



**PATERSWOLDSEWEG
164 A
9727 BM GRONINGEN**

€ 289.000 K.K.

Bovenwoning in de bruisende
stad Groningen

INLEIDING

PATERSWOLDSEWEG 164 A, 9727 BM GRONINGEN

Vanaf je balkon kijken op het STADSPARK en vanuit je voordeur lopend er naar toe. En het bruisend stadscentrum in je achtertuin.

Wie wil dat nou niet?

Bovendien is het nieuwe hoofdstation op loopafstand.

Deze bovenwoning staat tegenover de ingang van het Stadspark en is verdeeld over twee bouwlagen.

De sfeervolle woning is netjes onderhouden en authentieke elementen zijn bewaard gebleven. Zo zijn de woonkamer en eetkamer te scheiden door de suitedeuren met glas in lood ramen. De woonkamer heeft een royaal erkerraam, zo is er een nog ruimer zicht op de levendige omgeving.



LIGGING EN INDELING

PATERSWOLDSEWEG 164 A, 9727 BM GRONINGEN

Aan de achterzijde is een tweede balkon, deze ligt op het Oosten, bij de warme dagen is het hier heerlijk koel zitten. De woning staat Oost-West. Het balkon aan de straatzijde is op West georiënteerd.

Op de bovenste verdieping zijn 2 slaapkamers en een inloopkast. De badkamer is gemoderniseerd en is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

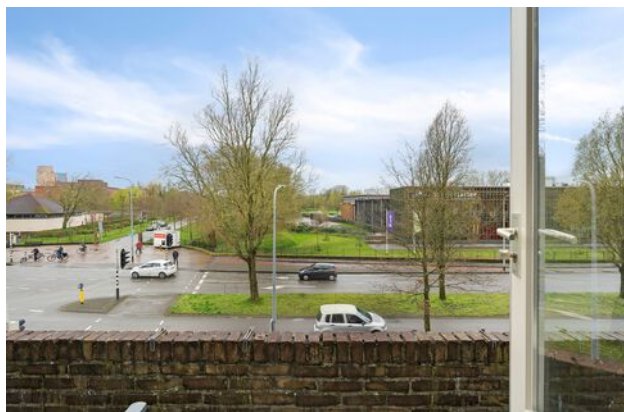
Er is een ontrekkingsvergunning aanwezig, maar de woning is jarenlang verhuurd geweest aan 2 personen. Voor meer informatie rondom studentenverhuur kunt u terecht bij Gemeente Groningen.

De woning is voorzien van dubbele beglazing en er is centrale verwarming. Het energielabel is een D. Er is geen actieve VVE.

De woning wordt opgeleverd met achterblijven van o.a. laminaatvloeren, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

De kosten voor energie bedragen op dit moment € 108,00 per maand.

Laat u verrassen door de locatie, sfeer en ruimte in deze woning. Wees welkom!



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, bovenwoning

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1937

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 70,7 m²

Inhoud 265 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 8,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel

CV ketel Intergas hre

Bouwjaar 2024

Eigendom Eigendom

KENMERKEN

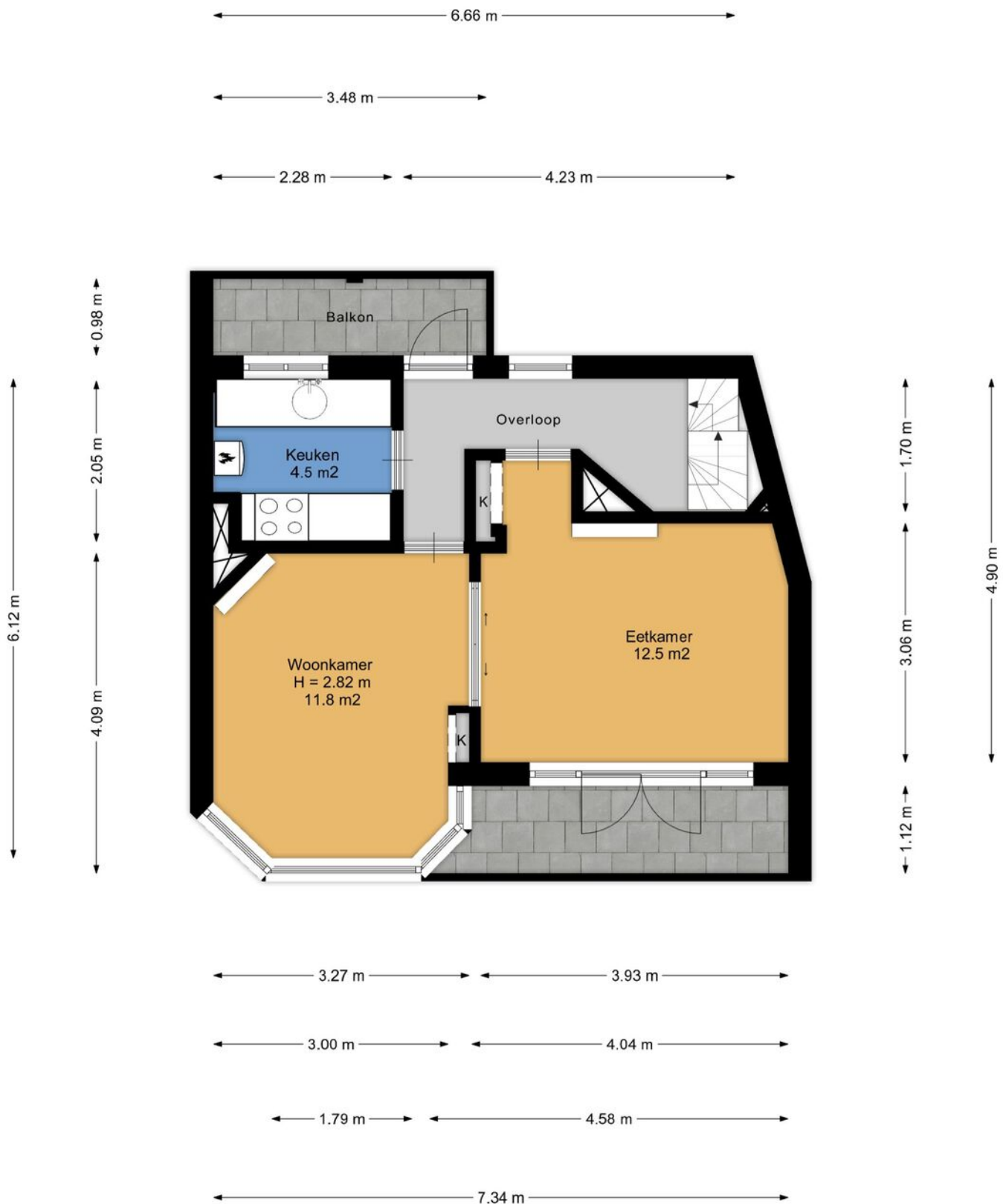
Uitrusting

| | |
|--------------------|---------------------|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Heeft