

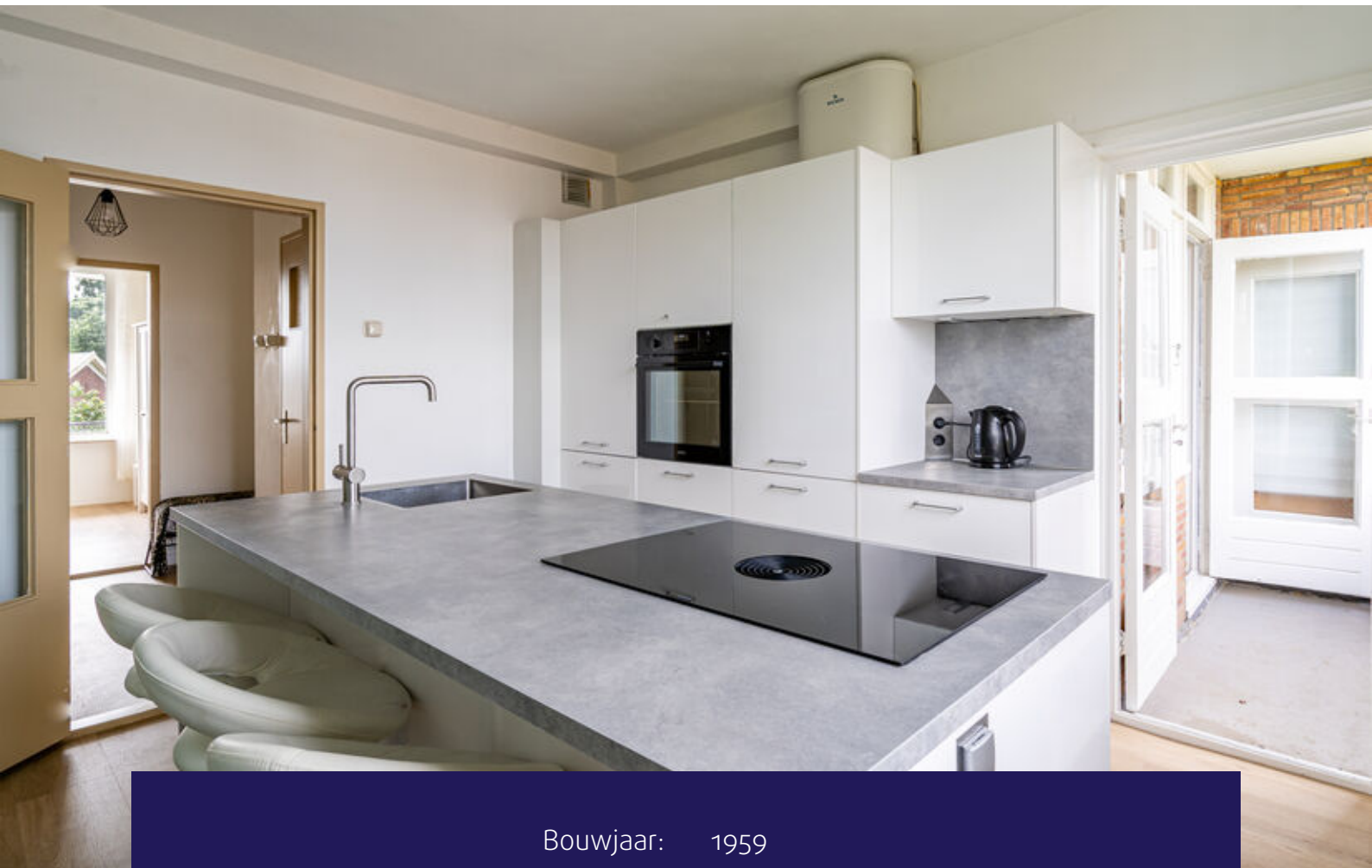


WIJNHOLDS
MAKELAARDIJ



GRONINGEN
Adriaan van Ostadestraat 97

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1959
Kamers: 4
Inhoud: 255 m³
Woonoppervlakte: 85 m²

Vraagprijs: € 285.000 k.k.





Omschrijving

Wijnholds makelaardij biedt te koop aan: Ruim en modern appartement met drie slaapkamers en twee buitenruimtes nabij het centrum van Groningen in een kindvriendelijke omgeving!

Welkom aan de Adriaan van Ostadestraat 97 in Groningen, een verzorgd appartement op de tweede verdieping met een woonoppervlakte van circa 85 m². De woning biedt een prettige combinatie van ruimte en wooncomfort, met een royale woonkamer, moderne keuken met kookeiland en maar liefst drie slaapkamers. Daarnaast zijn zowel aan de voor- als achterzijde fijne buitenruimtes aanwezig, met de volgende kenmerken:

- * Woonoppervlakte van circa 85 m²;
- * Centrum van Groningen binnen enkele minuten bereikbaar;
- * Moderne keuken met kookeiland uit 2023;
- * Drie slaapkamers;

- * Tegenover een basisschool en kinderopvang;
- * Balkon aan de voorzijde (op het westen) en loggia aan de achterzijde (op het oosten);
- * Ruime berging in de kelder voorzien van elektra.

INDELING

Via de afgesloten centrale entree met intercominstallatie en het gezamenlijke trappenhuis bereik je het appartement op de derde etage. De entree/hal geeft toegang tot meerdere vertrekken. De ruime woonkamer staat in verbinding met de eetkamer en biedt dankzij de grote raampartijen veel lichtinval. Aansluitend bevindt zich de moderne keuken (2023) met kookeiland (voorzien van inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser) en voldoende werk- en bergruimte.

Verder beschikt het appartement over drie slaapkamers, een nette badkamer (voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel), separate toilet (voorzien van fonteintje) en berging. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde is een buitenruimte aanwezig.

BUITEN

Aan de voorzijde beschikt het appartement over een balkon op het westen en aan de achterzijde over een beschutte loggia op het oosten. Daarnaast bevindt zich in de kelder de meterkast en een praktische berging voorzien van elektra.

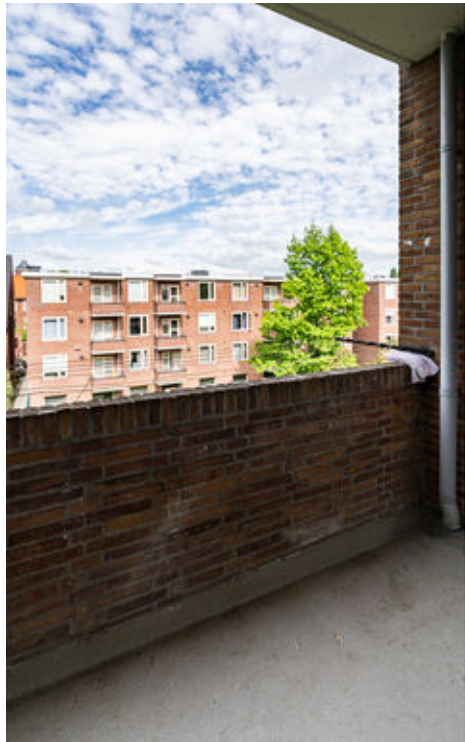
EXTRA INFORMATIE

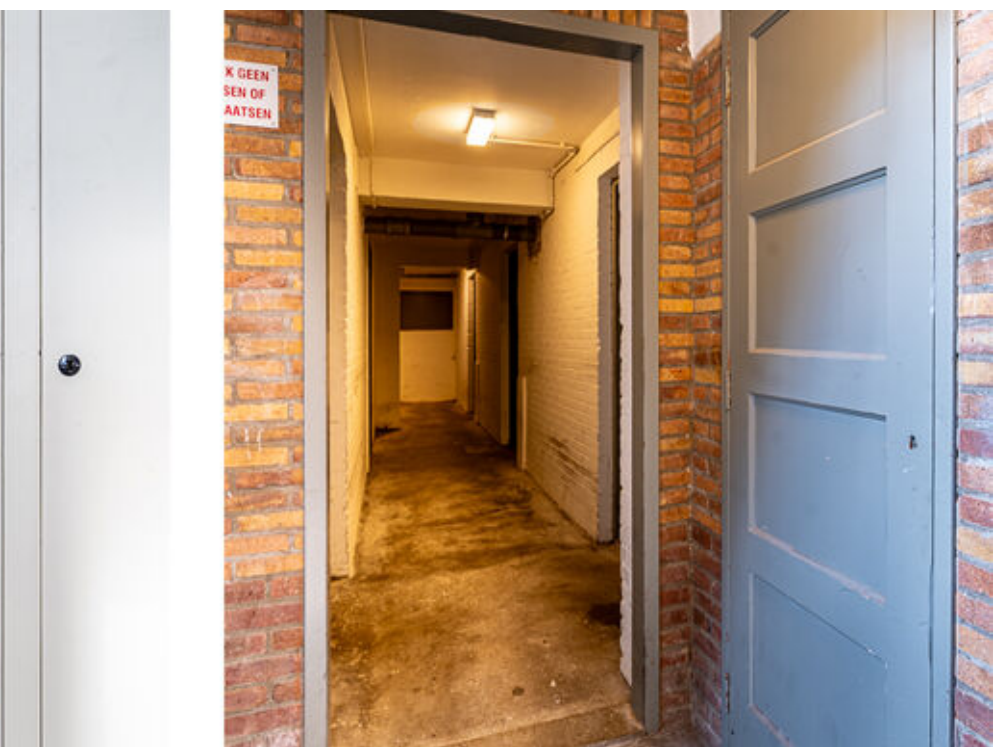
- Bouwjaar 1959;
- Woonoppervlakte circa 85 m²;
- Energielabel E;
- Voorschot stookkosten bedraagt minimaal € 50,- per maand;
- Elektrische boiler aanwezig;
- Stadsverwarming;
- Actieve Vereniging van Eigenaren met een maandelijkse bijdrage van circa € 190,90 per maand.

