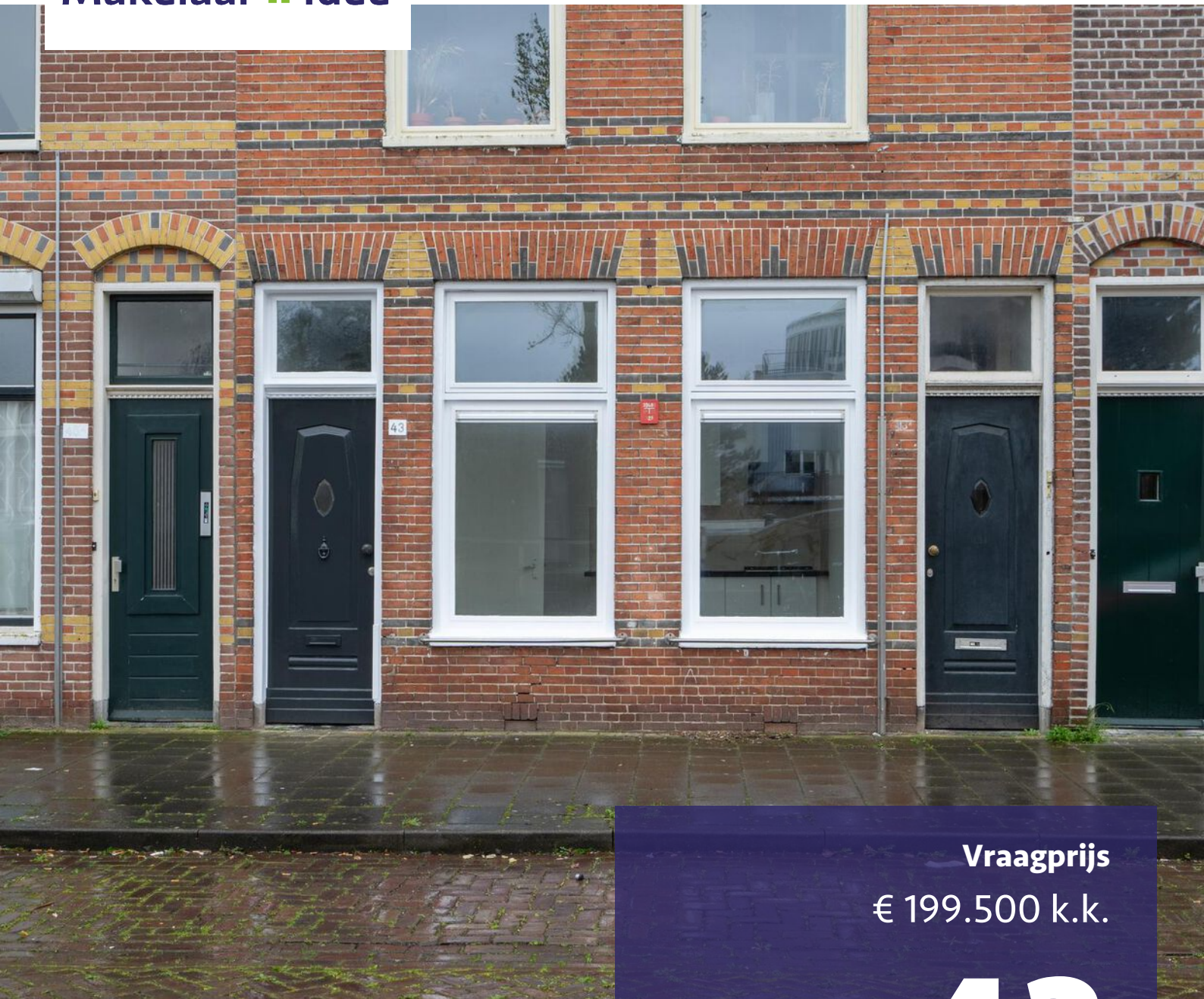


Makelaar  Idee



Vraagprijs  
€ 199.500 k.k.

