NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

NVM



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
www.namaco-groningen.nl

NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

NVM

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
- Enkele kozijnen vernieuwd in 2024, CV-ketel geplaatst in 2025
- 14 zonnepanelen
- 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	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 84 m^2
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Zonnepanelen
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Petrus Campersingel 177
9713 AK GRONINGEN

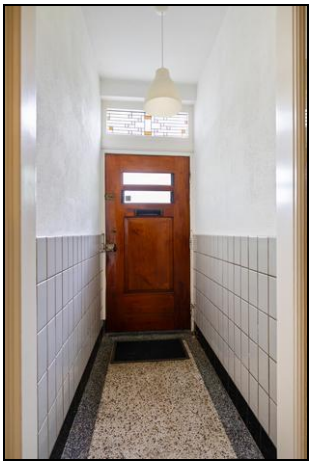


NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

NVM

Foto's













Foto's













NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

Foto's

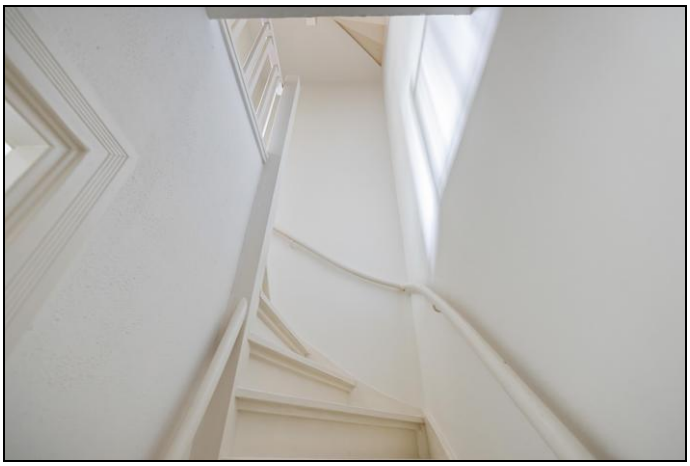












NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

NVM

Foto's













Foto's













Foto's







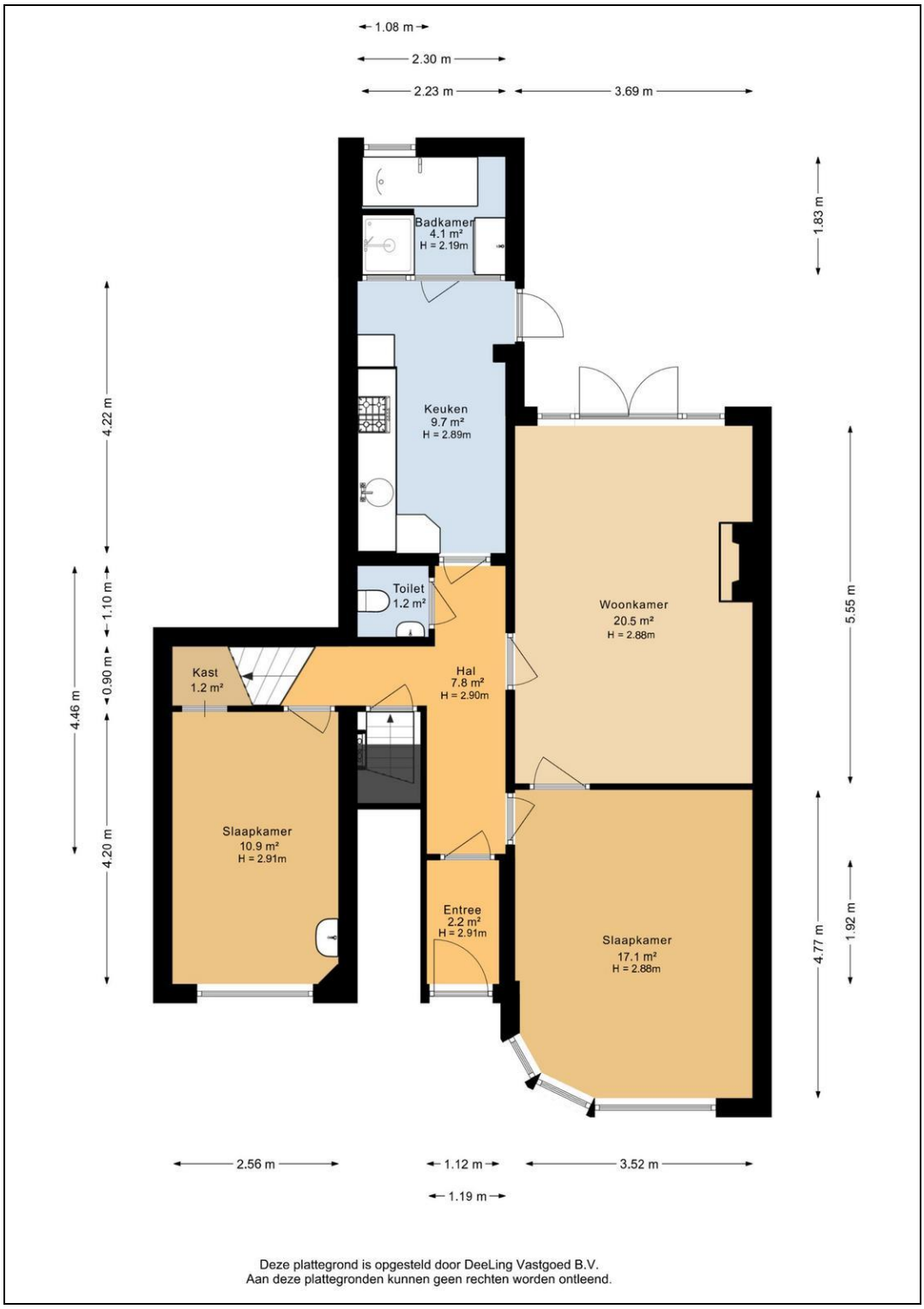




NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

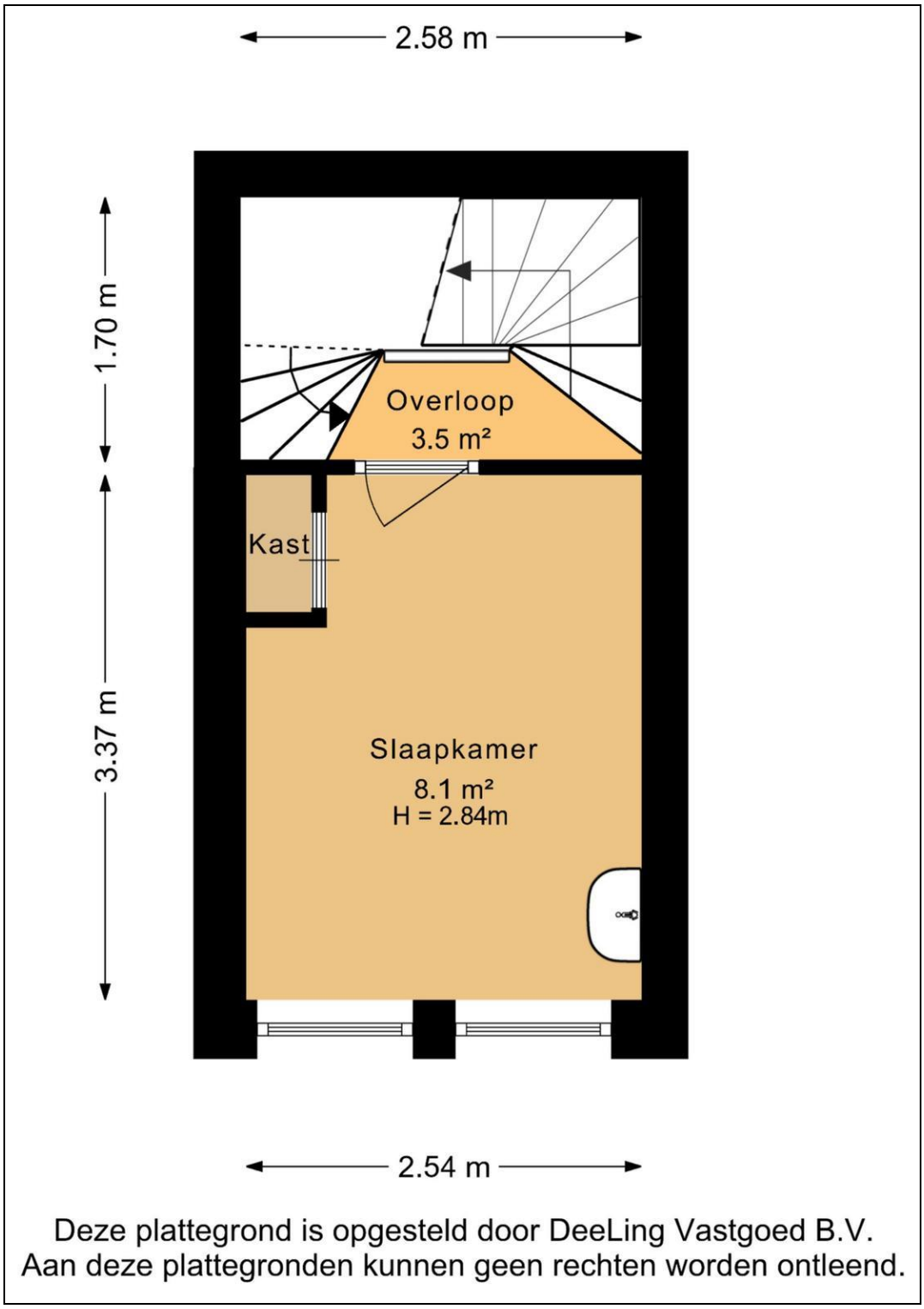
NVM

Plattegrond



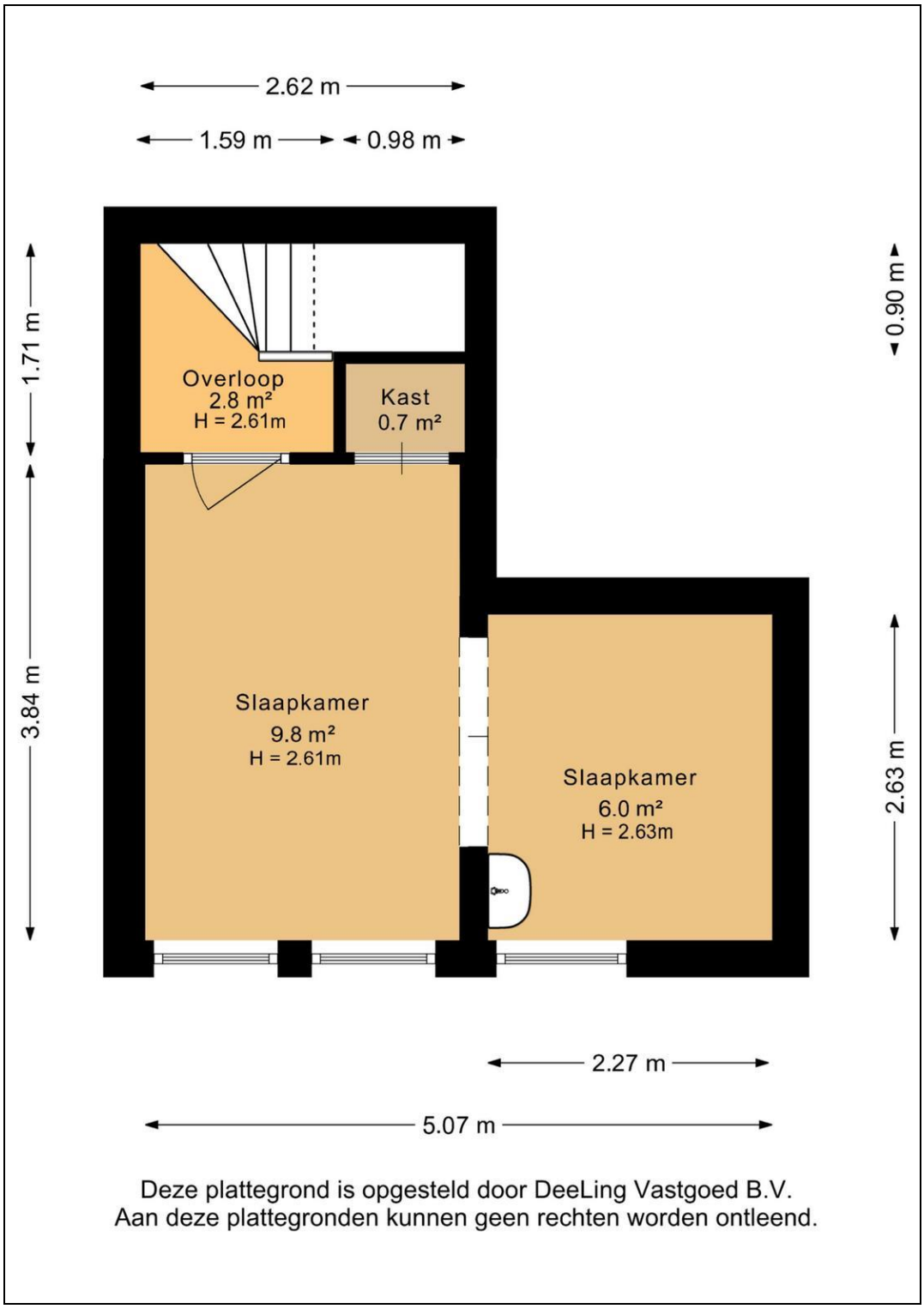
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

