

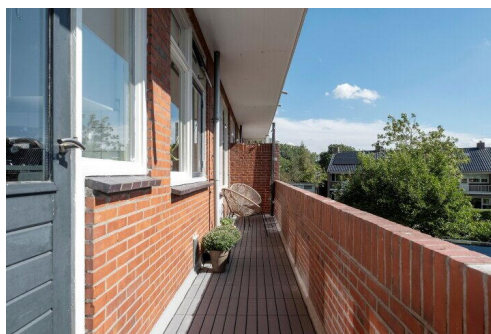
Groningen

Wagnersingel 21 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



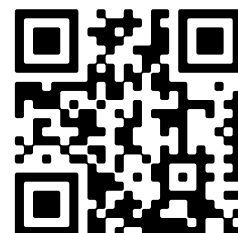
BESCHIKBAAR

WWW.WAGNERSINGEL21.NL



- Type object:** Portiekflat (appartement)
Bouwjaar: 1957
Woonoppervlakte: 73 m²
Inhoud: 282 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.wagnersingel21.nl

plan.
makelaars



www.planmakelaars.nl | 050 - 527 7880

Omschrijving

Wagnersingel 21, 9722 CW Groningen

NIEUWE WOONPLANNEN?

Dit appartement aan het gezellige en groene Wagnersingel in HELPMAN is jouw kans om stadse energie en natuur moeiteloos te combineren. Met twee balkons, een extra grote berging in het souterrain en ruim 73m² woonplezier op de eerste verdieping leef je hier zoals jij wilt: rustig, comfortabel én alles binnen handbereik. Dus ben je klaar voor de volgende stap? Zoek je je eerste of tweede koophuis en wil je genieten van een fijne buurt met winkels, horeca en parken om de hoek? Dan is dit jouw plek!

LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

Stadscentrum: ca. 8 minuten fietsen;

Centraal Station: ca. 7 minuten fietsen;

Station Europapark: ca. 3 minuten fietsen;

Openbaar vervoer: bushalte op loopafstand;

Voorzieningen: wijkcentrum met Albert Heijn, Hema, Kruidvat, bakker, slager, dierenwinkel en horeca;

Restaurants: om de hoek zijn verschillende restaurants zoals een pizzeria, restaria, chinees, fine dining en meer;

Natuur: groene omgeving met wandel- en fietsroutes en het nieuwe Zuiderplantsoen om de hoek.

INDELING:

BEGANE GROND:

Centrale entree met trapopgang en toegang tot het souterrain/eigen berging.

EERSTE VERDIEPING:

Hal (ca. 7m²) met intercom;

Ruime, lichte woonkamer (ca. 33m²);

Gesloten keuken (ca. 8m²) met inbouwapparatuur;

Balkon (ca. 9m²) op het zuidoosten;

Twee slaapkamers (ca. 7 en 11m²), waarvan één met toegang tot het balkon aan de voorzijde;

Badkamer (ca. 3m²) met douche en toilet.

SOUTERRAIN:

Ruime berging (ca. 15m²) ideaal voor fietsen, opslag of hobbyruimte.

PARKEREN:

Betaald parkeren of bewoners vergunning.

STERKE PUNTEN:

Ruime lichte woonkamer ca. 33m²;

Ruim balkon op het zuiden;

Slaapkamer met grote inbouwkast;

Rustige en groene woonomgeving;

Professionele VvE-beheerder;

VvE-bijdrage: €181,61,- per maand;

Nabij voorzieningen, openbaar vervoer en het centrum;

Binnen 5 minuten op de uitvalswegen;
Eigen berging in het souterrain.

Benieuwd hoe deze woning past in jouw nieuwe woonplannen? Reserveer een bezichtiging! Wij nemen graag de tijd voor jou.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 181,61 per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1957
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m²
Inhoud:	282 m³
Externe bergruimte:	16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche en toilet
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas en hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

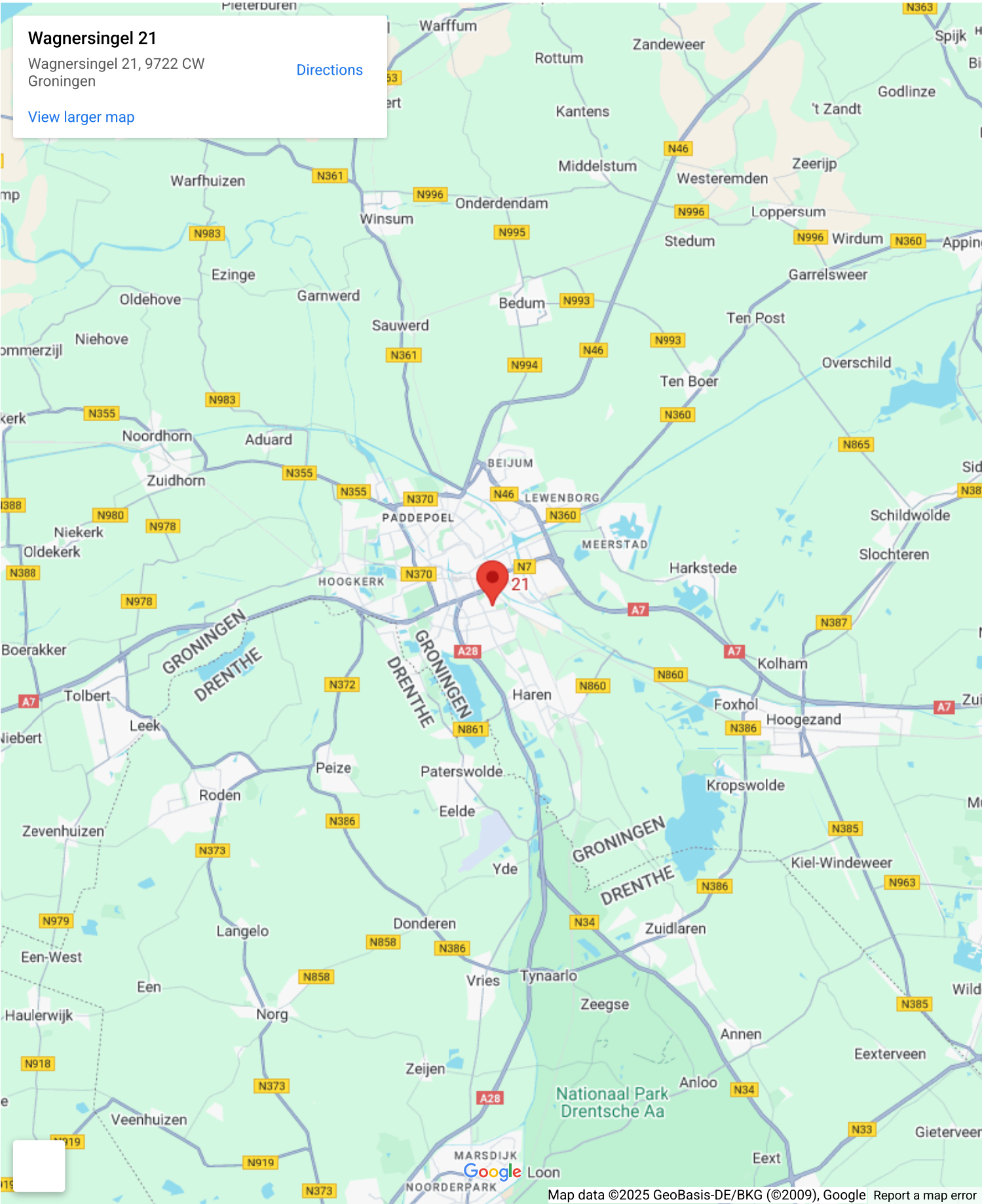
VvE Checklist

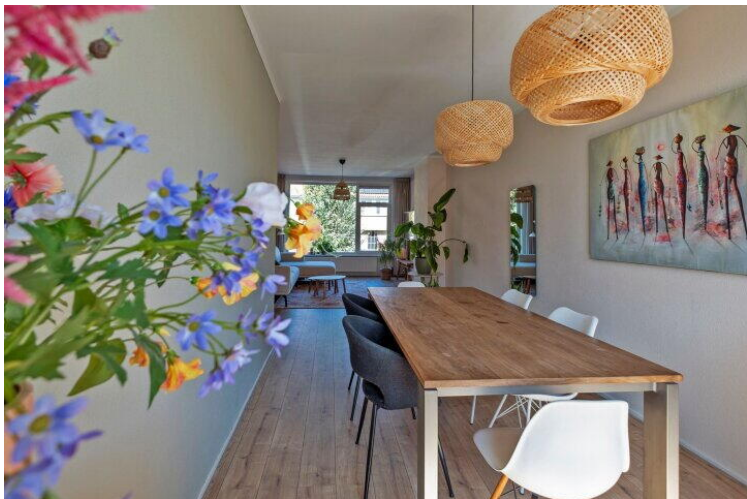
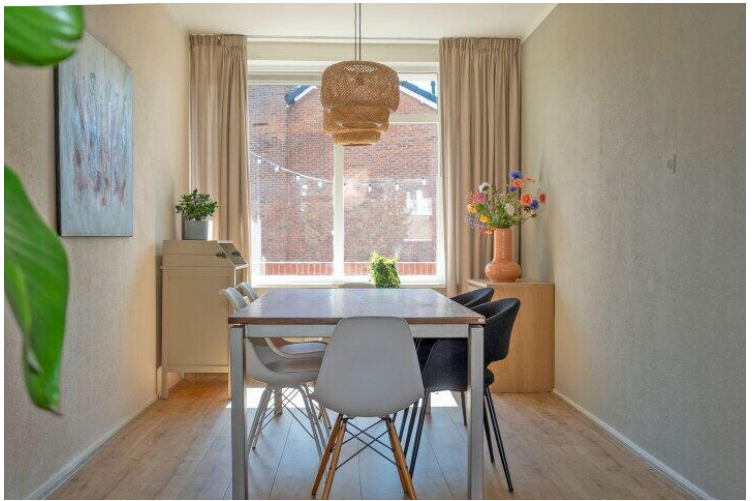
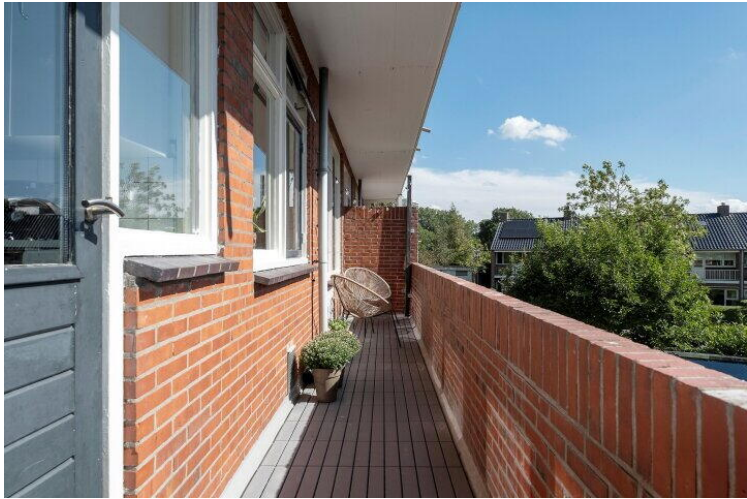
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 181,61 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

