



Industriestraat 1, 9744 BN Groningen

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

**Namaco Groningen
Paterswoldseweg 290
9727 BW, GRONINGEN
Tel: 050-2053080
E-mail: info@namaco-groningen.nl
www.namaco-groningen.nl**

Omschrijving

Hoekwoning met potentie op een ideale locatie!

Gelegen in de wijk Hoogkerk in het westen van Groningen staat deze hoekwoning met garage en ruime tuin te wachten op een nieuwe eigenaar die er iets moois van maakt. De woning biedt een fijne basis met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

OMGEVING

De woning is gelegen in het westen van Groningen, in de wijk Hoogkerk. Op loopafstand vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, sportverenigingen, scholen, kinderopvang en horecagelegenheden. Voor ontspanning en recreatie kun je terecht bij recreatieplas Ruskenveen, eveneens op korte afstand gelegen. Binnen 10 minuten ben je met de auto in het centrum van Groningen en met de fiets doe je er ongeveer 20 minuten over. Ook de A7 is binnen 5 minuten bereikbaar, evenals meerdere bushaltes in de directe omgeving.

INDELING

Begane grond:

Entree via de hal met toilet en trapopgang. De woonkamer van ca. 21 m² heeft grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. De keuken is ook bereikbaar vanuit de hal en biedt toegang tot de bijkeuken van ca. 7 m². Via de bijkeuken is de fijne achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping is toegankelijk via de trapopgang vanuit de hal. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers van ca. 5 m² en 2 x 10 m². Verder is er een eenvoudige badkamer met douche en wastafel aanwezig.

Zolder:

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, deze ruimte leent zich perfect als opslagruimte.

Buitenruimte:

De achtertuin van ca. 64 m² ligt op het oosten en is via de bijkeuken en een achterom bereikbaar. Achterin de tuin staat de vrijstaande stenen garage van ca. 18 m², voorzien van elektra.

KENMERKEN

- Hoekwoning met veel potentie
- Gelegen nabij voorzieningen in Hoogkerk
- Woonoppervlakte van ca. 80 m²
- Drie slaapkamers
- Bergzolder en handige bijkeuken
- Achtertuin op het oosten met achterom
- Ruime vrijstaande stenen garage van ca. 18 m²

Let op: verkoper heeft de woning zelf niet bewoond, er is dan ook geen ingevulde vragenlijst en/ of lijst van zaken aanwezig.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 275.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	350 m ³
Perceel oppervlakte	209 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1957
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint 64 m ²
Garage	Vrijstaand steen 18 m ²
Energie label	E
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel

Locatie

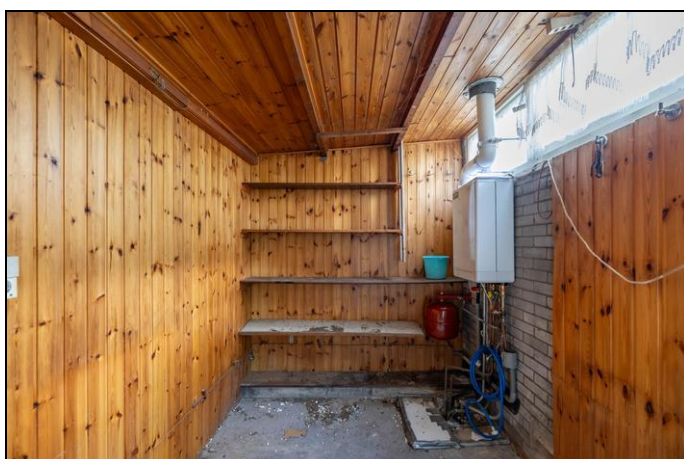
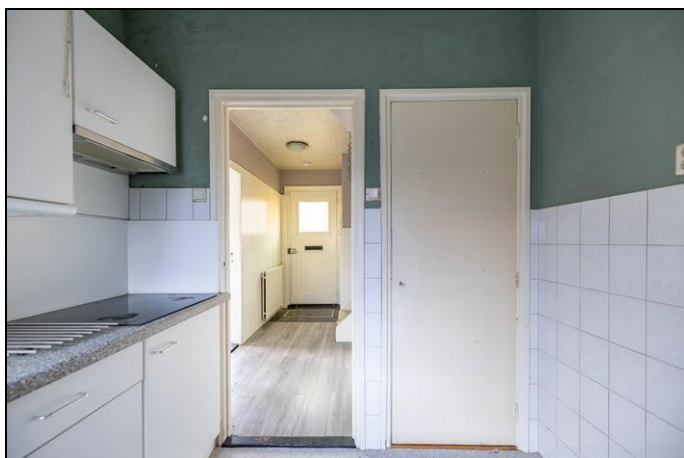
Industriestraat 1
 9744 BN GRONINGEN



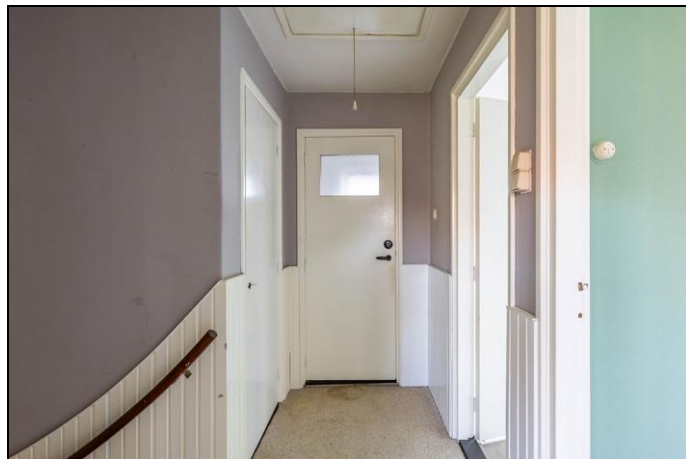
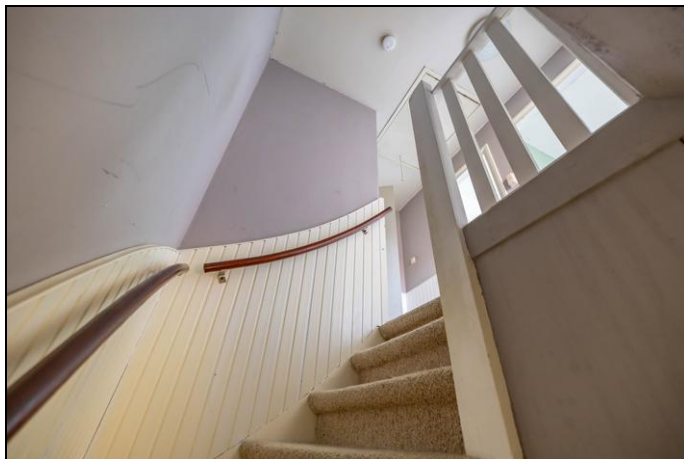
Foto's



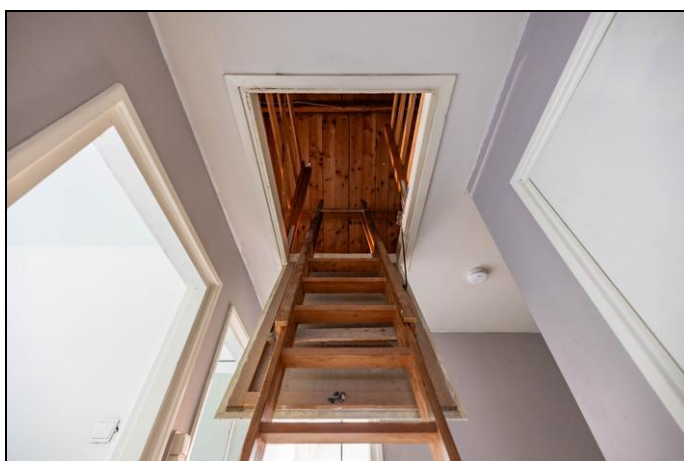
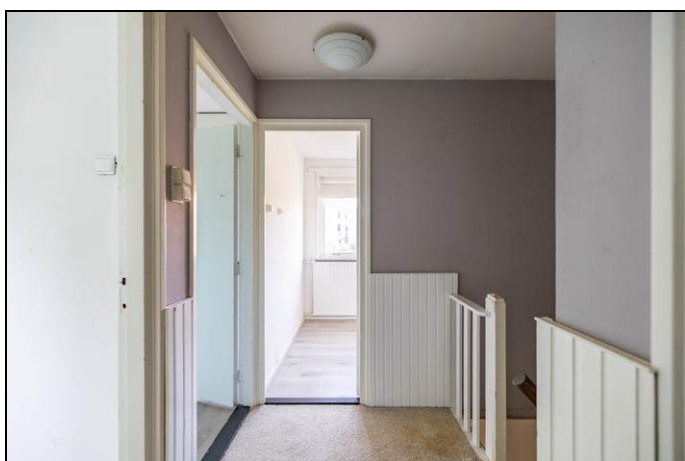
Foto's



