



GRONINGEN
Kamerlingh Onnesstraat 12

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

*p*vW

MAKELAARDIJ
PRINS VAN WIJNGAARDEN

+31 (0) 20 2299415 | info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1937

Soort:
benedenwoning

kamers:
4

Inhoud:
428 m³

Woonoppervlakte:
105 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
2 m²

Externe bergruimte:
15 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Prinsheerlijk wonen met verrassend veel ruimte, een prachtige voor- en achtertuin, een patio én een eigen atelier! Deze levensloopbestendige woning heeft het allemaal!

Aan de Kamerlingh Onnesstraat 12 in Groningen bevindt zich deze verrassend ruime woning van maar liefst 105m². En een heerlijke tuin van circa 88m². De aanbouw is in 2007 met vergunning gerealiseerd en geeft de woning een uniek karakter en extra gebruiksmogelijkheden.

Met daarnaast nieuwe dubbele beglazing (HR++) rondom en een nieuwe CV-ketel (in eigendom) biedt deze woning een mooie combinatie van ruimte en comfort. Een bijzondere woning voor wie graag royaal woont en op zoek is naar een extra ruimte voor bijvoorbeeld creativiteit, werk, slapen of hobby's.

OMGEVING

De Kamerlingh Onnesstraat ligt in Groningen op een fijne locatie met de voorzieningen van de stad binnen handbereik. Vanuit de woning zijn winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar. Het Centraal station en busstation is op loopafstand en de uitvalswegen zeer dichtbij!

Ook het centrum van Groningen is goed bereikbaar, waardoor u hier prettig woont met alles wat de stad te bieden heeft op korte afstand.

INDELING

Middels de eigen voortuin, wordt bij binnenkomst direct duidelijk dat deze woning meer ruimte biedt dan u van buitenaf wellicht zou verwachten. Met een woonoppervlakte van 105m² beschikt de woning over royale leefruimtes en een praktische indeling.

Vanuit de centrale hal zijn alle vertrekken te betreden, o.a. separate toilet, meterkast, praktische kelderkast, enorme woonkeuken en woonkamer en suite.

De woonkamer is opgedeeld in twee delen doormiddel van authentieke glas in lood deuren. De woonkamer is ruim en licht en geeft toegang tot de patio. Een absoluut pluspunt is deze patio, die zorgt voor een fijne eigen buitenruimte en tegelijkertijd extra licht en sfeer aan de woning geeft. Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten.

Vanuit de ruime woonkeuken is de aanbouw te betreden. Deze ruimte is momenteel ingericht als atelier en slaapkamer, maar biedt dankzij het royale formaat verschillende gebruiksmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een fijne werkplek aan huis, hobbyruimte of creatieve studio. Of zelfs meerdere slaapkamers. Hier kunnen gemakkelijk meerdere slaapkamers gerealiseerd worden. Door de badkamer op de begane grond is de woning hierdoor levensloopbestendig.

Vanuit de aanbouw is dan eindelijk de prachtige achtertuin te betreden. Naast de romantische patio is de achtertuin zonnig en een plaatje. Middels de achterom kom je in de steeg waar een patio is de achtertuin zonnig en een plaatje. Middels de achterom kom je in de steeg waar een

schuurtje staat. De steeg is afgeloten en is alleen toegankelijk voor bewoners. Achterin de tuin is ook een fijn tuinhuis gerealiseerd. Een knusse plek voor werken en slapen. Daarnaast is er een tweede berging, ideaal voor opbergruimte van de tuinspullen.

Op de eerste verdieping is er nog een slaapkamer met eigen wastafel.

De combinatie van wonen, buitenruimte en een volwaardige extra ruimte maakt deze woning bijzonder veelzijdig.

BIJZONDERHEDEN

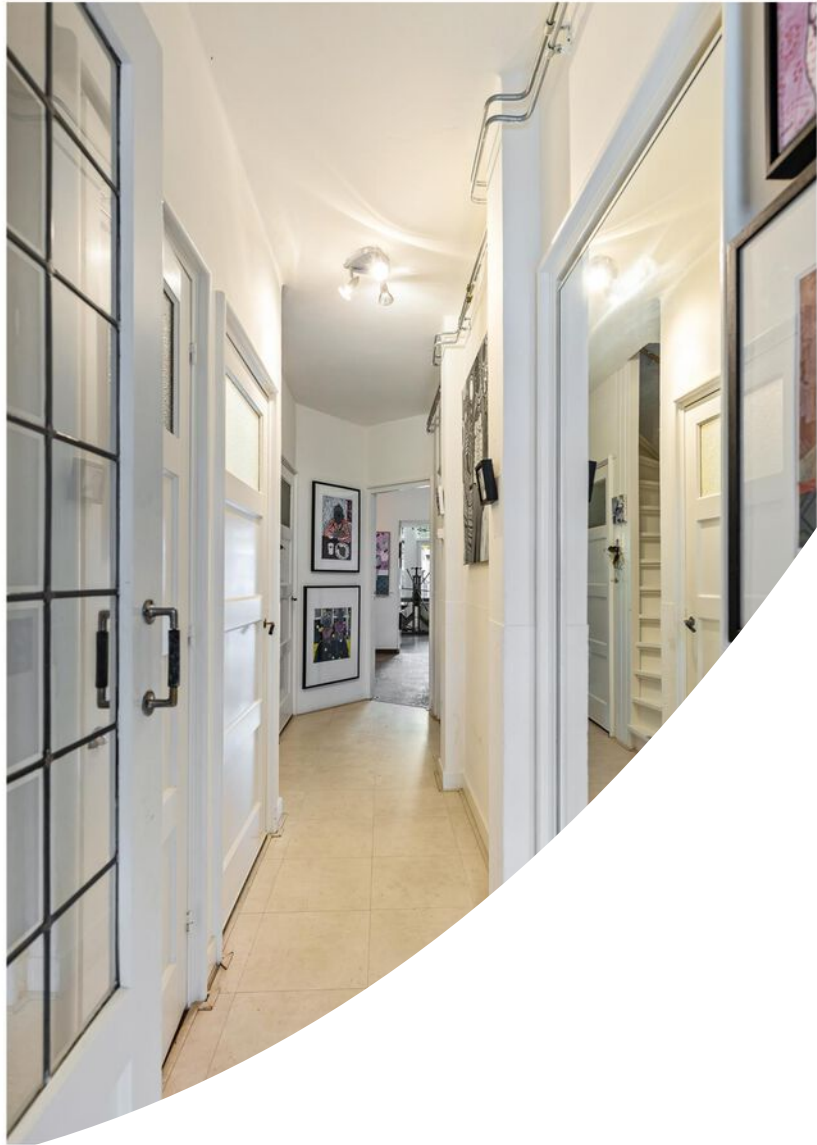
- Woonoppervlakte 105m² volgens NEN2580m²;
- Energielabel D (nadien in het volledige platte dak van de aanbouw vernieuwd en geïsoleerd);
- Twee slaapkamers in de woning mogelijkheid tot meer slaapkamers;
- Een extra slaapkamer in het tuin (3 slaapkamers);
- Fijne patio en ruime zonnige tuin;
- Aanbouw gerealiseerd in 2007;
- Aanbouw gerealiseerd met vergunning;
- Dubbele beglazing rondom (HR++);
- Ketel 2022;
- Slapende VVE (2 leden en goed onderhoud);
- Gelegen op loopafstand van de stad Groningen;
- Levering in overleg.

