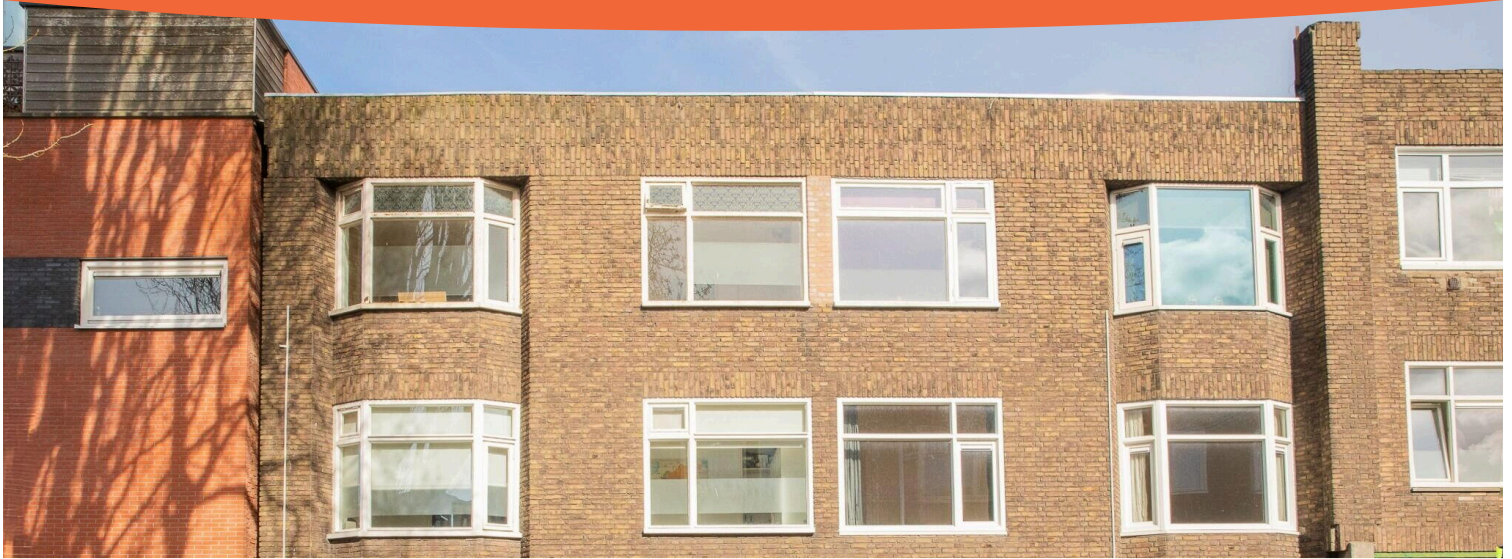


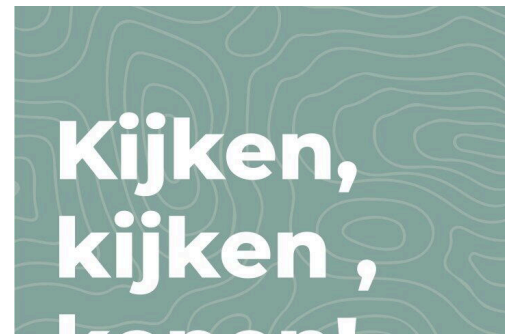
Groningen

Nassastraat 5 | Vraagprijs € 269.000 k.k.



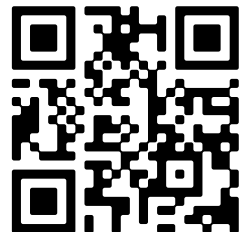
BESCHIKBAAR

WWW.NASSAUSTRAT5.NL



Type object: Benedenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1928
Woonoppervlakte: 56 m²
Inhoud: 228 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.nassaustraat5.nl

plan.
makelaars



Omschrijving

Nassastraat 5, 9717 CT Groningen

ORANJEBUURT | SFEERVOLLE JAREN '30 BENEDENWONING MET TUIN EN BERGING

Wonen op een plek waar sfeer, rust en stadse levendigheid samenkomen. Aan de Nassastraat 5 in Groningen vind je deze charmante jaren '30 benedenwoning met een fijne indeling, veel daglicht, een tuin en een berging. Een woning die direct aanspreekt door de karaktervolle uitstraling, de prettige leefruimtes en de geliefde ligging in de Oranjestraat.

