

VRAAGPRIJS € 299.000,- K.K.



📍 Kruitlaan 25
9711 TW Groningen
Herenhuis



085 0805 790
info@kgmakelaars.nl
<https://kgmakelaars.nl>

Unieke woning in het centrum van Groningen.

Zoek je een lekker plekje voor jezelf, kom dan eens kijken in deze fijne woning! Dit huis is ooit gebouwd begin 18e eeuw. De woning dient volledig gerenoveerd te worden. Het is gelegen in de populaire Binnenstad-Oost, op loopafstand van alle denkbare voorzieningen. Maak jij van deze woning jouw thuis? Plan snel een bezichtiging in en wie weet is dit leuke stekje binnenkort van jou!

Indeling

Je komt binnen via de entree en stapt zo de hal binnen welke toegang biedt tot de voorkamer (deze ruimte is prima te gebruiken als slaapkamer), badkamer en de achterkamer met open keuken. Via de achterkamer heb je toegang tot een knusse patiotuin met volop rust. Dus s 'avonds lekker lang buiten zitten met vrienden behoort ook tot de mogelijkheden. Via de trap in de achterkamer kom je boven waar zich een slaapkamer bevindt.

Ondanks de ligging in het centrum van de stad is het toch heerlijk en rustig wonen.

De woning is gelegen op 5 minuten lopen van het centrum, de universiteit, de Grote Markt en het UMCG.

Winkels voor de dagelijkse boodschappen vind je op loopafstand. De broodjeszaak zit om de hoek, evenals de snackbar en de afhaalrestaurants. Het dichtstbijzijnde busstation (Groningen Oostersingel) ligt op 35 meter afstand. Heb je de luxe van een eigen auto? Vanuit de Kruitlaan zit je in no time op de ringweg. Blijf je liever in je eigen buurt? Ga dan lekker lopend of fietsend naar het Noorderplantsoen met zijn vele evenementen of naar één van de gezellige restaurants en cafés die deze studentenstad rijk is.

Voor een goede indruk van de ruimte en de indeling verwijzen wij je naar de plattegronden.

Bijzonderheden:

- Karakteristiek woonhuis
- Bijzonder fraaie en stadse ligging
- Slaapkamer boven en extra (voor)kamer beneden (levensloop bestendig)
- Patiotuin

Kenmerken

Bouw

Type: Herenhuis
Bouwperiode: 1700

Oppervlaktes

Woonruimte: 51m² Perceeloppervlakte: 70m²
Externe bergruimte: 3m² Volume: 166m³

Indeling

Aantal kamers: 3 Kamers (2 Slaapkamers)

Energie

Energielabel: E (Index 312)

Buitenruimte

Ligging: aan rustige weg, in centrum
Tuin: Patio/atrium (17m²)
Hoofdtuin: Patio/atrium 17m² (612cm x 275cm), West

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Groningen GNG00 - G 5090 70m² - Geheel perceel (Zie akte)

Berging

Berging / schuur: Aangebouwd steen (1)
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Kadastrale kaart voor perceel 5090



