



050-2112630

info@peterdeddens.nl

www.peterdeddens.nl

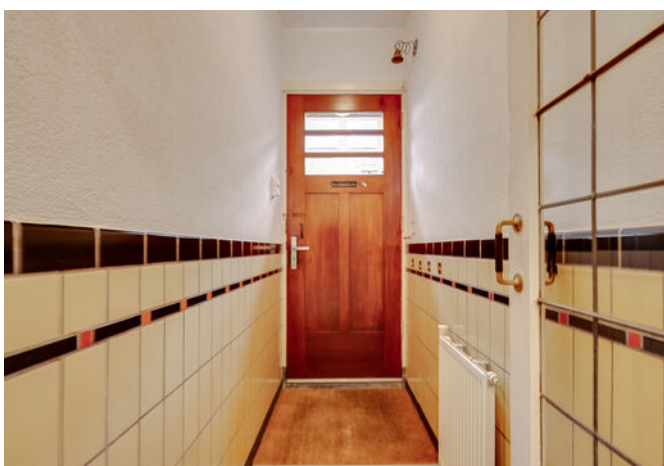


MOZARTSTRAAT 35

GRONINGEN

VRAAGPRIJS € 369.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

76 m²

VVE

3 leden

INHOUD

322 m³

BOUWJAAR

1932

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Ontdek deze zeer charmante benedenwoning met maar liefst vier kamers, een besloten patio (bijna 40 vierkante meter) die ook via een achterom met afsluitbare poort toegankelijk is en een eigen fietsenberging. Mooi op een hoek gelegen in een zeer gewild deel van Groningen met parkeergelegenheid voor de deur. Voor velen de meest gewilde plek om te wonen in deze stad: Helpman. De nodige winkelveorzieningen, gezellige horeca en diverse sportaccommodaties zien we op loopafstand. En de Grote Markt? Dat is slechts een kleine 10 minuten fietsen!

Die vier kamers maken deze benedenwoning extra interessant, vaak zien we er immers drie in dit segment. Dus een extra kamer als eetkamer, werkkamer of derde slaapkamer? U bepaalt het uiteraard zelf. Voor een duidelijk overzicht van de indeling verwijzen we graag naar de bijbehorende plattegrond.

Samen met de eigenaars van de twee bovenwoningen wordt er een Vereniging van Eigenaars (VvE) gevormd. Deze is actief. Er is overleg over het onderhoud van het geheel. Als eigenaar van nummer 35 betaalt u momenteel €420,- per jaar aan deze VvE.

Wordt dit uw prachtige woonplek voor de komende jaren? Wij laten dit huis met alle plezier aan u zien!

Verder goed om te weten:

- Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft (zie ook de disclaimer in de brochure).
- Met name de vloer is voor zover aan verkoper bekend nog niet geïsoleerd. Ten aanzien hiervan wijzen we op de mogelijkheid om subsidie voor o.a. isolatie aan te vragen via Nij Begun (nijbegun.nl).
- Plan zelf een bezichtiging in via de optie 'Vraag bezichtiging aan' op funda.nl. U ontvangt na uw aanvraag een link naar de mogelijkheid om zelf uw tijdstip te boeken.























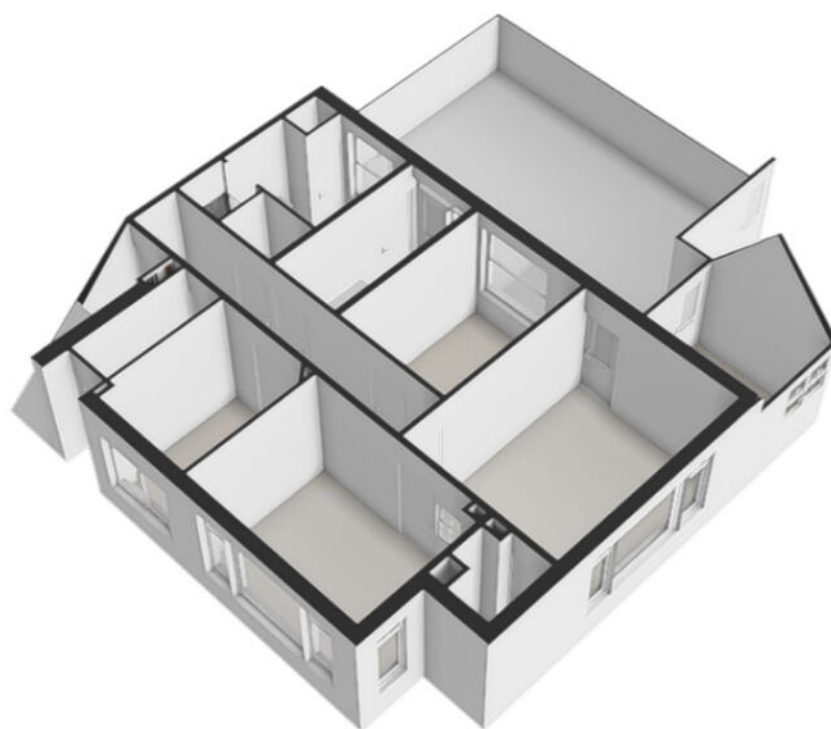


Mozartstraat 35 - Groningen
Begane Grond



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helpman

Sectie M

Perceel 4086

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026

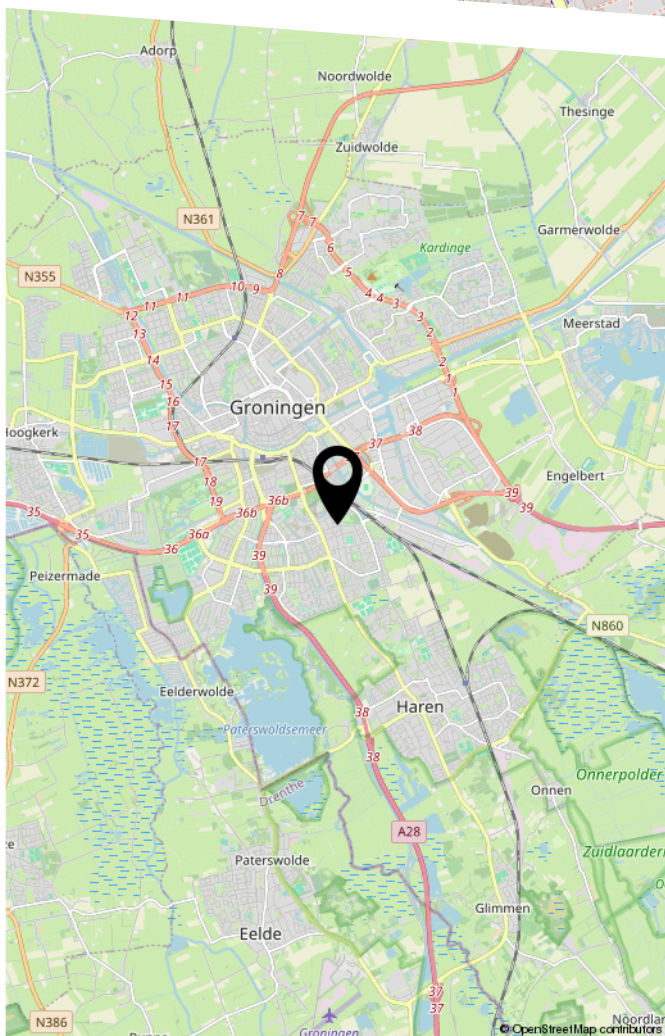
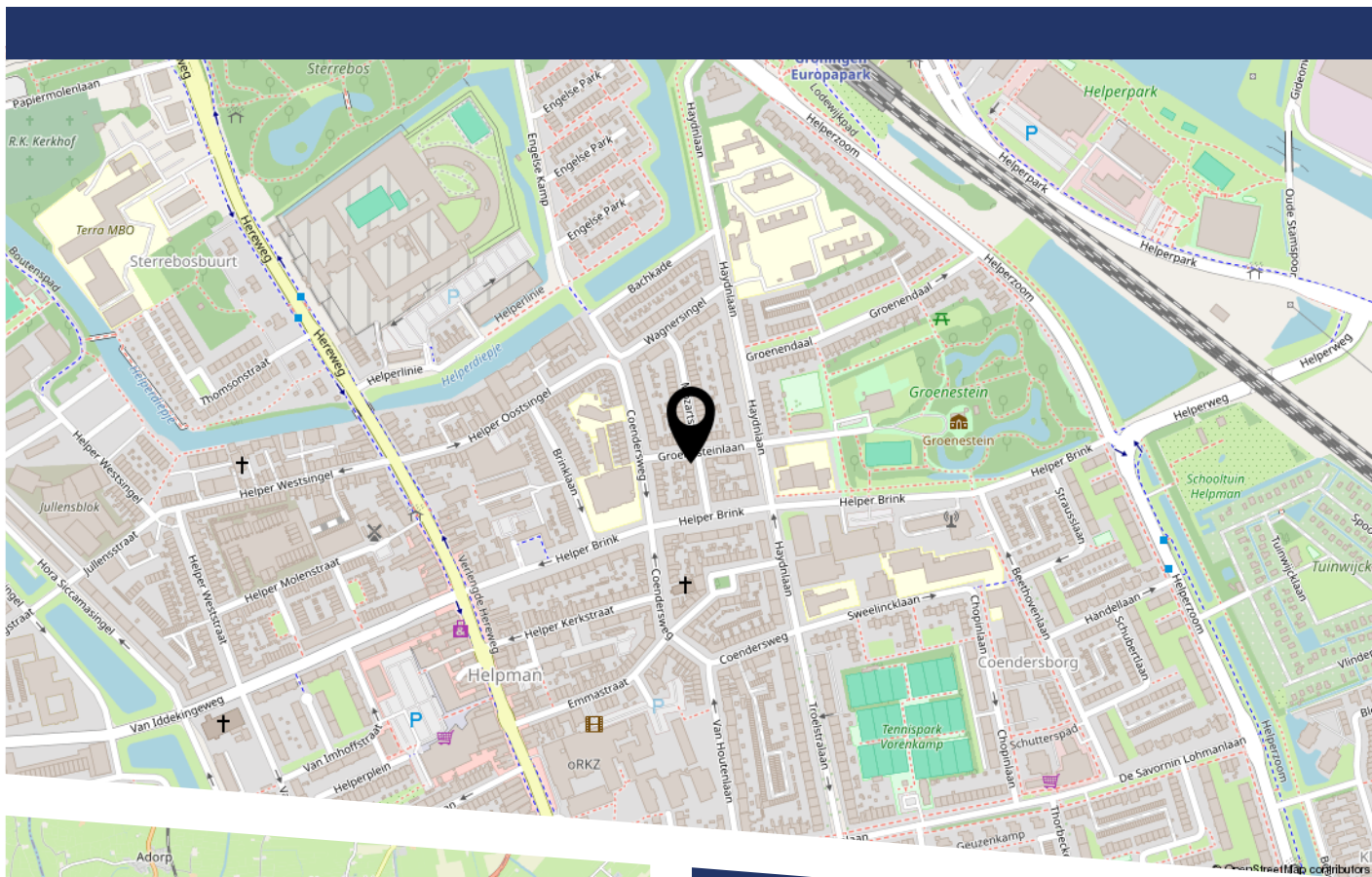
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Prachtig gelegen in het gewilde Helpman.
Voldoende parkeergelegenheid in de directe
nabijheid en veel voorzieningen op loopafstand.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Legplanken in kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PETER DEDDENS ADVIES EN
BEMIDDELING

050-2112630
info@peterdeddens.nl
www.peterdeddens.nl