



Petrus Campersingel 177, 9713 AK Groningen

Vraagprijs € 395.000,- 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

Ruim wonen op een fijne locatie én interessante verhuurmogelijkheden? Deze verrassend ruime benedenwoning aan de Petrus Campersingel 177 biedt het allebei! De woning beschikt over maar liefst 113 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een ruime woonkamer en keuken, en een royale achtertuin. Dankzij de indeling en de mogelijkheid tot kamergewijze verhuur is deze woning interessant voor zowel zelfbewoners als beleggers.

Gelegen in de gezellige en rustige Gorechtbuurt in Groningen bevindt zich deze ruime benedenwoning. De ligging is ideaal: aan een groen park met water, op steenworpafstand van het UMCG en op loopafstand van het bruisende centrum van de stad. De wijk kenmerkt zich door haar fijne sfeer, goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. Hier woon je rustig, maar met alle stadse gemakken binnen handbereik.

INDELING

Begane grond:

Binnenkomst in de woning via de entree en hal. Op de begane grond bevinden zich onder andere de ruime woonkamer van ca. 21 m², de keuken, de badkamer en een apart toilet. Hier bevinden zich ook twee slaapkamers van ca. 17 m² en 11 m². Dankzij de royale ruimtes biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Daarnaast beschikt de woning over een kelder, ideaal als extra opslagruimte.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier bevindt zich de slaapkamer van ca. 8 m².

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruimtes van ca. 6 m² en 10 m² die samen één kamer vormen. Hierdoor beschikt de woning in totaal over vier slaapkamers. Deze verdieping biedt daarmee een fijne extra slaap-, werk- of studeerruimte.

BUITENRUIMTE

Een groot pluspunt van de woning is de royale achtertuin. In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van ca. 10 m², voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

KENMERKEN

- Ruime benedenwoning in de Gorechtbuurt
- Maar liefst 113 m² woonoppervlakte
- Interessant voor zowel zelfbewoners als beleggers
- Mogelijkheid tot kamergewijze verhuur
- Potentiële huuropbrengst o.b.v. WWS berekening: ruim € 33.000,- per jaar
- Vier slaapkamers
- Ruime woonkamer en keuken
- Royale achtertuin
- Vrijstaande stenen berging
- Centrum van Groningen op loopafstand
- Energielabel B

Ter informatie: In de uiteindelijke koopovereenkomst zal een "niet-zelfbewoningsclausule" worden opgenomen, aangezien verkoper de woning niet zelf heeft bewoond.

Let op! Projectnotaris is notariaat Aa & Hunze te Gieten

Kenmerken

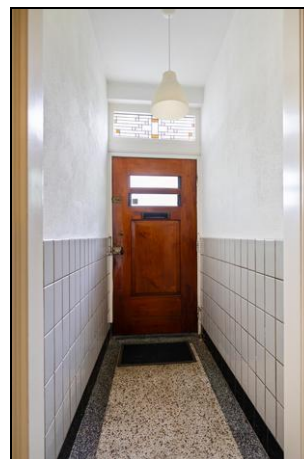
Vraagprijs	€ 395.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	470 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1930
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 84 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketeteigendom)