43

**WINSCHOTERDIEP**

**GRONINGEN**

Makelaar Idee Groningen  
Nieuwe Markt 15  
9712 KN Groningen  
050-3055434  
info@makelaaridee.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**

benedenwoning

**WOONOPPERVLAKTE:**

42 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**

162 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**

0 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**

3

**SLAAPKAMERS:**

2

**BOUWVORM**

Bestaande bouw

**TYPE WONING**

appartement

**ENERGIELABEL**

E

**BOUWJAAR**

1900

**WARM WATER**

c.v.-ketel

**LIGGING:**

aan rustige weg, in woonwijk

**TUIN:**

7 m<sup>2</sup>

**BERGING:****VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ISOLATIE**

dubbel glas

# OVER DE WONING

Deze bijzonder sfeervolle en net gemoderniseerde benedenwoning is mooi gelegen in de gezellige Oosterpoortwijk met uitzicht op het Winschoterdiep. De woning beschikt over twee slaapkamers én twee badkamers en een plaats op het zuidwesten.

De Oosterpoortbuurt is een gewilde buurt met gezellige café's en restaurants, diverse winkels en natuurlijk de concerten en voorstellingen in de Oosterpoort.

Daarnaast ben je op de fiets in een paar minuten in de

binnenstad.

**SOORT WONING:**  
benedenwoning

**ENERGIELABEL:**  
E

**BOUWJAAR:**  
1900

**WOONOPPERVLAKTE:**  
42 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
162 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
0 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Deze bijzonder sfeervolle en net gemoderniseerde benedenwoning is mooi gelegen in de gezellige Oosterpoortwijk met uitzicht op het Winschoterdiep. De woning beschikt over twee slaapkamers én twee badkamers en een plaats op het zuidwesten.

De Oosterpoortbuurt is een gewilde buurt met gezellige café's en restaurants, diverse winkels en natuurlijk de concerten en voorstellingen in de Oosterpoort.

Daarnaast ben je op de fiets in een paar minuten in de binnenstad.

Klik op de 3d-tour om de woning alvast van binnen te bekijken!

## Indeling:

Entree met toegang tot de woonkamer met open keuken aan de voorzijde, de slaapkamer aan de achterzijde en een tweede hal. De woonkamer (ca. 12m<sup>2</sup>) beschikt over een nieuwe keuken met 4-pits gasfornuis en afzuigkap.

De slaapkamer aan de linker achterzijde is ca. 6m<sup>2</sup> groot en heeft en-suite toegang tot een badkamer met toilet, douche en deur naar het tuintje aan de achterzijde.

Vanuit de tweede hal is er toegang tot de tweede slaapkamer en een moderne nieuwe badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

De gehele woning is voorzien van nieuw hang- en sluitwerk en nieuwe laminaatvloeren.

## Bijzonderheden:

- \* Gemoderniseerde, instapklare benedenwoning op mooie plek aan Winschoterdiep;
- \* Twee slaapkamers en twee badkamers;
- \* Keuken, badkamer, hang- en sluitwerk en badkamer zojuist vernieuwd;
- \* Binnenplaats op het zuidwesten;
- \* CV-ketel Nefit Proline uit 2020 in eigendom;
- \* Ideale ligging in gewilde Oosterpoortbuurt.

# OMSCHRIJVING

## Indeling:

Entree met toegang tot de woonkamer met open keuken aan de voorzijde, de slaapkamer aan de achterzijde en een tweede hal. De woonkamer (ca. 12m<sup>2</sup>) beschikt over een nieuwe keuken met 4-pits gasfornuis en afzuigkap.

De slaapkamer aan de linker achterzijde is ca. 6m<sup>2</sup> groot en heeft en-suite toegang tot een badkamer met toilet, douche en deur naar het tuintje aan de achterzijde.

Vanuit de tweede hal is er toegang tot de tweede slaapkamer en een moderne nieuwe badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.


De gehele woning is voorzien van nieuw hang- en sluitwerk en nieuwe laminaatvloeren.

## Bijzonderheden:

\* Gemoderniseerde, instapklare benedenwoning op mooie plek aan Winschoterdiep;

- \* Twee slaapkamers en twee badkamers;
- \* Keuken, badkamer, hang- en sluitwerk en badkamer zojuist vernieuwd;
- \* Binnenplaats op het zuidwesten;
- \* CV-ketel Nefit Proline uit 2020 in eigendom;
- \* Ideale ligging in gewilde Oosterpoortbuurt.



