



J.C. Kapteynlaan 3A, Groningen

Voorwoord

Leuk dat je geïnteresseerd bent in een van de woningen uit ons aanbod! Wij willen je graag zo goed mogelijk informeren over deze woning. Daarom vind je in deze brochure alle relevante informatie.

Bij Reinders Makelaars en Adviseurs geloven we in wonen met een glimlach. Het vinden van een huis dat écht bij je past, is niet alleen een belangrijke stap, maar ook een proces dat leuk en zorgeloos hoort te zijn.

Heb je na het lezen van deze brochure nog vragen? Geen probleem, wij helpen je graag verder! Ook komen we vrijblijvend bij je langs voor een waardebeoordeling van je eigen woning. Onze kantoren:

Groningen

Paterswoldseweg 806, Groningen
050 - 21 12 750
info@makelaardijreinders.nl

Friesland

Herenweg 9, Donkerbroek
0516 - 78 55 25
donderbroek@makelaardijreinders.nl

Assen

Overcingellaan 17, Assen
0592 - 20 11 92
assen@makelaardijreinders.nl

Wonen
met een
glimlach



Vrijblijvend hypotheekadvies

Bij het kopen van een huis komt meer kijken dan alleen verliefd worden op een mooie woning. Ook de financiering moet kloppen. Goed nieuws: je hoeft daarvoor niet verder te zoeken! **Reinders Makelaars & Adviseurs is er ook voor passend hypotheekadvies.** Alles onder één dak en korte lijntjes!

Je bent bij ons niet gebonden aan de bank waar je nu je geldzaken regelt. Wij vergelijken onafhankelijk tientallen aanbieders om de beste hypotheek voor jou te vinden.

Onze hypotheekadviseur kijkt verder dan alleen de cijfers. We nemen de tijd om je situatie écht te begrijpen en denken mee over slimme oplossingen en toekomstbestendige keuzes.

Wil je weten wat er financieel mogelijk is voor jou?

Maak vrijblijvend een afspraak met onze hypotheekadviseur Roelof Reinders. Zo weet je precies waar je aan toe bent vóórdat je een bod doet.

050 - 21 12 750

hypotheken@makelaardijreinders.nl

Waarom jij hier voordeel van hebt:

- ▶ **Onafhankelijk hypotheekadvies.**
Wij kijken verder dan je eigen bank zo krijg jij altijd de beste deal.
- ▶ **Advies dat bij jón past.**
Geen standaardverhaal, maar een helder advies dat aansluit bij jouw leven, wensen én toekomstplannen.
- ▶ **Zekerheid vooraf.**
We laten je precies zien wat je kunt lenen, zodat je met een gerust hart een bod kunt doen op jouw droomwoning.



Kenmerken



**Volledig in '25
gerenoveerde
bovenwoning met
2 woonlagen!**



Vraagprijs: € 350.000,-



Bouwjaar: 1928



Woonoppervlak: 90 m2



Slaapkamers: 2



Inhoud: 324 m3



Energie label: A

Woningtekst

Instapklare jaren '30 bovenwoning met energielabel A en twee woonlagen. Oude elementen zijn hier behouden terwijl comfort en duurzaamheid juist zijn toegevoegd!

Deze karaktervolle woning is in 2025 volledig gerenoveerd en helemaal klaar voor de toekomst. Denk aan gasloos wonen, elektrische verwarmen en 7 eigen zonnepanelen. De ligging is minstens zo aantrekkelijk: met uitzicht over het levendige kruispunt en het Oosterhamrikkanaal én de binnenstad op nog geen vijf minuten fietsen.

OPEN HUIS

Vrijdag 16 januari van 13:30 tot 16:30 uur.

Laat vooraf even weten dat je komt, dan ontvang je alvast toegang tot het Move-account met alle verkoopinformatie.

Liever op een ander moment kijken? Neem gerust contact met ons op.

Pluspunten op een rij:

- + Volledig gerenoveerd in 2025
- + Strakke afwerking met nieuwe keuken en badkamer
- + Twee woonlagen en entree op de begane grond
- + Energielabel A
- + Gasloos wonen: elektrische verwarming en boiler
- + 7 eigen zonnepanelen
- + HR++ glas en gevelisolatie (2025)
- + Behoud van karakteristieke details
- + Centrale ligging nabij centrum, winkels en openbaar vervoer

Begane grond

Binnenkomst op de begane grond met een eigen entree en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je het aparte toilet met fonteintje, de woonkamer en de keuken.

De woonkamer en suite is een echte sfeermaker, met karakteristieke ensuite deuren en fraaie inbouwkasten met glas-in-lood. Aan de voorzijde bevindt zich de erker, wat zorgt voor extra licht en een prettig uitzicht. De achterste kamer geeft toegang tot het balkon en is perfect in te richten als eetkamer of werkplek.

