

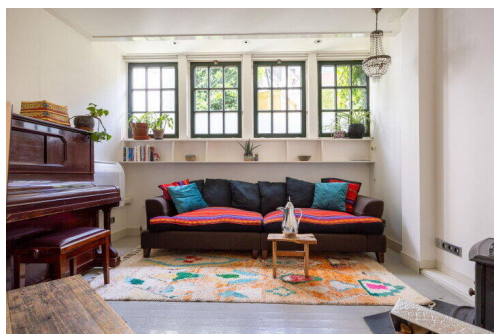
Groningen

Turfstraat 15 | Vraagprijs € 595.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.TURFSTRAAT15.NL



Type object: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning...

Bouwjaar: 1923

Woonoppervlakte: 118 m²

Perceeloppervlakte: 50 m²

Inhoud: 441 m³

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Website: www.turfstraat15.nl



Omschrijving

Turfstraat 15, 9712 JK Groningen

WONEN IN HET HART VAN GRONINGEN

Karakteristiek woonhuis uit 1923 in de mooiste straat van de Binnenstad, op steenworp afstand van de Martinitoren. Elke ochtend wakker worden aan een historische straat, omringd door monumentale gevels en op loopafstand van alles wat de stad te bieden heeft. Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is de uitzonderlijke rust: ondanks de ligging midden in het centrum behoort deze straat tot de rustigste en meest geliefde woonstraten van de Binnenstad.

Dit bijzondere woonhuis combineert authentiek karakter met een comfortabele, eigentijdse leefomgeving en beschikt over prachtige lichtinval, wat zorgt voor een lichte en open sfeer in de gehele woning. De woning heeft een woonoppervlakte van 118 m², verdeeld over drie verdiepingen.

KEUKEN EN EETHOEK

De woonkeuken sluit direct aan op een lichte eethoek met een grote raampartij en een fijne plek voor een ontspannen maaltijd, terwijl het daglicht rijkelijk naar binnen valt. Aan de andere zijde bevindt zich een zeer knusse woonkamer met houtkachel. De keuken is voorzien van een hoogwaardige oven en een inductiekookplaat.

RUIMTE EN KARAKTER

De woonkamer verrast met imposante hoge plafonds, een originele stucplafondrozet, authentieke houten vloeren en een sfeervolle marmeren schouw. De open verbinding met de aangrenzende ruimtes geeft de woning een licht, ruim en luchtig karakter, zonder het authentieke karakter te verliezen.

VERDIEPINGEN EN SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een multifunctionele tussenkamer. Ook hier zorgen de raampartijen voor een lichte en prettige uitstraling.

Op de bovenste verdieping bevindt zich de master bedroom met toegang tot het dakterras, ideaal om 's avonds met een wijntje te genieten van het uitzicht. De badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche, handdoekenradiator en een extra toilet. Daarnaast is er een plek voor de wasmachine en een knusse babykamer.

DE LOCATIE

De opvallend rustige Turfstraat ligt in de luwte van de Prinsentuin en op slechts enkele minuten lopen van het bruisende stadscentrum. Openbaar vervoer, winkels, horeca en de universiteit bevinden zich letterlijk om de hoek.

DUURZAAM EN TOEKOMSTGERICHT WONEN

Recent zijn diverse energiebesparende maatregelen uitgevoerd die zorgen voor een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. In 2023 het dak volledig vernieuwd en voorzien van hoogwaardige isolatie, er zijn 12 zonnepanelen geplaatst (2023) en er is in 2024 een lucht-luchtwarmtepomp geïnstalleerd. Bovendien is de woning in 2023 volledig voorzien van HR++ glas. Deze verbeteringen zorgen samen voor een lagere energievraag en een duurzaam wooncomfort.