GRONINGEN

De Adriaan van Ostadestraat is gelegen in de populaire wijk De Wijert, ten zuiden van het centrum van Groningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Het stadscentrum, het Hoofdstation en het Stadspark zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de ringweg zijn ook andere delen van de stad en de uitvalswegen snel te bereiken. De combinatie van voorzieningen, bereikbaarheid en een groene woonomgeving maakt dit een aantrekkelijke locatie om te wonen.

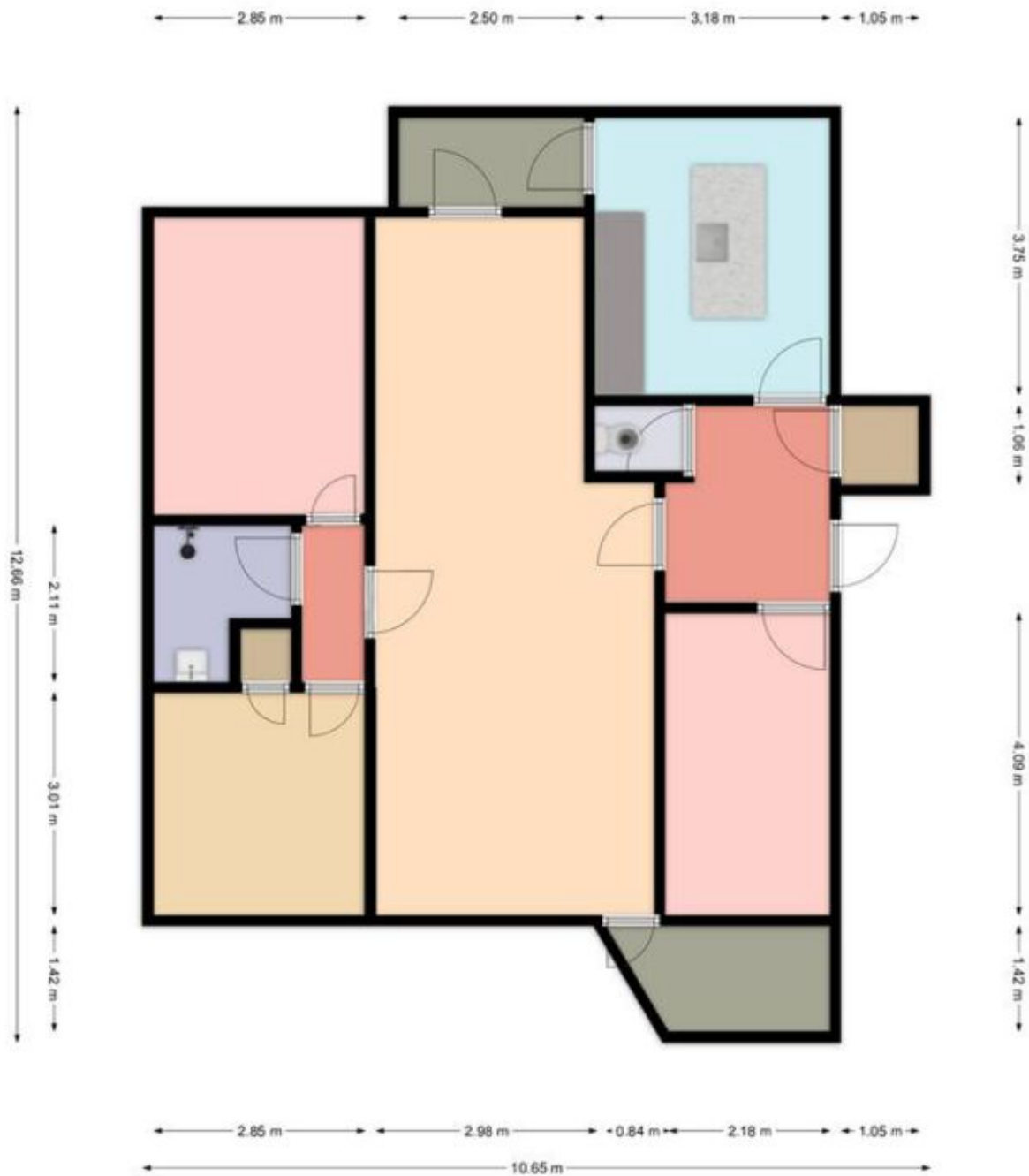




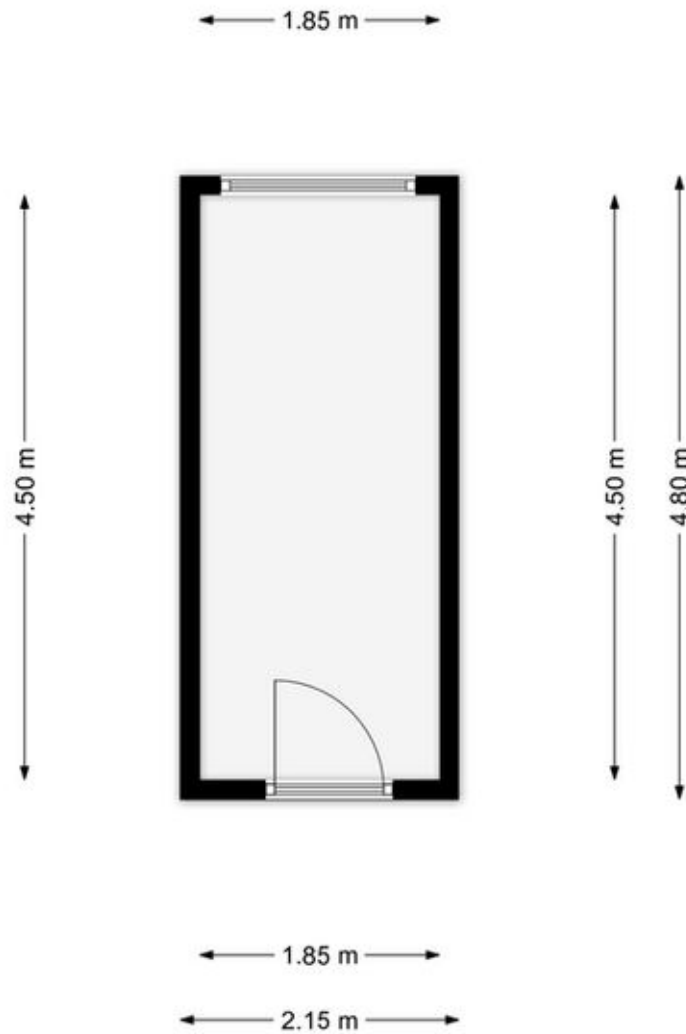




Plattegrond



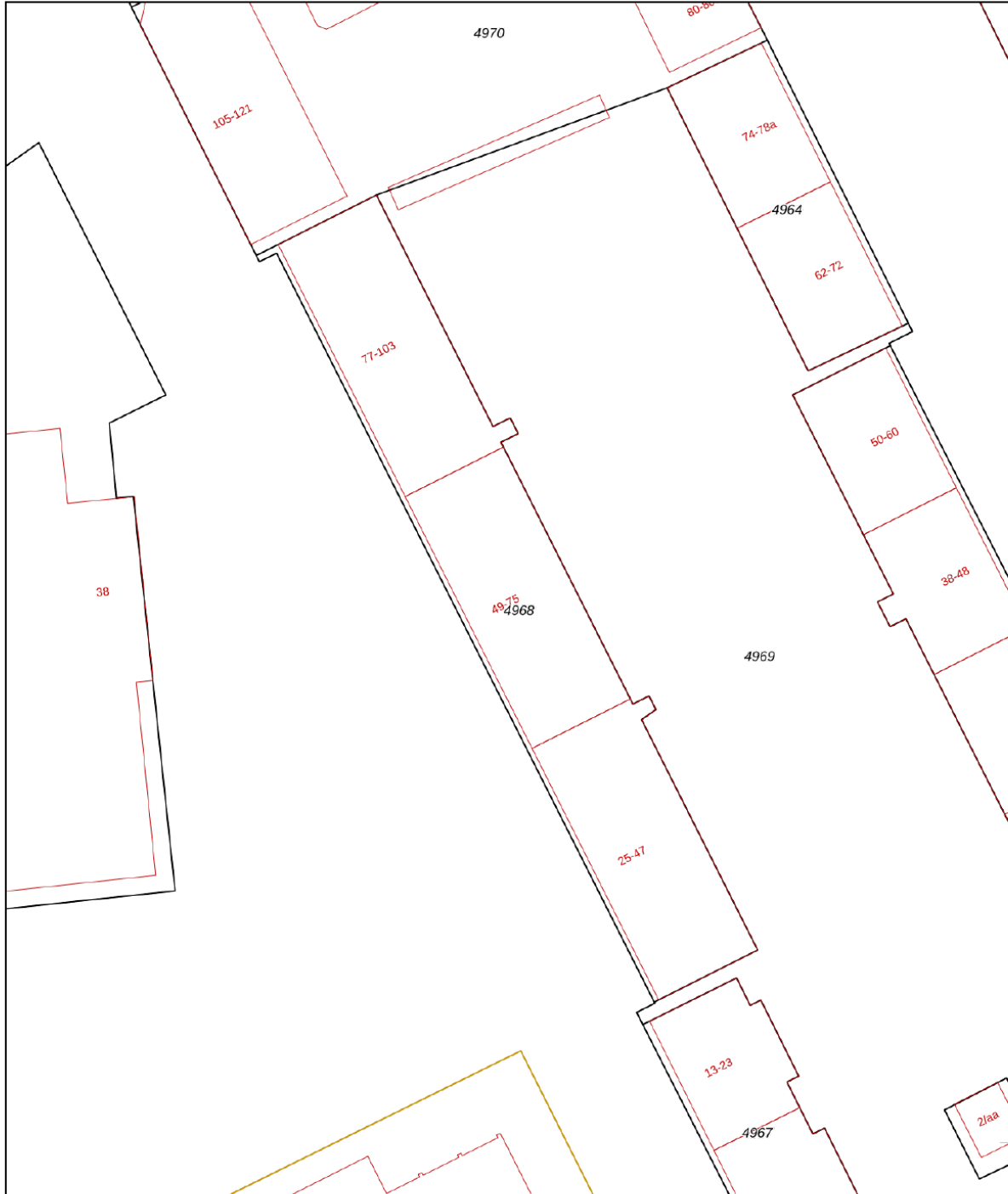
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Adriaan v Oststr 97

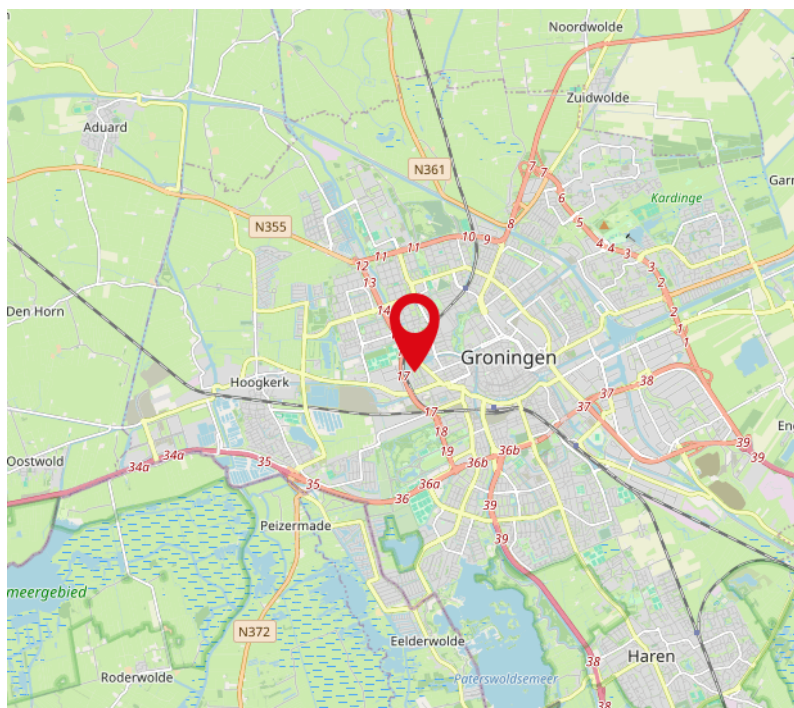
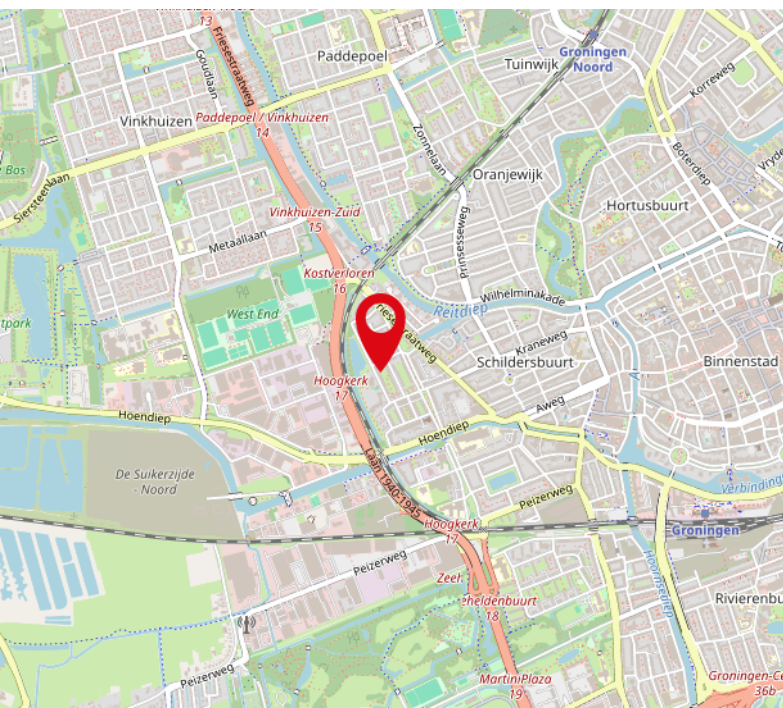
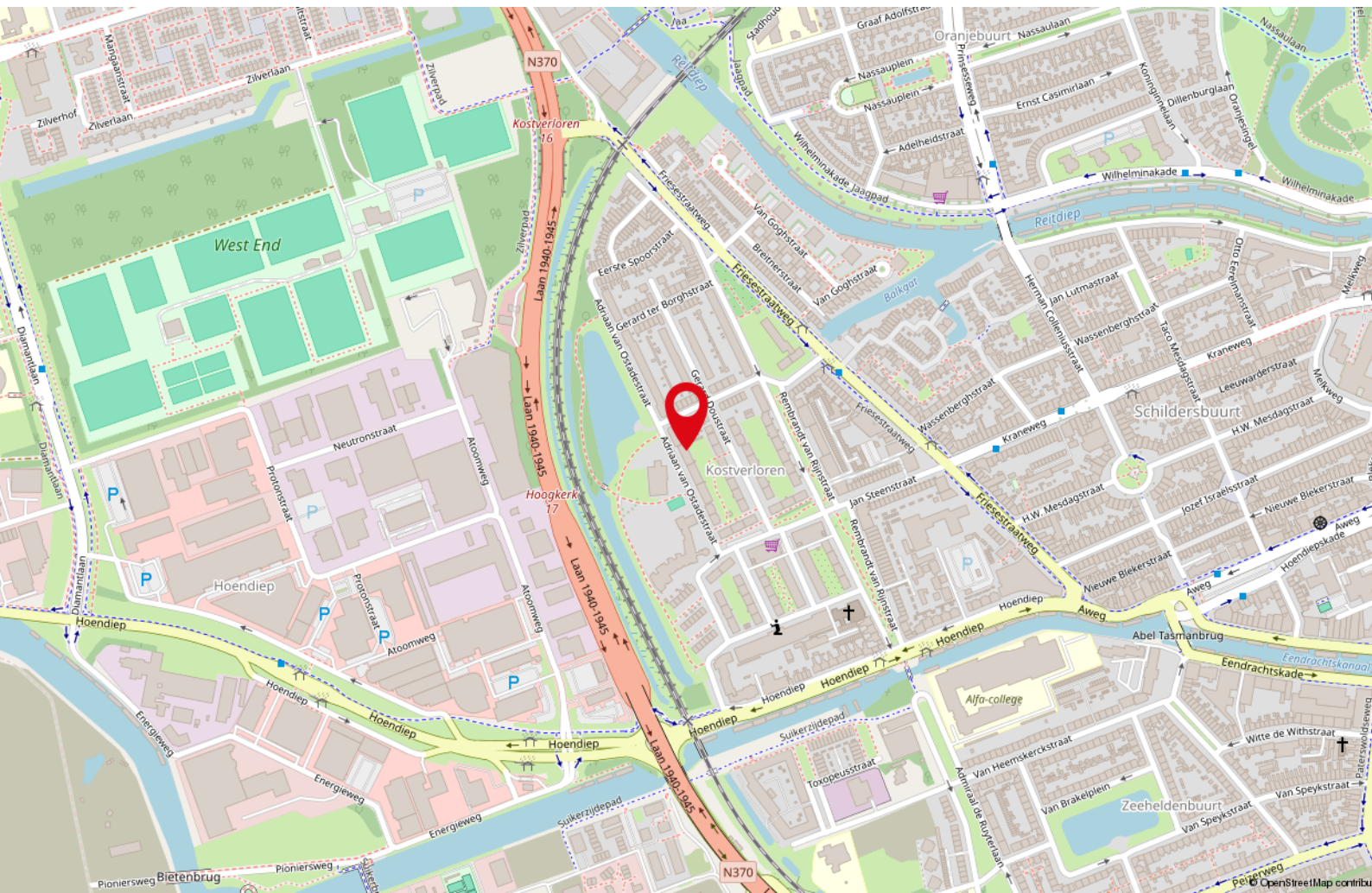


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Groningen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4968	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 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.

Locatie op de kaart



Tot slot

Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld, toch is het mogelijk dat bepaalde informatie niet correct in de brochure is opgenomen. Daarom kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan de documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning. (zie zoekopdracht)

Meer informatie over de woning

Indien u geïnteresseerd bent in één van onze woningen kunt u op ons kantoor meer informatie betreffende de woning ontvangen. Wij kunnen u meer informatie over de woning verschaffen zoals een lijst van zaken, vragenlijst bij verkoop, akte van levering, eventueel bouwkundig rapport en tal van andere zaken. Wij adviseren u dan ook om naar deze informatie te vragen alvorens tot aankoop over te gaan. Onze medewerkers zijn u graag van dienst. Wijnholds makelaardij neemt geen verantwoordelijkheid voor uitingen

door derden op andere sites dan www.funda.nl en www.wijnholds-makelaardij.nl.

Zoek- of aankoopopdracht

Ook voor de aankoop van uw droomhuis bent u bij ons aan het juiste adres. Een huis kopen is een belangrijke beslissing, die u misschien maar één keer in uw leven zult nemen. Het gaat immers om de juiste keuze, gekoppeld aan langlopende financiële verplichtingen. En dus komen de vragen, zoals:

Hoe kunt u het beste zoeken naar een nieuw huis?

Wat is een huis echt waard?

Hoe voert u succesvolle onderhandelingen?

Hoe is het juridisch allemaal geregeld?

Waar vindt u de hypotheek die bij u past?

Wijnholds Makelaardij helpt u graag bij het zoeken, vakkundig beoordelen en kopen van het huis van uw dromen. Uw woonwens is ons uitgangspunt.

Tot slot

Mocht u toch niet in deze woning geïnteresseerd zijn, laat het ons dan weten. Wij zijn benieuwd naar uw reactie! Zoals gezegd, kunnen wij u ook informeren over eventuele andere woningen die voor u interessant kunnen zijn. Ons gehele aanbod is te vinden op www.wijnholds-makelaardij.nl en of www.funda.nl!

Heeft u naar aanleiding van deze belangrijke informatie nog vragen, neem dan, geheel vrijblijvend, contact met ons op.

Wij staan u graag te woord! De "Algemene Consumentvoorwaarden NVM" zijn bovendien verkrijgbaar op kantoor.

