

Te koop in Groningen

DE GENESTETSTRAAT 13

Vraagprijs € 199.500 K.K.



KG Makelaars

TEL. +31850805790

kgmakelaars.nl

info@kgmakelaars.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 199.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	37,5 m ²
Inhoud	151 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HR-107
----------	--------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

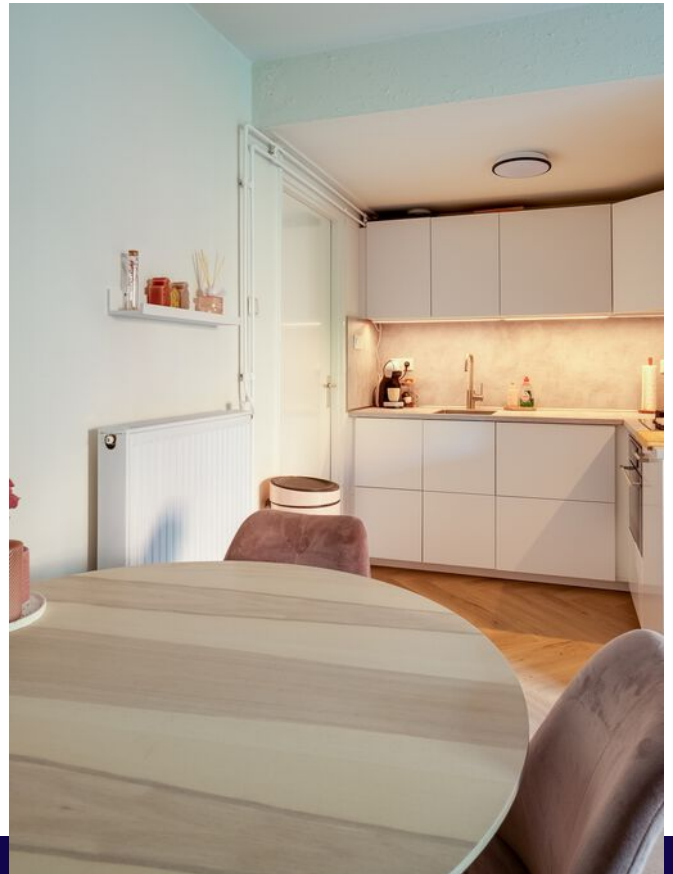
Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

Woonoppervlakte

37.50m²

Perceeloppervlakte

Inhoud woning

151.20m³

Energie label

C



Omschrijving

BEZICHTIGINGSAANVRAGEN UITSLUITEND VIA AANVRAAG BUTTON FUNDA (geen telefonische inplanning).

Klein maar fijn. Deze benedenwoning is met recht instap klaar te noemen. Dankzij de indeling is de beschikbare ruimte optimaal benut en voelt de woning verrassend ruim aan. De lichte woonkamer met open keuken vormt een sfeervol geheel en wordt extra benadrukt door de pvc-visgraat vloer.

Gelegen op een uitstekende locatie nabij de uitvalswegen richting de A7 en A28. Het appartement bevindt zich op loopafstand van de winkels aan de van Lenneplan. Ook het Overwinningsplein en Helperplein zijn nabij.

Het Hoofstation en de gezellige binnenstad zijn zowel door de fietssnelweg als het openbaar vervoer makkelijk en snel te bereiken.



Indeling:

Via het portiek loop je rechtstreeks tegen de inpandige berging aan van 5m² die handig is ingedeeld met kasten en planken.

Rechts van de berging ziet de meterkast met daarnaast de voordeur.

Via de ruimtelijk gang met rechts een opberg kast met daarin de ketel kom je de woning binnen. Ook entree voor de badkamer vind je hier. De badkamer is recent opgeknapt en voorzien van een wastafel meubel met 2 lades en een spiegelkast. Genoeg ruimte om spullen op te bergen. Tevens is de badkamer voorzien van de witgoed aansluiting.

