

funda

Vastgoed
Ned.

Google



**Hier woon je stads, maar voelt het alsof je
in het buitenland bent!**

Professor Rankestraat 17, Groningen



Dit is zo'n huis waarvan je denkt: bestaat dit echt in de stad? Een sfeervolle authentieke woning uit 1928 in de geliefde stadsbuurt de Gorechtbuurt. Hier is de levendige binnenstad van Groningen op loopafstand én er is een verrassend diepe achtertuin met rust en privacy. Het beste van twee werelden: de gezelligheid van de stad binnen handbereik, terwijl je thuis juist het gevoel hebt even helemaal weg te zijn.

Door de jaren heen is de woning zorgvuldig gemoderniseerd, met behoud van haar karakter. Zo is de muur tussen keuken en woonkamer verwijderd, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan waar je eindeloos kunt tafelen met vrienden en familie. De praktische indeling maakt het plaatje compleet: drie slaapkamers, een toilet op zowel de begane grond als de verdieping en een ruime bergzolder op stahoogte bieden volop comfort en bergruimte. Hier is er charme van toen met het comfort van nu. Ondanks de moderne aanpassingen ademt de woning nog altijd de warme sfeer van de jaren twintig. De karakteristieke paneeldeuren en stijlvolle lambriserings herinneren aan de rijke geschiedenis van het huis en zorgen voor een tijdloze uitstraling.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1928
Specifiek:	Gestoffeerd
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	63 m ² (10,53 meter diep en 6,01 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom
Schuur/berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen:	Elektra
Parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

Oppervlakten en indeling

Wonen:	76 m ²
Overige inpancige ruimte:	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Perceel:	147 m ²
Inhoud:	336 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie en dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv-ketel:	Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)



Begane grond: entree, hal met trapkast en toilet.
Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer met
moderne open keuken (2022). Dankzij de open
indeling ontstaat een fijne leefruimte.





De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.
Openslaande deur naar de veranda en de tuin.





Eerste verdieping: overloop met inbouwkast met een opstelling voor de wasmachine en droger, drie slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een charmant Frans balkon.





De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.





Tweede verdieping: bereikbaar middels een vlizotrap. Hier bevindt zich een ruime bergzolder op stahoogte die naast bergruimte ook uitstekend geschikt is als hobbyruimte. Tevens zijn hier de C.V.-ketel en de mechanische ventilatie opgesteld.

Buiten wacht misschien wel de grootste verrassing van deze woning: de sfeervolle veranda. Dit is een plek waar je het hele jaar door kunt genieten; op zonnige dagen als verlengstuk van de woonkamer en op koelere momenten een beschutte plek om heerlijk te ontspannen.

De diepe achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten en biedt volop zon, rust en privacy. Tussen het groen en de bloemen voelt het hier bijna alsof je even buiten de stad bent. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging en een achterom.



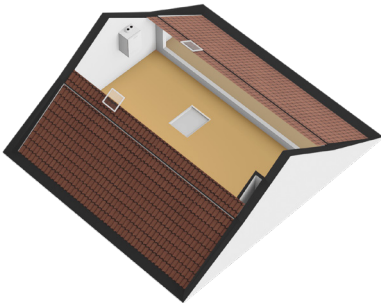
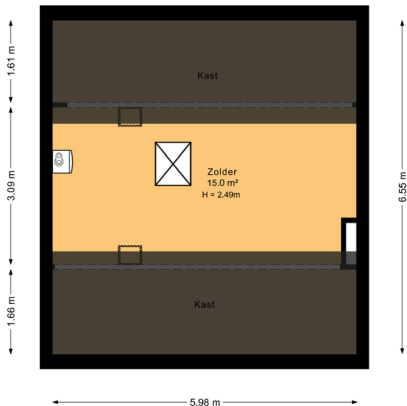
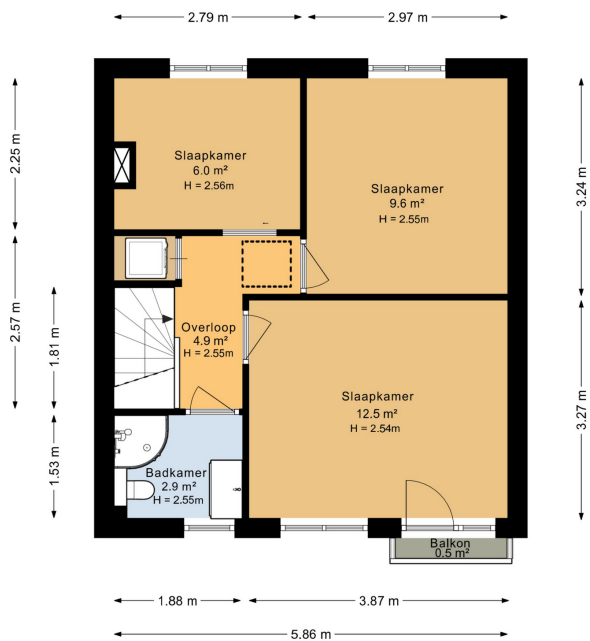
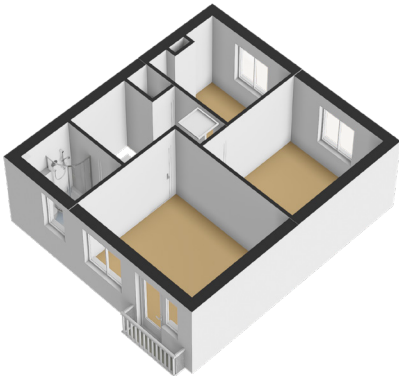
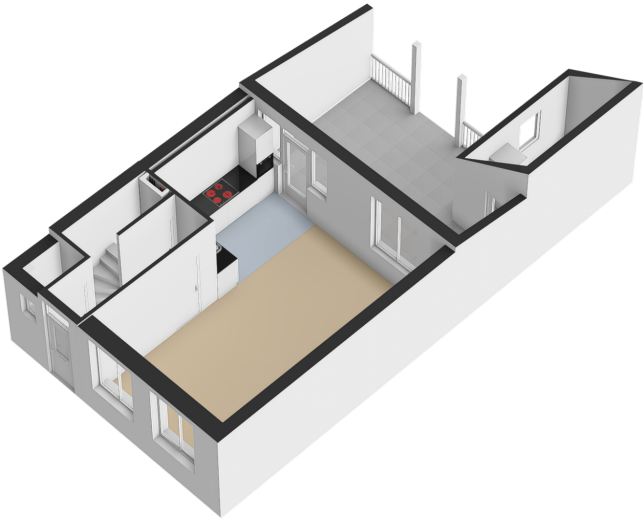
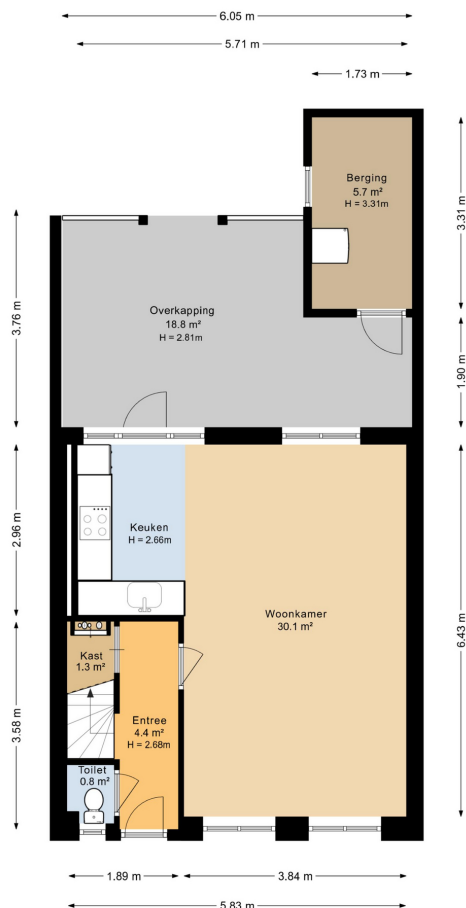


Extra

- Meer kamers nodig? Denk aan het maken van een vaste trap en het plaatsen van een extra dakraam, waardoor je een extra slaapkamer op zolder creëert.
- Ook zo fan van het interieur? Deze woning is ook gemeubileerd te koop.
- Grond in volledige eigendom (erfpacht is afgekocht).
- Parkeren in de straat met vergunning.
- De voor- en achtergevel zijn geïsoleerd, er zijn 6 zonnepanelen aanwezig en de woning beschikt over mechanische ventilatie. In 2023 is de dakbedekking vervangen.
- Voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen.
- Nij Begun-subsidie nog beschikbaar.
- Achterom bereikbaar via een recht van overpad.



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- en financieel adviseur*

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