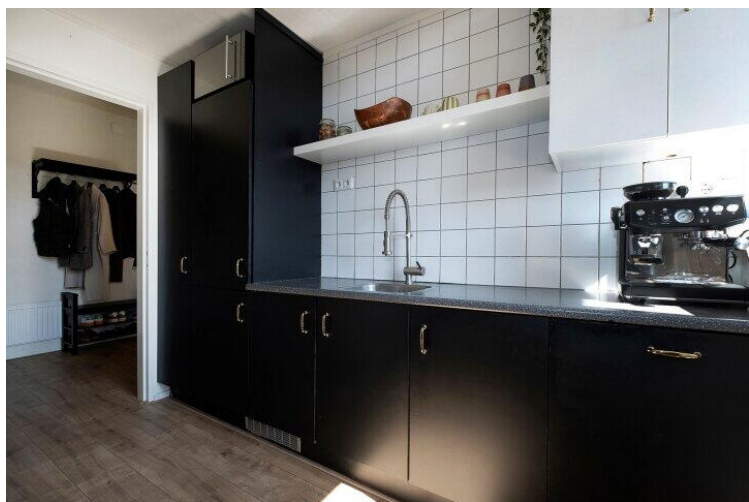
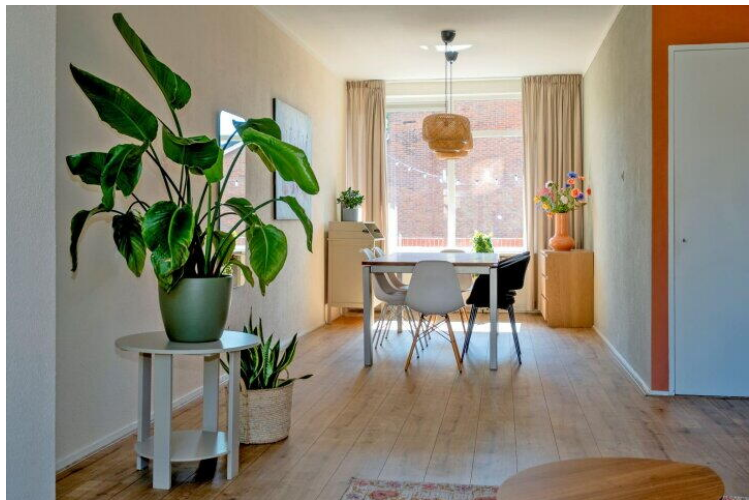
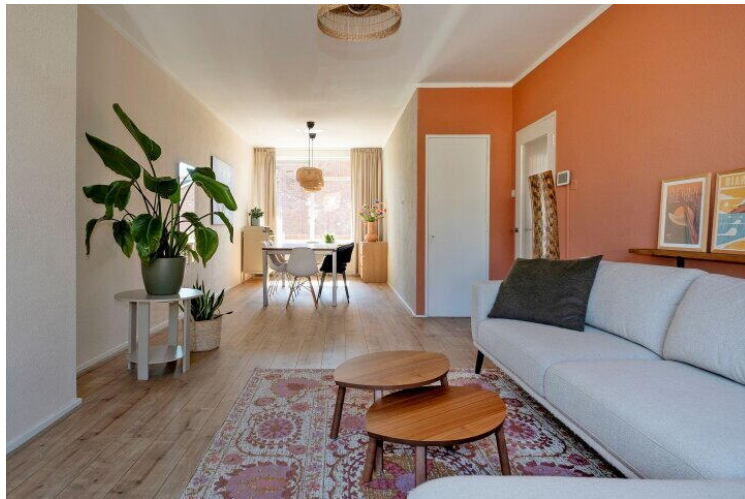