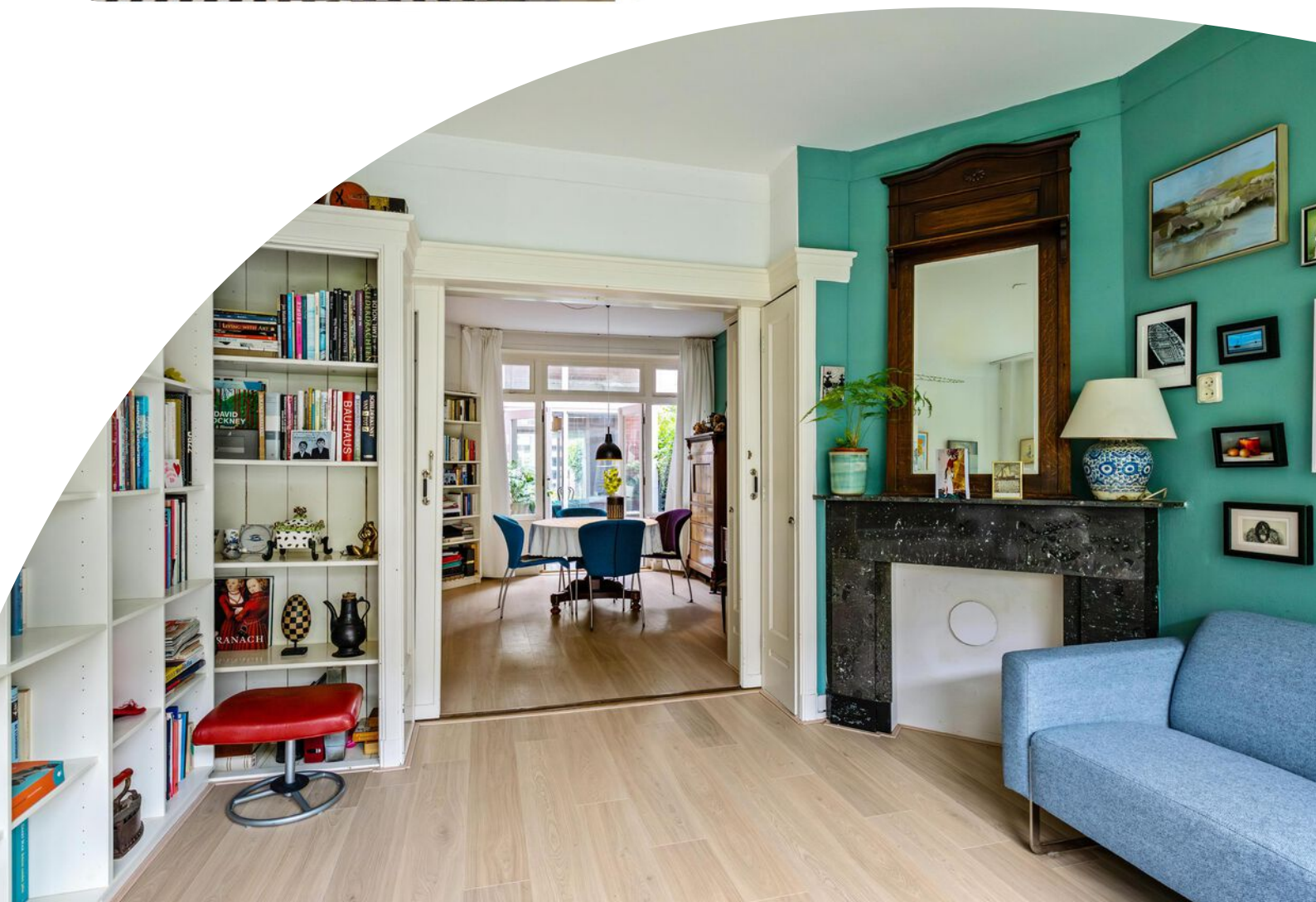
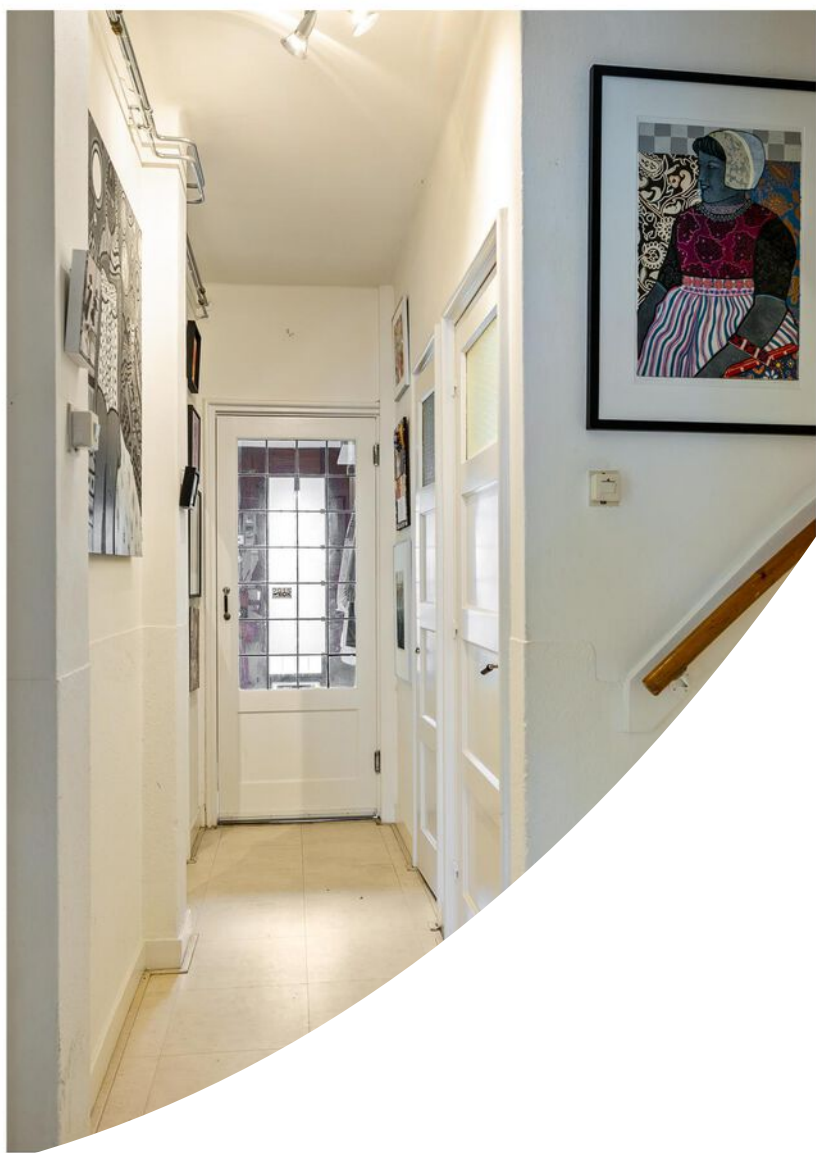
Bent u op zoek naar een woning die nét even anders is, met veel ruimte, een eigen patio en een bijzonder atelier? Dan nodigen wij u graag uit om Kamerlingh Onnesstraat 12 zelf te komen ervaren!