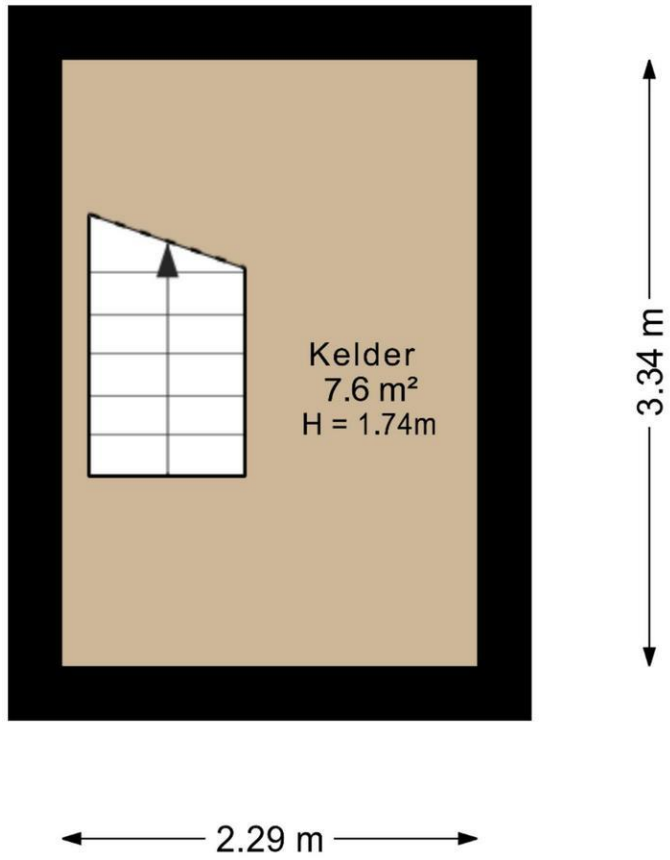


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

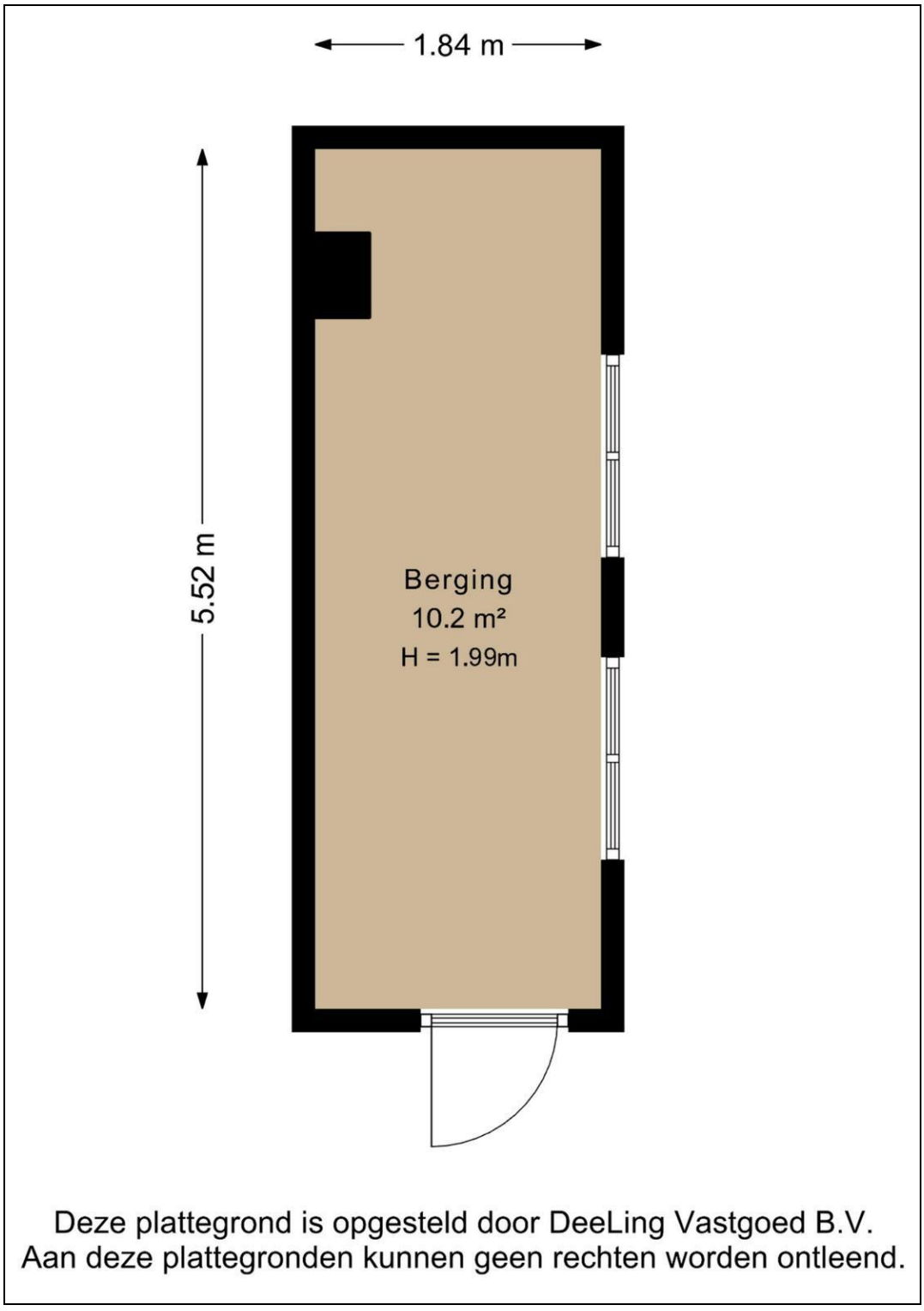


Plattegrond



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

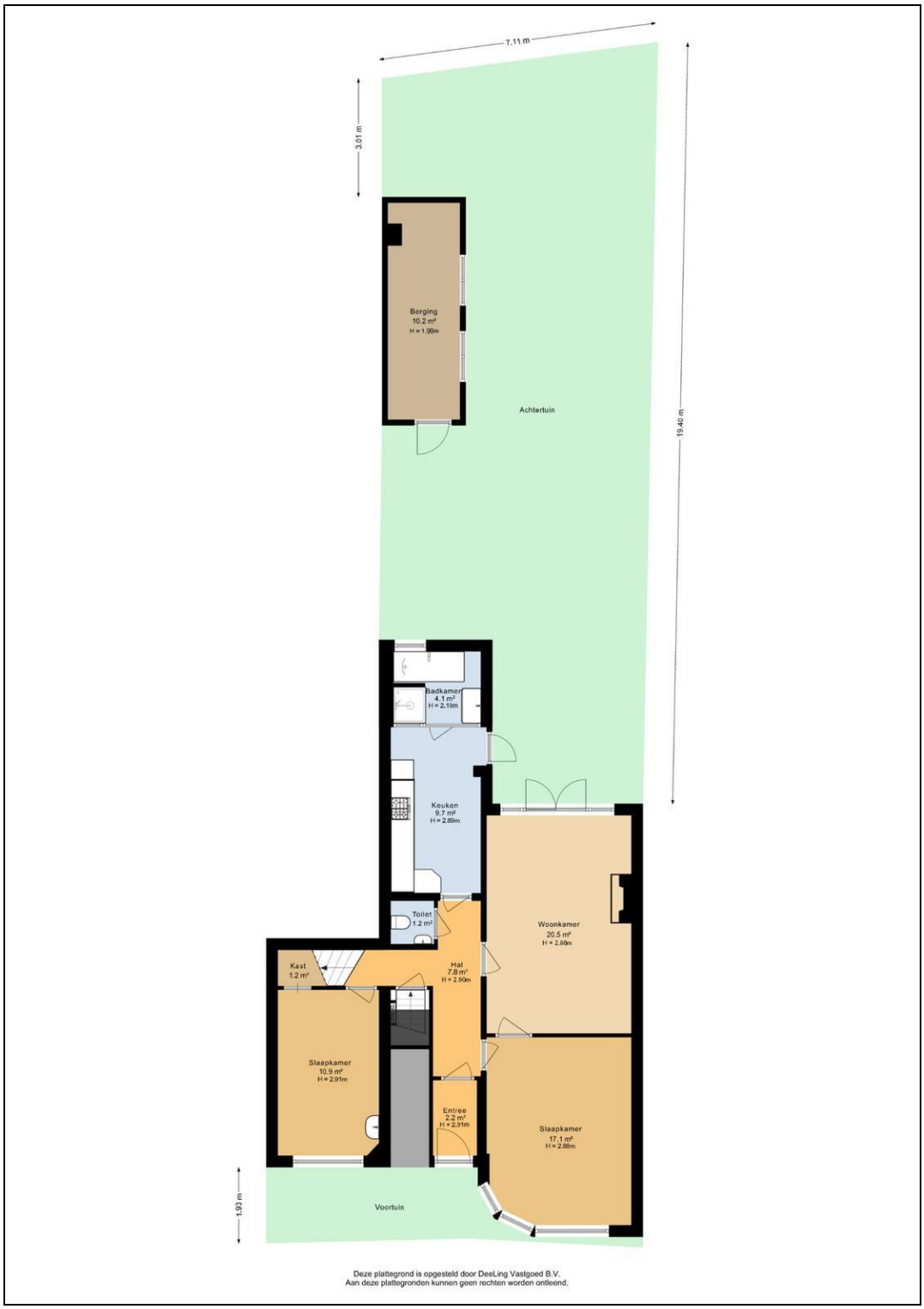
Plattegrond



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

NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

Plattegrond



NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

NVM

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Petrus Campersingel 177
Postcode / Plaats	9713 AK Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	A / 9949
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Petrus Campersingel 177
Postcode / Plaats	9713 AK Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	A / 4867
Oppervlakte	245 m^2
Soort	Mandelig

NAMACO Groningen
NAMACO Aa & Hunze
NAMACO Financiële diensten

NVM



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen
Sectie A
Perceel 4882

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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.

Petrus Campersingel 177 - 9713 AK Groningen