Ben je op zoek naar een sfeervol appartement in Groningen met tuin, gelijkvloers wooncomfort en een rustige ligging vlak bij het Noorderplantsoen en de binnenstad? Dan is dit een woning die je echt van binnen moet ervaren.

Wat deze benedenwoning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van gezelligheid en functionaliteit. De woonkamer heeft een warme uitstraling en veel lichtinval. De keuken is speels geplaatst en sluit prettig aan op de leefruimte. Aan de achterzijde zorgt de extra kamer voor flexibiliteit: ideaal als 2e slaapkamer, eetkamer, werkplek of hobbyruimte te gebruiken. De slaapkamer en badkamer liggen bij elkaar, waardoor het appartement comfortabel en logisch is ingedeeld.

De huidige eigenaar koos destijds heel bewust voor deze woning vanwege de sfeer, het licht en de tuin. Zoals de verkoper het zelf ervaart: "Juist de combinatie van de rustige straat, het karakter van de woning en de tuin maakte dit voor mij direct een bijzondere plek."

LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

Gelegen in de karaktervolle Oranjestraat, een van de meest geliefde woonwijken van Groningen.

Noorderplantsoen op loopafstand;

Supermarkt, horeca en winkels om de hoek;

Slechts enkele minuten fietsen naar de binnenstad;

Goede verbinding met openbaar vervoer.

INDELING:

BEGANE GROND:

- Entree/hal van ca. 2 m²;
- Toilet met fonteintje;
- Woonkamer van ca. 17 m² met sfeervolle uitstraling en prettige lichtinval;
- Open keuken van ca. 13 m²;
- Extra kamer / eetkamer / werkruimte van ca. 8 m²;
- Slaapkamer van ca. 8 m²;
- Badkamer van ca. 3 m² met douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

TUIN:

- Overdekte buitenruimte van ca. 3 m²;
- Diepe, groene tuin met meerdere mogelijkheden voor een zitplek;
- Vrijstaande houten berging van ca. 4 m².

PARKEREN:

Betaald parkeren en vergunning aan te vragen bij de gemeente.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

- Sfeervolle jaren '30 benedenwoning in de geliefde Oranjebuurt;
- Gelijkvloers wonen met een praktische indeling;
- Extra kamer van ca. 8 m², ideaal als eetkamer of thuiswerkplek;
- Slaapkamer met aansluitend een badkamer van ca. 3 m²;
- Betonvloer in woonkamer en keuken;
- Tuin met groen;
- Noorderplantsoen, winkels, horeca en binnenstad dichtbij;
- Rustige straat op een gewilde locatie in Groningen.

BEZICHTIGING:

Zie jij jezelf hier al wonen in de Oranjebuurt? Dan is Nassaustraat 5 absoluut een woning om te bekijken. Juist de combinatie van sfeer, licht, tuin en ligging maakt dit appartement onderscheidend in zijn segment. Pieter van Meurs neemt ruim de tijd voor een bezichtiging, denkt actief met je mee en beantwoordt graag al je vragen, zodat je de woning én de omgeving in alle rust kunt ervaren.

