

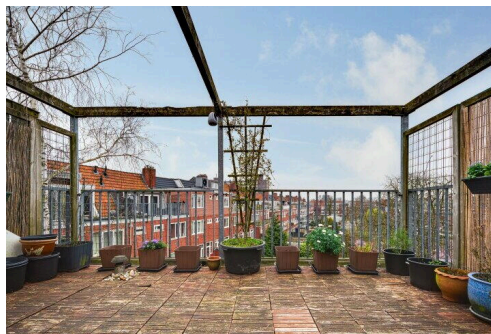
Groningen

Abel Tasmanstraat 21 A | Vraagprijs € 350.000 k.k.

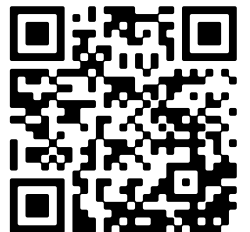


BESCHIKBAAR

WWW.ABELTASMANSTRAAT21A.NL



Type object:	Bovenwoning
Bouwjaar:	1939
Woonoppervlakte:	106 m ²
Inhoud:	365 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.abeltasmanstraat21a.nl



Omschrijving

Abel Tasmanstraat 21 A, 9726 EG Groningen

Starters opgelet! Nu te koop: een ruime dertigerjaren bovenwoning met maar liefst ca. 106m² woonoppervlak in de populaire Zeeheldenbuurt, met een A-label en veel authentieke elementen. Dit royale appartement beschikt over 4 slaapkamers, een balkon op de eerste verdieping en een zonnig dakterras van circa 14m² gelegen op het zuidwesten.

Locatie:

De woning is ideaal gelegen in de Zeeheldenbuurt, op minder dan 10 minuten loopafstand van de binnenstad en het bus- en treinstation. Supermarkten, scholen en uitvalswegen bevinden zich op steenworp afstand en ook het stadspark is dichtbij.

Duurzaamheid:

In de afgelopen jaren zijn er veel verduurzamingsmaatregelen getroffen; alle beglazing is van HR++-glas en het dak en de gevels zijn nageïsoleerd. Aan de achterzijde is zonwering aanwezig in de vorm van zonwerend glas en een luifel. Het buitenschilderwerk is door de jaren heen goed onderhouden.

Indeling:

Eerste verdieping:

Via de buitentrap bereikt u de voordeur. De eerste verdieping biedt een overloop met een stoppenkast, de trap naar de tweede verdieping, een trapkast en toegang tot de woonkamer. Deze zeer ruime woonkamer heeft een sfeervol erker, originele ensuite-deuren, vier fraaie ingebouwde kasten en twee originele marmeren schouwen. De nette, U-vormige open keuken, geplaatst in 2002, beschikt over inbouwapparatuur. Vanuit de leefkeuken zijn er twee toegangsdeuren naar het balkon van ca. 5m² aan de achterzijde, gelegen op het zuidwesten, waar u kunt genieten van een kopje koffie buiten. De gehele woonkamer en leefkeuken zijn voorzien van een mooie eikenhouten vloer.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping heeft een overloop met toegang tot de nette badkamer, die is uitgerust met een toilet, een douchecabine en een vaste wastafel (geïnstalleerd in 2002). Daarnaast zijn er drie slaapkamers van ca. 13m², 11m² en 6m², elk voorzien van inbouwkasten en op deze verdieping een vaste trap naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

De derde verdieping bestaat uit een royale multifunctionele ruimte van ca. 23m² met een dakkapel en een schuifpui naar het dakterras. Deze verdieping is voorzien van een houten vloer en biedt veel bergruimte. Er is tevens een bijkeukengedeelte gerealiseerd met aansluitingen voor witgoed en de CV-ketel.

