



**HAMBURGERSTRAAT 26
A
9714 JC GRONINGEN**

€ 255.000 K.K.

Bovenwoning met uitzicht op de
hamburgervijver!

INLEIDING

HAMBURGERSTRAAT 26 A, 9714 JC GRONINGEN

Geniet van dit fantastische uitzicht op een van de mooiere locaties van Groningen !

Deze goed onderhouden bovenwoning biedt u dit fantastische uitzicht over de Hamburgervijver en -plantsoen. Dit maakt de woning extra bijzonder. Het royale balkon aan de achterzijde ligt Zuidwest en de woning biedt een aantal leuke authentieke details. Zoals de originele kamer-en suite.

Omgeving:

De Hamburgerstraat is gelegen in de Professorenbuurt en staat haaks op de Korreweg. Er is groen voor de deur en voorzieningen zoals supermarkten, sportvoorzieningen en BSO zijn op loopafstand. Met een kleine 10 minuten fietsen sta je in het stadscentrum en via de Oosterhamriklaan ben je met de auto binnen enkele minuten op de noordelijke ringweg.



LIGGING EN INDELING

HAMBURGERSTRAAT 26 A, 9714 JC GRONINGEN

Wat heeft deze bovenwoning u te bieden ?

De woning is gelegen op de eerste verdieping. Via de voordeur komt u in de centrale hal. Deze centrale hal biedt toegang tot alle kamers.

De slaapkamer ligt aan de straatzijde van de woning. De woonkamer en achterkamer zijn ruim bemeten en afsluitbaar via de originele kamer-en suite deuren. De authentieke schouwen zijn nog aanwezig. Dit zorgt voor extra sfeer in de ruimte.

Een kunststof pui biedt via de achterkamer toegang tot het royale balkon. De keuken is ruim van opzet en voorzien van diverse apparatuur zoals een gasstel, koelkast en vriezer. De gezellige bar maakt de kamer compleet.



LIGGING EN INDELING

HAMBURGERSTRAAT 26 A, 9714 JC GRONINGEN

De riante badkamer is modern en van alle gemakken voorzien. In deze ruimte is ook plek voor de wasmachine en droger.



Verder is er een in pandige berging en moderne toiletruimte aanwezig. Indien u de keuken verplaatst is het mogelijk een tweede slaapkamer of kantoorruimte te realiseren.

Bijzonderheden:

De woning is voorzien van dubbele beglazing (grotendeels HR++)

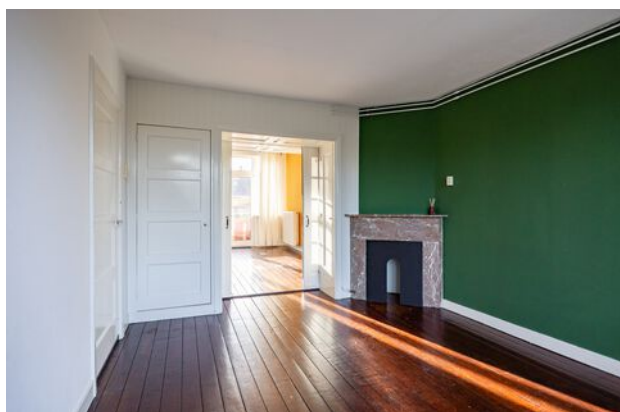
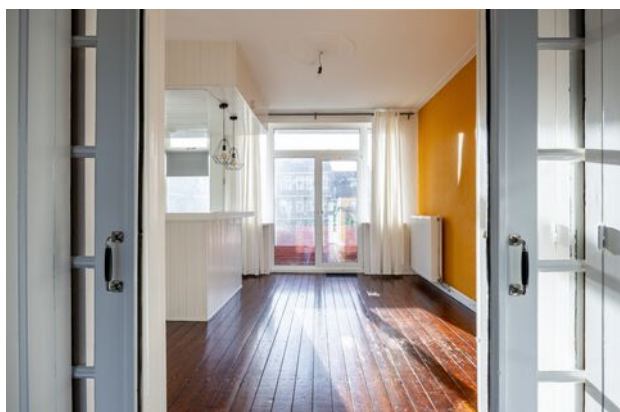
De CV ketel is van 2019 en is goed onderhouden.

De achterpui is van kunststof.

Er is een royaal balkon op ZuidWest.

Er is een externe berging.

De VVE is passief, maar wel betrokken.



FOTO' S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 255.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, bovenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1935

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 63,07 m²

Inhoud 220 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 0,64 m²

Oppervlakte externe bergruimte 3,92 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 8,25 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Vrij uitzicht

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Nefit

KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Vereniging van Eigenaren

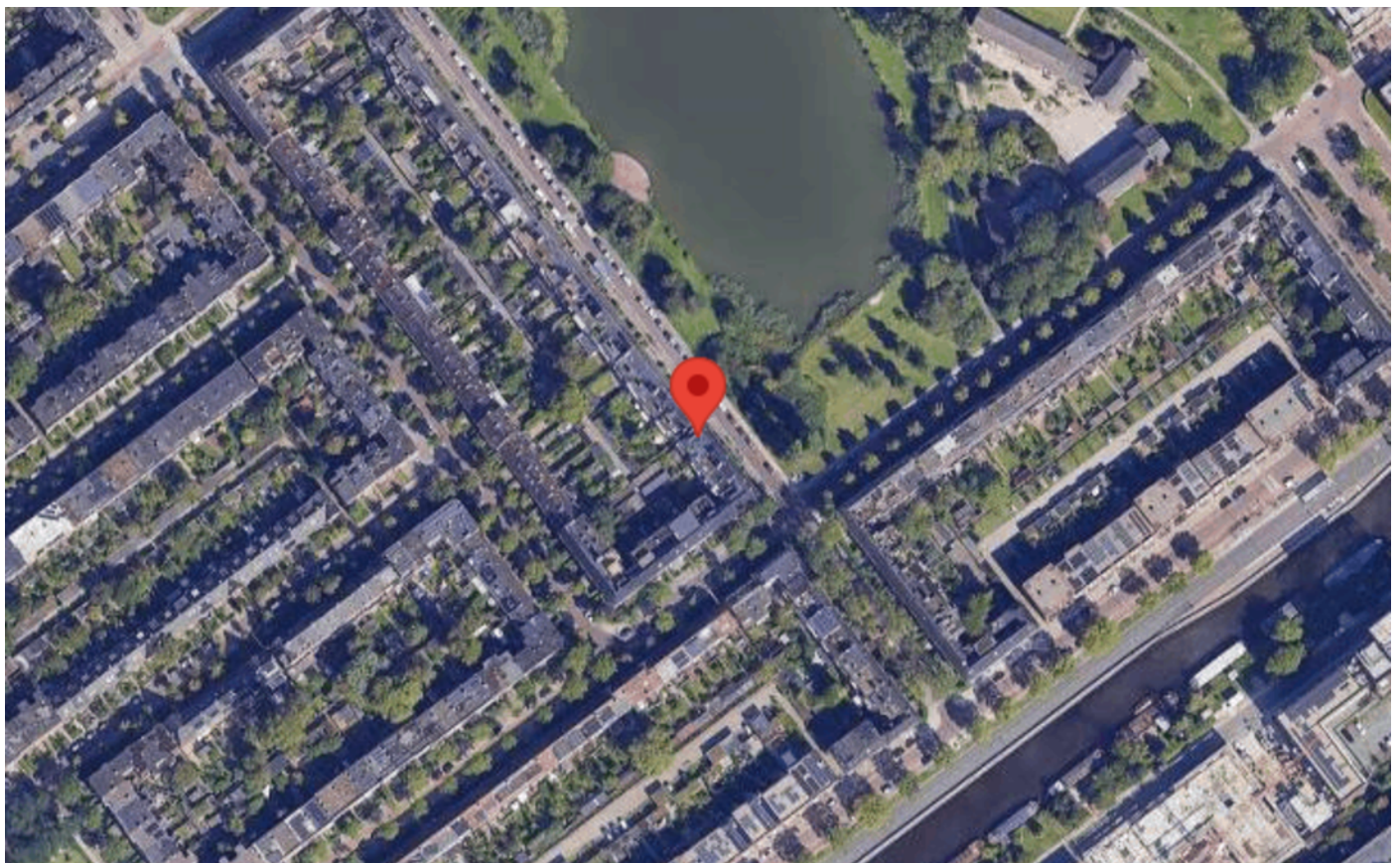
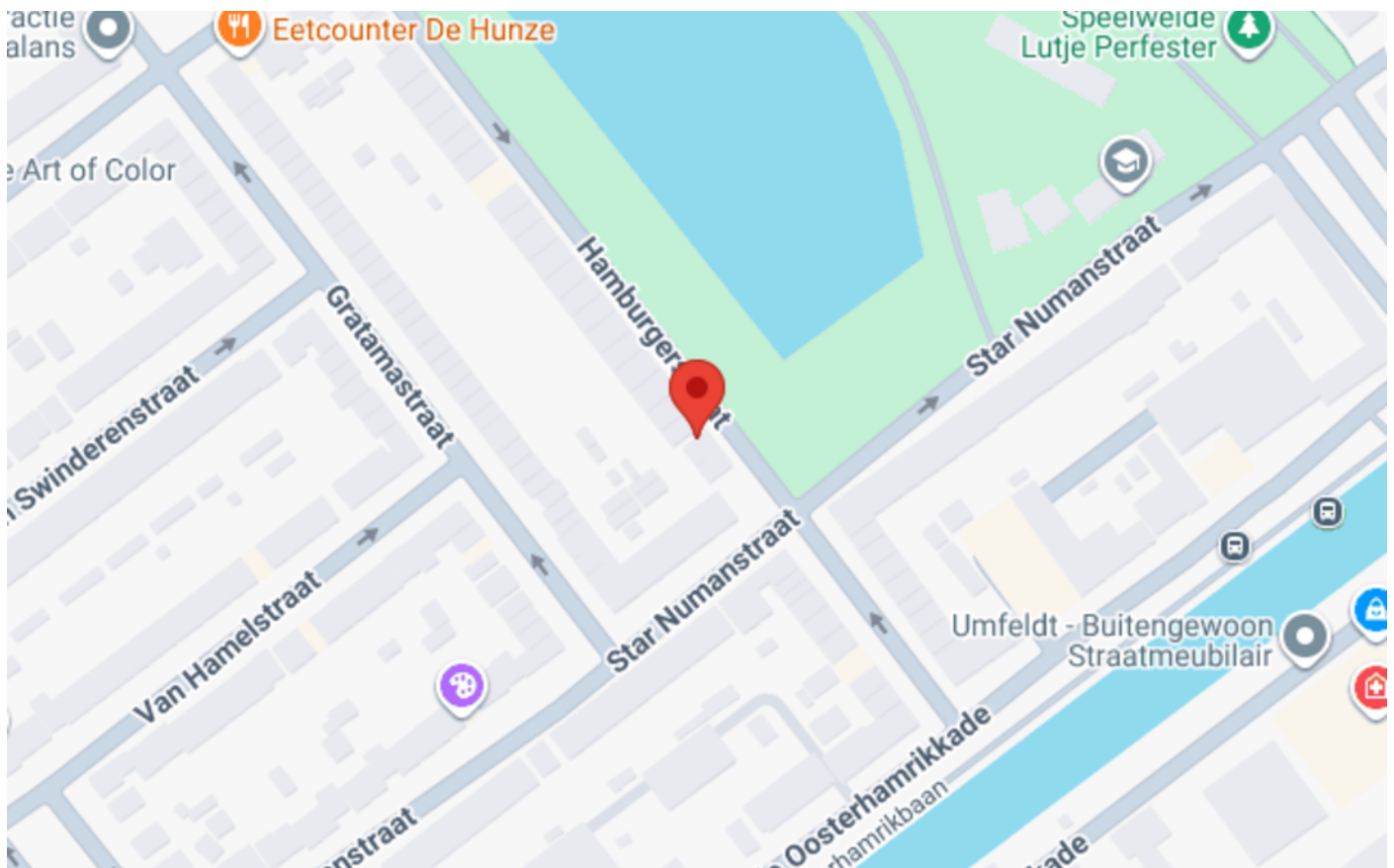
Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

TEKENINGEN

Appartement



GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

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