

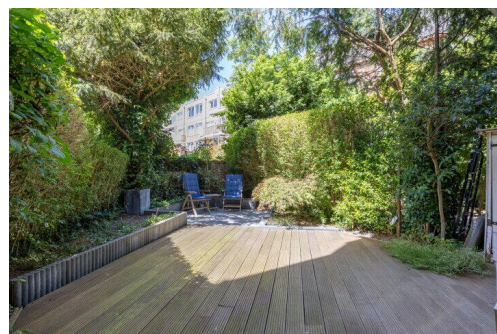
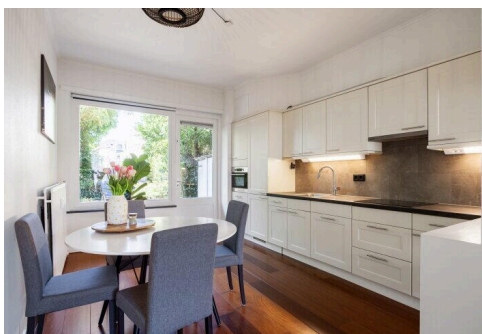
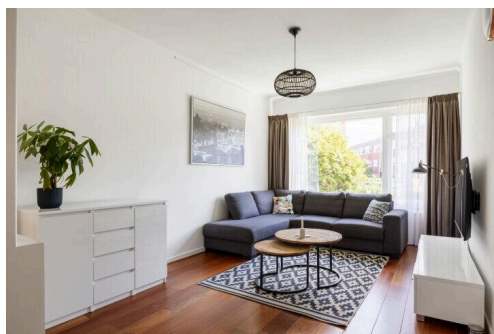
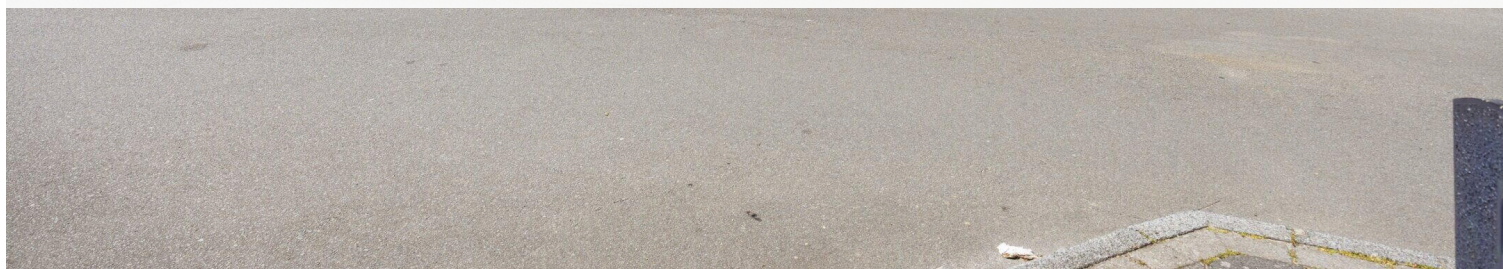
Groningen

Coendersweg 49 | Vraagprijs € 265.000 k.k.

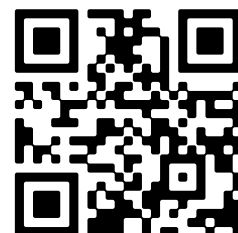


BESCHIKBAAR

WWW.COENDERSWEG49.NL



Type object:	Appartement, benedenwoning
Bouwjaar:	1938
Woonoppervlakte:	56 m ²
Inhoud:	221.3 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.coendersweg49.nl



Omschrijving

Coendersweg 49, 9722 GB Groningen

Stap binnen in dit charmante appartement op de begane grond met een zonnige tuin in de geliefde wijk Helpman. Hier woon je comfortabel, met originele details én volop praktische ruimte.

Wonen met karakter, zonder in te leveren op comfort. Dit sfeervolle appartement op de begane grond combineert originele details — waaronder een deels behouden Engelse en-suite — met een praktische indeling en een heerlijke tuin op het westen waar je tot laat in de avond van de zon geniet.

Bij binnenkomst, kom je in de gang, die toegang biedt tot een grote woonkamer en een gezellige keuken die direct uitkomt op de tuin. Twee lichte slaapkamers en een ruim separaat toilet en douche.