Locatie

Petrus Campersingel 177
9713 AK GRONINGEN



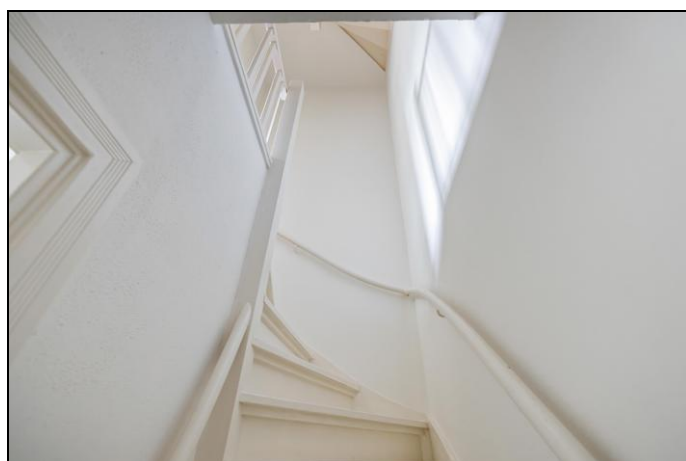
Foto's



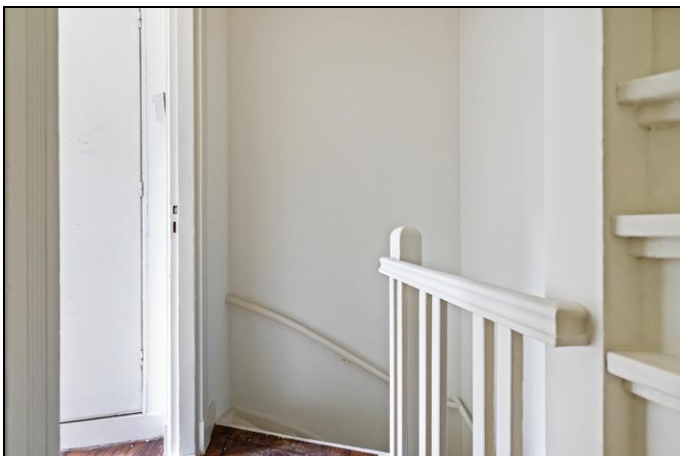
