



Hoornsediep 34, 9725 HK Groningen

Vraagprijs € 599.000,- k.k.

**Namaco Groningen
Paterswoldseweg 290
9727 BW, GRONINGEN
Tel: 050-2053080
E-mail: [groningen@namaco.nl](mailto: groningen@namaco.nl)
www.namaco-groningen.nl**

Omschrijving

BELEGGERS OPGELET!

Op zoek naar een instapklare investering met stabiel rendement op een gewilde locatie? Dan is deze recent gemoderniseerde en volledig verhuurde tussenwoning aan het Hoornsediep 34 precies wat je zoekt. De woning is vergund voor kamerverhuur (5 kamers) en wordt momenteel bewoond door vijf studenten. Met een kale huuropbrengst van maar liefst € 38.196,36 per jaar biedt dit object een uitstekend direct rendement.

Gelegen in de levendige Rivierenbuurt, op steenworp afstand van het centrum en in de directe nabijheid van diverse scholen en voorzieningen, is dit een populaire locatie onder studenten. Zowel het centraal station als het Stadspark zijn binnen enkele minuten bereikbaar, net als supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen.

De woning is recent volledig gemoderniseerd en verduurzaamd. Denk hierbij aan een energielabel A++, een lucht-water warmtepomp en volledige isolatie met HR++ beglazing. Dit maakt het object niet alleen aantrekkelijk voor de huidige verhuurmarkt, maar ook toekomstbestendig en duurzaam.

INDELING:

Begane grond: Entree/hal met meterkast (wordt dit voorjaar verzwaard naar 3 fasen).

Eerste verdieping: Overloop met badkamer voorzien van wastafelmeubel, douchecabine en witgoed aansluiting, een separaat toilet en twee studentenkamers (groot ca. 19 m² en 13 m²) met elk een eigen keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Één van de kamers beschikt over een balkon van ca. 6 m².

Tweede verdieping: Overloop met badkamer voorzien van douchecabine en toilet. Verder een tweetal studentenkamers (groot ca. 11 m² en 10 m²) met elk een eigen keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Één van de kamers heeft de keuken apart van de kamer.

Derde verdieping: De vijfde studentenkamer met berging voorzien van witgoed aansluiting. Deze kamer is ook voorzien van een eigen keuken met diverse inbouwapparatuur en is groot ca. 17 m².

Berging: Aangebouwde stenen berging op de begane grond van ca. 8 m². Ideaal voor het stallen van fietsen.

BIJZONDERHEDEN:

Volledig verhuurd aan 5 studenten (omzettingsvergunning aanwezig);

Vijf studentenkamers met elk een eigen (punten)keuken;

Kale huuropbrengst: € 38.196,36 per jaar (excl. G/W/L), maximale puntenhuur ligt nog iets hoger;

Energielabel A++;

Voorzien van warmtepomp, volledige isolatie en HR++ glas;

Gelegen nabij centrum en scholen, gewilde locatie voor studenten.

Bent u op zoek naar een moderne en duurzame investering met uitstekende verhuurmogelijkheden op een toplocatie? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

Deze informatie is geheel vrijblijvend, ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kenmerken

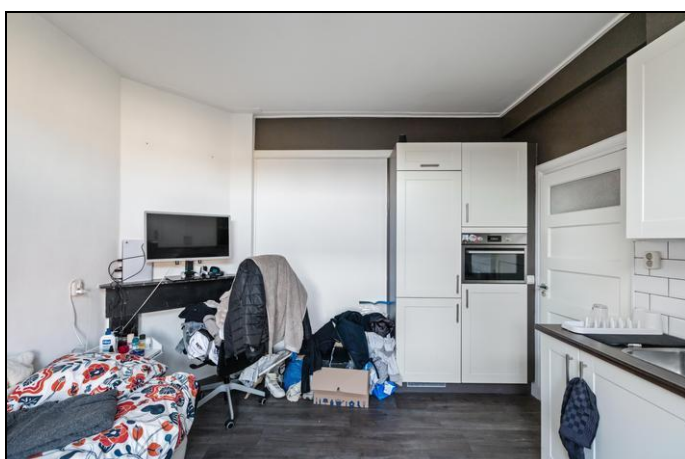
Vraagprijs	€ 599.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	345 m ³
Perceel oppervlakte	58 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1939
Ligging	Aan drukke weg, in centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	A++
Verwarming	Warmtepomp lucht
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas

Locatie

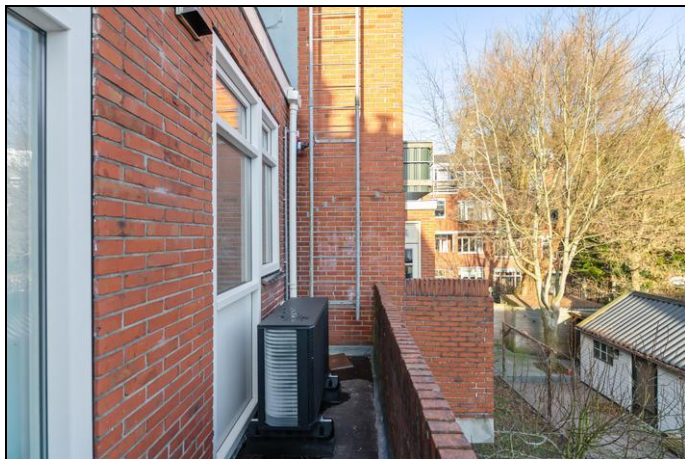
Hoornsediep 34
9725 HK GRONINGEN



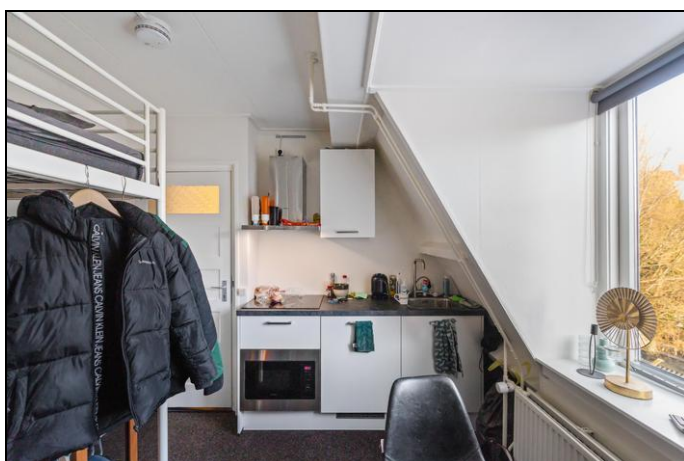
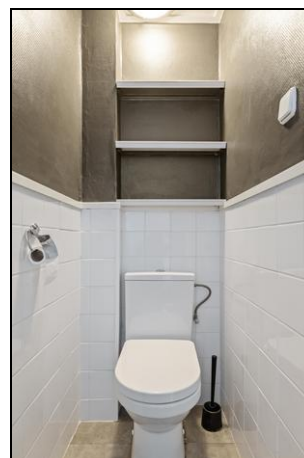
Foto's