Door de ligging heb je een serene rust en stilte midden in een bruisende stad zoals Groningen. De woning heeft een woonoppervlak van ca. 55 m².

Op de derde verdieping beschik je bovendien over een eigen berging met stroomaansluiting — ideaal als hobbyruimte of thuiswerkplek. Ook aan gemak is gedacht: onder het portiek vind je een gezamenlijke fietsenstalling.

Helpman is een van de meest geliefde woonwijken van Groningen: groen, rustig en toch op loopafstand van het centrum, winkels en horeca. De ligging aan de Coendersweg geeft je dat zeldzame gevoel van stadse rust.

BIJZONDERHEDEN:

- Tuin op het westen
- Actieve en financieel gezonde VvE met duurzaam MJOP
- Spouw- en vloerisolatie gepland in 2027
- Extra bovengrondse fietsenstalling in het complex aanwezig.
- Zonwering voorzijde geplaatst in 2025

Nieuwsgierig? Plan een bezichtiging en ontdek zelf waarom Helpman zo in trek is.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 265.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Inrichting:	Gestoffeerd

Bouw

Object type:	Appartement, benedenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1938
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Keurmerken:	Energie prestatie advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	56 m ²
Inhoud:	221.3 m ³
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6.2 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Buitenzonwering, kabel tv, glasvezelkabel

Energie

Energie label:	D
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Elektrische boiler
Cv ketel:	Itho daalderop mono plus 07.14.28.049, gas, uit 2017, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
----------	---

Tuin:	Achtertuin, voortuin
-------	----------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, parkeervergunningen

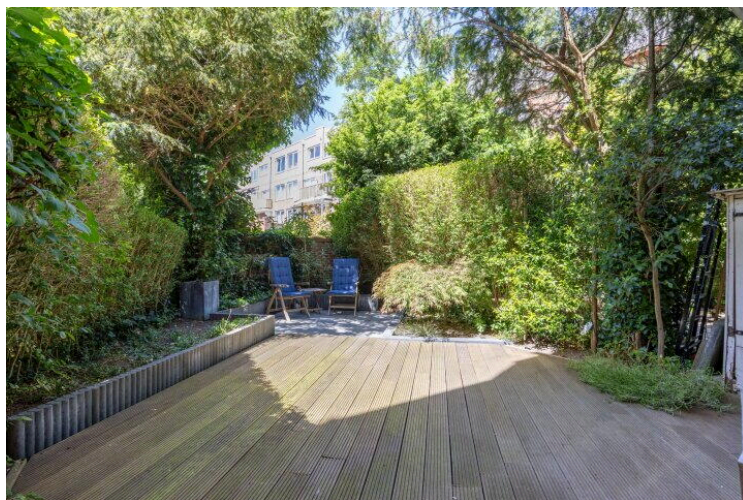
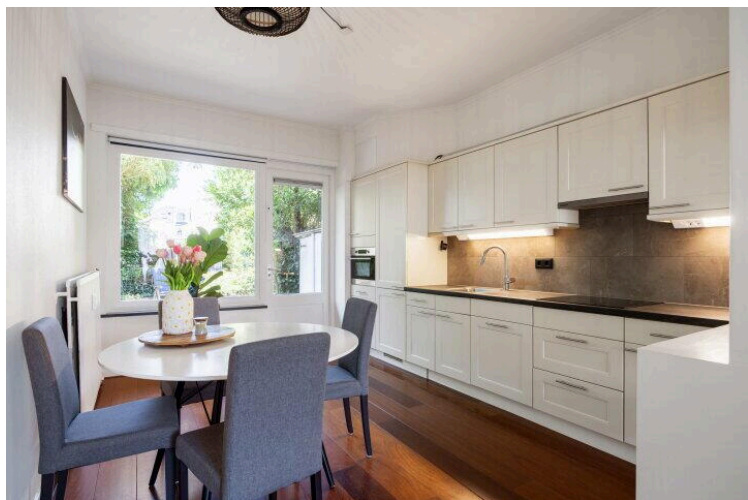
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



[illegible]

