



## Adriaan van Ostadestraat 13, Groningen

# Voorwoord

Leuk dat je geïnteresseerd bent in een van de woningen uit ons aanbod! Wij willen je graag zo goed mogelijk informeren over deze woning. Daarom vind je in deze brochure alle relevante informatie.

Bij Reinders Makelaars en Adviseurs geloven we in wonen met een glimlach. Het vinden van een huis dat écht bij je past, is niet alleen een belangrijke stap, maar ook een proces dat leuk en zorgeloos hoort te zijn.

Heb je na het lezen van deze brochure nog vragen? Geen probleem, wij helpen je graag verder! Ook komen we vrijblijvend bij je langs voor een waardebepaling van je eigen woning. Onze kantoren:

## Groningen

Paterswoldseweg 806, Groningen  
050 - 21 12 750  
info@makelaardijreinders.nl

## Friesland

Herenweg 9, Donkerbroek  
0516 - 78 55 25  
donderbroek@makelaardijreinders.nl

## Assen

Overcingellaan 17, Assen  
0592 - 20 11 92  
assen@makelaardijreinders.nl

Wonen  
met een  
glimlach



# Vrijblijvend hypotheekadvies

Bij het kopen van een huis komt meer kijken dan alleen verliefd worden op een mooie woning. Ook de financiering moet kloppen. Goed nieuws: je hoeft daarvoor niet verder te zoeken! **Reinders Makelaars & Adviseurs is er ook voor passend hypotheekadvies.** Alles onder één dak en korte lijntjes!

Je bent bij ons niet gebonden aan de bank waar je nu je geldzaken regelt. Wij vergelijken onafhankelijk tientallen aanbieders om de beste hypotheek voor jou te vinden.

Onze hypotheekadviseur kijkt verder dan alleen de cijfers. We nemen de tijd om je situatie écht te begrijpen en denken mee over slimme oplossingen en toekomstbestendige keuzes.

Wil je weten wat er financieel mogelijk is voor jou?

Maak vrijblijvend een afspraak met onze hypotheekadviseur Roelof Reinders. Zo weet je precies waar je aan toe bent vóórdat je een bod doet.

**050 - 21 12 750**

**[hypotheken@makelaardijreinders.nl](mailto:hypotheken@makelaardijreinders.nl)**

## Waarom jij hier voordeel van hebt:

- ▶ **Onafhankelijk hypotheekadvies.**  
Wij kijken verder dan je eigen bank zo krijg jij altijd de beste deal.
- ▶ **Advies dat bij jón past.**  
Geen standaardverhaal, maar een helder advies dat aansluit bij jouw leven, wensen én toekomstplannen.
- ▶ **Zekerheid vooraf.**  
We laten je precies zien wat je kunt lenen, zodat je met een gerust hart een bod kunt doen op jouw droomwoning.



# Kenmerken



Voor wie op zoek is  
naar een goede  
plek met  
groeipotentie, is dit  
een interessante  
kans.

▶ **Vraagprijs: € 245.000,-**

▶ **Woonoppervlak: 57 m<sup>2</sup>**

▶ **Inhoud: 303 m<sup>3</sup>**

▶ **Bouwjaar: 1960**

▶ **Slaapkamers: 2**

▶ **Energie label: E**

# Woningtekst

Perfect voor starters! Dit hoekappartement op de eerste verdieping biedt twee slaapkamers, twee balkons en een praktische indeling. De woning is goed bewoonbaar maar biedt zeker ruimte om verder te moderniseren en naar eigen smaak in te richten. Voor wie op zoek is naar een goede plek met groeipotentie, is dit een interessante kans. Bovendien is de locatie echt top! Je staat in 5 minuten fietsen in het centrum van Groningen.

## PLUSPUNTEN

- + Mooie kans voor starters
- + 2 slaapkamers
- + 2 balkons
- + Gasloos koken en elektrische boiler voor warm water
- + Perfecte locatie t.o.v. centrum en Zernike
- + Eigen berging
- + 5 minuten fietsen naar het centrum
- + Veel groen rondom het appartement
- + Aankomende verduurzaming vanuit VvE

## Bijzonderheden:

- Verwarming via blokverwarming
- Elektrische boiler voor warm water
- Maandelijkse VvE bijdrage: € 221,00 incl. voorschot verwarming
- Er loopt een groot verduurzamingsproject vanuit de VvE met de gemeente Groningen. Hierin kan ondermeer worden gekozen voor een ander verwarmingssysteem, ventilatie, betere isolatie, etc. Als eigenaar heb je hierin een eigen keuze, en de kosten worden gedekt via subsidies en de VvE.

