



POORTSTRAAT 12 A
9716 JH GRONINGEN

€ 279.500 K.K.

Bovenwoning met balkon op het
zuiden en een buitenberging.

INLEIDING

POORTSTRAAT 12 A, 9716 JH GRONINGEN

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

Een bovenwoning met karakter op een plek met geschiedenis.

Poortstraat 12a is een bovenwoning met eigen entree en voordeur. 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 of stellen die een eigen plekje zoeken in Groningen. De woning heeft circa 81 m² woonoppervlakte en beschikt over een balkon op het zuiden gelegen ca. 5m². De woning is voorzien van HR++ dubbele beglazing uit 2011 met houten kozijnen en radiatoren verwarming.



LIGGING EN INDELING

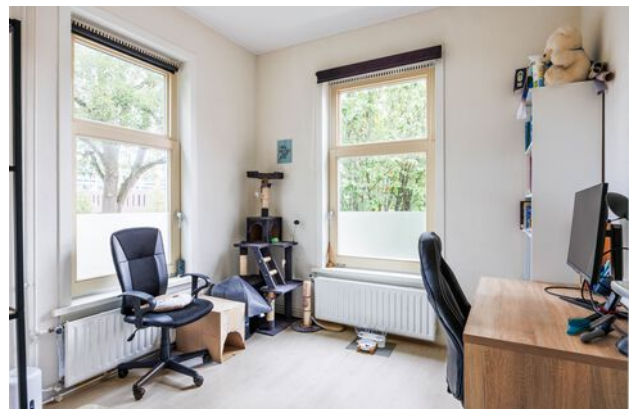
POORTSTRAAT 12 A, 9716 JH GRONINGEN

Indeling:

Je komt binnen in de hal met meterkast en trapopgang.

De eerste woonlaag, ruime overloop met voldoende opberg mogelijkheden en toilet, via de overloop naar de L-vormige woonkamer voorzien van laminaatvloer. Slaapkamer met veel daglicht toetreding. Gesloten keuken met modern aanrecht met bovenkastruimte, gasstel en afzuigkap. De aanwezige koel-vries combinatie en vaatwasser blijven achter, toegang naar het balkon welke goed gelegen is op de zon.

Tweede woonlaag, met royale slaapkamer van ca. 13.5 m². met dakraam, strakke en nette geheel betegelde badkamer met douche, wastafel, radiator en kunststof dakraam. Er is ook op deze verdieping een royale overloop welke ruimte biedt aan de CV ketel en de mogelijkheid voor wassen, drogen en opbergen. Via buitenom is er een stenen berging van ca. 3,5 m². te bereiken op een afgesloten terrein.



LIGGING EN INDELING

POORTSTRAAT 12 A, 9716 JH GRONINGEN

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.



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

Er is een koop Nefit cv-ketel uit 2022

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!

FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 279.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, beneden/boven woning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1919

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 4 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 80,59 m²

Inhoud 290 m³

Oppervlakte externe bergruimte 3,48 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 5,02 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Energieverbruik

Energielabel C

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Nefit
Bouwjaar	2022
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Vereniging van Eigenaren

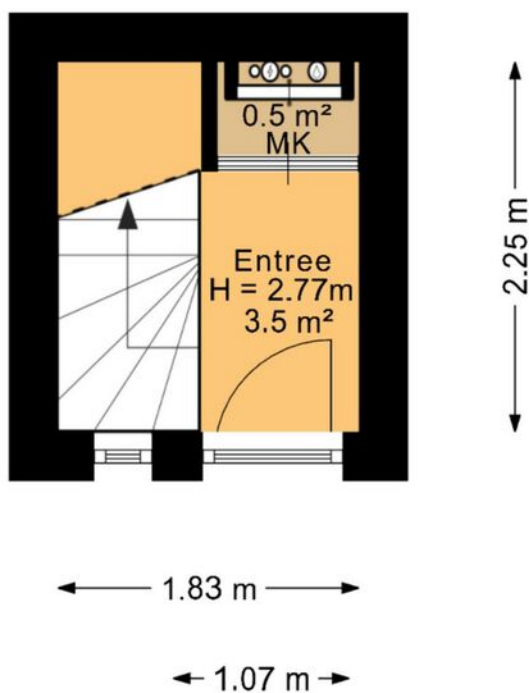
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

TEKENINGEN

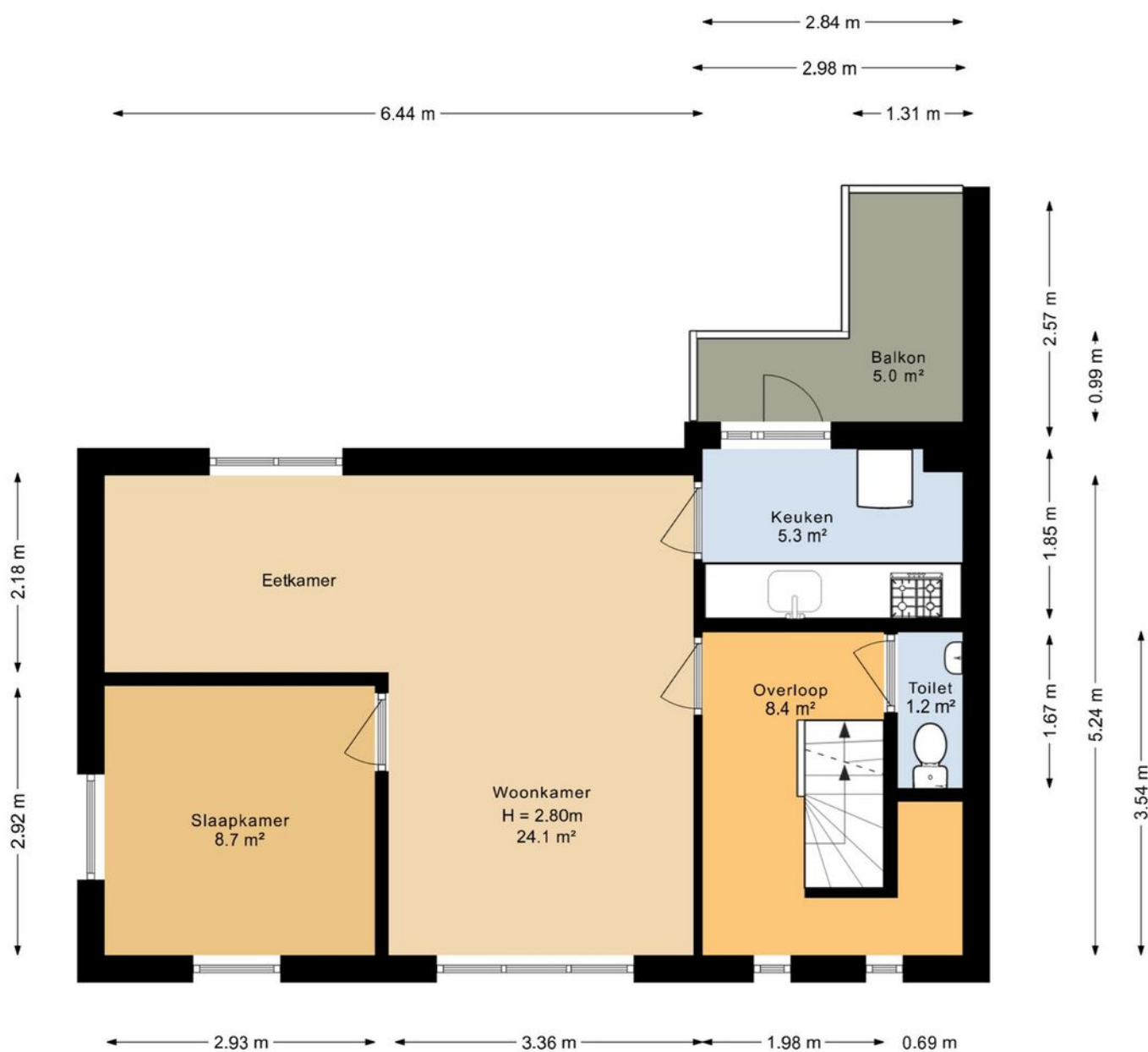
Poortstraat 12A
Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

