



Charmante jaren '40 benedenwoning met een tuin, gelegen in de Schildersbuurt

Wassenberghstraat 9-2, Groningen



Dit is precies zo'n woning die op veel punten erg aantrekkelijk is: een charmante jaren '40 benedenwoning met een tuin, gelegen in de geliefde Schildersbuurt. Hier woon je in de luwte op steenworp afstand van de binnenstad van Groningen. De combinatie van een rustige straat, een fijne indeling en een eigen buitenruimte maakt dit een heerlijke plek om te wonen.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de nabijheid van alles wat Groningen zo leuk maakt: het Noorderplantsoen, gezellige cafés, restaurants en winkels liggen op korte afstand. Ook het stadscentrum en het station zijn eenvoudig bereikbaar, zowel met de fiets als te voet. Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen die comfortabel willen wonen op een centrale plek in de stad.

Kenmerken

Bouw

| | |
|-----------|------------------------|
| Type: | Appartement |
| Soort: | Benedenwoning |
| Subtype: | Flat(woning) permanent |
| Bouwworm: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1940 |
| Dak: | Schilddak |

Buitenruimte

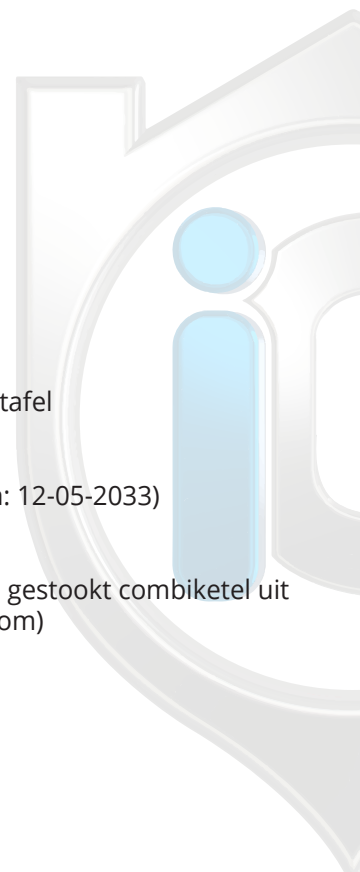
| | |
|---------------------|---|
| Tuin: | Achtertuint |
| Achtertuint: | 26 m2 (4.94 m diep en 5.26 m breed) |
| Ligging tuin: | Noord, West |
| Achterom: | Ja |
| Kwaliteit: | Normaal |
| Parkeergelegenheid: | Betaald parkeren en parkeervergunningen |

Oppervlakten en indeling

| | |
|---------------------------|------------------|
| Woonoppervlakte: | 39 m2 |
| Overige inpandige ruimte: | 7 m2 |
| Inhoud: | 166 m3 |
| Aantal kamers: | 2 |
| Aantal slaapkamers: | 1 |
| Aantal badkamers: | 1 |
| Badkamervoorz.: | Douche, Wastafel |
| Aantal woonlagen: | 1 woonlaag |

Energie:

| | |
|----------------|---|
| Energie-label: | E (einddatum: 12-05-2033) |
| Verwarming: | C.V.-Ketel |
| Warm water: | C.V.-Ketel |
| Cv-ketel: | Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom) |





Indeling:
Entree, hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning met ruimte voor een zit- en eethoek.





Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met toegang tot de tuin.





De slaapkamer met wastafel en met openslaande deuren naar de tuin ligt rustig aan de achterzijde van de woning.





Daarnaast is er een badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.





Aan de achterzijde van de woning ligt een fijne tuin waar je heerlijk buiten kunt zitten. Een prettige plek om te ontspannen of om op zonnige dagen van het buitenleven te genieten. Aan de voorzijde is een geveltuin aanwezig.



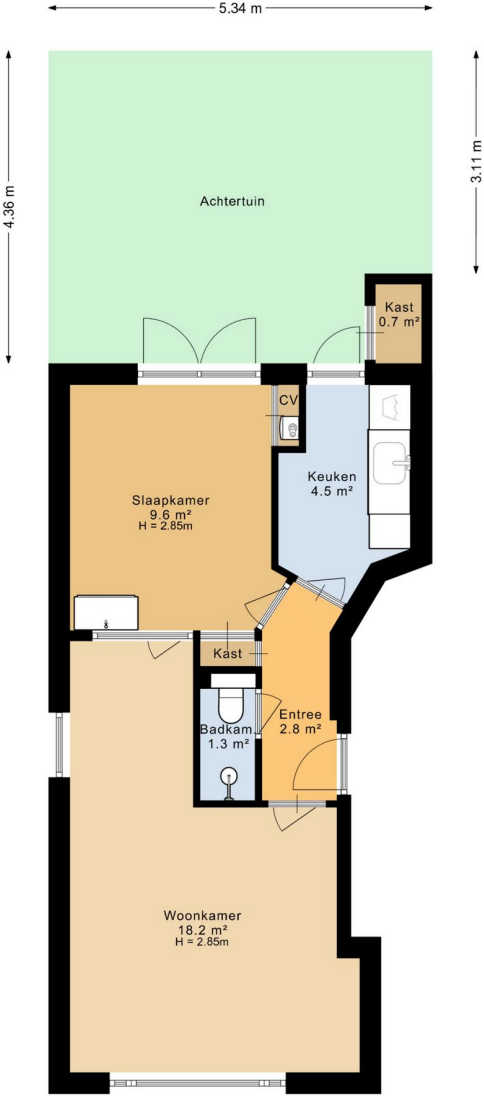


Extra:

- Actieve VvE, Vereniging van Eigenaars Wassenberghstraat 9.1 t/m 9-2b te Groningen. De VvE is in eigen beheer, er is een bijdrage van € 75,- per maand.
- Fijne achtertuin.
- Het pand is gebouwd in 1940 en heeft authentieke elementen.
- Gezamenlijke fietsenkelder aanwezig.



Indeling





Onlangs succesvol verkocht!



iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Nederland!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van je woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor jouw woning! Door onze actieve houding is je huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om je woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen je woning op zowel onze website als op Funda en wij zorgen voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van je huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.



Hypotheekadvies

Beste woningzoeker- of eigenaar,

Bij een mooie, eigen woning hoort een **goede hypotheek** en de juiste verzekeringen. Maar hoe kies je de juiste? Door onze **ruime keuze aan geldverstrekkers, onafhankelijk advies en persoonlijke aanpak** helpen wij jou met het maken van de beste keuze!

Onze lokale adviseur Chris zorgt niet alleen voor maatwerk maar neemt **uw volledige financiële situatie onder de loep.**



Hypotheek nodig?

Graag maak ik een vrijblijvende afspraak met u voor het door-nemen van de mogelijkheden.

Het eerste gesprek is altijd gratis!

Ik ben regelmatig op het kantoor van **iQ Makelaars** te vinden, maar ik kan ook bij u **thuis** langskomen.

*Groet, Chris Mellema
Hypotheek- en financieel adviseur*

Bel Chris:

06 - 24 25 75 29



FinQ Groningen
Otto Eerelmanstraat 1
9718 JZ Groningen
06 - 24 25 75 29
Chris.Mellema@finQ.nl

FinQ Hoogeveen
Toldijk 17
7901 TA Hoogeveen
0528 27 20 25
Info@finQ.nl

iQ Makelaars Groningen
Kraneweg 23
9718 JD Groningen
050 7601 777
Groningen@iQMakelaars.nl



iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij jou in de buurt!



iQ Makelaars Groningen
Kraneweg 23
9718 JD Groningen

E: Groningen@iQMakelaars.nl
T: 050 - 7601 777



www.iQMakelaarsGroningen.nl



www.facebook.com/iQMakelaars



www.twitter.com/iQMakelaars

