

Irenestraat 52 Groningen

€ 365.000,- k.k.





Irenestraat 52.

9744 CW, Groningen

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar écht alles aan klopt? Kom dan snel kijken bij de Irenestraat 52! Deze moderne riante tussenwoning ligt in de populaire wijk Hoogkerk-Zuid en heeft alles, en meer, om comfortabel en sfeervol te wonen. Of je nu een jong gezin hebt of net je eerste stap op de huizenmarkt wilt maken, deze woning is instapklaar.

In 2021 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, hierdoor is er een ruime woonkamer gerealiseerd met openslaande deuren naar de achtertuin, en is er een nieuwe stijlvolle keuken met schiereiland geplaatst, de extra ontstane leefruimte is slechts één van de pluspunten.

In 2010 is de 2e verdieping opgebouwd, zodat je nu maar liefst 4 slaapkamers én een werk-/hobbyruimte tot je beschikking hebt, ideaal om bijvoorbeeld thuis te werken zonder gestoord te worden, of eindelijk die fitnessruimte of hobbykamer in te richten waar je altijd van droomde. De 2e verdieping is voorzien van kunststof kozijnen en Keralit gevelbekleding, dus ook nog eens onderhoudsvriendelijk.

Energiezuinig wonen doe je hier ook, met

de 12 zonnepanelen op het dak uit 2021 én een nieuwe cv-ketel geplaatst eind 2024, kun je lekker besparen op je energierekening. De woning heeft niet voor niets een energielabel B.

Aan de voorzijde heb je vrij uitzicht over gemeentegroen, de woning staat in het ruim opgezette deel van de straat, nog een extra pluspunt.

Aan de achterkant van het huis ligt een onderhoudsvriendelijke achtertuin met een gezellige overkapping waar je heerlijk kunt vertoeven. Bij de woning hoort ook nog een stenen berging met vliering, gelegen aan de steeg achter de woning.

De Irenestraat 52 ligt in een kindvriendelijke buurt, met scholen, speeltuinen, winkels en OV-verbindingen vlakbij. Je zit zo op de ringweg, en in vlot tempo fiets je naar het centrum van Groningen. Wil je liever de natuur in, je wandelt zo de straat uit het Julianapark in.

Kortom: dit is echt een buitenkans voor gezinnen of starters die zoeken naar een modern, duurzaam huis met stijl en sfeer. Pak deze kans en plan snel een

bezichtiging, wie weet ben jij straks de trotse bewoner van dit fijne (t)huis!

Indeling

Begane grond:

We leiden je graag alvast rond:

We betreden de woning via de voordeur en komen in de hal met fraaie tegelvloer, meterkast, toilet, trapopgang en voorraadmast met toegang tot de kelder, lopen we door dan komen we in de woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, samen met de grote raampartij aan de voorzijde zorgen deze voor de natuurlijke lichtinval. De open keuken is stijlvol en heeft een rechte keukenopstelling met schiereiland en bargedeelte, een heerlijke plek om te kokkerellen en tegelijk te genieten van het samenzijn. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Lopen we door dan komen we in de bijkeuken, hier komt de fraaie tegelvloer weer terug, hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en droger, tevens bevindt zich hier de cv-installatie en de achterdeur naar de tuin. De achtertuin is gelegen op het oosten, hier staat nog een gezellige overkapping en is er toegang tot de steeg waaraan ook de bijbehorende berging staat.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de recent gerenoveerde badkamer met douche en wastafel met meubel. Een vaste trapopgang brengt ons naar de 2e verdieping.

Tweede verdieping:

Hier bevindt zich een overloop met inbouwkast, een kleine kamer en een ruime 4e slaapkamer of kantoor/hobbyruimte etc. Het is evt. mogelijk van deze ruimte 2 slaapkamers te maken.

Algemeen:

De woning is traditioneel gebouwd in 1960 en de laatste jaren volledig gerenoveerd en uitgebouwd, tevens goed geïsoleerd d.m.v.

dak-, vloer- en spouwisolatie en voorzien van grotendeels dubbele beglazing in kunststof (2e verdieping) en houten kozijnen. De kleine slaapkamer aan de achterzijde op de 1e verdieping heeft nog enkel glas. De topgevel is van kunststof (Keralit). De vloeren van de begane grond en de 1e verdieping zijn betonvloeren, de vloer van de 2e verdieping is van hout. De woning wordt verwarmd d.m.v. centrale verwarming, de HR-combiketel is van eind 2024 en eigendom, er is vloerverwarming in de woonkamer, keuken en bijkeuken. De 12 zonnepanelen zijn geplaatst in 2021, de uitbouw is gerealiseerd in 2021 en de 2e verdieping is geplaatst in 2010.