een balkon | Ja |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |

Kadastrale gegevens

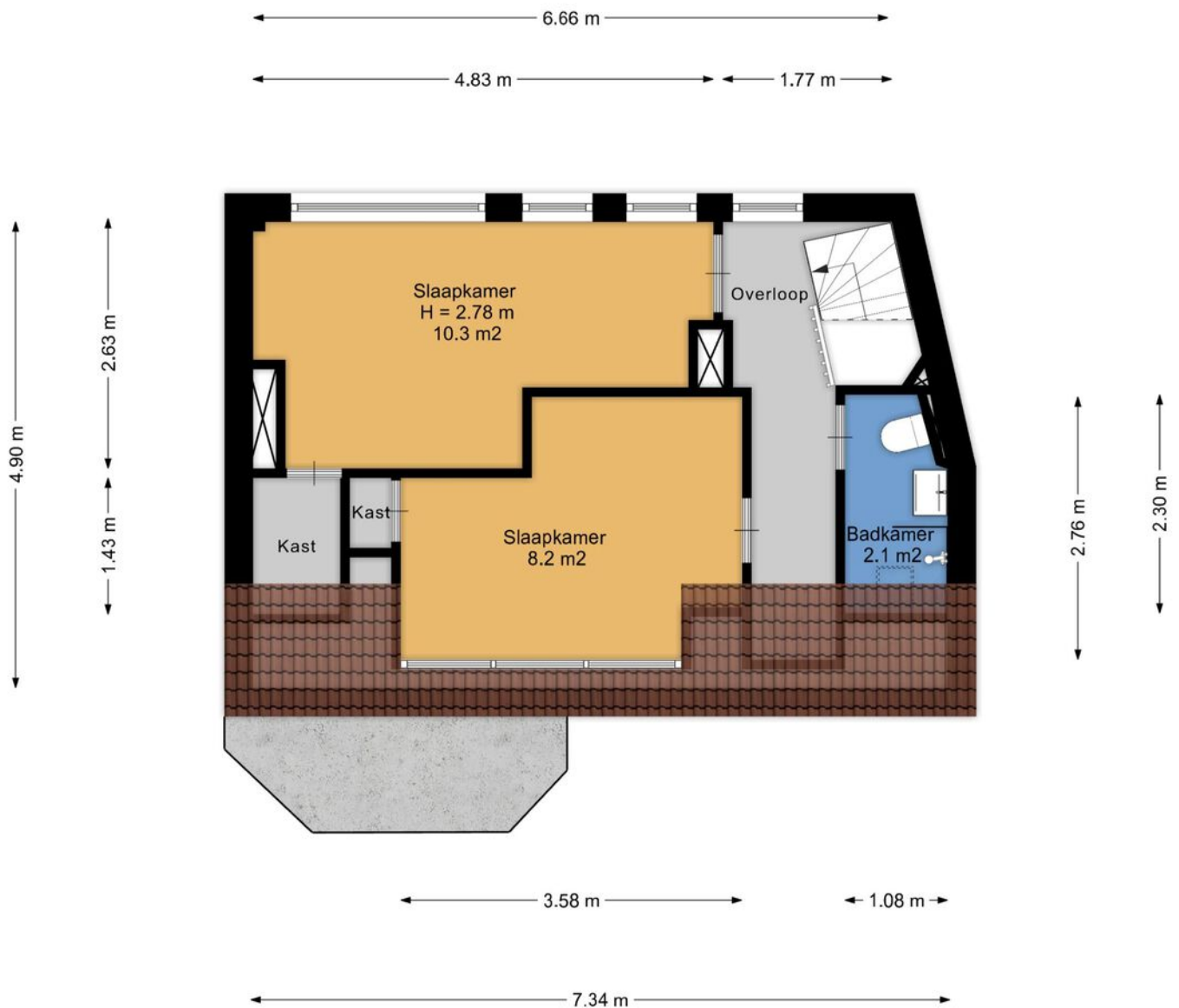
| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