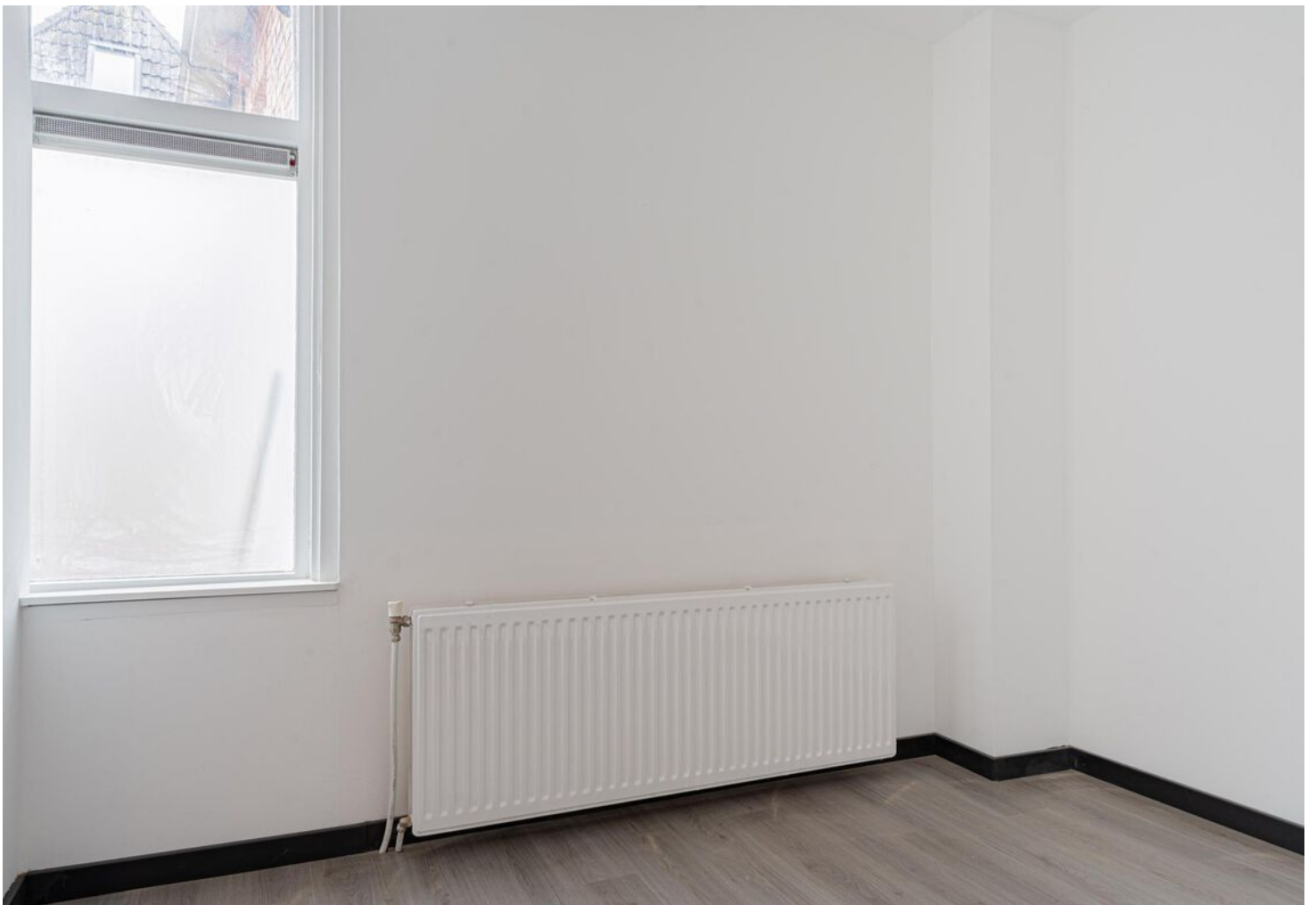
The image shows a hallway with white walls and a decorative white door frame. A doorway on the left leads to a room with light-colored square tiles and a wooden floor. A black electrical cord is plugged into a wall outlet in the hallway. A dark baseboard is visible at the bottom of the wall.