TEKENINGEN

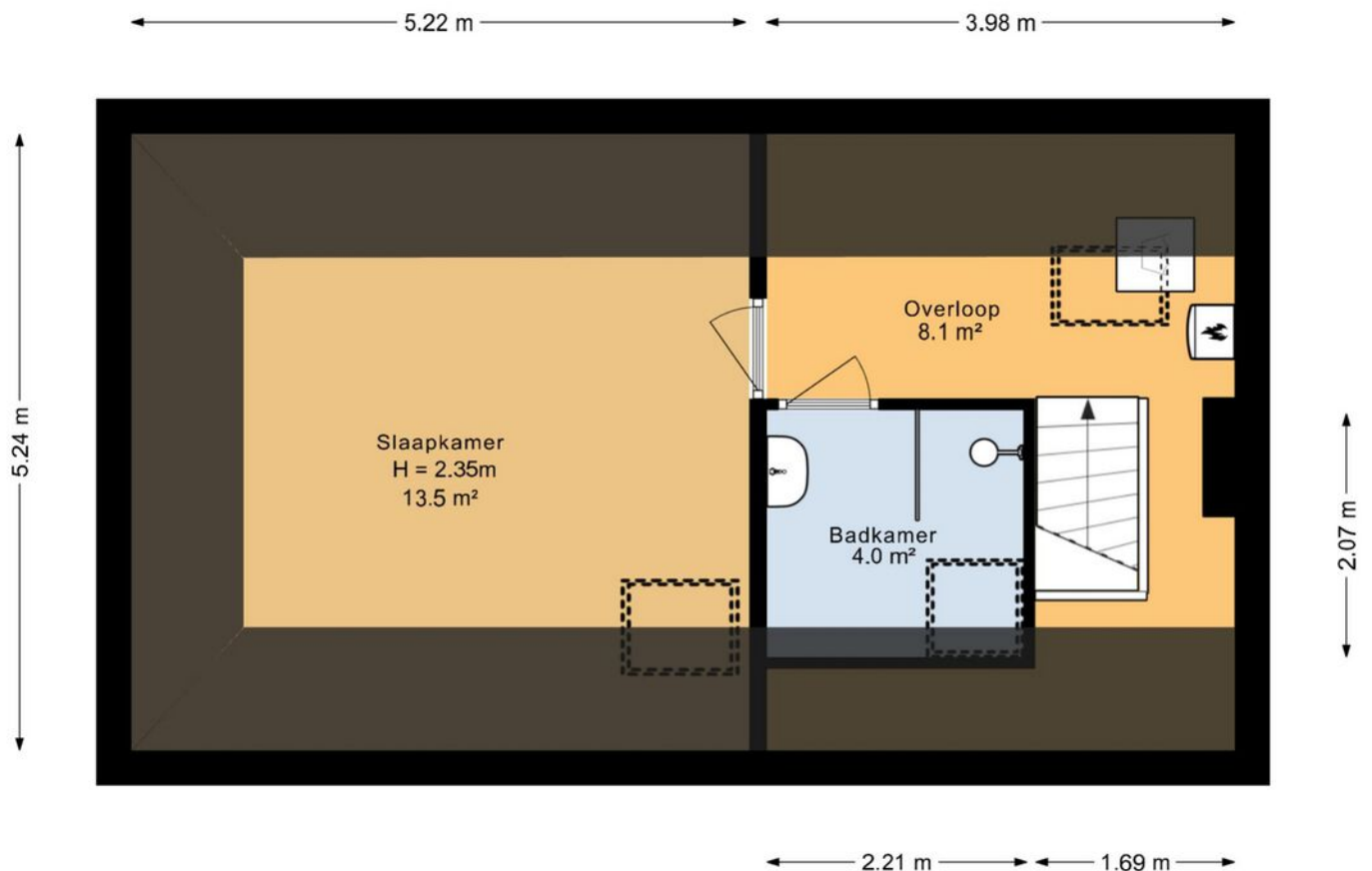
Poortstraat 12A Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

