



Tuinstraat 38, 9711 VE Groningen

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Omschrijving

Tuinstraat 38, 9711 VE Groningen

BENEDENWONING MET TWEE ZELFSTANDIGE STUDIO'S + ÉÉN STUDIO DIRECT BESCHIKBAAR + ROYALE TUIN + TOPLOCATIE NABIJ HET CENTRUM

Op een rustige en groene locatie, letterlijk om de hoek van de binnenstad van Groningen, ligt deze bijzondere benedenwoning die is opgesplitst in twee zelfstandige studio's. Een interessante kans voor beleggers of ouders van studerende kinderen: de studio aan de straatzijde is verhuurd (maandelijks € 715,95 kale huur) voor onbepaalde tijd, terwijl de achtergelegen studio met eigen tuin direct beschikbaar is voor verhuur of eigen gebruik.

De Tuinstraat is een geliefde straat waar je profiteert van de rust van een woonwijk, terwijl winkels, horeca, het Noorderplantsoen, het UMCG en de binnenstad zich op slechts enkele minuten loopafstand bevinden.

Studio Tuinstraat 38 (voorzijde)

De studio aan de straatzijde beschikt over een eigen entree met hal en een praktische woonruimte van circa 22 m². Dankzij de efficiënte indeling is de ruimte eenvoudig in te richten met een woon- en slaapgedeelte. De keuken is voorzien van een elektrische kookplaat en afzuigkap. Daarnaast beschikt de studio over een moderne eigen badkamer met een douchehoek, wastafel en toilet. Deze studio is momenteel verhuurd voor onbepaalde tijd.

Studio Tuinstraat 38.1 (achterzijde)

De tweede studio is bereikbaar via de tuin en beschikt eveneens over een eigen entree. Via de hal bereik je de moderne badkamer met douchehoek en wastafel. De studio van circa 22 m² is voorzien van een keukenblok met een elektrische kookplaat en afzuigkap. Daarnaast is er een separate toiletruimte met een hangend toilet en fonteintje.

Een groot pluspunt van deze studio is de circa 14 meter diepe achtertuin, gelegen op het noordwesten. Hierdoor is er volop ruimte om buiten te zitten en te genieten van de middag- en avondzon.

Naast de huidige indeling biedt dit object ook interessante mogelijkheden voor de toekomst. De woning is namelijk eventueel geschikt om te worden samengevoegd en verbouwd tot één ruime benedenwoning met een royale achtertuin. Daarmee is het object niet alleen aantrekkelijk als belegging, maar ook voor kopers die op termijn op zoek zijn naar een karakteristieke stadswoning met veel buitenruimte op een toplocatie.

De combinatie van een verhuurde studio met directe huuropbrengst en een leegstaande studio biedt diverse mogelijkheden. De achtergelegen studio kan direct worden verhuurd, door een studerend kind worden bewoond of onderdeel worden van een toekomstige verbouwing naar één ruime benedenwoning.

Kortom, een veelzijdig object met twee zelfstandige studio's, een royale tuin en volop potentie, gelegen op een uitstekende locatie waar rust, groen en de levendigheid van de Groningse binnenstad op unieke wijze samenkomen.

Bijzonderheden:

Verkoopvoorwaarden van toepassing als ouderdomsclausule en niet bewoners clausule.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 285.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 240 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 57 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1902
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 98 m2
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Tuinstraat 38
9711 VE GRONINGEN

