



GRONINGEN  
Nieuwe Blekerstraat 59

Vraagprijs  
€ 315.000,- k.k.

**pvw**

**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:  
1906-1930

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
2

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

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

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

Overige inpandige ruimte:  
-

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

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

Verwarming:  
c.v.-ketel



# Omschrijving

Prinsheerlijk wonen in een sfeervolle schipperswoning met stadstuintje en zonnig dakterras, nabij het centrum van Groningen! Of je nu lekker in de zon op het dakterras wil zitten of in de schaduw in je eigen stadstuintje of voor in de zon met de gezelligheid van de burens. Deze woning heeft het allemaal!

Aan de charmante Nieuwe Blekerstraat bevindt zich deze goed onderhouden en karaktervolle schipperswoning met veel lichtinval, hoge plafonds, een knusse stadstuin en een heerlijk zonnig dakterras. Deze sfeervolle woning combineert authentieke elementen met comfortabel wonen en is gelegen in een geliefd en karakteristiek straatje in de populaire Schildersbuurt van Groningen.

Met een woonoppervlakte van 67m<sup>2</sup>, een praktische indeling en volop charme is dit een ideale woning voor starters, stellen of stadsliefhebbers.

## VERKOPER AAN HET WOORD

In 2007 ben ik hier als student komen wonen, waarna ik in 2014 de woning van mijn ouders heb mogen overnemen. Het huis heeft voor mij altijd meteen gevoeld als thuis. Veel lichtinval en warmte. De ligging is fantastisch; een gezellig rustig straatje in de mooie Schilderbuurt, met de bruisende binnenstad van Groningen op loopafstand. In de zomer is er de hele dag mogelijkheid om rustig in het zonnetje te genieten op het dakterras, of in het gezellige Noorderplantsoen, ook op loopafstand. Ook in de winter mag het aan gezellige verlichting niet ontbreken, daar zorgt deze straat wel voor.

Ik heb het huis, na er zelf met plezier te hebben gewoond, nog een tijd verhuurd aan andere mensen om de mogelijkheid te geven te genieten van deze mooie woning. Met pijn in het hart is het nu tijd om afscheid te nemen van dit heerlijke huis. Ik hoop dat de nieuwe bewoners hier, net als ik destijds, heel gelukkig gaan worden.

## OMGEVING

De woning is gelegen in de geliefde Schildersbuurt, een populaire wijk op steenworp afstand van het bruisende centrum van Groningen. De locatie is perfect te noemen: gelegen in een rustig en autoluw straatje, terwijl voorzieningen zoals winkels, horeca en openbaar vervoer zich op loopafstand bevinden. Ook de Westerhaven en het geliefde Noorderplantsoen zijn eenvoudig bereikbaar.

Daarnaast zijn uitvalswegen en de ring van Groningen binnen enkele minuten bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

## INDELING

Via de entree komt u in de hal met trapopgang naar de verdieping. De lichte en sfeervolle doorzonwoonkamer beschikt over een mooie laminaatvloer, hoge plafonds, een schouw, vaste trapkast met aardappelkeldertje en dubbele beglazing. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht.

licht.

De gesloten keuken is voorzien van een groot daklicht, aanrecht met bovenkasten, wasmachineaansluiting, gaskookplaat, Bosch vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het knusse plaatsje én tot de badkamer/toiletruimte, voorzien van douche, toilet en vaste wastafel.

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale slaapkamer van ca. 25 m<sup>2</sup> met praktische kastenwand en vaste wastafel. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om eenvoudig op te delen in twee slaapkamers.

Via de slaapverdieping bereikt u het heerlijke dakterras van ca. 10 m<sup>2</sup>, gelegen over de volledige breedte van de woning. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier optimaal genieten van de zon. Daarnaast beschikt de woning nog over een praktische vliering.

#### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 67m<sup>2</sup> volgens NEN2580
- Bouwjaar 1910;
- Energielabel C;
- Ketel Intergas 2026;
- 3 plekken om heerlijk buiten te zitten;
- Funderingscode ABC (top fundering);
- Sfeervolle schipperswoning;
- Schilderwerk buiten 2026;
- Gelegen in de geliefde Schildersbuurt;
- Veel lichtinval;
- Heerlijk zonnig dakterras van ca. 10 m<sup>2</sup>;
- Slaapkamer eventueel op te delen in twee slaapkamers;
- Centrum, Westerhaven en Noorderplantsoen op loopafstand;
- Levering in overleg.

#### DISCLAIMER

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



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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