Dakterras:

Het ruime dakterras van circa 14m² is gelegen op het zuidwesten en voorzien van houten vlonders en een pergola, perfect voor het genieten van de zon en het uitzicht over de binnentuinen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1938
- CV-ketel: Remeha 2020 (eigendom)
- Energielabel: A (rapport opgemaakt in 2026)

- Geheel voorzien van HR++-glas
- Dakisolatie: 2002
- Gevel nageïsoleerd 2023
- Buitenschilderwerk gepland voor najaar 2026, kosten voor rekening van verkopers
- Slapende VvE
- Gezamenlijke opstalverzekering

NB:NB: Deze woning beschikt binnen 24 uur na aanmelding bij Funda over een eigen woningwebsite. Via de Fundabutton 'Download brochure' ontdekt u eenvoudig alle details over de woning en de omgeving, of bezoek direct: abeltasmanstraat21a.nl Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Bovenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1939

Soort dak: Schilddak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 106 m²

Inhoud: 365 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 19 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Glasvezelkabel

Energie

Energie label: A

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Betaald parkeren en openbaar parkeren

VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

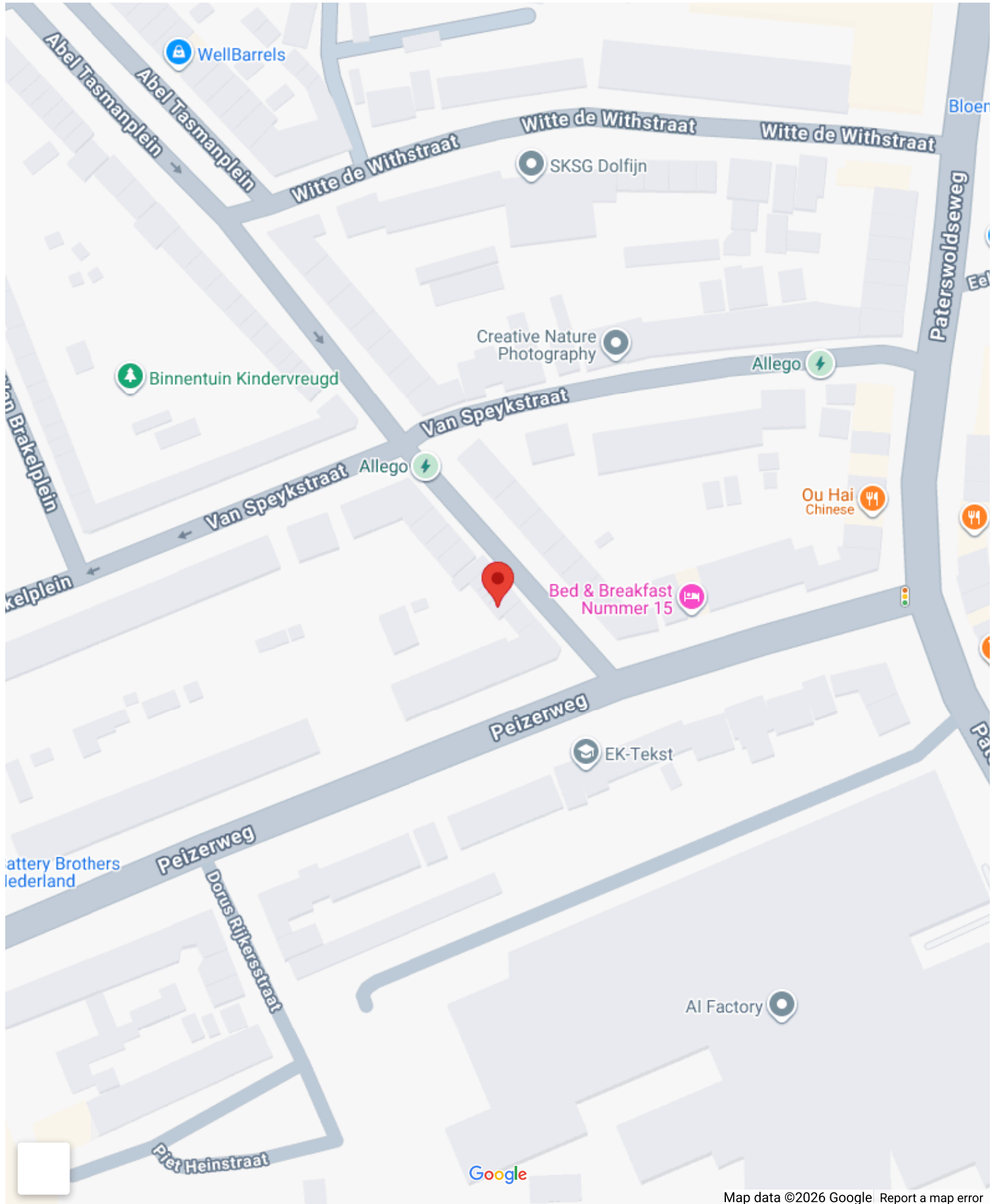
Periodieke bijdrage: Nee

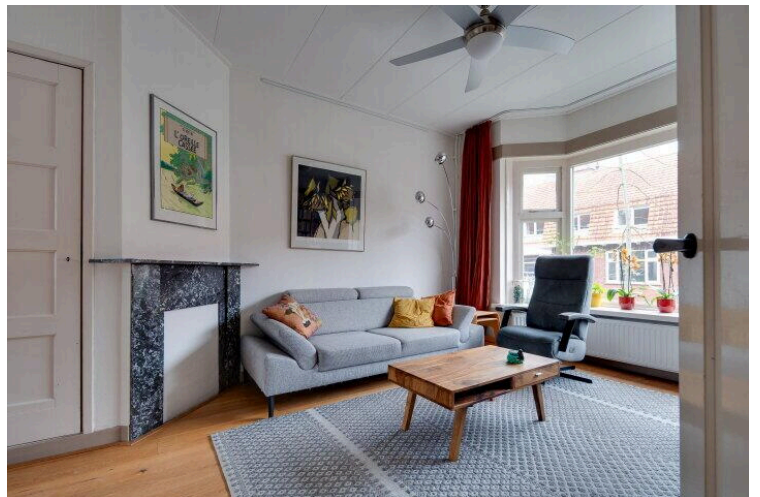
Reservefonds aanwezig: Nee

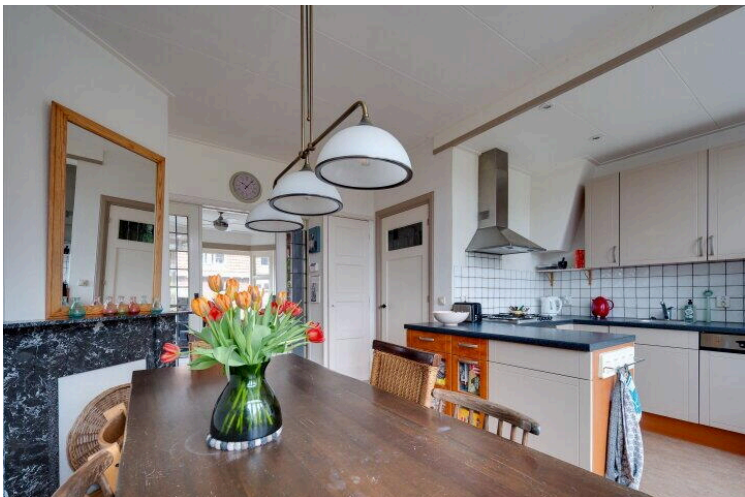
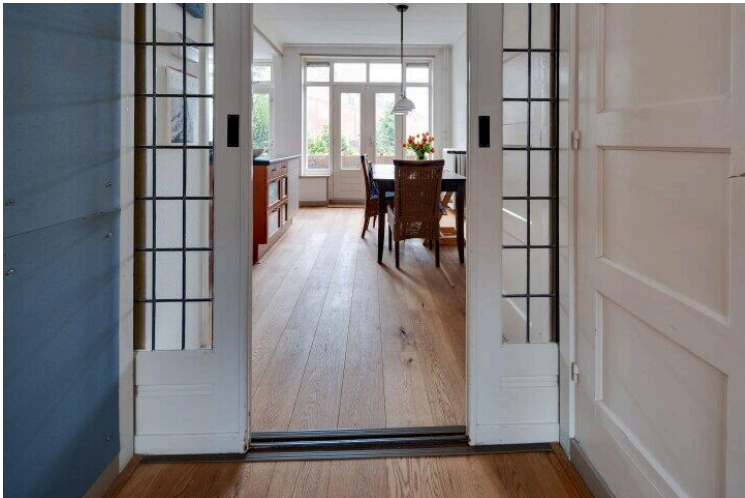
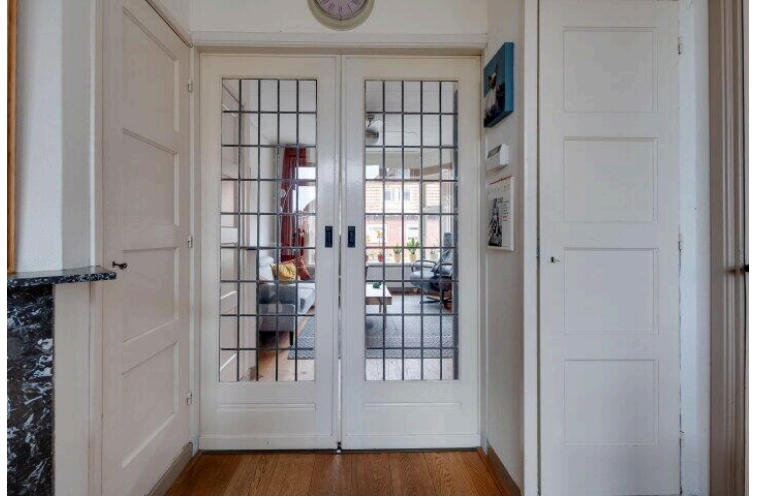
Onderhoudsplan: Nee