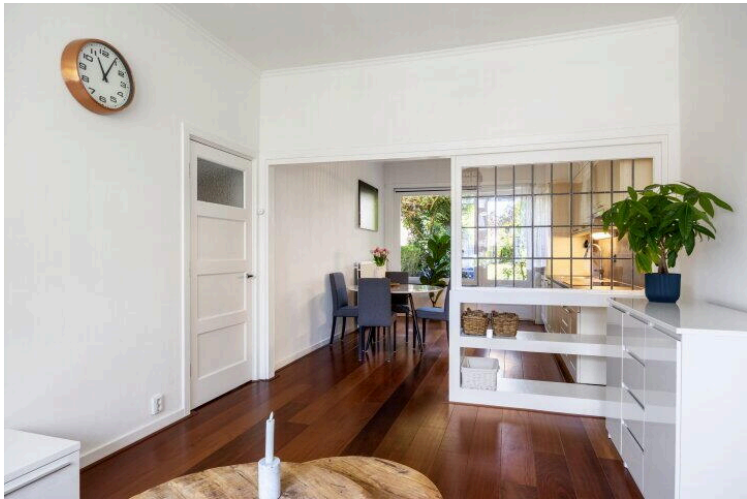
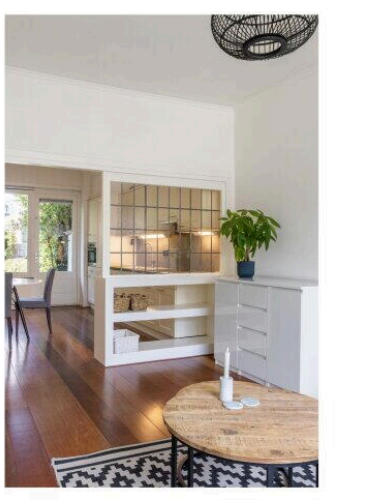
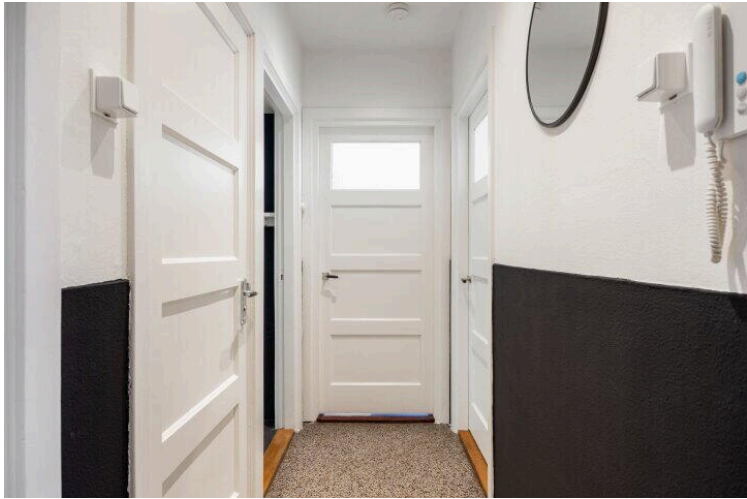