Schaal 1:750

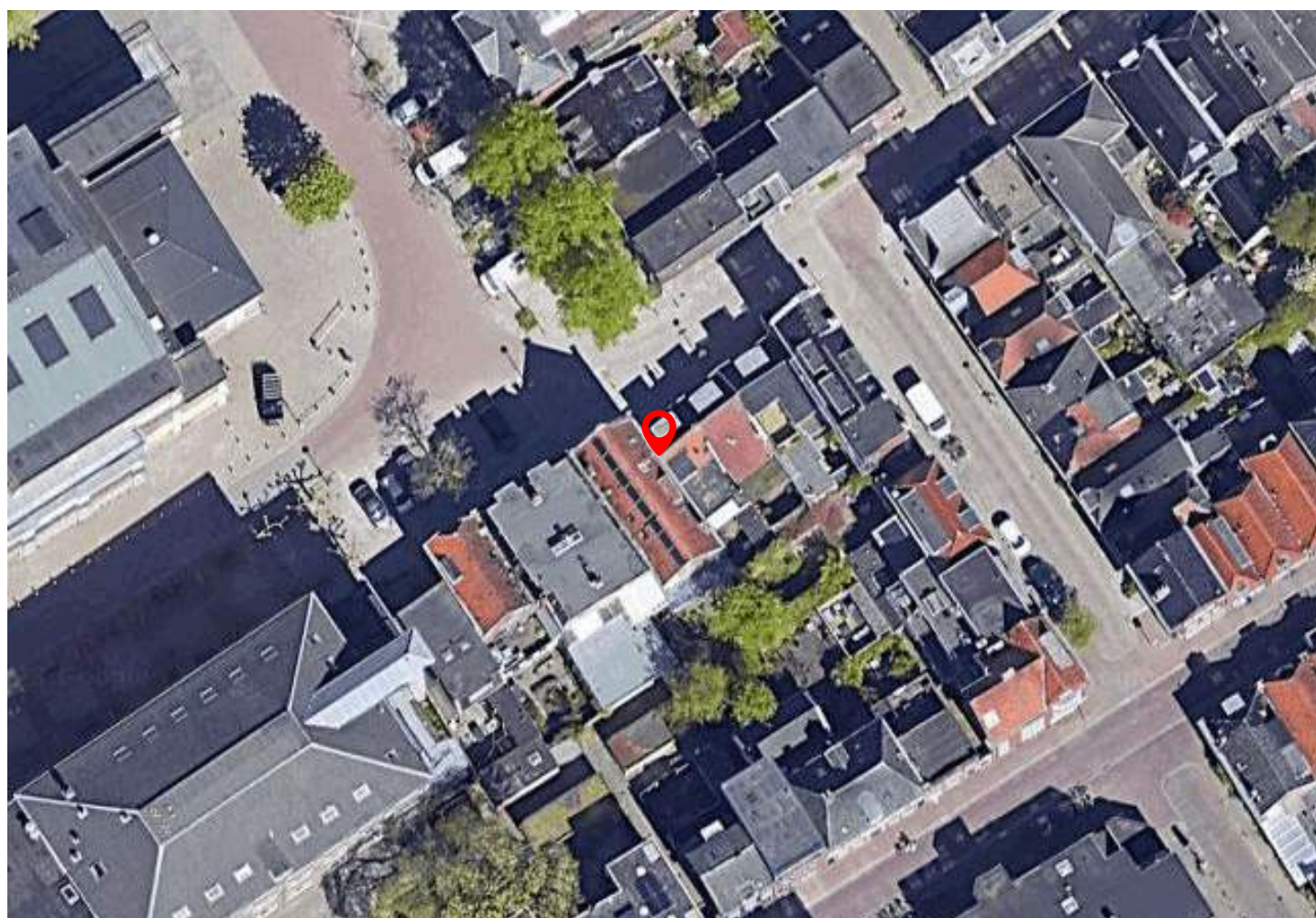
Gemeentecode: GNG00
 Sectie: G
 Perceelnummer: 5090
 Kadastrale grootte: 70 m²
 Kadastrale gemeente: Groningen
 Adresaanduiding: Onbekend

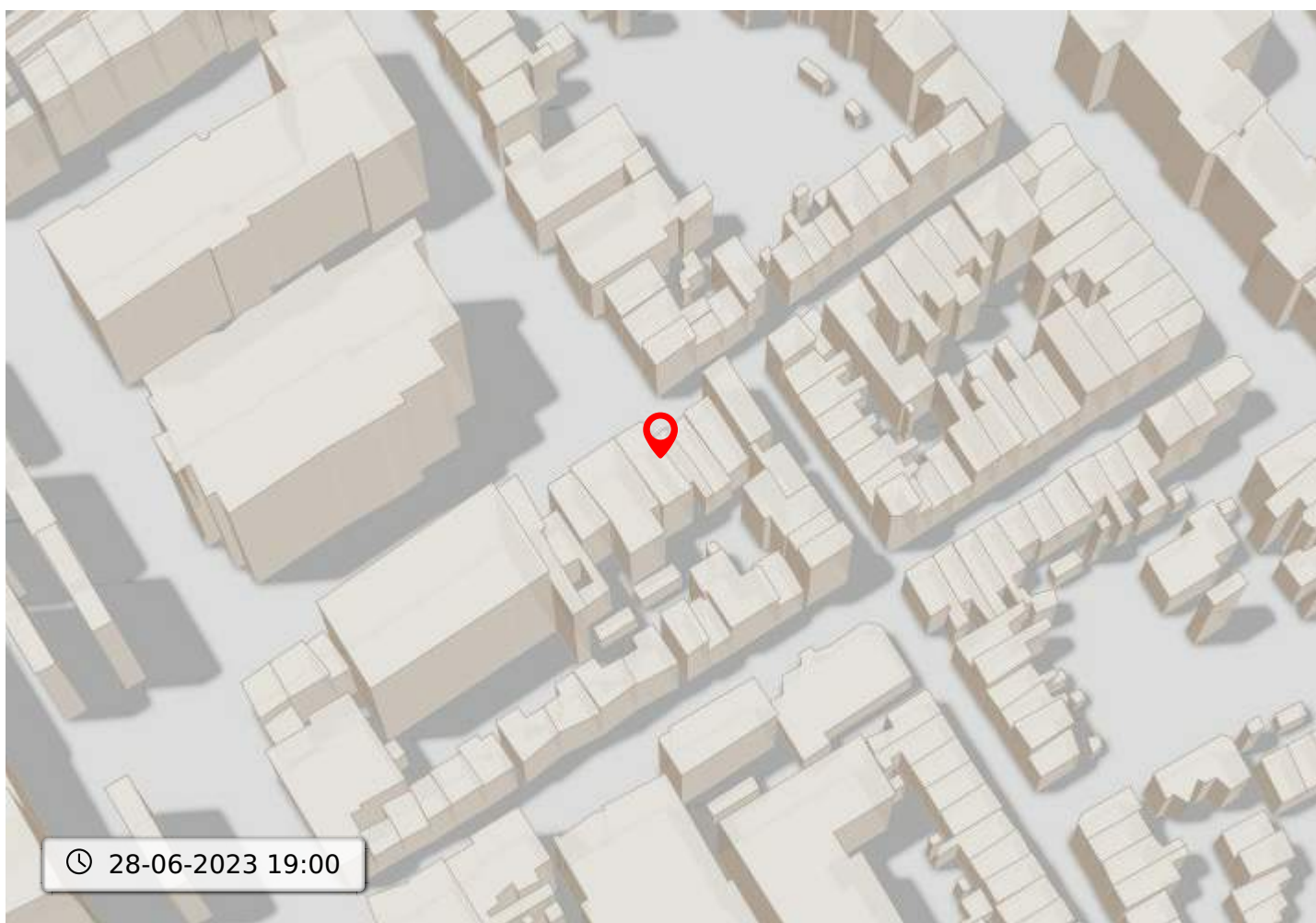
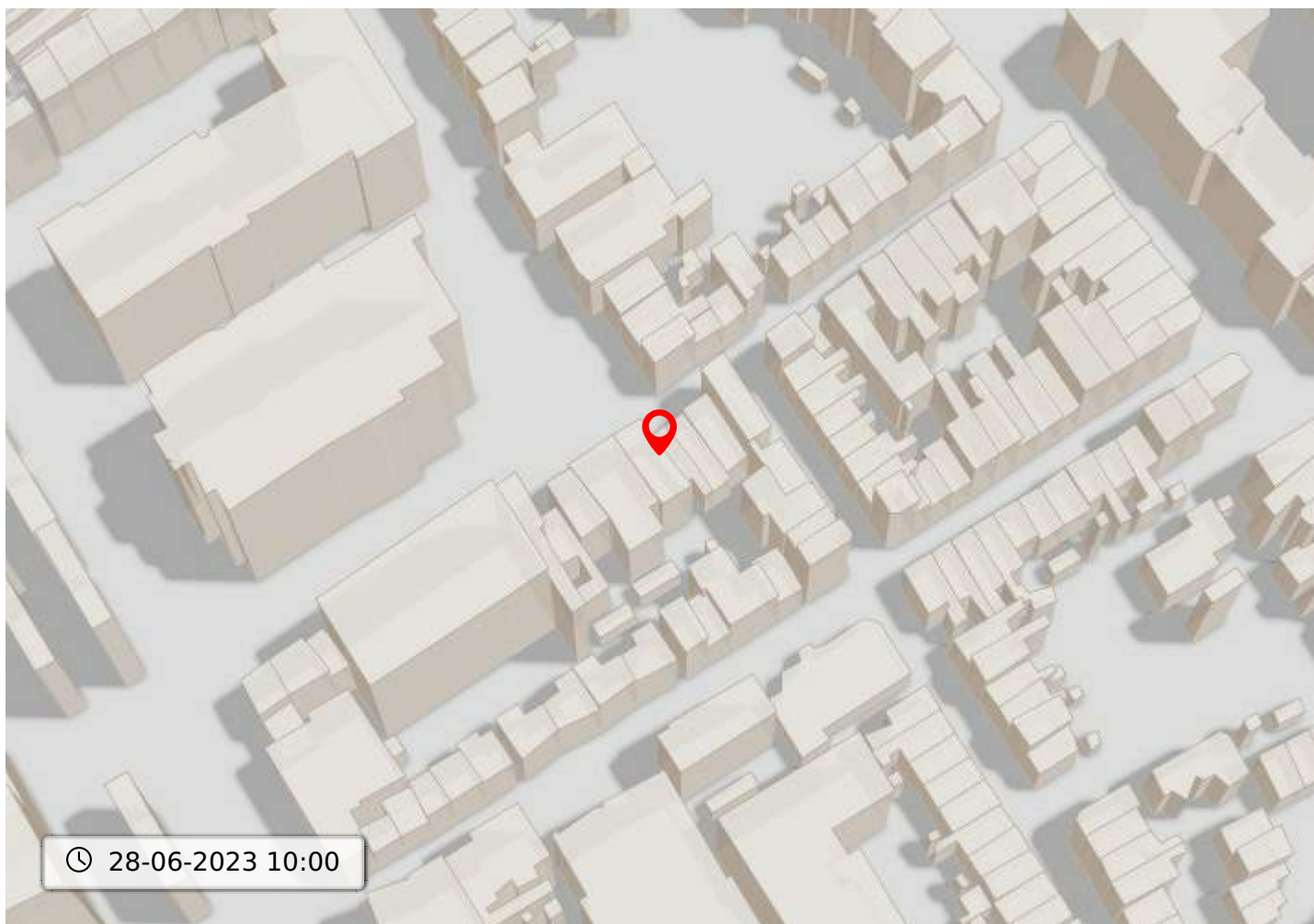
- 5090 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 5090 Voorlopige kadastrale grens
- 5090 Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