POSITIEF FUNDERINGSRAPPORT

Vanwege de recent ingevoerde verplichte taxatierichtlijnen is voor deze woning een funderingsquickscan uitgevoerd. Hieruit is de meest gunstige beoordeling binnen de huidige richtlijnen. Een zeer positieve uitkomst die extra zekerheid biedt en onderstreept dat er geen aanwijzingen zijn voor een funderingsrisico. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1923
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Keurmerken:	Energie Prestatie Advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	50 m ²
Inhoud:	441 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	B
----------------	---

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	--

Op de kaart

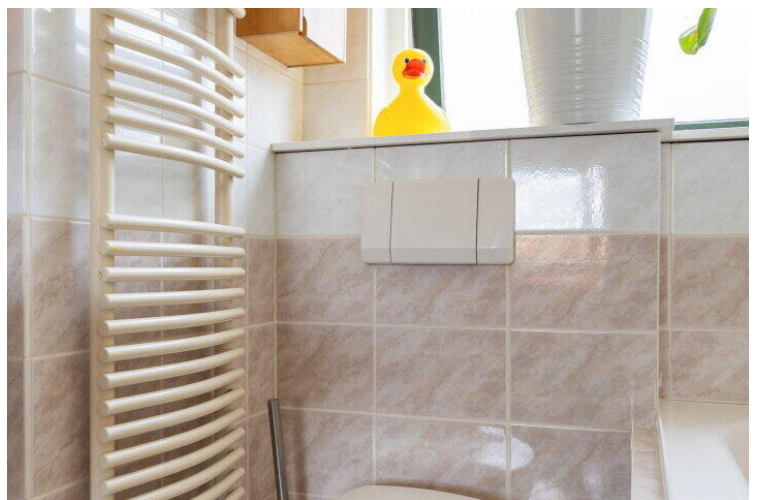
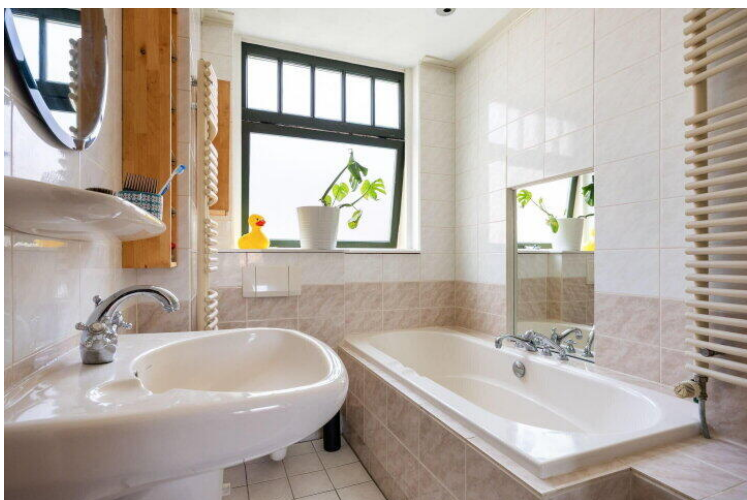
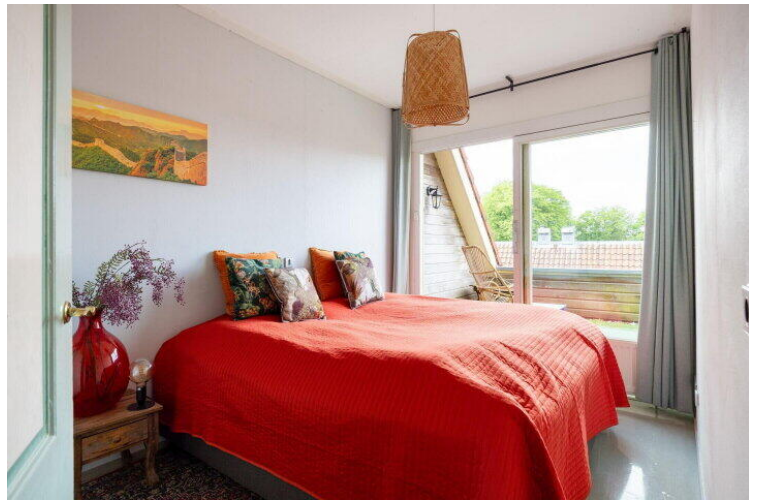


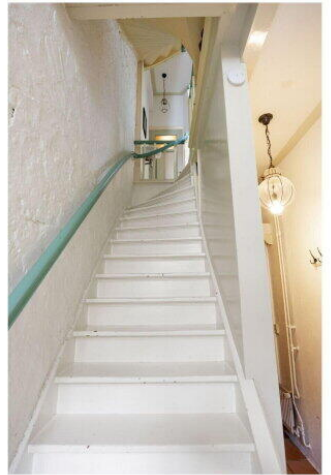
The map displays the Groningen region, with the city of Groningen at the center. Key features include:

- Major Roads:** A network of roads is shown, including the A7 (Eindhoven - Groningen - Eindhoven), A28 (Groningen - Assen), and various N-roads (e.g., N363, N361, N996, N995, N993, N994, N46, N996, N360, N993, N360, N865, N387, N386, N385, N34, N386, N373, N858, N373, N918, N919).
- Water Bodies:** The Groningen Drenthe area is highlighted in blue, indicating water bodies or wetlands.
- Landmarks:** The National Park Drentsche Aa is visible in the southern part of the map.
- Place Names:** Numerous towns and villages are labeled, including Pieterburen, Den Aniel, Warffum, Rottum, Kantens, Middelstum, Zeerijp, Loppersum, Wirdum, Garrelsweer, Ten Post, Ten Boer, Overschild, Schildwolde, Slochteren, Harkstede, Kolham, Hoogezand, Kropswolde, Onnen, Glimmen, Yde, Vries, Tynaarlo, Zeegse, Annen, Eexterveen, Anloo, Norg, Langelo, Roden, Peize, Paterswolde, Eelde, Haren, Helpman, Stadspark, Hoogkerk, Noorddijk, Meerstad, Zuidwolde, Bedum, Sauwerd, Garnwerd, Ezinga, Oldehove, Niehove, Kommerzijl, Noordhorn, Zuidhorn, Niekerk, Oldekerk, Boerakker, Tolbert, Leek, Nibert, Zevenhuizen, Een-West, Haulerwijk, Veenhuizen, and Uithuizermeeden.
- Map Data:** The map is sourced from Google Maps, with data from 2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009).





