

TE KOOP



Regattaweg 454

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	2010
Woonoppervlakte	202 m <sup>2</sup>
Inhoud	641 m <sup>3</sup>
Aantal Kamers	3
Aantal Slaapkamers	2
Soort Woning	Penthouse
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A
Verwarming	Vloerverwarming geheel, aardwarmte

# OMSCHRIJVING

Penthouse met adembenemend uitzicht over Groningen te koop!

Op de 23e, en hoogste, verdieping van de iconische Tasmantoren bevindt zich dit bijzondere appartement dat werkelijk alles biedt. Met een royale woonoppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>, een stijlvolle open keuken met kookeiland en luxe inbouwapparatuur, twee ruime slaapkamers met elk een eigen en-suite badkamer, en een fenomenaal uitzicht over de stad Groningen! Onder het complex bevindt zich een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Bij het complex hoort tevens een grote gemeenschappelijke tuin met waterpartij en een boomgaard waar u letterlijk de vruchten van plukt. Om het woongenot compleet te maken beschikt de woontoren op de begane grond over een wellness-gedeelte. Dit gedeelte bestaat uit een fitnessruimte, het zwembad en de sauna's, wat allemaal inbegrepen is in de bijdrage van de VvE.

Het complex is gelegen aan het water, met onder andere een Albert Heijn, Etos en Gall & Gall op 300 meter afstand. Binnen 10 minuten fietsen staat u op de Grote Markt en binnen enkele minuten rijden bereikt u de ringweg van Groningen.

Kortom: letterlijk hoogwaardig en comfortabel wonen met alle gemakken van de stad in de directe nabijheid.

## INDELING:

Begane grond:

Grote gezamenlijke entree met grote glaspartijen, met kantoor van de conciërge, brievenbussen en trappen naar de parkeerkelder en bergingen. Even verderop de liften, per toren een tweetal liftschachten. De bovenste ramen van de pui kunnen geheel worden geopend waardoor het buiten gemakkelijk bij het binnen is te trekken. Vanuit de hal bereikt men tevens de twee ruime slaapkamers, 2 moderne badkamers, waarvan de grootste beschikt over een dubbele douche, ligbad, wastafel wandcloset.

23e etage:

Entree/hal, keurig wandcloset met fonteintje, toegang tot de zeer praktische bijkeuken/berging, royale lichte living met een luxe open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur,

## BIJZONDERHEDEN:

Energie label A

Woonoppervlak: ca. 202 m<sup>2</sup>

Architectonisch bijzondere, hoogwaardige en markante 'landmark' aan de oostzijde van de stad Groningen

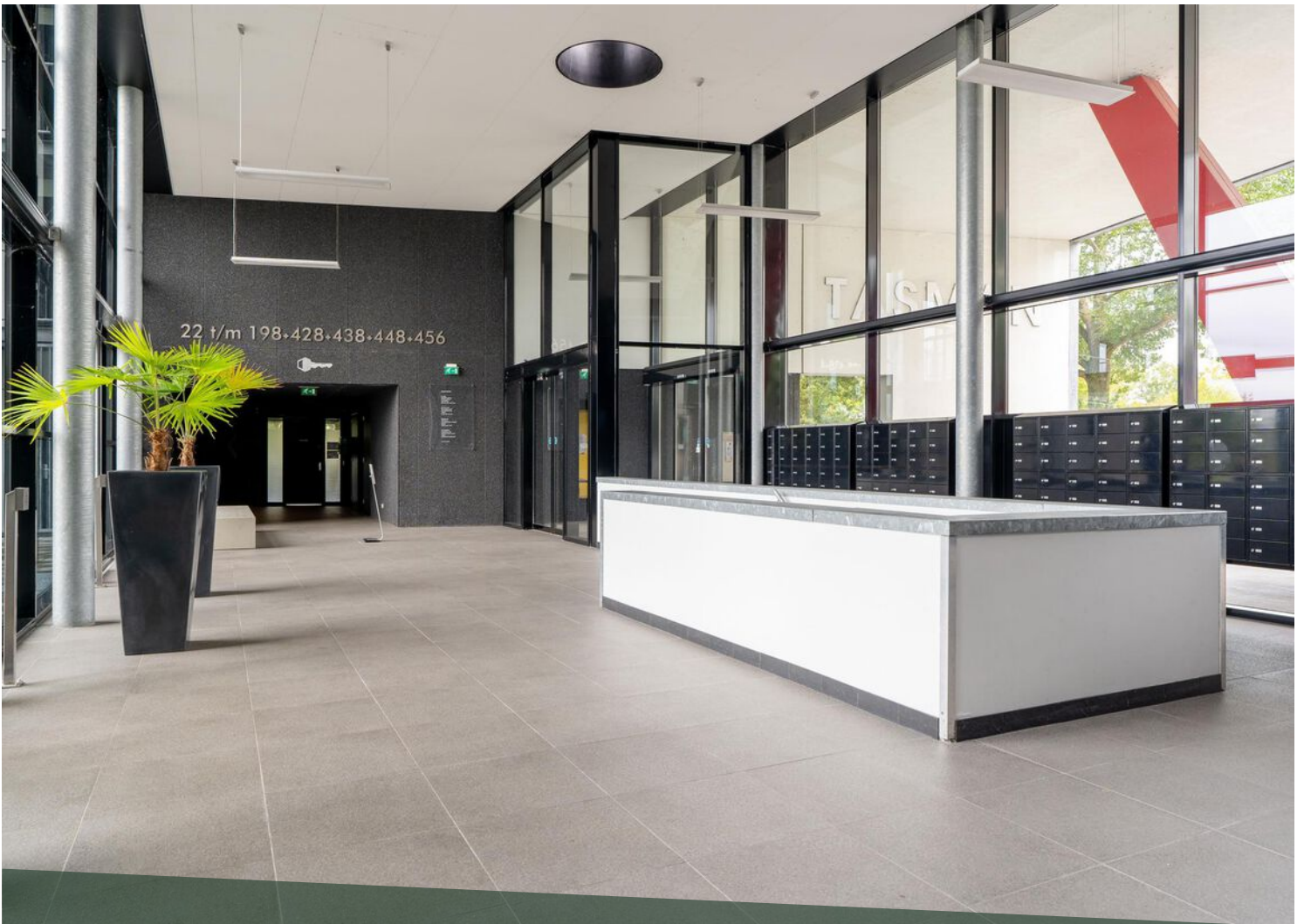
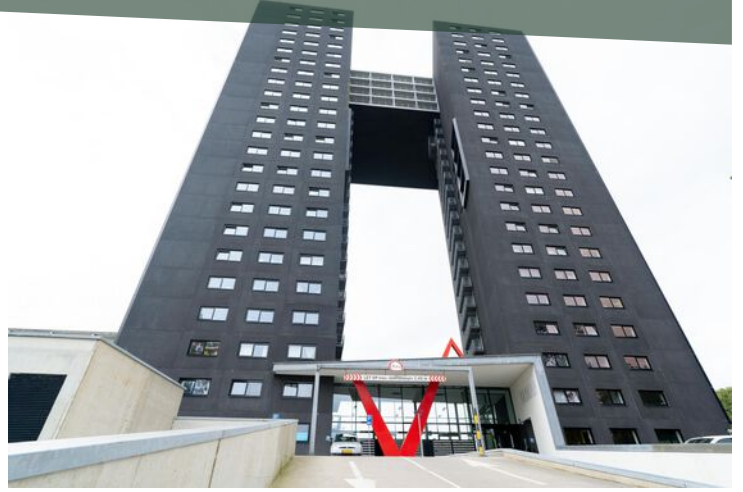
Fantastisch panoramisch uitzicht

