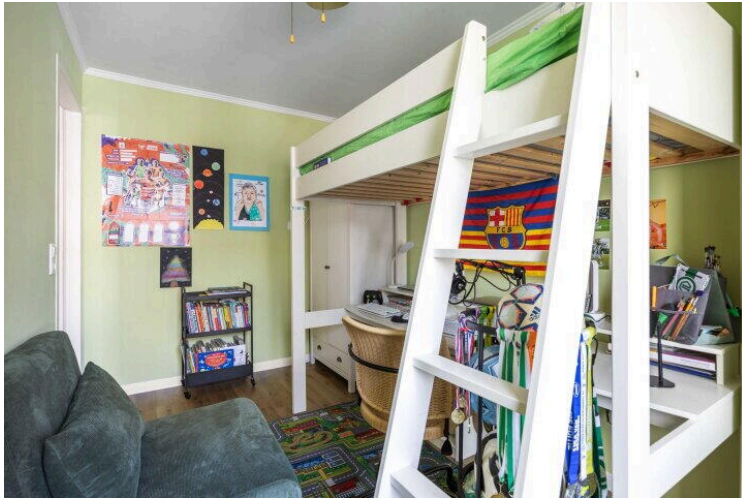


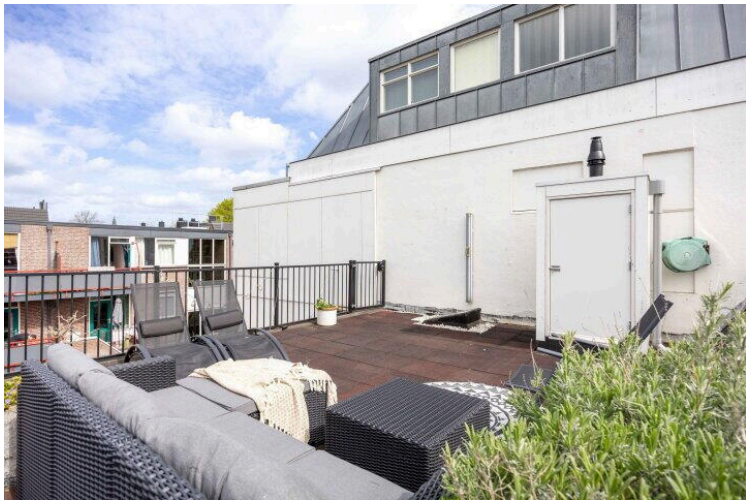












Rabenhauptstraat 31
Groningen
Begane grond



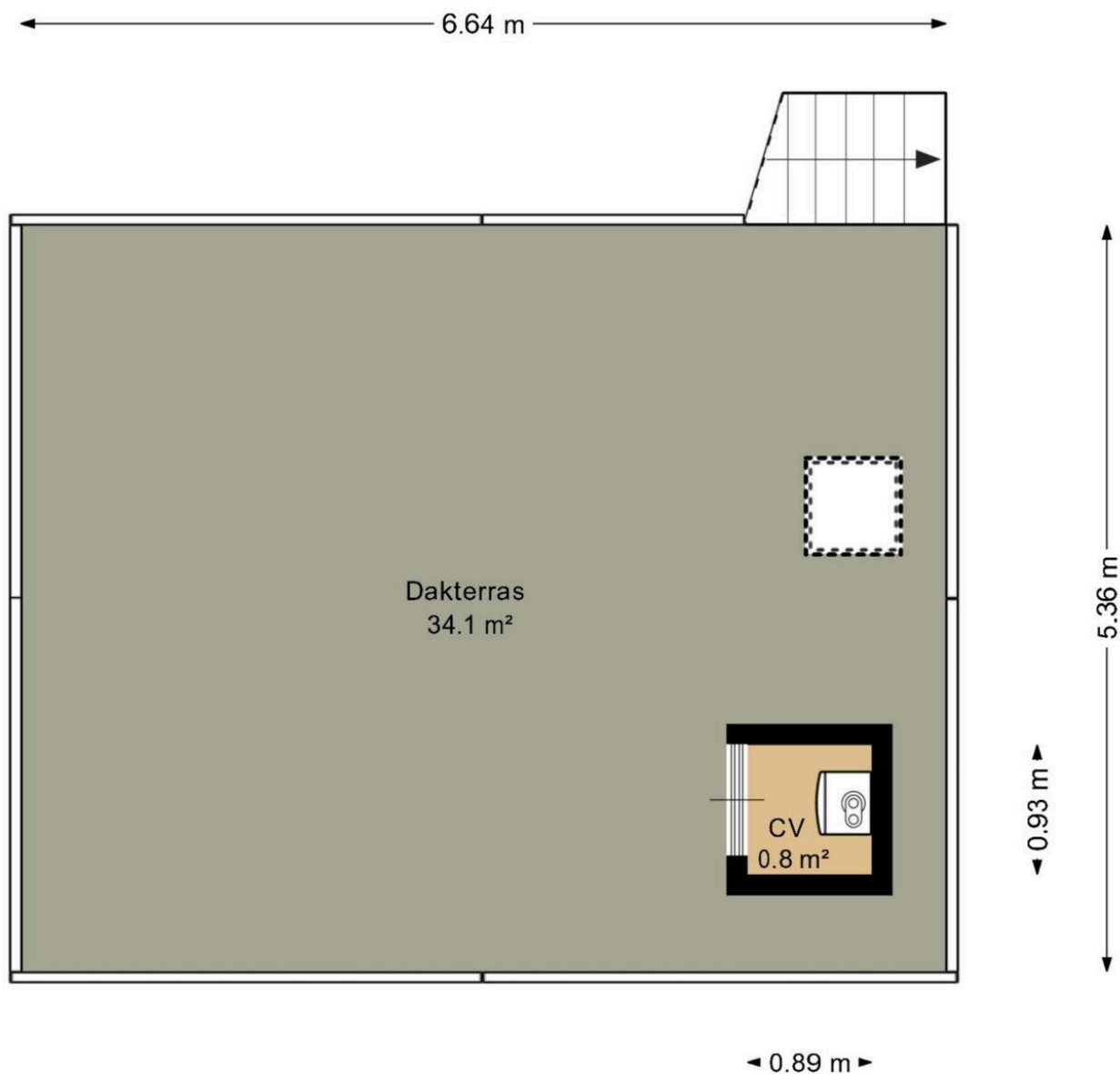
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Rabenhauptstraat 31
Groningen
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Rabenhauptstraat 31
Groningen
Dakterras



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Rabenhauptstraat 31

www.rabenhauptstraat31.nl



HUIS VERKOPEN
WONING AANKOPEN
GRATIS WAARDEBEPALING
EXPAT EXPERT
HYPOTHEKEN
VERHUUR AAN EXPATS

ANDERZ MAKELAAR
Waar Anders?!



contact us

Anderz Makelaar

Atoomweg 6 B
9743 AK, Groningen