## Indeling

Je komt binnen in een centrale hal met toegang tot vrijwel alle vertrekken. Hier vind je ook een apart toilet, de meterkast en een vaste kast met de boilerinstallatie.

Direct links bevindt zich de woonkamer van 18 m<sup>2</sup>, lekker licht dankzij de vele ramen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon op het westen, ideaal voor de late middagzon.

# Woningtekst

Grenzend aan de woonkamer ligt de eerste slaapkamer van 11 m<sup>2</sup> met een deur naar het tweede balkon met vaste kast op het oosten. Door de hoekligging van het appartement heeft dit balkon een bijzondere driehoekige vorm, wat het net even anders maakt dan de rest. Via deze slaapkamer, maar ook vanuit de hal, bereik je de badkamer, uitgerust met een wastafelmeubel, inloopdouche en mechanische ventilatie.

De keuken is een op zichzelf staande ruimte met een nette opstelling, voorzien van een inductieplaat, afzuigkap en oven. In de nis tegenover het keukenblok is ruimte voor de koelkast. Vanuit de keuken heb je ook toegang tot het balkon en kijk je uit op de groene binnentuin.

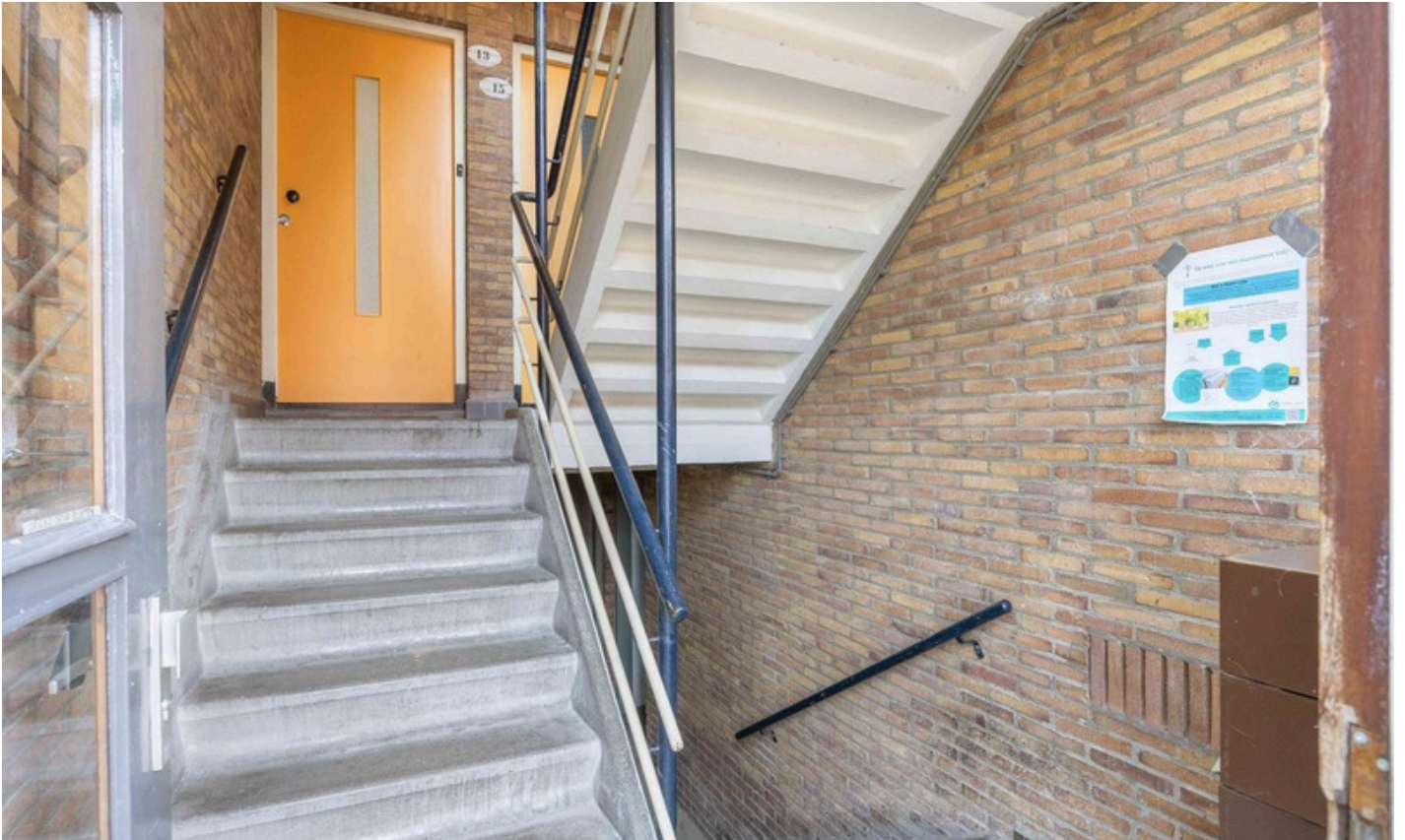
Naast de keuken ligt de tweede slaapkamer van 8 m<sup>2</sup>, goed te gebruiken als werkplek, logeerkamer of kinderkamer.