De Irenestraat 52 in het kort:

- moderne en ruime tussenwoning
- 114 m² perceeloppervlakte
- 105 m² woonoppervlakte
- 12 zonnepanelen (2021)
- 4 slaapkamers + hobbykamer/kantoor
- recent gerenoveerde badkamer
- 2e verdieping geplaatst in 2010
- nieuw pultdak berging 2020
- nieuwe keuken 2021
- uitbouw gerealiseerd in 2021
- vloerverwarming begane grond
- duurzaam wonen
- energielabel B
- sfeer- en stijlvolle woning
- in rustige kindvriendelijke buurt
- vrij uitzicht over gemeente groen
- op loopafstand van Julianapark
- op loop- en fietsafstand van scholen, winkels, speeltuin
- op fietsafstand van centrum Groningen
- keurig onderhouden
- instapklaar

Nieuwsgierig geworden naar deze ruime en sfeervolle woning in de gewilde wijk Hoogkerk-Zuid, maak dan snel een afspraak met ons kantoor, we laten jullie de woning graag zien.

Kenmerken.



Soort woning
Bouwjaar
Soort dak
Kozijnen

Eengezinswoning, Tussenwoning
 1960
 Zadeldak
 Hout, Kunststof



Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud

105 m²
 114 m²
 380 m³



Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen

5
 4
 3



Energie label
Verwarming
Warm water
CV Ketel
Bouwjaar CV Ketel
Isolatie

B
 CV-ketel, Vloerverwarming (gedeeltelijk)
 CV-ketel
 Intergas HRE 36/30 A
 2024
 Dak, Vloer, Spouwmuur



Ligging

Tuin
Ligging tuin

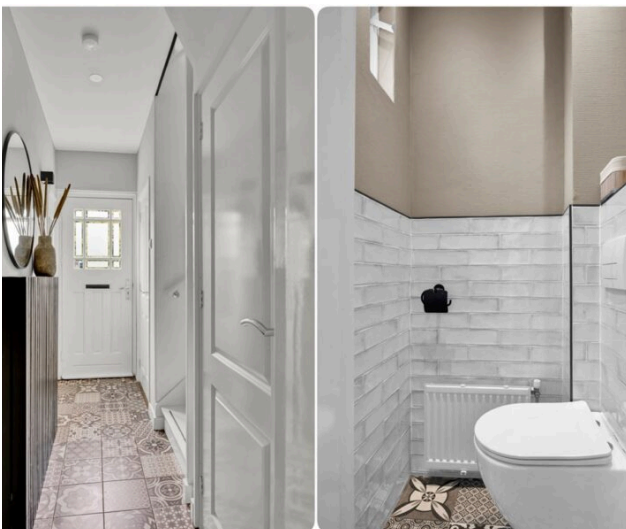
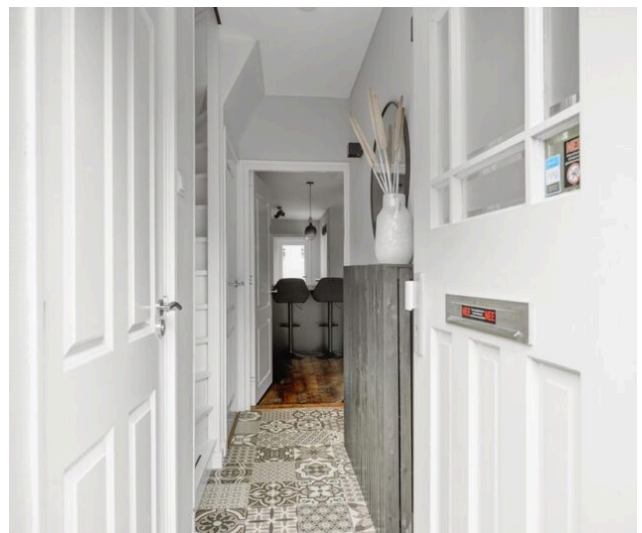
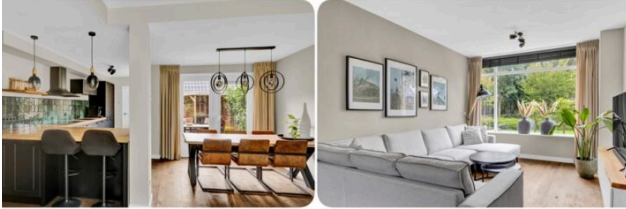
Aan een rustige straat, In woonwijk, Bosrijke omgeving, Vlakbij snelweg, Vlakbij openbaar vervoer, Vlakbij school
 Achtertuin
 Oost