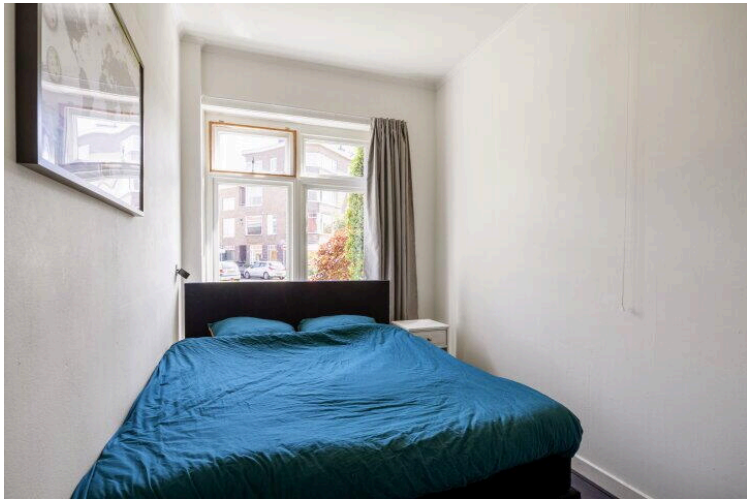
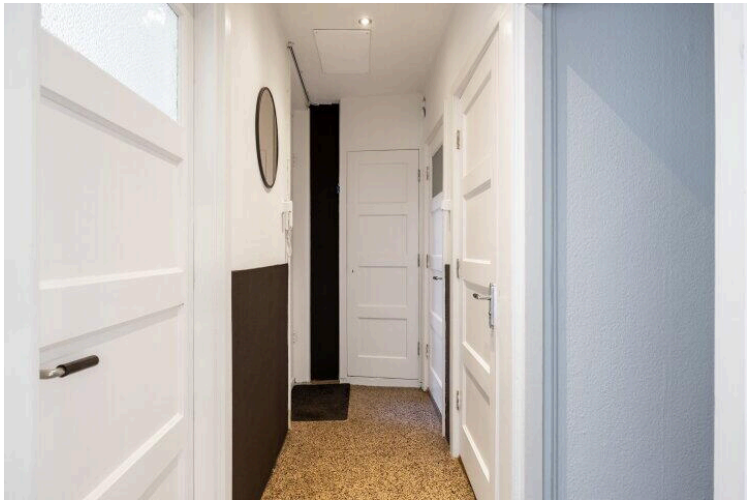
AnderZ
MAKELAAR