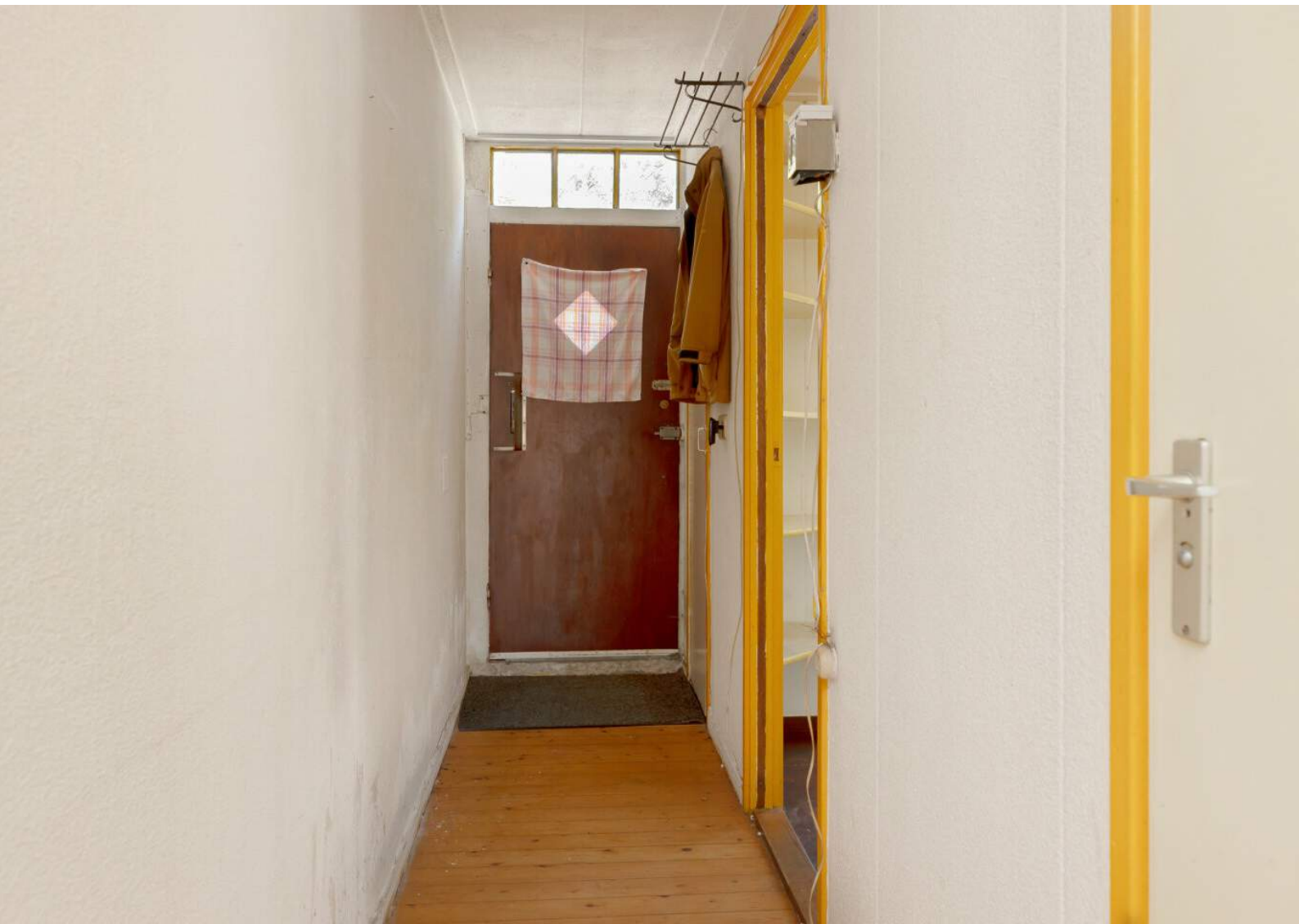
Dit uittreksel is een product van Pyber

Locatie







