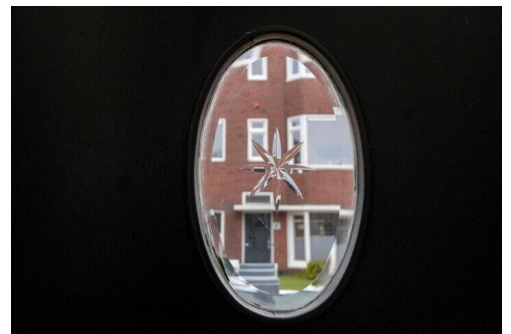
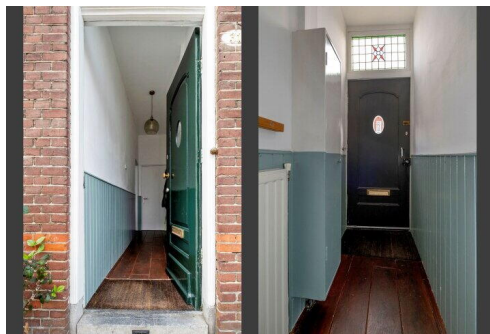
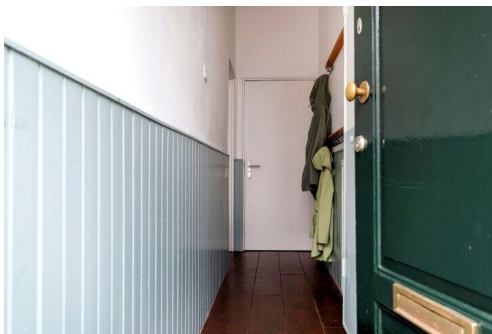


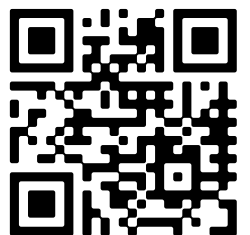
Groningen

Verlengde Oosterweg 31 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



Type object:	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1915
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	90 m ²
Inhoud:	320 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.verlengdeoosterweg31.nl

plan.
makelaars



Omschrijving

Verlengde Oosterweg 31, 9725 BA Groningen

NIEUWE WOONPLANNEN?

In de geliefde Herewegbuurt, op loopafstand van de gezellige Oosterpoortwijk en het bruisende centrum van Groningen, staat dit charmante, half vrijstaande en uitgebouwde schippershuis uit 1915 met TUIN. Zodra je de gevel ziet, voel je het karakter en de warmte die dit sfeervolle huis uitstraalt o.a. door de glas-in-loodramen en de lichte woonkamer. En stap je binnen? Dan weet je: dit is thuiskomen!

De ligging is ideaal voor wie graag stads woont met alle voorzieningen binnen handbereik. Op nog geen steenworp afstand ligt het recent aangelegde Zuiderplantsoen, een heerlijke plek voor een wandeling, sporten, een picknick of om even te ontsnappen aan de drukte van de stad.

LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

- Supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden op loopafstand;
- Slechts enkele minuten fietsen naar het stadscentrum en het Hoofdstation of station Europapark;
- Nabij het Zuiderplantsoen en uitvalswegen (A7 en A28);
- Basis- en middelbare scholen, kinderopvang en sportverenigingen in de directe omgeving.

BEGANE GROND:

- Entree in hal met toilet;
- Lichte woonkamer van circa 33 m² met een warme houten vloer met schouw en glas-in-loodramen voor extra sfeer;
- Moderne open keuken (ca. 9m²) met gezellige eethoek, ideaal om samen te koken en te ontspannen. De keuken (bj 2018) is voorzien van koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser(20240, kokend water kraan en een 4-pits keramische kookplaat.

EERSTE VERDIEPING:

- Overloop (ca. 5m²);
- Badkamer (ca. 4m²) met ligbad/douchecombinatie, tweede toilet en wastafel;
- Twee slaapkamers van circa 7 en 8 m².

TUIN EN BERGING:

- Vanuit de keuken is er toegang tot een zonnige tuin op het westen en de berging;
- De deels geïsoleerde berging met elektra is geschikt als werkplek of hobbyruimte;
- In de berging staat nu de wasmachine en is de cv ketel (2017) te vinden;
- Genieten van de zon tot in de late avonden;
- Stenen BBQ inbegrepen, perfect voor zomerse buitenmomenten.

