



## **Marcellus Emantslaan 35, 9721 TK Groningen**

**Vraagprijs € 269.000,- k.k.**

**Namaco Groningen  
Paterswoldseweg 290  
9727 BW, GRONINGEN  
Tel: 050-2053080  
E-mail: [info@namaco-groningen.nl](mailto:info@namaco-groningen.nl)  
[www.namaco-groningen.nl](http://www.namaco-groningen.nl)**

# Omschrijving

Ruimte, mogelijkheden en een royaal balkon! Dit drie slaapkamer appartement in De Wijert-Zuid is een fijne basis voor wie rustig wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

De locatie is prettig: rustig wonen met winkels en voorzieningen op korte afstand, de uitvalswegen (waaronder de A28) zijn eenvoudig te bereiken en met de fiets ben je in ongeveer 15 minuten in het bruisende centrum van Groningen. Een fijne combinatie van rust, ruimte en goede bereikbaarheid.

## INDELING

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer van ca. 28 m<sup>2</sup> biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De keuken van ca. 8 m<sup>2</sup> is separaat en biedt een goede basis om naar eigen smaak te moderniseren.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers van ca. 14, 12 en 11 m<sup>2</sup>. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet.

Een groot pluspunt is het balkon van ca. 15 m<sup>2</sup>, een heerlijke plek om buiten te zitten.

In het gebouw is een inpandige berging aanwezig, praktisch voor extra opslag.

## KENMERKEN

- Ruim appartement op een prettige locatie
- Drie slaapkamers
- Lichte woon-/ eetkamer
- Royaal balkon
- Handige berging
- Energielabel C
- Naar eigen smaak in te richten

## Bijzonderheden

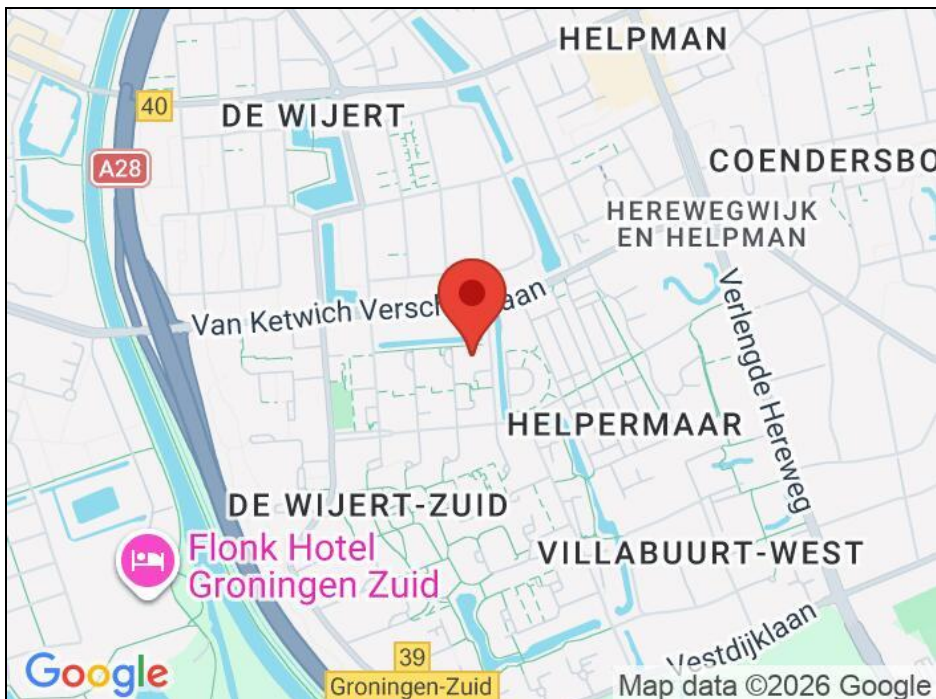
- Er is geen ingevulde vragenlijst en/of lijst van zaken aanwezig, aangezien verkoper de woning zelf niet heeft bewoond.
- Projectnotaris: Schut van Os te Amsterdam.

## Kenmerken

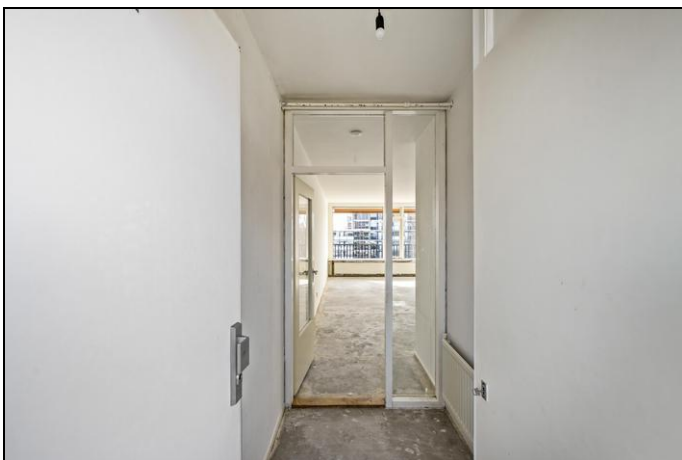
Vraagprijs	€ 269.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	277 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1975
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

## Locatie

Marcellus Emantslaan 35  
9721 TK GRONINGEN



# Foto's



# Foto's



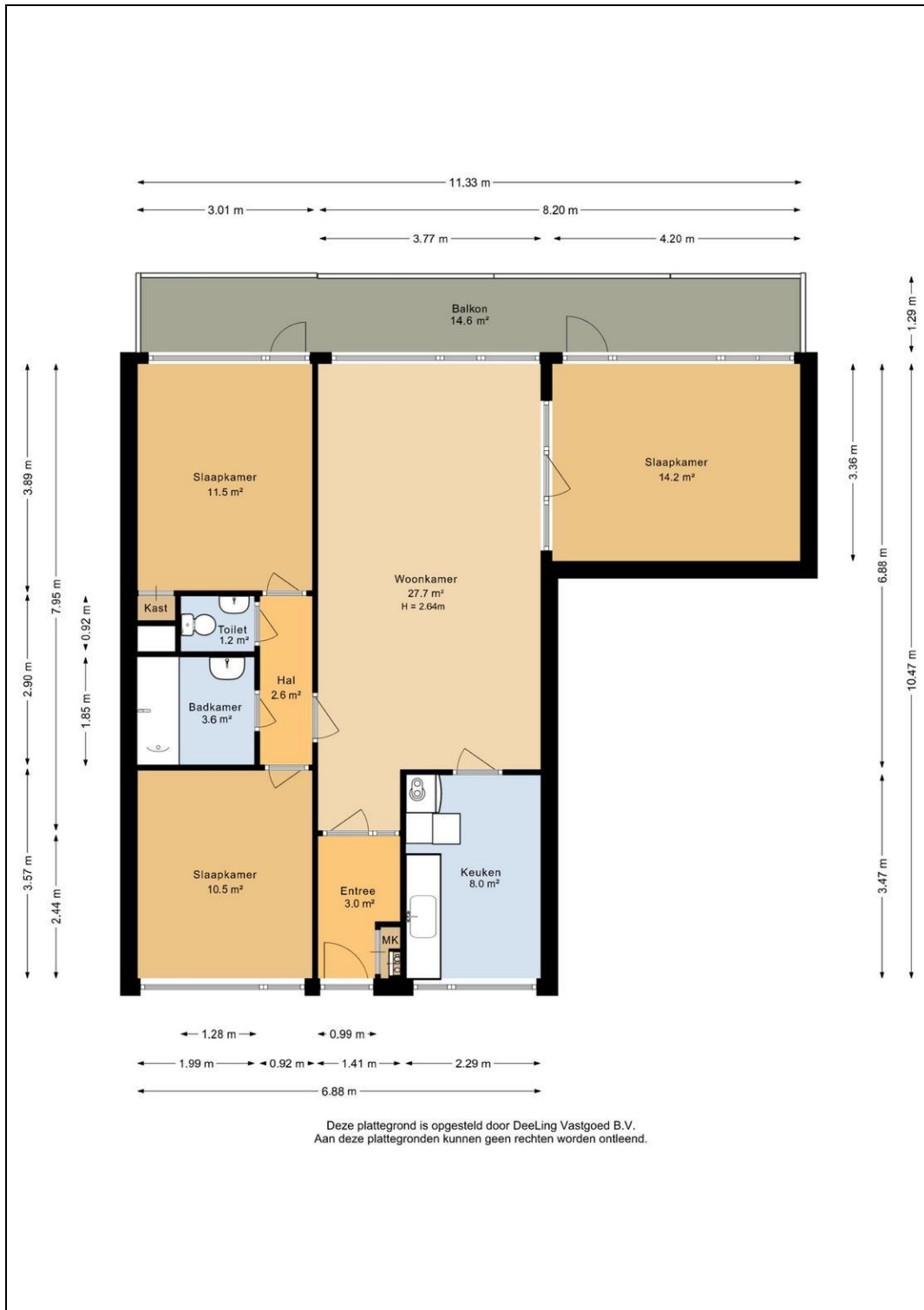
## Foto's



## Foto's



# Plattegrond

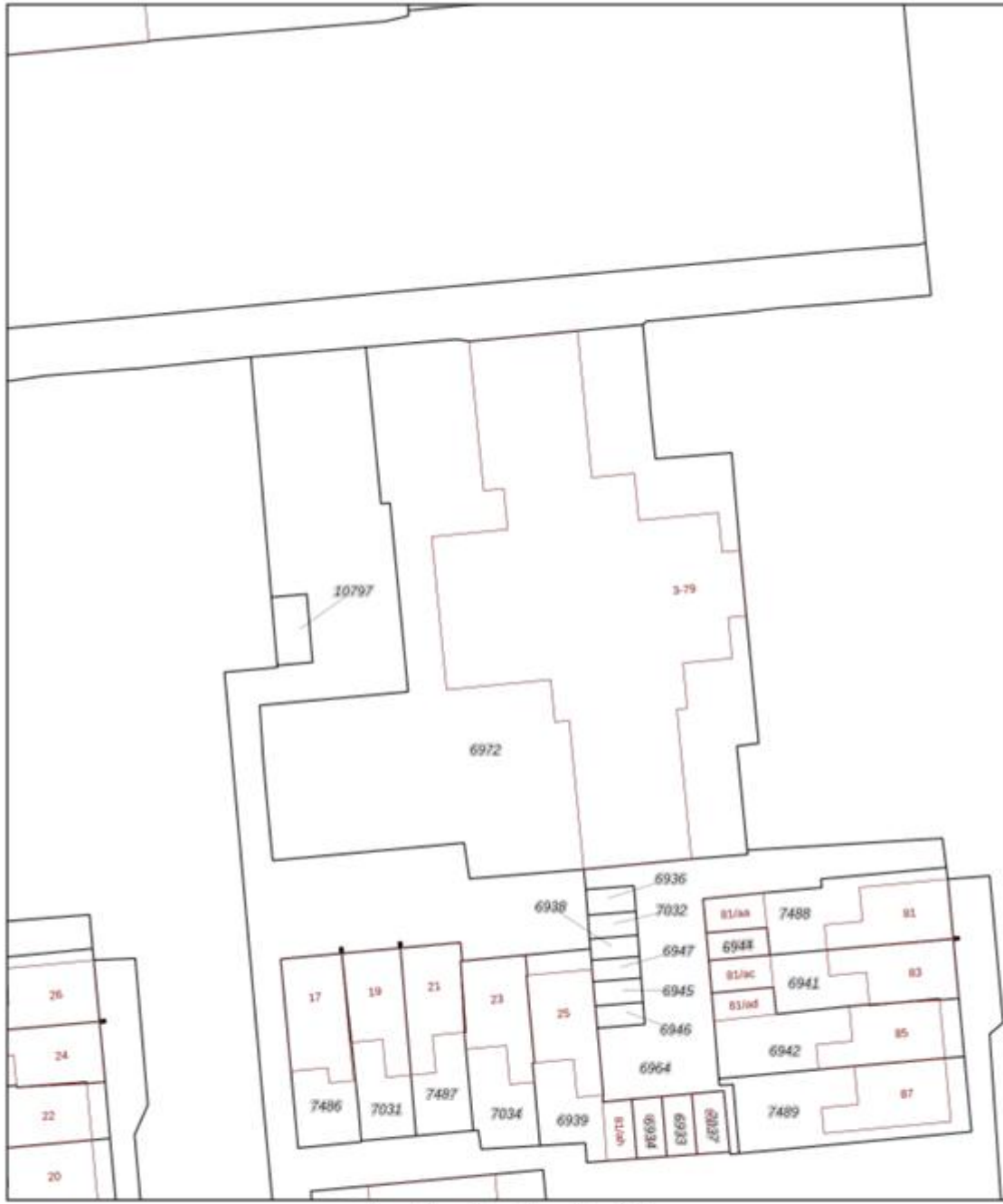


# Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Marcellus Emantslaan 35
Postcode / Plaats	9721 TK Groningen
Gemeente	Helpman
Sectie / Perceel	M / 7094
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Indexnummer	34
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marcellus Emant35



<p>12345 26</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Helpman</p> <p>Sectie: M</p> <p>Perceel: 6972</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

