



Leeuwarderstraat 48 a, 9718 HZ Groningen

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

**Namaco Groningen
Paterswoldseweg 290
9727 BW, GRONINGEN
Tel: 050-2053080
E-mail: [groningen@namaco.nl](mailto: groningen@namaco.nl)
www.namaco-groningen.nl**

Omschrijving

Karakteristiek wonen op een uitstekende locatie, op loopafstand van het bruisende centrum van Groningen! Deze sfeervolle bovenwoning is gevestigd in een karakteristiek pand uit 1894 en beschikt onder andere over een lichte woon-/ eetkamer, een gesloten keuken en een royale slaapkamer van ca. 15 m². Een knusse woning met volop mogelijkheden om het geheel volledig naar eigen smaak en wens in te richten.

Gelegen in het sfeervolle Groningen staat deze karakteristieke bovenwoning aan de Leeuwarderstraat. De woning bevindt zich ten westen van het centrum, op een fijne locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor winkels, gezellige horecagelegenheden en andere stadse voorzieningen hoeft je niet ver te lopen. Ook het bruisende centrum van Groningen is eenvoudig te voet bereikbaar. Hierdoor geniet je hier van een ideale combinatie van rustig wonen en de levendigheid van de binnenstad dichtbij.

INDELING

Begane grond:

Entree met trapopgang naar de woning.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte en gecombineerde woon-/ eetkamer van ca. 17 m². De ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een aparte eethoek. De gesloten keuken is ca. 5 m² groot en beschikt over voldoende kastruimte. Hier bevinden zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel. Vanuit de keuken is de doucheruimte bereikbaar. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet.

Tweede verdieping:

Via de trapopgang bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een zeer royale slaapkamer van ca. 15 m². Dankzij de fijne lichtinval en de karakteristieke sfeer is dit een prettige ruimte met volop mogelijkheden. De kamer biedt voldoende plaats voor een groot bed, kastruimte en eventueel een werkplek.

KENMERKEN

- Karakteristieke bovenwoning uit 1894
- Uitstekende ligging nabij het centrum van Groningen
- Alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand
- Lichte woon-/ eetkamer
- Royale slaapkamer van ca. 15 m²
- Energielabel D

Ter informatie: er is geen ingevulde vragenlijst en/ of lijst van zaken aanwezig omdat verkopers de woning niet zelf hebben bewoond.

Kenmerken

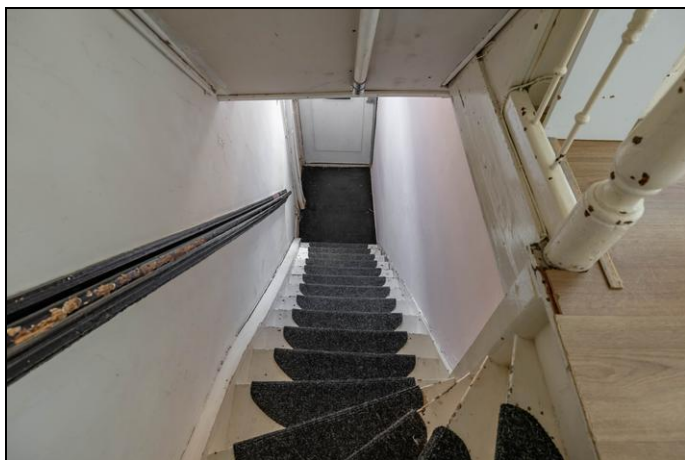
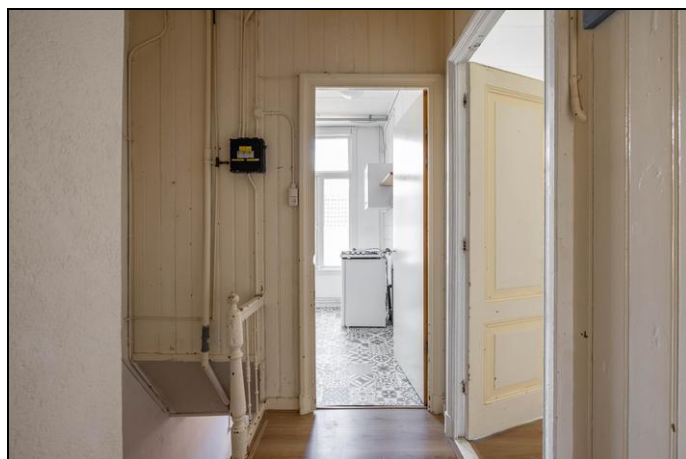
Vraagprijs	€ 225.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	193 m ³
Perceel oppervlakte	65 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	46 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1894
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

