



**POORTSTRAAT 12**

**9716 JH GRONINGEN**

**€ 199.000 K.K.**

Karakterestieke benedenwoning

Woning is in 2011 gerenoveerd

Op loopafstand van vele  
voorzieningen

# INLEIDING

## POORTSTRAAT 12, 9716 JH GRONINGEN

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

Een benedenwoning met karakter op een plek met geschiedenis.

Poortstraat 12 is een benedenwoning met karakter. Deze traditioneel gebouwde woning dateert uit het jaar 1919 en is niet zonder reden een beschermd stadsgezicht van Groningen. De woning is ideaal voor starters die een eigen plekje zoeken in Groningen. De woning heeft circa 50 m2 woonoppervlakte en beschikt over een eigen tuin. De woning is voorzien van dubbele beglazing met houten kozijnen.



# LIGGING EN INDELING

POORTSTRAAT 12, 9716 JH GRONINGEN

## Indeling

Je komt binnen in de hal met meterkast. Deze hal biedt toegang tot de L-vormige woonkamer en de badkamer met douche en toilet. De woonkamer is aangesloten op de slaapkamer die zich aan de straatkant bevindt. De gesloten keuken met modern aanrecht met gasstel, koelkast, vriezer, afzuigkap. Via de keuken heb je toegang tot de tuin maar ook naar de aangebouwde bijkuchen. Deze biedt plek aan de CV ketel en de mogelijkheid voor wassen, drogen en opbergen. Via buitenom is er een stenen tuinberging te bereiken. De tuin is besloten en er is een achterom via de brandgang.

## Locatie

Wonen in de Poortstraat betekent dat je de mogelijkheid hebt om gebruik te maken van alle voorzieningen van de stad. Met de gezelligheid van de historische binnenstad en diverse 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.



# LIGGING EN INDELING

POORTSTRAAT 12, 9716 JH GRONINGEN

## Renovatie

In 2009 is er een grootschalige renovatie opgestart in de wijk De Hoogte. Rond 2011 zijn de woningen aan de Poortstraat grondig aangepakt. Destijds zijn er 100 woningen verkocht van de in totaal circa 500 huurwoningen. Tijdens de renovatie is er veel aandacht besteed aan veiligheid en duurzaamheid. De woningen hebben onder andere nieuwe kozijnen en isolerende beglazing en zijn de daken en de vloer op de begane grond geïsoleerd.

## Bijzonderheden:

Energielabel C

Er is een actieve VVE bijdrage € 61,49 per maand (2024)

Er is een koop Intergasketel uit 2014

Er is een kleine lekkage bij het balkon van de bovenburen

**Maak Snel Een afspraak!**

Wil jij binnenkort heerlijk genieten van jouw eigen plekje in Groningen? Twijfel dan niet en neem contact met ons op! Wie weet wordt deze karakteristieke woning wel jouw nieuwe thuis!

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 199.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

## Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1919

Isolatievormen  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 40 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 49,6 m<sup>2</sup>

Inhoud 206 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 4,08 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 1,93 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 Achtertuin

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Bouwjaar	2014
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft ventilatie	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
----------	-------------

# FOTO' S



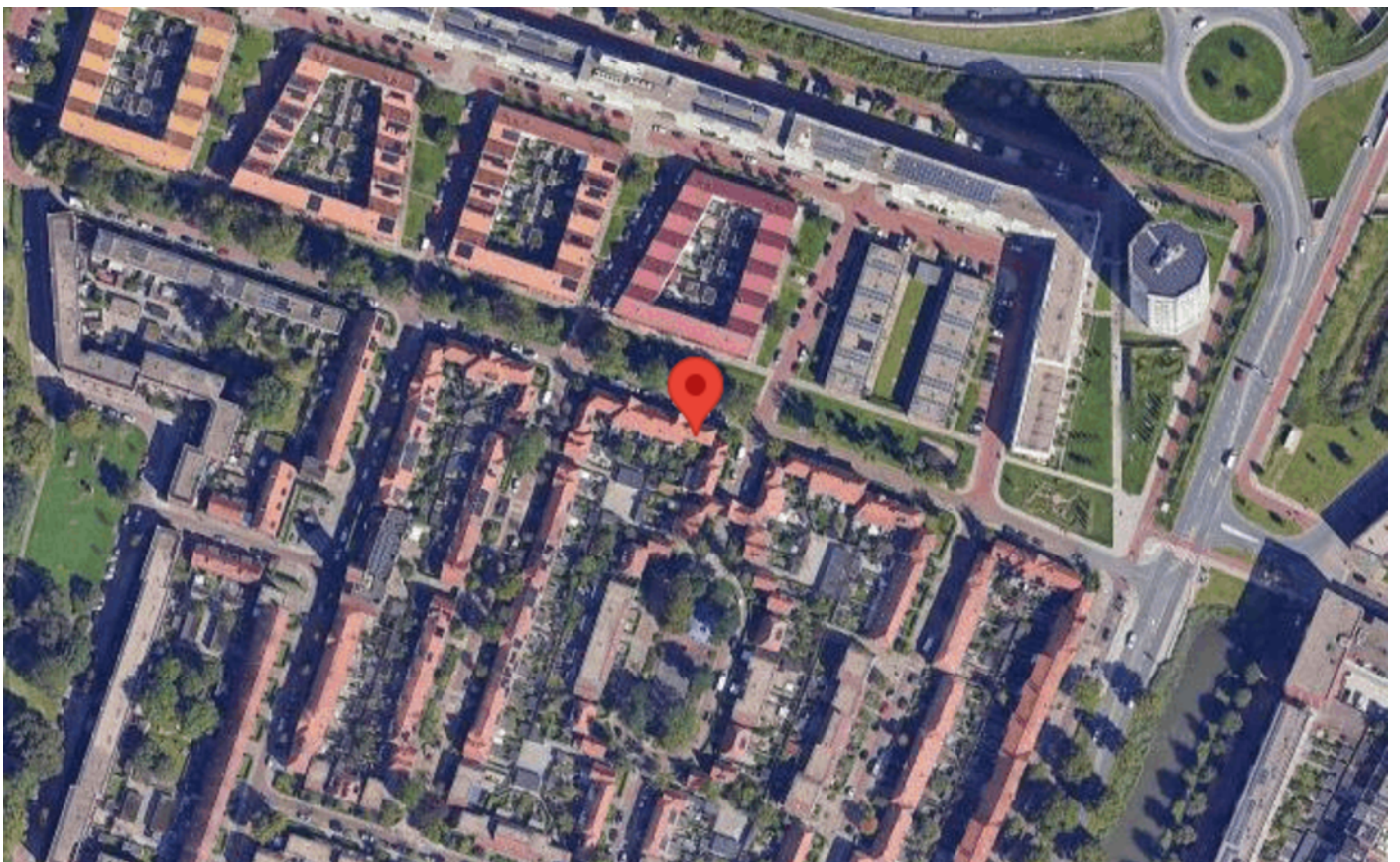
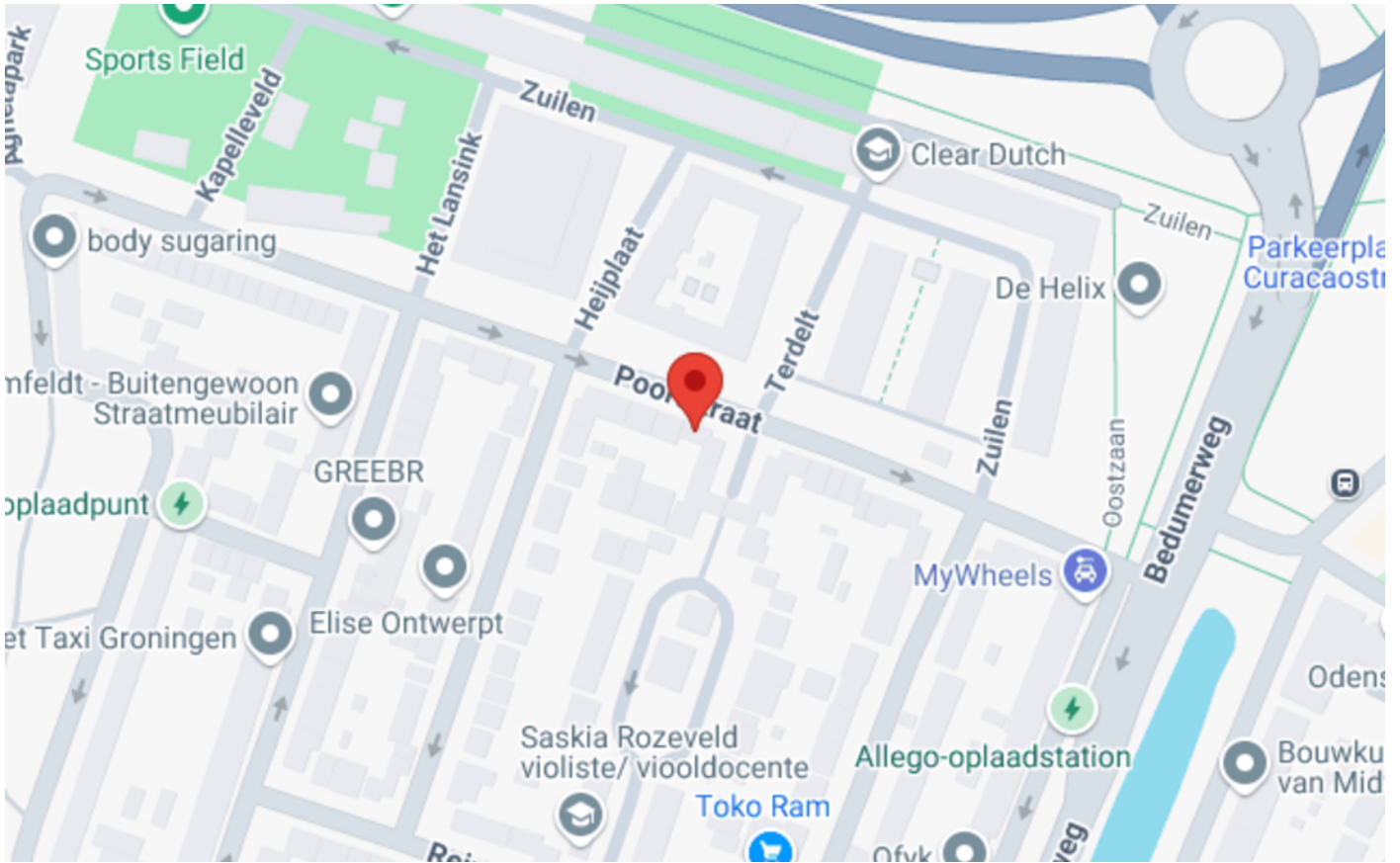
# TEKENINGEN

Poortstraat 12  
Groningen  
Begane grond





# GOOGLE MAPS





**makelaardij**  
**Reinette**

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