TEKENINGEN

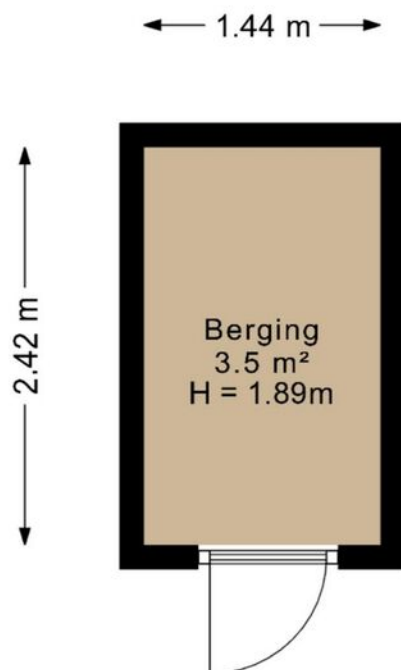
Poortstraat 12A Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

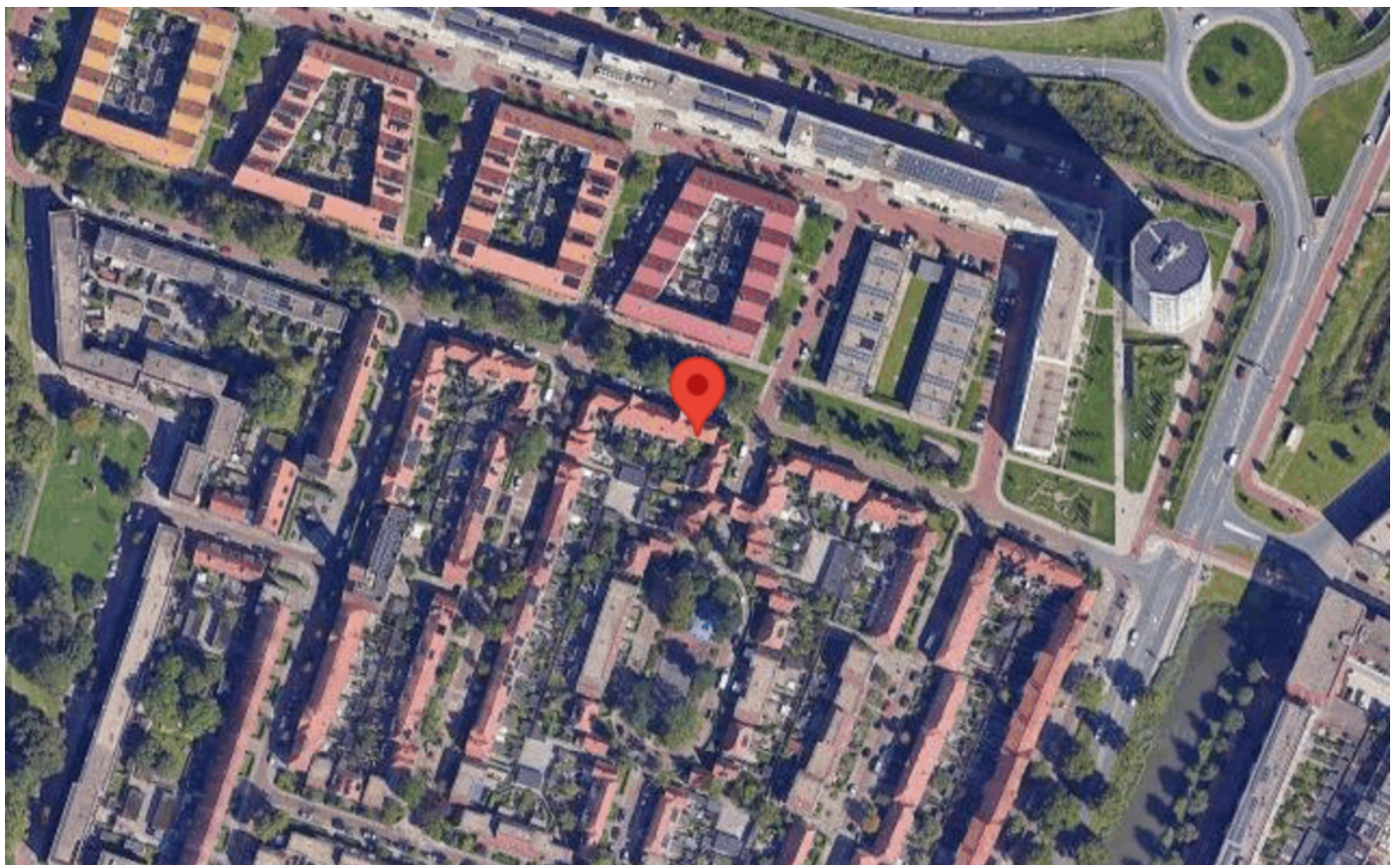
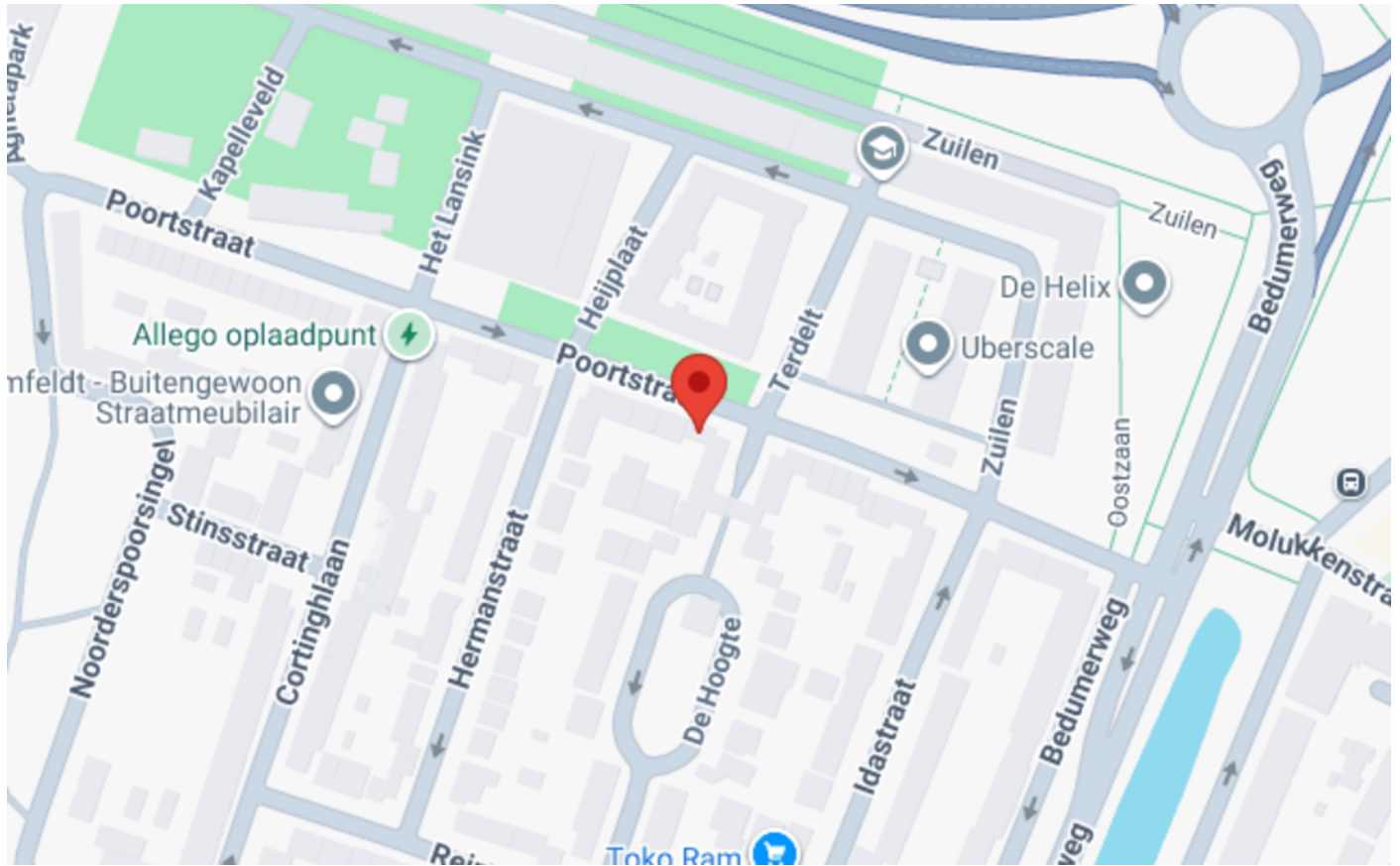
TEKENINGEN

Poortstraat 12A
Berging



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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