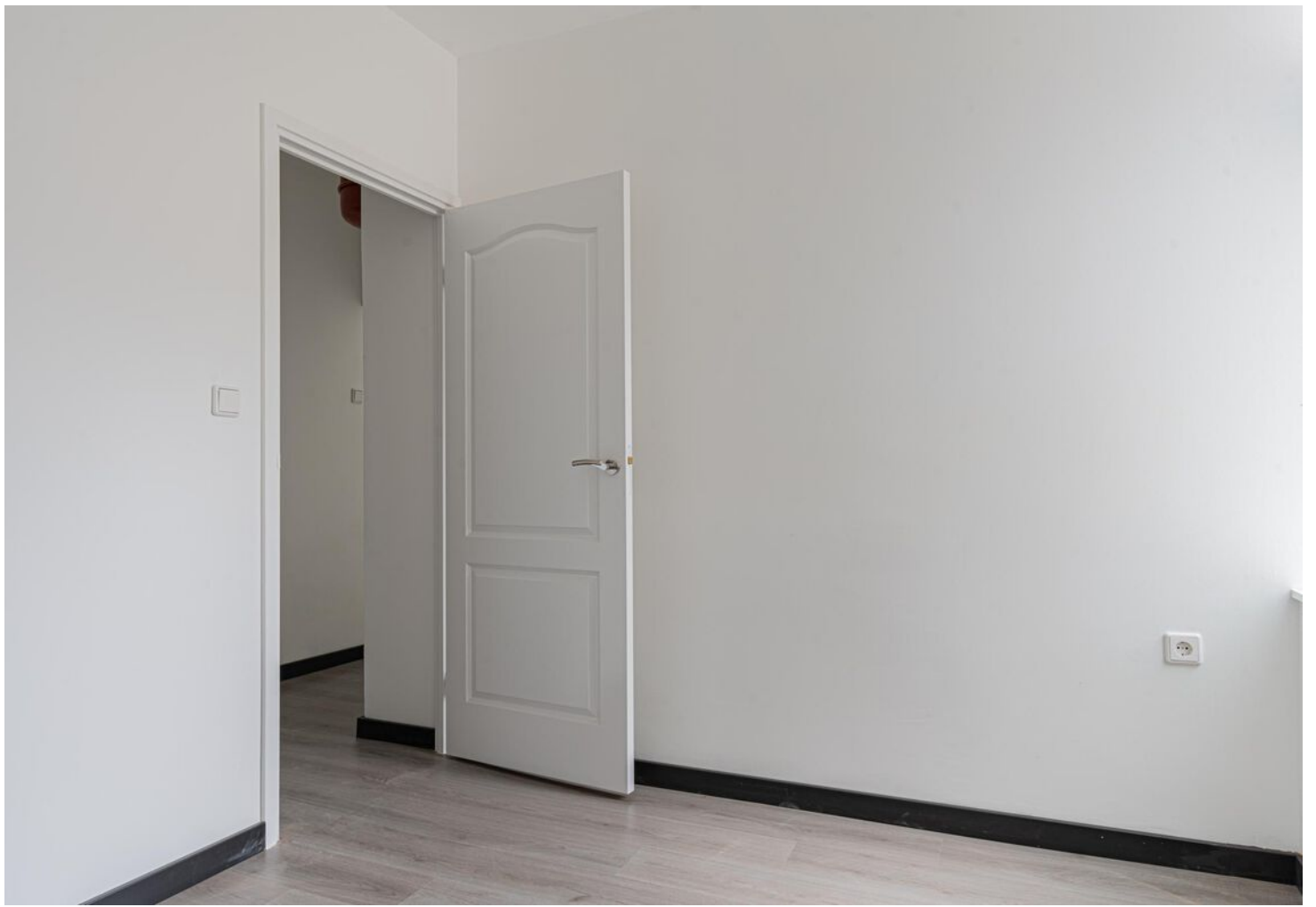
**Sfeervolle  
gemoderni-  
seerde  
woning!**




















# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar Idee B.V.



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen Sectie B Perceel 10048</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

# Jouw hypotheekadviseur in de buurt

## Ben jij van plan om binnenkort:

- Je hypotheek te verhogen?
- Je hypotheek over te sluiten?
- Je hypotheek te checken of het goedkoper kan?
- Je verzekering aan te passen?
- Jouw belastingaangifte te laten doen?
- Een lening te gaan afsluiten?
- Jouw lening over te sluiten?