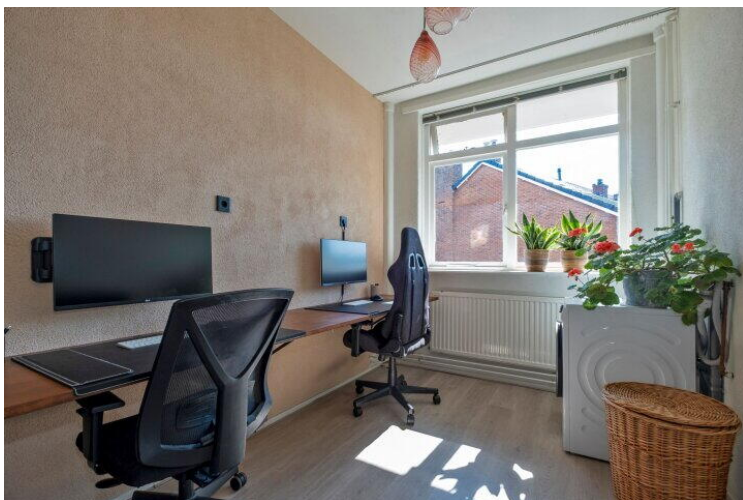
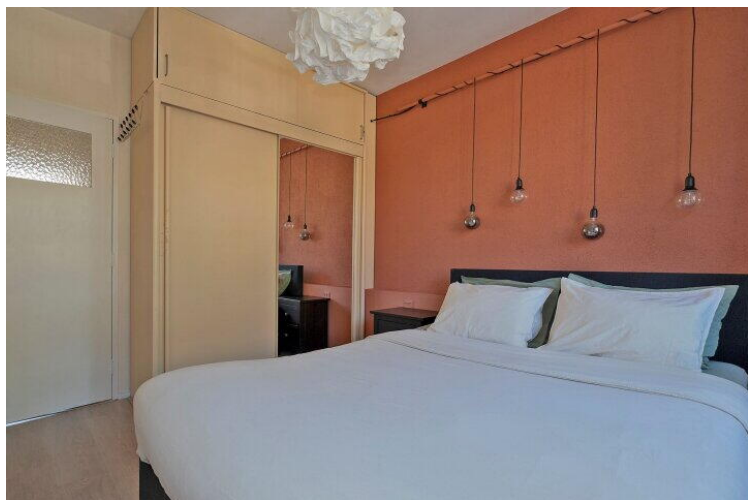
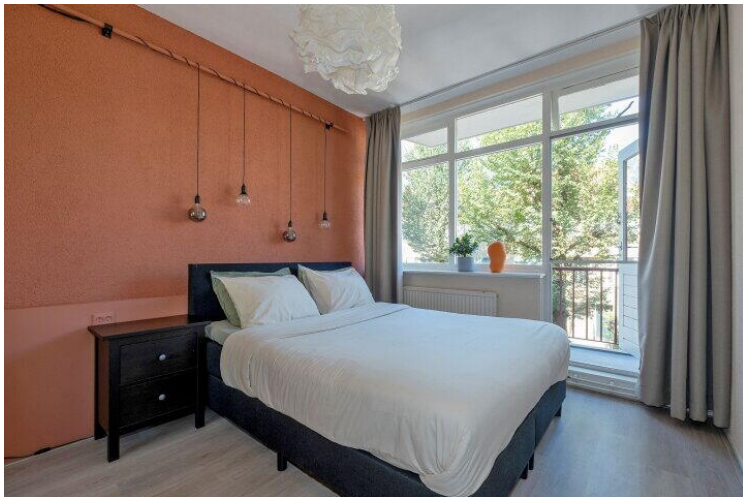
Op de kaart

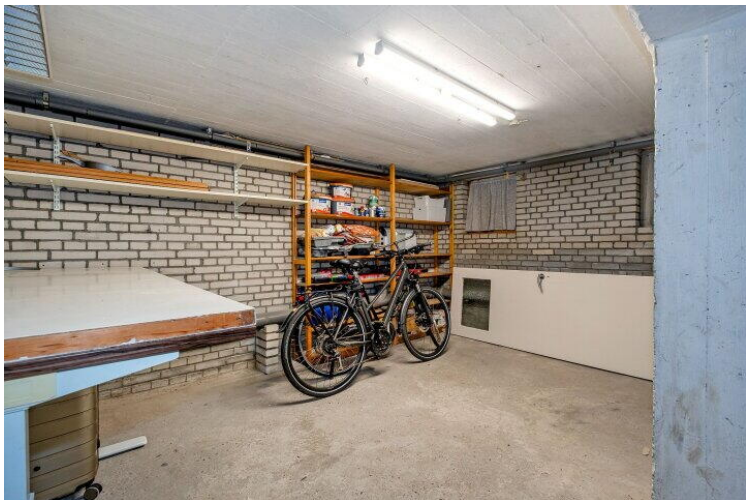
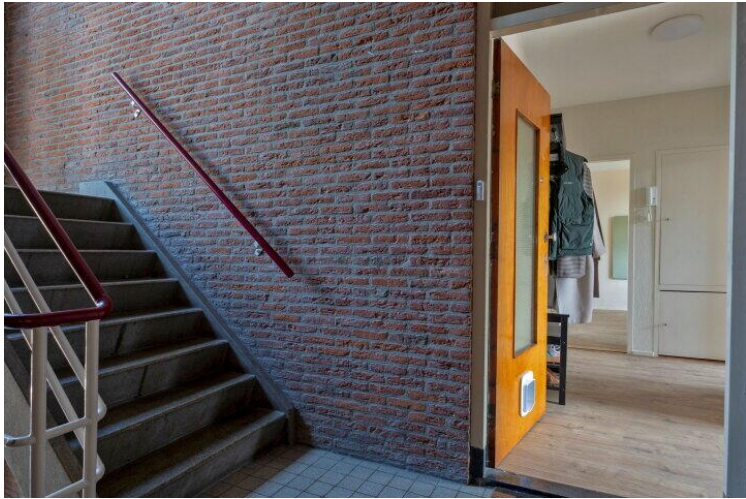