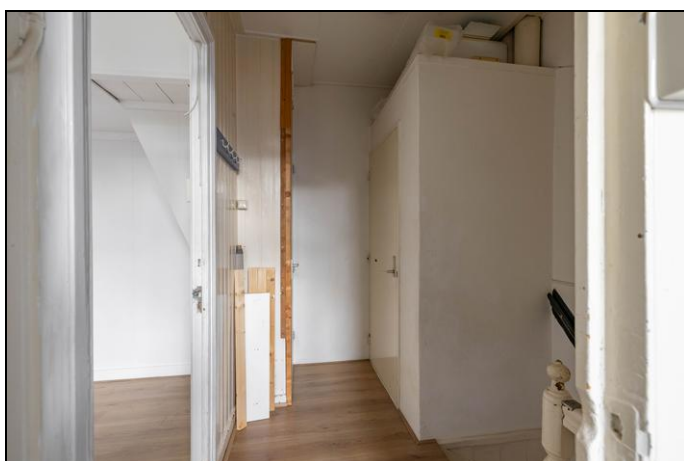
Leeuwarderstraat 48 a
 9718 HZ GRONINGEN



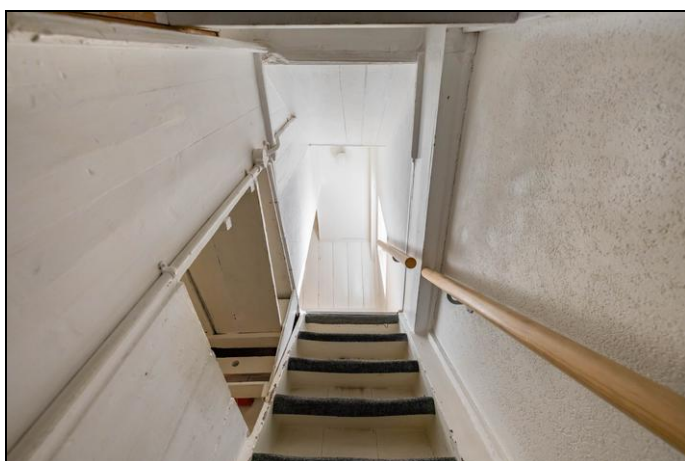
Foto's



Foto's



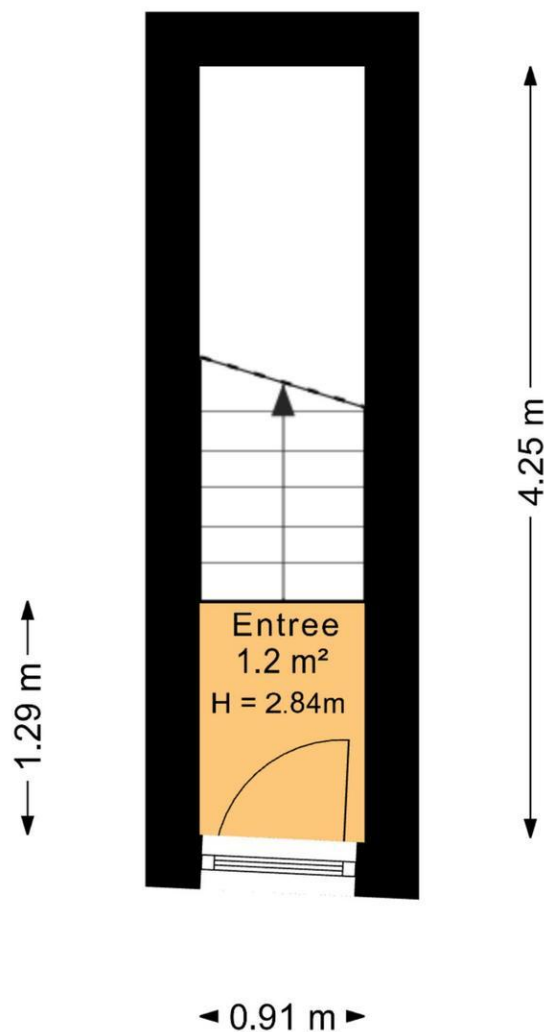
Foto's



Foto's

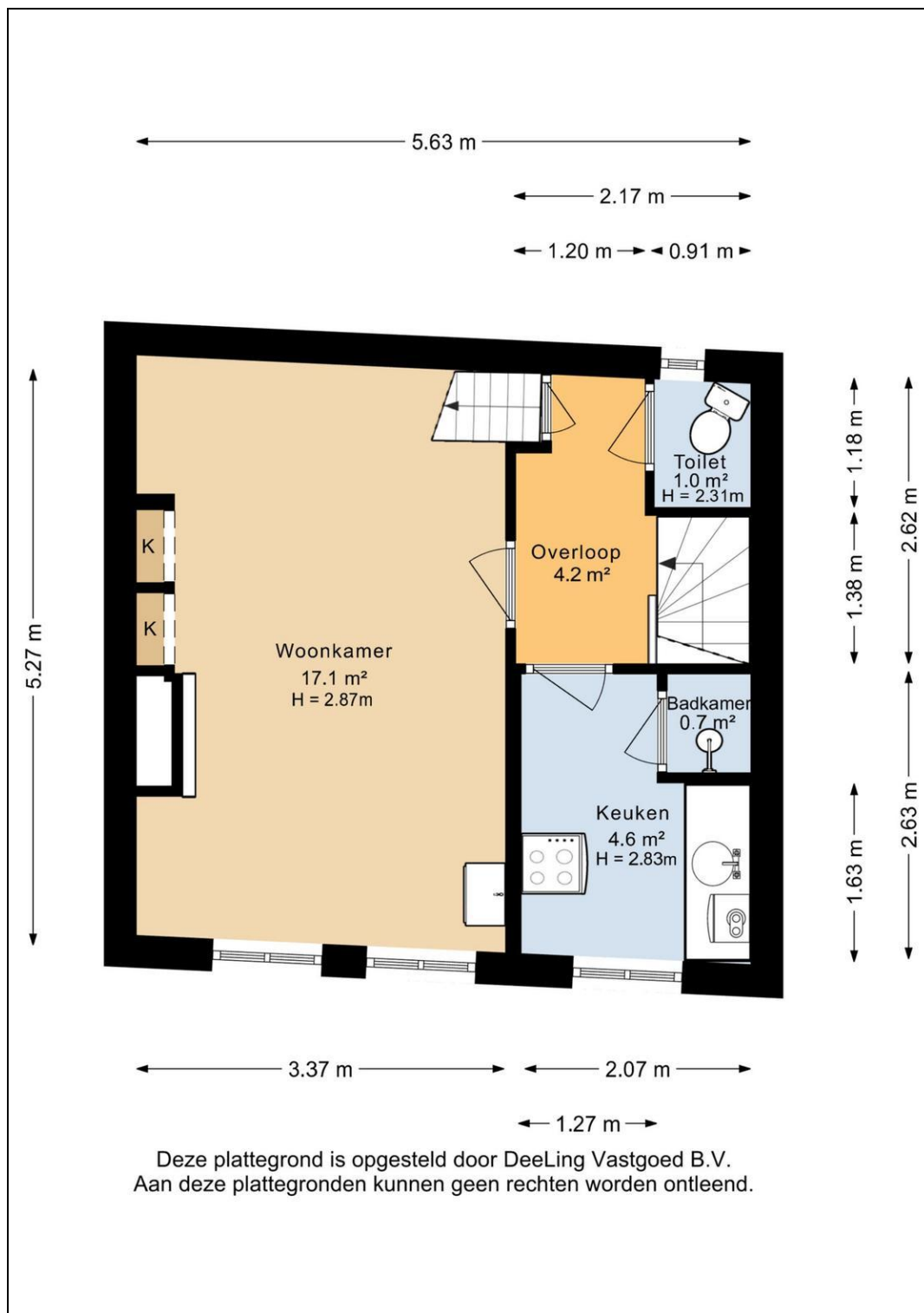


Plattegrond

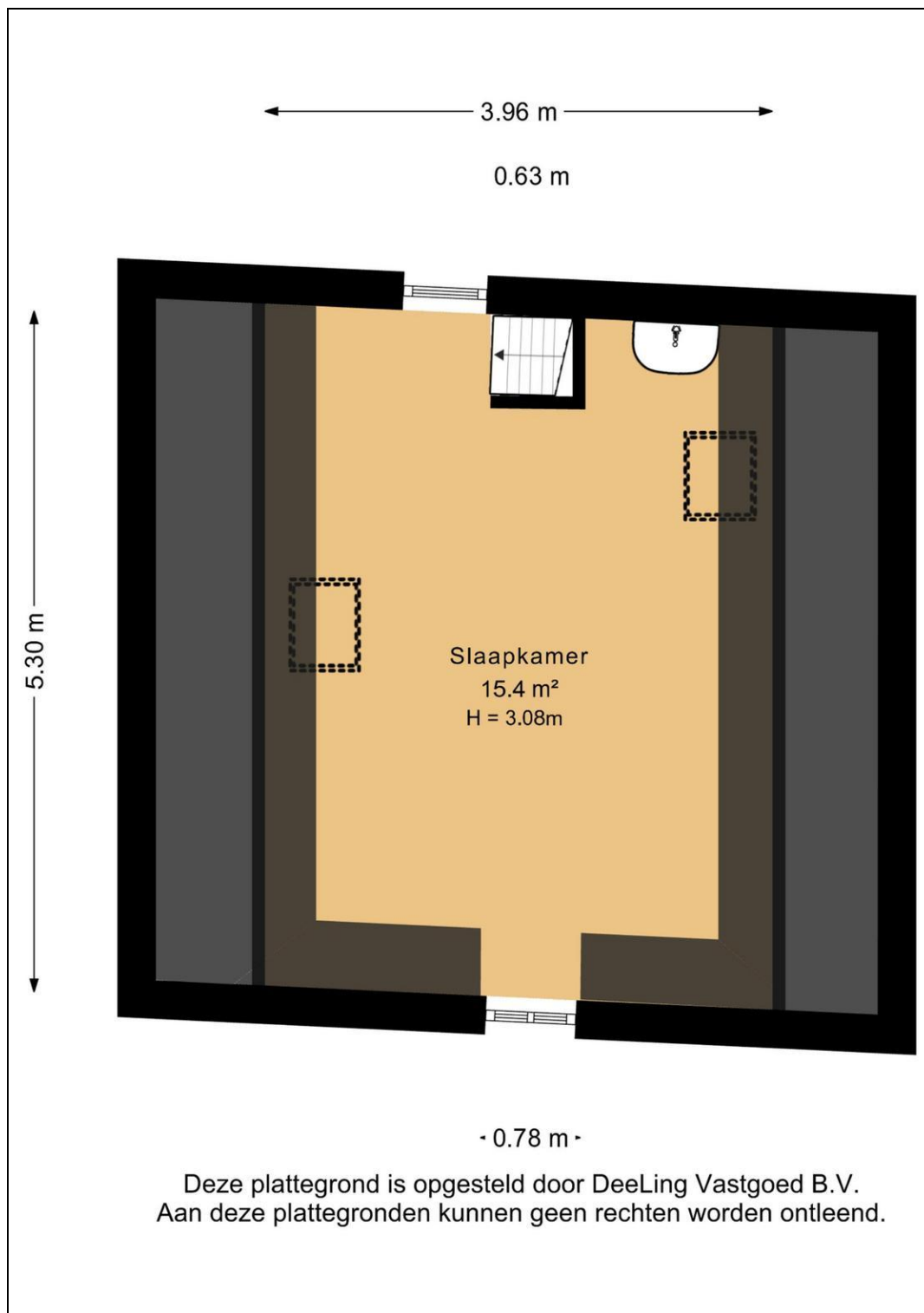


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Leeuwarderstraat 48 a
Postcode / Plaats	9718 HZ Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	C / 12014
Oppervlakte	65 m ²
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leeuwarderst 48 a



12345

25

Deze kaart is neergelegd

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Groningen

C

12014

kadaster

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2020.
De bevrager 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 databankrecht.