

Groningen

Eemskanaal 20 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



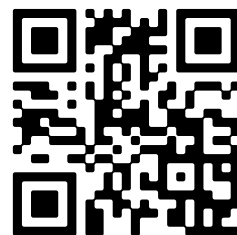
BESCHIKBAAR

WWW.EEMSKANAAL20.NL



Type object:	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1901
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	114 m ²
Inhoud:	430 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.eemskanaal20.nl

plan.
makelaars



Omschrijving

Eemskanaal 20, 9713 AA Groningen

KARAKTERISTIEKE HALF VRIJSTAANDE WONING MET ROYALE WOONRUIMTE AAN HET EEMSKANAAL IN GRONINGEN

Op een markante locatie aan het Eemskanaal staat deze verrassend ruime en karaktervolle half vrijstaande woning met overkapping. De woning beschikt over een praktische indeling met wonen, slapen en baden op de begane grond en een royale multifunctionele verdieping op de eerste etage. Een ideale woning voor starters, stellen, thuiswerkers en iedereen die op zoek is naar een unieke woning dichtbij de binnenstad van Groningen. De woning beschikt daarnaast over een beschutte achtertuin waar je kunt genieten van het buitenleven.

LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

Gelegen aan het Eemskanaal in Groningen;
Op korte afstand van de binnenstad;
Winkels en supermarktvoorzieningen in de nabije omgeving;
Goede bereikbaarheid met fiets, auto en openbaar vervoer;
Nabij het UMCG;
Centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen;
Diverse recreatie- en wandelmogelijkheden in de omgeving.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree (ca. 10 m²);
Gang (ca. 3 m²) en tweede gang (ca. 1 m²);
Hal (ca. 4 m²);
Toiletruimte;
De ruime keuken (ca. 17 m²) biedt voldoende ruimte om uitgebreid te koken en te tafelen;
De woonkamer (ca. 20 m²) vormt een prettige leefruimte met een karaktervolle uitstraling;
Slaapkamer (ca. 7 m²);
Badkamer (ca. 7 m²).

EERSTE VERDIEPING:

Royale multifunctionele ruimte (ca. 33m²);
Geschikt als slaapkamer, thuiswerkruimte, hobbyruimte of atelier;

BUITENRUIMTE:

De woning beschikt over beschutte achtertuin met achterom. Een fijne plek om te zitten en van het seizoen te genieten.

PARKEREN:

Openbaar parkeren (betaald) in de directe omgeving van de woning.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

Karakteristieke halfvrijstaande woning;
Gelegen nabij het centrum van Groningen;
Wonen, slapen en baden op de begane grond;

Royale verdieping van circa 33 m²;

Overdekte buitenruimte van circa 3 m²;

Verrassend ruim van opzet.

BEZICHTIGING PLANNEN?

Jeroen Dinkla neemt ruim de tijd voor een bezichtiging, denkt actief met je mee en beantwoordt graag al je vragen, zodat je de woning én de omgeving in alle rust kunt ervaren.

TOELICHTING METING GEBRUIKSOPPERVLAKTE:

De woning is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1901
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m²
Perceeloppervlakte:	114 m²
Inhoud:	430 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel

Energie

Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie en voorzetramen
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Buitenruimte

