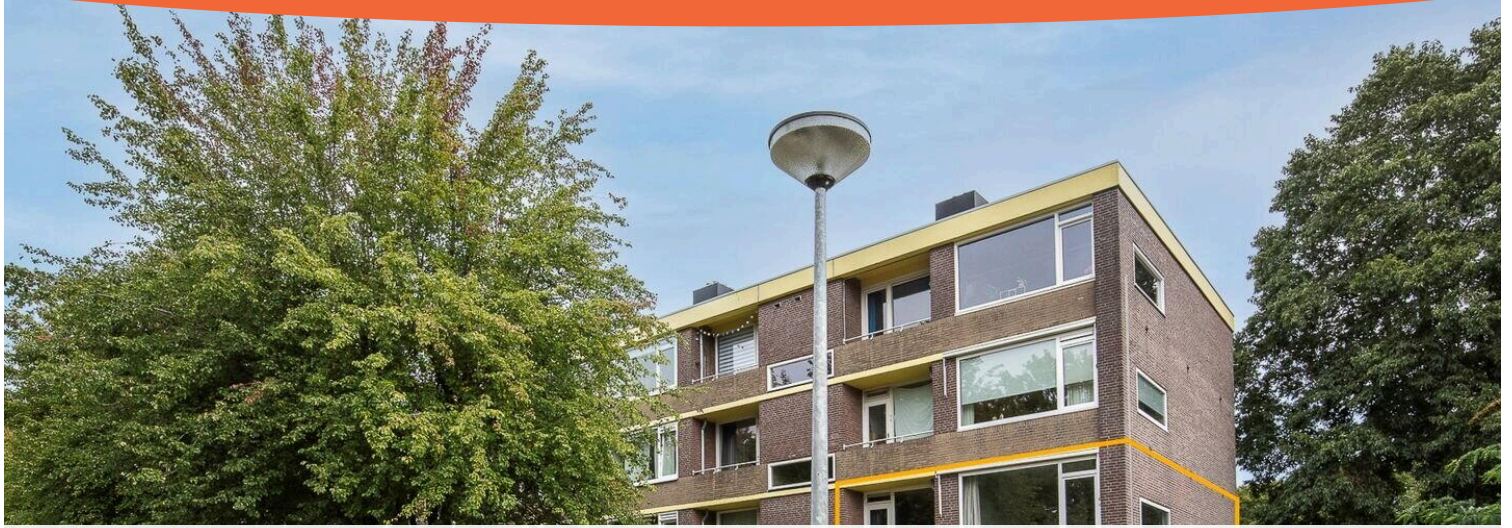


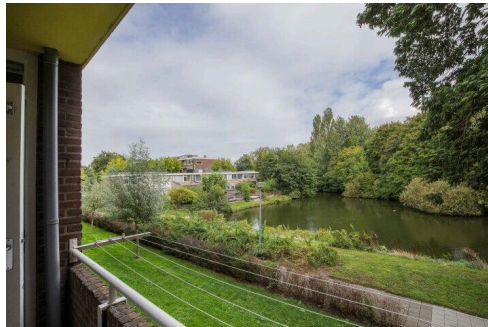
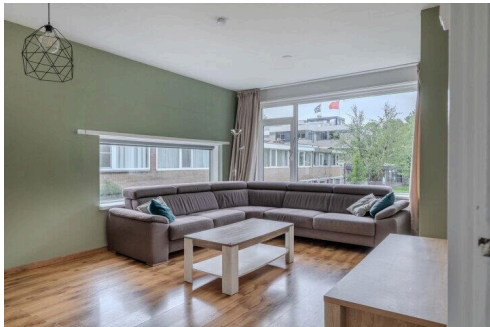
Groningen

Spaanse Aakstraat 21 | Vraagprijs € 249.500 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.SPAANSEAAKSTRAAT21.NL



Type object:	Portiekflat (appartement)
Bouwjaar:	1965
Woonoppervlakte:	73 m ²
Inhoud:	242 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.spaanseaakstraat21.nl

plan.
makelaars



Omschrijving

Spaanse Aakstraat 21, 9741 CT Groningen

HEERLIJK LICHT APPARTEMENT MET DRIE SLAAPKAMERS, TWEE BALKONS EN VRIJ UITZICHT!