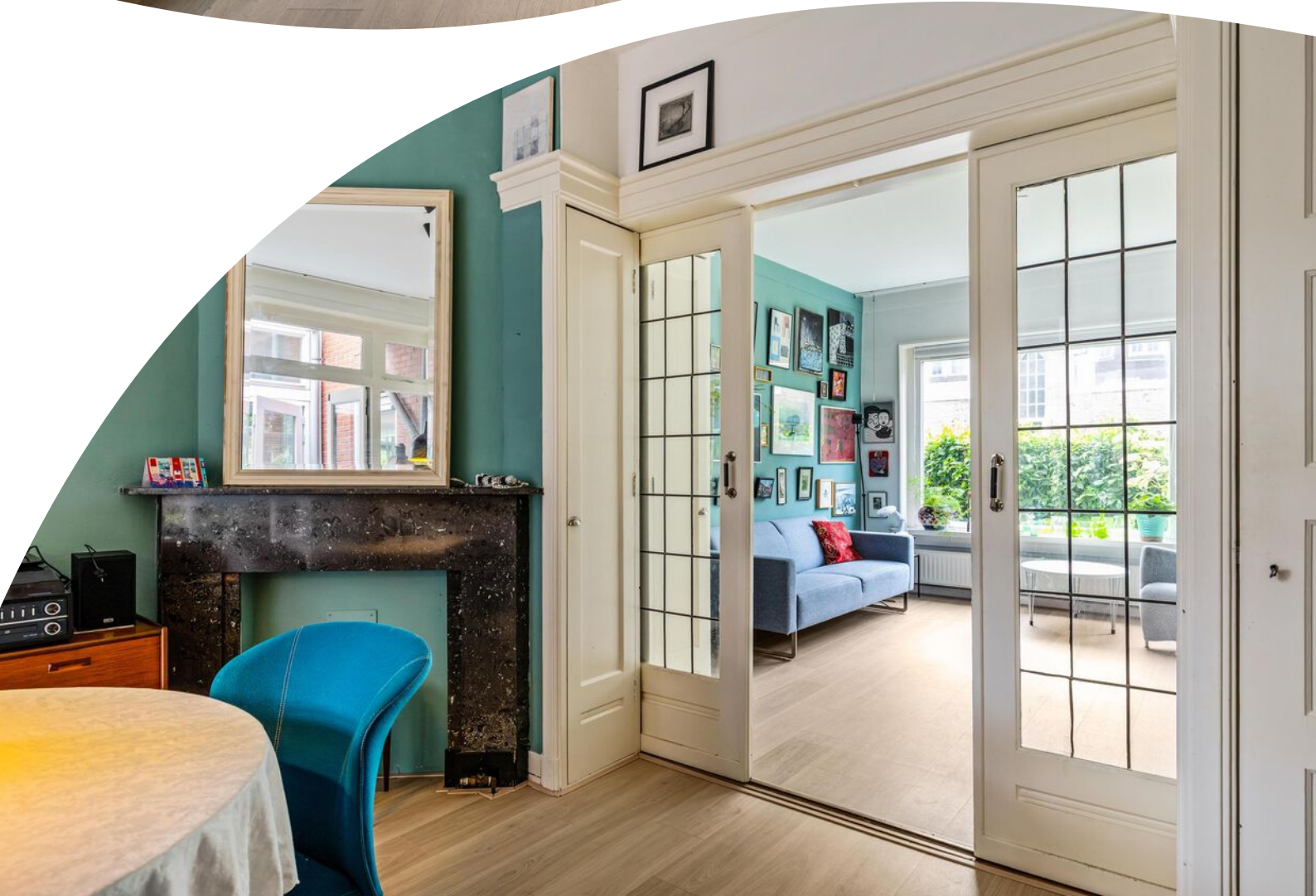
DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van de verkoper.