TEKENINGEN



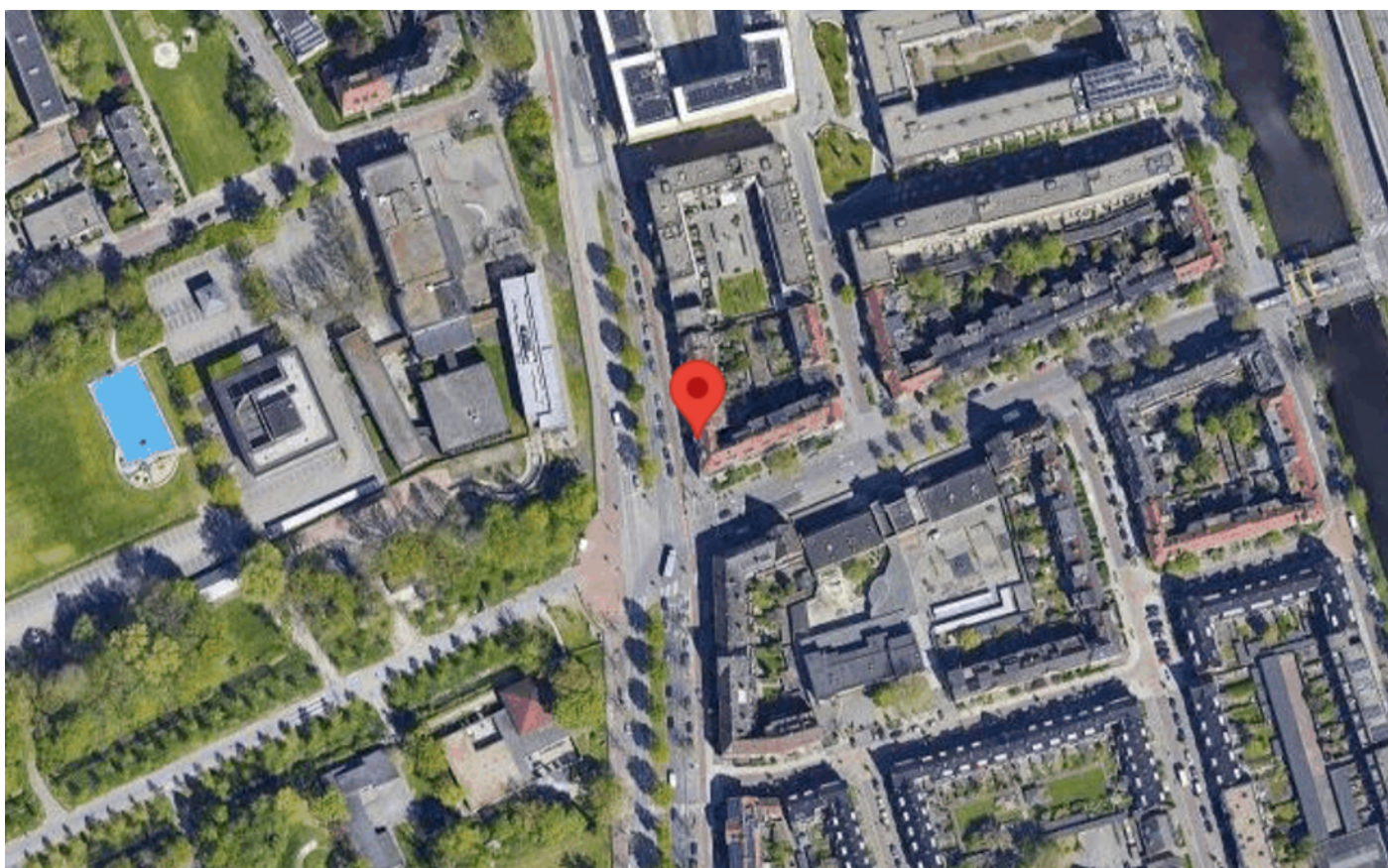
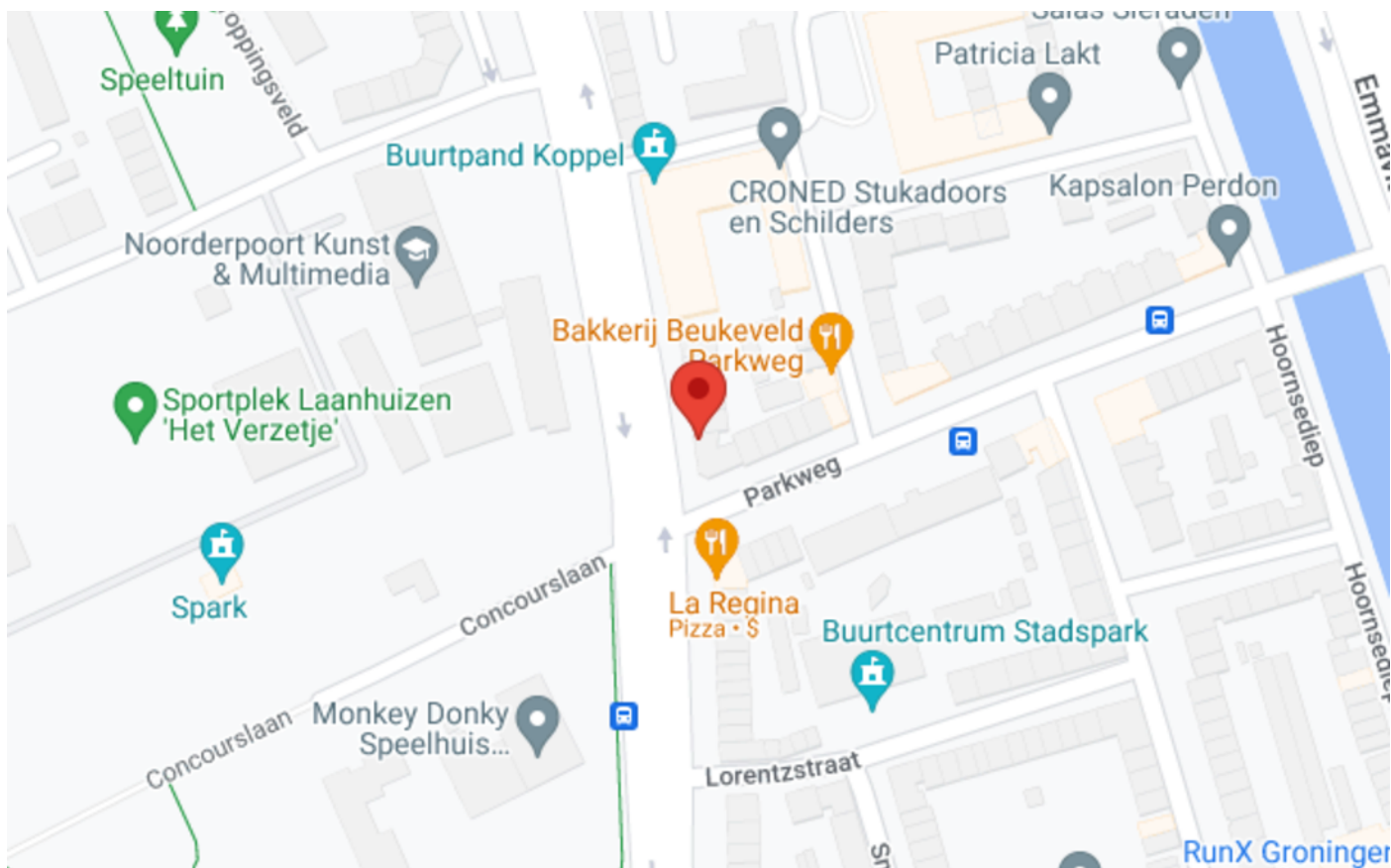
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

TEKENINGEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

Raadhuisstraat 17
9363 CB Marum
0594-643034
info@makelaardijreinette.nl