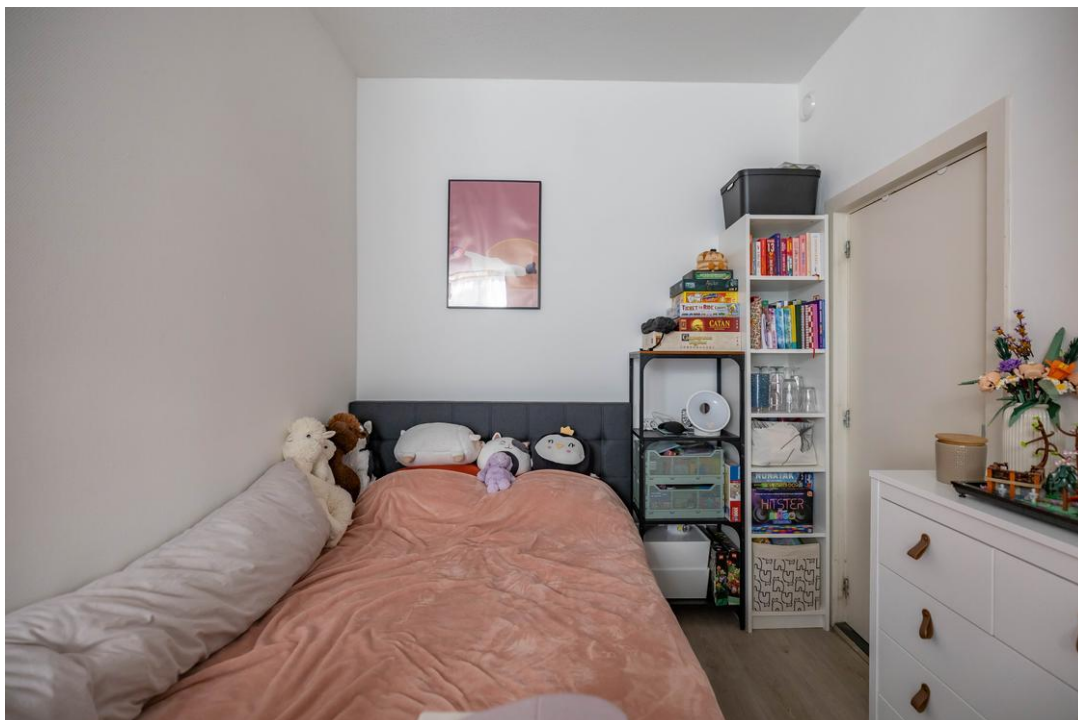


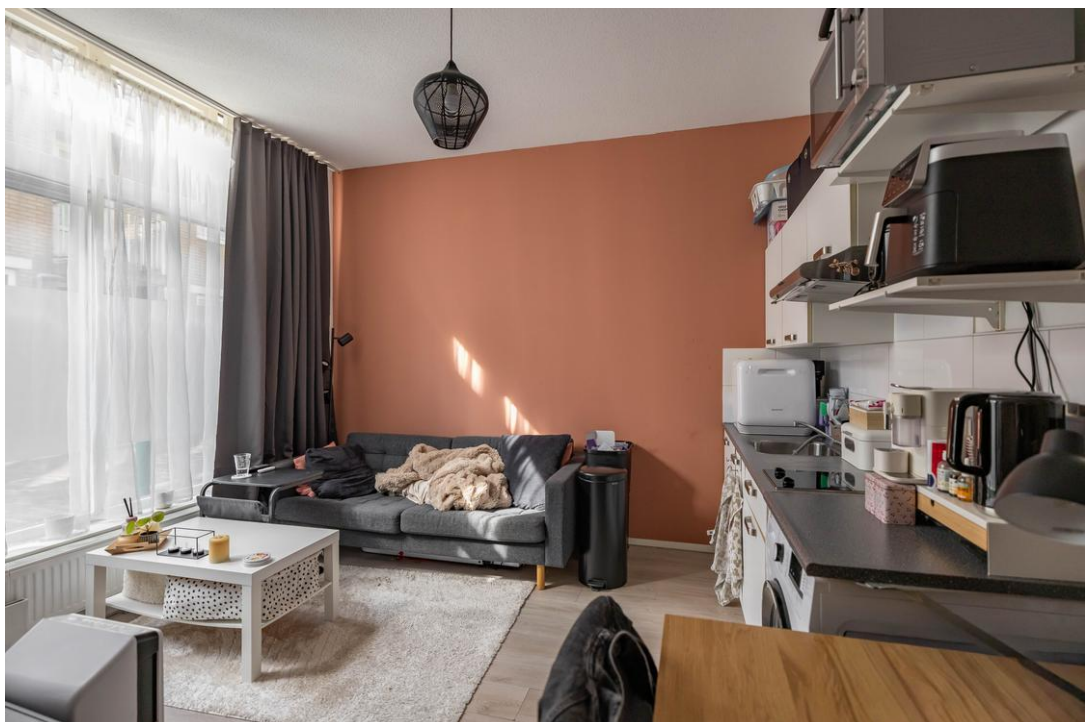






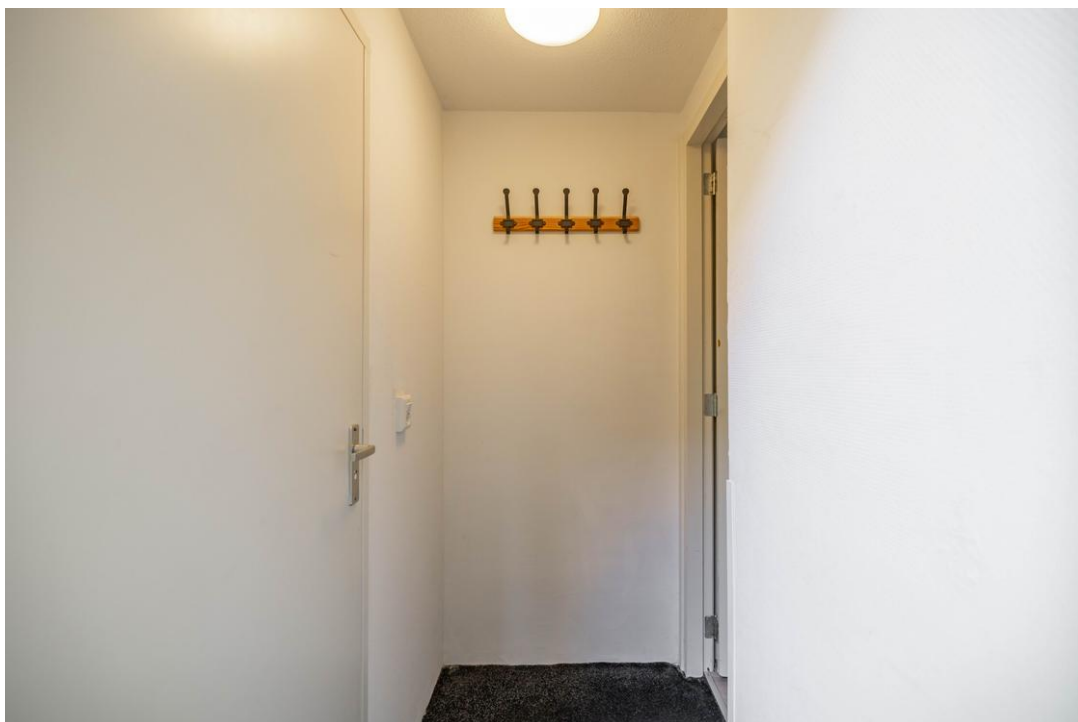
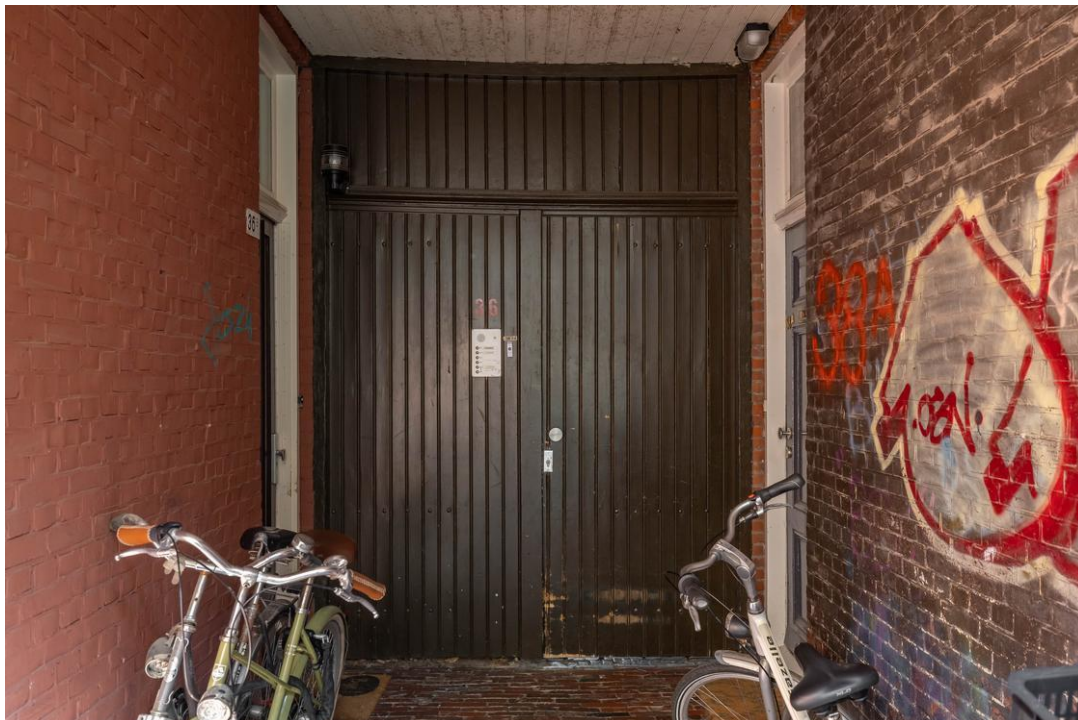






















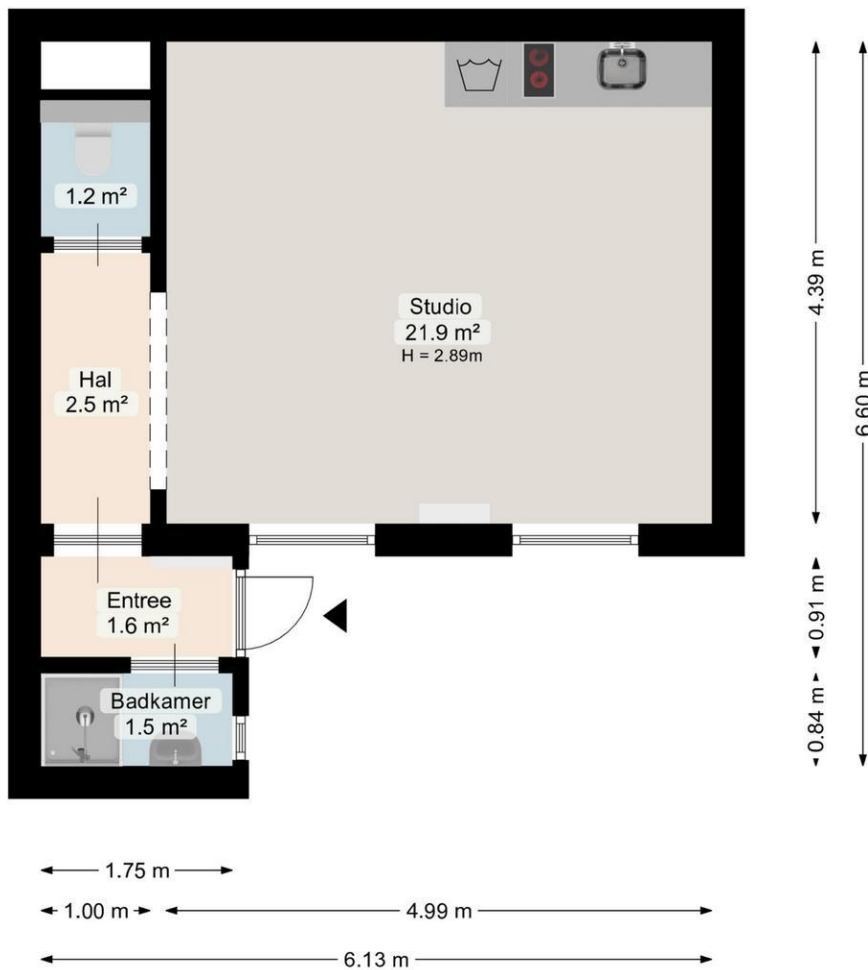


Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen rechten/garanties worden ontleent met betrekking tot het object.



Sam Farès Makelaars
Westerhaven 9
9718 AV, GRONINGEN
Tel: 050 7979007
E-mail: info@samfares.nl
www.samfares.nl