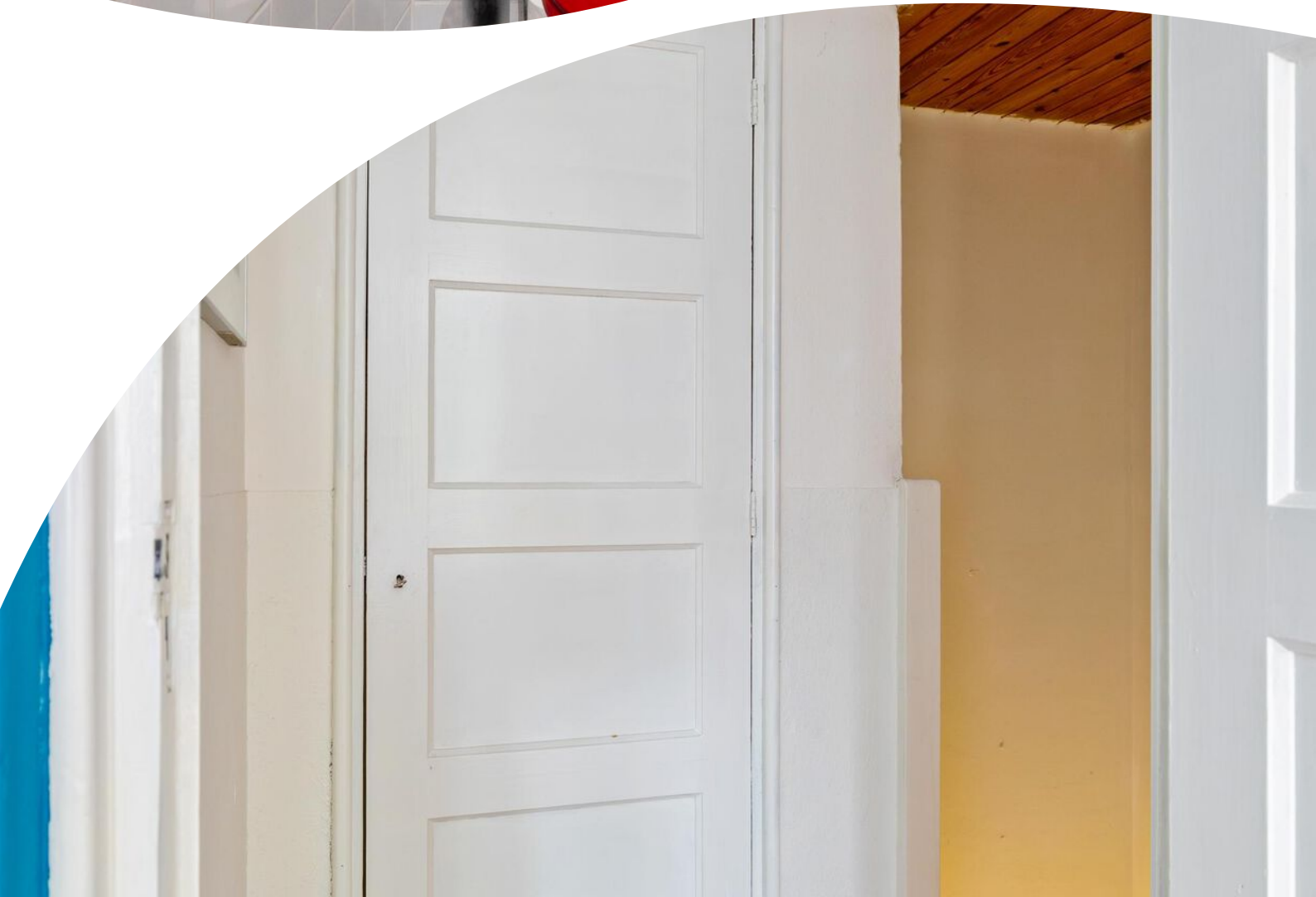
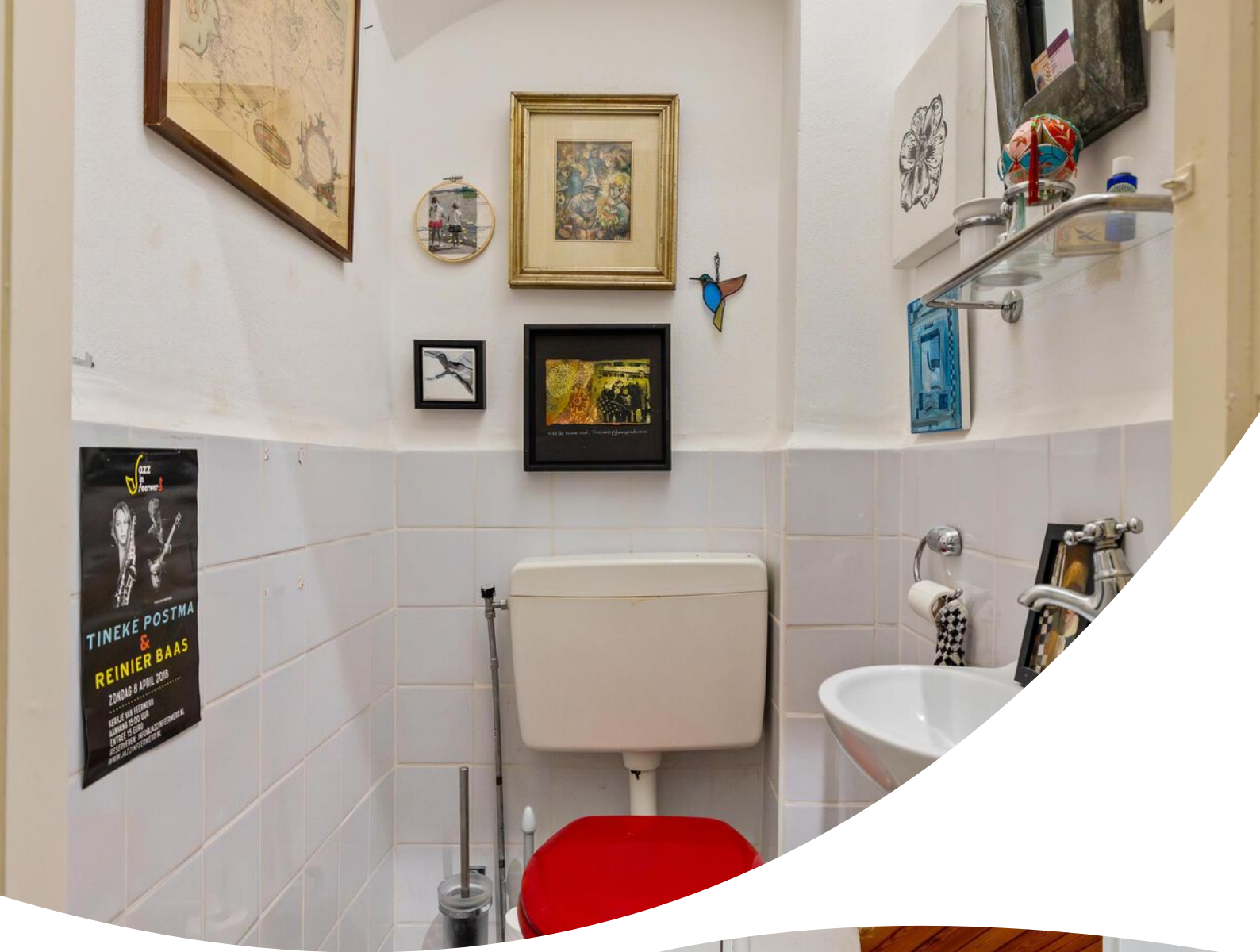


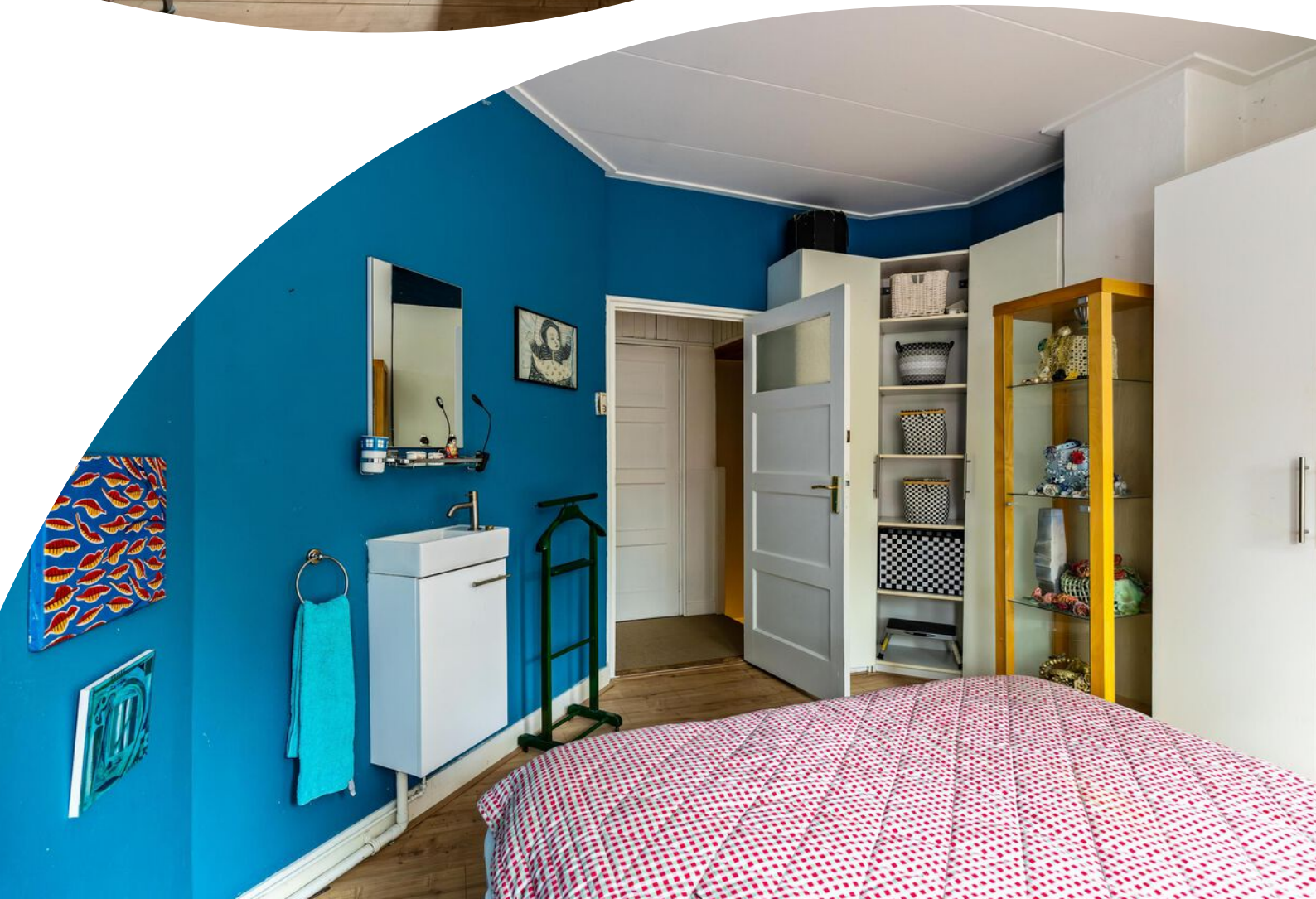






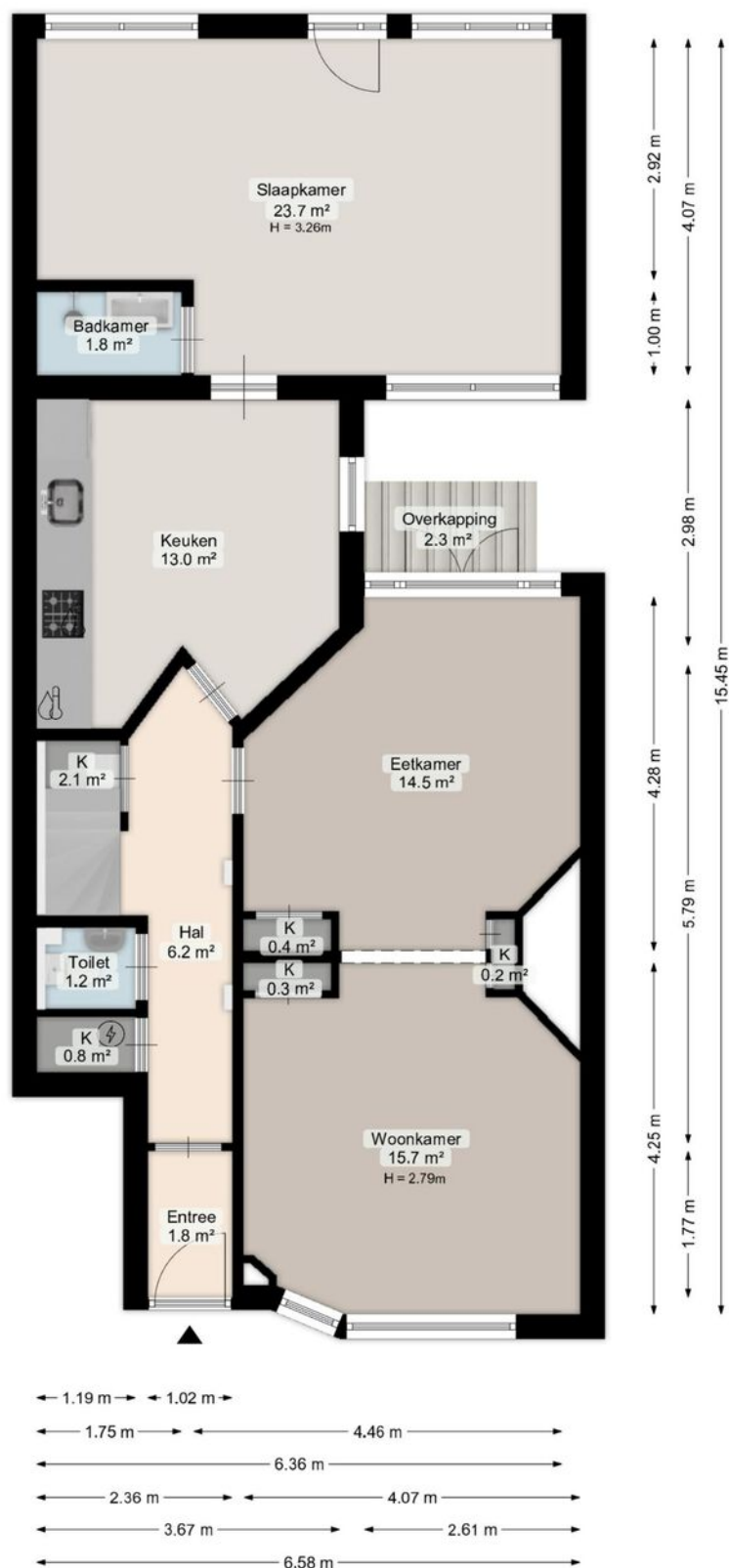




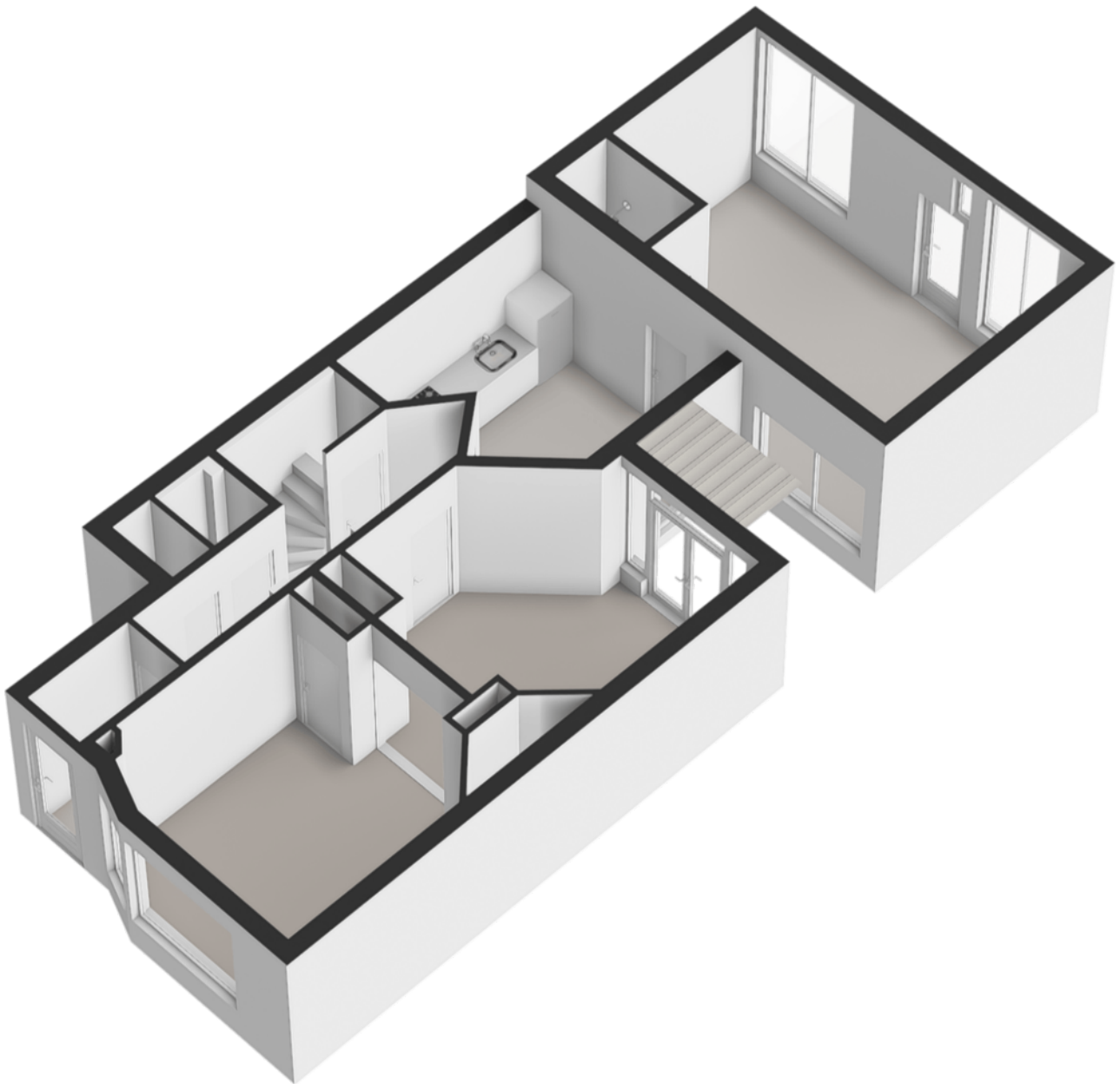




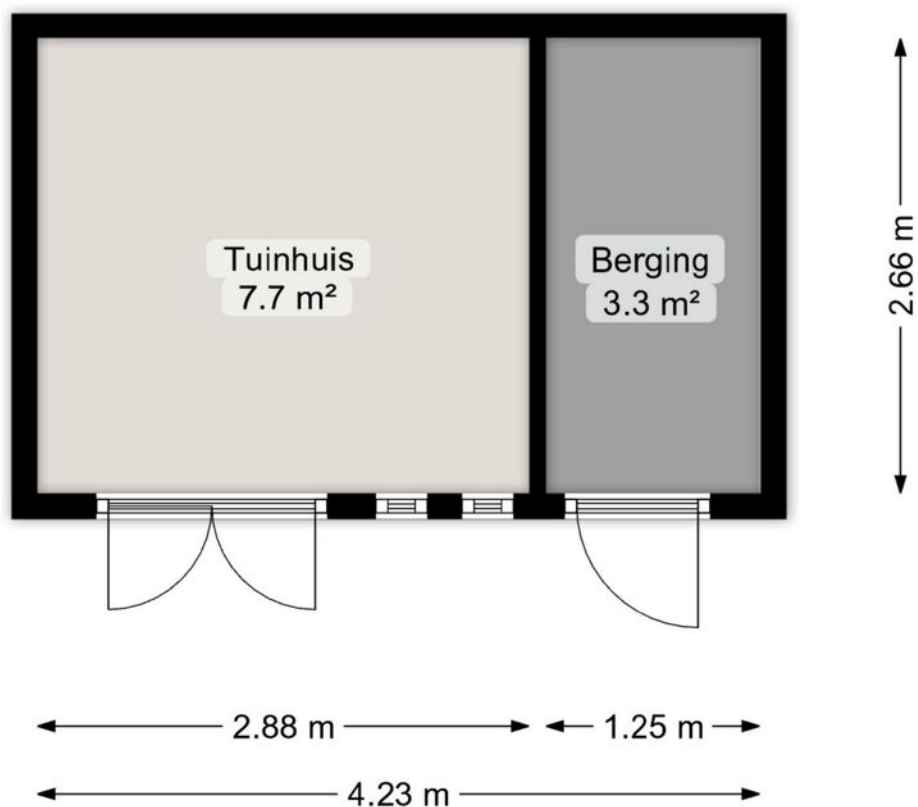
Plattegrond



Plattegrond



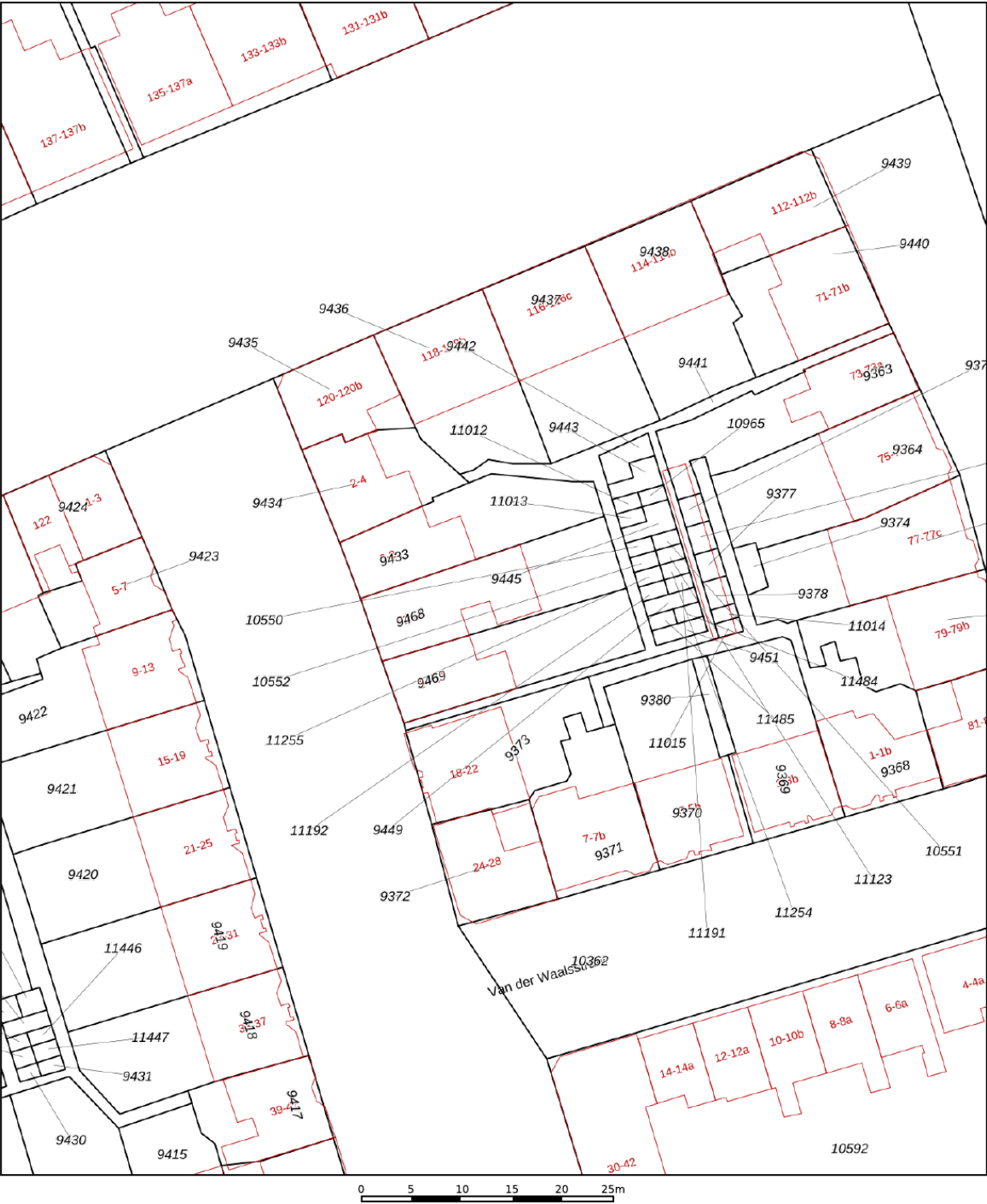
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie C