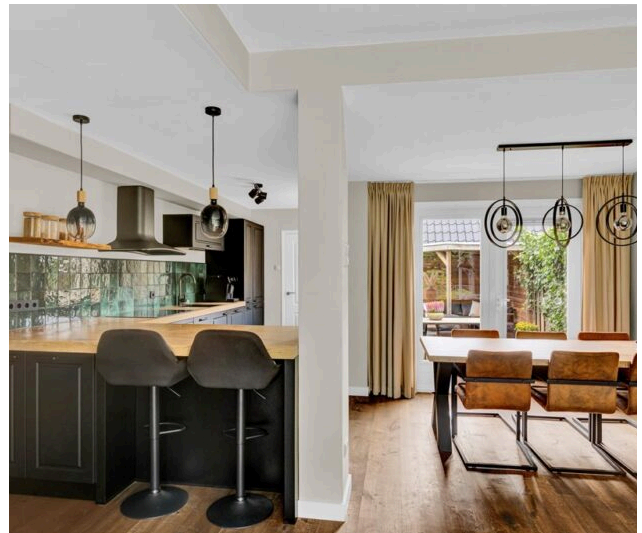
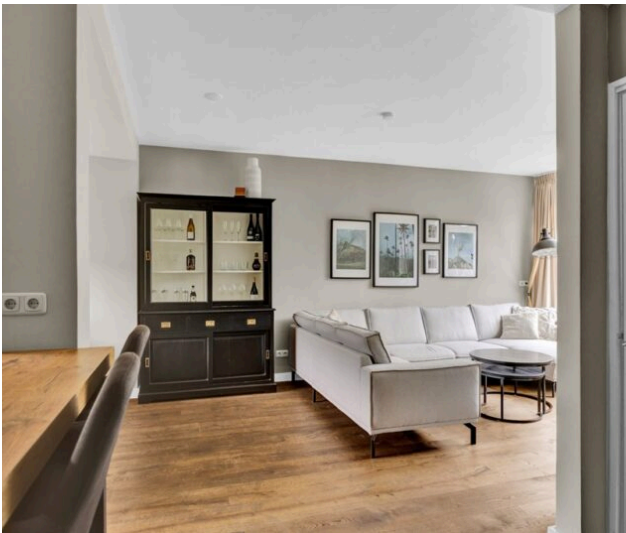
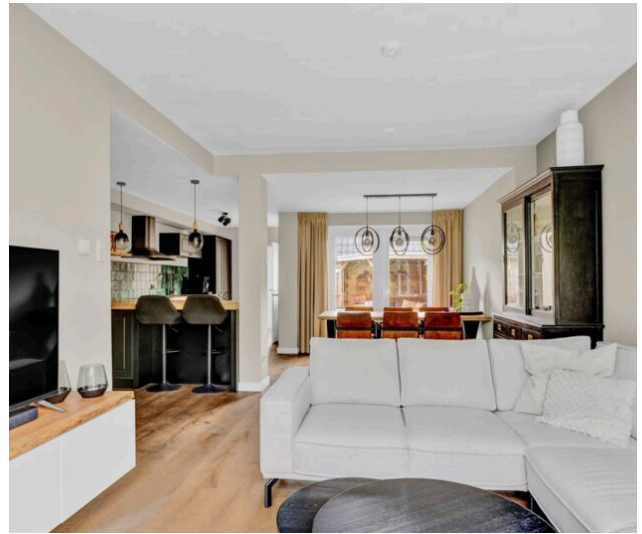


Berging
Garage

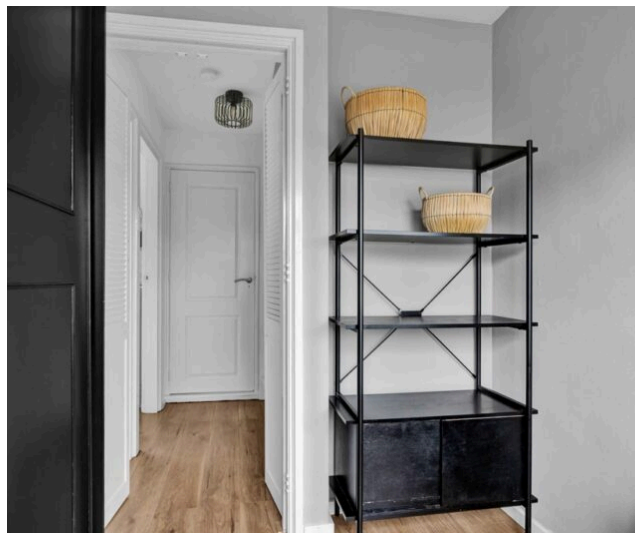
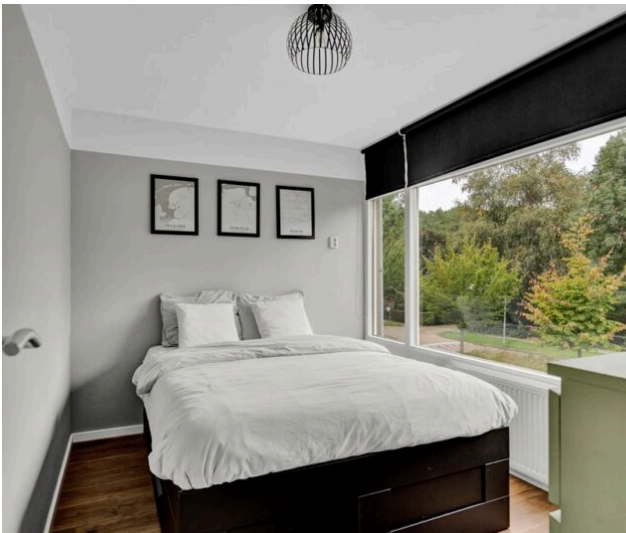
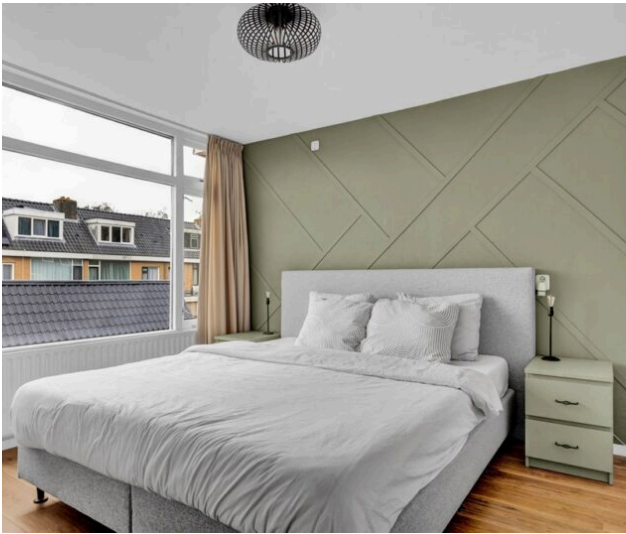
Ja
 -

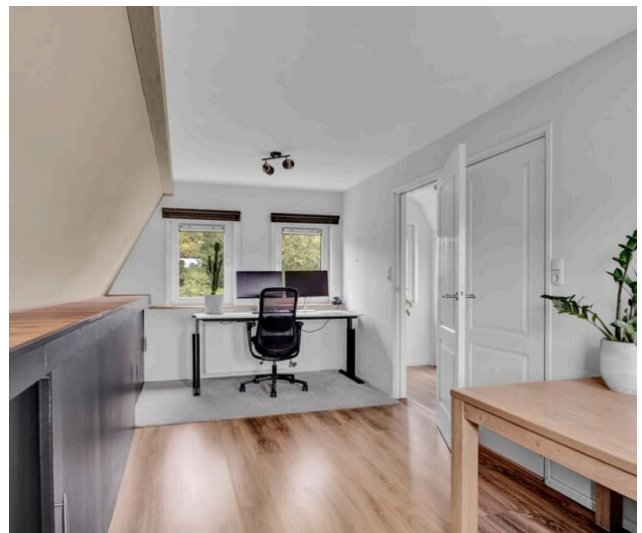
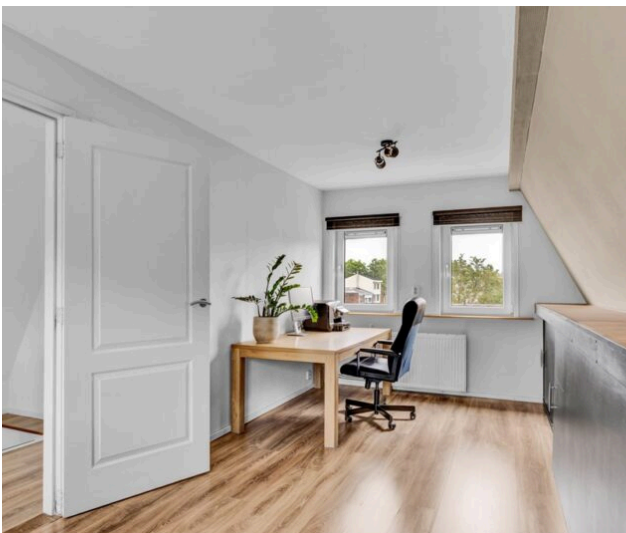
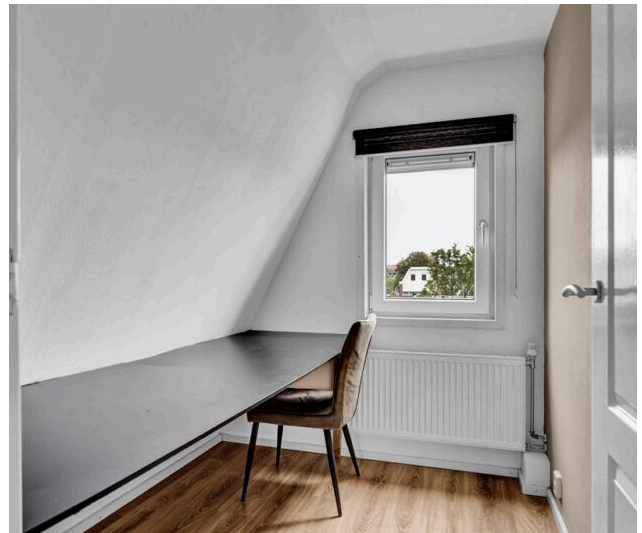
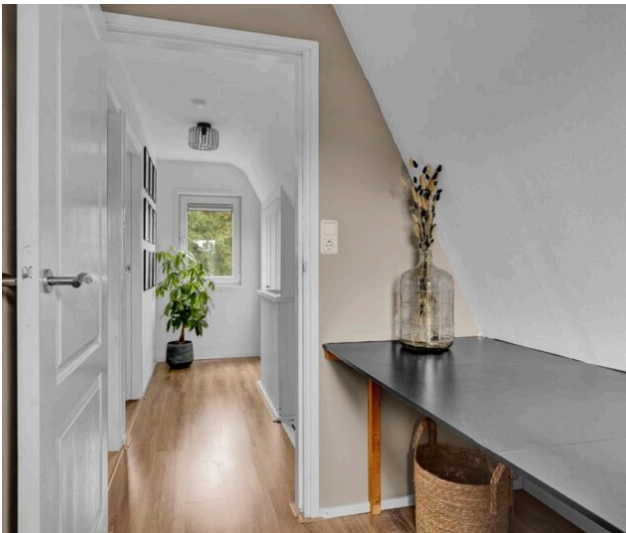
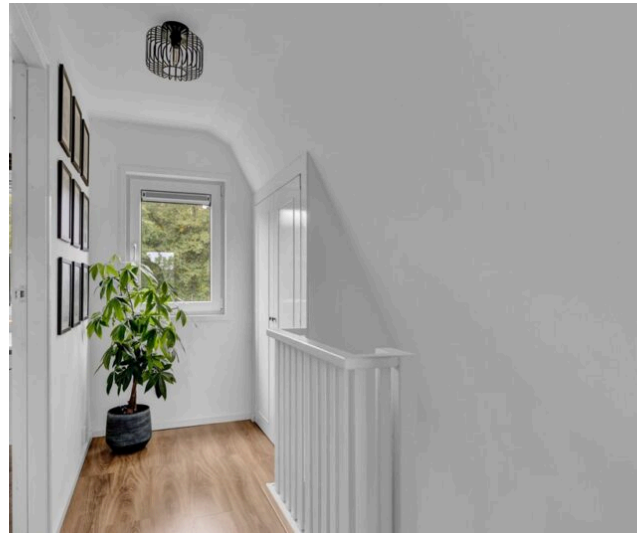
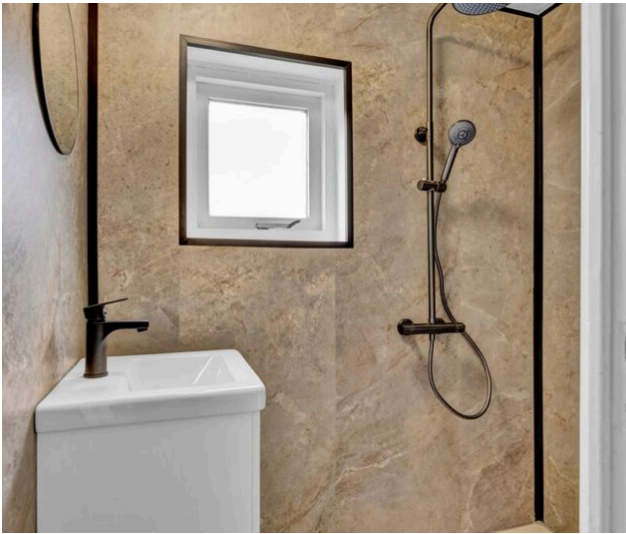


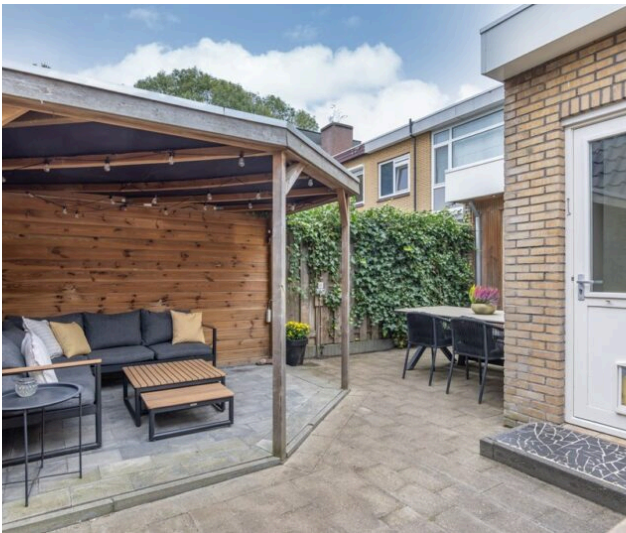




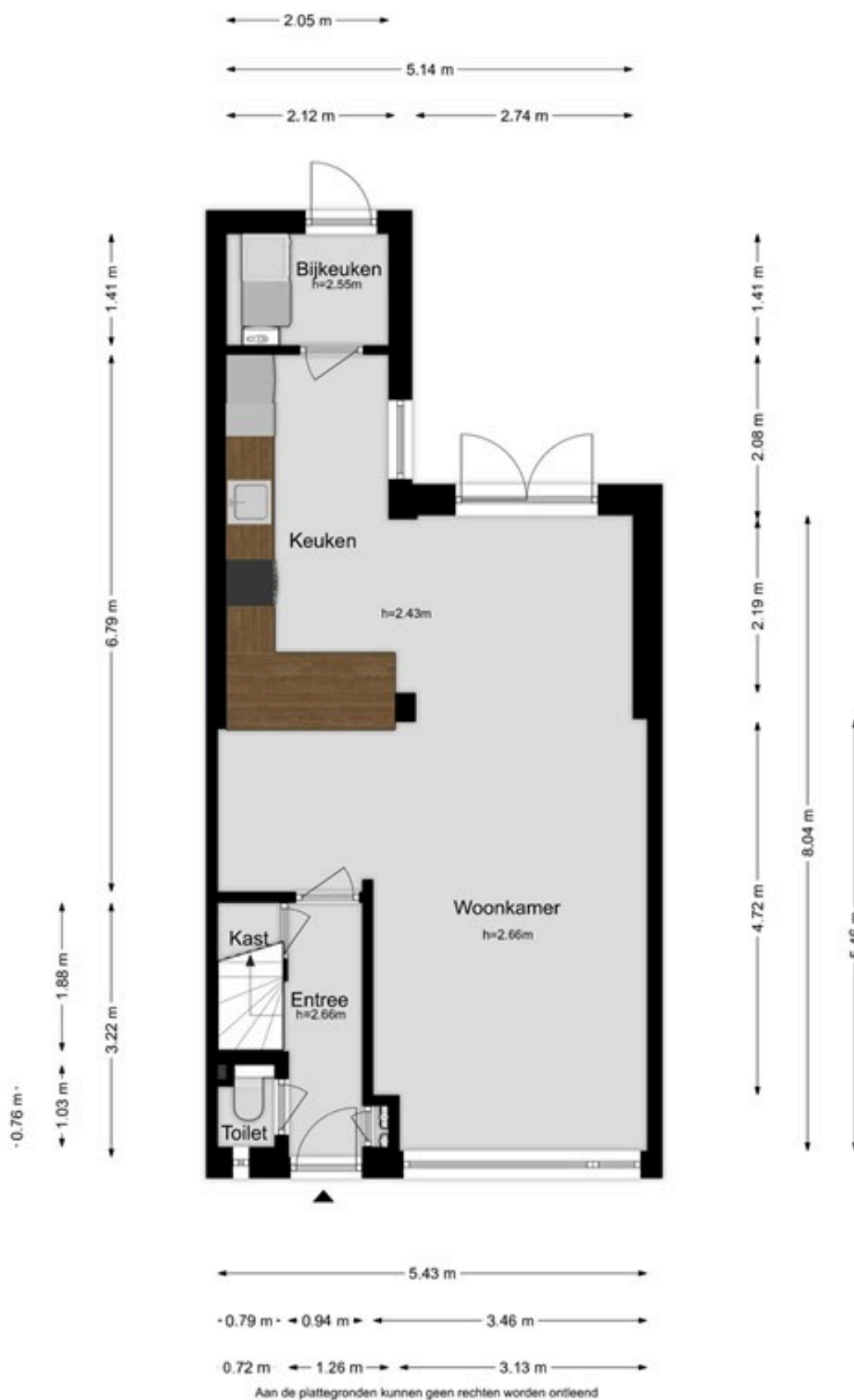




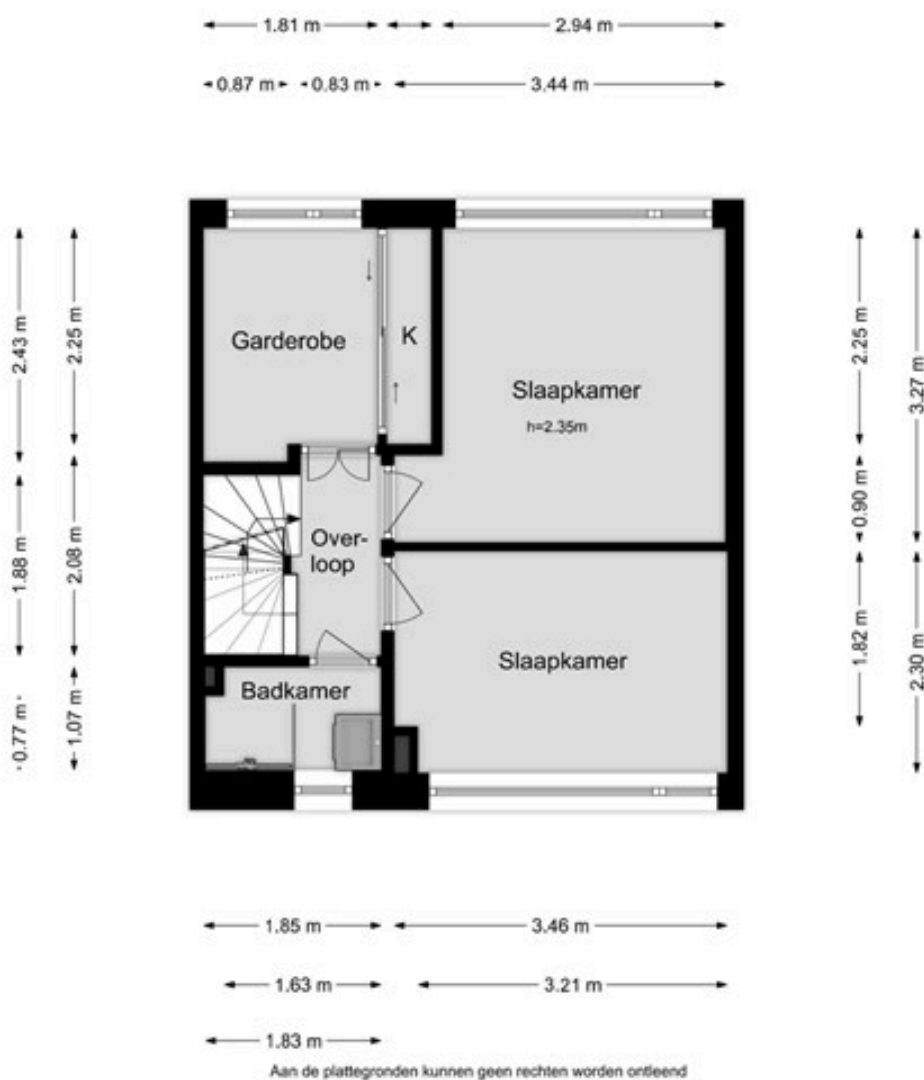




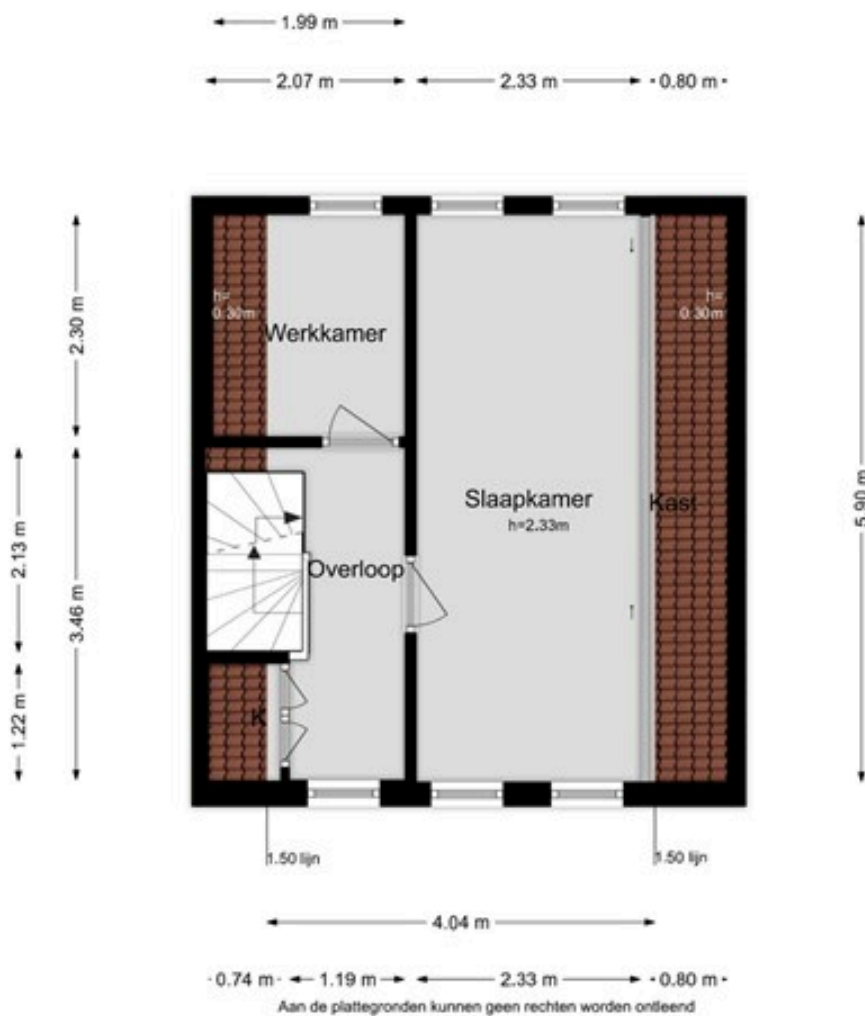




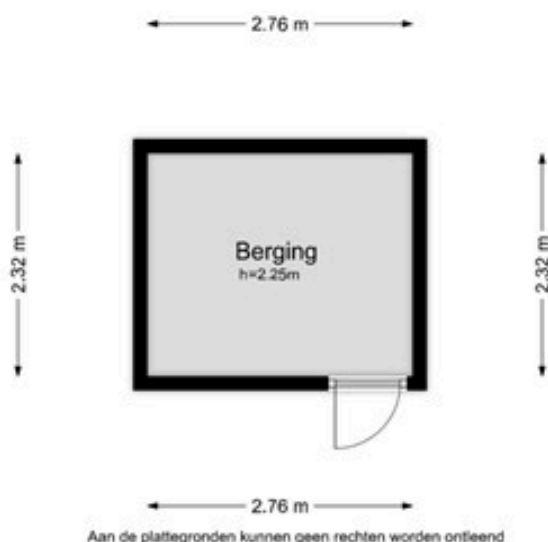
Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Eerste verdieping



Plattegrond: Tweede verdieping



Plattegrond: Berging

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogkerk	
	Huisnummer	C Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2079	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 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.

Extra informatie.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Bijstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen

rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken en vragenlijst