De keuken is vanuit de overloop bereikbaar en strak uitgevoerd met een moderne opstelling voorzien van inbouwapparatuur zoals een combi-oven, inductiekookplaat, design afzuigkap en vaatwasser. Ook is hier ruimte voor de wasmachine.

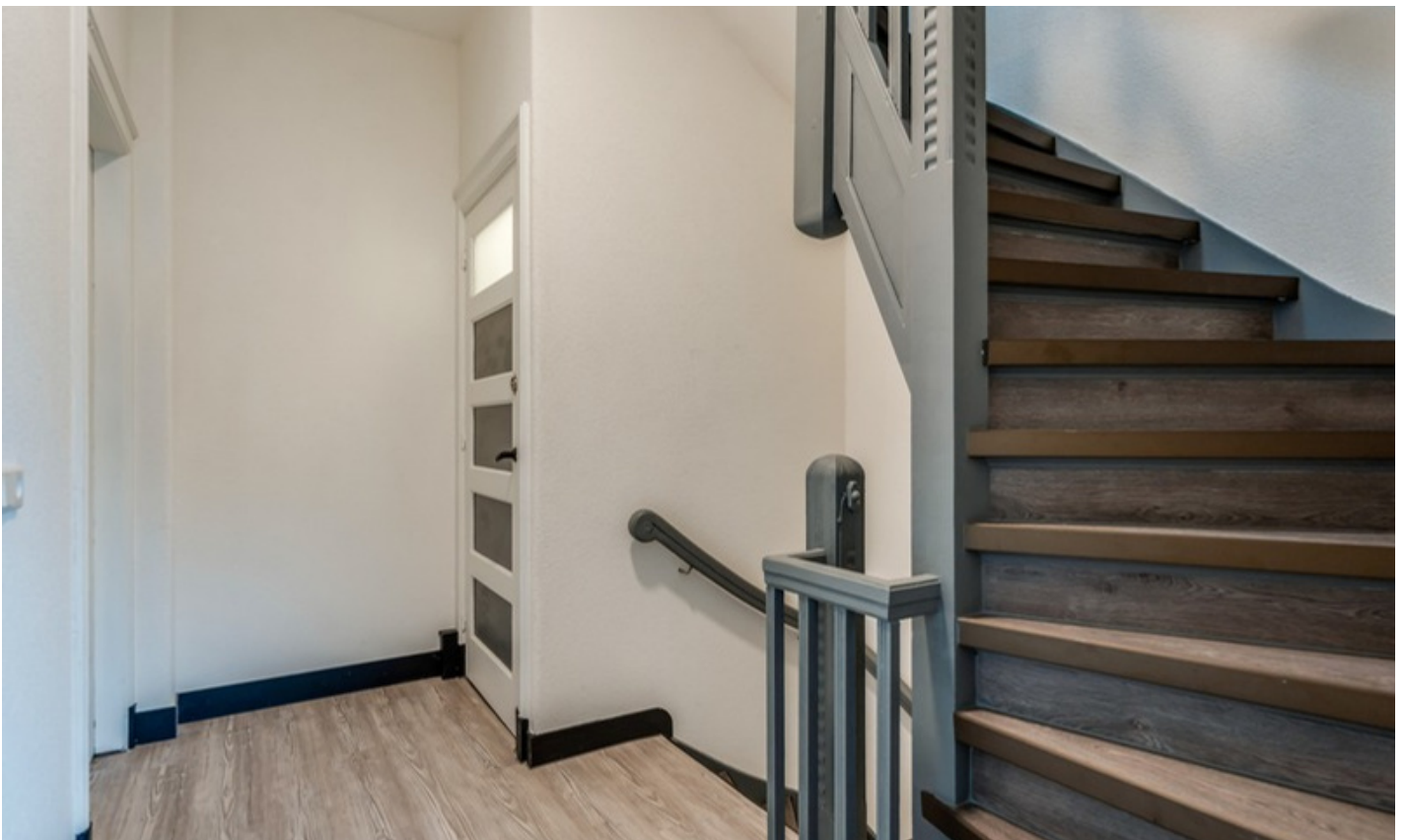
Tweede verdieping

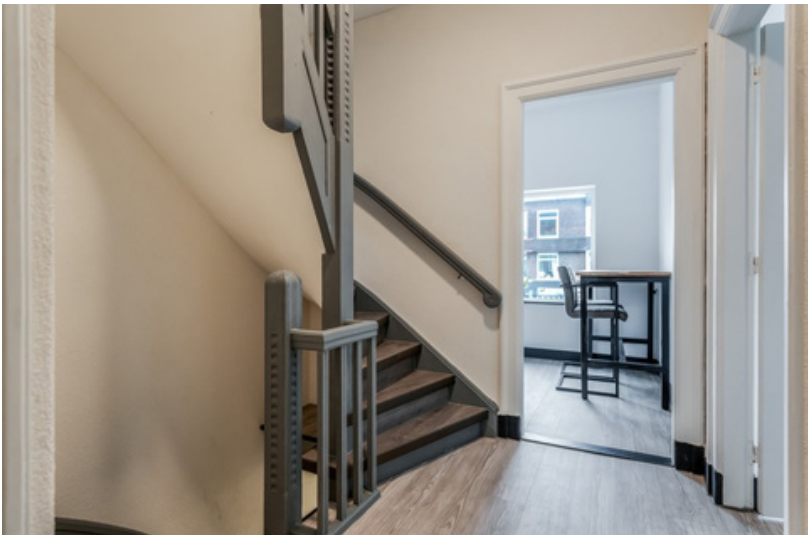
Op de bovenste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van circa 14 m² en 6 m². Daarnaast is er een aparte ruimte waar de elektrische boiler is geplaatst.

De moderne badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een wastafel met meubel, spiegelkast en een inloopdouche met glazen wand.

Benieuwd geworden? Je bent van harte welkom tijdens het open huis of bij een bezichtiging op afspraak. Je kunt zelf een bezichtiging inplannen door je gegevens achter te laten op funda. Je ontvangt daarna automatisch een mail en sms om een afspraak te maken via Move.

Foto's











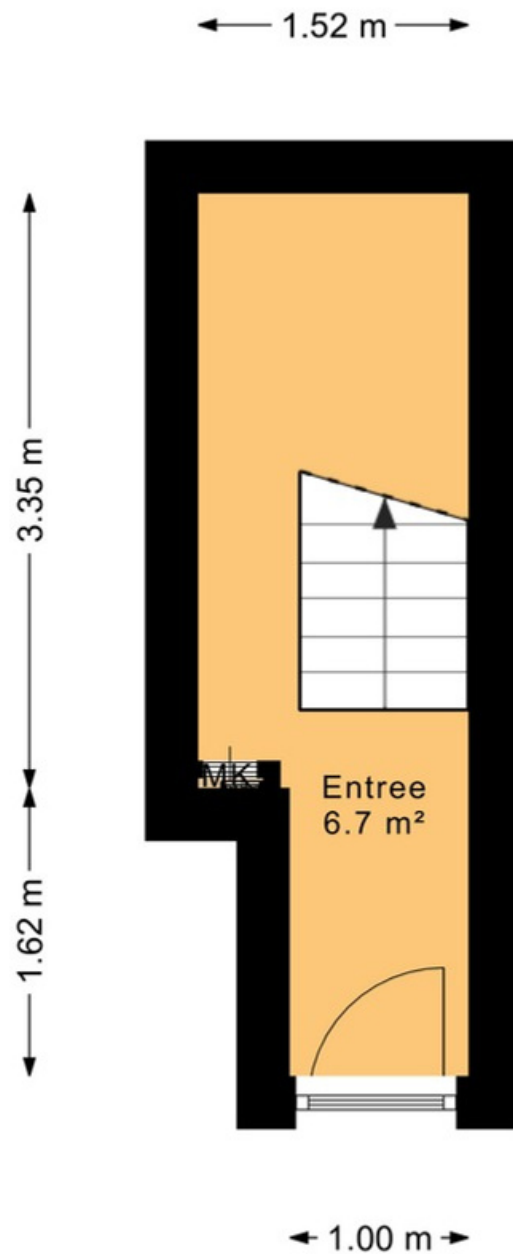




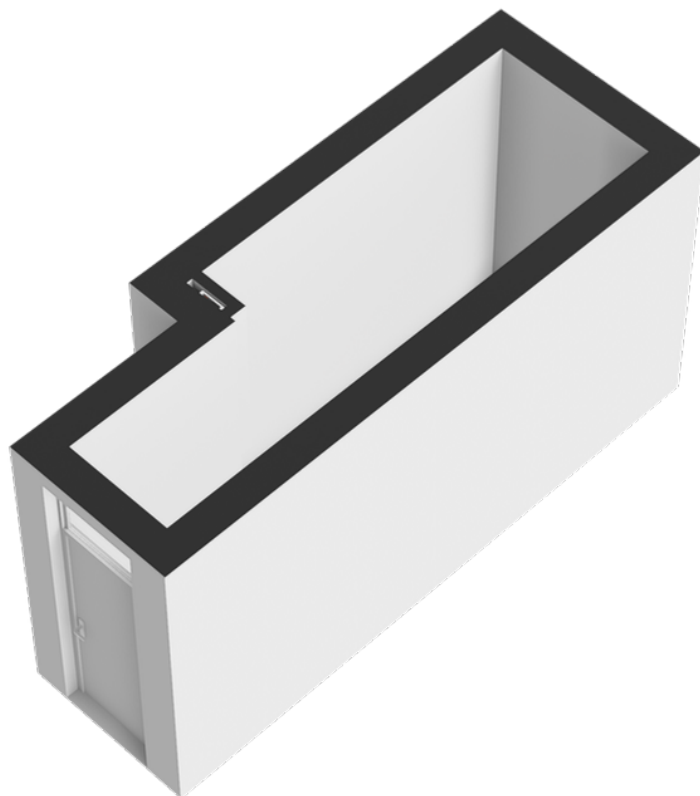




Plattegronden



Plattegronden



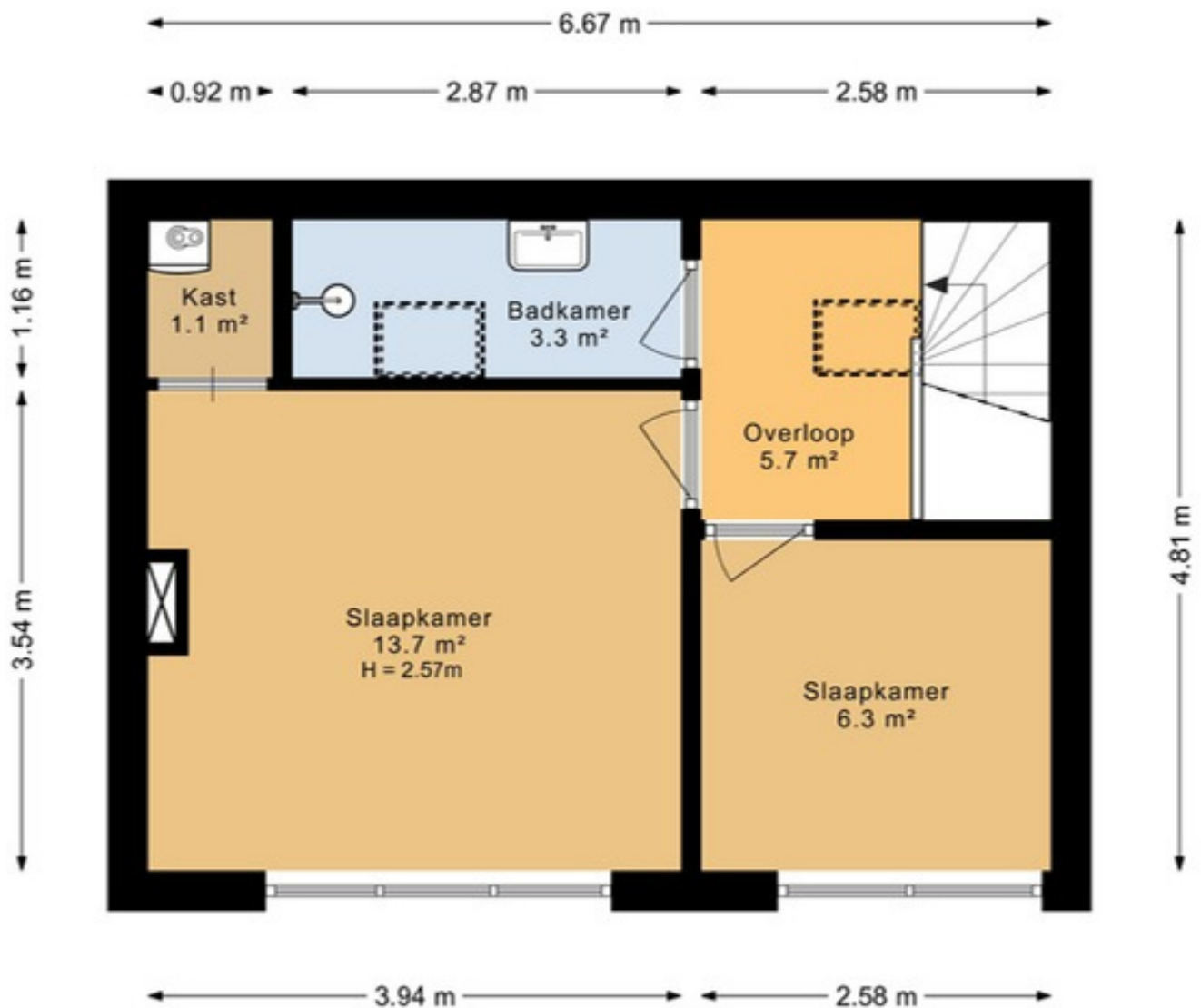
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