Onder het complex beschik je over een eigen inpandige berging van 9 m<sup>2</sup>.

## Over de omgeving

Aan de voorzijde van het complex ligt een plein/parkje met veel bomen, een basketbalveld en een speeltuin. Aan de achterzijde vind je de gezamenlijke tuin met gazon, bomen en een looppad. De wijk Kostverloren is rustig zonder saai te zijn. De Adriaan van Ostadesstraat is een fijne straat en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Binnen tien minuten fiets je naar het centrum van Groningen of het Zernike Campusgebied, wat de locatie zowel voor werkenden als studenten aantrekkelijk maakt.

# Foto's





# Foto's















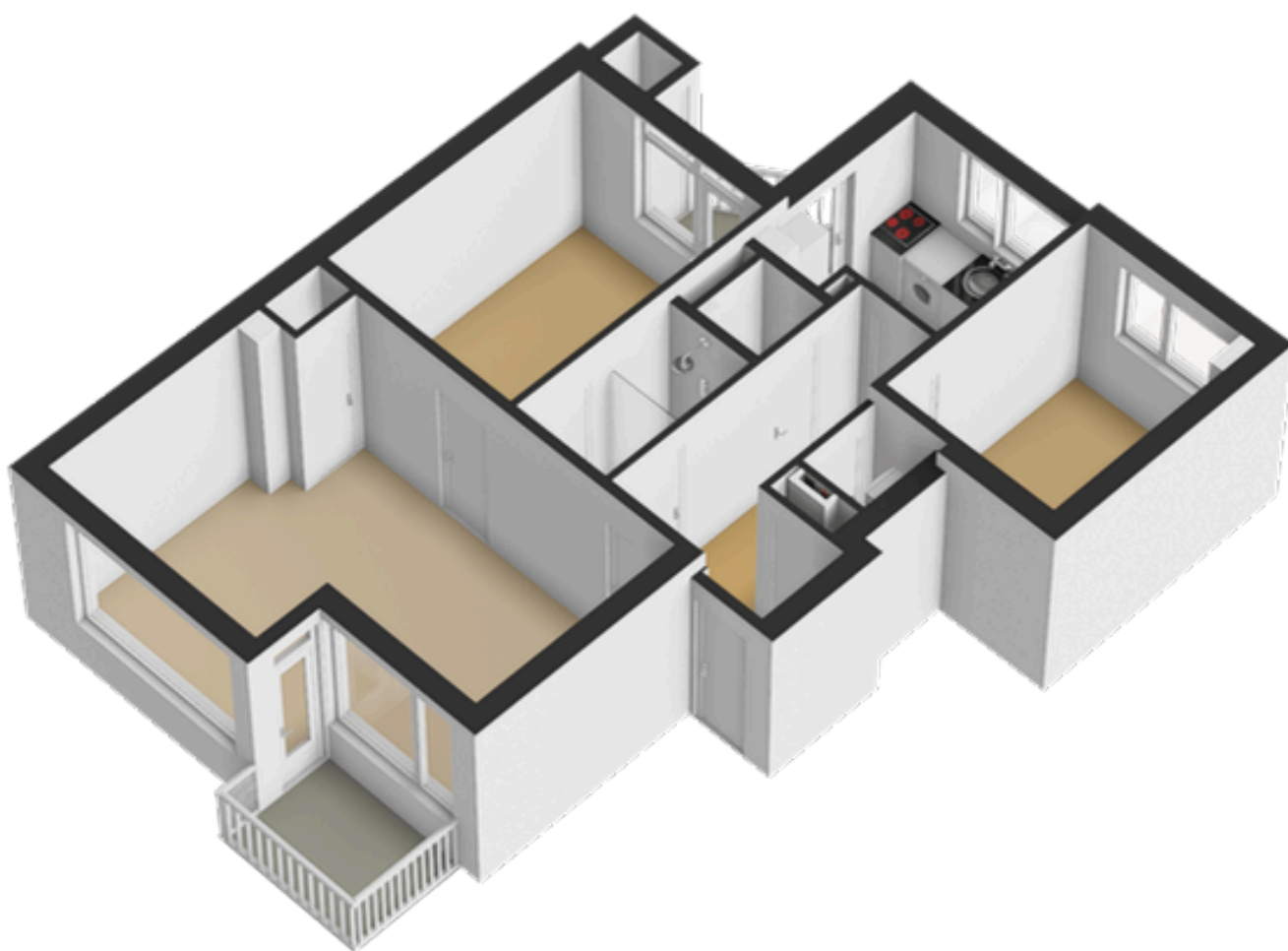
# Plattegronden

## Adriaan van Ostadestraat 13, Groningen Appartement



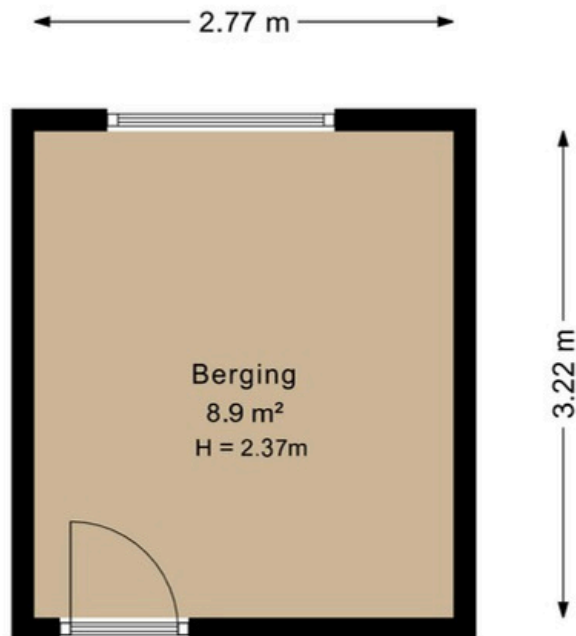
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



