



**POORTSTRAAT 4**  
**9716 JG GRONINGEN**

**€ 218.000 K.K.**

Benedenwoning met eigen tuin.

# INLEIDING

## POORTSTRAAT 4, 9716 JG GRONINGEN

Welkom bij dit goed onderhouden appartement in de bruisende stad Groningen!

Charmante Benedenwoning op Historische plek

Dit sfeervolle appartement, gelegen aan de Poortstraat 4, dateert uit het jaar 1919 en is een echt pareltje in een beschermde stadsgezicht van Groningen. Direct bij binnenkomst ervaar je de warme ambiance van deze benedenwoning, ideaal voor een alleenstaande of starters die op zoek zijn naar een knusse woning. De woning is in 2011 gerenoveerd, zo zijn er o.a. nieuwe kozijnen geplaatst met dubbele beglazing, de meterkast is vervangen, er is bodemisolatie toegevoegd. De cv-ketel is in 2016 vervangen.



# LIGGING EN INDELING

POORTSTRAAT 4, 9716 JG GRONINGEN

## Praktische Indeling met Eigen Tuin

Na de voordeur biedt de gang toegang tot een ruime slaapkamer met aangrenzend een moderne doucheruimte, er is een separate toiletruimte en de rechterdeur biedt toegang tot de knusse woonkamer met inbouwkast. De keuken met modern aanrechtblok en inbouwapparatuur is gesloten. De achterdeur biedt toegang tot de binnentuin. Met een perceeloppervlakte van 100 m<sup>2</sup> biedt dit appartement meer dan genoeg ruimte om je thuis te voelen. De achtertuin van 12 m<sup>2</sup> met achterom biedt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. Ook in de voortuin is ruimte om te zitten.



# LIGGING EN INDELING

POORTSTRAAT 4, 9716 JG GRONINGEN

## Toplocatie in Groningen

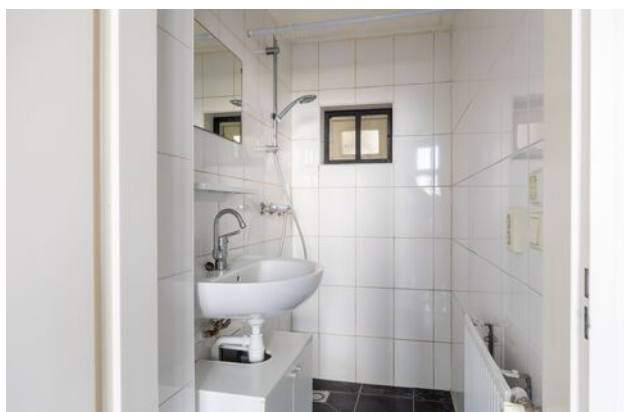
Wonen in de Poortstraat betekent optimaal genieten van alles wat de stad te bieden heeft. Met de gezelligheid van de historische binnenstad om de hoek en alle voorzieningen op loop- of fietsafstand, is dit dé ideale locatie voor wie houdt van het stadsleven. Ook is de Ring binnen een minuut te bereiken.

## Direct Genieten

Dit appartement is klaar om direct in te trekken, mede dankzij de goede staat waarin het verkeert. De term 'direkt wonen' is hier dus zeker van toepassing! Daarnaast biedt de maandbijdrage van € 59,39 voor de vereniging van eigenaren enkele woongemakken, zoals buitenonderhoud en het knippen van de heggen.

## Maak Snel Een Afspraak!

Wil jij binnenkort heerlijk genieten van jouw eigen plekje in Groningen? Aarzel dan niet en neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging. Dit charmante benedenappartement laat jouw woonwensen werkelijkheid worden!