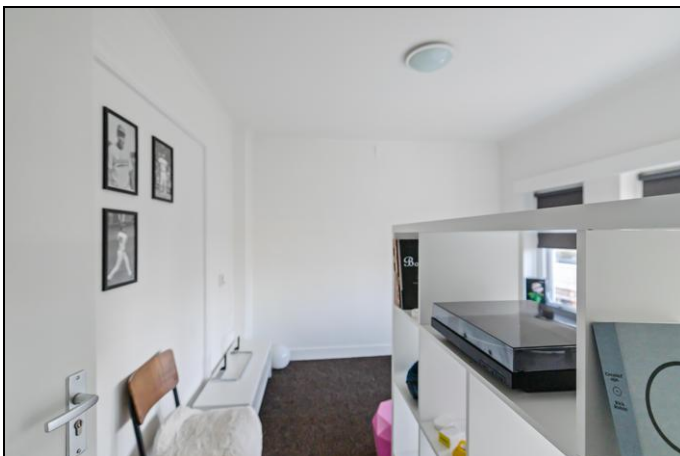
Foto's



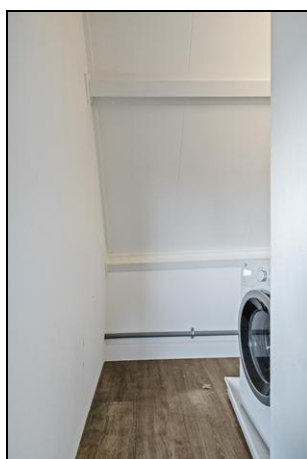
Foto's



Foto's



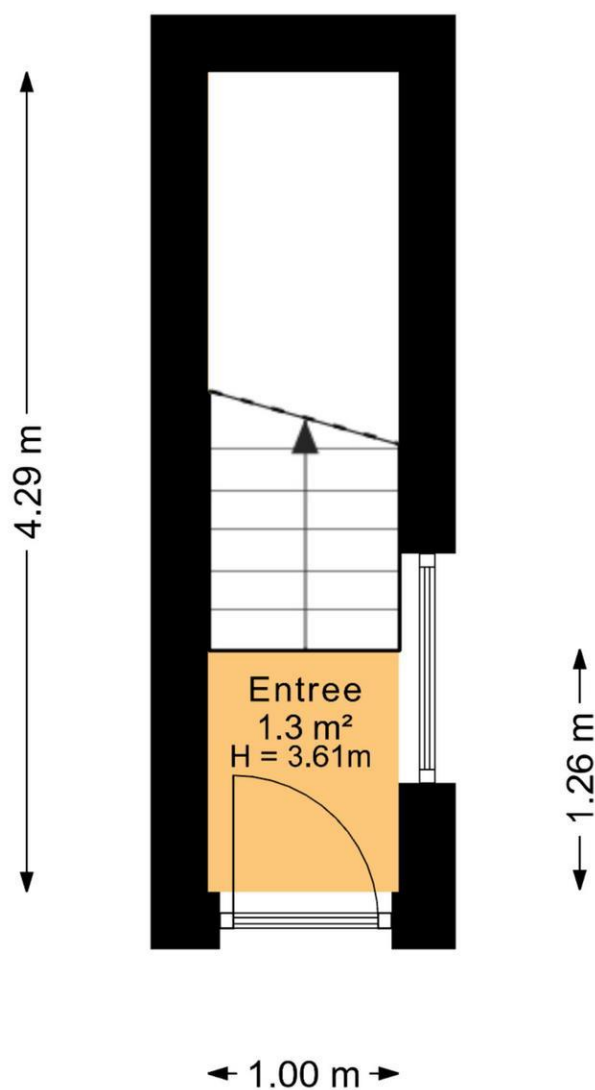
Foto's



Foto's

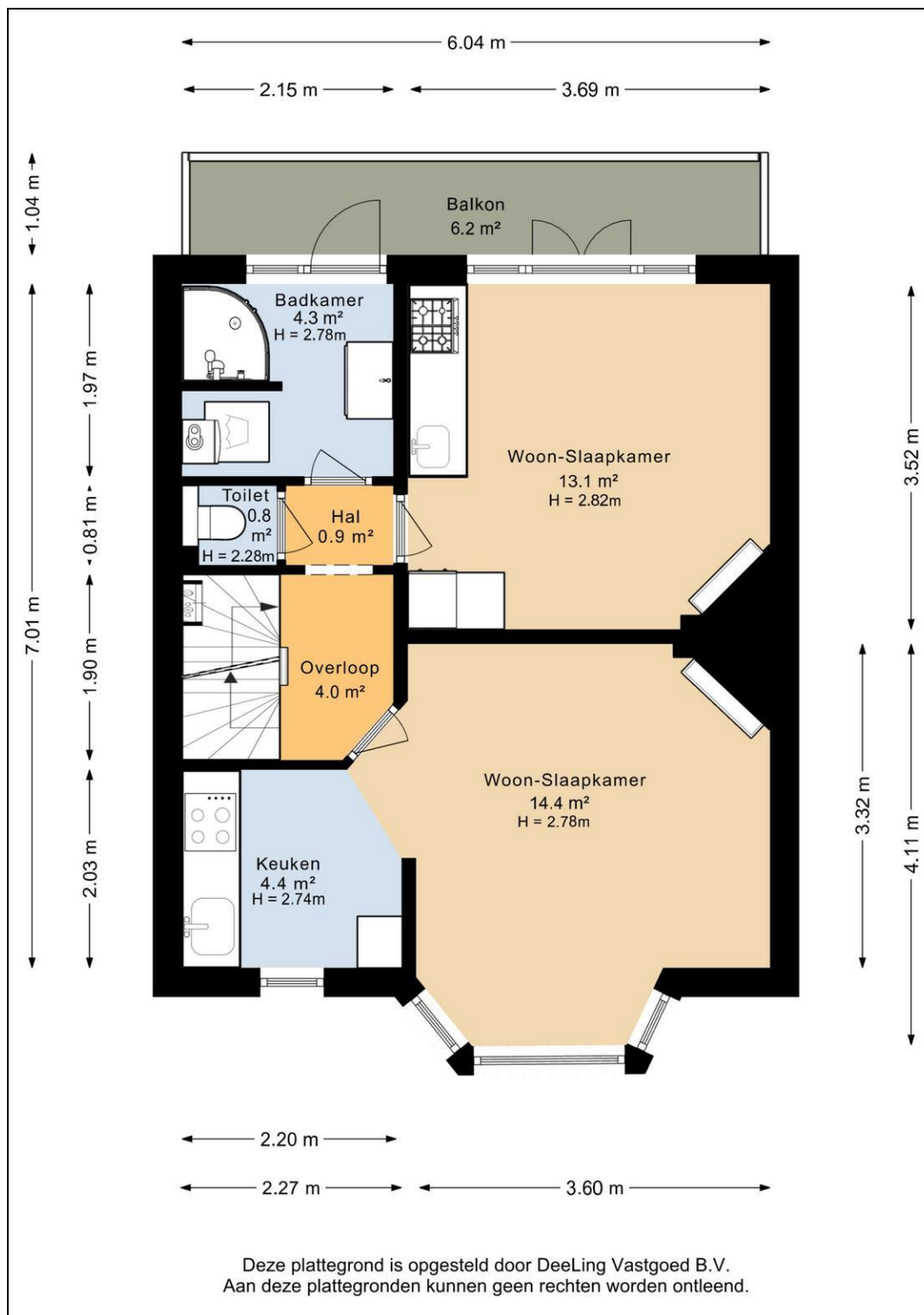


Plattegrond

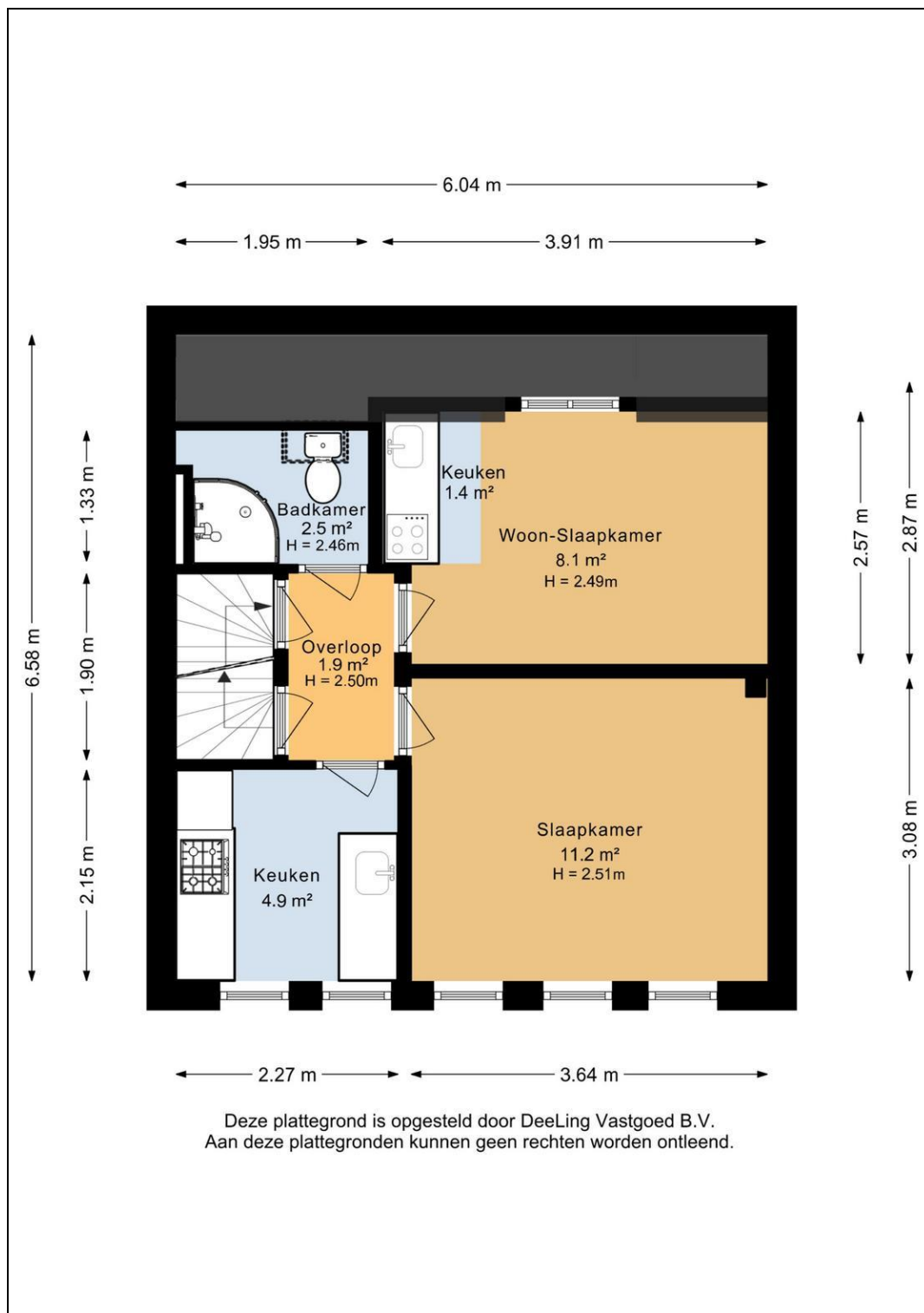