PARKEREN:

- Met parkeervergunning, betaald parkeren.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1915, met behoud van karakter en charme;
- 6 Zonnepanelen (2023);

- Lichte woonkamer (ca. 33m²) met glas-in-lood ramen;
- Zonnige tuin op het westen;
- Geïsoleerde berging met elektra, perfect als werk- of hobbyruimte;
- CV-ketel uit 201 ;
- Grotendeels voorzien van HR ++ glas;
- Zuiderplantsoen op 50 meter;
- Nabij centrum, parken, winkels en uitvalswegen .

Benieuwd hoe deze unieke woning past in jouw nieuwe woonplannen? Reserveer een bezichtiging en ervaar het zelf. Tot snel! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1915
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	75 m²
Perceeloppervlakte:	90 m²
Inhoud:	320 m³

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, en zitbad
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	TV kabel en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	30 m² (6,00 meter diep en 5,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwde stenen berging

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren en parkeervergunningen

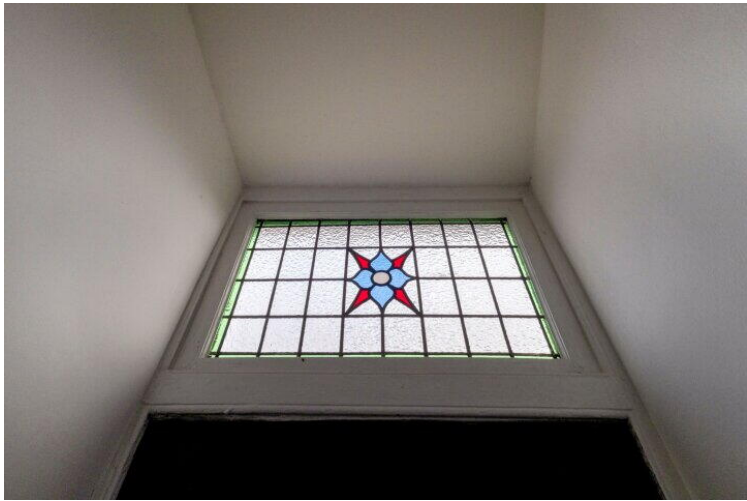
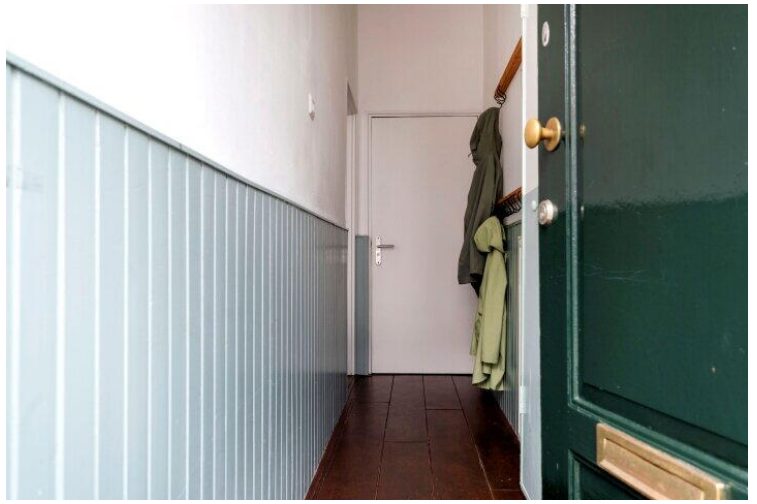
Op de kaart

