

TE KOOP



Tweede Willemstraat 56
Groningen

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl



KENMERKEN



eau wUrk

Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	89 m ²
Inhoud	342 m ³
Aantal Kamers	4
Aantal Slaapkamers	3
Soort Woning	Benedenwoning
Isolatie	Dubbel glas
Energielabel	C
Verwarming	C.v.-ketel
Warm Water	C.v.-ketel
Externe Bergruimte	6 m ²
Tuin Oppervlakte	58 m ²
Type Tuin	Achtertuint, voortuin

OMSCHRIJVING

Sfeervolle jaren '30 benedenwoning met karakter, ruimte én potentie op toplocatie nabij het centrum van Groningen

In de geliefde Herewegbuurt, aan de rustige en groene Tweede Willemstraat, wacht deze karakteristieke jaren '30 benedenwoning op een nieuwe bewoner. De locatie is simpelweg ideaal: op loopafstand van het bruisende centrum van Groningen, het prachtige Sterrebos en het nēt geopende Zuiderplantsoen. Alles wat de stad aantrekkelijk maakt, ligt hier letterlijk om de hoek.

De woning zelf ademt authenticiteit en ruimte met maar liefst 89 vierkante meter woonoppervlak. Gebouwd in 1935, beschikt dit benedenhuis over typische stijlkenmerken zoals hoge plafonds, diverse paneeldeuren en twee originele schouwen die direct bij binnenkomst de sfeer bepalen. De gezellige woonkamer is door het glasoppervlak aan de voor- en achterzijde van het huis lekker licht. De gesloten keuken kan, met een eenvoudige ingreep, worden opengemaakt naar de woonkamer, waarmee een moderne leefkeuken ontstaat. Met drie slaapkamers is er ruimte genoeg voor een gezin, een werkplek aan huis. Deze woning is dan ook een ideale kans voor wie houdt van karakter. Achter de woning ligt een ruime tuin over de volledige breedte, met een handige berging én een achterom. Hier kunt u in alle rust genieten van het buitenleven, midden in de stad.

De Tweede Willemstraat is een charmante straat met een prettige mix van jonge gezinnen, stellen en ouderen – een buurt waar burens elkaar nog kennen en waar kinderen veilig kunnen spelen. Dankzij de centrale ligging zijn alle voorzieningen binnen handbereik: winkels, horeca, openbaar vervoer, het station en uitvalswegen naar de A7 en A28 zijn snel bereikbaar.

INDELING:

Entree/tochtportaal, hal met trapkast, toilet met fonteintje, woonkamer met 2 fraaie schouwen en openslaande deuren naar de achtertuin, dichte keuken, 3 slaapkamers, badkamer met douche en wastafel.

BIJZONDERHEDEN:

Energie label C
Woonoppervlak: ca. 89 m²
Bouwjaar: 1935
3 slaapkamers
Toplocatie!