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

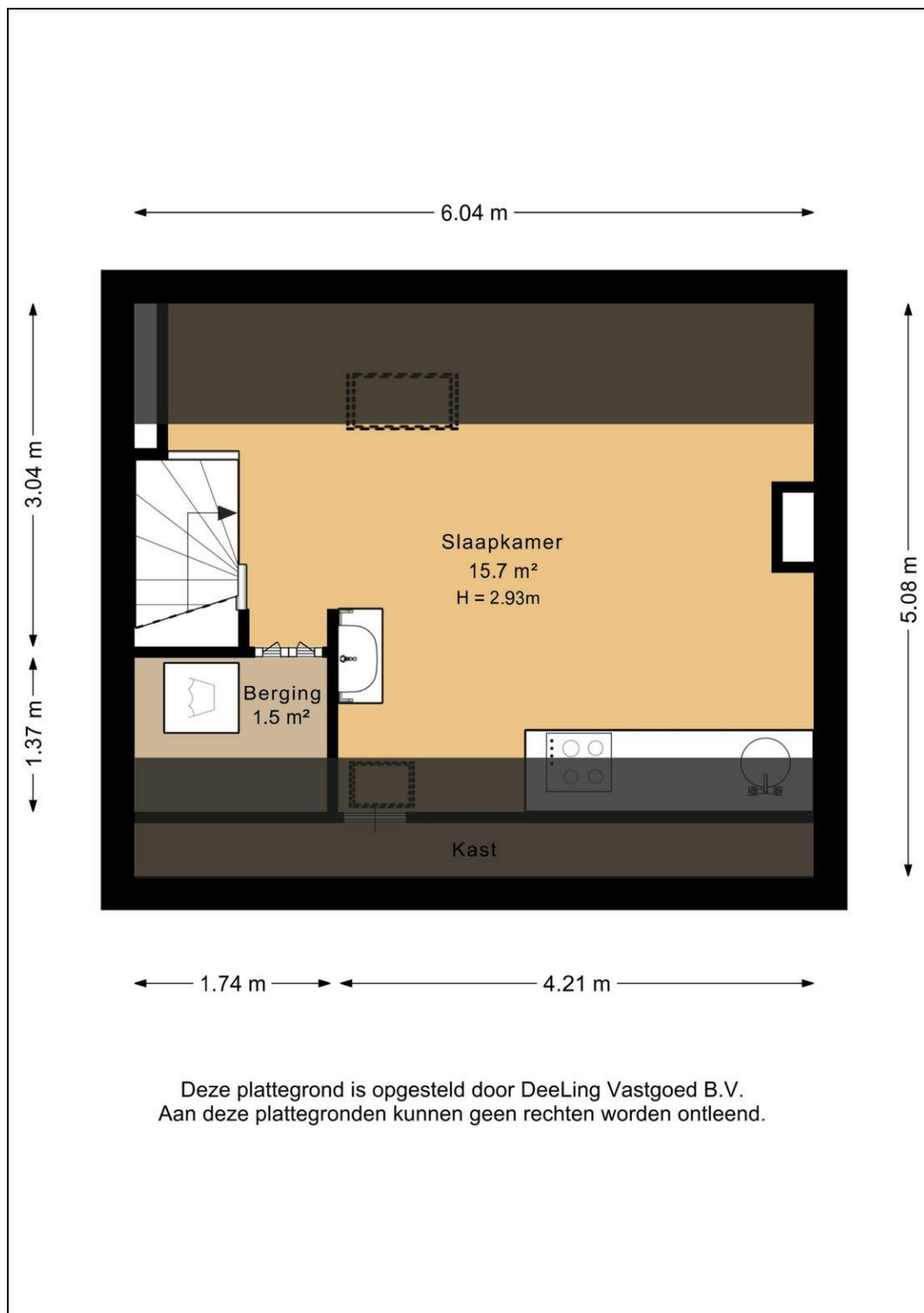
Plattegrond



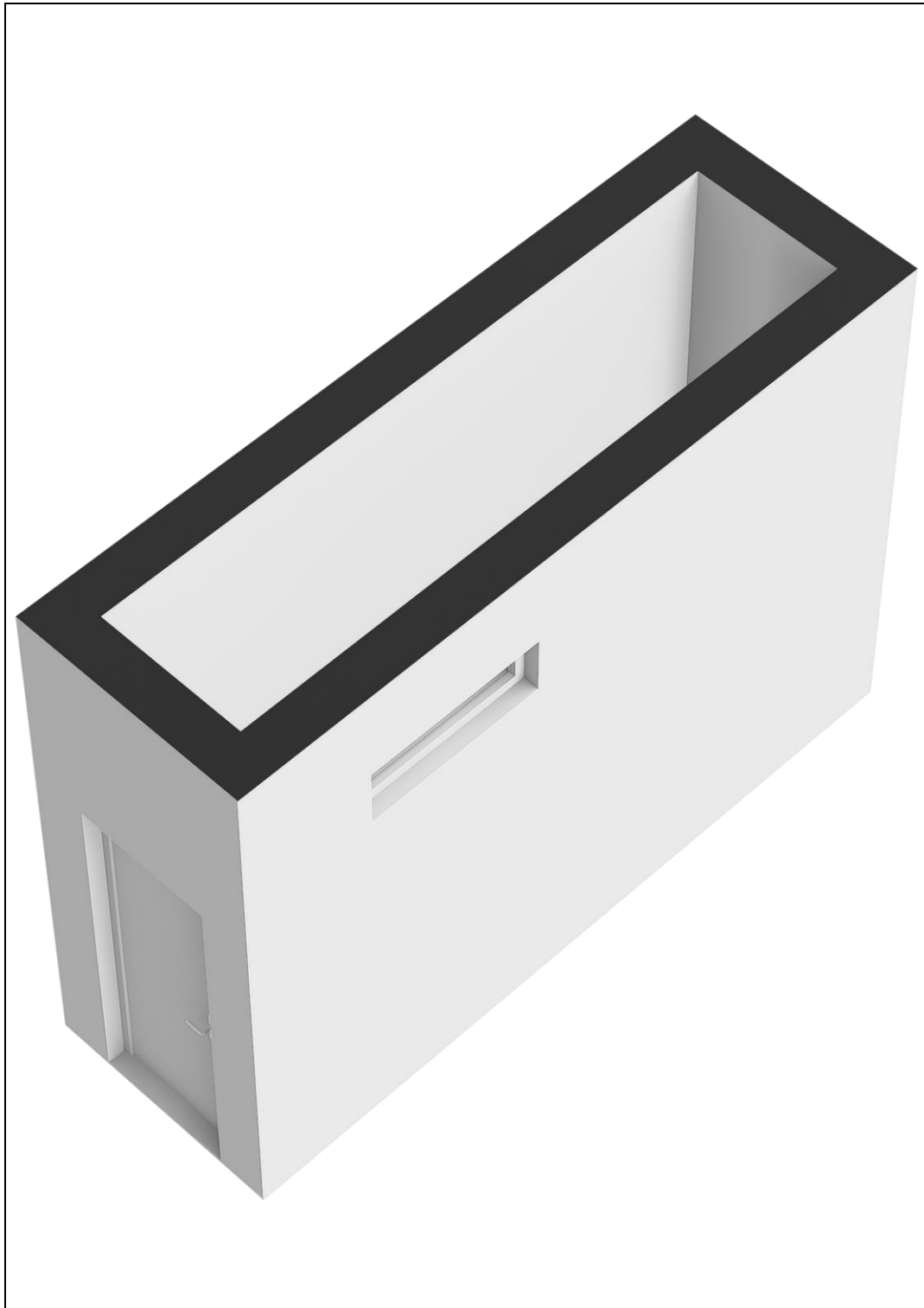
Plattegrond



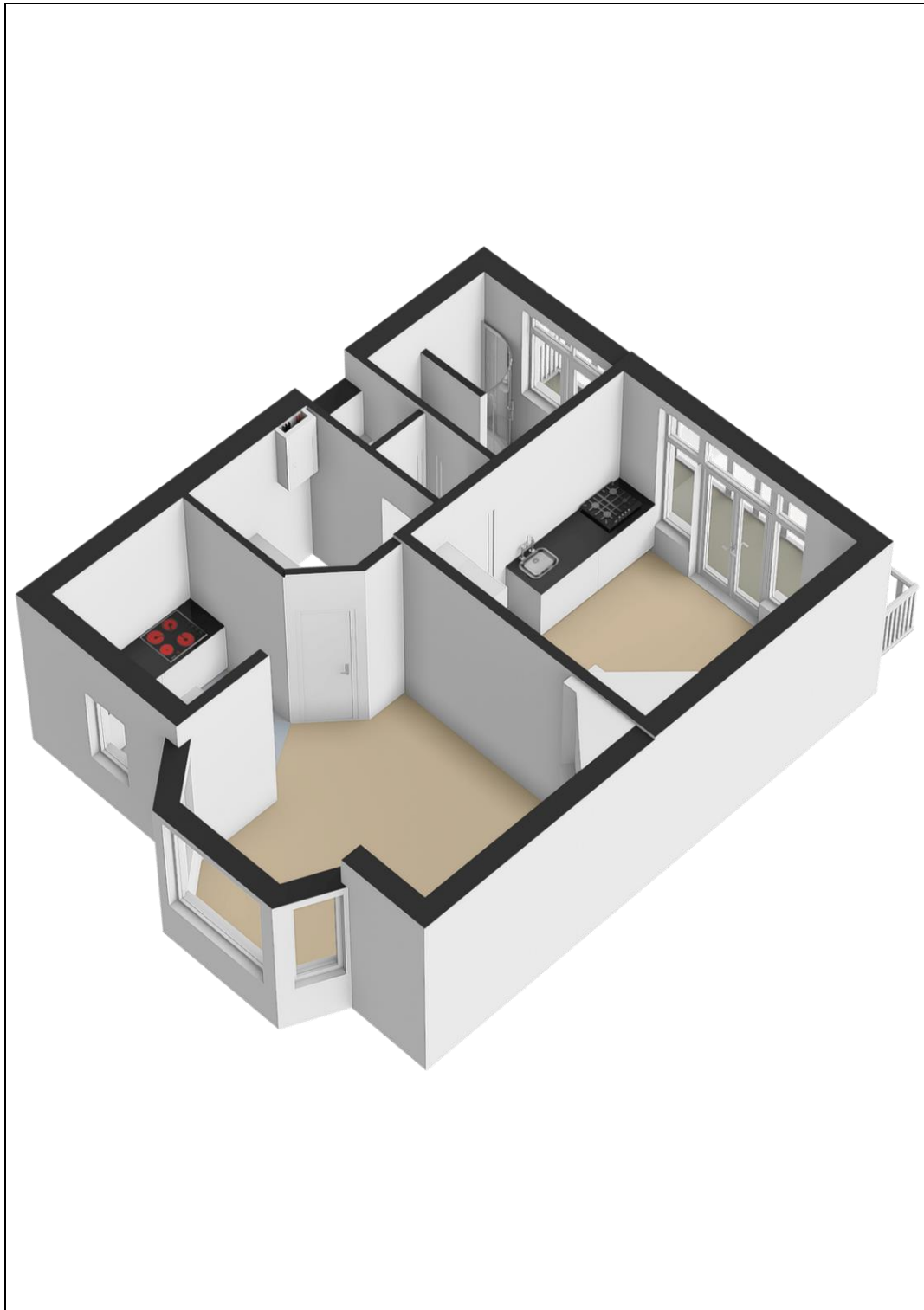
Plattegrond