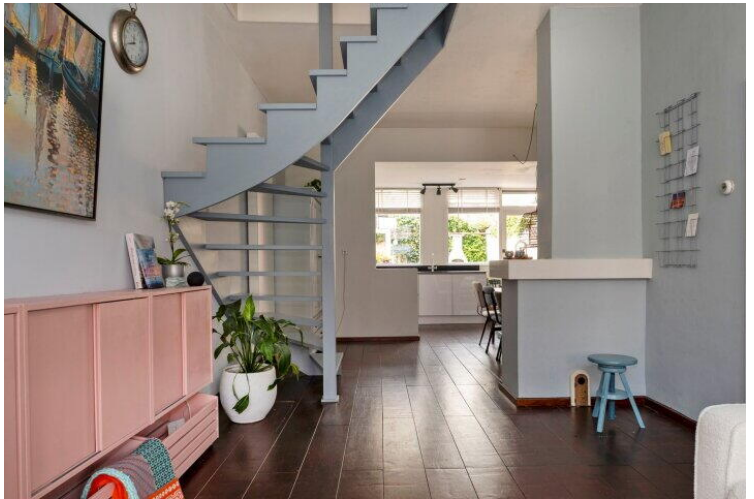


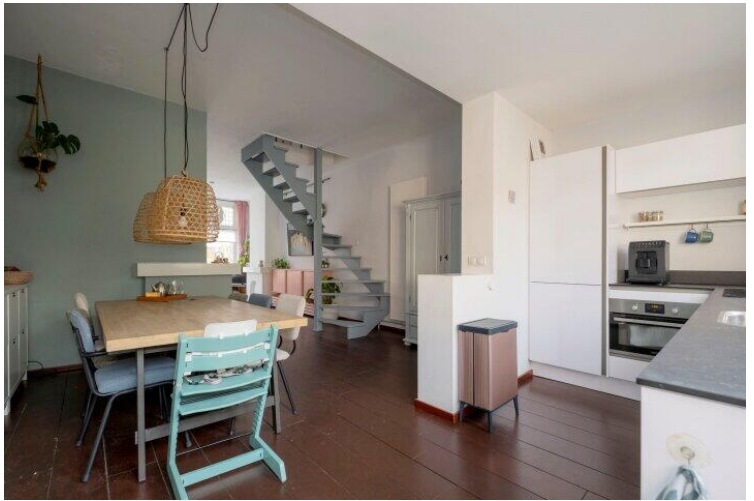
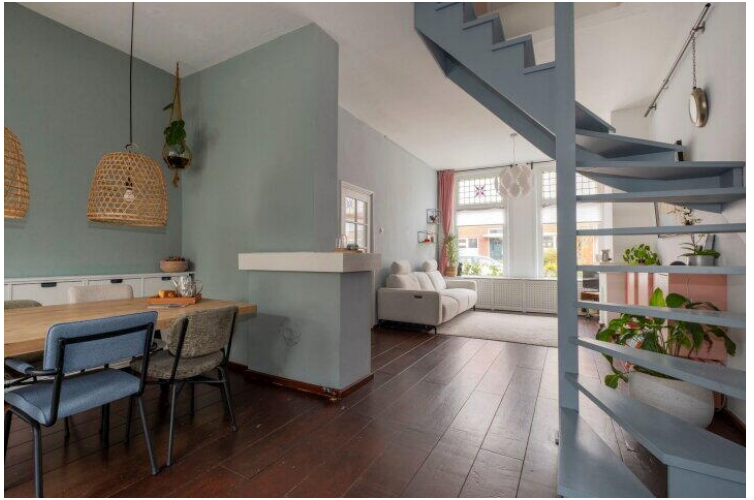
Verlengde Oosterweg 31
Verlengde Oosterweg 31, 9725 BA Groningen
[Directions](#)
[View larger map](#)

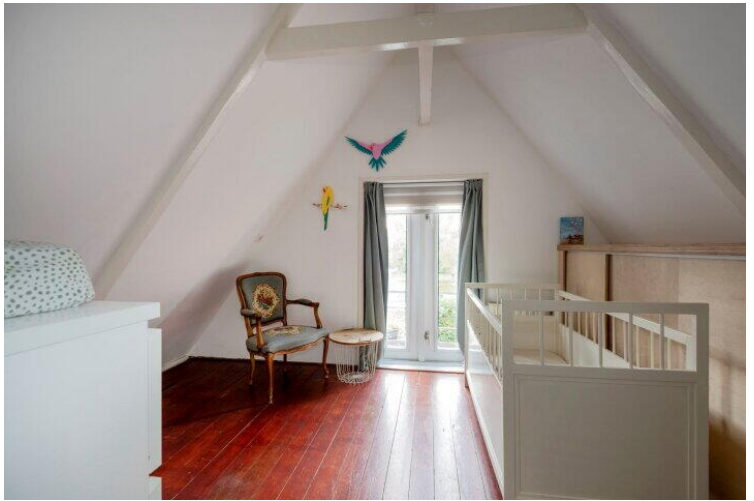
The map displays the city of Groningen and the surrounding region of Drenthe. A red pin is placed on the map, indicating the location of Verlengde Oosterweg 31. The map shows various roads, including the A7 and N361, and several water bodies. The city of Groningen is labeled, along with other nearby towns like Haren, Peize, and Roden. The map also shows the border between Groningen and Drenthe.

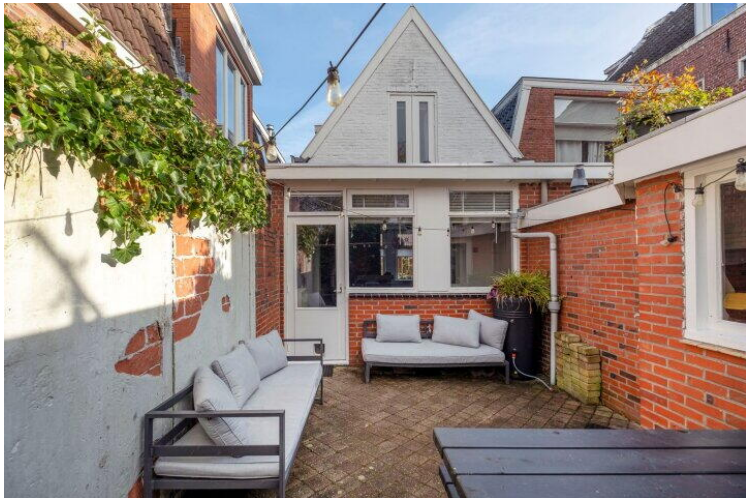
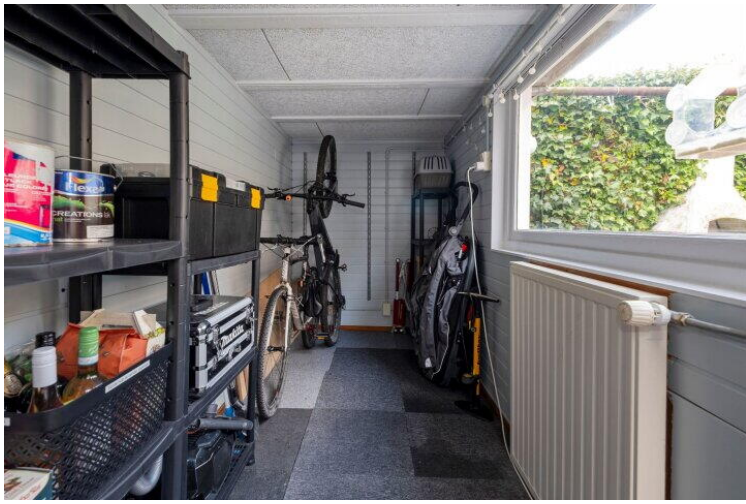
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