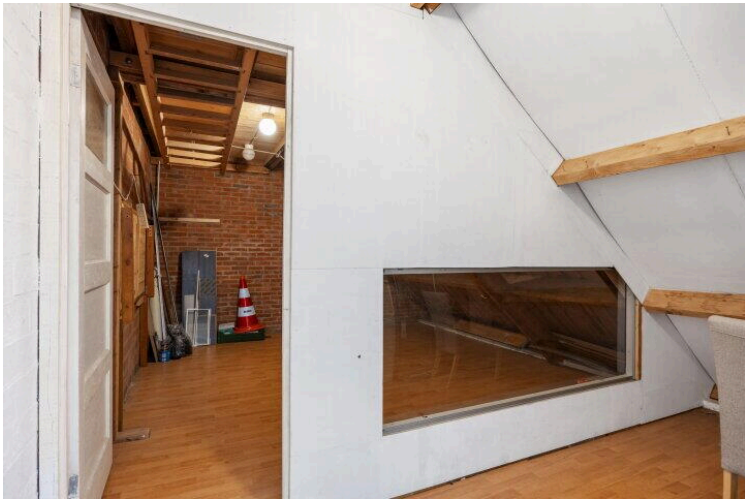
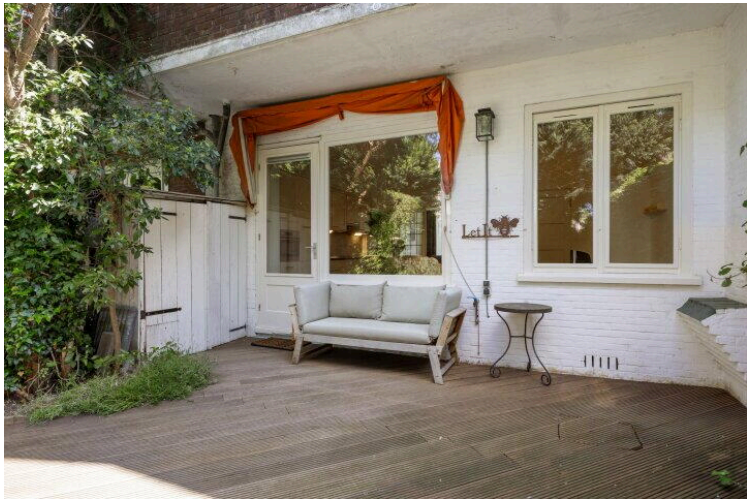
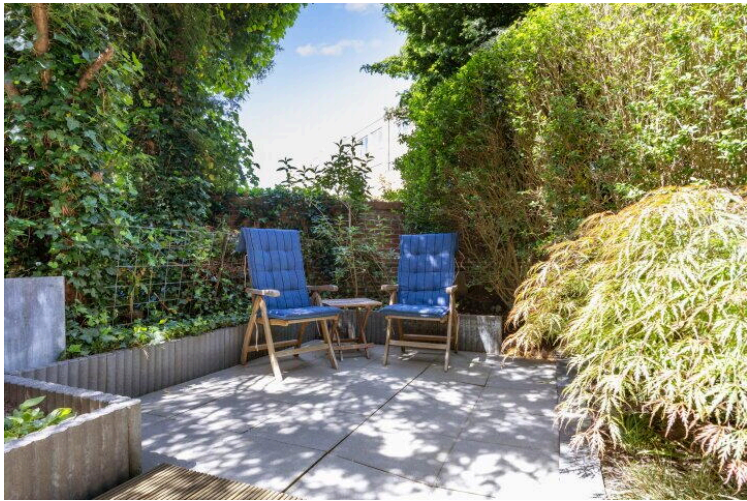
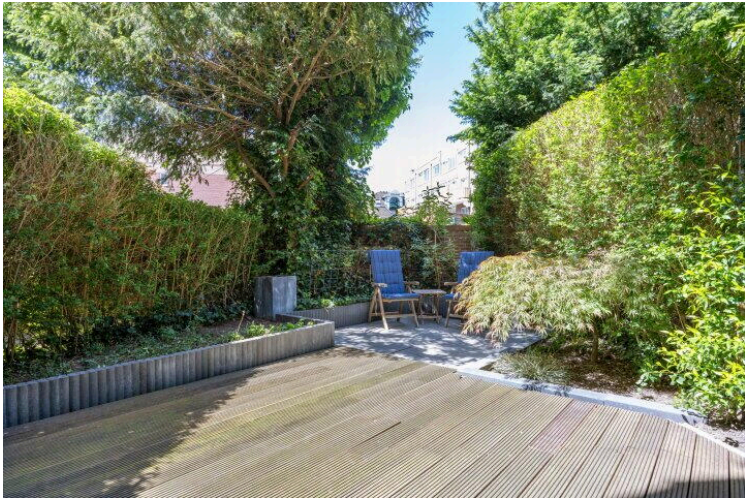
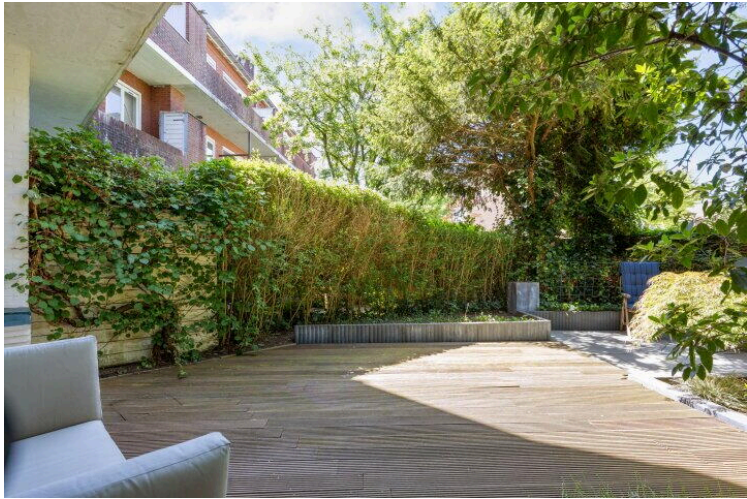
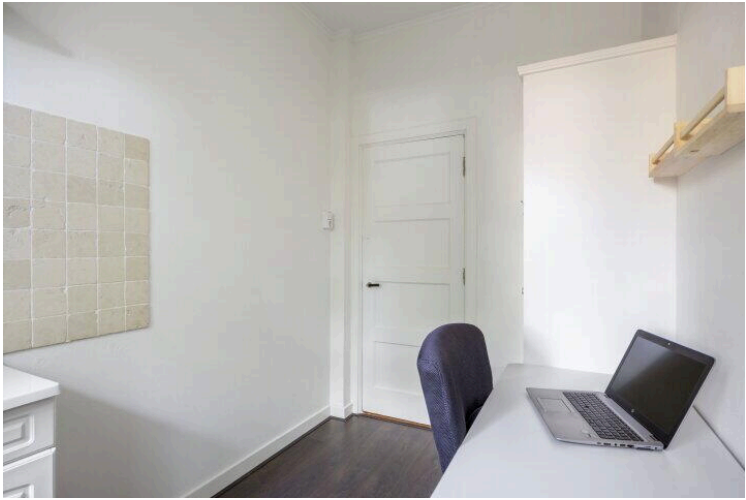
**Nieuwsgierig
geworden na deze
highlights?!**