Perceel 9468

kadaster



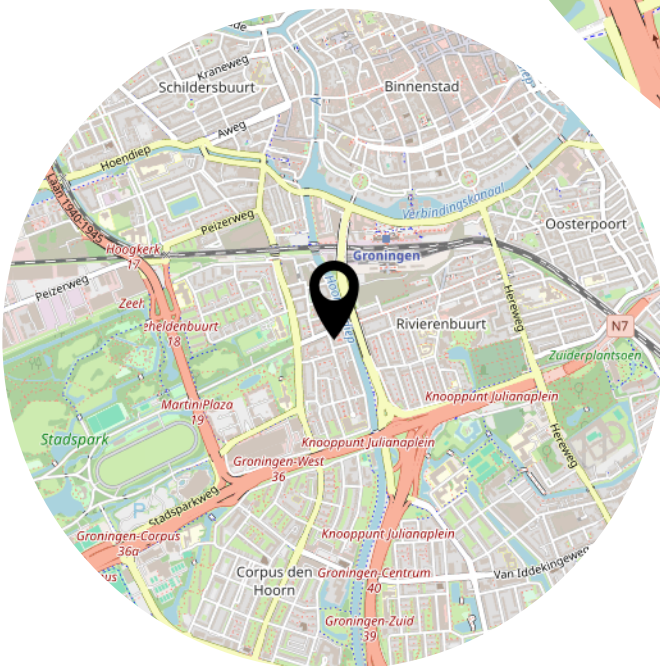
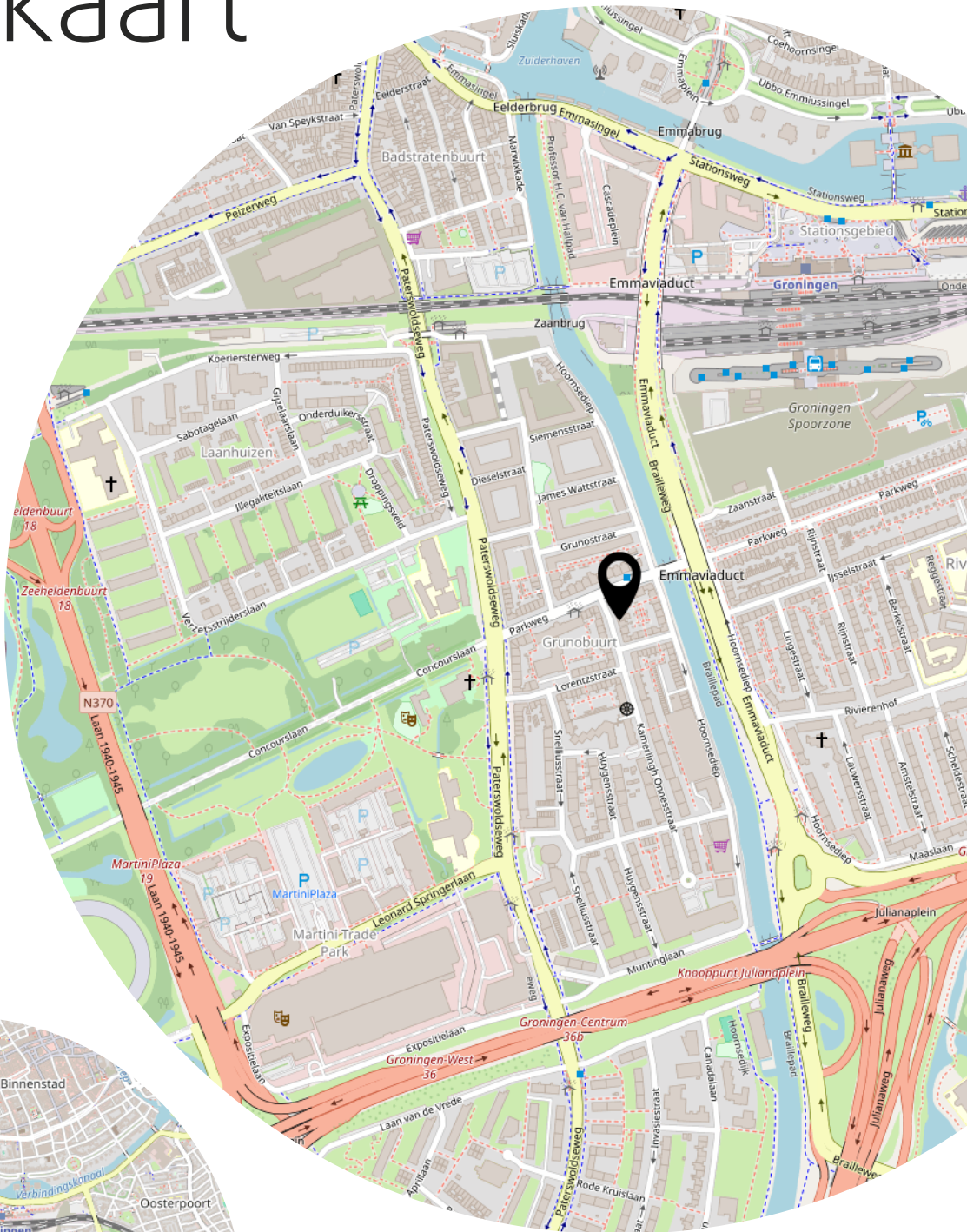
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Heeft u
interesse?

p**vW**

M A K E L A A R D I J

PRINS VAN WIJNGAARDEN

Groningerstraat 179
9493 PB De Punt

+31 (0) 20 2299415
info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl