



Friesestraatweg 16 2a

9718 NG Groningen

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Omschrijving

Aan de rand van de Schildersbuurt ligt deze royale en lichte bovenwoning met twee woonlagen, drie slaapkamers, een zolderberging en een zonnig balkon op het zuidwesten. Authentieke jaren '30-details worden hier gecombineerd met hedendaags wooncomfort.

Gelegen op een fijne locatie op loopafstand van de binnenstad, met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Met de auto zit je bovendien binnen 2 minuten op de Ring.

Dit gedeelte van de Friesestraatweg gaat dit jaar ook nog eens flink op de schop. Het huidige straatbeeld zal worden veranderd in een smallere en prettige buurtstraat voorzien van klinkers, waarbij de maximumsnelheid wordt verlaagd naar 30 kilometer per uur en er ruimte wordt gemaakt voor bomen en plantvakken tussen de parkeerplaatsen. Een impressieafbeelding van de nieuwe situatie is toegevoegd aan de foto's.

INDELING

Via eigen trap naar de voordeur. Vanaf hier de trap naar de eerste woonlaag van het appartement.

Hal met toiletruimte (vernieuwd in 2023). De ruime, lichte woonkamer in L-vorm ademt sfeer dankzij de dubbele schouw, glas-in-loodramen en de karakteristieke erker aan de voorzijde met mooi uitzicht over de H.W. Mesdagstraat. Aan de achterzijde geeft de schuifpui toegang tot het brede balkon op het zuidwesten. De keuken is voorzien van een praktische opstelling met diverse inbouwapparatuur.

Tweede woonlaag: overloop met (werk)kamer/wasruimte en toegang tot de badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer met airconditioning en vaste kastruimte.

Via een losse trap vanuit de (werk)kamer/wasruimte is de bergzolder toegankelijk. Een vaste trap is hier eenvoudig te realiseren.

KENMERKEN

- Bouwjaar 1937
- Authentieke details: dubbele schouw, glas-in-loodramen en erker
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Mogelijkheid voor het realiseren van een dakterras
- Deels voorzien van kunststof kozijnen
- Verwarming en warm water via Remeha CV-combiketel
- Airconditioning in woonkamer en hoofdslaapkamer
- 4 zonnepanelen
- Energielabel C
- Fietsenberging aan de achterzijde

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort en type	: Appartement - portiekwoning/bovenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Circa 367 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 101 m ²
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: Rand centrum, vrij uitzicht
Energielabel	: C
Verwarming en warm water	: CV-ketel - Remeha Avanta combiketel uit 2006 (eigendom)
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: <ul style="list-style-type: none">- Mechanische en natuurlijke ventilatie- Airconditioning in de woonkamer en in de grote slaapkamer- Schuifpui naar het balkon- Glasvezel kabel- 4 zonnepanelen