**Maak dan een vrijblijvende afspraak voor een adviesgesprek. Onze hypotheekadviseur helpt je graag!**

Of je nou voor het eerst in je leven een woning koopt of misschien al voor de vierde keer, het blijft een spannende gebeurtenis. Wij begrijpen als geen ander dat je er heel veel zin in hebt, maar er op sommige momenten ook erg tegen op kunt kijken. Er komt veel informatie op je af en het is zeker geen kleine uitgave. Om jou met een gerust gevoel het koopproces in te laten gaan, bieden we jou alle informatie en hulp die je nodig hebt. Hulp en onafhankelijk advies is prettig, daarom werken wij samen met onze partner Hypotheek Idee. Hypotheek Idee zorgt ervoor dat je goed geïnformeerd bent, zodat je een hypotheek kunt afsluiten die past bij jouw wensen en voorwaarden.

## Hypotheek Idee



**Financieel adviseur**



**100% onafhankelijk advies**



**Alles onder één dak**  
Makelaardij, hypotheken en verzekeringen



# Hypotheekadvies op maat

Nu de rente stijgt kan het aantrekkelijk zijn om nu jouw hypotheek over te sluiten. Ben je benieuwd of het voor jou de tijd is om een hypotheek over te sluiten of ben je benieuwd naar onze werkwijze? We vertellen je graag in vijf heldere stappen hoe wij je helpen bij het vinden van de beste hypotheek voor jou.



## Stap 1: Persoonlijk gesprek

In een persoonlijk gesprek met één van onze adviseurs verken je al je mogelijkheden. Samen beantwoorden we vragen als 'Wat wil je en kun je betalen?' en 'Hoeveel zekerheid wil je en kun je nemen?'.



## Stap 2: Advies

Nadat we je persoonlijke situatie en wensen in beeld hebben gebracht en een beeld hebben van jou als klant, analyseren we dit klantbeeld. Je krijgt een financiële oplossing die aansluit bij jouw situatie en wensen.



## Stap 3: Welke aanbieder past bij jou?

Samen bekijken we welke hypotheek passen bij jou en je situatie. Wij werken met bijna alle geldverstrekkers en zijn 100% onafhankelijk. Hierdoor heb je altijd een ruime keuze en kijken we samen naar welke hypotheek het beste past bij jouw situatie.



## Stap 4: Keuze maken

Nadat wij je advies hebben gegeven, is de beslissing aan jou. Als je wilt, kunnen wij ervoor zorgen dat je de contracten krijgt en regelen wij alles omtrent het oversluiten van de hypotheek. Onze adviseurs regelen het graag voor je.



## Stap 5: Tekenen

Wij regelen alles omtrent het oversluiten van de hypotheek. Nadat je alle documenten hebt aangeleverd, geeft de bank een akkoord op je aanvraag. Tijd om te tekenen!

## Vertrouwde service

Het contract loopt vaak lang door. Nadat je het contract hebt getekend, kan je persoonlijke situatie veranderen. Mogelijk past het product in de toekomst niet meer bij je persoonlijke situatie. Het is belangrijk om te weten dat je tijdens de looptijd van het contract recht hebt op informatie over onder andere belangrijke wijzigingen in het product.

Wij kunnen, naast de wettelijke verplichtingen die wij al hebben, onderhoudsactiviteiten voor je verrichten nadat het contract is afgesloten. Bespreek met ons wat wij voor je kunnen doen.

# OVER ONS



## **Makelaar Idee Assen**

Jan Fabriciusstraat 7  
9401 BC Assen  
0592-762106  
[info@makelaaridee.nl](mailto:info@makelaaridee.nl)

## **Makelaar Idee Groningen**

Nieuwe Markt 15  
9712 KN Groningen  
050-3055434  
[info@makelaaridee.nl](mailto:info@makelaaridee.nl)

## **Makelaar Idee Winschoten**

Oldambtplein 7  
9671 PP Winschoten  
0597-431066  
[info@makelaaridee.nl](mailto:info@makelaaridee.nl)

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

Makelaar Idee Groningen

Nieuwe Markt 15

9712 KN Groningen

050-3055434

[info@makelaaridee.nl](mailto:info@makelaaridee.nl)

[www.makelaaridee.nl](http://www.makelaaridee.nl)

**Makelaar**  **Idee**