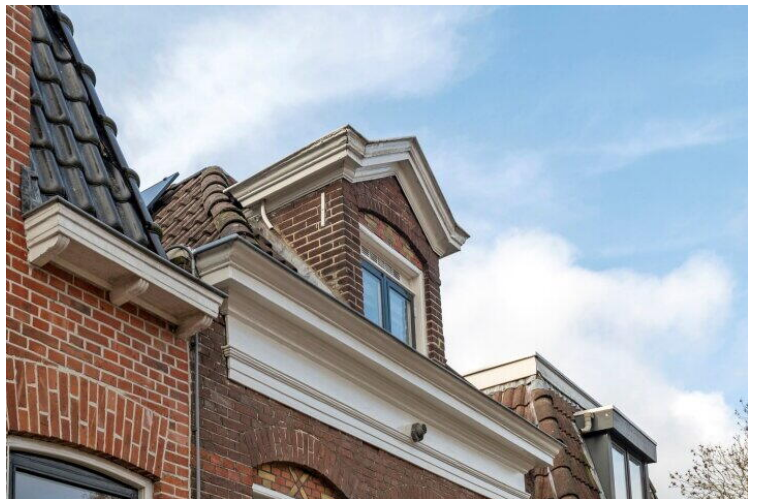


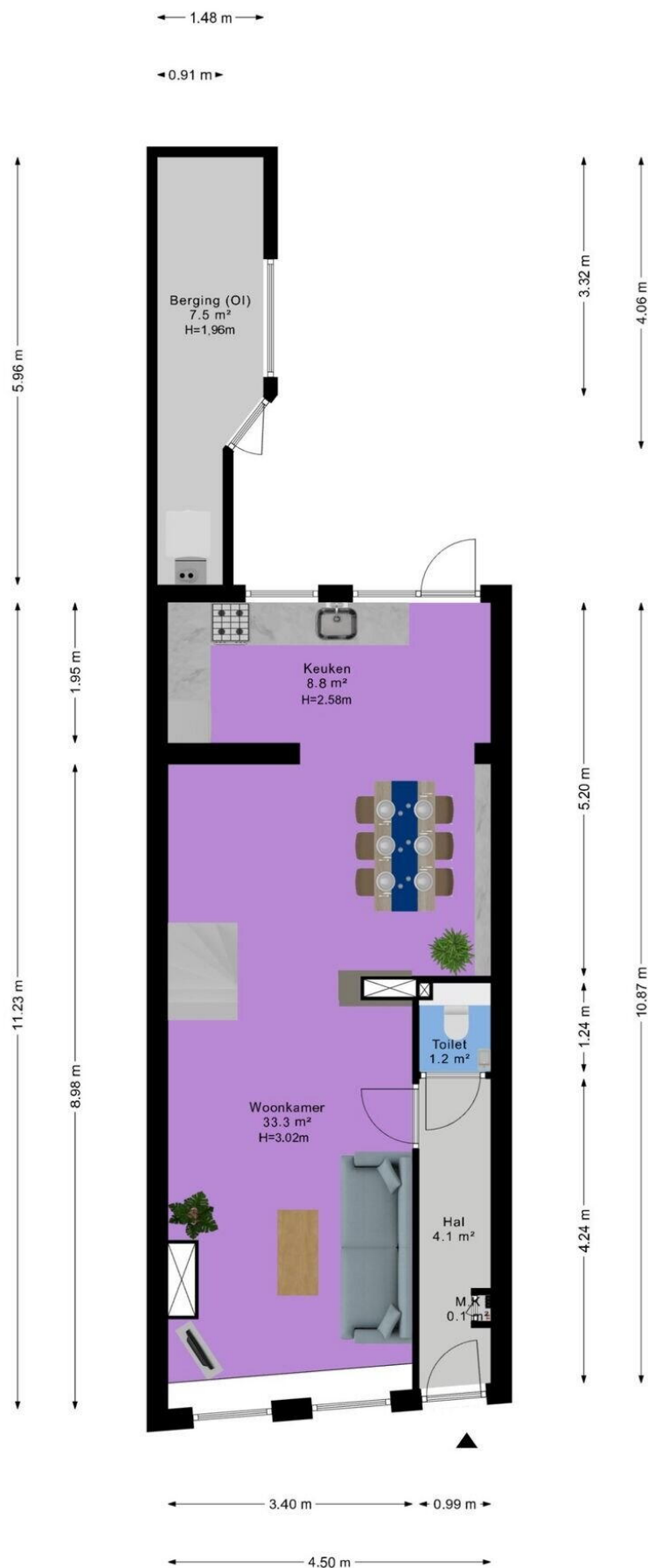












De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorgder.nl>

Verlengde Oosterweg 31

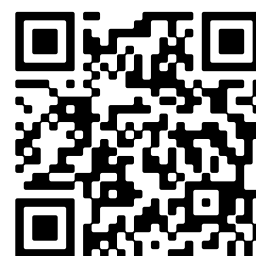
www.verlengdeoosterweg31.nl



Plan Makelaars

Verlengde Hereweg 33
9721 AD, Groningen

www.planmakelaars.nl
050 - 527 7880



Scan Mij!