TOELICHTING METING GEBRUIKSOPPEVLAKTE:

Het appartement is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 269.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 24,00 per maand

Bouw

Object type:	Benedenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1928
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	56 m ²
Inhoud:	228 m ³
Externe bergruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en TV kabel

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas en hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuint

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Nee

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 24,00 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Nee

Onderhoudsplan:

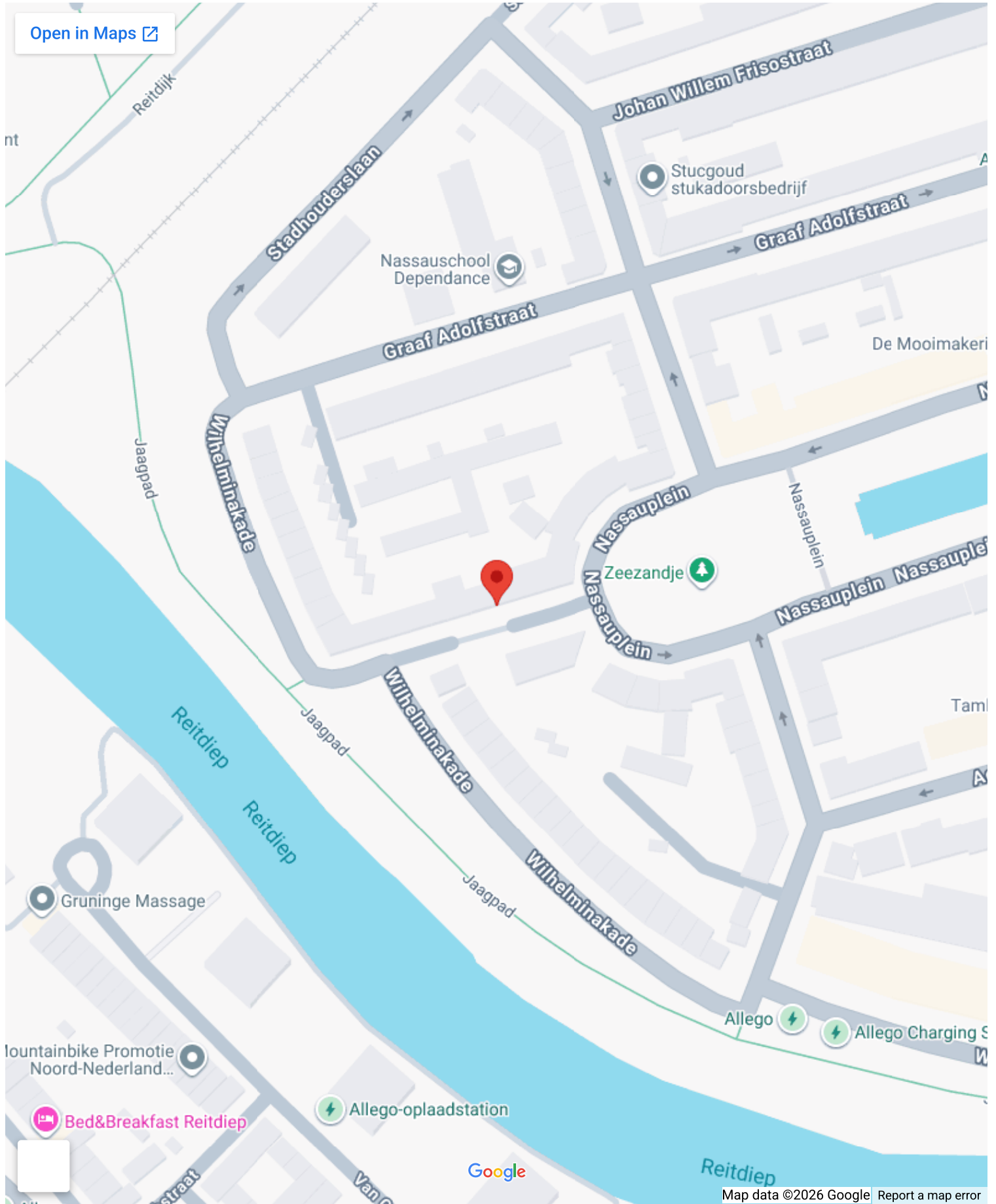
Nee

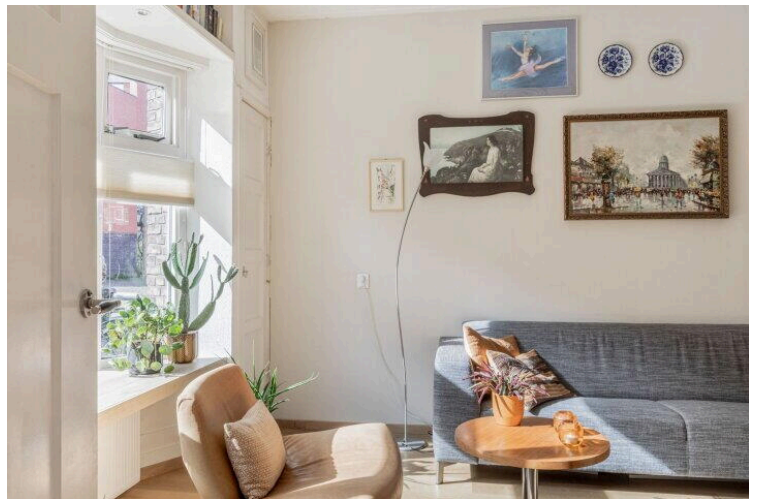
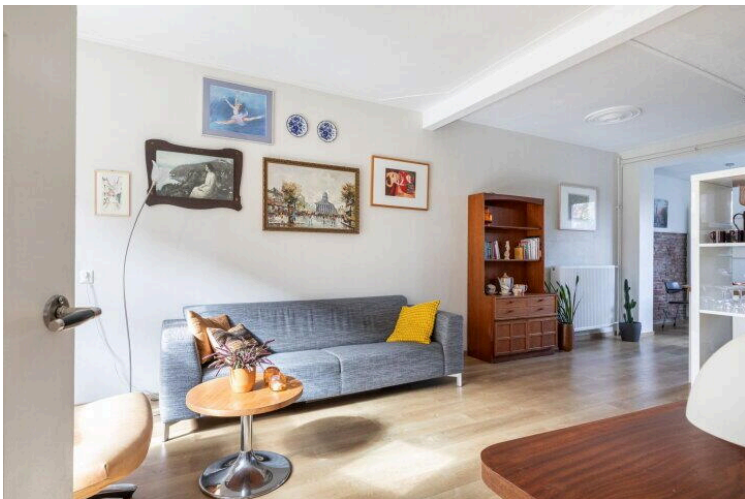
Opstalverzekering:

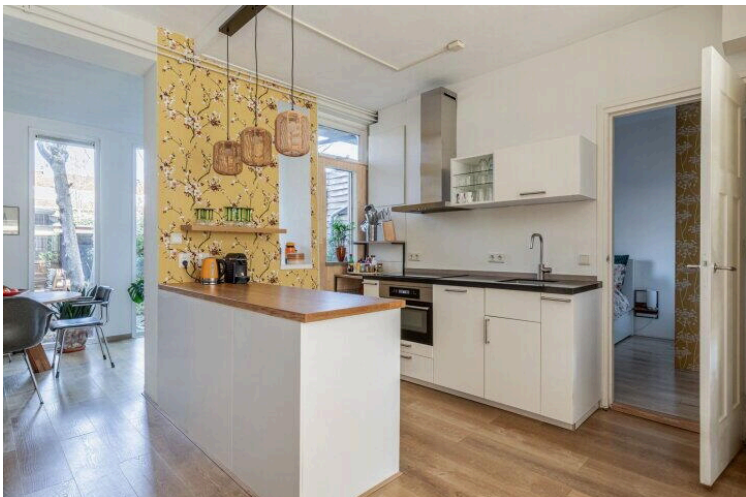
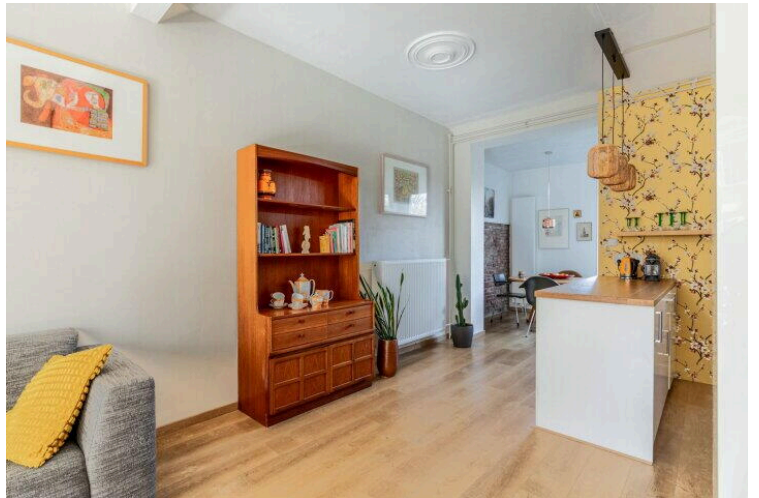
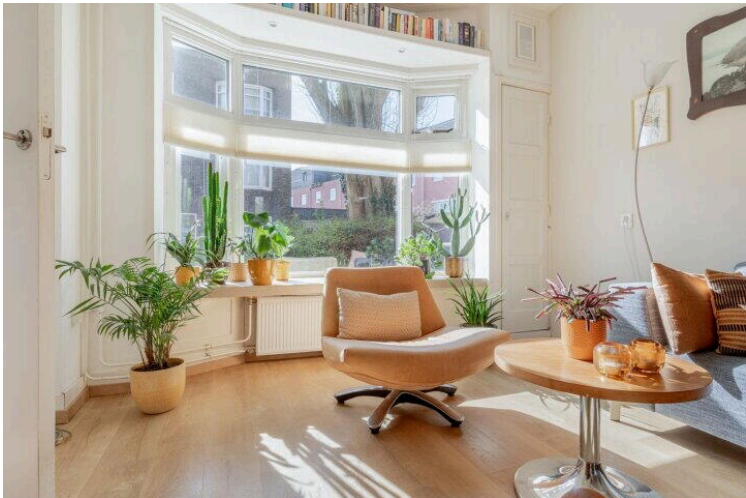
Ja

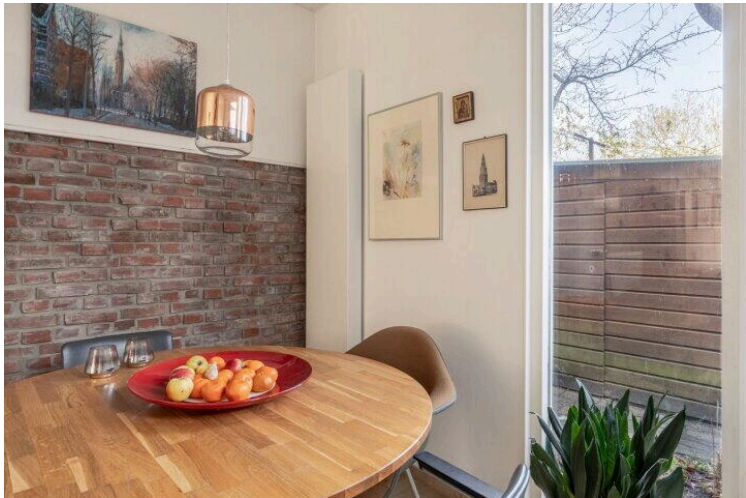
Op de kaart

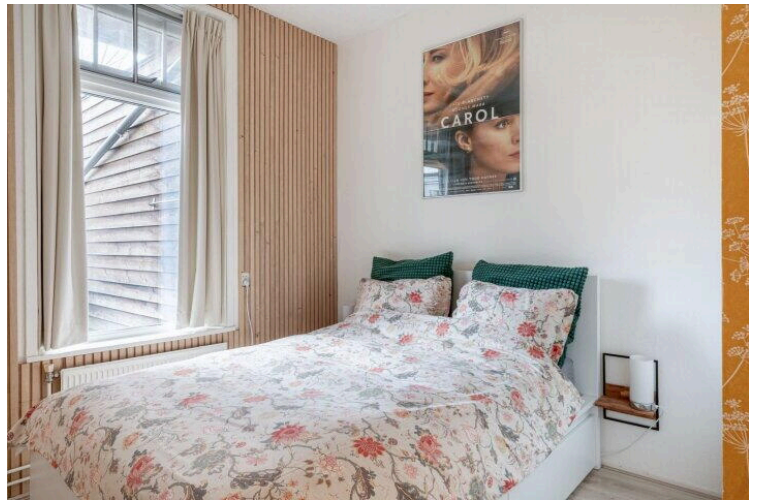
[Open in Maps](#)



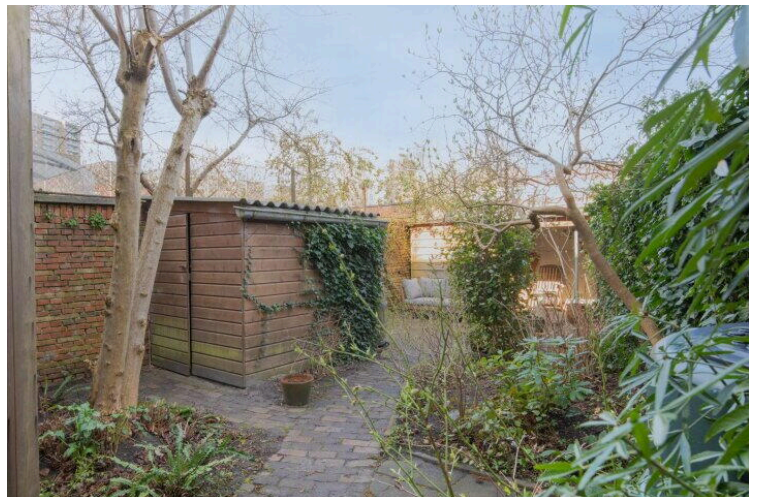
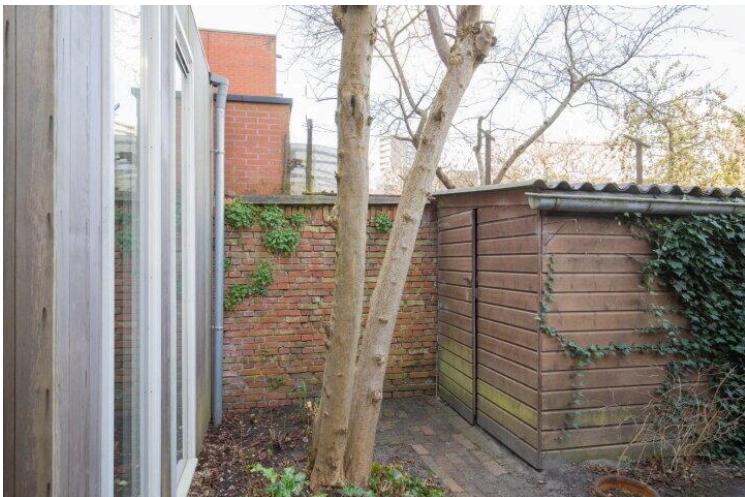