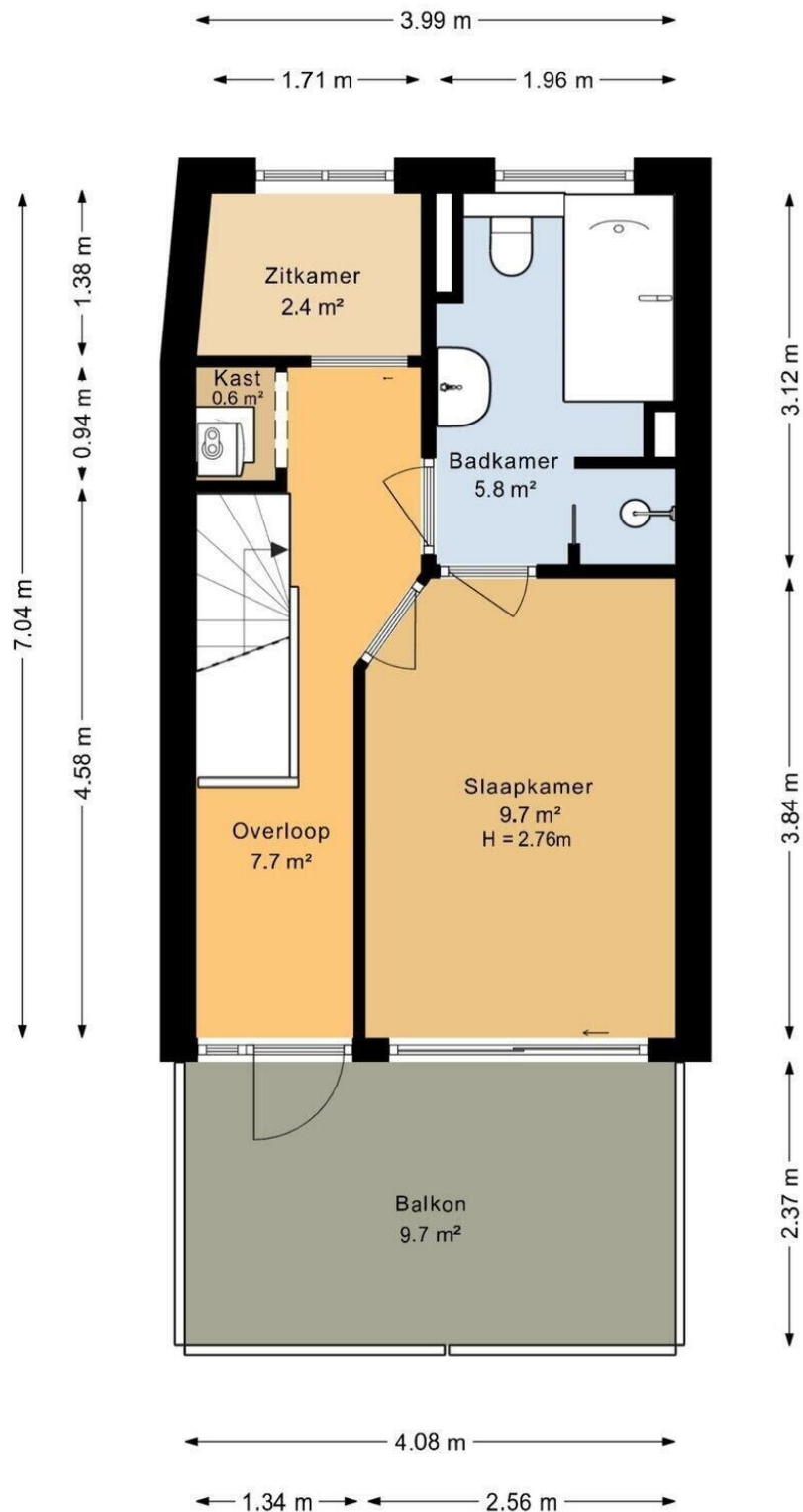






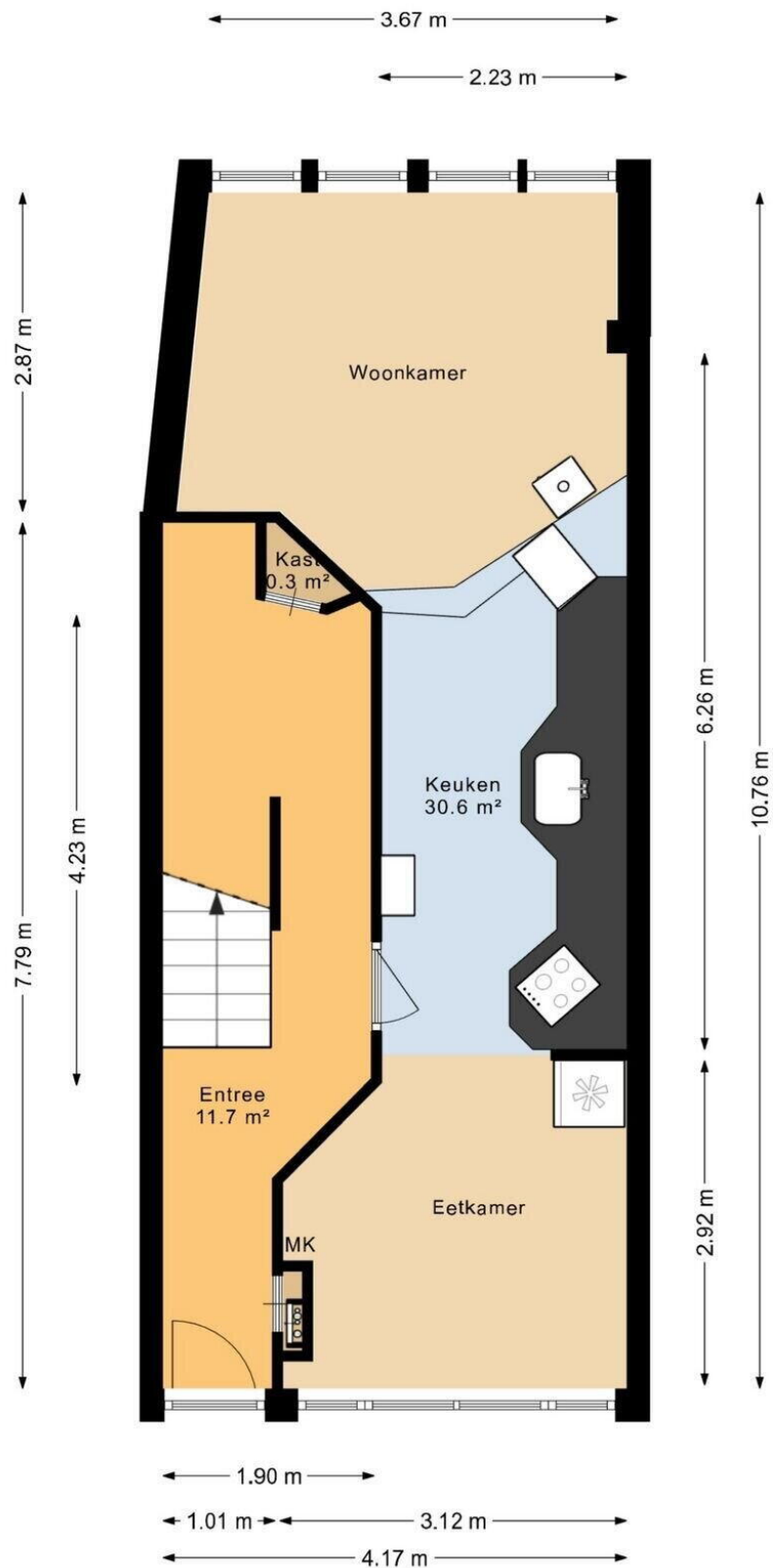


Turfstraat 15
Groningen
Tweede verdieping



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

Turfstraat 15
Groningen
Begane grond



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

Lijst van Zaken

Betreft: Turfstraat 15

De Lijst van zaken wordt bij verkoop samen met de Verkoopakte door beide partijen ondertekend. Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven.

*Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

*The questionnaire is in Dutch. But because it is online, you can translate it by the 3 dots at the top right next to the URL bar.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☐	☐	☒
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Klerenkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☒	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Vaatwasser	☐	☒	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoire, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen, te weten:				
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

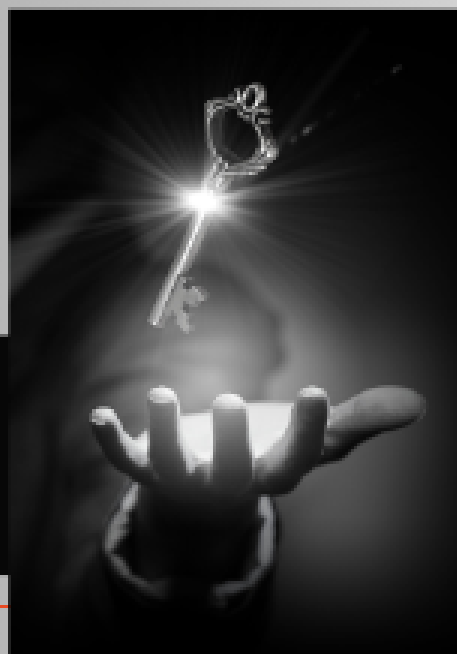
Turfstraat 15

www.turfstraat15.nl



HUIS VERKOPEN
WONING AANKOPEN
GRATIS WAARDEBEPALING
EXPAT EXPERT
HYPOTHEKEN
VERHUUR AAN EXPATS

ANDERZ MAKELAAR
Waar Anders?!



contact us

Anderz Makelaar

Atoomweg 6 B
9743 AK, Groningen

