



Wil jij wonen aan 1 van de mooiste straatjes van de Schildersbuurt?

Leeuwarderstraat 18-A, Groningen



Jouw woning in de Schilderbuurt? Dit wordt hem.

Op zoek naar een plek met karakter? Dan is deze dubbele bovenwoning in de Schilderbuurt echt iets voor jou. Een van de leukste wijken van Groningen, vol met sfeervolle oude panden, gezellige buurtcafeetjes en op loopafstand van het centrum. Fiets, feest of terrasje pakken: alles ligt binnen handbereik.

De woning zelf dateert uit 1895, en dat zie én voel je: hoge plafonds, authentieke details en die typische sfeer die je in nieuwbouw nooit krijgt. Met 77 m² aan woonruimte, verdeeld over twee verdiepingen, is er genoeg plek voor een thuiswerkplek, logees, of gewoon om eindelijk je eigen plek in te richten.

Kenmerken

Bouw

Soort appartement:	Bovenwoning (dubbel bovenhuis)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1895
Specifiek:	Gestoffeerd
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Balkon/dakterras:	Balkon aanwezig
Parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

Oppervlakten en indeling

Wonen:	77 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Inhoud;	291 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers;	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche en toilet
Aantal woonlagen;	2 woonlagen
Voorzieningen;	Natuurlijke ventilatie
Gelegen op;	1e woonlaag

Energie:

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv-ketel:	CV Nefit Proline NXT CW4 (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)



Indeling:
Begane grond: entree met trap naar eerste verdieping;
Eerste verdieping: overloop met toegang tot woonkamer.



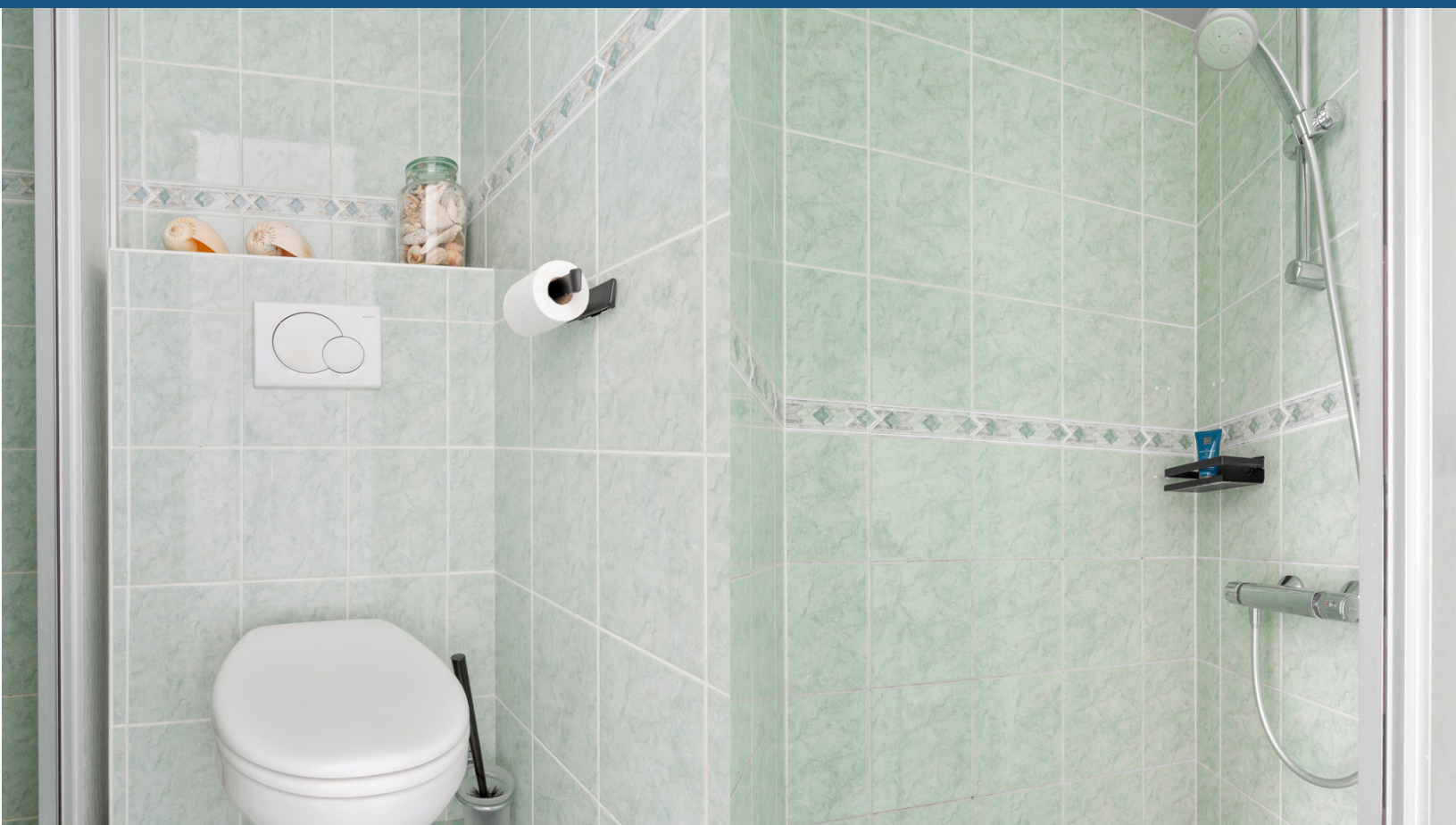


Eetkamer en keuken.





Badkamer en vanuit de keuken is de wasruimte te bereiken.





Tweede verdieping; overloop met toegang tot twee slaapkamers (ca. 10,7 m² en 10,5 m²)





Het balkon is toegankelijk vanaf de wasruimte.
Op mooie dagen (en die komen er weer aan) zit je op je eigen balkon van 3 m², lekker op het zuidoosten, dus zon vanaf de vroege ochtend. Perfect voor een bakje koffie voor je begint, of een drankje na werk.



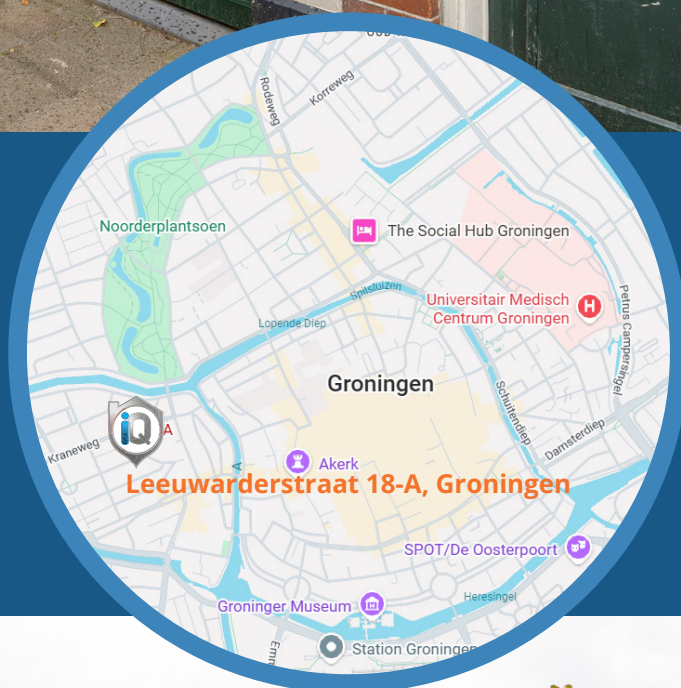


En het beste nieuws voor de portemonnee: dit pand uit 1895 heeft energielabel B en een CV-ketel uit 2024. Dus je woont met historie om je heen, maar zonder de stookkosten van vroeger.

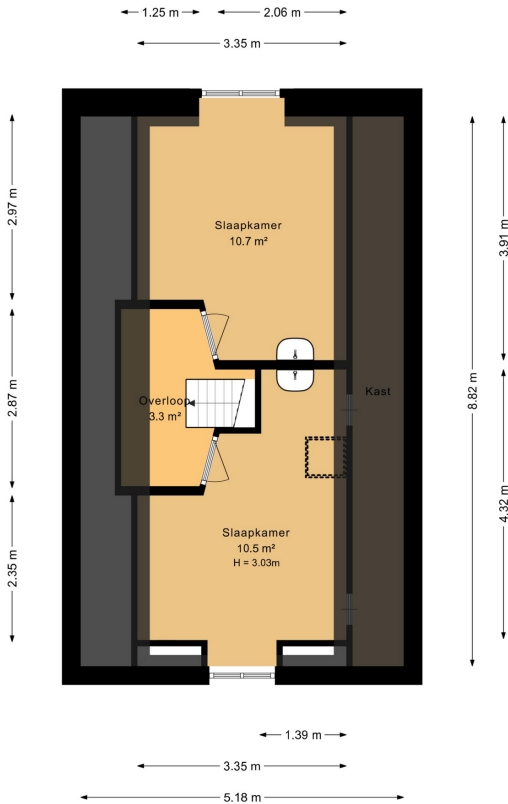
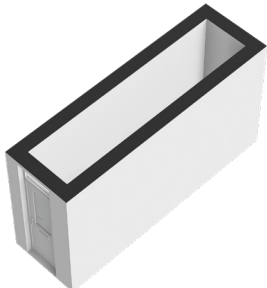
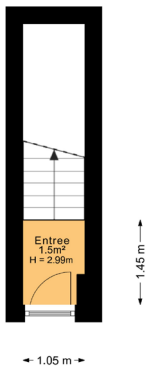
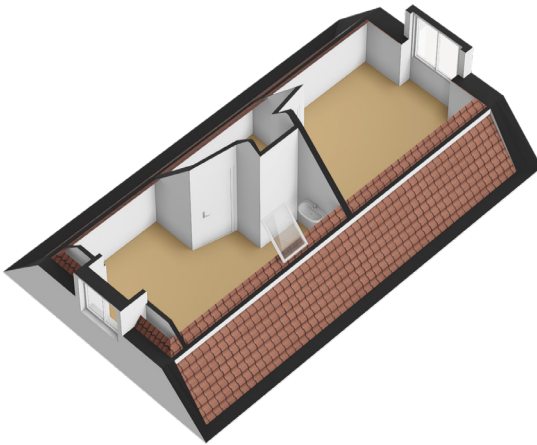
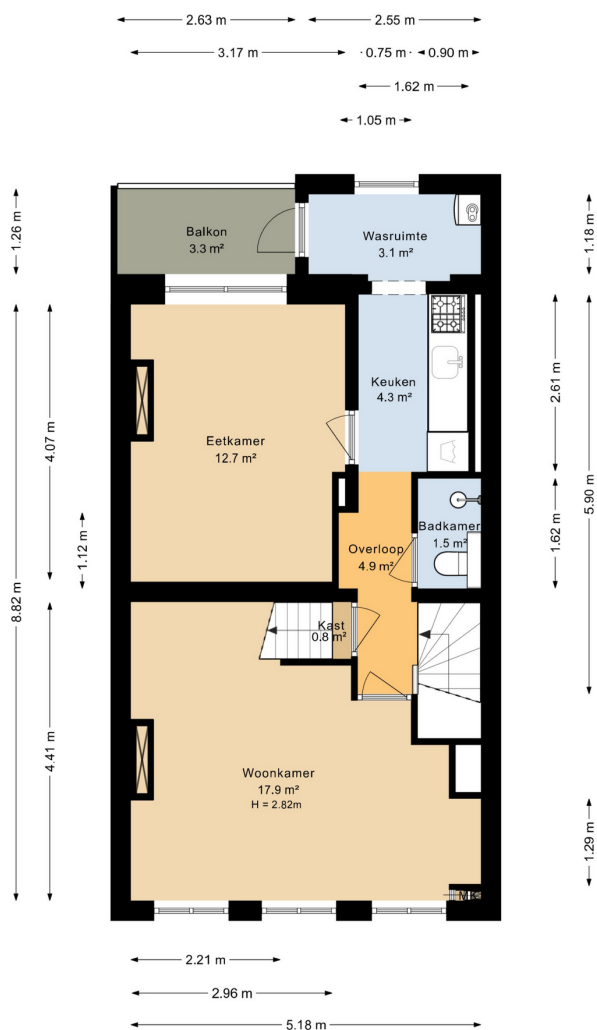
Kortom: karaktervol, sfeervol en op een toplocatie!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1895;
- Energielabel B;
- CV-ketel uit 2024;
- Gelegen op loopafstand van alle voorzieningen;
- Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.



Indeling





Onlangs succesvol verkocht!



iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Nederland!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van je woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor jouw woning! Door onze actieve houding is je huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om je woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen je woning op zowel onze website als op Funda en wij zorgen voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van je huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.



Hypotheekadvies

Beste woningzoeker- of eigenaar,

Bij een mooie, eigen woning hoort een **goede hypotheek** en de juiste verzekeringen. Maar hoe kies je de juiste? Door onze **ruime keuze aan geldverstrekkers, onafhankelijk advies en persoonlijke aanpak** helpen wij jou met het maken van de beste keuze!

Onze lokale adviseur Chris zorgt niet alleen voor maatwerk maar neemt **uw volledige financiële situatie onder de loep.**



Hypotheek nodig?

Graag maak ik een vrijblijvende afspraak met u voor het door-nemen van de mogelijkheden.

Het eerste gesprek is altijd gratis!

Ik ben regelmatig op het kantoor van **iQ Makelaars** te vinden, maar ik kan ook bij u **thuis** langskomen.

Groet, Chris Mellema
Hypotheek-enfinancieeladviseur

Bel Chris:

06 - 24 25 75 29



FinQ Groningen
Otto Eerelmanstraat 1
9718 JZ Groningen
06 - 24 25 75 29
Chris.Mellema@finQ.nl

FinQ Hoogeveen
Toldijk 17
7901 TA Hoogeveen
0528 27 20 25
Info@finQ.nl

iQ Makelaars Groningen
Kraneweg 23
9718 JD Groningen
050 7601 777
Groningen@iQMakelaars.nl



iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij jou in de buurt!



iQ Makelaars Groningen
Kraneweg 23
9718 JD Groningen

E: Groningen@iQMakelaars.nl
T: 050 - 7601 777



www.iQMakelaarsGroningen.nl



www.facebook.com/iQMakelaars



www.twitter.com/iQMakelaars