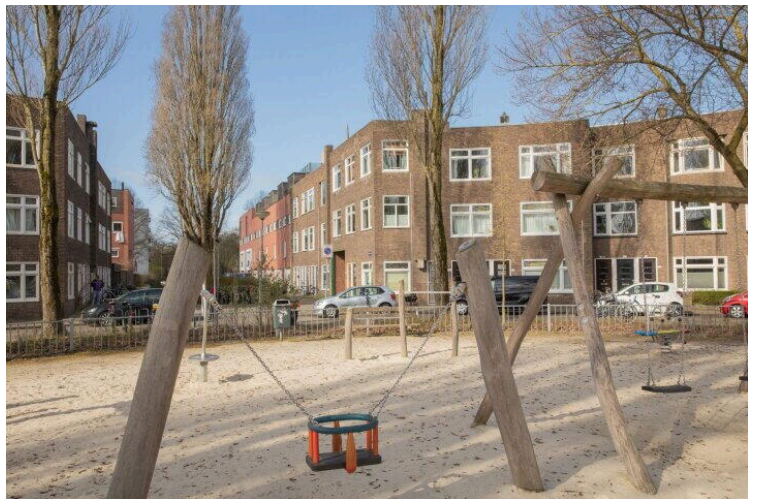
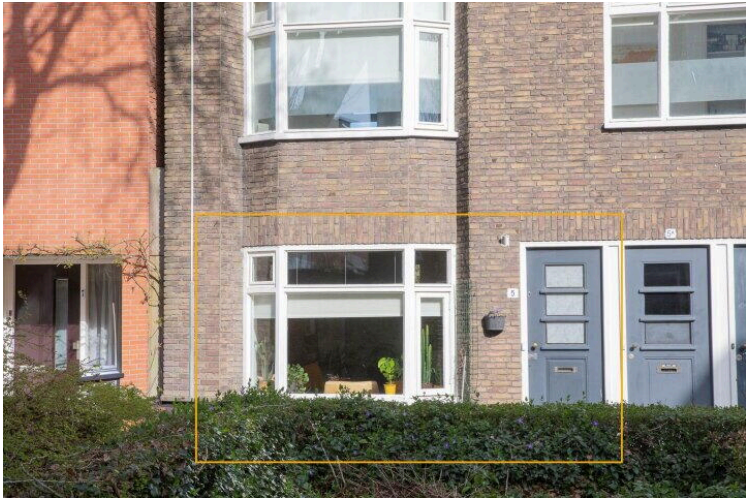




**Jouw
paleisje?**





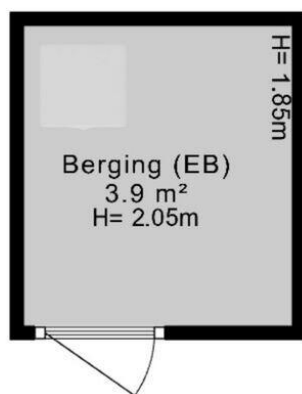






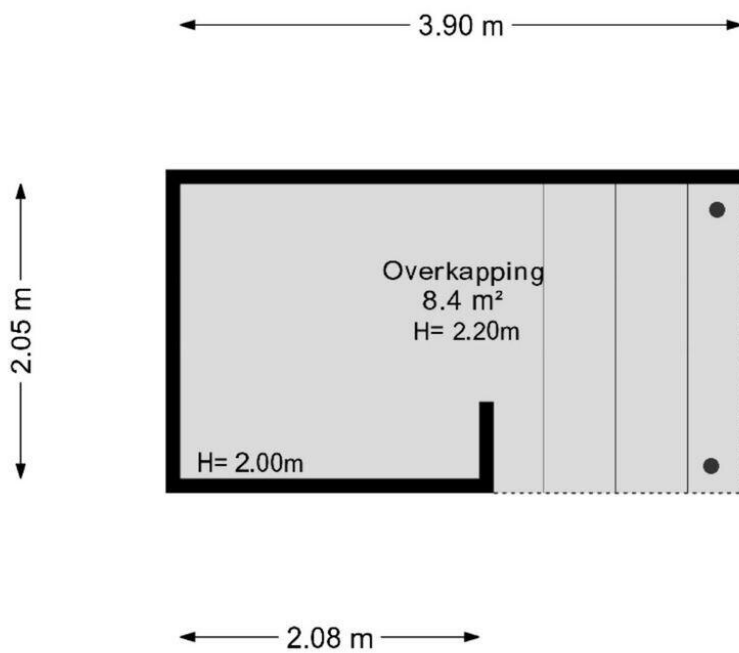
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorg.nl>

← 1.86 m →



↑ 2.08 m ↓

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>

Nassastraat 5

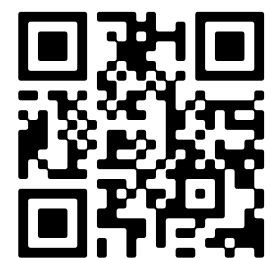
www.nassastraat5.nl



Plan Makelaars

Boermandestraat 24
9723 DS, Groningen

www.planmakelaars.nl
050 - 527 7880



Scan Mij!