Een lijst van zaken en vragenlijst zijn in deze brochure aanwezig.

Plattegrond

Een plattegrond van het object is in deze brochure aanwezig. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de maatvoering, dit is slechts een indicatie.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal de ouderdomsclausule vermeld worden in de koopakte.

Asbestclausule

Wanneer een huis voor 1992 gebouwd is kan het zijn dat er asbest is verwerkt, de asbestclausule wordt dan standaard opgenomen in de koopakte.

Privacy

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijzen wij u naar onze website www.bijstra.nl.

Tot slot.

Namens de verkoper willen wij u hartelijk bedanken voor de getoonde belangstelling in hun woning.

Wij hebben de brochure zo volledig mogelijk gemaakt zodat u een goed beeld hebt van de woning.

Mocht u nog vragen hebben belt u gerust, wij staan u graag te woord.

Wilt u graag een bezichtiging of voor een tweede keer komen kijken maken wij graag een afspraak met u.

Is dit niet de woning waar u naar op zoek bent, ontvangen wij ook graag een reactie van u. Wij kunnen dan de verkoper op de hoogte brengen die natuurlijk erg benieuwd is naar uw reactie.

Daarnaast kunnen wij u eventueel als u dit wenst op de hoogte houden van woningaanbod wat beter aansluit bij uw woonwensen.

Als dit niet het geval is wenst Makelaardij Bijstra u in ieder geval veel succes met het vinden van uw toekomstige woning.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Bijstra

Contactgegevens:

Makelaardij Bijstra

Gaestdyk 49

8522 MZ Tjerkgaast

Tel: 0514-531958

E-mail: info@bijstra.nl

Website: www.bijstra.nl