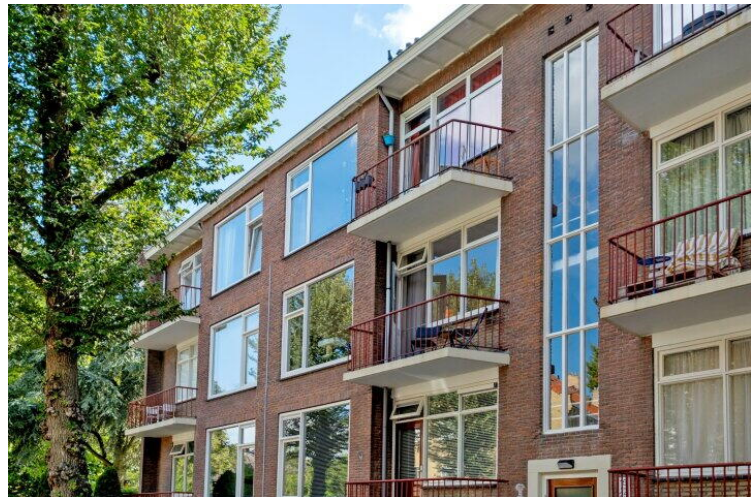


Kijken, kijken, kijken!



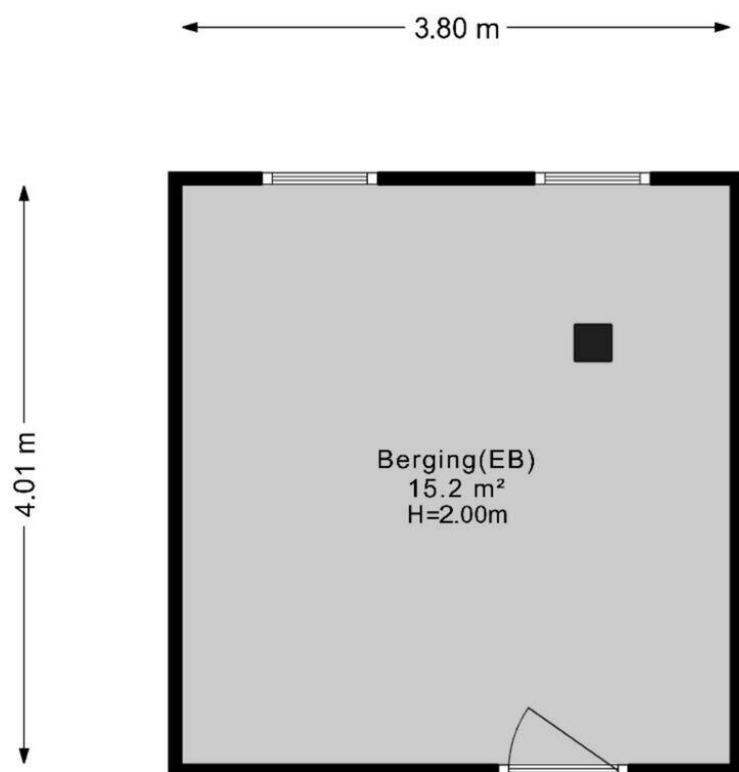








De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorg.nl>



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

Wagnersingel 21

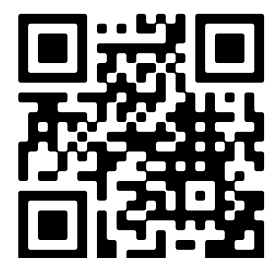
www.wagnersingel21.nl



Plan Makelaars

Verlengde Hereweg 33
9721 AD, Groningen

www.planmakelaars.nl
050 - 527 7880



Scan Mij!