# FOTO'S



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 218.000,- k.k.
Servicekosten	€ 59,39
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1919
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	100 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	45,6 m <sup>2</sup>
Inhoud	186 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4,1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

# KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Vereniging van Eigenaren

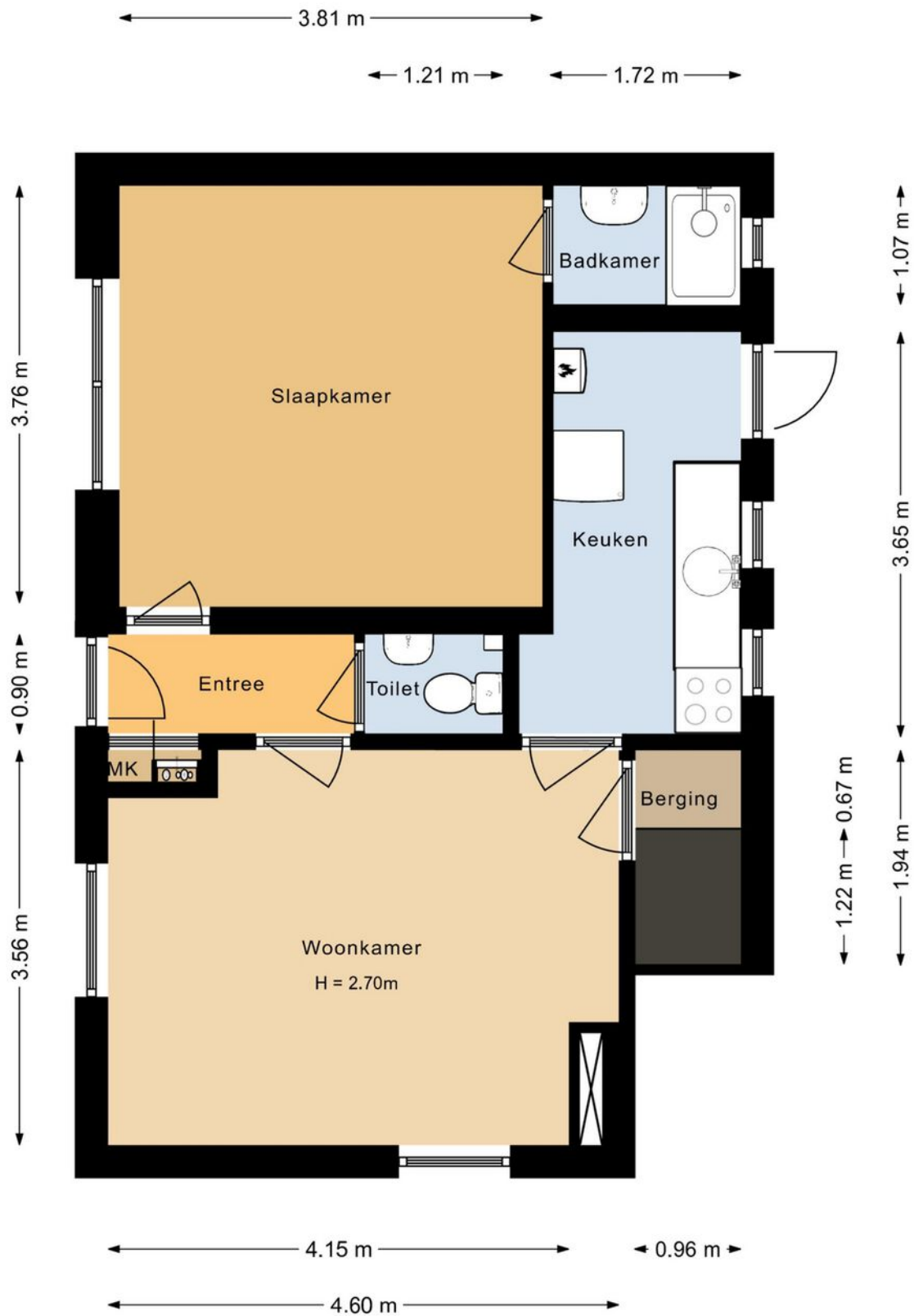
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