NIEUWE WOONPLANNEN ?

Ben jij starter op de woningmarkt en zoek je een appartement met ruimte, veel lichtinval en de mogelijkheid om het helemaal naar eigen smaak in te richten? Dan is dit lichte hoekappartement met uitzicht op een vijver in de populaire wijk Selwerd zeker het bekijken waard. De woning beschikt over drie slaapkamers, twee balkons en een ruime berging. Dankzij de praktische indeling kun je er direct wonen, terwijl er tegelijkertijd mogelijkheden zijn om de woning verder naar eigen wensen te moderniseren.

Gelegen op de eerste verdieping geniet je van een vrij uitzicht en veel daglicht. Wie behoefte heeft aan een grotere woonkamer, kan eenvoudig één van de slaapkamers bij de leefruimte betrekken. Daarnaast zorgen de actieve VvE en de vijf aanwezige zonnepanelen voor prettig wonen.

Ook de ligging is aantrekkelijk. Op korte fietsafstand vind je het Noorderplantsoen, de binnenstad van Groningen, winkelcentrum Paddepoel, station Noord en de Zernike Campus. Hierdoor woon je in een groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

Gelegen in de populaire wijk Selwerd;
Noorderplantsoen en binnenstad op korte fietsafstand;
Winkelcentrum Paddepoel en Selwerd nabij;
Goede verbindingen met openbaar vervoer;
Uitvalswegen eenvoudig bereikbaar;
Dicht bij station Groningen Noord en Zernike Campus.

BEGANE GROND

Gesloten portiek met intercominstallatie, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis.

APPARTEMENT 1e VERDIEPING:

INDELING:

Entree/hal met toegang tot de verschillende vertrekken;
Lichte woonkamer van circa 22 m² met een prettige indeling en veel natuurlijke lichtinval;
Gesloten keuken van circa 6 m² voorzien van een keukenblok en wasmachineaansluiting;
Badkamer voorzien van douche en wastafel;
Separaat toilet met fonteintje;
3 Slaapkamer van ca. 11, 9 en 8 m².

De woonkamer profiteert van extra lichtinval dankzij het zijraam. Wie behoefte heeft aan meer leefruimte, kan eenvoudig een van de aangrenzende slaapkamer bij de woonkamer betrekken, waardoor een royale living van circa 31 m² ontstaat.

BALKONS:

Het appartement beschikt over twee balkons, waardoor je op ieder moment van de dag een fijne buitenplek hebt. Vanuit de badkamer bereik je het balkon op het oosten, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde toegang biedt tot het zonnige balkon op het westen.

BERGRUIMTE:

Ruime berging (ca. 7m²) in het souterrain, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

PARKEREN:

Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

STERKE PUNTEN & BIJZONDERHEDEN:

Actieve en gezonde VvE;

Drie volwaardige slaapkamers;

Mogelijkheid tot creëren van een royale woonkamer van circa 31 m²;

Twee balkons;

Vrij uitzicht;

Deels voorzien van kunststof kozijnen;

Voorzien van 5 zonnepanelen;

Ruime berging;

Gelegen nabij Zernike Campus, station Noord en de binnenstad.

BEZICHTIGING:

Pieter van Meurs neemt uitgebreid de tijd voor een bezichtiging en beantwoordt graag al je vragen, zodat je de woning in alle rust kunt ervaren.

TOELICHTING METING GEBRUIKSOPPERVLAKTE:

De woning is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI) conform de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om op een zo eenduidig mogelijke wijze de gebruiksoppervlakte vast te stellen.