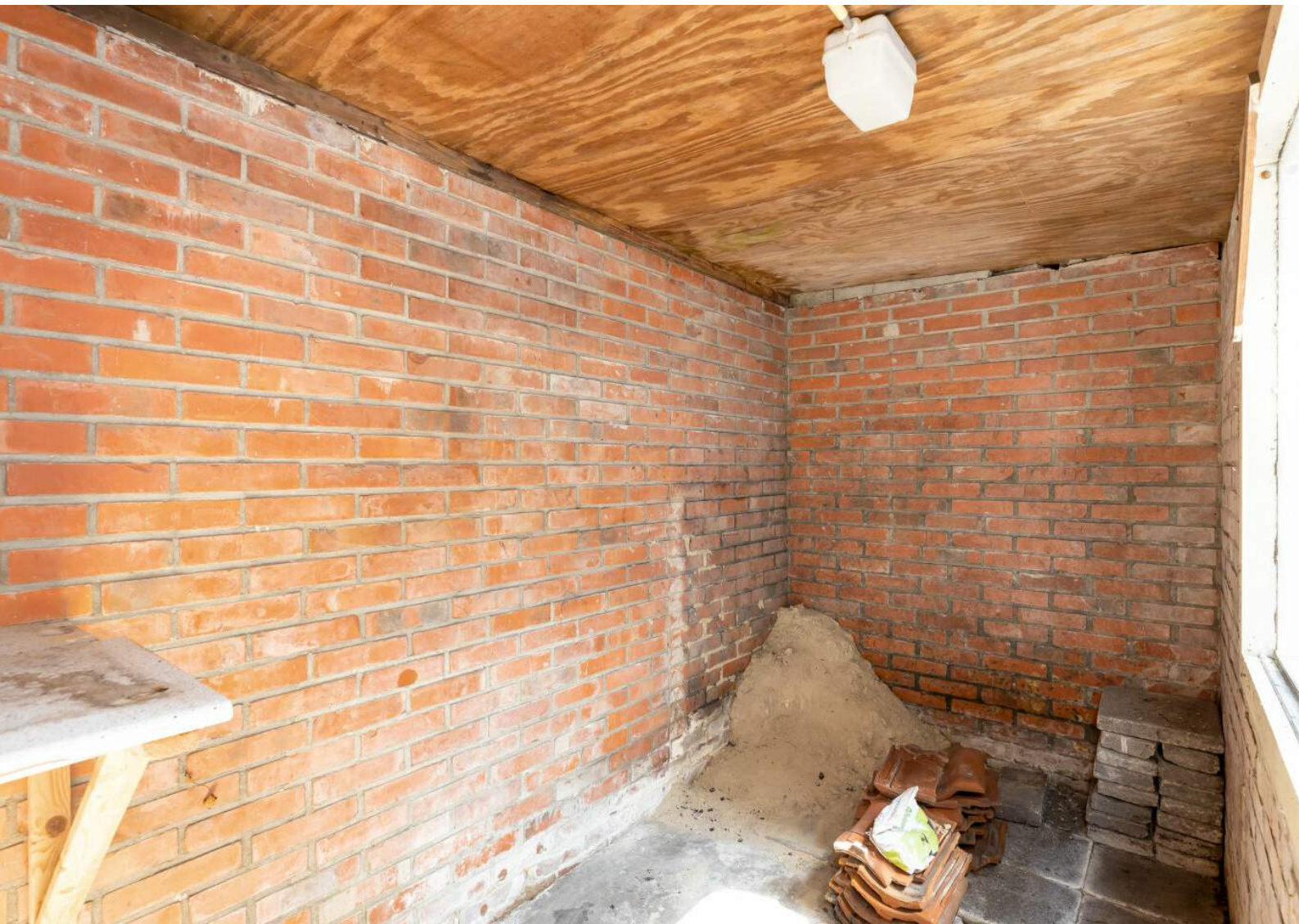




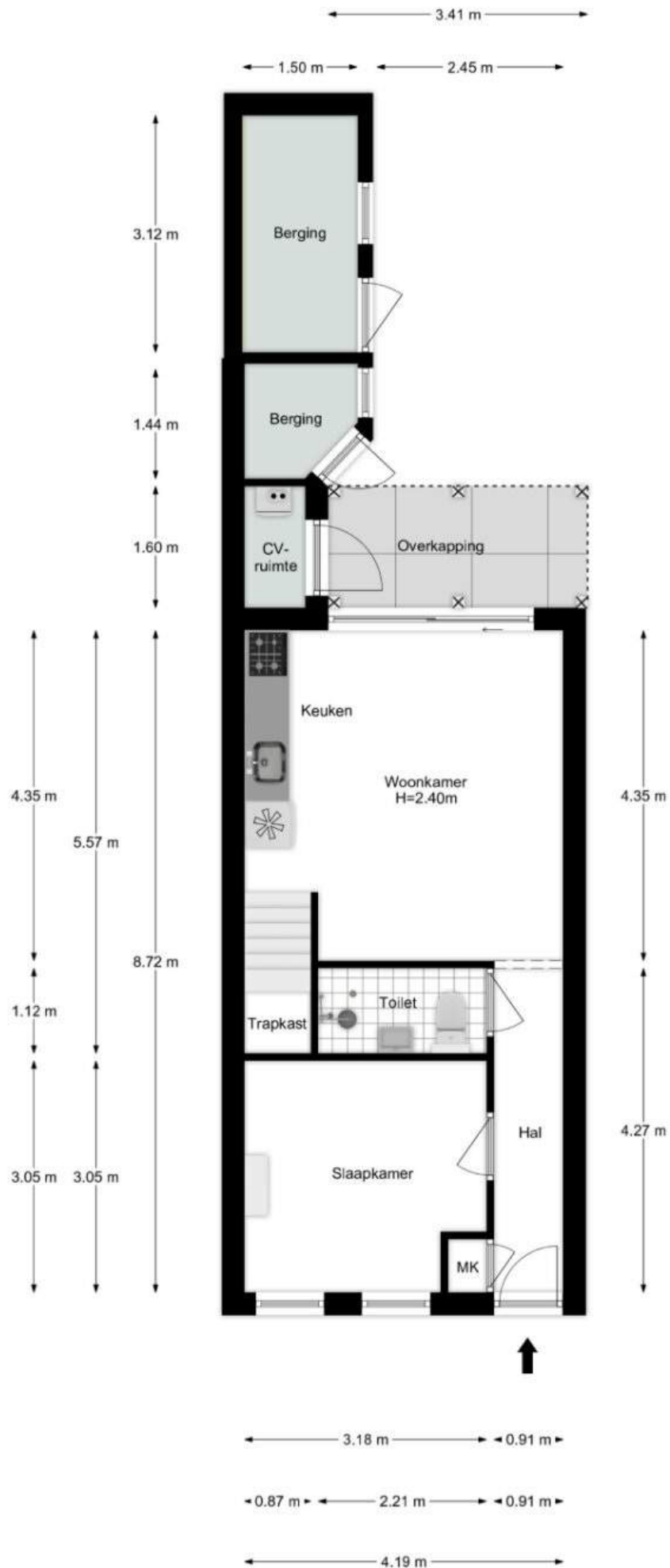




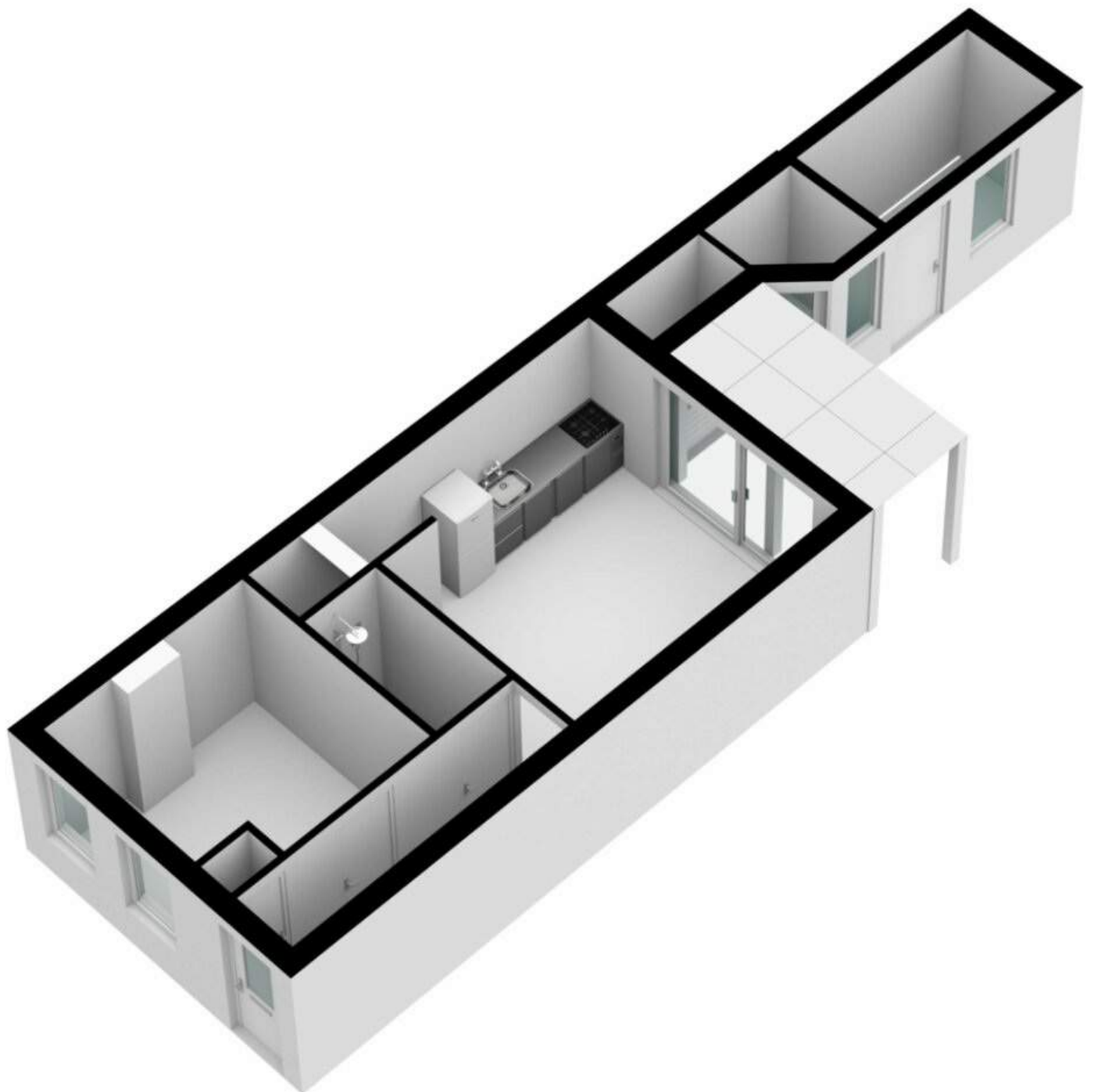