Foto's



Foto's



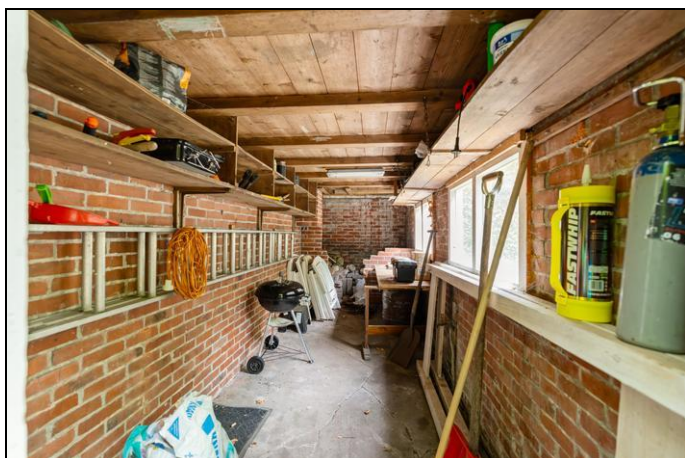
Foto's



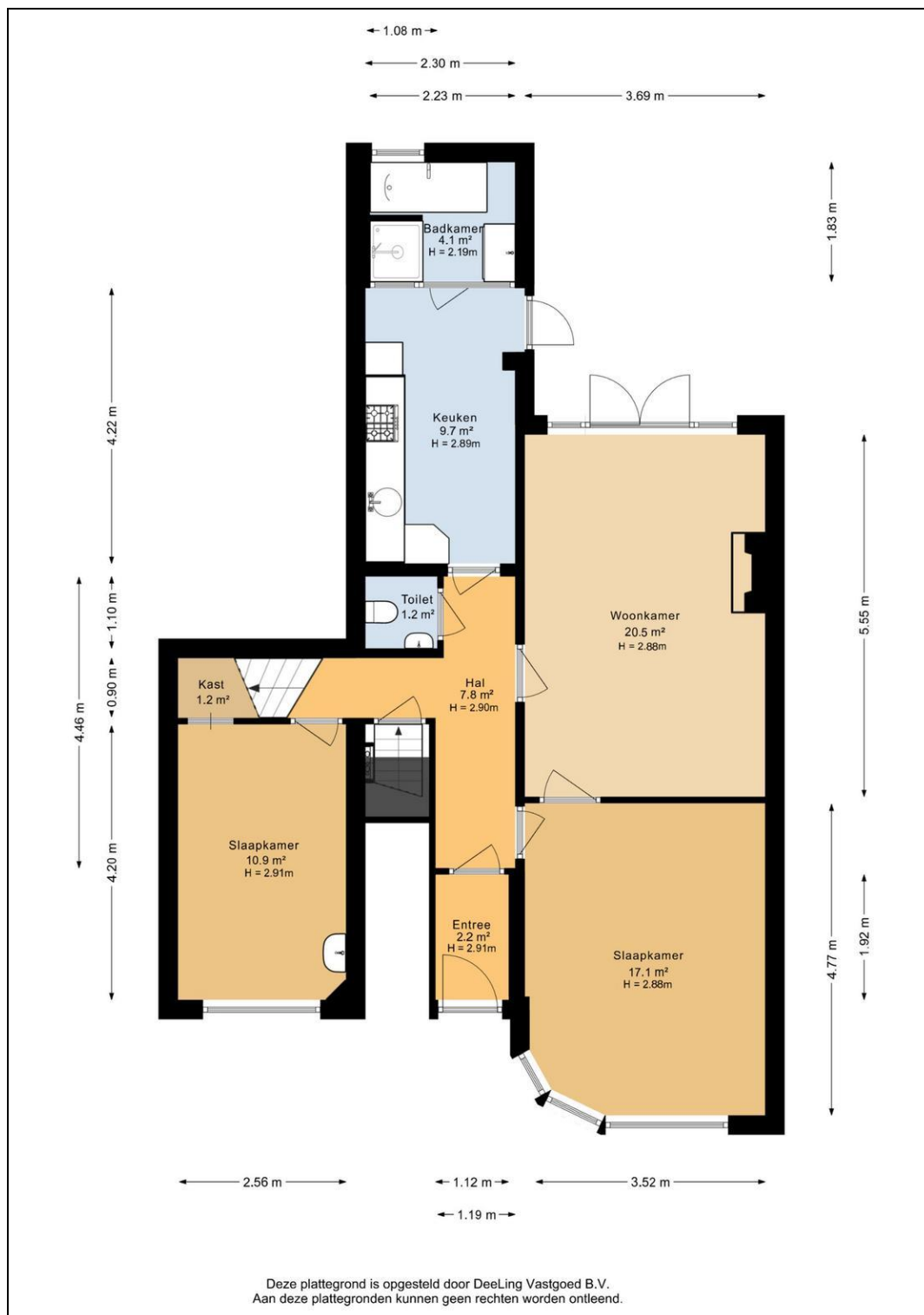
Foto's