Verschillen in meetuitkomsten kunnen niet volledig worden uitgesloten als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen tijdens het inmeten.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 249.500 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m²
Inhoud:	242 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas, hr-glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Valliant vr ketel (gas gestookt uit 2006, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:

Aan rustige weg en beschutte ligging

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

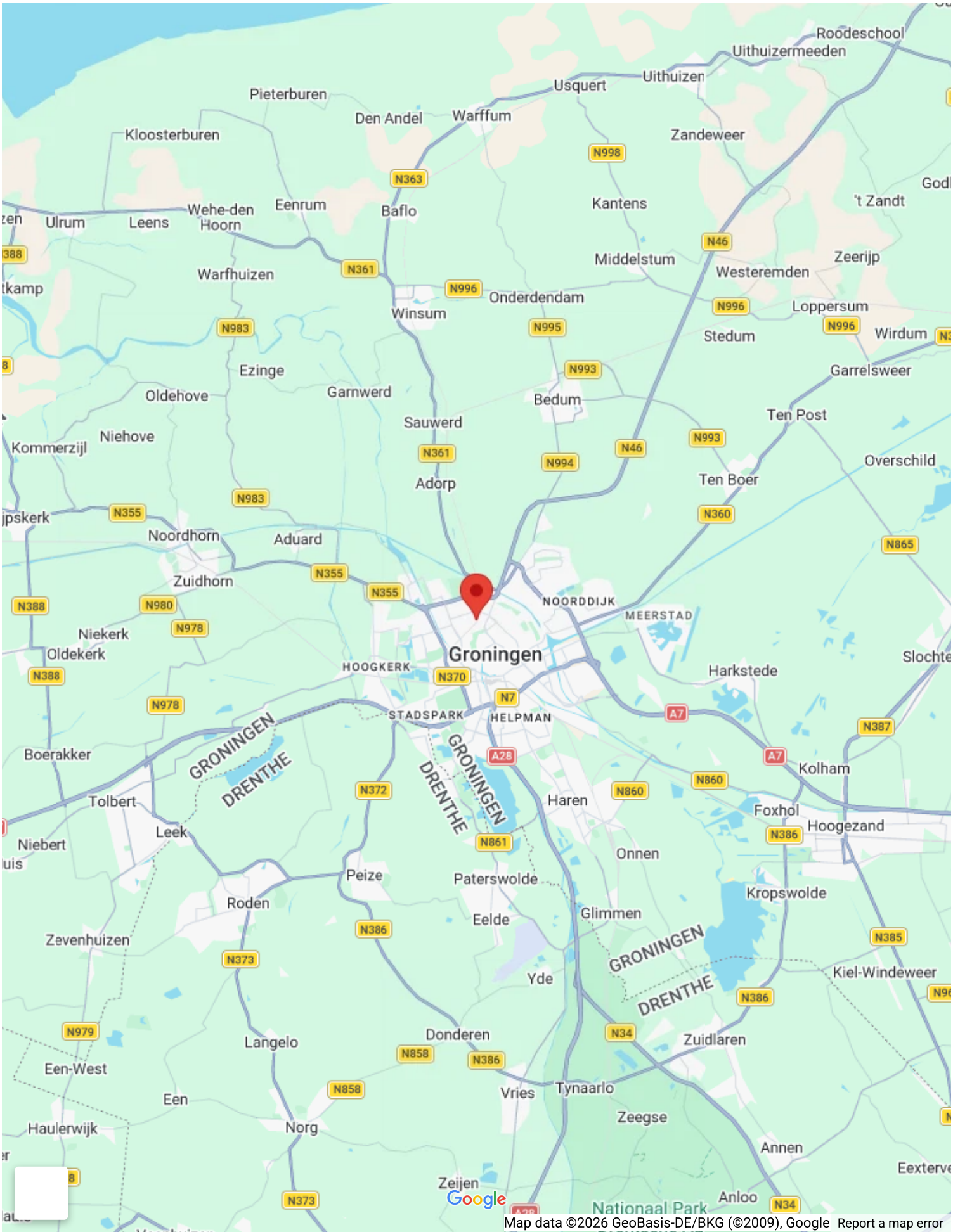
VvE Checklist

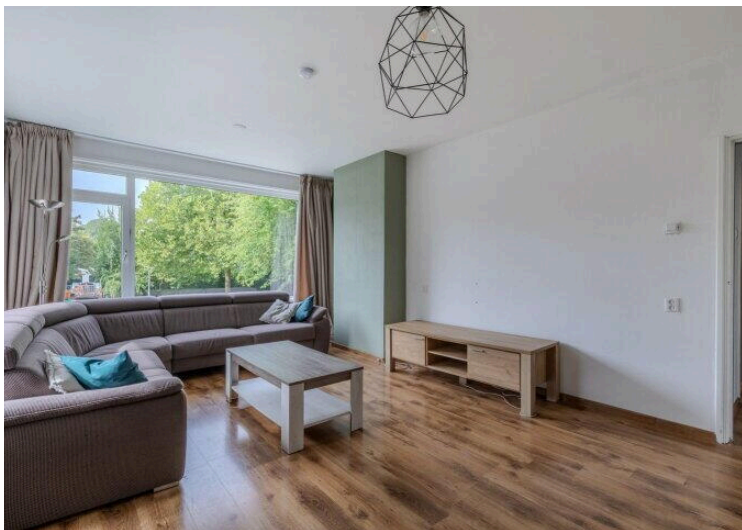
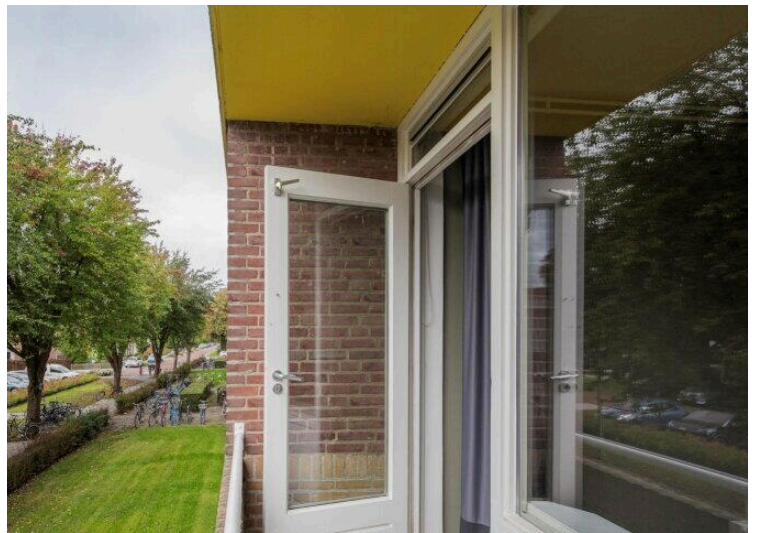
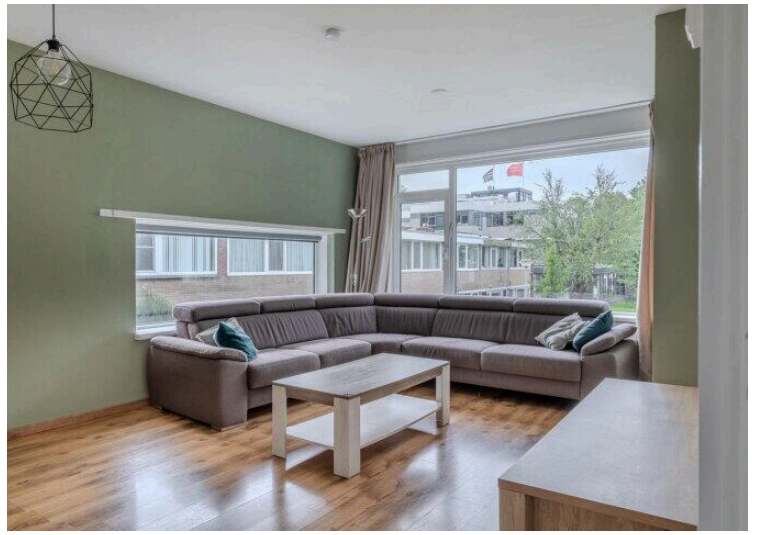
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