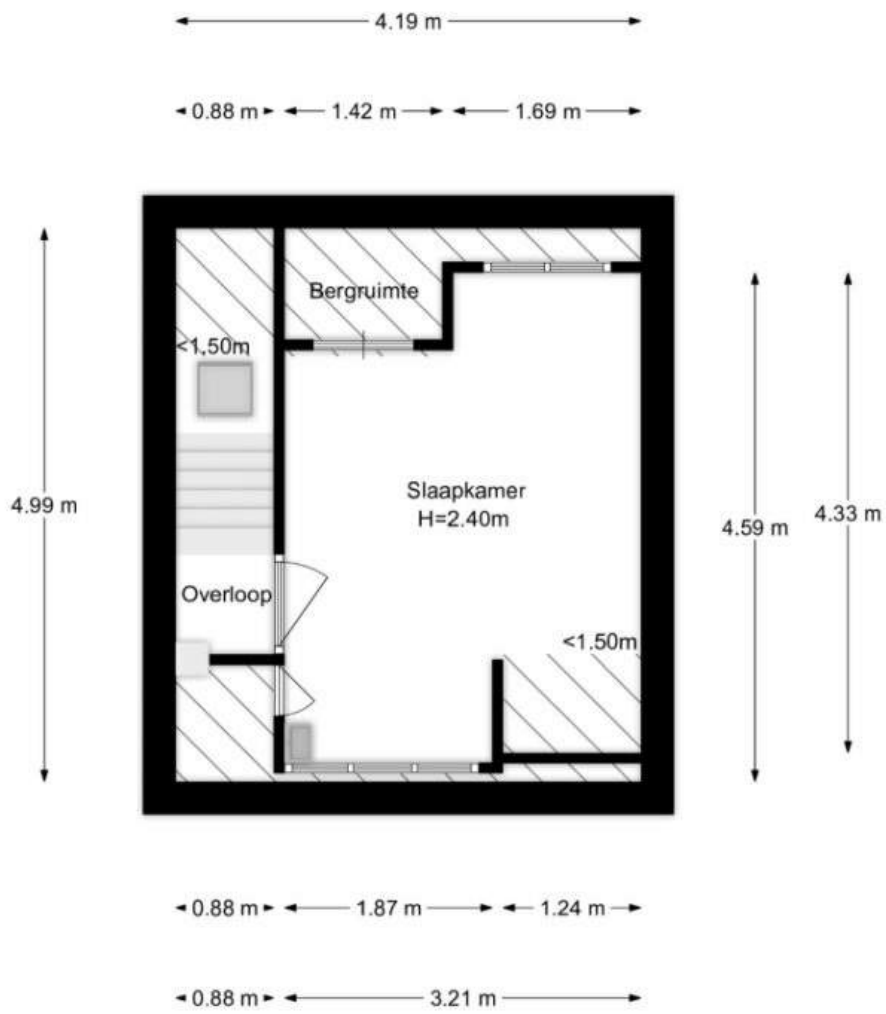
Plattegrond

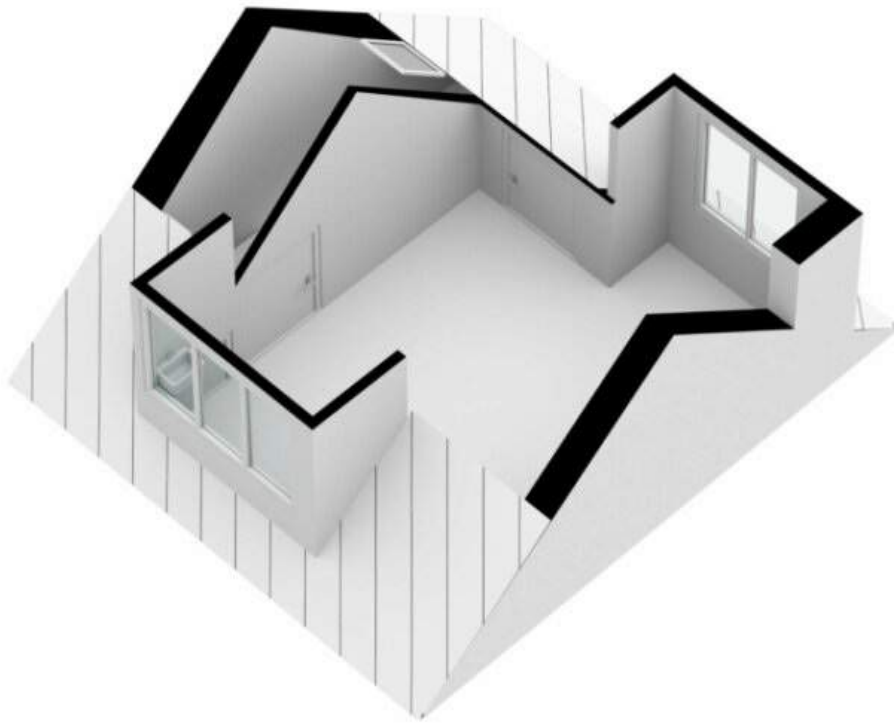


Plattegrond