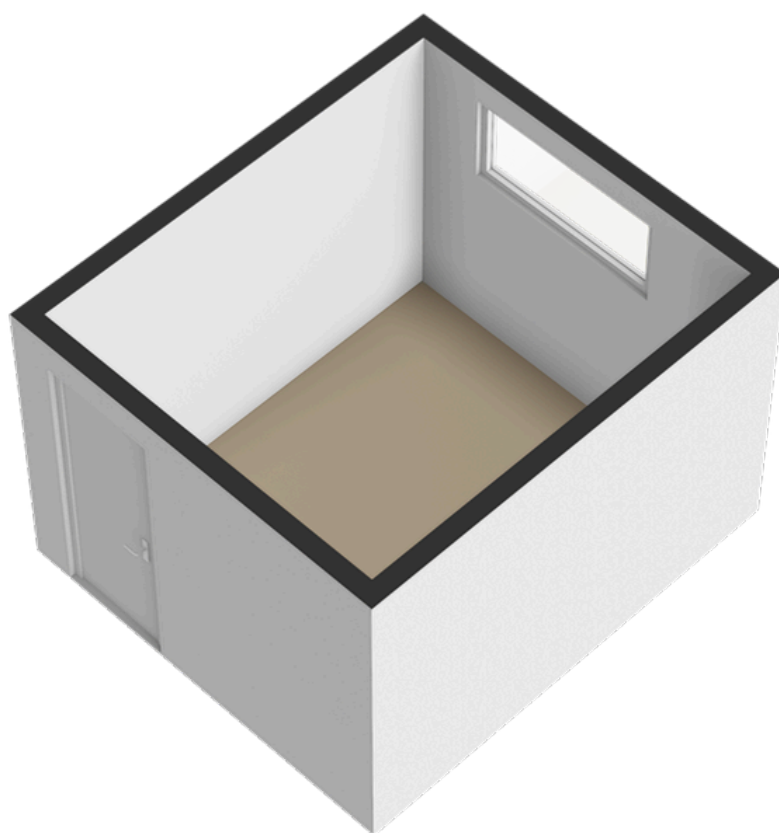
# Plattegronden

Adriaan van Ostadestraat 13, Groningen  
Berging

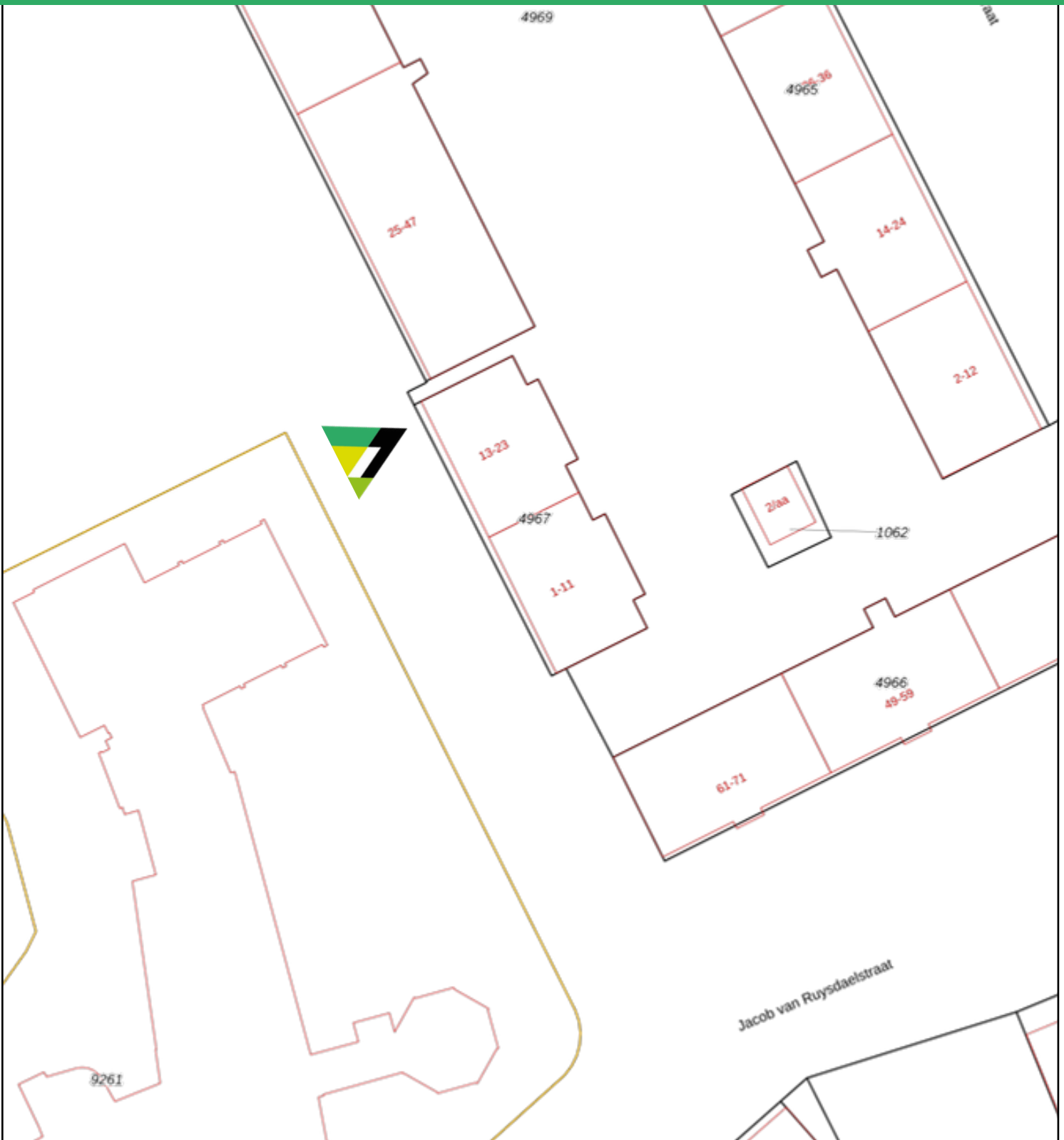


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



# Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie L

Perceel 4967

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026  
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.