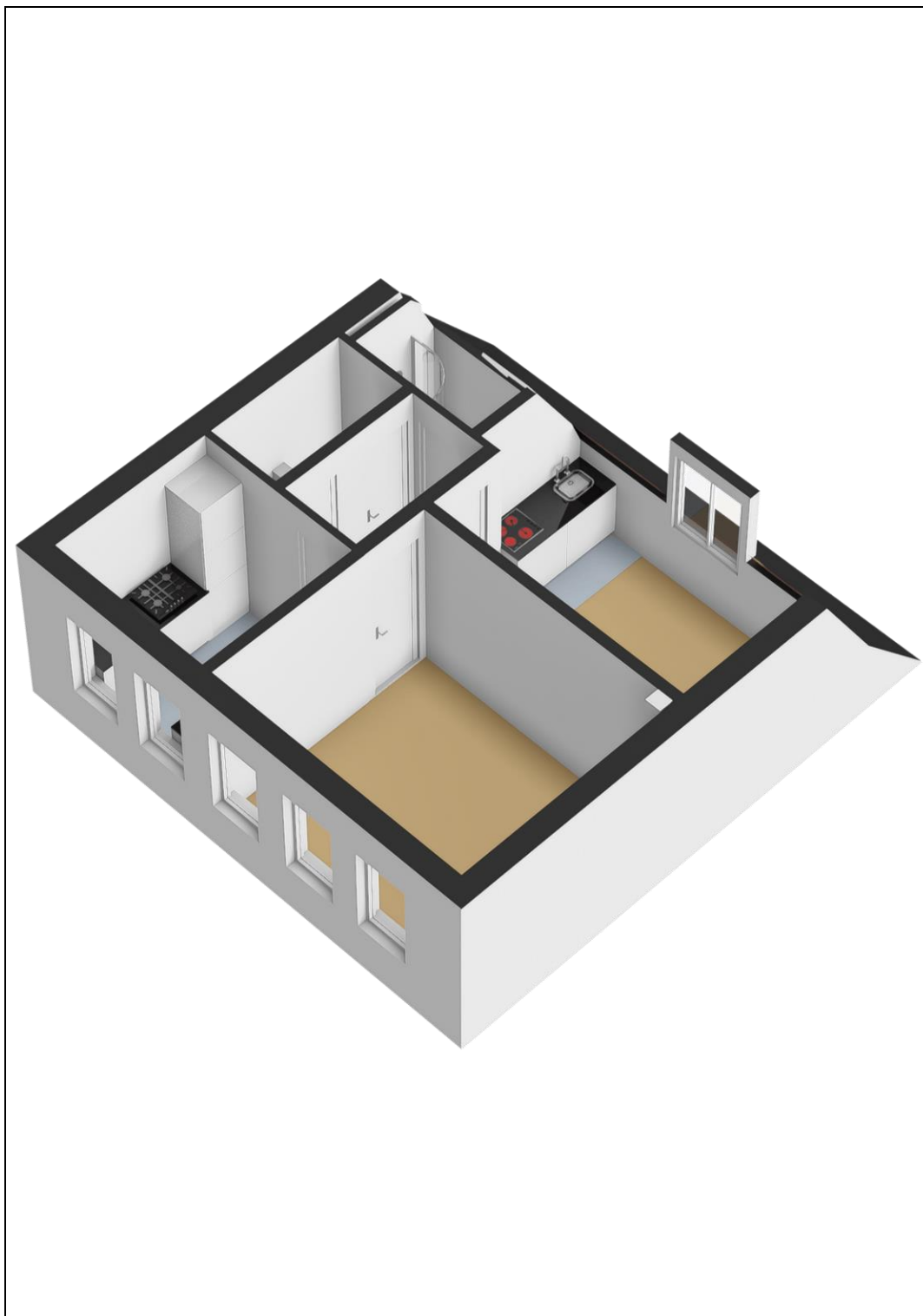
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hoornsediep 34
Postcode / Plaats	9725 HK Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	C / 12683
Oppervlakte	19 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Hoornsediep 34
Postcode / Plaats	9725 HK Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	C / 12684
Oppervlakte	15 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Hoornsediep 34
Postcode / Plaats	9725 HK Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	C / 12685
Oppervlakte	24 m ²
Soort	Opstal

Kadastrale kaart

Uw referentie: KvDA



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Voorgetelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Betrouwing

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2025

De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie C

Perceel 12684

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maken worden ontleend.

De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster