

TE KOOP



Oosterweg 51a  
Groningen

**Alfred**<sup>+</sup>  
makelaars & adviseurs

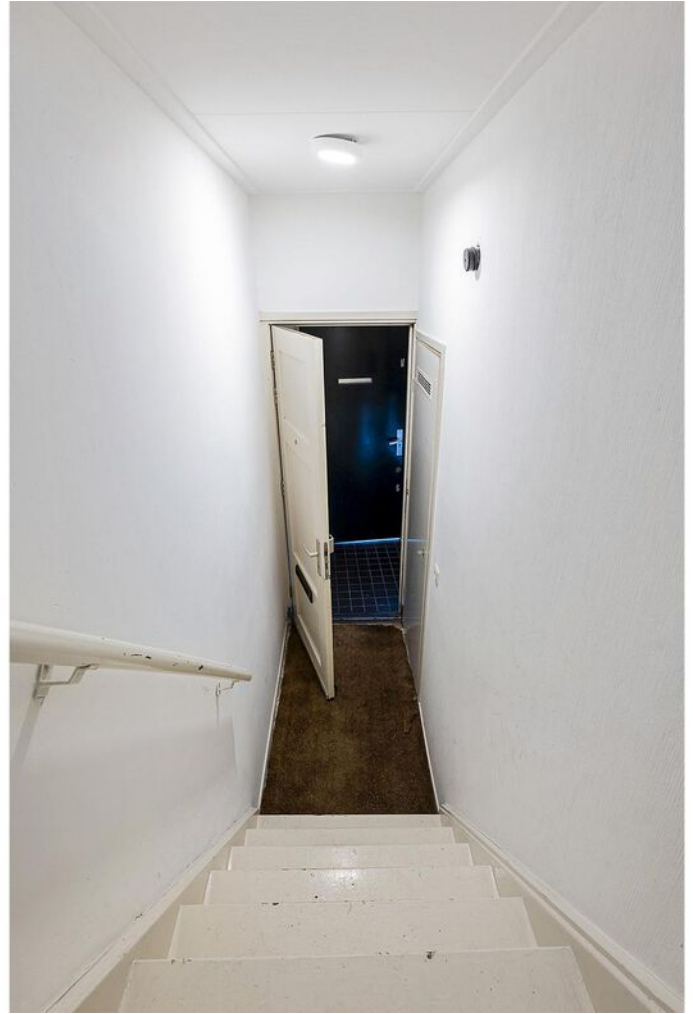
050 534 45 33 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl) | [www.alfredbakker.nl](http://www.alfredbakker.nl)







# KENMERKEN



|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Bouwjaar           | 1935               |
| Woonoppervlakte    | 55 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 58 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 185 m <sup>3</sup> |
| Aantal Kamers      | 3                  |
| Aantal Slaapkamers | 2                  |
| Soort Woning       | Bovenwoning        |
| Aantal Woonlagen   | 2                  |
| Isolatie           | Voorzetramen       |
| Energie label      | E                  |
| Verwarming         | C.v.-ketel         |
| Warm Water         | C.v.-ketel         |

# OMSCHRIJVING

Leuke bovenwoning met ruim dakterras in de levendige Oosterpoortwijk!

Ben je op zoek naar je eerste koopwoning of een plek om samen te gaan wonen? Deze charmante bovenwoning zou zomaar perfect voor jou kunnen zijn! Gelegen aan de Oosterweg in de bruisende Oosterpoortwijk, biedt deze woning twee slaapkamers en een heerlijk zonnig dakterras. Ideaal voor starters die graag in een gezellige buurt dicht bij het centrum willen wonen.

De woning bevindt zich in de populaire Oosterpoortwijk, op loopafstand van gezellige cafés, een supermarkt en slechts een paar minuten fietsen van het stadscentrum. Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur.

## INDELING:

Begane grond  
Entree, hal met trapopgang.

Eerste verdieping:  
Overloop, toilet met fonteintje, lichte woonkamer, ruime keuken met toegang tot het dakterras.

Tweede verdieping:  
Overloop, 2 slaapkamers, badkamer met douche en wastafel.

## BIJZONDERHEDEN:

Bovenwoning met 2 slaapkamers en ruim dakterras  
Woonoppervlak: ca. 55 m<sup>2</sup>  
Beschikbaar: per direct  
Parkeren met vergunning  
Toplocatie nabij centrum en Hoofdstation















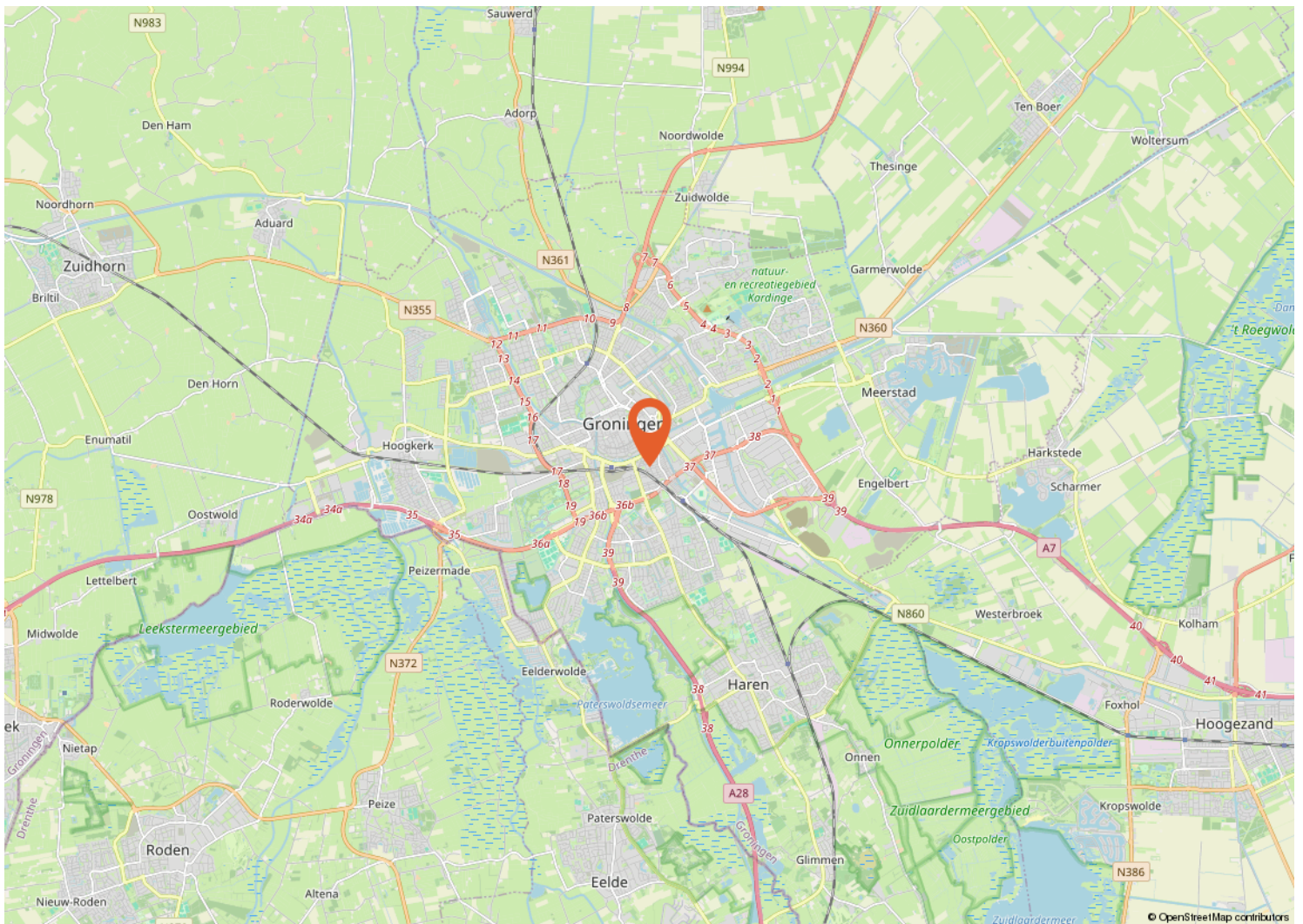
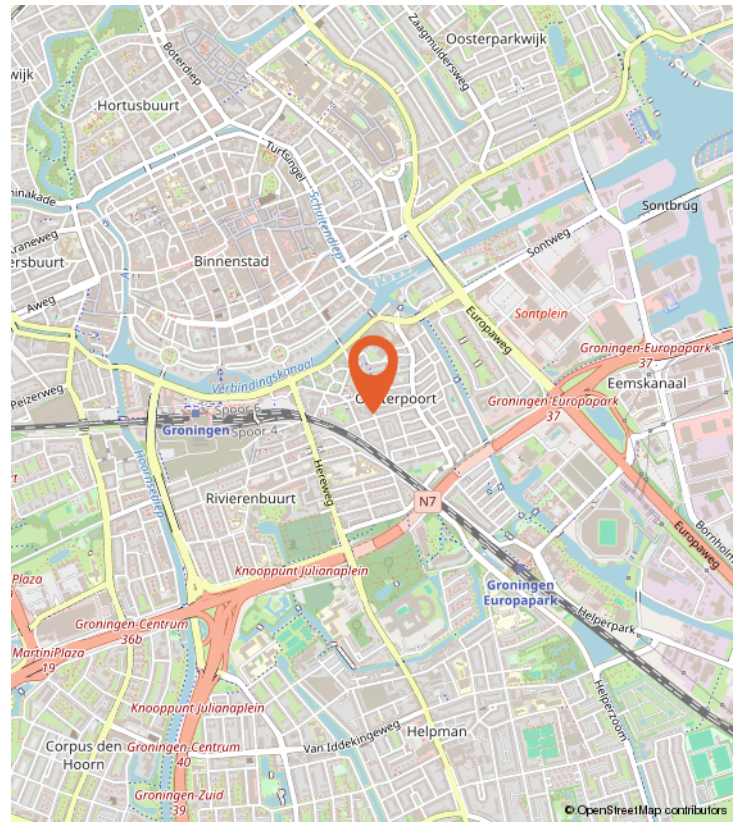
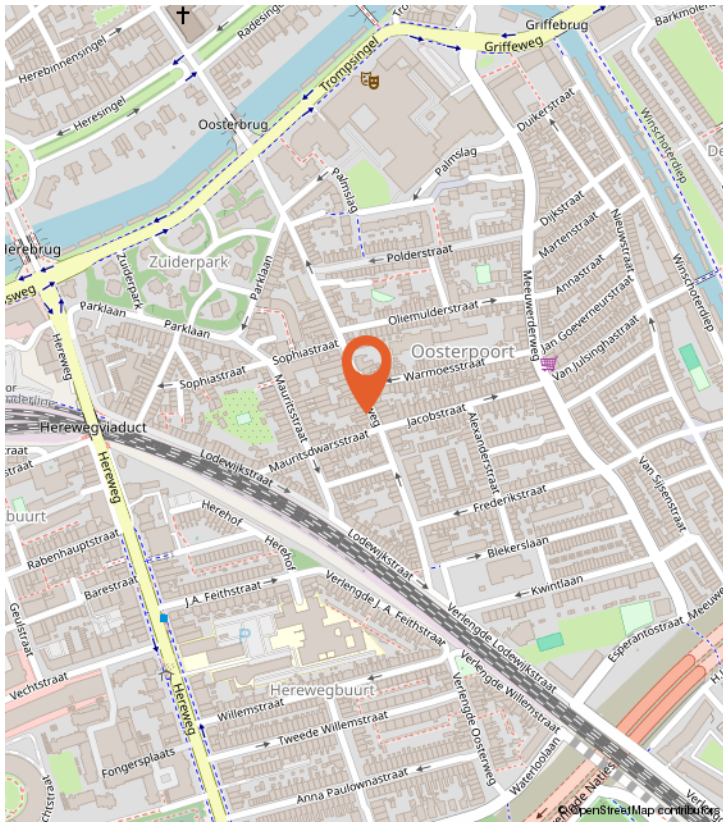








# LOCATIE OP DE KAART





# WONEN IN GRONINGEN

Wonen in Groningen, de levendige hoofdstad van de gelijknamige provincie, is een bruisende ervaring vol diversiteit en dynamiek. Deze historische stad, doordrenkt van een rijke cultuur en een levendige atmosfeer, biedt een unieke mix van moderne voorzieningen en historische charme. Met zijn bruisende stadscentrum, levendige markten, gezellige cafés en diverse winkels, trekt Groningen een mooie mix van bewoners en bezoekers aan. Het is een stad waar studenten, creatievelingen, ondernemers en gezinnen samenkomen in een sfeer van openheid en tolerantie. Bovendien staat Groningen bekend om zijn fietsvriendelijke infrastructuur, waardoor het gemakkelijk is om de stad te verkennen en te genieten van zijn vele parken en groene ruimtes. Kortom, wonen in Groningen is een levendige en stimulerende ervaring, waar elke hoek nieuwe verrassingen en mogelijkheden biedt.





# BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Groningen / Oosterpoort

LEEFTIJD



0 - 14: 5%    15 - 24: 30%    25 - 44: 37%  
45 - 64: 17%    65+: 12%

KOOP / HUUR



Koop: 27%    Huur: 73%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 72%    Zonder kinderen: 20%  
Met kinderen: 8%



49%



51%



0,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-





# ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen dat doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

# Alfred<sup>+</sup>

*Goed wonen, goed leven.*

**Doet vrijblijvend een waardebeoordeling van uw woning**

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.



**Alfred makelaars & adviseurs**

Rijksstraatweg 233,

9752 CA Haren

050 534 45 33 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl)

# Alfred<sup>+</sup>

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl) | [www.alfredbakker.nl](http://www.alfredbakker.nl)