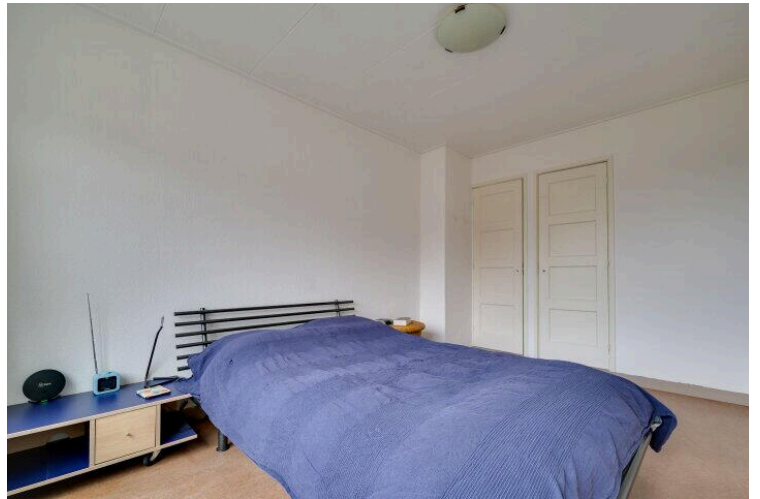
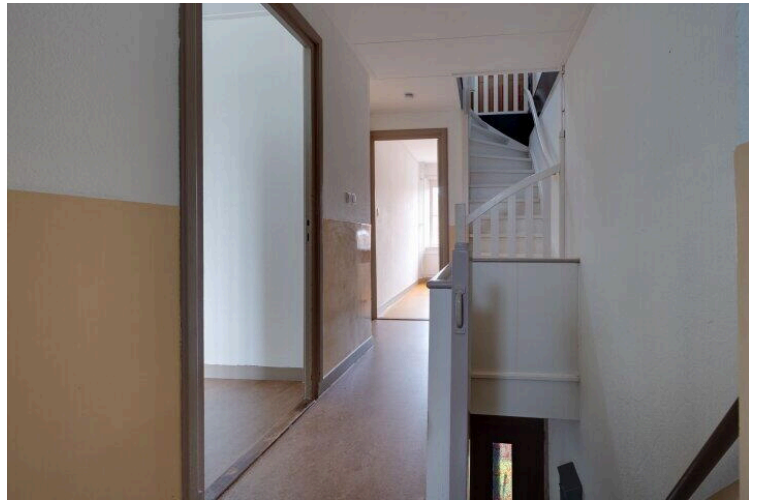
Opstalverzekering: Ja

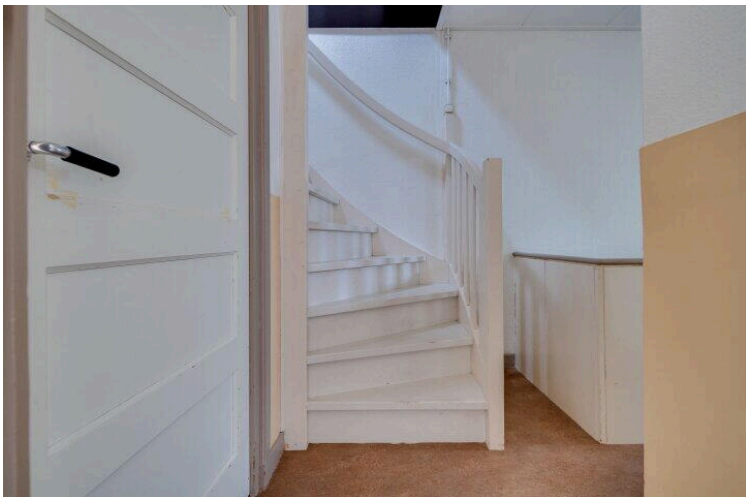
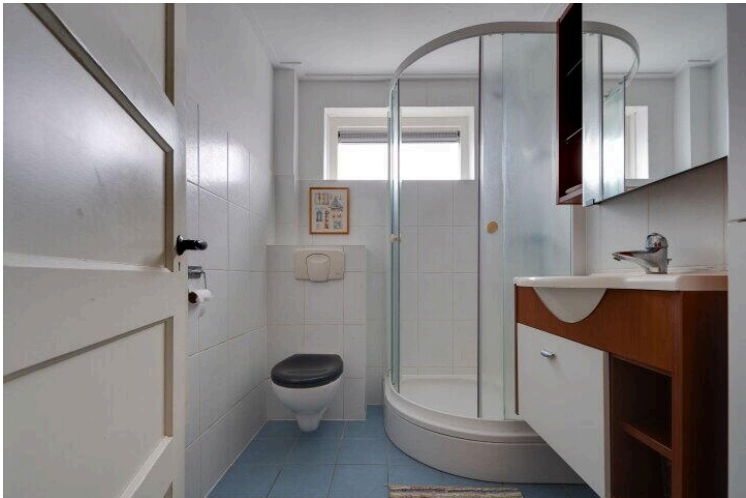
Op de kaart

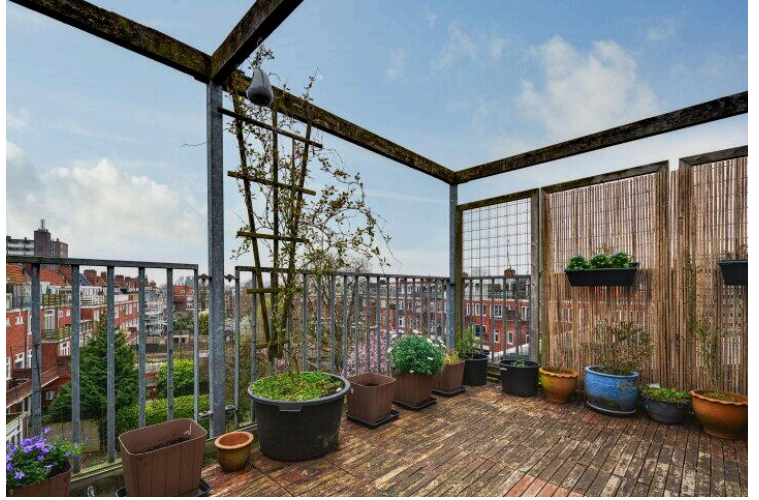
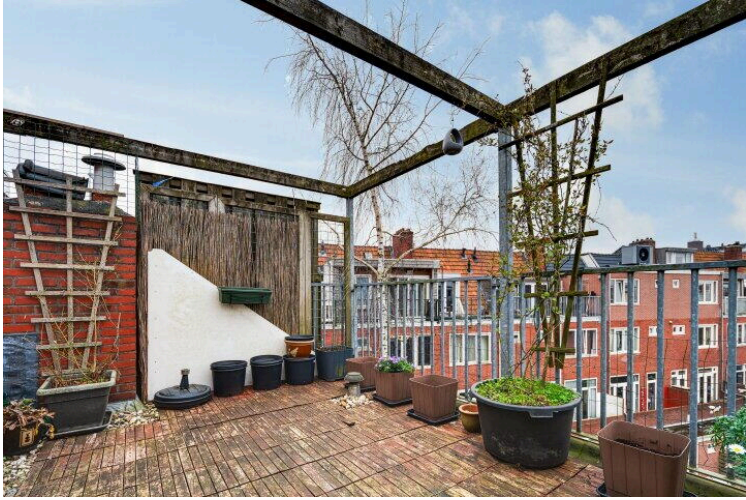




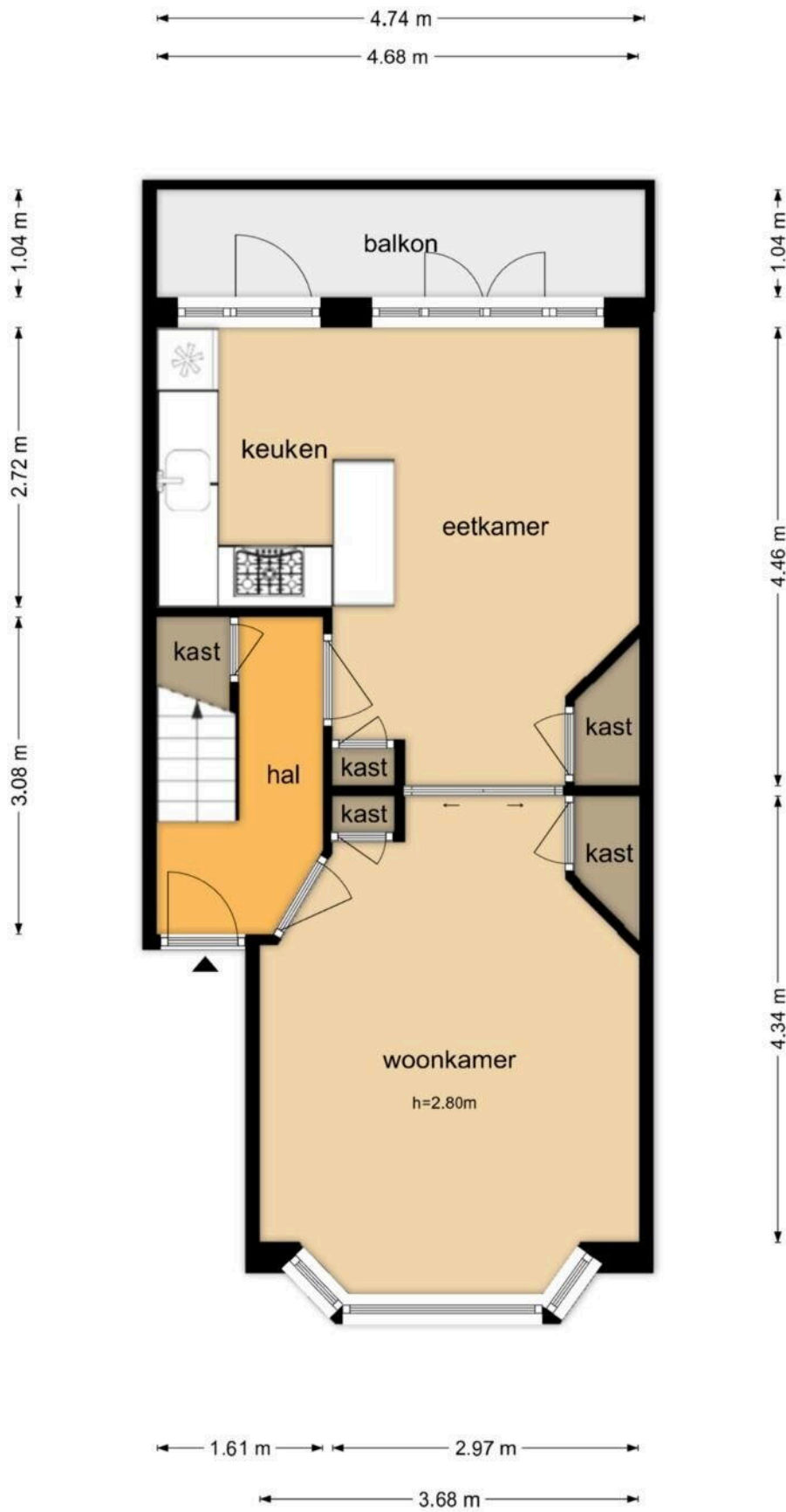






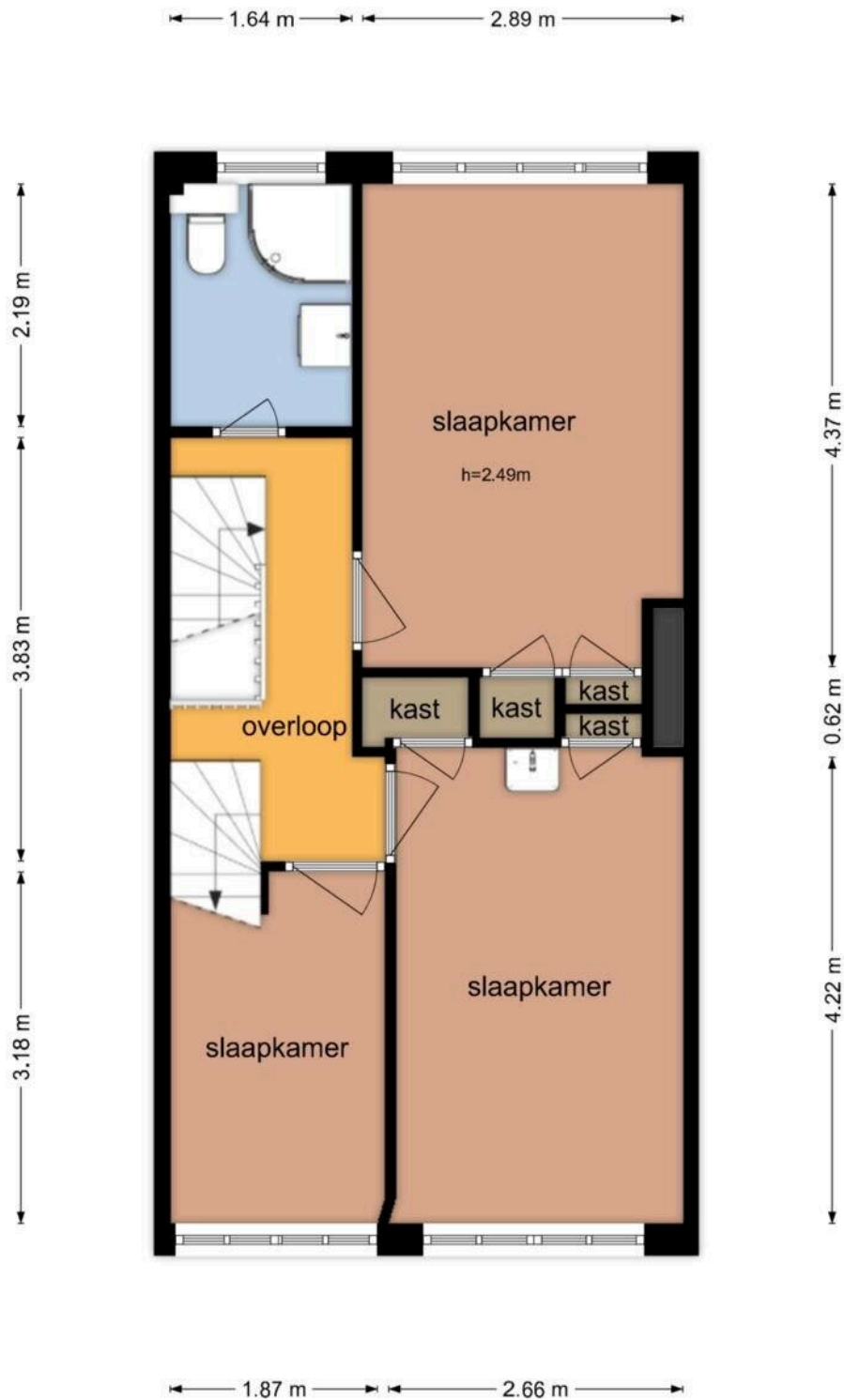


Abel Tasmanstraat 21 - Groningen
Eerste Verdieping



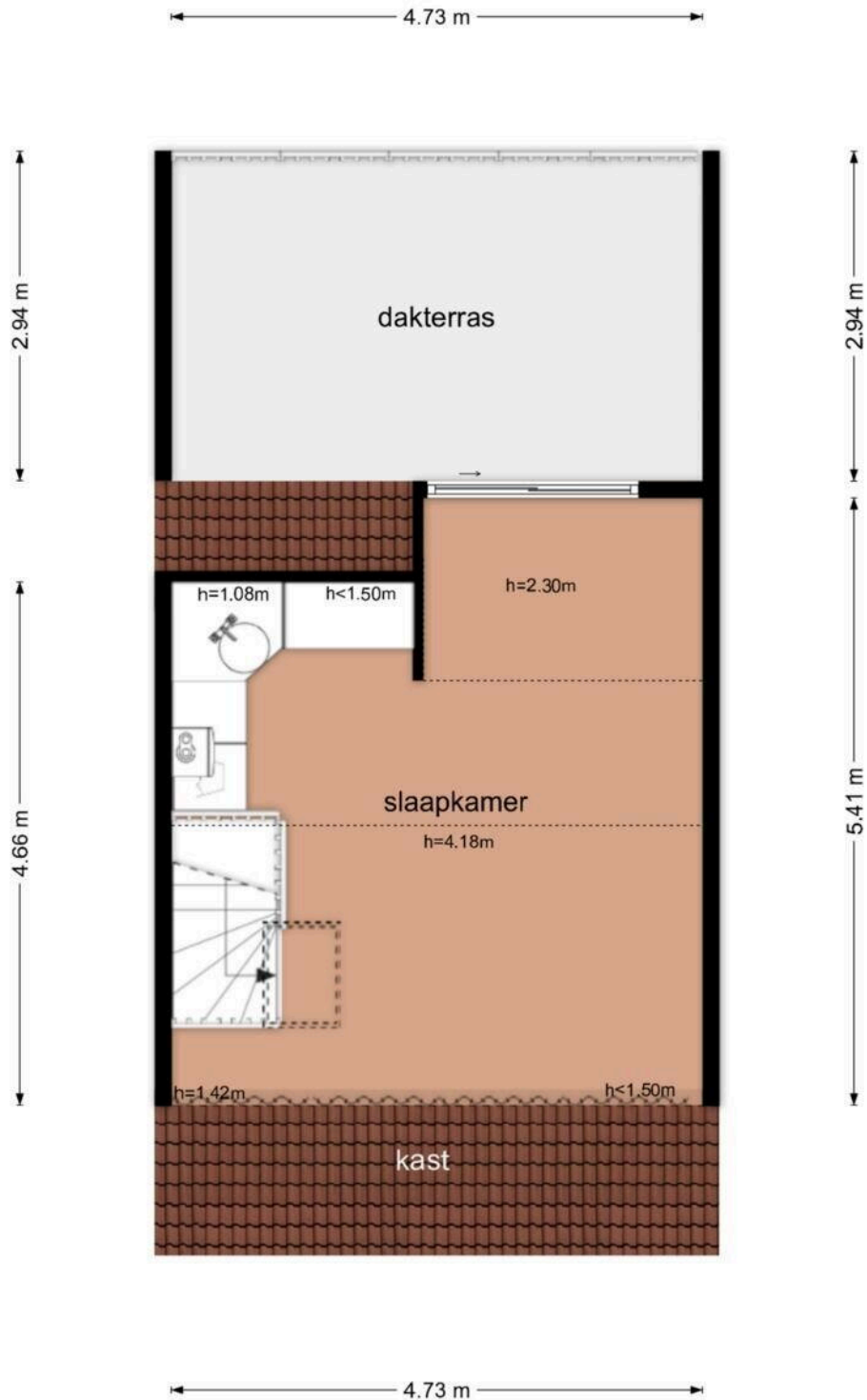
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Abel Tasmanstraat 21 - Groningen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Abel Tasmanstraat 21 - Groningen
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Abel Tasmanstraat 21 A

www.abeltasmanstraat21a.nl



Woonaccept

Villapark 8