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









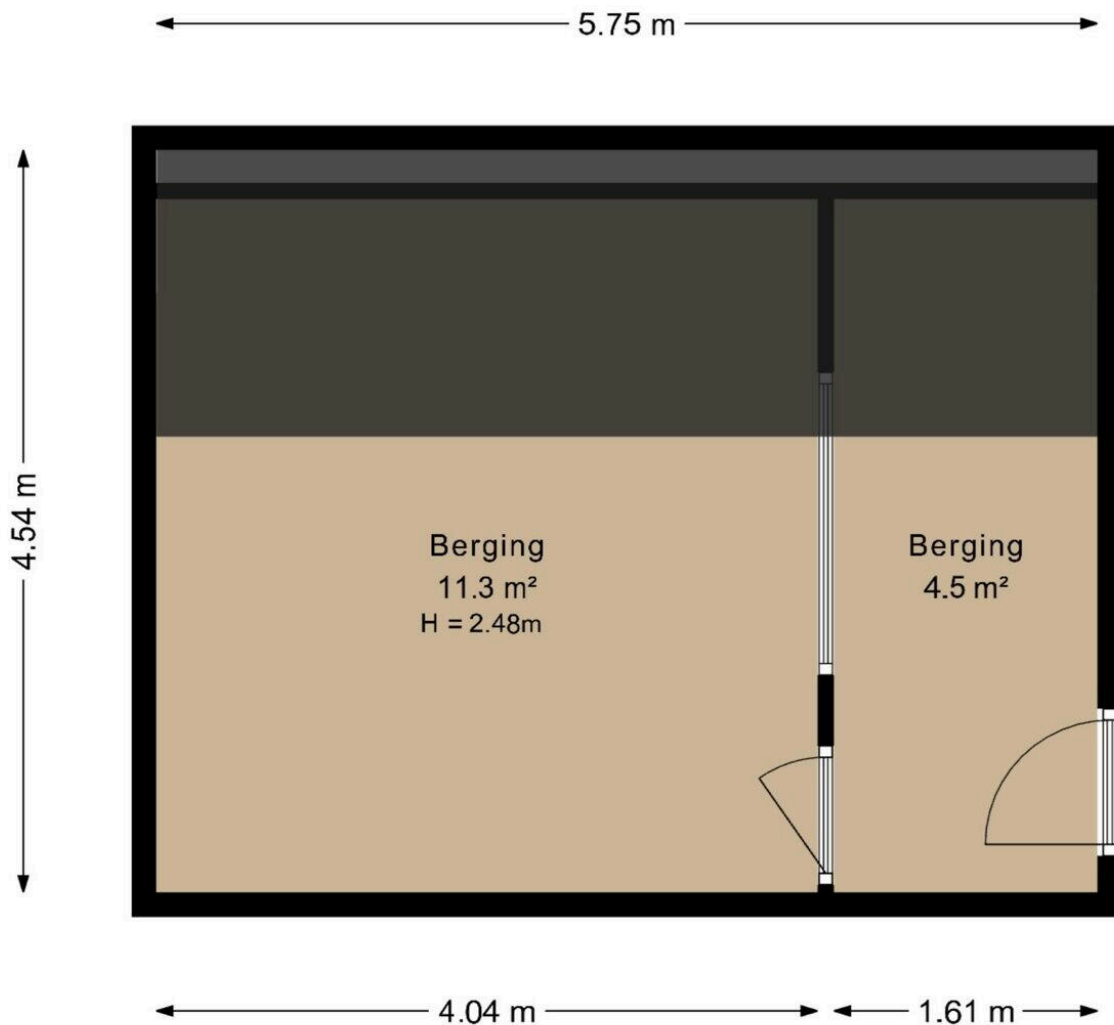


Coendersweg 49
Groningen
Begane grond



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

Coendersweg 49
Groningen
Berging



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

Coendersweg 49

www.coendersweg49.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