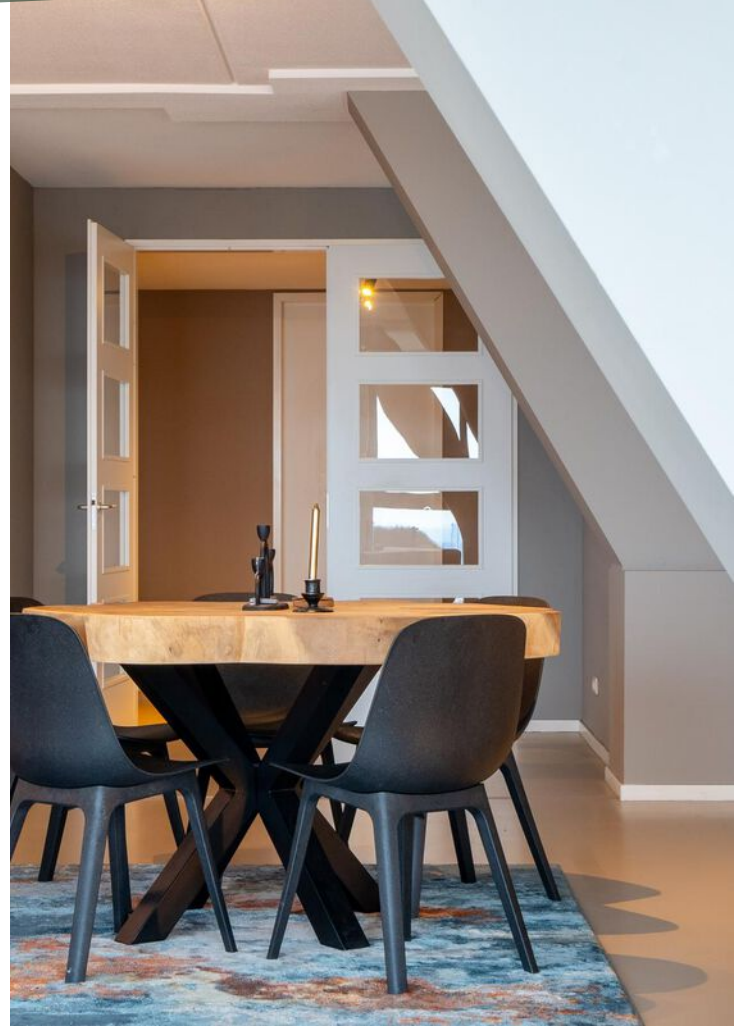
Geheel voorzien van vloerverwarming (en koeling)

Geen gasaansluiting, verwarming en vloerkoeling via centraal geregelde aardwarmte-pomp

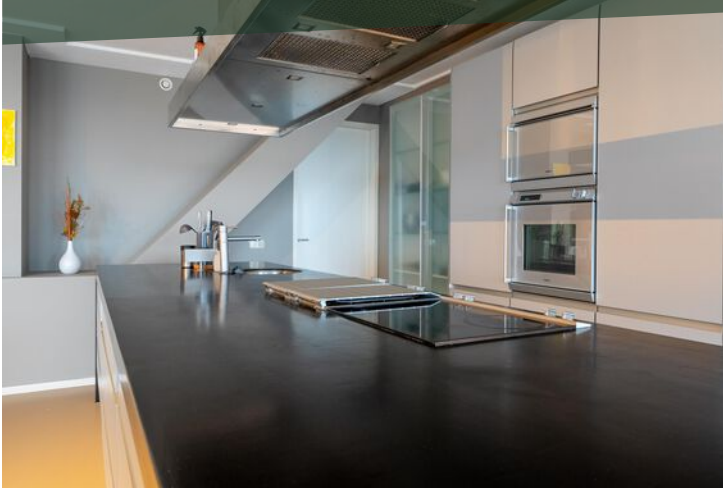
Extra gemeenschappelijke fietsenberging speciaal voor het opladen van elektrische fietsen

Actieve en gezonde VvE, voor onbezorgd wonen!



