

TE KOOP



Koninginnelaan 59 A, Groningen

Vraagprijs € 395.000 K.K.

Thuis
Nieuwbouwmakelaars B.V.
Peizerweg 74 2e etage
9727 AK Groningen

050-2104242
uw-thuis.nl
info@uw-thuis.nl

thuis
nieuwbouwmakelaars

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Servicekosten	€ 172,19
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	50 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	142,7 m ²
Inhoud	582 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

> Kenmerken

Aantal badkamers	1
------------------	---

Aantal balkons	1
----------------	---

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

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

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

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

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

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

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



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

3 DUBBEL BOVENHUIS | HOEKLIGGING | UITBREIDBAAR | TOPLOCATIE

Wonen in de Oranjebuurt betekent elke dag plezier van de stad zónder het rumoer. Een sfeervolle wijk met jaren '20-panden, groene lanen en alles dichtbij: winkels, horeca, (basis)scholen en niet te vergeten: het Noorderplantsoen. Van hieruit fiets of loop je in no-time naar de binnenstad en Zernike Campus.

De Koninginnelaan 59-A is zo'n huis dat direct goed voelt: hoge plafonds, veel daglicht en een fijne indeling over drie woonlagen. In de woonkamer is, behalve voor een ruime zithoek, ook plaats voor een grote eettafel, in de afzonderlijke keuken met eetgedeelte kun je jouw droomkeuken realiseren en het balkonnetje is jouw vaste stek voor de eerste koffie (of thee) van de dag.

Boven vind je meerdere (slaap)kamers en helemaal boven wacht een verrassing: een ruime vliering, nog in originele staat, met veel mogelijkheden!

Waarom je dit huis wilt zien

- Royale maatvoering: ca. 142 m² woonoppervlak
- Een fijn balkonnetje voor ochtendzon en frisse lucht
- Grote vliering met een bruto vloeroppervlak van ca. 51m² met mogelijkheden: Eenvoudig uit te breiden: met plaatsing van een vaste trap en eventueel dakkapel(len) zijn hier 1 à 2 volwaardige slaap-/werkkamers te creëren (onder voorbehoud van vergunningen en eventuele VvE-toestemming)
- Prettige jaren '20-sfeer (oorspronkelijk bouwjaar 1920)
- Rustige en prettige woonstraat om de hoek van het Noorderplantsoen

Indeling

Begane grond

Je komt aan in de rustige straat en stapt je eigen voordeur binnen. In de hal is voldoende ruimte voor een fiets. Trap op naar de woonverdieping.

Eerste verdieping

Boven kom je in de hal met toilet, vaste kast en garderoberuimte. Loop





door en je staat in de ruime en lichte woonkamer; de keuken en eetkamer sluiten hier logisch op aan, zodat de verdieping prettig doorloopt. Vanuit de keuken kom je op het balkonnetje.

Tweede verdieping

Via de trap kom je op de ruime overloop die toegang geeft tot de drie slaapkamers en de badkamer. De kamers hebben veel lichtinval, de master bedroom met dakkapellen beslaat circa 27 m², waardoor er voldoende ruimte is voor een volledige slaapkameropstelling en veel kastruimte. Deze kamer is ook eenvoudig te splitsen.

Vliering

Via de vlizotrap op de overloop kom je op de zolderverdieping: in totaal circa 50 m² bruto vloeroppervlak, waarvan nu circa 22 m² meetelt als overig inpandig. Nu in gebruik als royale bergruimte, maar met het plaatsen van een vaste trap en één of meer dakkapellen zijn hier relatief eenvoudig extra woonmeters te realiseren en twee ruime slaap-/werkkamers te realiseren (onder voorbehoud van vergunningen en eventuele VvE-toestemming).

Bergschuur

Achter het huis staat een praktische (fietsen)berging.

Goed om te weten:

- Isolatiesubsidie mogelijk via programma Nij Begun
- Parkeren op vergunning
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage ca. € 172,-

Benieuwd? Bekijk de foto's en plattegronden en plan vooral een bezichtiging in. We laten je dit fijne, ruime en sfeervolle bovenhuis in de Oranjestad graag ervaren!



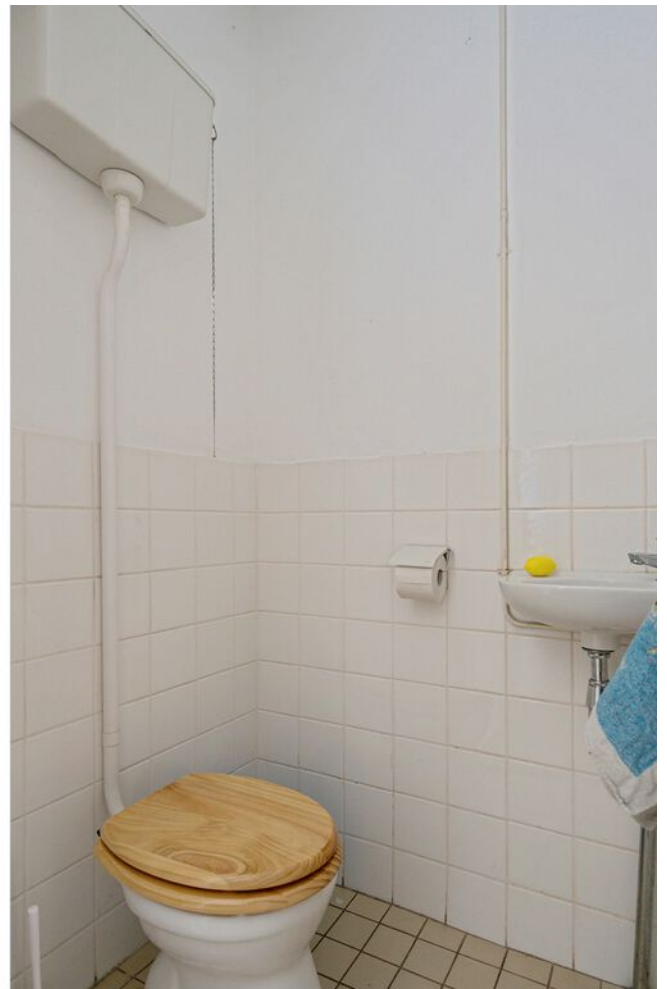




















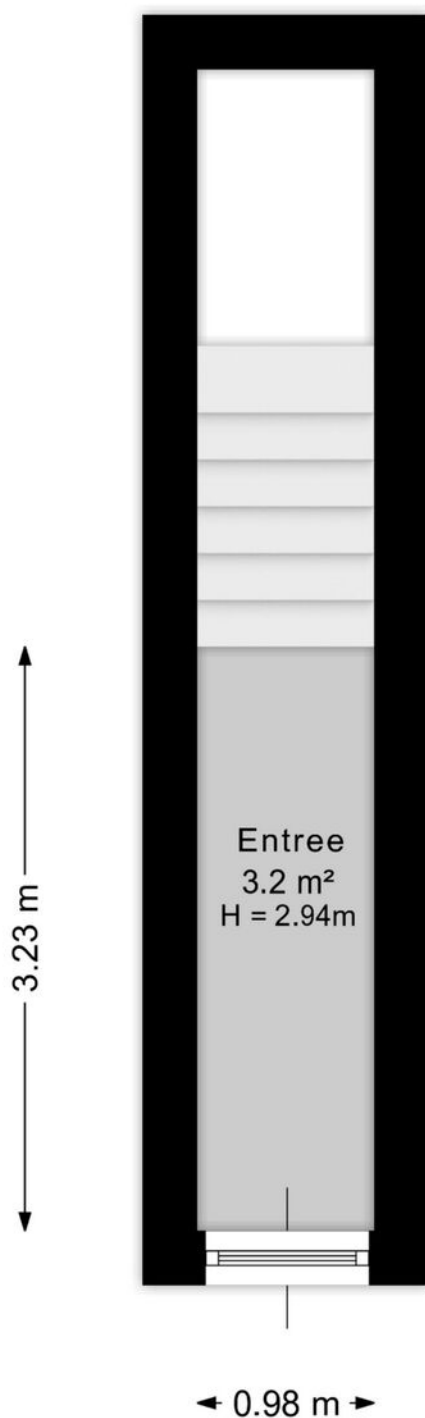






> Plattegrond

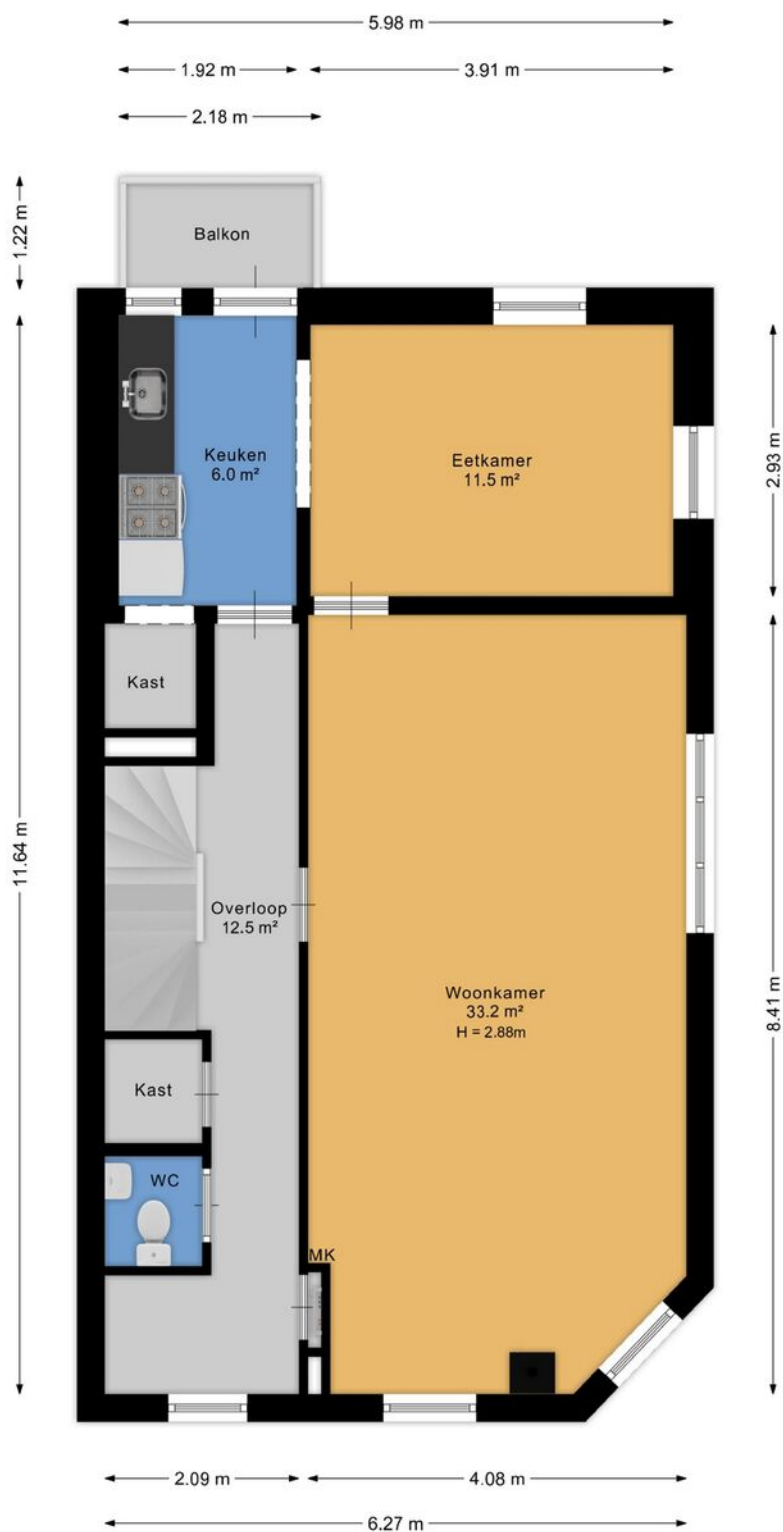
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