De woonkamer van circa 20 m² zorgt met de open keuken voor een gezellige leefruimte. De keuken die in 2024 is geplaatst zorgt voor genoeg werkruimte. Hij is voorzien van een inbouwkoelkast, combimagnetron, 4 pits- gaskookplaat en daarbij een mechanische afzuigkap. Een mengeling van kasten en lades zorgen voor genoeg ruimte om op te bergen.

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer van circa 8m² te bereiken.

Vanuit de woonkamer is de tuin van circa 25 m² te bereiken. Hier kun je genieten van middag en avondzon.

Verduurzaamheidsplannen.

Actieve en gezonde VVE.

Lage energiekosten door het energielabel C

























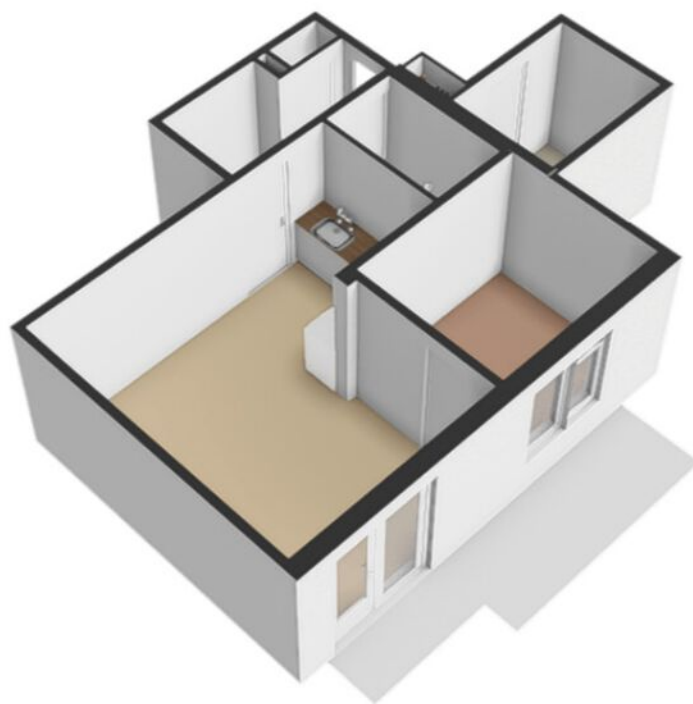
Plattegrond

De Genestetstraat 13a - Groningen
Begane Grond

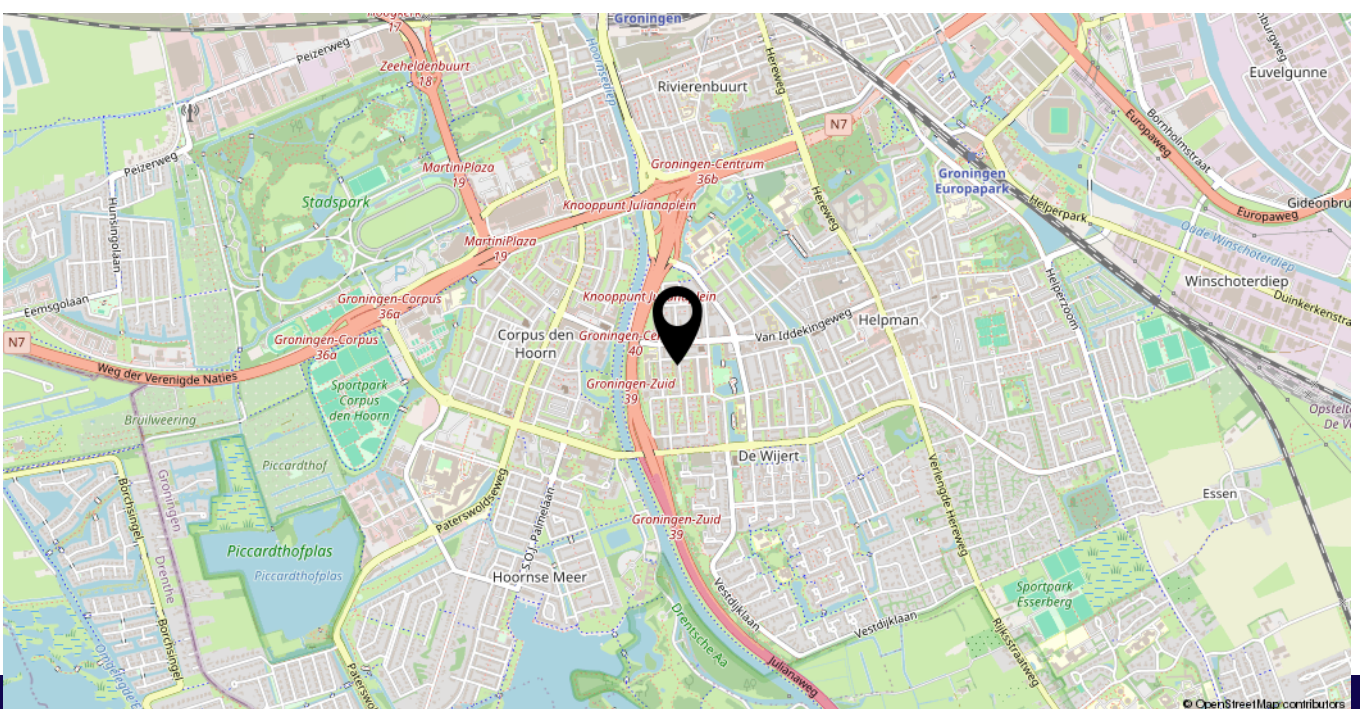
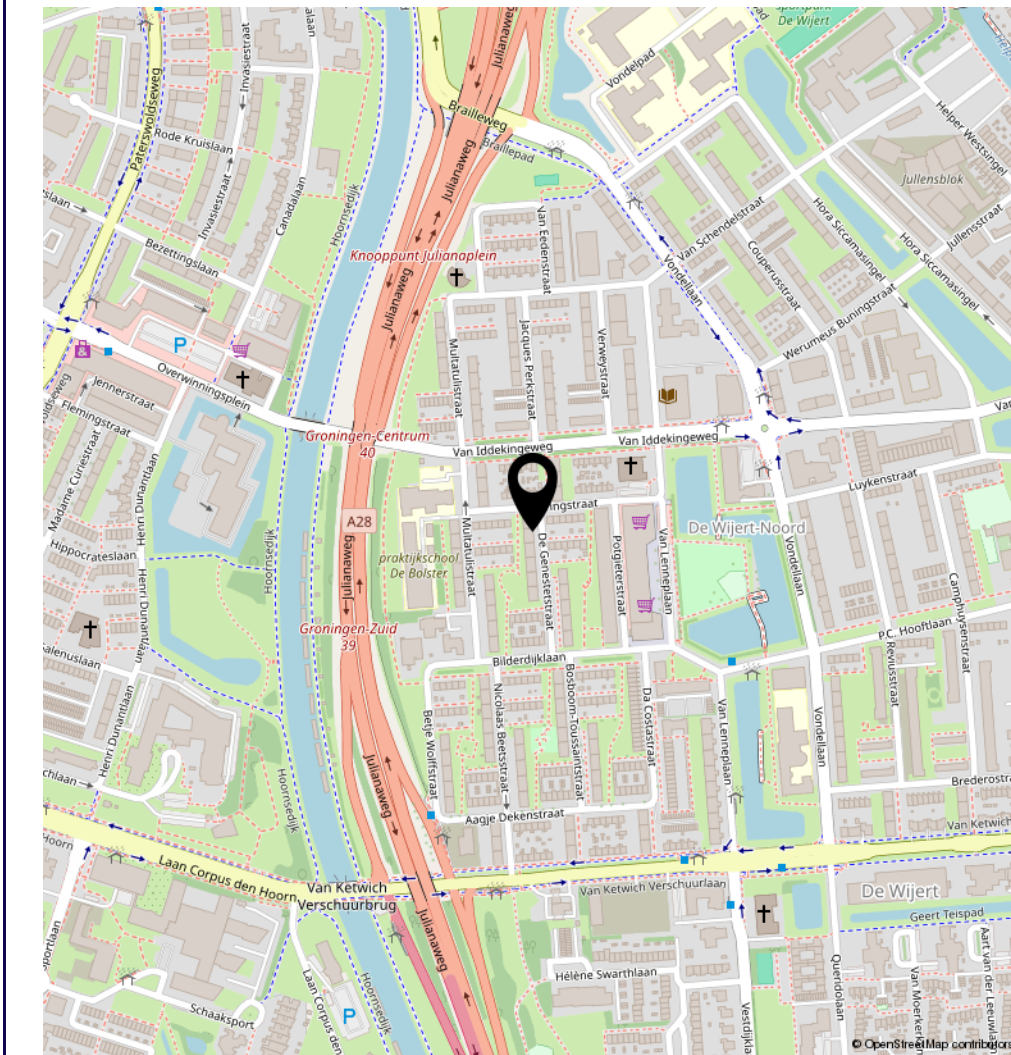


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart

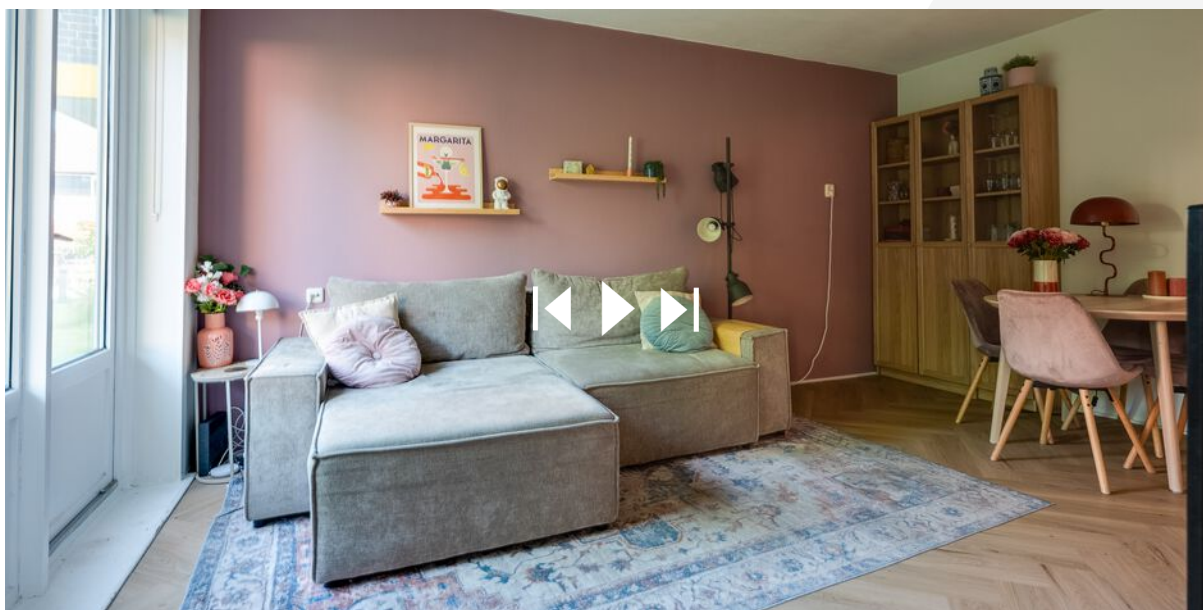


Bekijk deze woning online!

[de genestetstraat13 a.nl](https://degenestetstraat13.a.nl)



De Genestetstraat 13 A, Groningen



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!



Heeft u interesse in

De Genestetstraat 13 A?

Neem contact op met ons kantoor!



KG Makelaars

Van Goghlaan 4
9646 DV Veendam

TEL. +31850805790

kgmakelaars.nl

info@kgmakelaars.nl