Foto's



Foto's



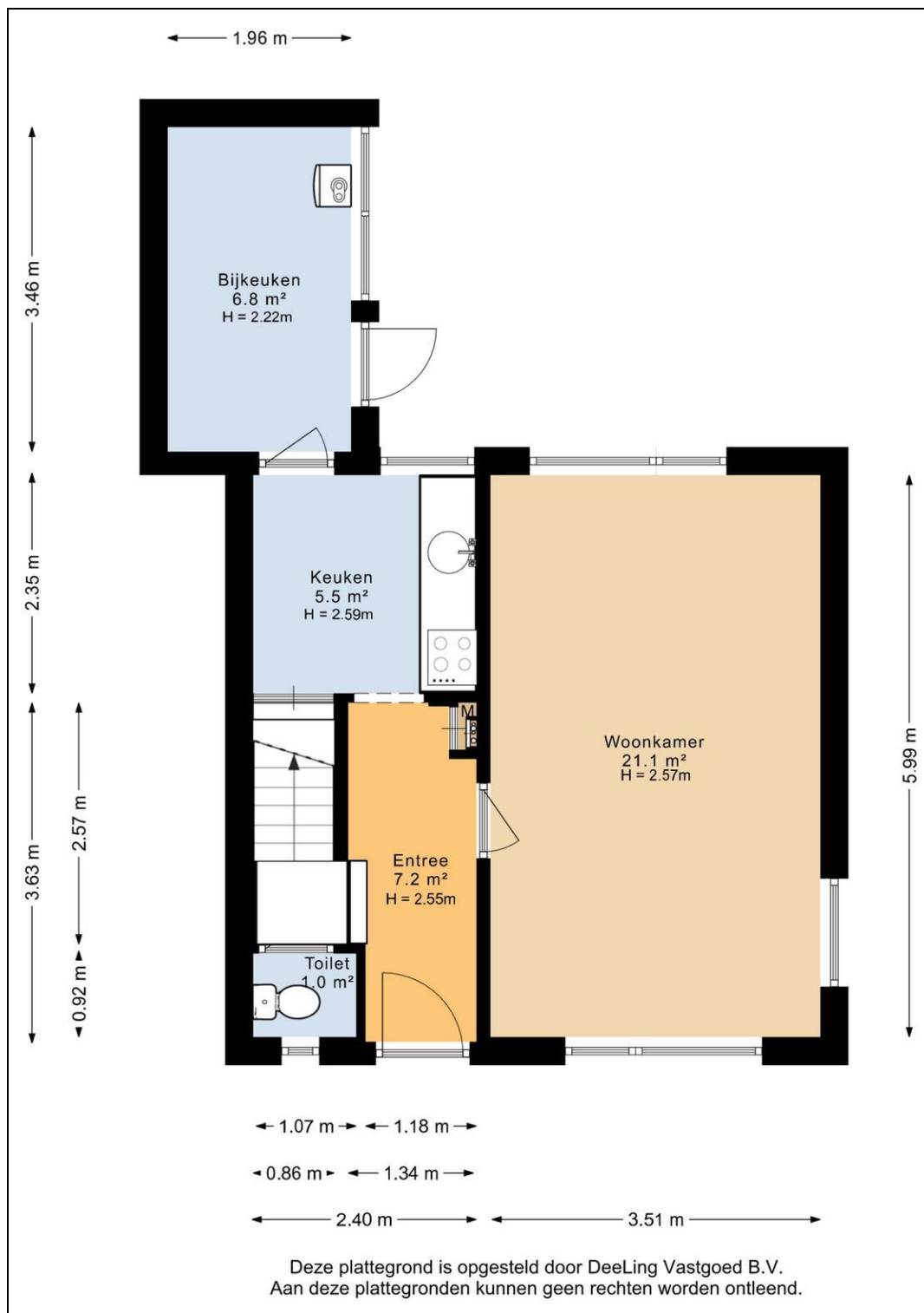
Foto's



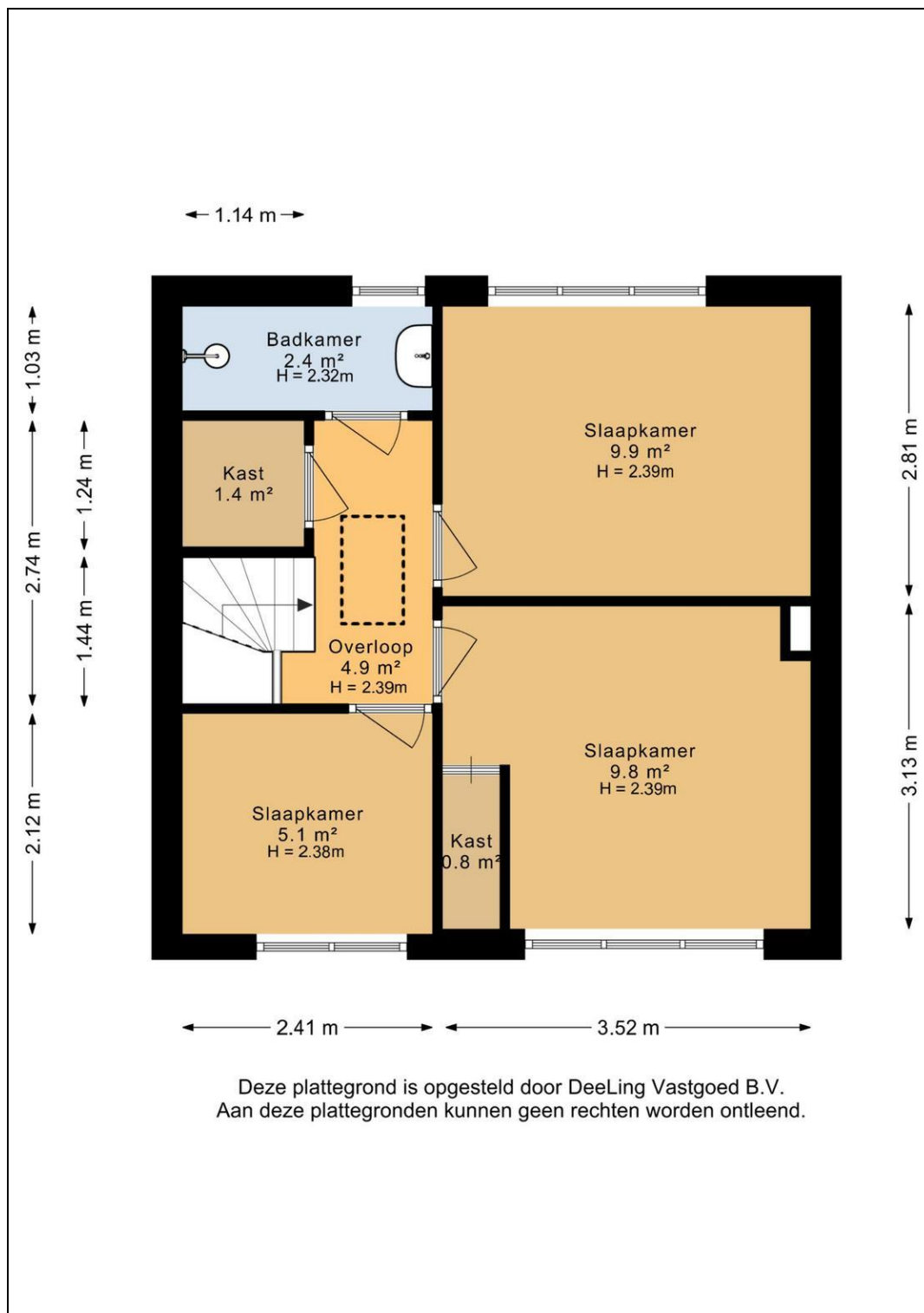
Foto's



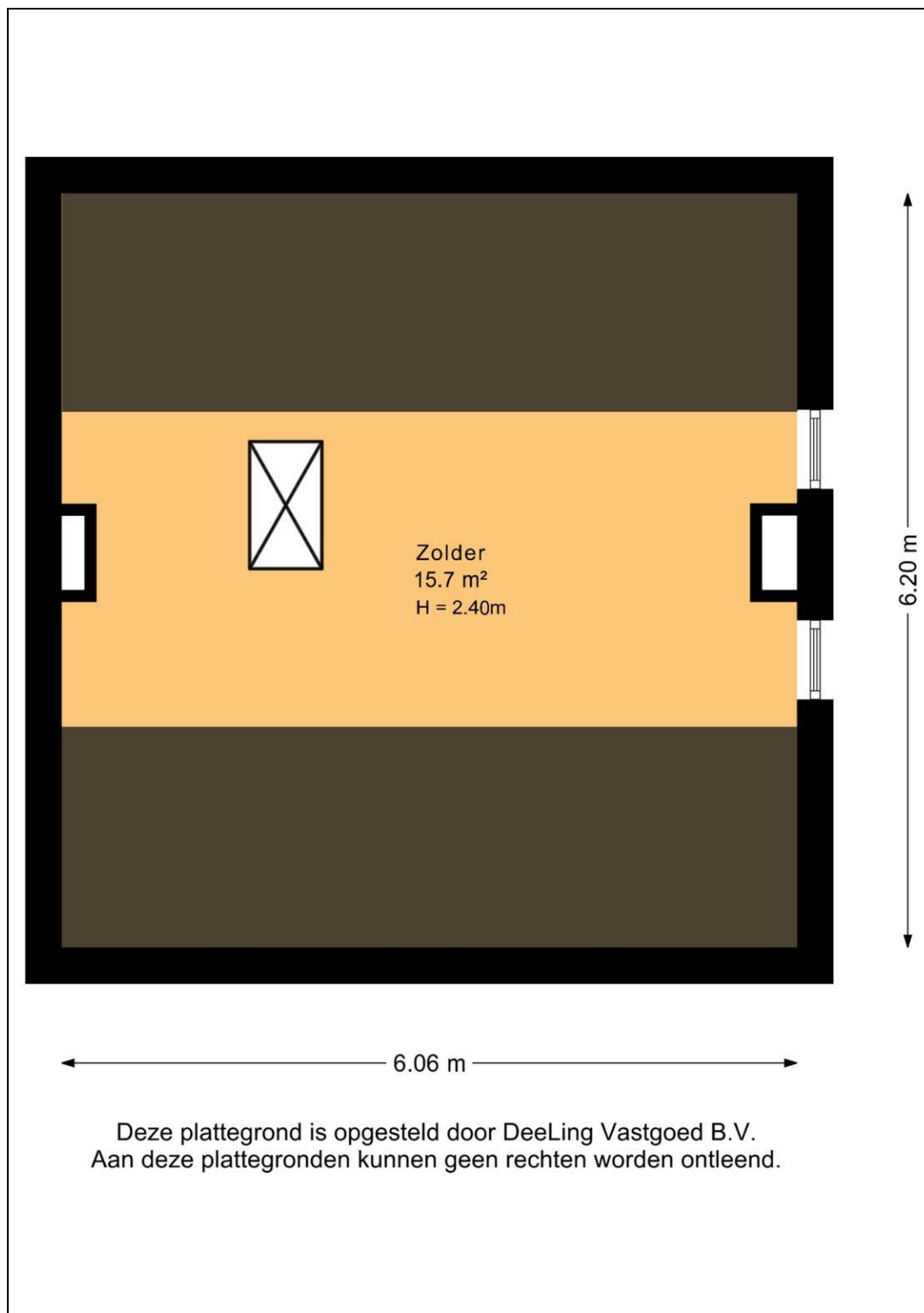
