



GRONINGEN  
Diephuisstraat 43

Vraagprijs  
€ 375.000,- k.k.

*p*vW

**MAKELAARDIJ**  
**PRINS VAN WIJNGAARDEN**

+31 (0) 20 2299415 | [info@makelaardijpvw.nl](mailto:info@makelaardijpvw.nl)  
[www.makelaardijpvw.nl](http://www.makelaardijpvw.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1933

Soort:  
benedenwoning

kamers:  
4

Inhoud:  
379 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
97 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
0 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
8 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
2 m<sup>2</sup>

Verwarming:  
c.v.-ketel



# Omschrijving

Prinsheerlijk wonen in een fantastische benedenwoning met voor- en achtertuin, schuurtje, goede isolatie en een actieve VvE.

De woning is opgedeeld in 3 lagen en beschikt over 2 badkamers. Het gehele pand heeft de afgelopen jaren diverse verbeteringen ondergaan, waaronder een nieuw (geïsoleerd) dak, gevelisolatie en volledig kunststof kozijnen. Daarnaast worden de gevels en het balkon nog opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.

## OMGEVING

Gelegen in een aantrekkelijke en geliefde woonomgeving van Groningen bevindt Diephuisstraat 43 zich op een locatie waar comfort, rust en stedelijke dynamiek op harmonieuze wijze samenkomen. De omgeving kenmerkt zich door een verzorgd straatbeeld, veel groen en een aangename woonatmosfeer.

In de directe nabijheid bevinden zich diverse hoogwaardige voorzieningen, waaronder winkels, speciaalzaken en sfeervolle horecagelegenheden. Ook scholen, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden zijn ruim vertegenwoordigd, wat bijdraagt aan een complete en comfortabele leefomgeving.

Voor ontspanning en buitenleven zijn er meerdere parken en groenvoorzieningen in de buurt, ideaal voor een wandeling of een moment van rust. Tegelijkertijd ligt de bruisende binnenstad van Groningen op korte afstand, eenvoudig bereikbaar per fiets of openbaar vervoer, waardoor u kunt genieten van alles wat de stad te bieden heeft.

De uitstekende bereikbaarheid en gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen maken deze locatie bijzonder praktisch, zonder in te leveren op woonkwaliteit.

Kortom, een stijlvolle woonomgeving waar rust, bereikbaarheid en stedelijke allure op elegante wijze samenkomen.

## INDELING

Begane grond

Via de voortuin (ideaal voor het stallen van fietsen) bereikt u de voordeur. De ruime hal geeft toegang tot de gesloten, luxe keuken, de doorzonwoonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is voorzien van en-suite deuren, wat zorgt voor een prachtige, authentieke sfeer. Vanuit de woonkamer leiden openslaande deuren (eveneens kunststof) naar de achtertuin (oost). De gesloten keuken is uitgerust met inbouwapparatuur en een inductiekookplaat en biedt eveneens toegang tot de tuin. De tuin is gezellig ingericht en heeft een poort naar de gang erachter.

Eerste verdieping

Eerste verdieping

verdieping

Hier bevindt zich de grote slaapkamer met eigen balkon en een ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een aparte douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Hier vindt u de tweede slaapkamer en de tweede badkamer.

Achter de woning bevindt zich tevens een fietsenberging.

**BIJZONDERHEDEN**

Woonoppervlakte 97 m<sup>2</sup> volgens NEN2580;

Bouwjaar 1933;

2 slaapkamers;

2 badkamers;

Energie label C (nadien zijn nog aanvullende isolerende maatregelen getroffen);

Volledig nieuw en geïsoleerd dak;

Gevelisolatie;

Bankrekening aanwezig;

2 leden, actieve VvE;

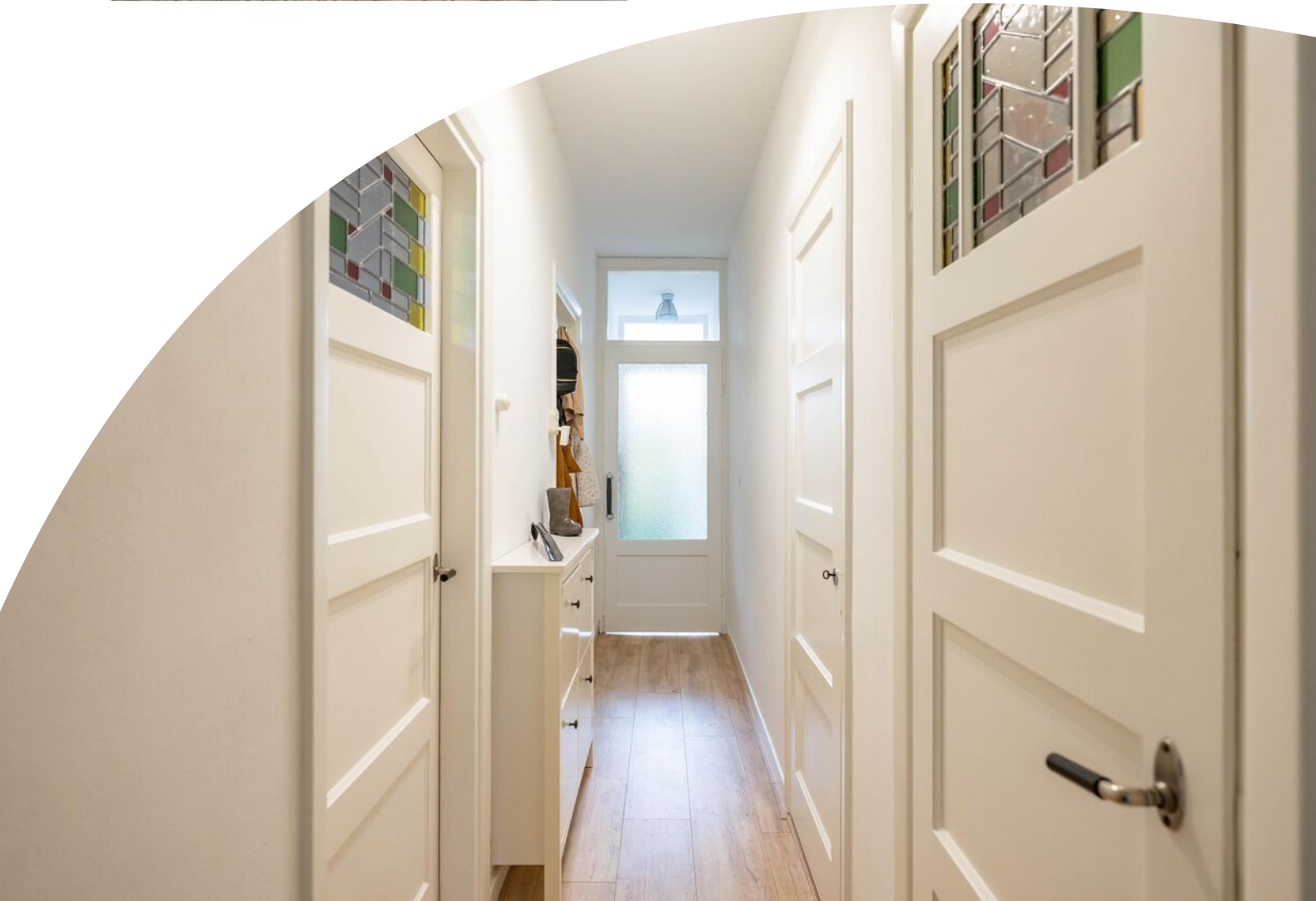
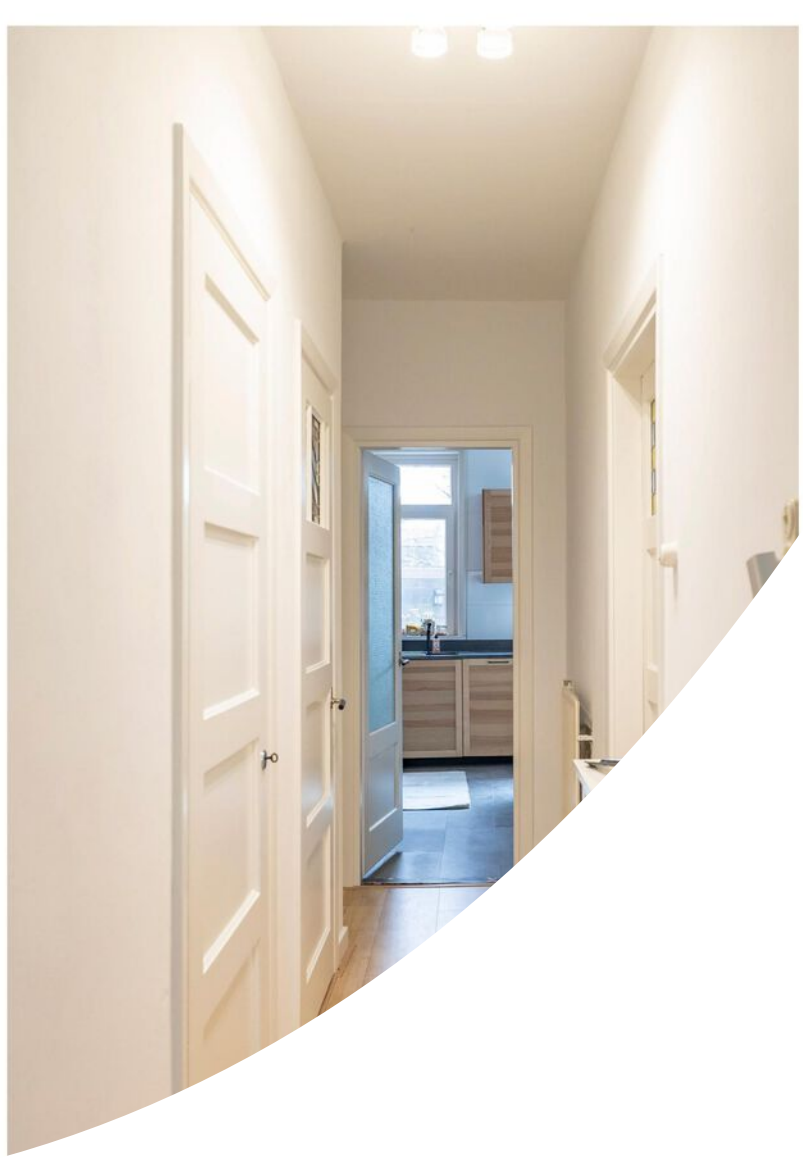
Gevels worden nog opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;

Volledig kunststof kozijnen;

Levering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van de verkoper.







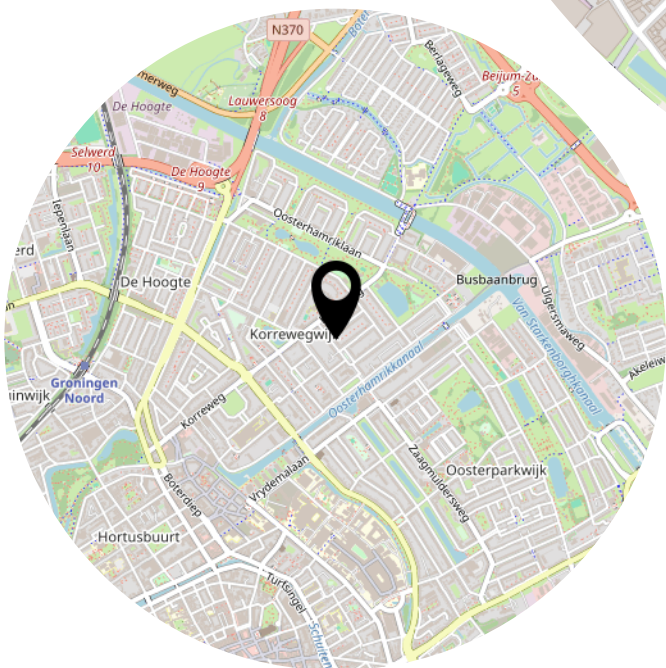
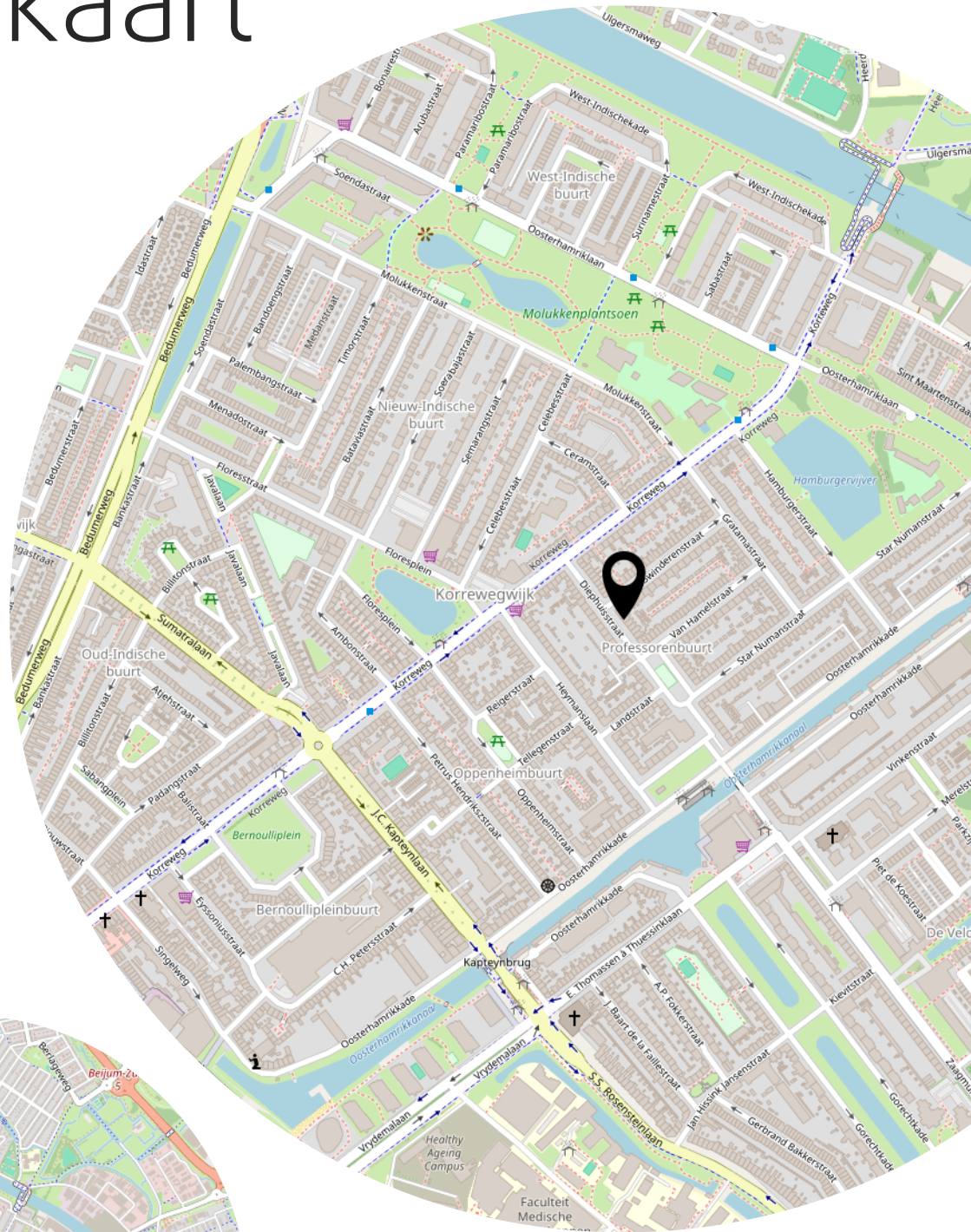




# Plattegrond

# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuinset			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Heeft u  
interesse?

*p*vW

**MAKELAARDIJ**

**PRINS VAN WIJNGAARDEN**

Groningerstraat 179  
9493 PB De Punt

+31 (0) 20 2299415  
info@makelaardijpvw.nl  
www.makelaardijpvw.nl