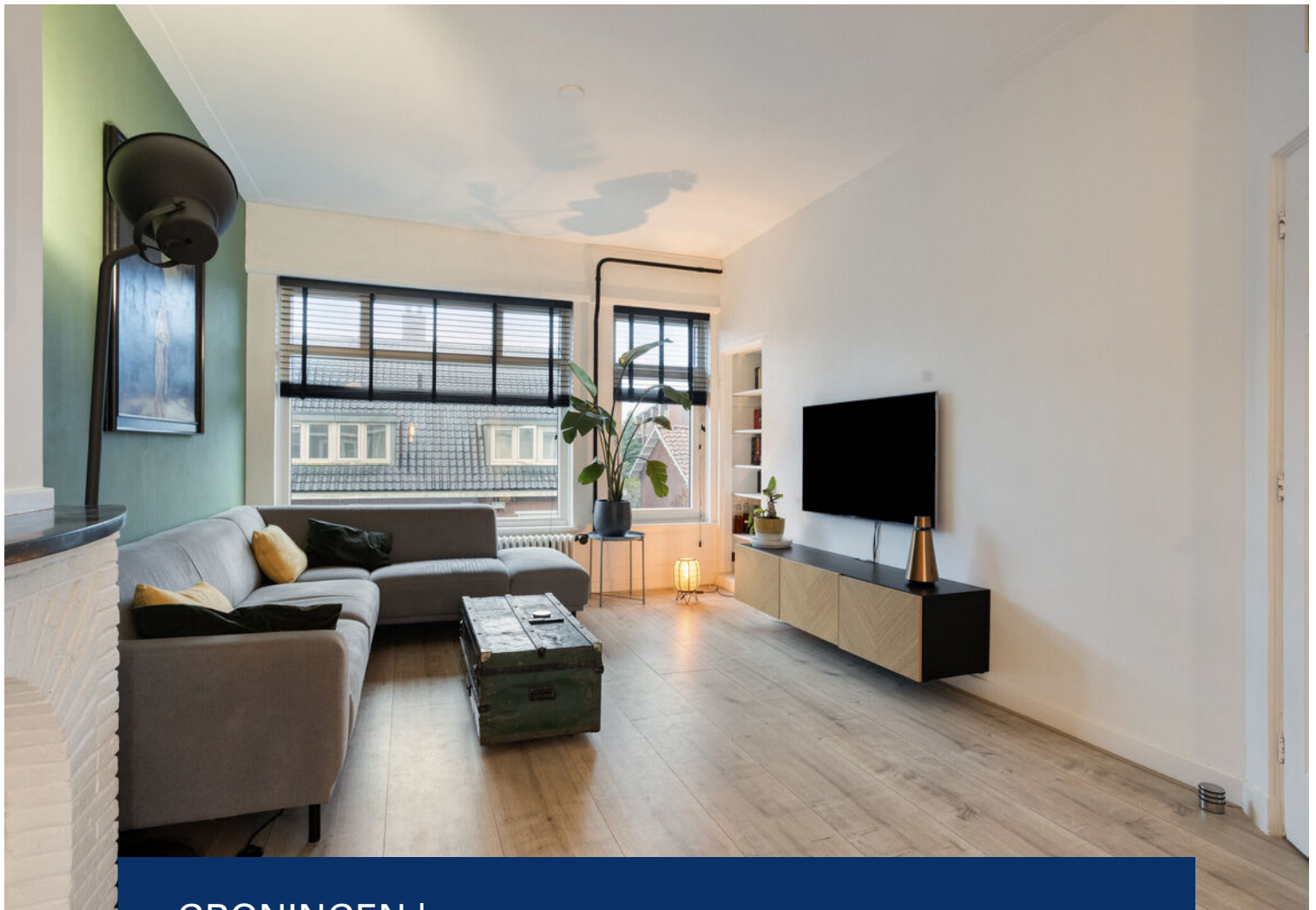


Lorentzstraat 15b Groningen



GRONINGEN | Lorentzstraat 15 b

vraagprijs € 425.000 k.k.

van der Schalie  makelaars

050-3130370 | info@vanderschalie-makelaars.nl
www.vanderschalie-makelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1935
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	392 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	4 m ²
Overige inpandige ruimte:	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Op zoek naar een grote en moderne bovenwoning?

Kom dan langs bij de Lorentzstraat 15 B!

Op een mooie locatie, in de Grunobuurt en om de hoek van het Stadspark, vind je deze fraaie jaren '30 bovenwoning met 3 slaapkamers én dakterras.

De woning kenmerkt zich door ruimte (hoge plafonds) en veel lichtinval. Een ander groot voordeel is dat de woning in de loop der jaren volledig is verbouwd en gemoderniseerd. Ondanks de renovaties zijn de authentieke sfeer en karakteristieke eigenschappen wel bewaard gebleven.

Bovendien is de woning flink verduurzaamd. Zo is het dak (deels) geïsoleerd, zijn er 6 zonnepanelen aanwezig en is het pand voorzien van isolerende beglazing. De woning beschikt dan ook over een gunstig energielabel: C.

De woning bevindt zich in de populaire Grunobuurt. Het Stadspark bevindt zich op de hoek. Het Centraal Station en de gezellige binnenstad van Groningen bevinden zich op loopafstand. Bovendien ligt de woning dicht in de buurt van uitvalswegen richting de A7 en A28.

Indeling.

Derde verdieping:

Via een opgang/trappenhuis op de begane grond kom je bij de entree van de woning. Vanuit de entree kom je vervolgens, via een tweede trap, in de grote hal van het appartement.

Vanuit de centrale hal heb je toegang tot diverse ruimtes: een toilet, een slaapkamer/kantoorruimte met berging/wasruimte, de luxe badkamer en de woonkamer.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een royale eethoek met moderne open keuken. Via de openslaande deuren in de eethoek heb je toegang tot een balkon.

Vierde verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Eén slaapkamer is op dit moment in gebruik als kantoor/werkruimte. Via beide slaapkamers heb je toegang tot een fraai en royaal dakterras.

Vanuit het kantoor is tevens de zolderruimte te bereiken.

Bijzonderheden:

- Ruime woning met veel lichtinval
- Moderne keuken en badkamer
- Deels voorzien van kunststofkozijnen
- Energielabel C
- Gunstige ligging

Enthousiast en nieuwsgierig geworden?

Bel of mail ons dan om een bezichtiging in te plannen!





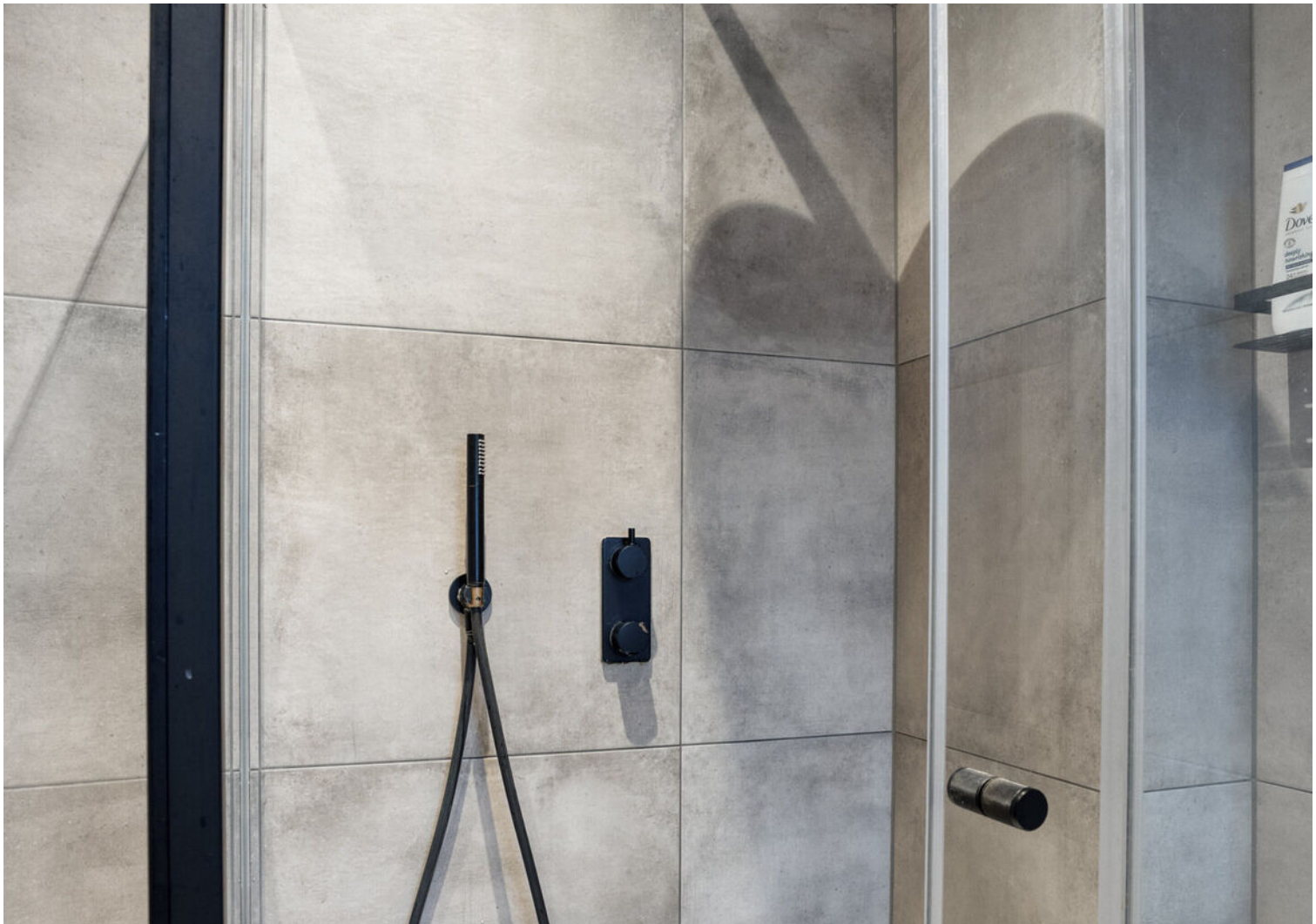














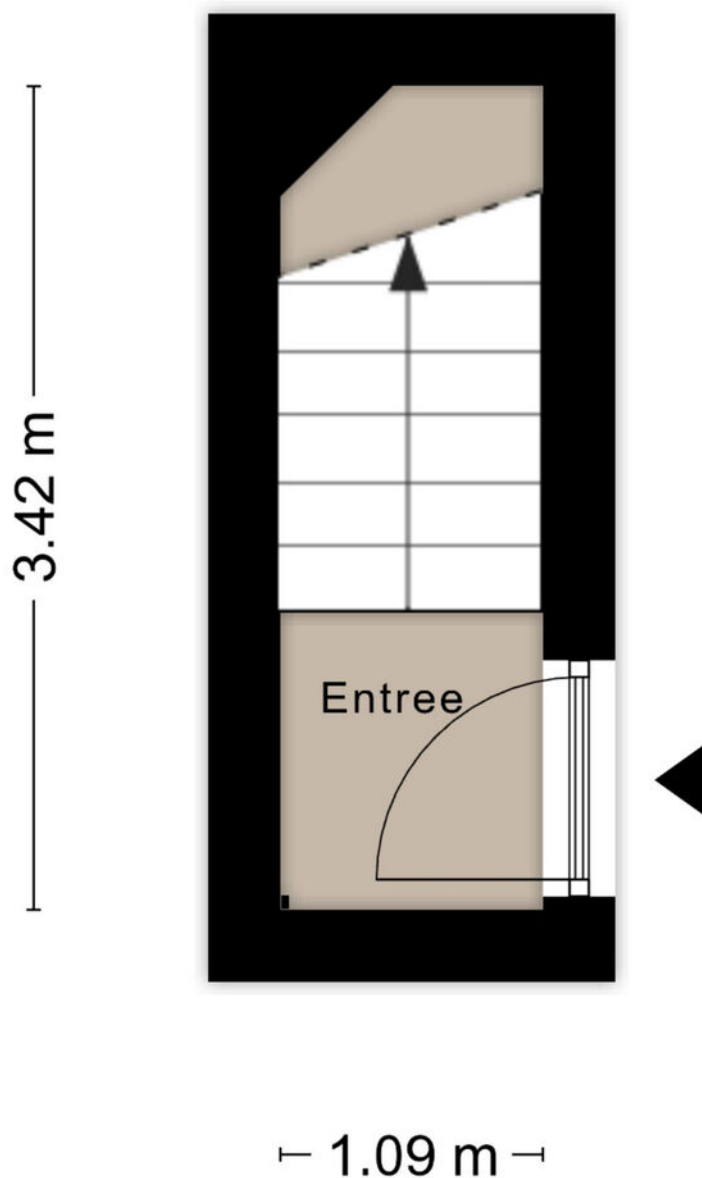








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

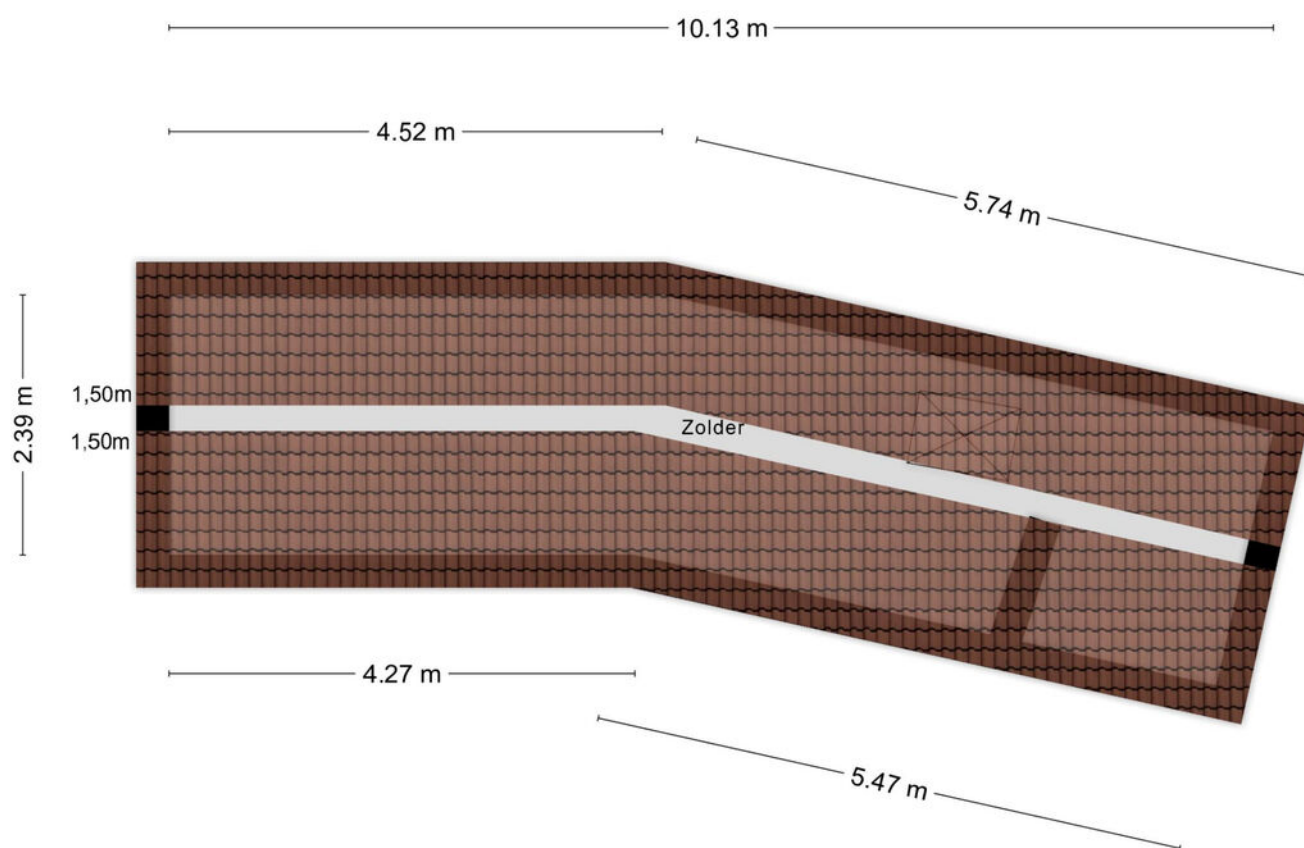
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

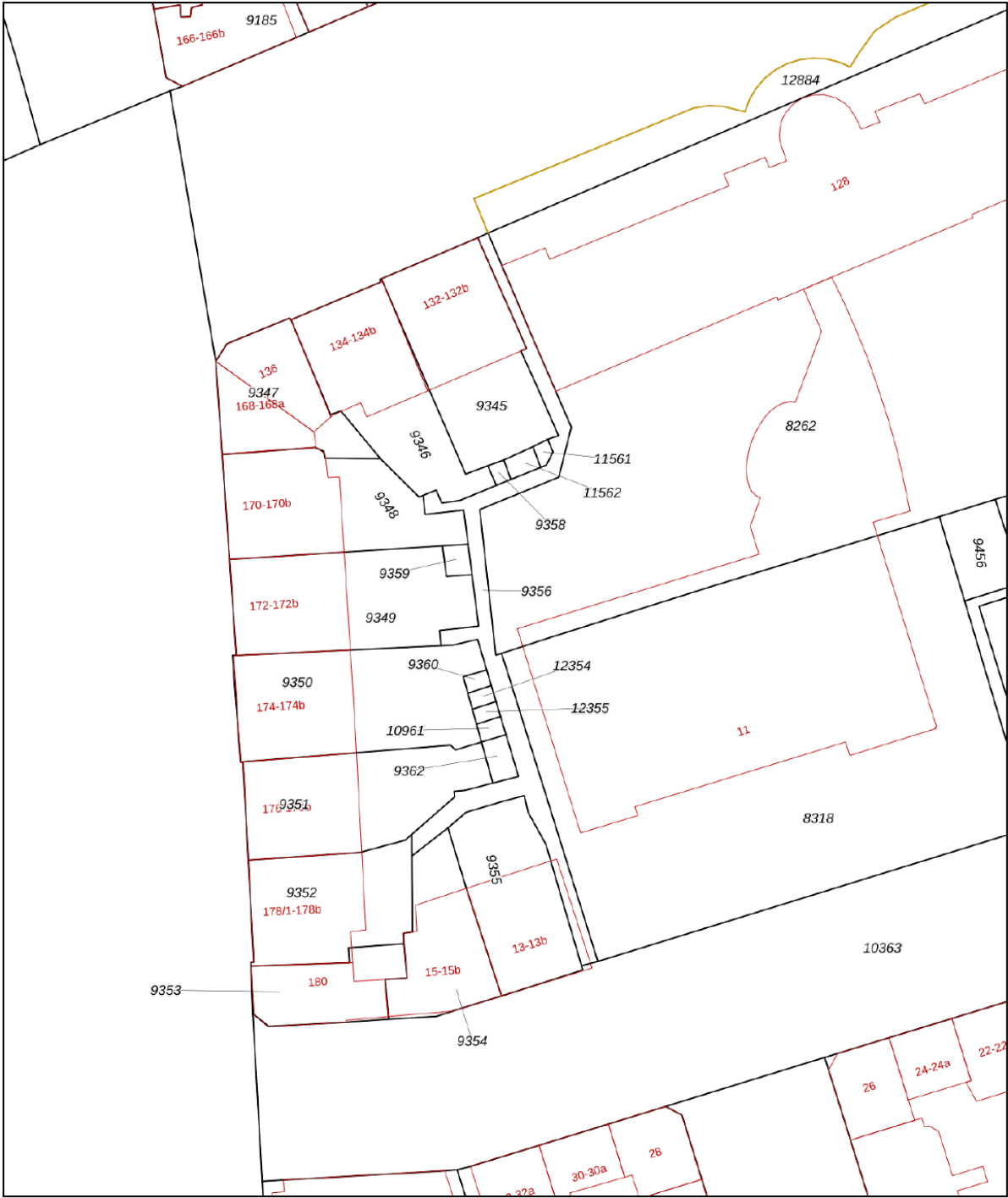


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie C