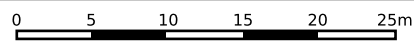
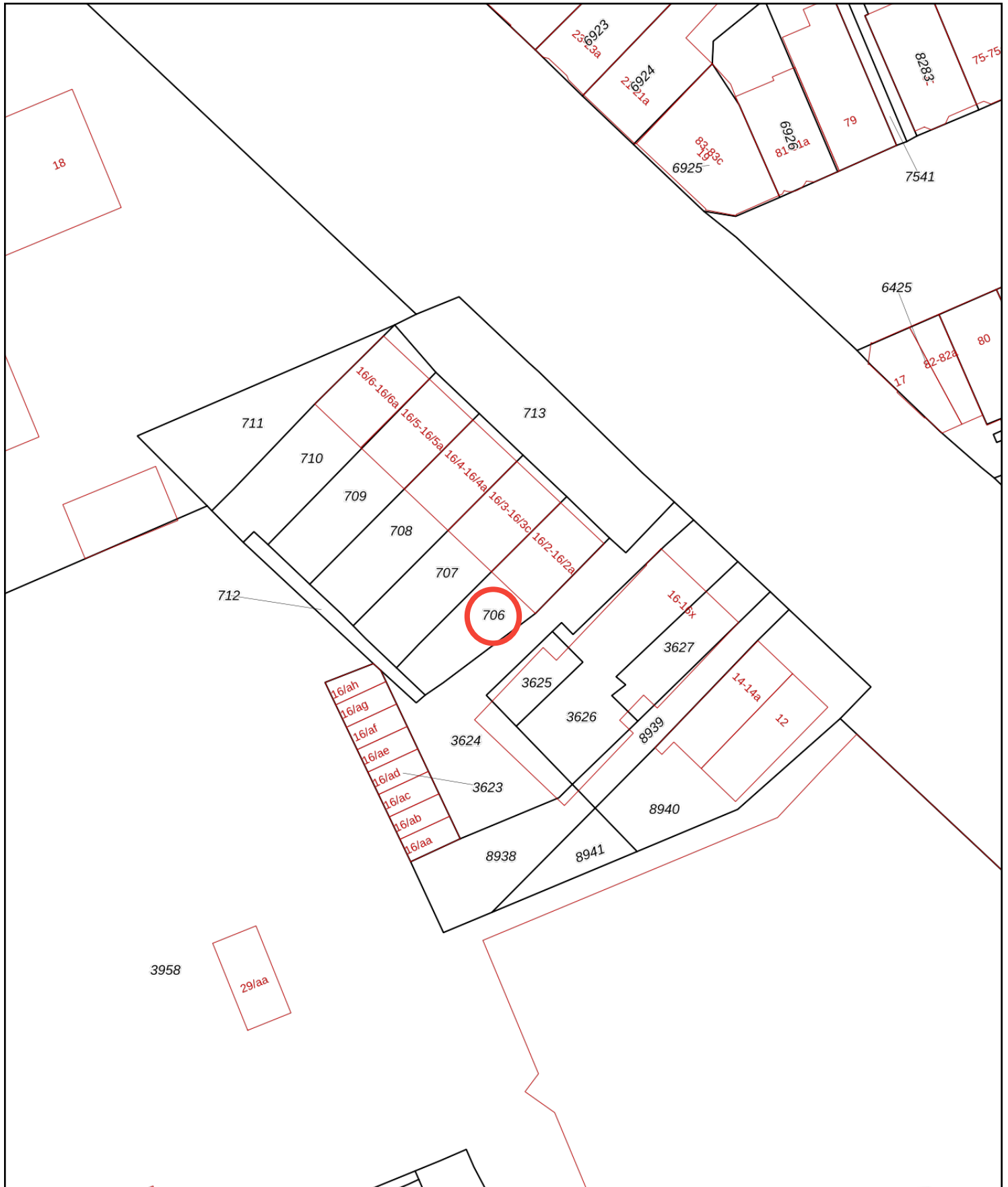
Locatie

Friesestraatweg 16 2a
9718 NG GRONINGEN



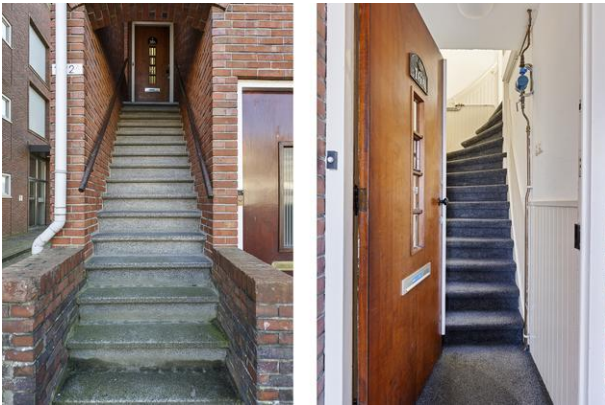
De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 706</p> <p>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.</p>	
--	--	--

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Foto's

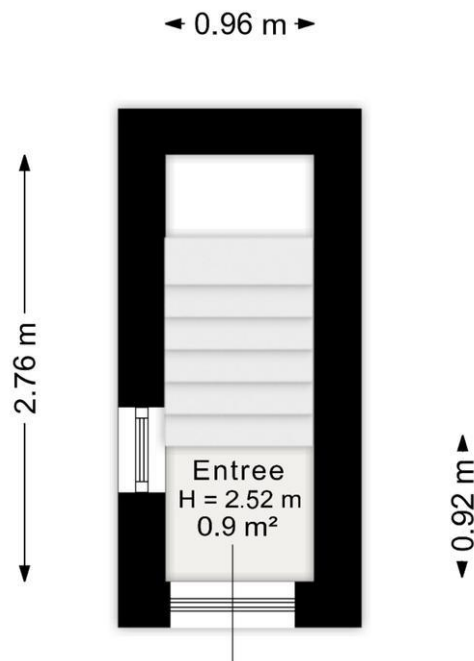


De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Plattegrond



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

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Plattegrond

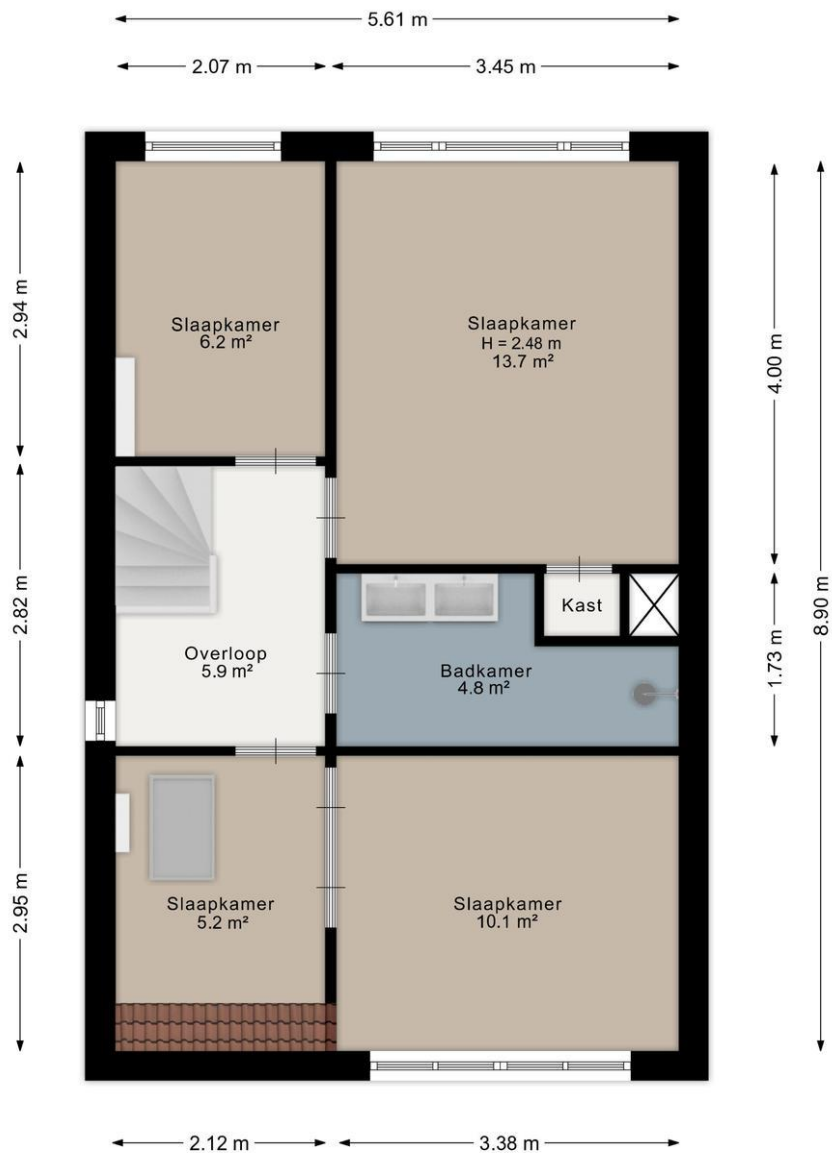


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Plattegrond



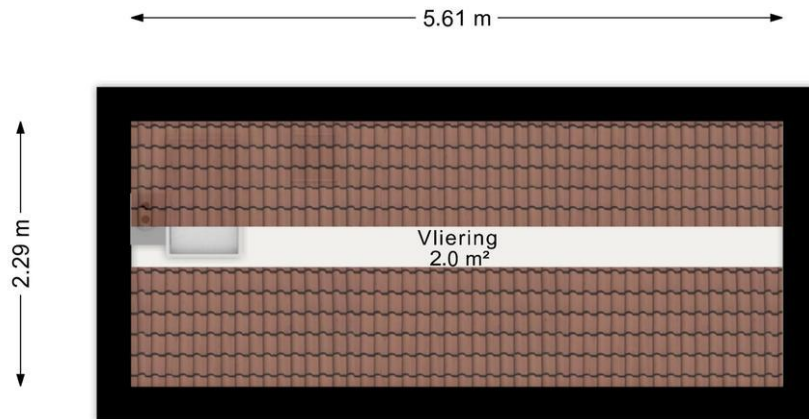
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Plattegrond

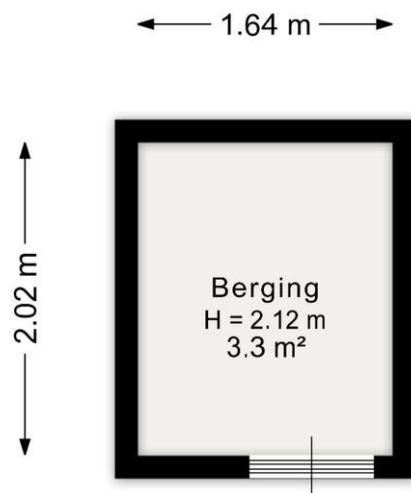


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Plattegrond



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

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl



Meer groen, minder snelheid: Friesestraatweg in Stad gaat flink op de schop

Een schets van hoe de Friesestraatweg in Groningen eruit moet gaan zien (Foto: Gemeente Groningen)

De Friesestraatweg tussen de Kraneweg en het Hoendiep in de stad Groningen gaat flink op de schop. Het is de bedoeling dat de straat verandert van een drukke verkeersroute in een prettige buurtstraat, zo laat de gemeente Groningen weten. Belangrijk detail is dat maximumsnelheid in de straat daarbij wordt verlaagd naar 30 kilometer per uur.

In het nieuwe ontwerp komen bomen langs de weg en plantvakken tussen de parkeerplaatsen. De rijbaan wordt smaller en krijgt klinkers in plaats van asfalt. Drempels en plateaus moeten er bovendien voor zorgen dat auto's langzamer door de straat rijden. Fietsers krijgen in de nieuwe opzet ook een eigen fietspad en daarnaast komen er maatregelen tegen wateroverlast.

Kruispunt met Kraneweg

De plannen voor de nieuwe Friesestraatweg zijn gemaakt samen met bewoners en buurtorganisaties. Een belangrijk punt is de aanpak van het kruispunt bij de Kraneweg, waar meer ruimte en groen komt. Het historische karakter van de straat blijft behouden en monumenten worden beter zichtbaar.

De herinrichting is onderdeel van het programma Doorwaadbare Stad. Hiermee wil Groningen tot 2040 tientallen straten groener, veiliger en leefbaarder maken. Het is de bedoeling dat in het najaar wordt begonnen met de aanpak van de Friesestraatweg.