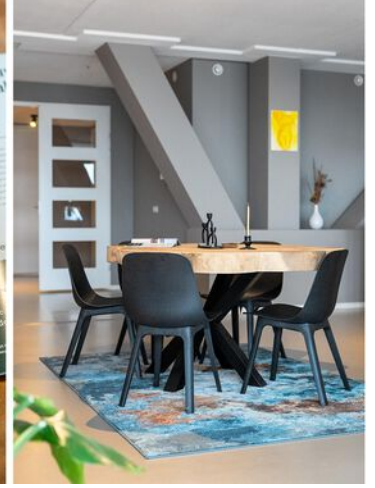






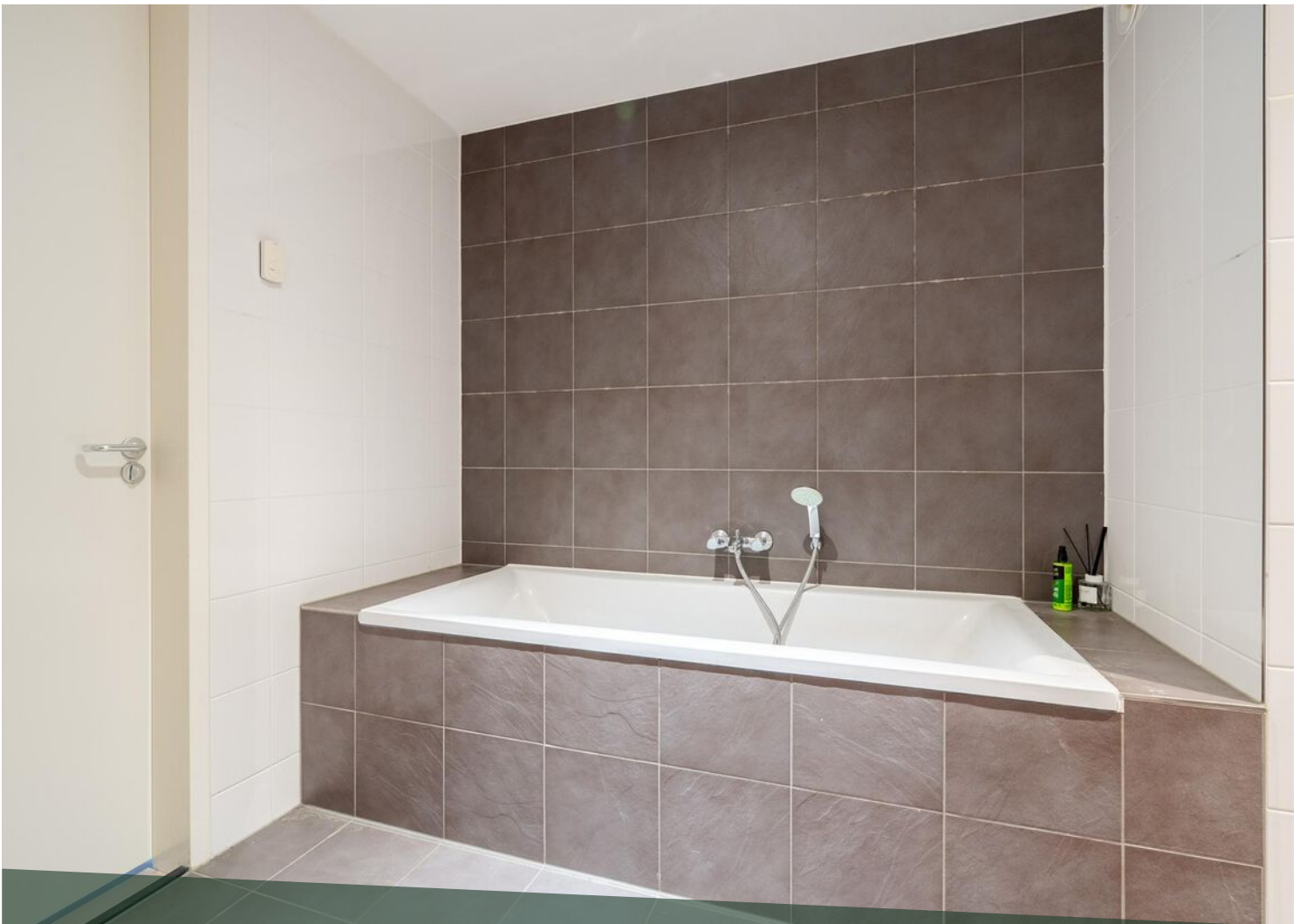


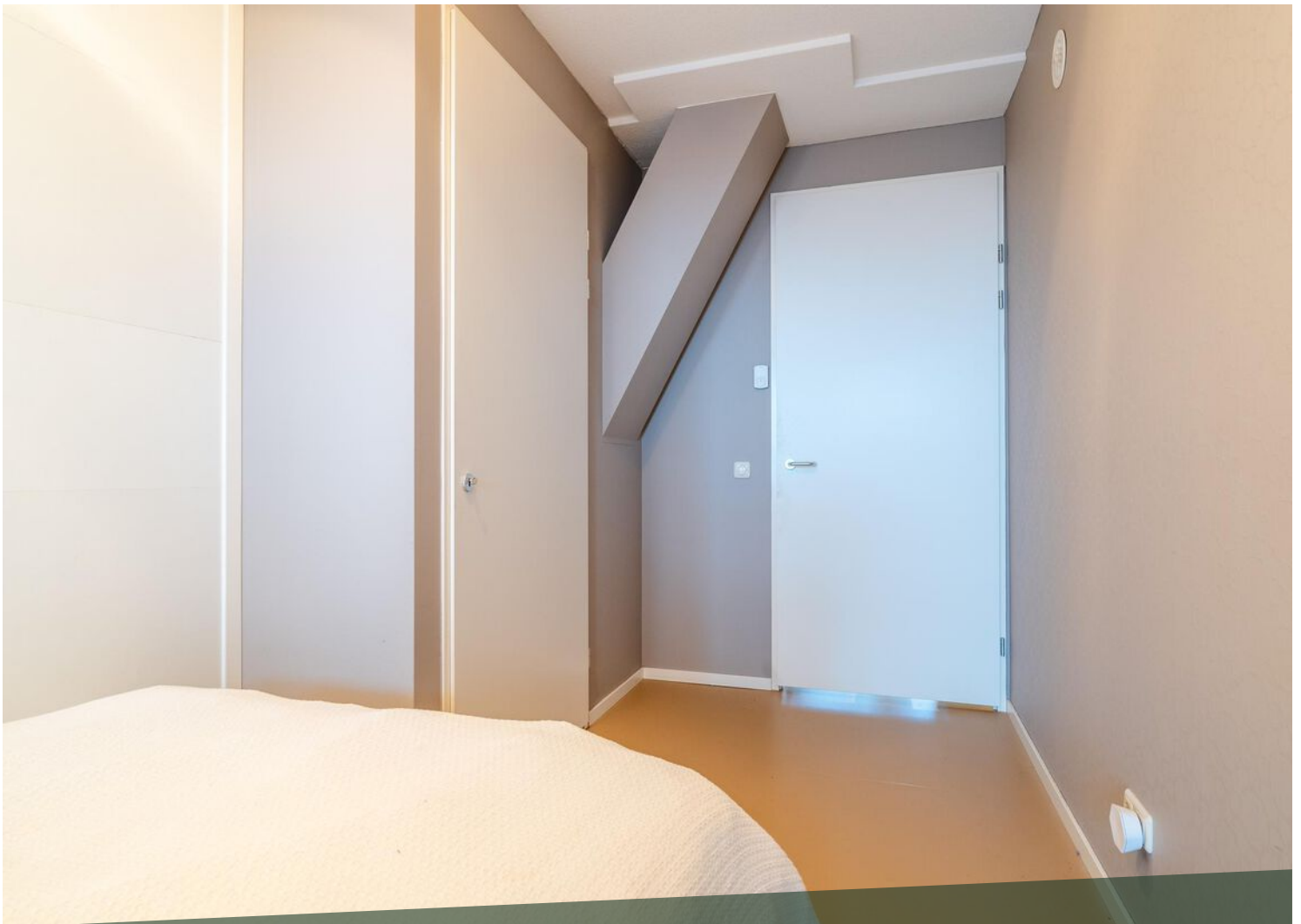


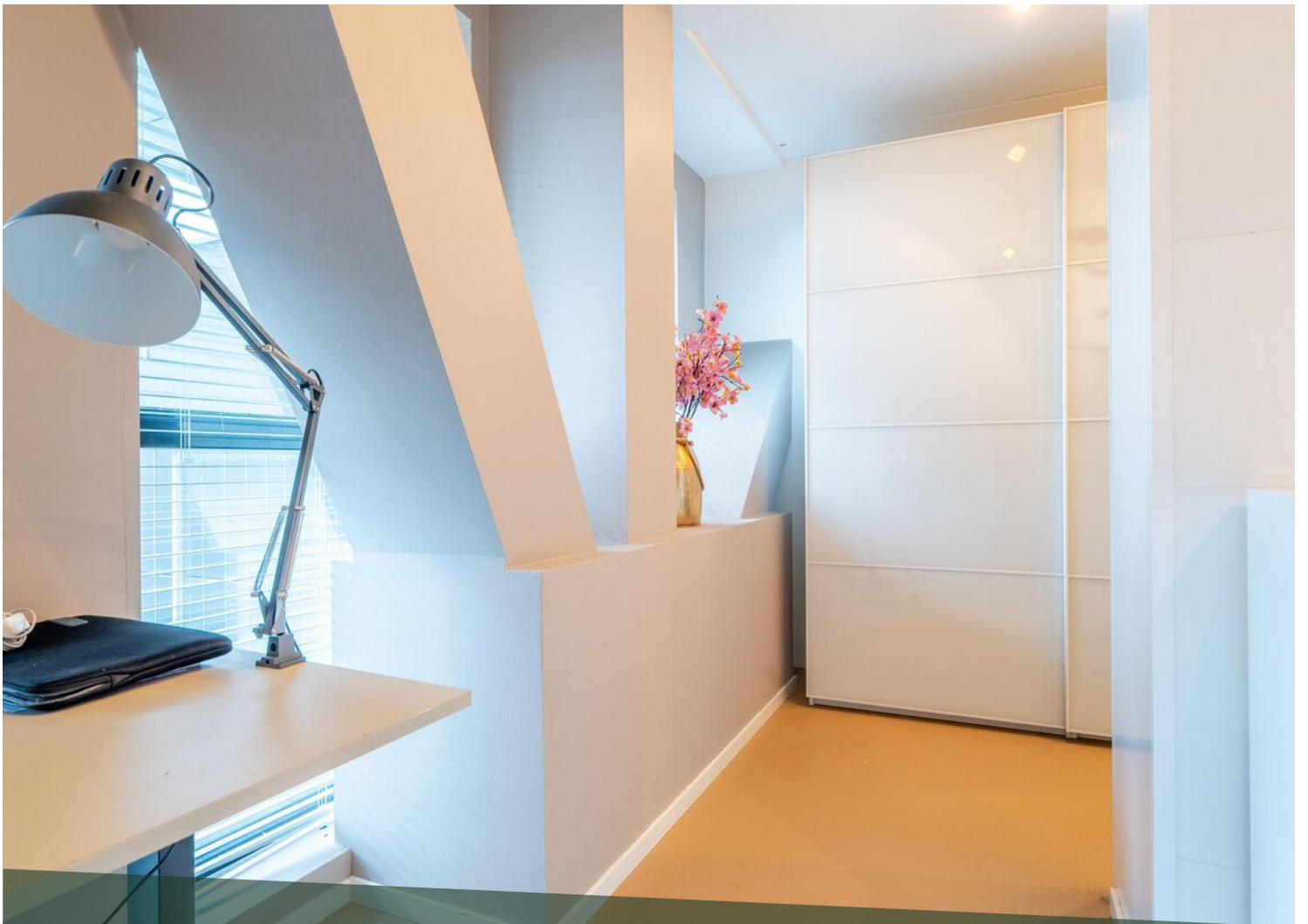


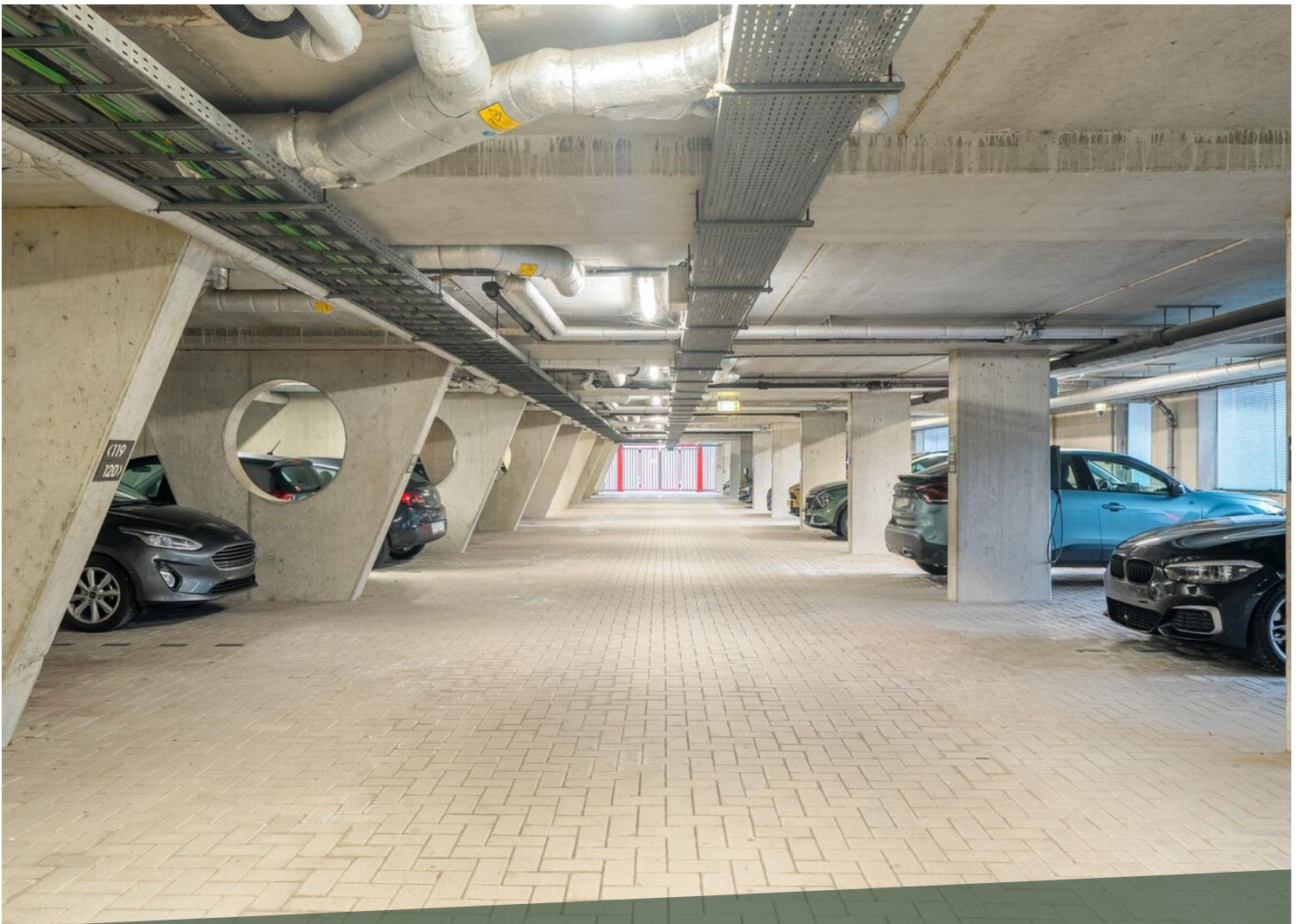
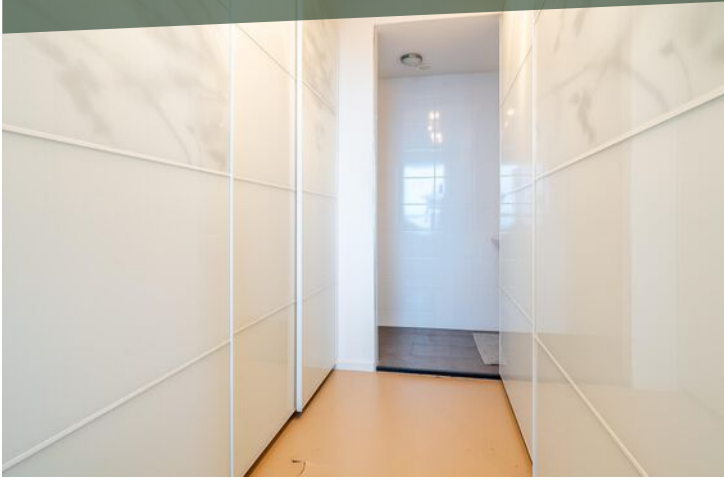








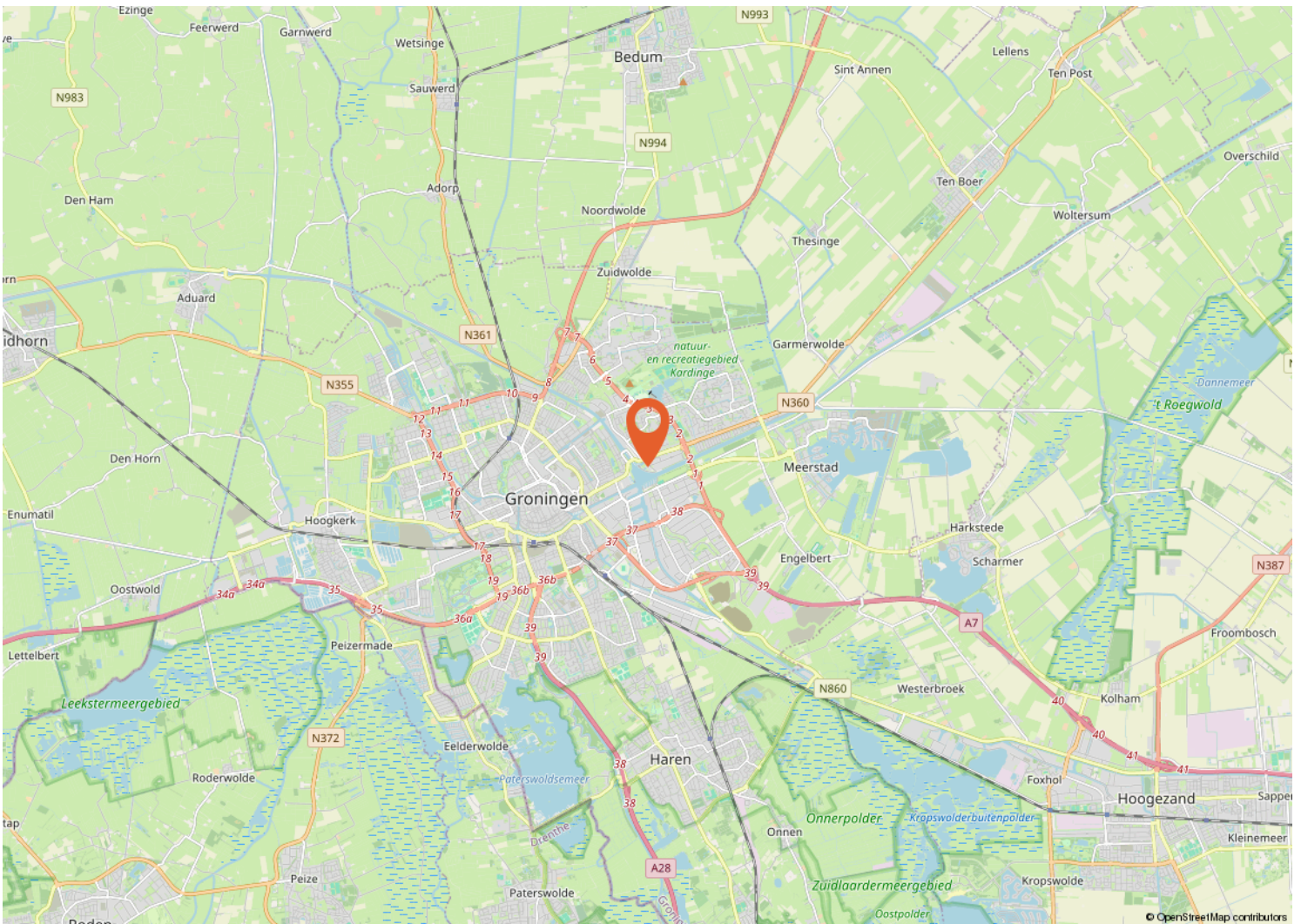
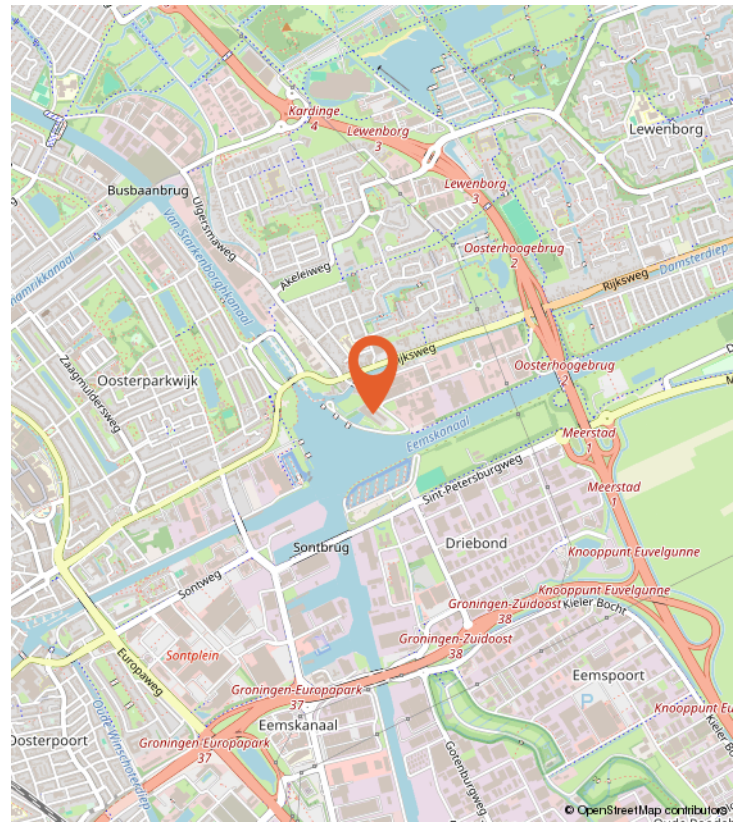
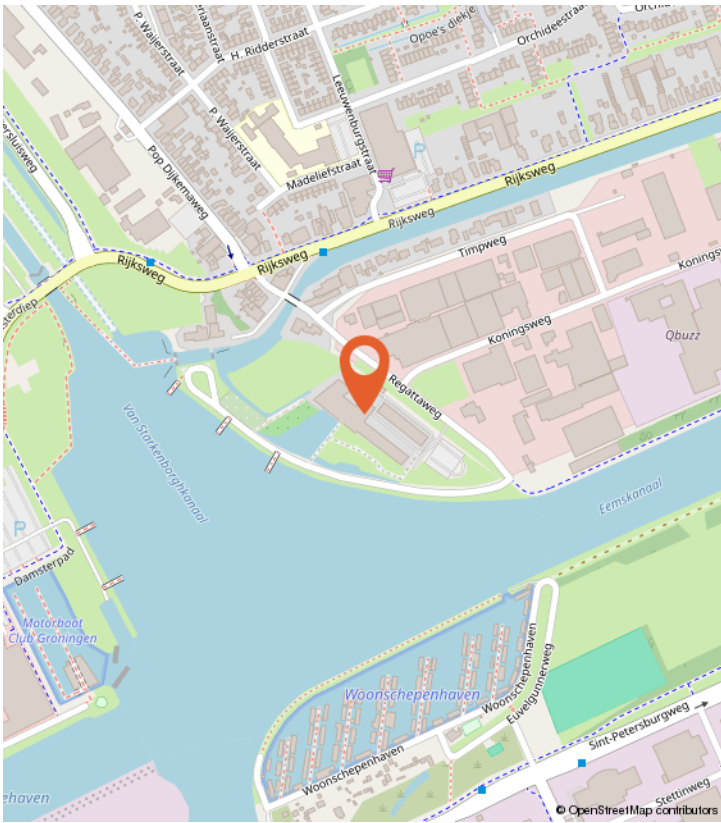








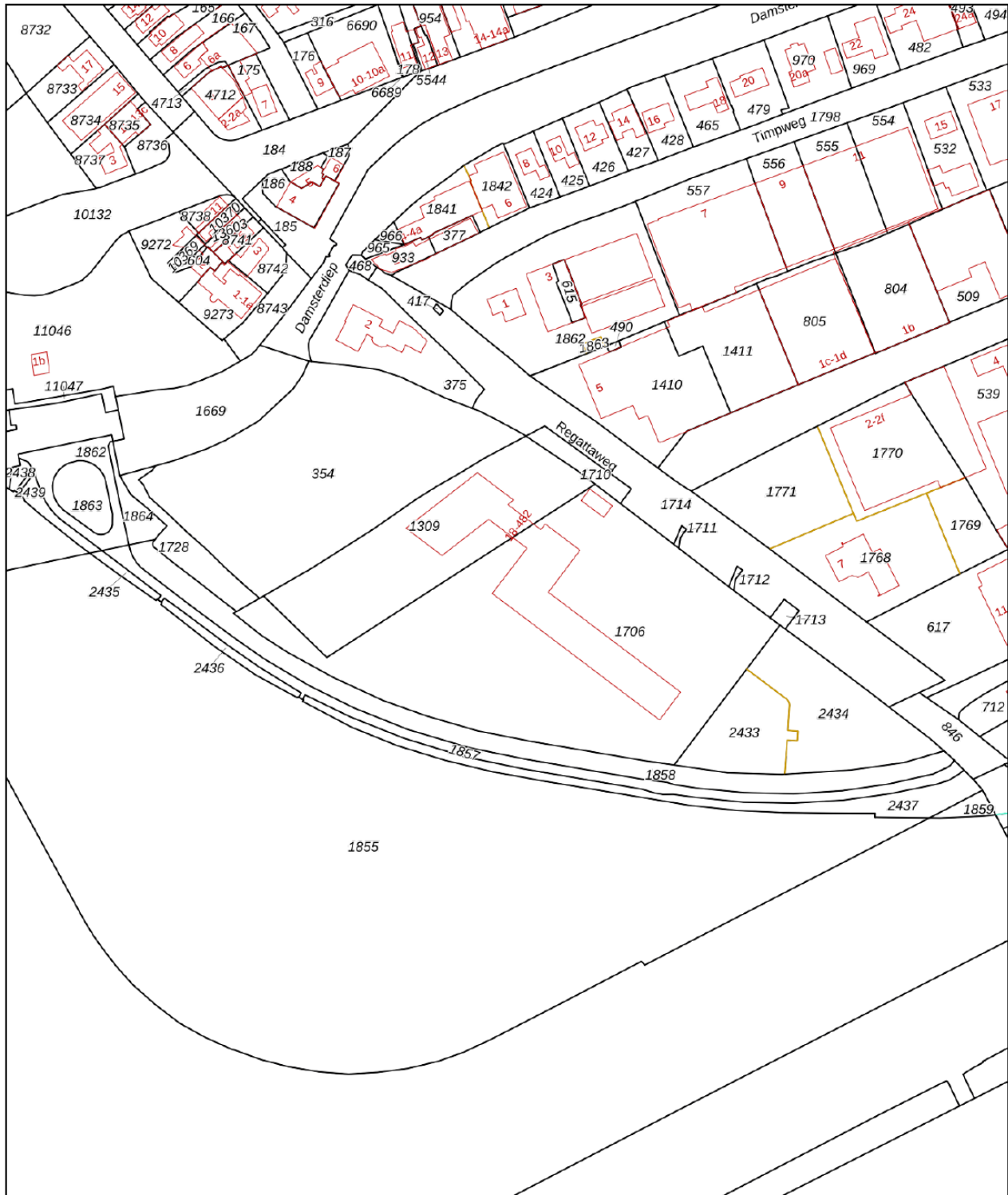
# LOCATIE OP DE KAART




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1309</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Groningen / Oosterhoogebrug

LEEFTIJD



0 - 14: 13%

15 - 24: 9%

25 - 44: 28%

45 - 64: 26%

65+: 24%

KOOP / HUUR



Koop: 59%

Huur: 41%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 42%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 25%



51%



49%

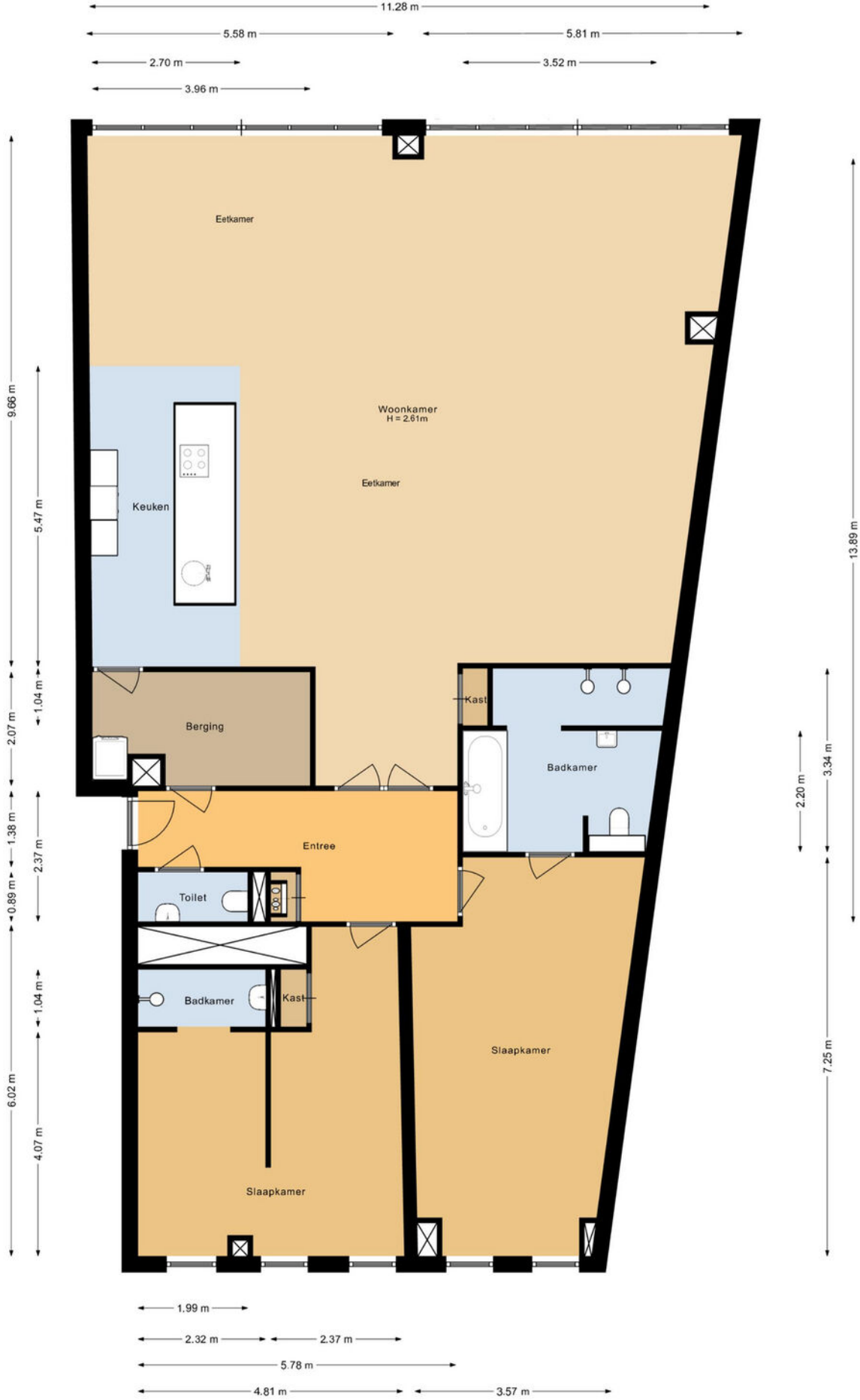


0,9 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

# PLATTEGROND



# 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)

# 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.*

**Doe 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)