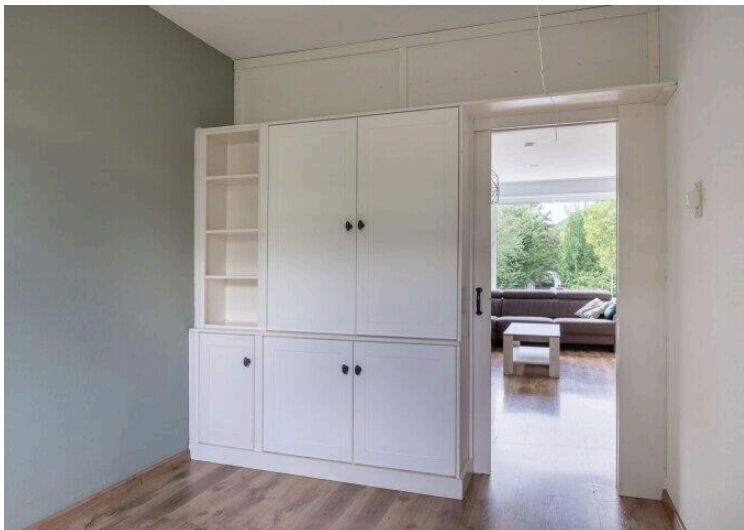
Op de kaart

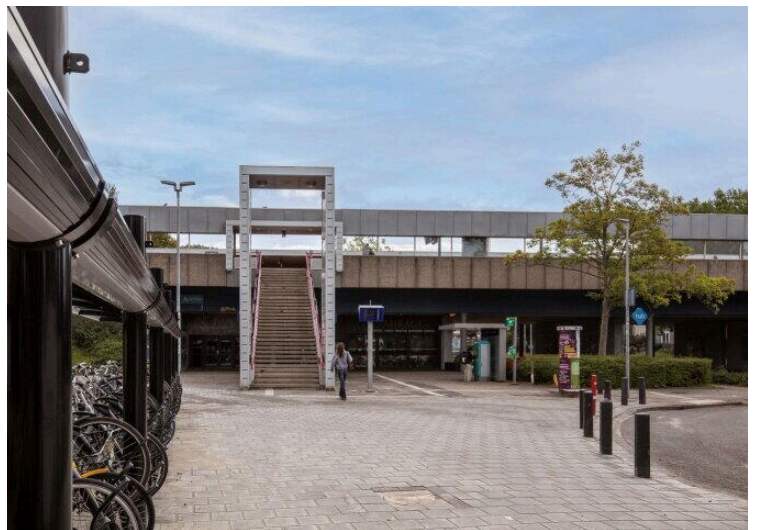


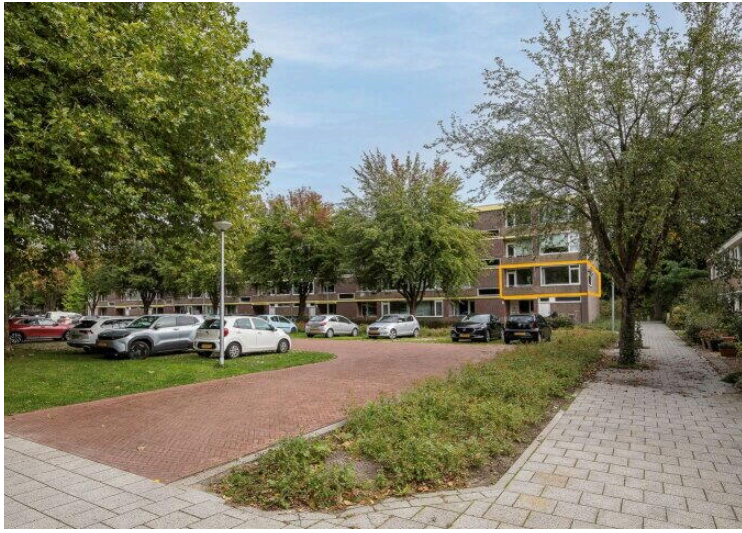
Op de kaart





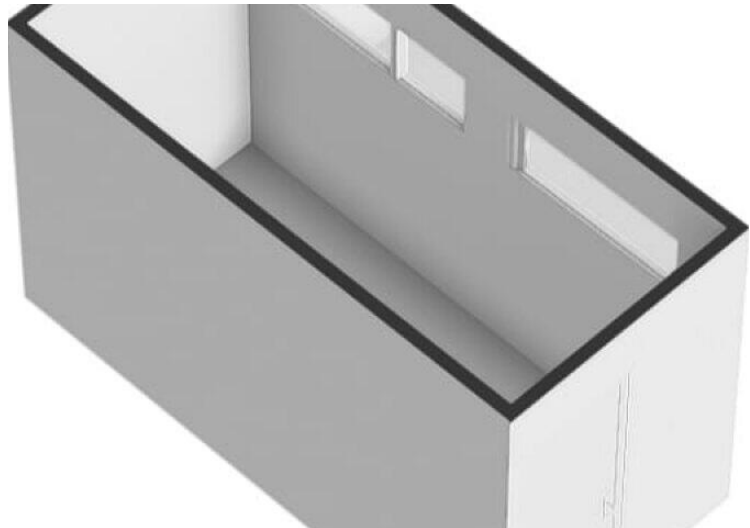




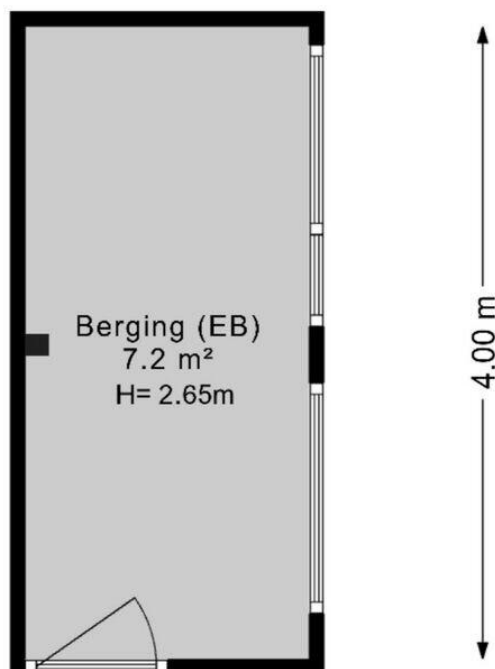








← 1.79 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorgder.nl>

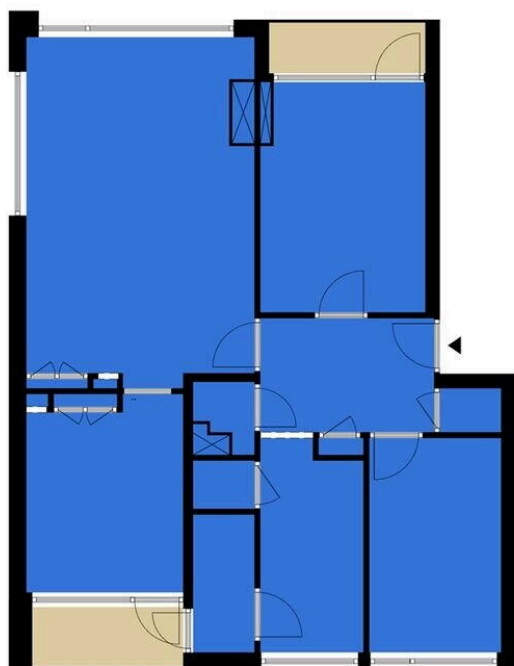
Woning.nl

Woning.nl



Woning.nl

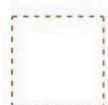
Woning.nl



GOW = 72.3m²
GGB = 5.0m²



EB = 7.2m²



BRUTOVLOER-
OPPERVLAKTE



GEBRUIKS-
OPPERVLAKTE



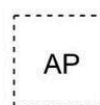
OVERIGE
INPANDIGE RUIMTE



GEBOUW GEBONDEN
BUITENRUIMTE



EXTERNE
BERGRUIMTE



VERTICAAL VERKEER/
VIDERS/ SCHALMGAT >4M²



TARRA
OPPERVLAKTE

OBS

HOOGTE
< 1.50M

Spaanse Aakstraat 21

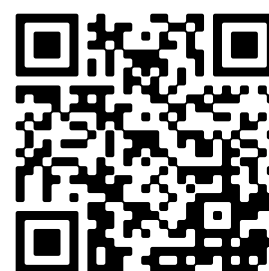
www.spaanseaakstraat21.nl



Plan Makelaars

Boermandestraat 24
9723 DS, Groningen

www.planmakelaars.nl
050 - 527 7880



Scan Mij!