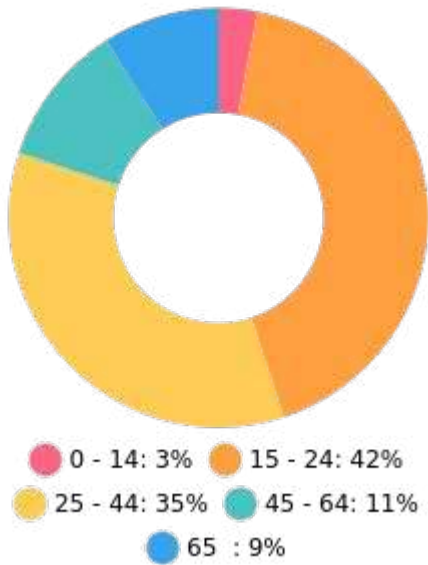


Plattegrond

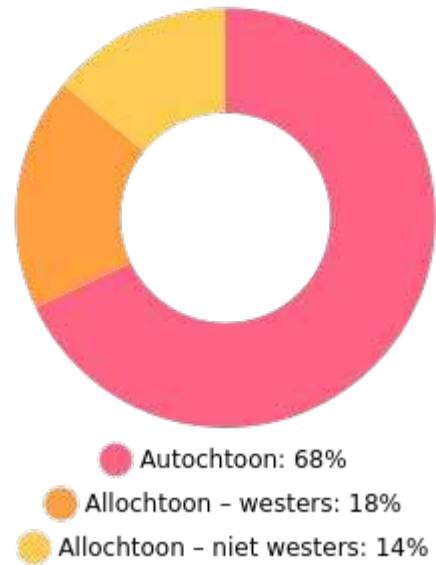




Leeftijd



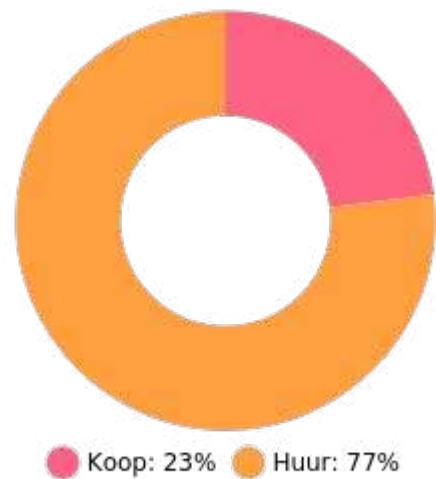
Nationaliteit



Huishoudens



Koop / huur



52%



48%



0.2 per huishouden