## Kadastrale gegevens

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

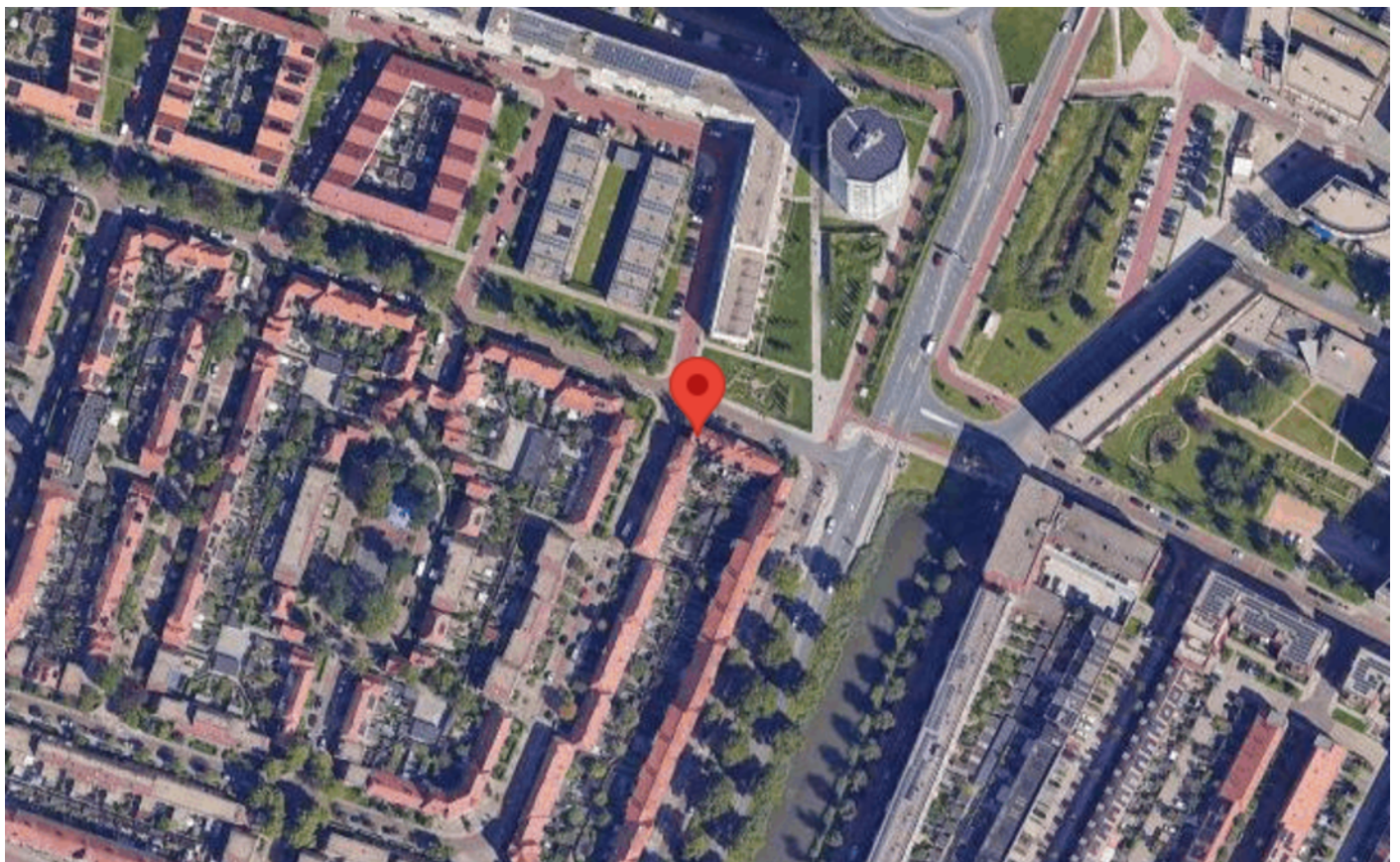
# TEKENINGEN

## Tekeningen Begane grond





# GOOGLE MAPS





**makelaardij**  
**Reinette**

Raadhuisstraat 17  
9363 CB Marum  
0594-643034  
[info@makelaardijreinette.nl](mailto:info@makelaardijreinette.nl)