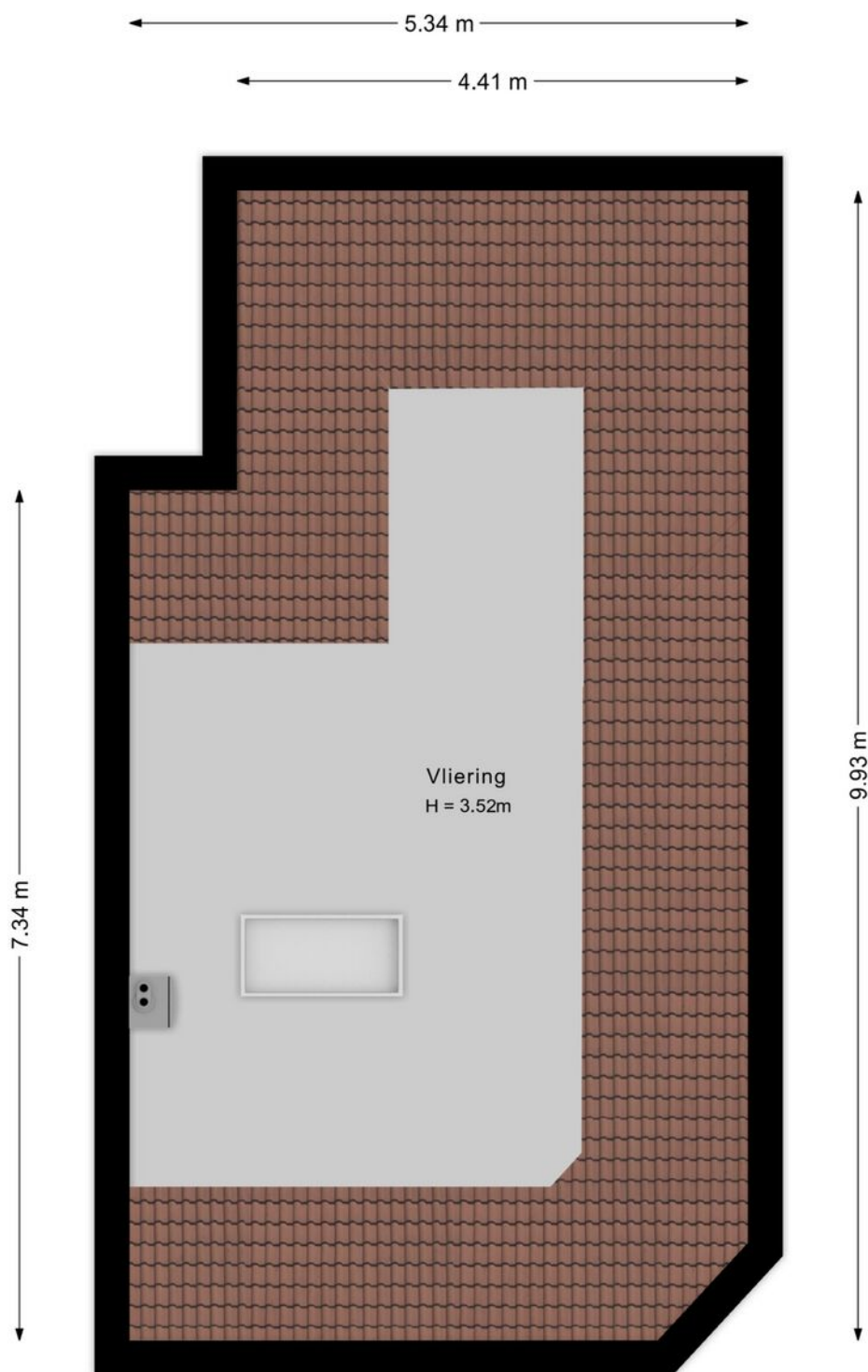
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Koninginnelaan 59 A

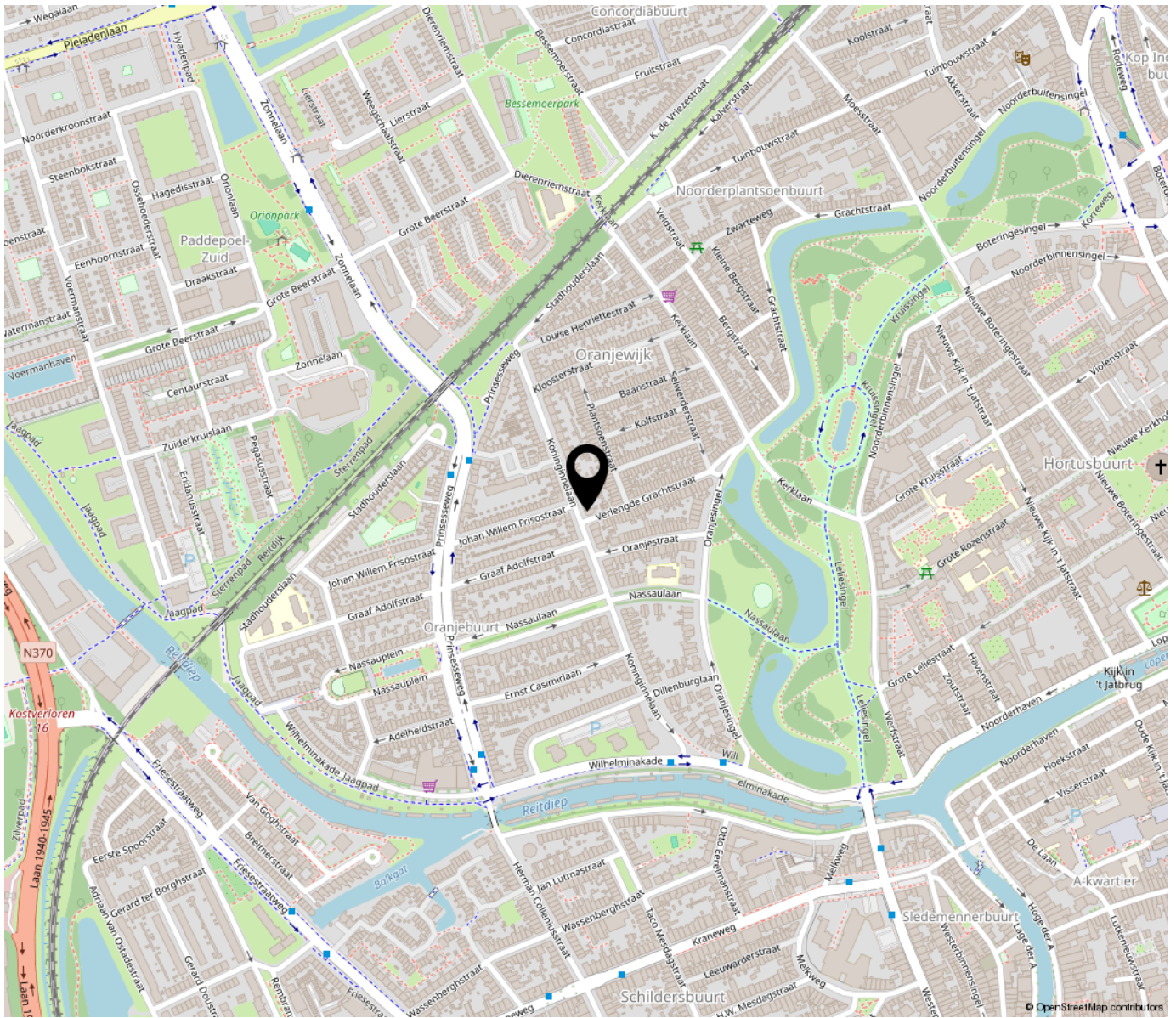
Kadastrale kaart

Uw referentie: Koninginnelaan 59A



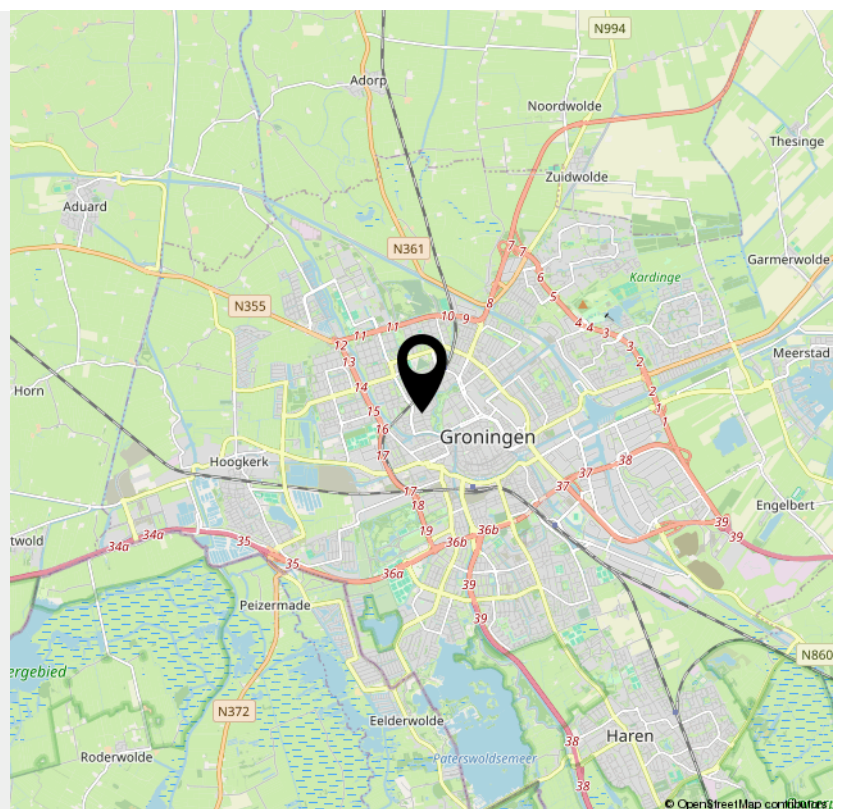
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Groningen
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5680
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

Tekst



> Bekijk deze
woning online!

koninginnelaan59 a.nl

thuis
mediahuis.nl

Koninginnelaan 59 A, Groningen



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Thuis
Nieuwbouwmakelaars B.V.
Peizerweg 74 2e etage
9727 AK Groningen

050-2104242
uw-thuis.nl
info@uw-thuis.nl

thuis
nieuwbouwmakelaars