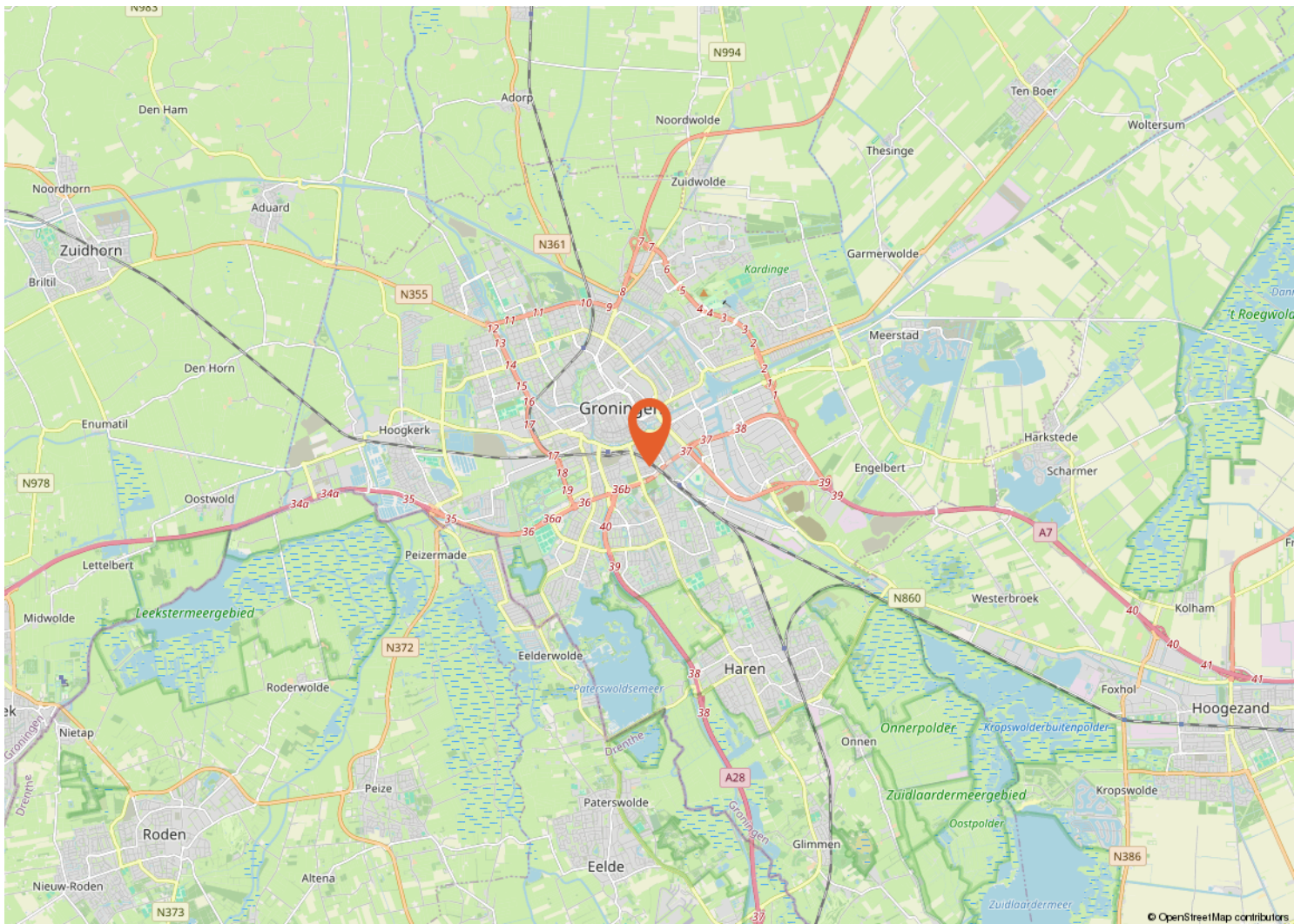
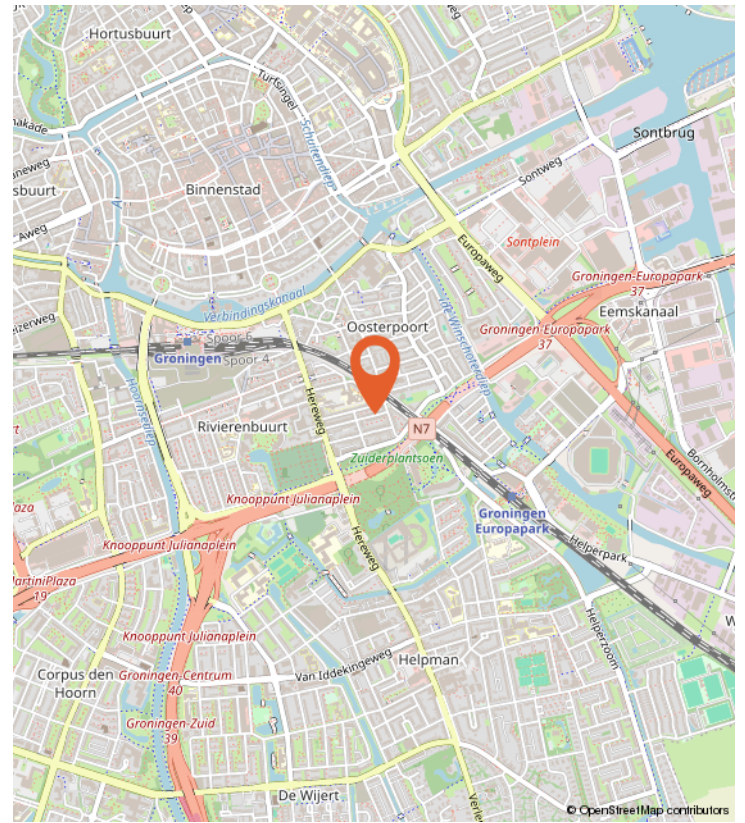










[illegible]

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 / Herewegbuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 7% 15 - 24: 32% 25 - 44: 38%
45 - 64: 16% 65+: 8%

KOOP / HUUR



Koop: 40% Huur: 60%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 71% Zonder kinderen: 20%
Met kinderen: 9%



49%



51%



0,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie B

Perceel 9636

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen 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⁺
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

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl