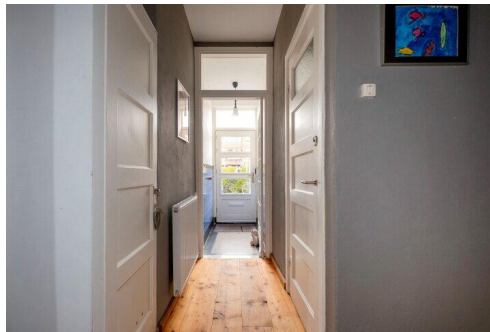


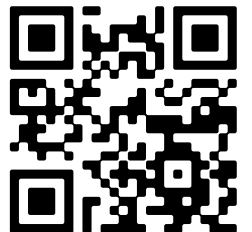
Groningen

Oppenheimstraat 33 | Vraagprijs € 315.000 k.k.



Type object: Benedenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1931
Woonoppervlakte: 81 m²
Inhoud: 293 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.oppenheimstraat33.nl

plan.
makelaars



Omschrijving

Oppenheimstraat 33, 9714 EL Groningen

NIEUWE WOONPLANNEN?

SFEERVOLLE JAREN '30 BENEDENWONING MET UITGEBOUWDE WOONKAMER, TWEE SLAAPKAMERS EN HEERLIJKE TUIN OP CENTRALE LOCATIE!

In de gezellige en levendige Korrewegwijk direct tegenover een klein speelpleintje ligt deze sfeervolle jaren '30 benedenwoning. De woning is netjes onderhouden, goed ingedeeld en direct te betrekken. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een royale woonkamer ontstaan met een fijne lichtinval en een open verbinding naar de keuken. Vanuit de keuken stap je via de openslaande deuren zo de ruime stadstuin in waar je de hele dag in een rustige en zonnige setting kunt genieten. Aan de voorzijde zitten overburen op afstand en aan de achterzijde is er geen directe inkijk vrij uniek voor de binnenstad.

LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

Stadscentrum: ca. 5 minuten fietsen

Openbaar vervoer: bushalte op loopafstand, treinstation Groningen Noord binnen 5 minuten fietsen

Voorzieningen: supermarkten, basisscholen, eetgelegenheden, buurwinkels en speeltuinen in de directe omgeving

Uitvalswegen: snelle aansluiting op de oostelijke ringweg met verbinding naar de A7 en A28 binnen enkele minuten

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree in hal, toilet, ruime en lichte woonkamer van circa 32 m² voorzien van houten vloer met sfeervolle erker aan de voorzijde en dubbele schouw.

De keuken bevindt zich in de uitbouw, is verzorgd uitgevoerd en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar.

Aan de achterzijde ligt de grote slaapkamer (ca. 11 m²) met aansluitend de badkamer (2024) voorzien van douche en dubbele wastafel. In de slaapkamer is de wasmachine netjes weggewerkt.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met bergruimte en een tweede slaapkamer (ca. 7 m²) met toegang tot het balkon.

TUIN:

De tuin beschikt over een terras en een houten berging. Daarnaast is er mede gebruik van een stenen berging op het achtergelegen terrein.

PARKEREN:

Betaald parkeren in de straat.

VERDUURZAMING:

Grotendeels voorzien van dubbel glas;

Bodemisolatie;

Energie label C.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle jaren '30 benedenwoning met mooie karakterdetails en een uitgebouwde woonkamer;
- Moderne badkamer (2024) en verzorgde keuken met inbouwapparatuur;
- Royale, zonnige achtertuin met berging en achterom;
- Twee slaapkamers;
- Kozijnen geschilderd in 2022;
- Rustige ligging tegenover een speelpleintje zonder directe inkijk;
- CV ketel 2022
- Label C;
- Centrale locatie: nabij centrum, ringweg, winkels en openbaar vervoer;
- Slapende VvE wel ingeschreven in KvK.

Benieuwd hoe deze benedenwoning past in jouw nieuwe woonplannen? Reserveer een bezichtiging en ontdek het zelf! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 315.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 0,00 per maand

Bouw

Object type:	Benedenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1931
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	81 m²
Inhoud:	293 m³
Externe berguimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra ace 24c cw3 (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	48 m ² (8,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

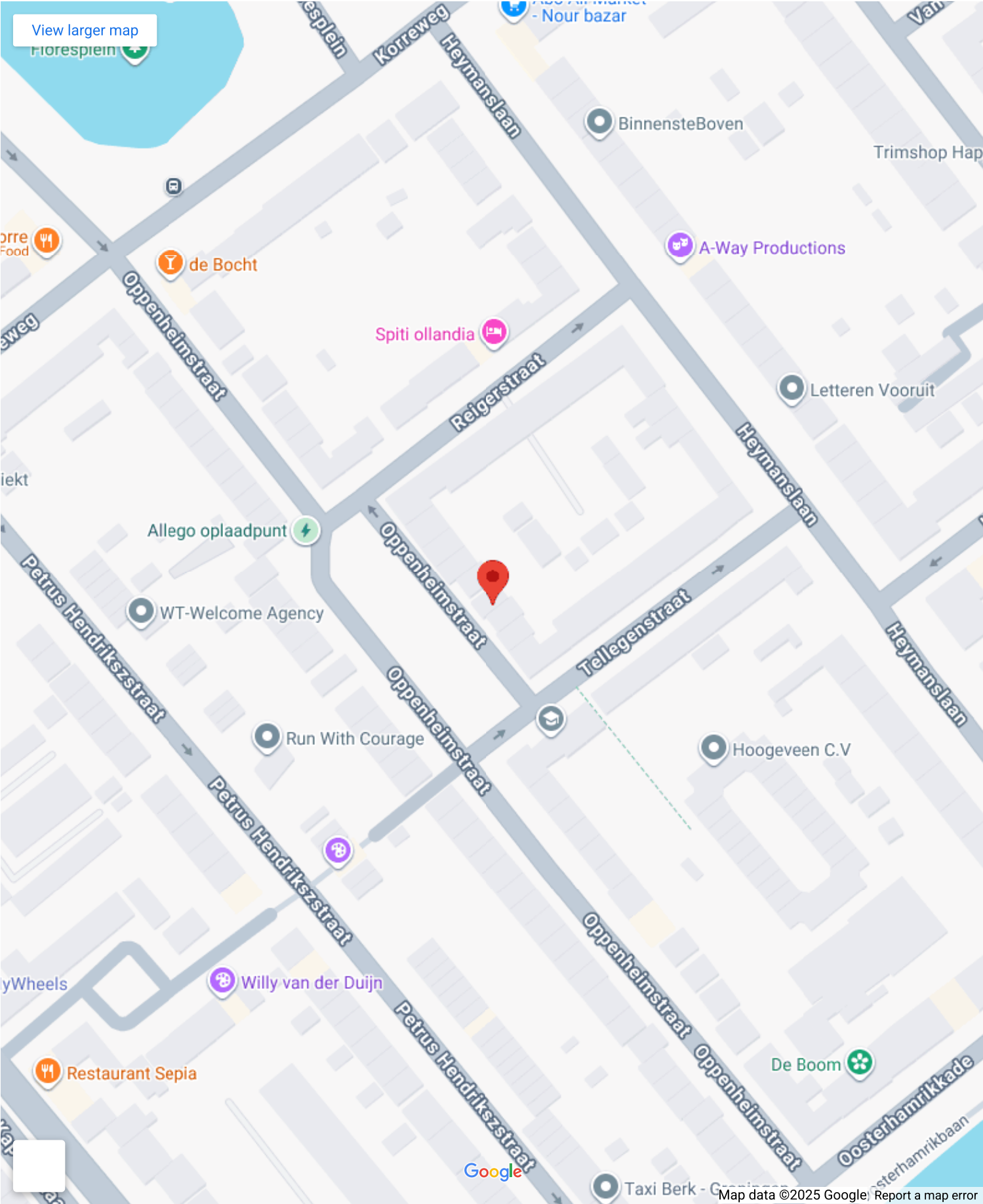
Bergruimte

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

VvE Checklist

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

Op de kaart



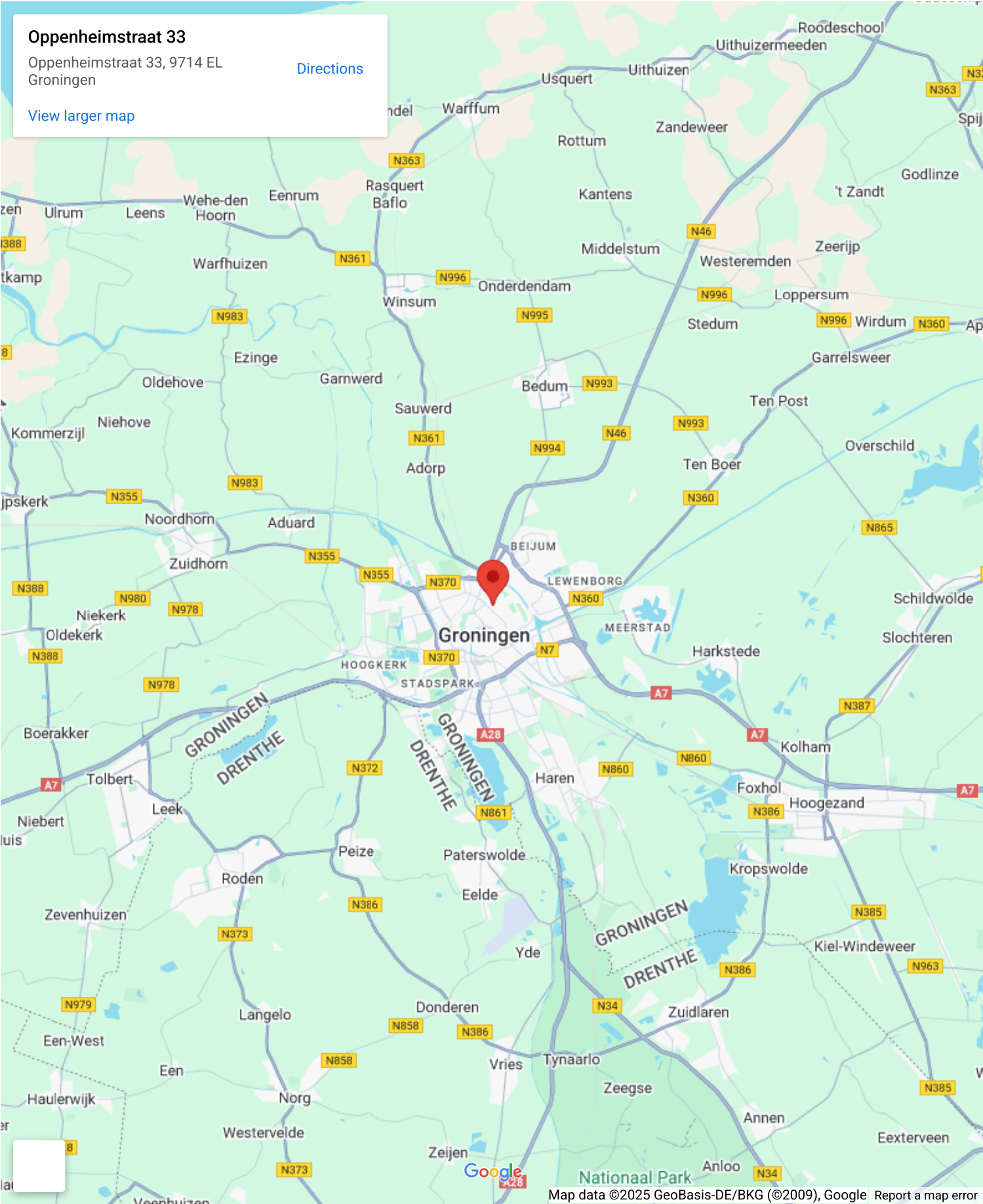
Op de kaart

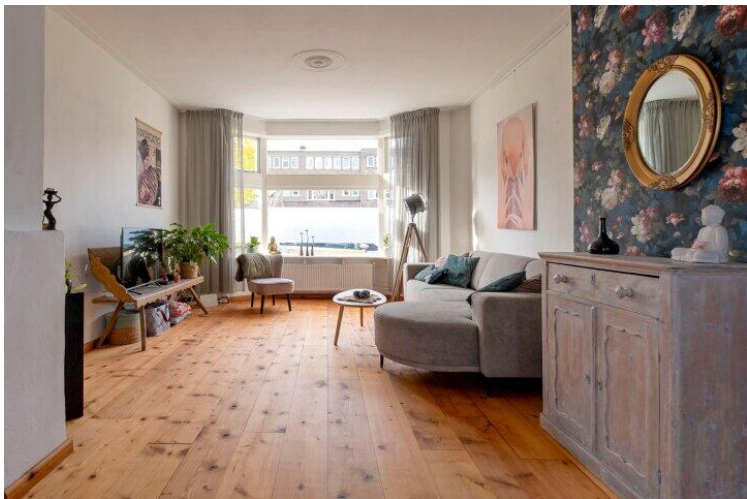
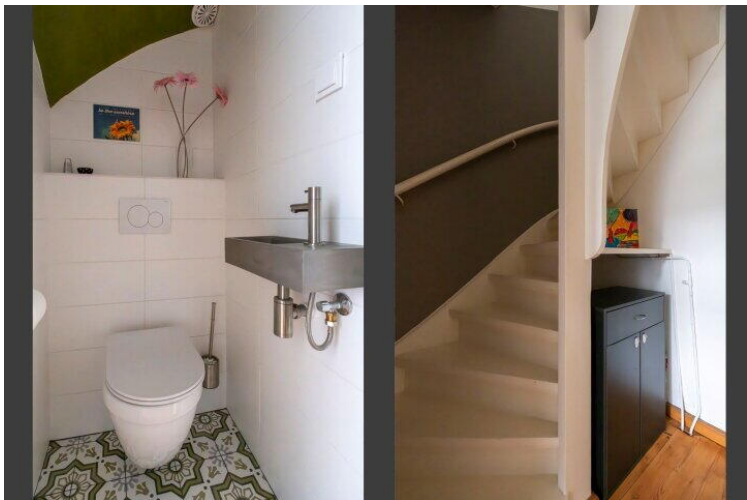
Oppenheimstraat 33

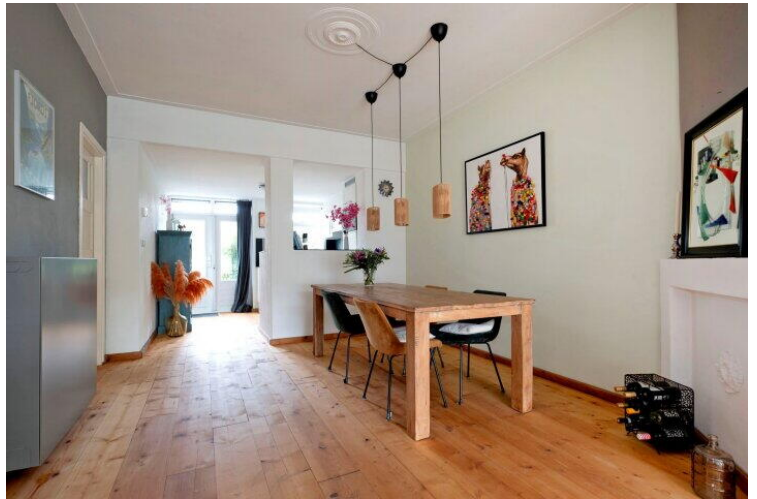
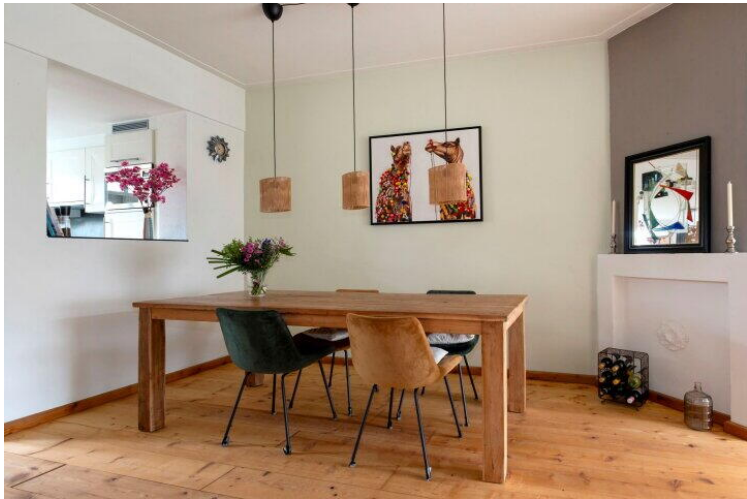
Oppenheimstraat 33, 9714 EL
Groningen

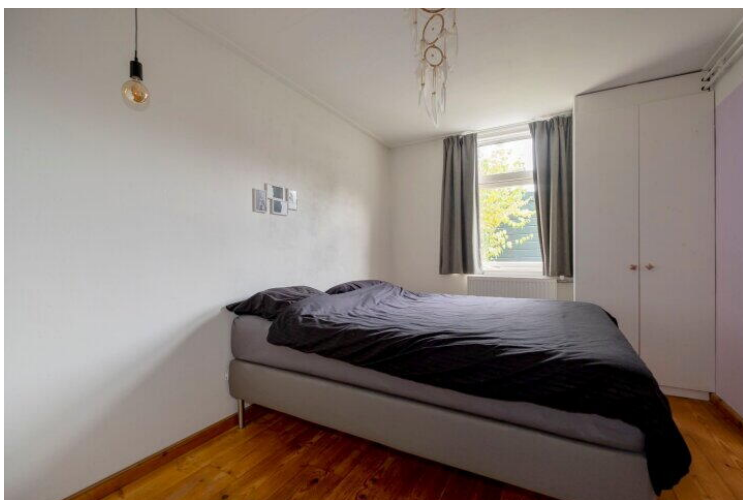
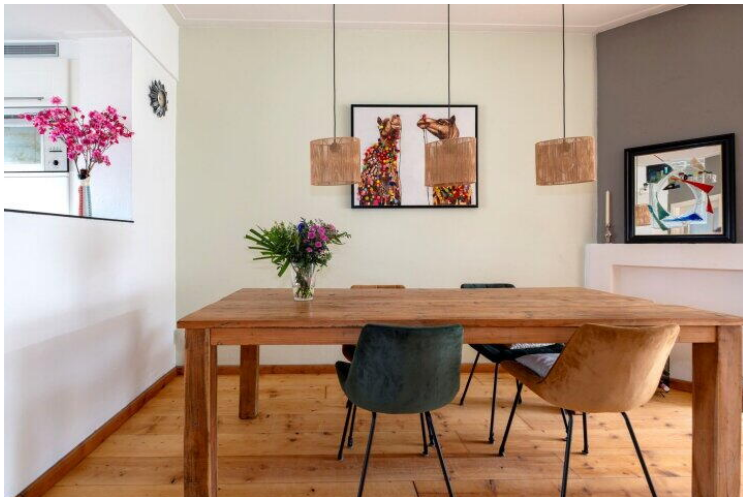
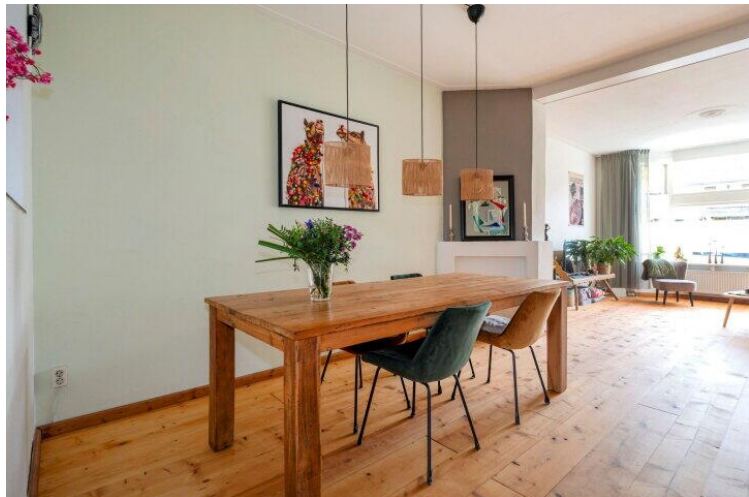
[Directions](#)

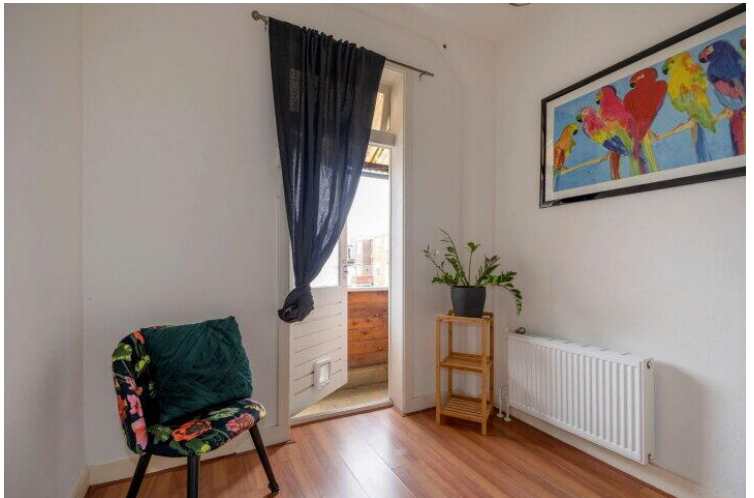
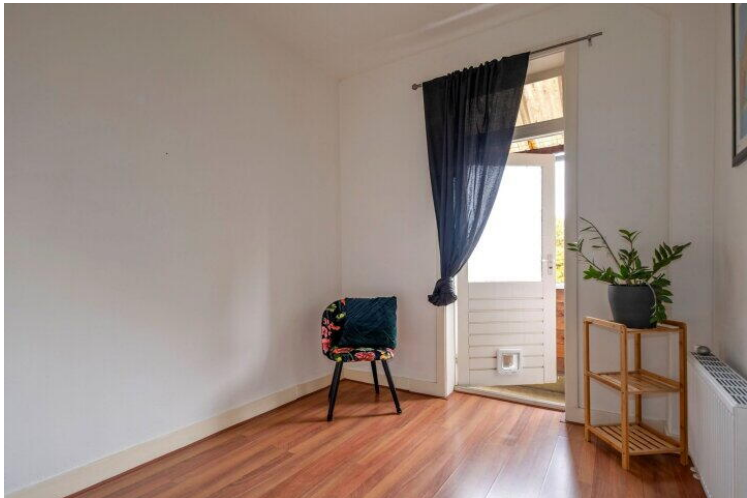
[View larger map](#)



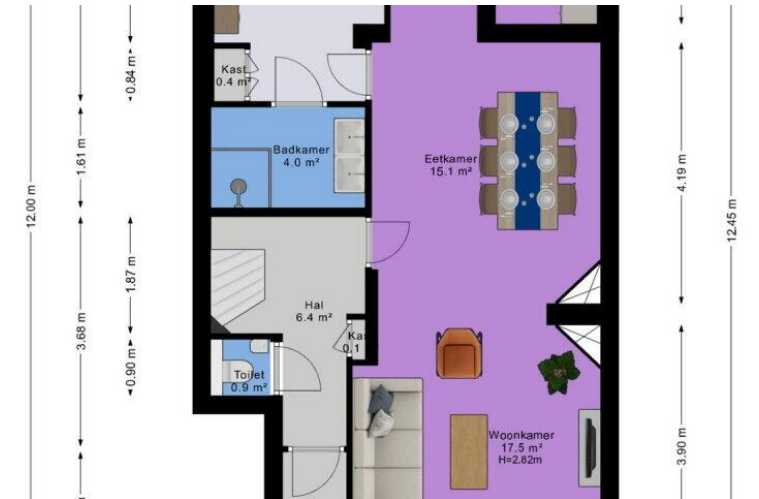


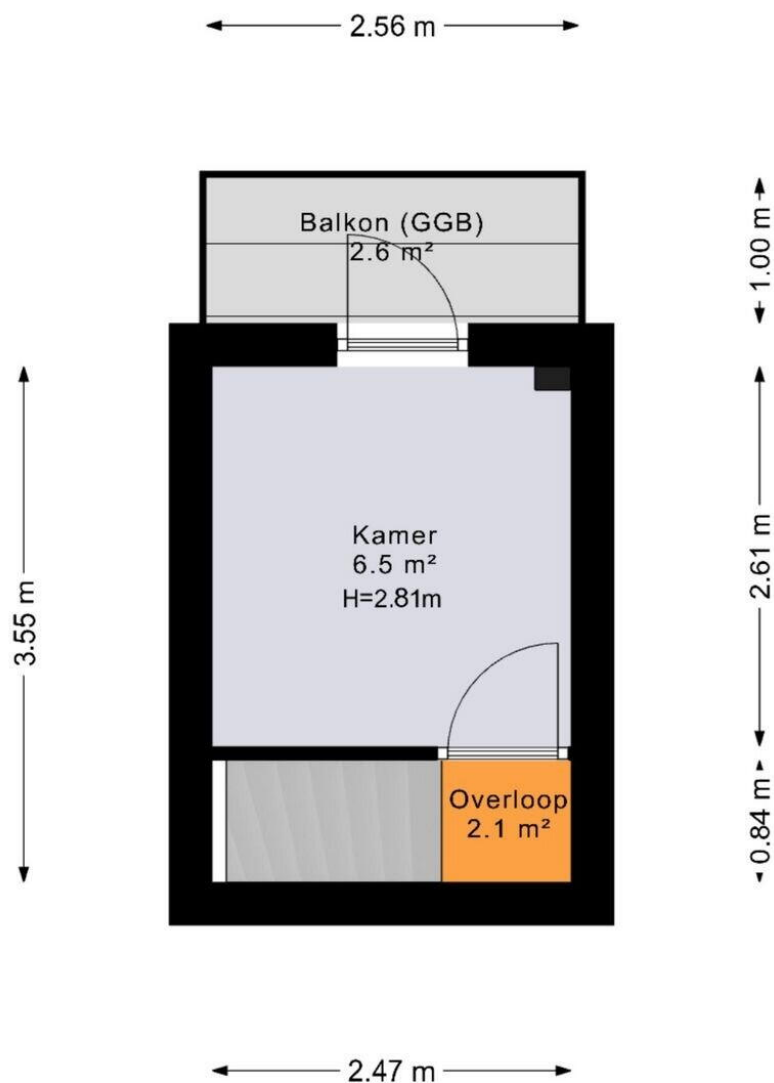




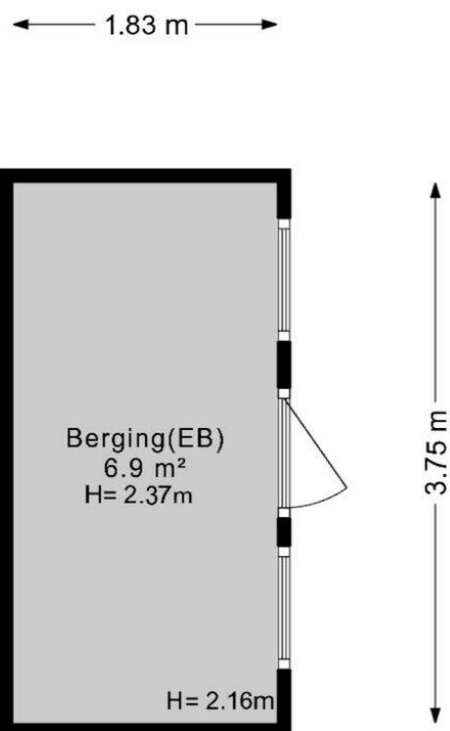








De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorg.nl>



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

Oppenheimstraat 33

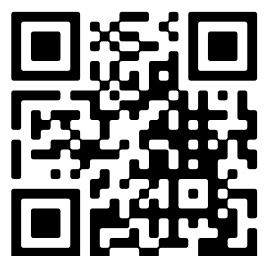
www.oppenheimstraat33.nl



Plan Makelaars

Verlengde Hereweg 33
9721 AD, Groningen

www.planmakelaars.nl
050 - 527 7880



📱 Scan Mij!