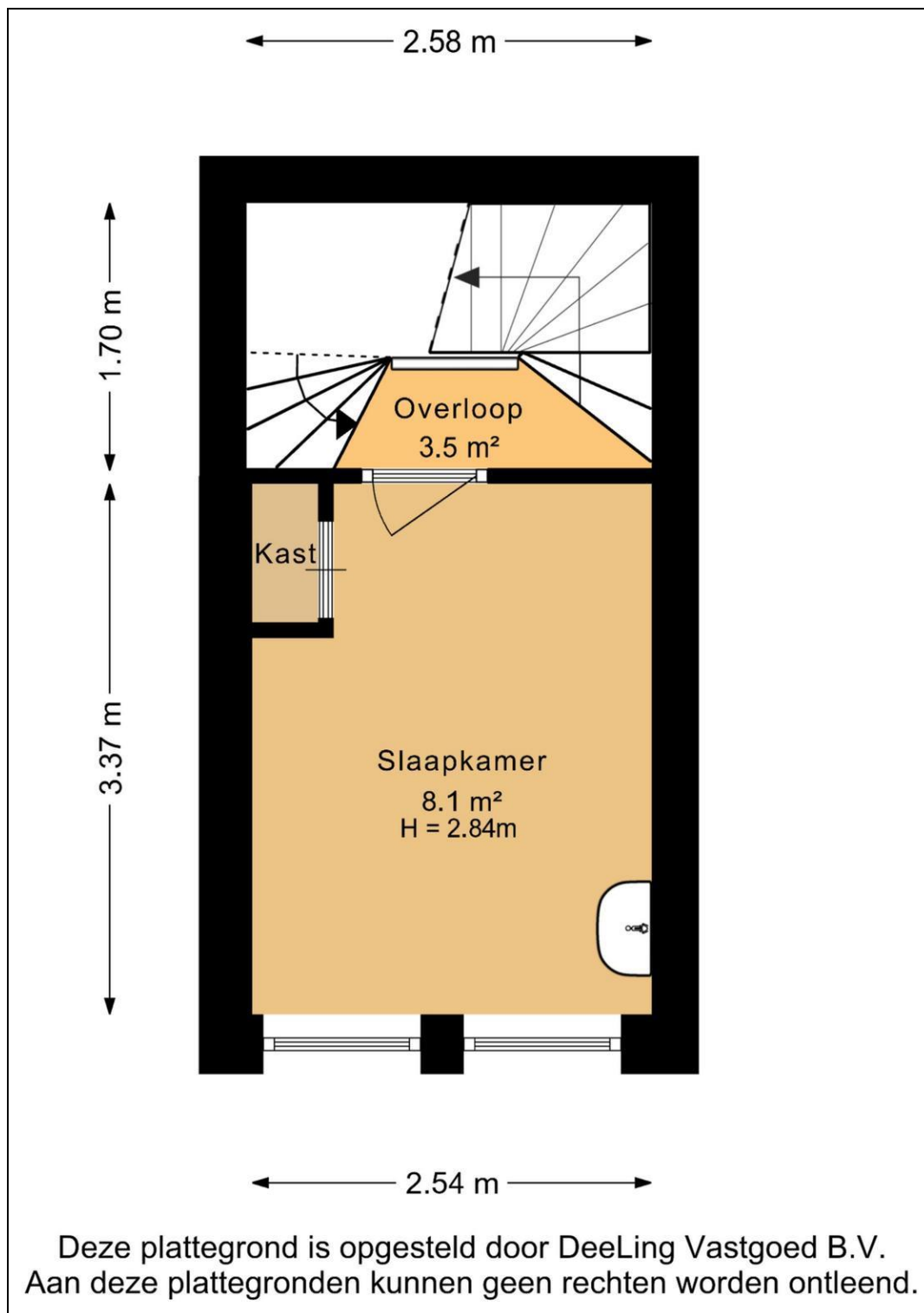
Foto's



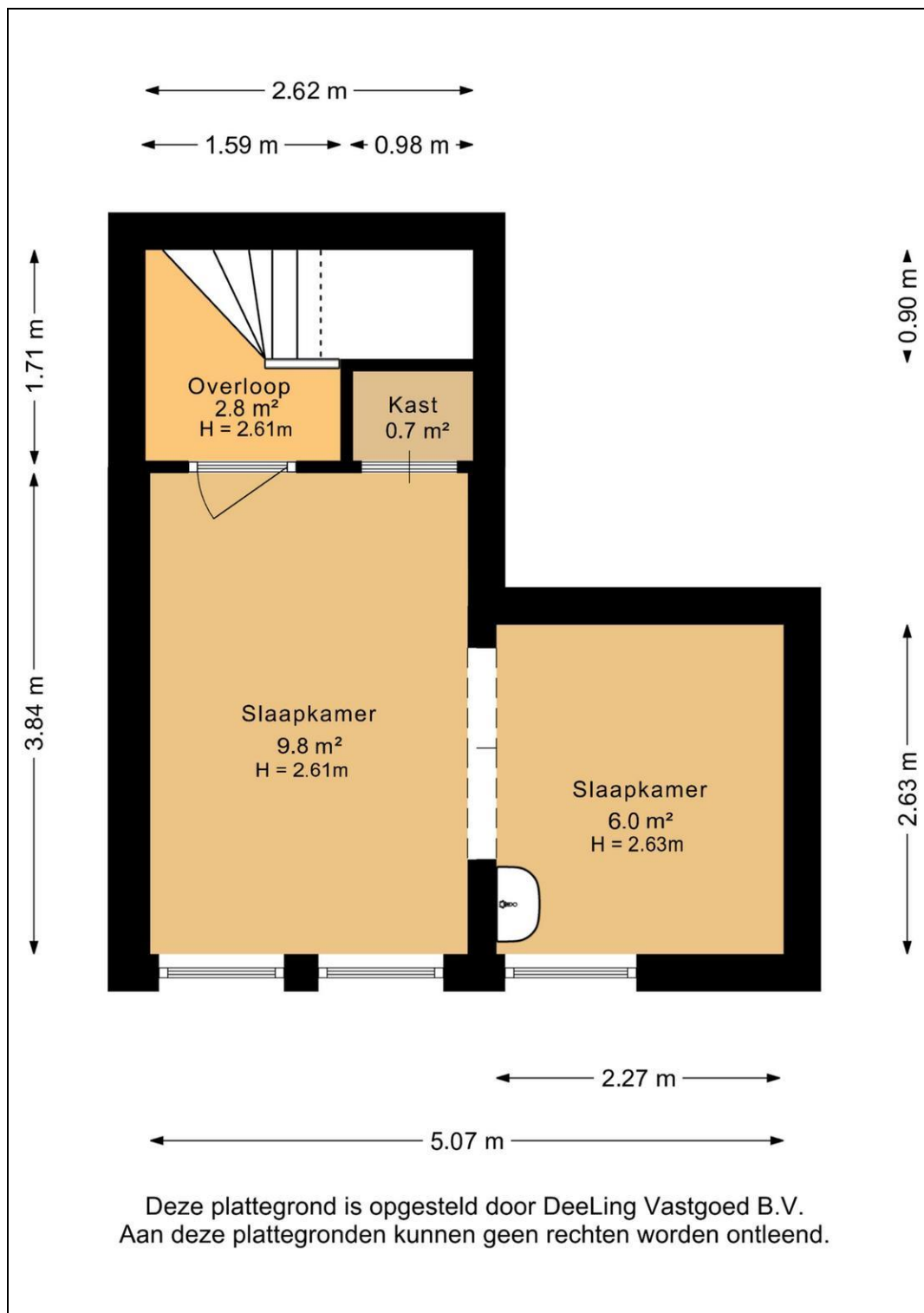
Plattegrond



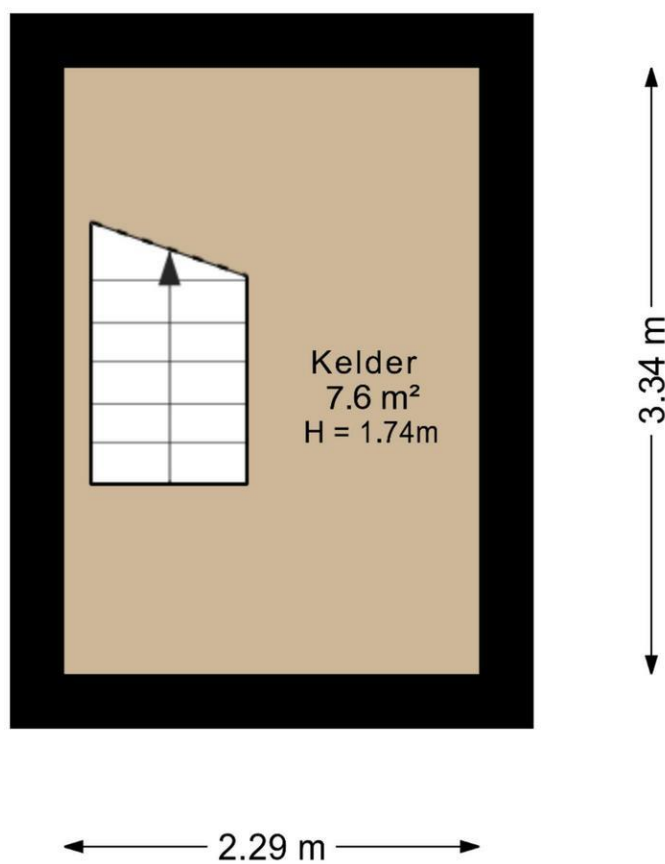
Plattegrond



Plattegrond

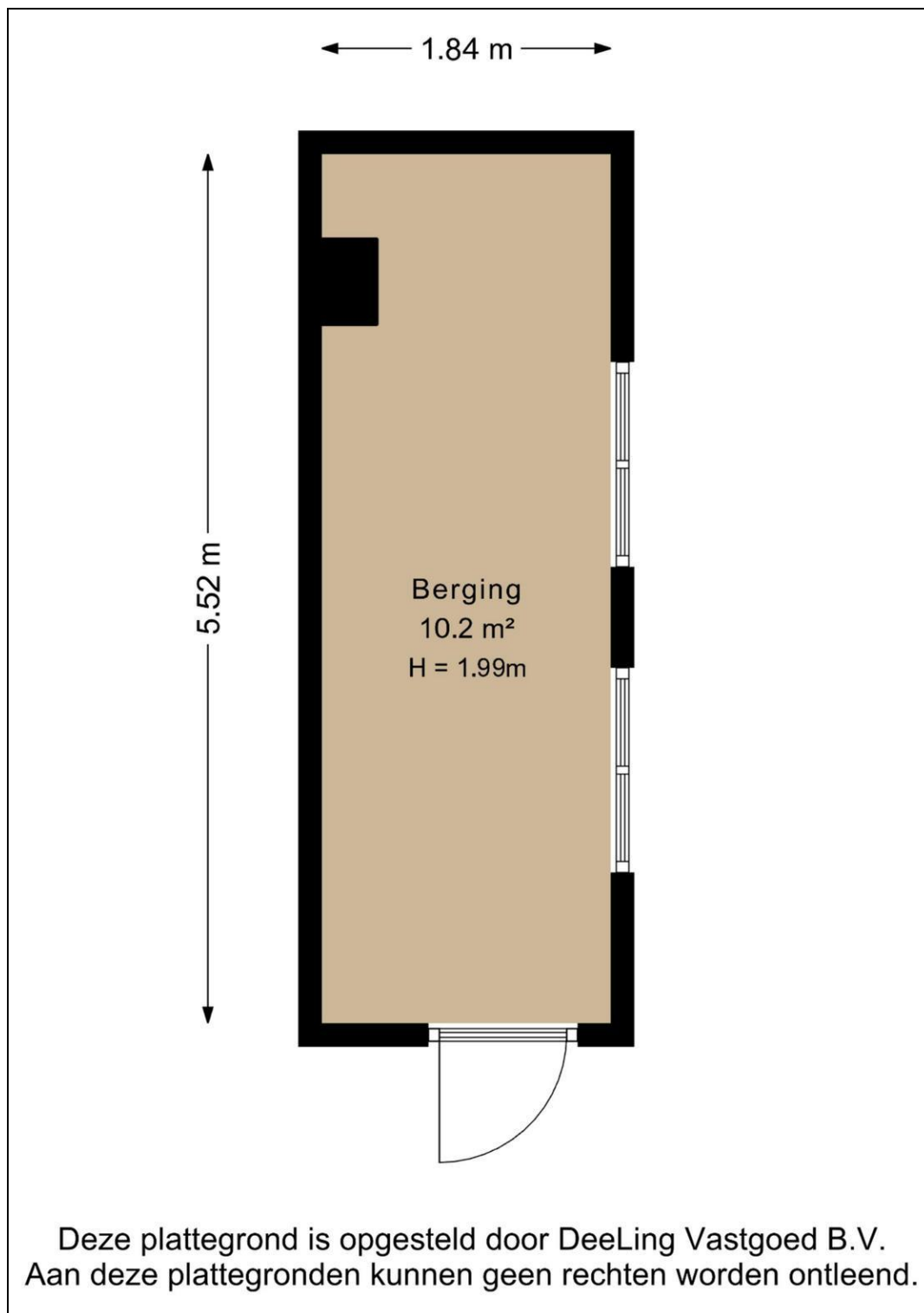


Plattegrond

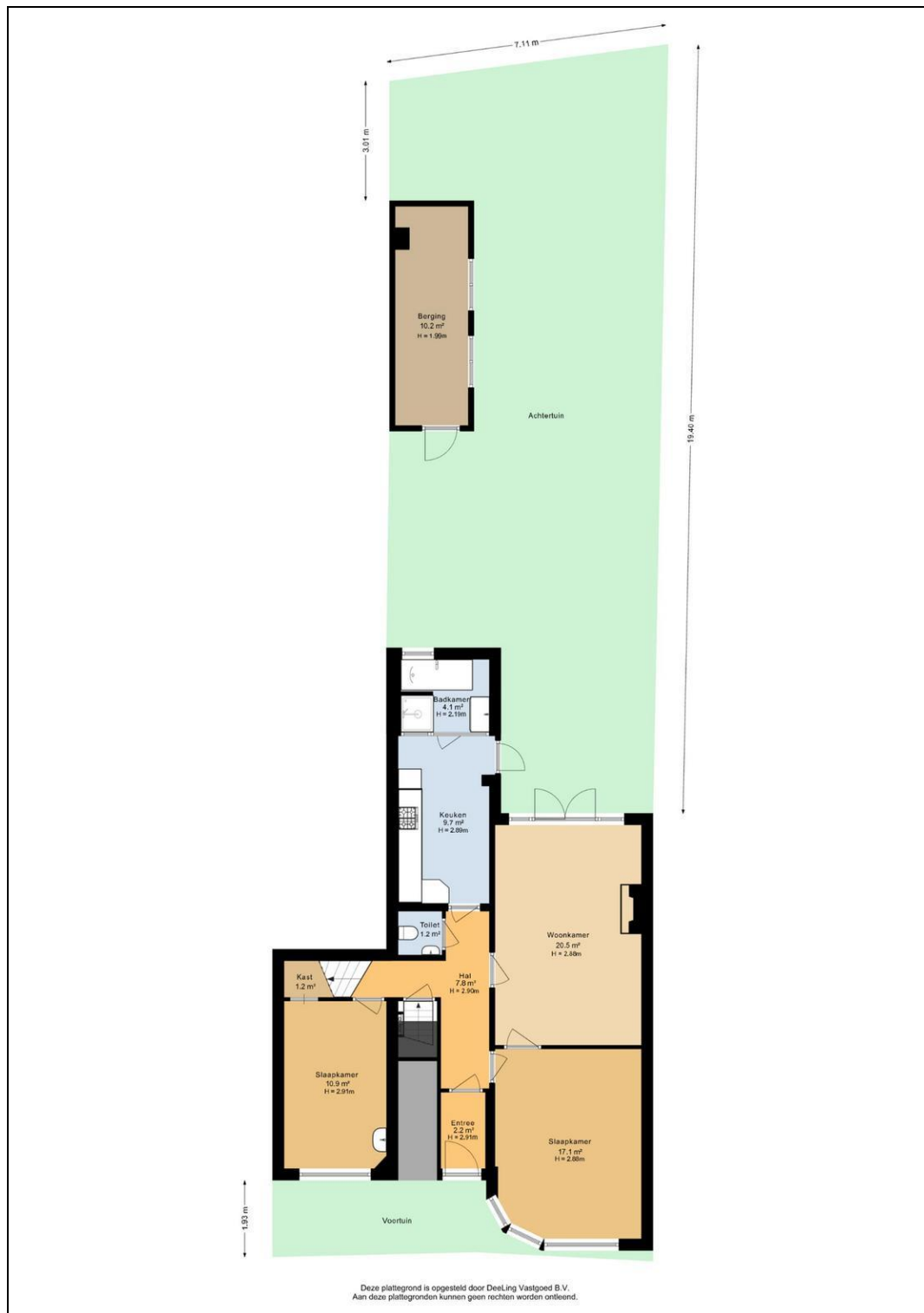


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Groningen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4882	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 3 september 2025 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.			