Plattegrond



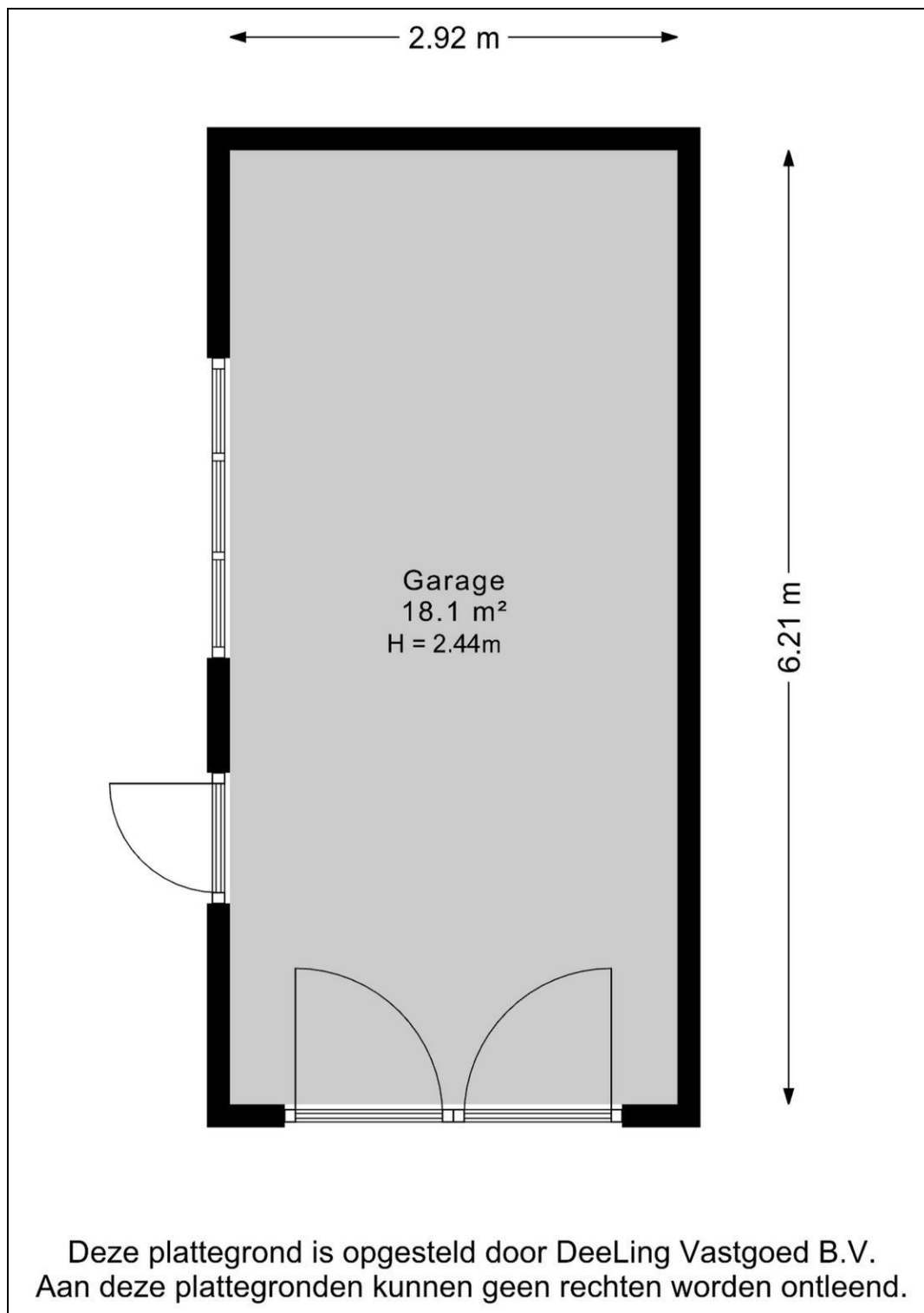
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Industriestraat 1
Postcode / Plaats	9744 BN Groningen
Gemeente	Hoogkerk
Sectie / Perceel	C / 1819
Oppervlakte	209 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Industriestraat 1



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hoogkerk Sectie C Perceel 1819	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.