Perceel 9356

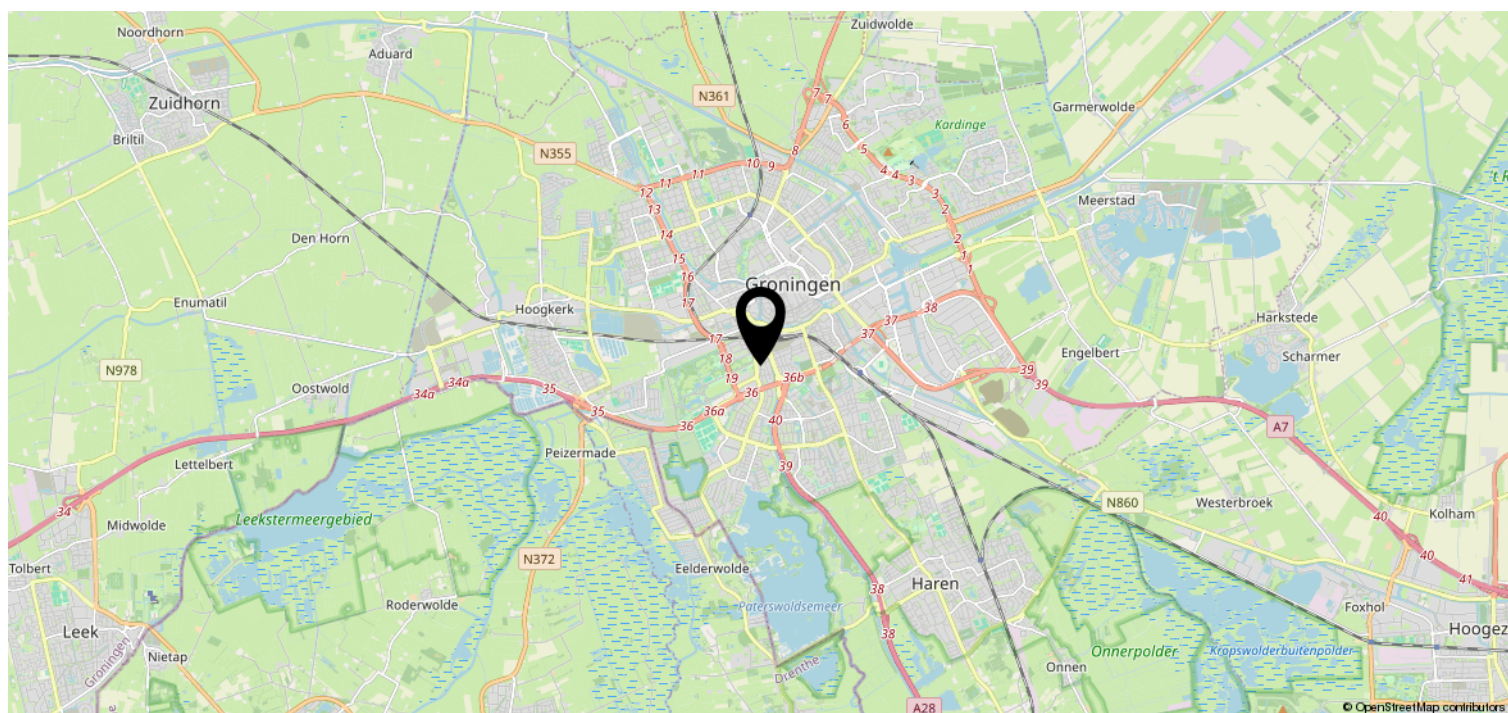
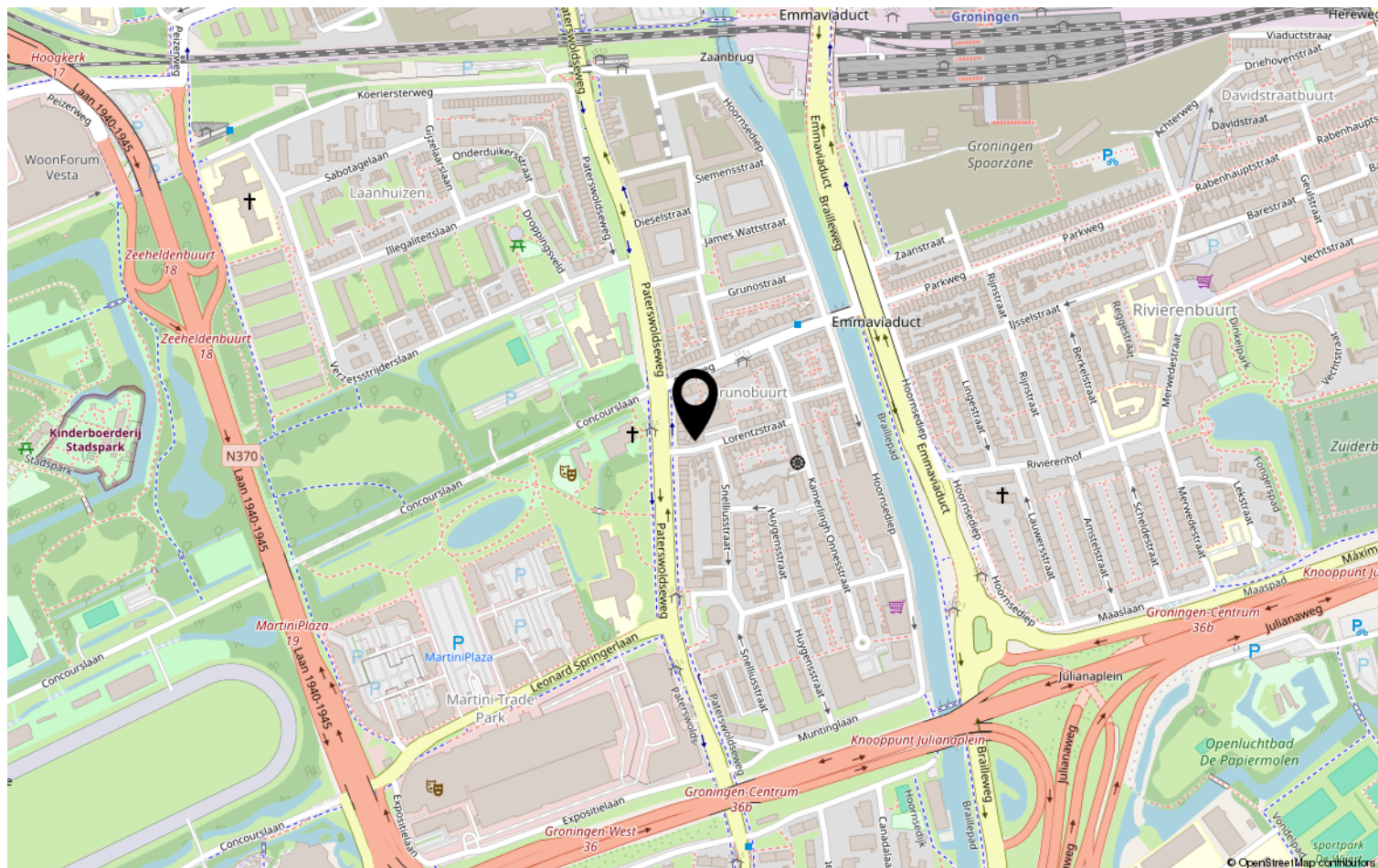
kadaster



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 21 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

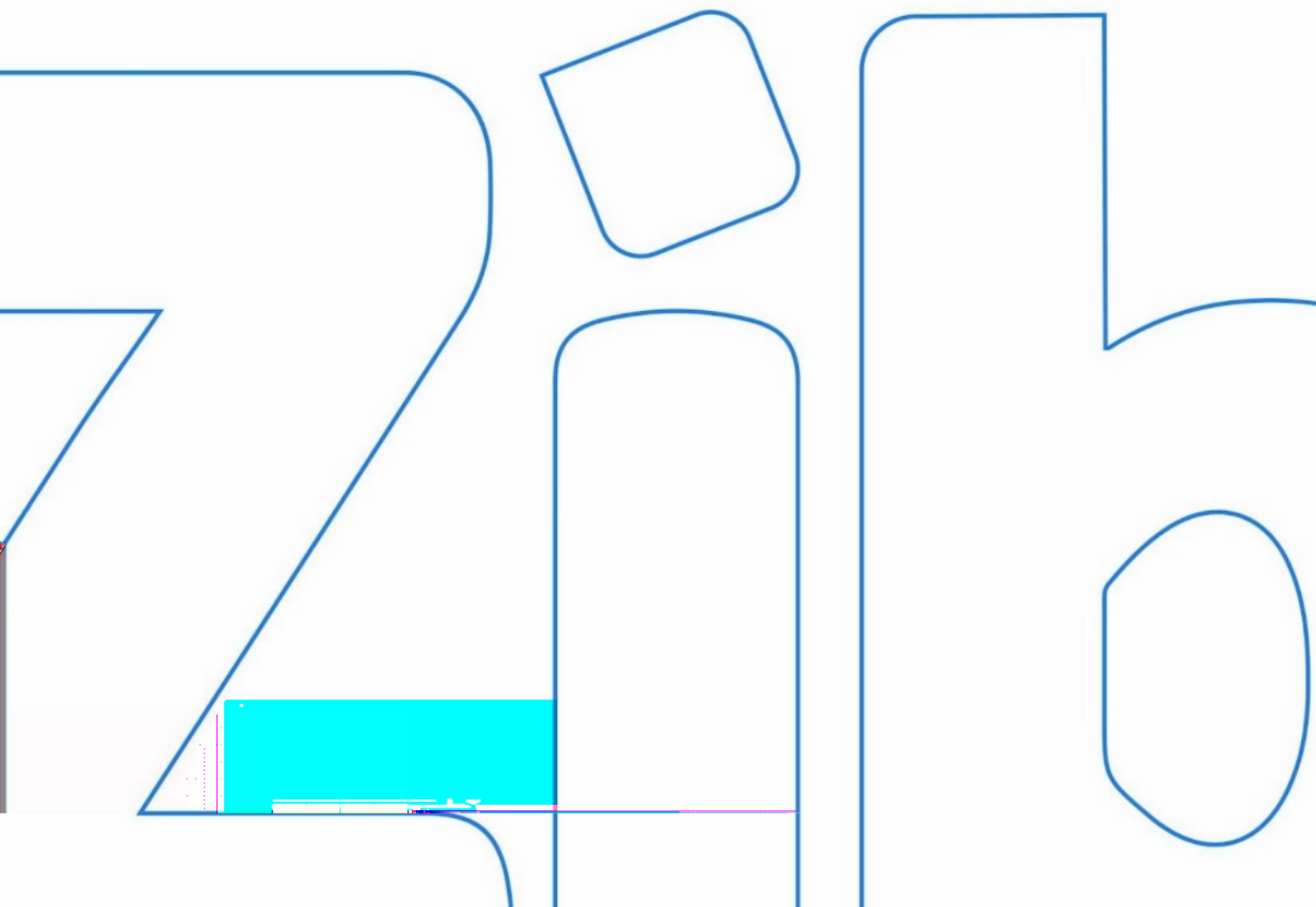
Locatie op de kaart





Meetrapport

Object	Woning
Adres	Lorentzstraat 15-b
Postcode, plaats	9727HW, Groningen
Opdrachtgever	Van der Schalie Makelaars
Datum Meetrapport	20-11-2025
Certificaatnummer	1589670



Inhoud

Meetcertificaat	3
Toelichting bij rapport	4
Informatie over het rapport	4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader	4
Bruto vloeroppervlak (BVO)	4
Bruto inhoud	4
Gebruiksoppervlakte wonen	5
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	5
Gebouwgebonden buitenruimte	6
Externe bergruimte	6
Voorbehouden & Aannames	6
Vlakkentekening	7

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van der Schalie Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Lorentzstraat 15-b
Postcode/plaats	9727HW, Groningen
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	14-11-2025
Datum meetrapport	20-11-2025
Certificaatnummer	1589670

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	116,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	2,50	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	23,20	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	214,20	M ²
Bruto inhoud woning	392,46	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Toelichting bij rapport

Informatie over het rapport

Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVt en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan $\geq 4 \text{ m}^2$ (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend.

Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakken:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4m^2 ;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze $0,50\text{ m}^2$ of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt: Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is Overig Inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m^2 ;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan $0,5\text{m}^2$).

Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

Voorbehouden & aannames

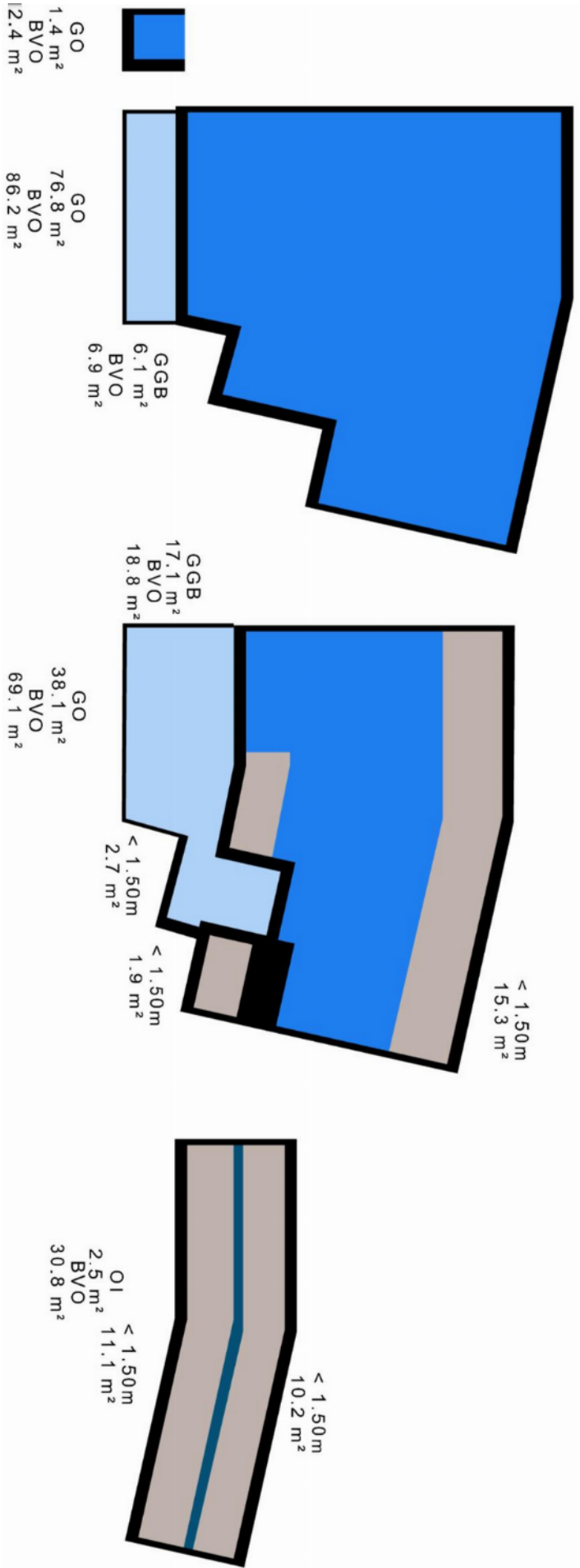
Bij gebouwen van 200 m² en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt). Bij gebouwen kleiner dan 200 m² geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m²

Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

Flakkentekening



Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Lorentzstraat 15-b, 9727HW, Groningen met datum: 20-11-2025



GO	OI	GGB	EB		
GEBRUUKS- OPPERVLAKTE	OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	GEBOUW GEBONDEN BUTENRUIMTE	EXTERNE BERGRUIMTE	VERTICAAL VERKEER/ VIDES/ SCHALMGAT > 4M ²	HOOGTE <1,50 M

Heeft u interesse?

van der Schalie  makelaars

Arwerd 5
9746 CM Groningen

050-3130370 | info@vanderschalie-makelaars.nl
www.vanderschalie-makelaars.nl