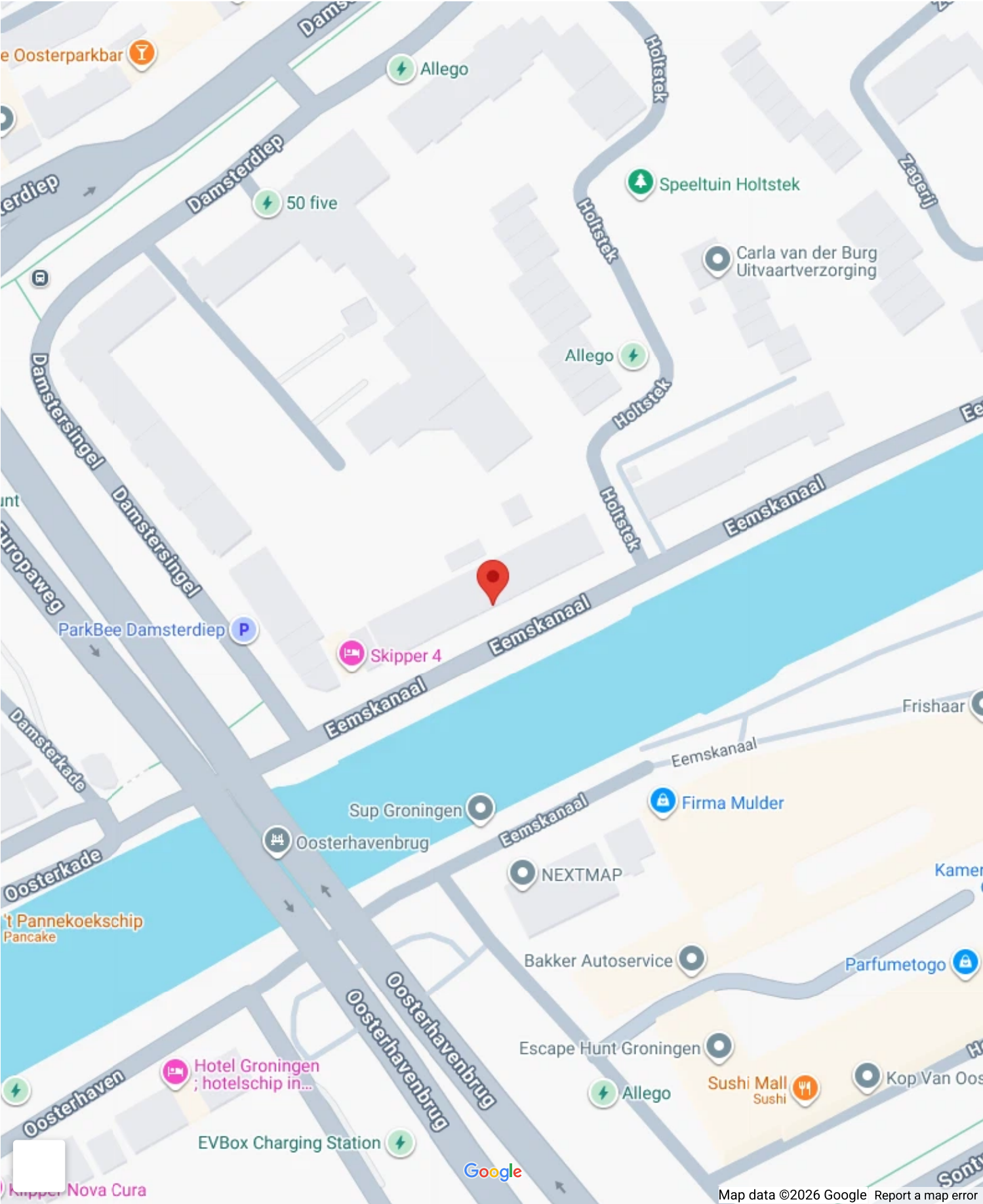
Ligging:	Aan rustige weg, aan vaarwater, aan water en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint

Achtertuintuin:	Achtertuintuin 11 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

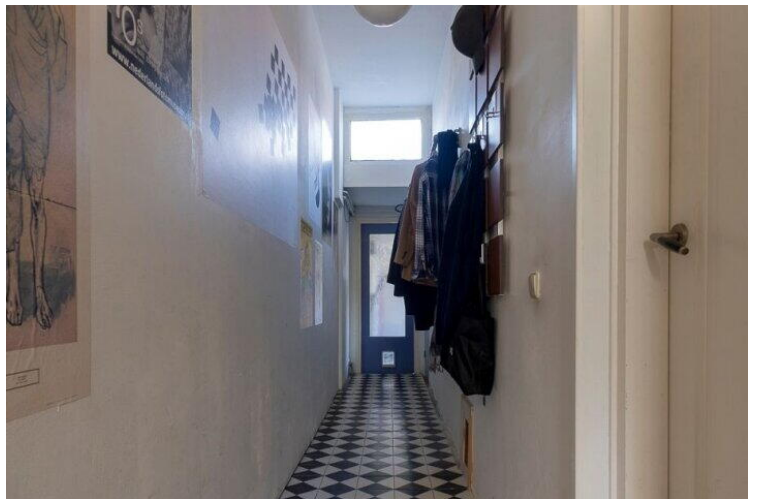
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	--

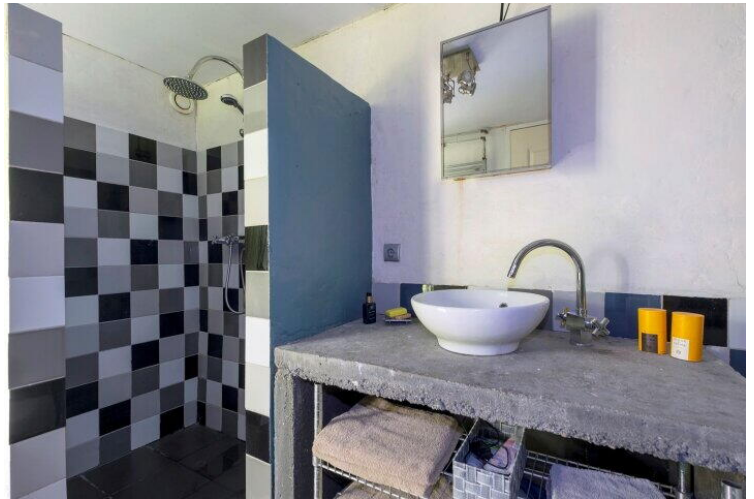
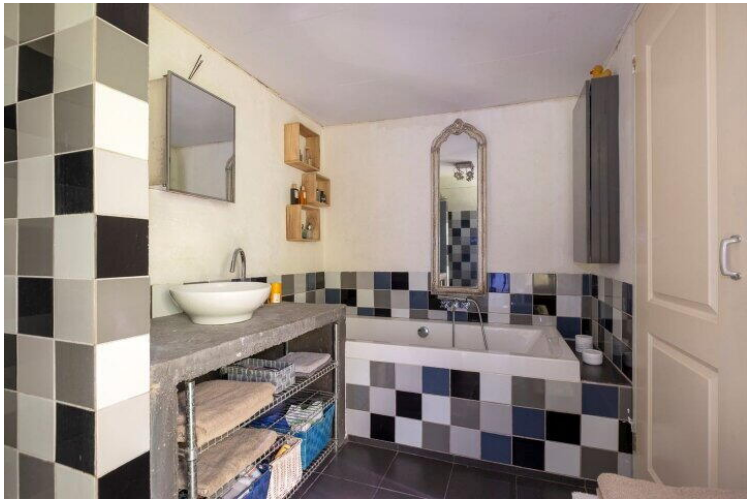
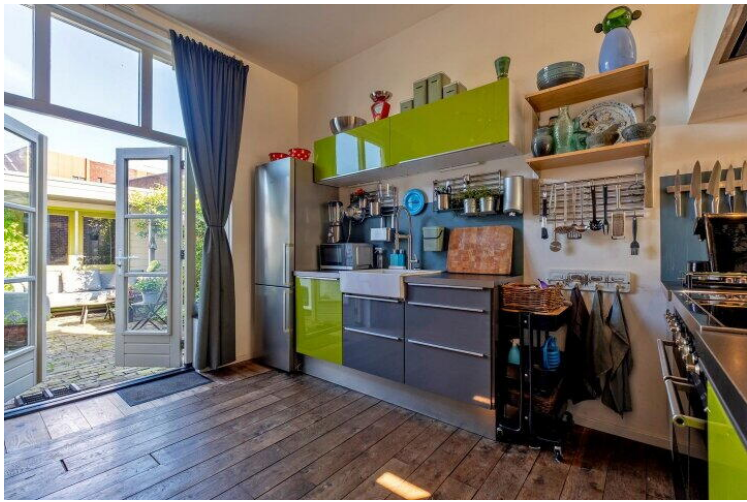
Op de kaart

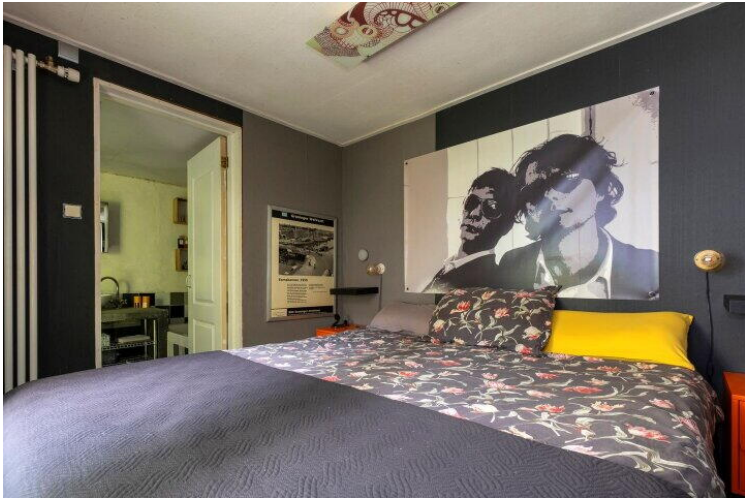


A detailed map of the Groningen region in the Netherlands. The map shows the city of Groningen at the center, with a red pin marking a specific location. Surrounding areas include Drenthe, Zeeland, and Friesland. Major roads and highways are visible, along with various towns and villages. The map is sourced from Google Maps, with data from 2026.











Eemskanaal 20

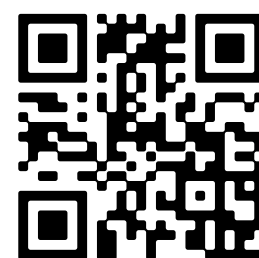
www.eemskanaal20.nl



Plan Makelaars

Boerlandestraat 24
9723 DS, Groningen

www.planmakelaars.nl
050 - 527 7880



Scan Mij!