

TE KOOP



Mutua Fidesstraat 2 a
Groningen

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

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



KENMERKEN



Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	57 m ²
Inhoud	191 m ³
Aantal Kamers	3
Aantal Slaapkamers	2
Soort Woning	Bovenwoning
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel
Warm Water	C.v.-ketel
Externe Bergruimte	4 m ²

OMSCHRIJVING

Leuke jaren '30 bovenwoning met energielabel A, dichtbij het centrum en Noorderplantsoen

Op een toplocatie in de gewilde Tuinwijk ligt deze sfeervolle jaren '30 bovenwoning met twee slaapkamers en een fijn balkon op het noordwesten.

Dit appartement is de afgelopen jaren gemoderniseerd en keurig onderhouden, waardoor een nieuwe eigenaar er zo in kan. Naast de vernieuwingen is ook stevig ingezet op verduurzaming, met als resultaat een comfortabel energielabel A en dus lage energielasten. Via de hal stapt u binnen in de lichte woonkamer met karakteristieke erker en een nette open keuken. Verder zijn er twee slaapkamers, een eigentijdse badkamer en aan de achterzijde een ruim balkon. Dit balkon is toegankelijk via zowel de woonkamer als een van de slaapkamers en vormt een beschutte plek om heerlijk buiten te zitten.

De charmante, vooroorlogse Tuinwijk biedt het beste van twee werelden: wonen in een rustige, groene buurt met alle stadse voorzieningen om de hoek.

INDELING:

Begane grond:

Open portiek met trap naar de 1e verdieping.

Eerste verdieping:

Entree/hal, toilet met fonteintje, lichte woonkamer met openslaande deuren naar het balkon, nette open keuken voorzien van enige inbouwapparatuur, 2 slaapkamers, eigentijdse badkamer met douche en wastafelmeubel.

BIJZONDERHEDEN:

Energielabel A

Woonoppervlak: ca. 57 m²

Leuke, jaren 30 bovenwoning met balkon

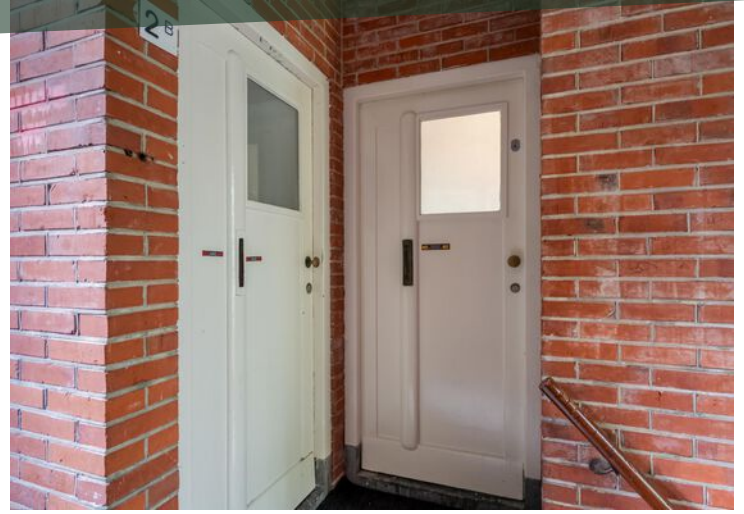
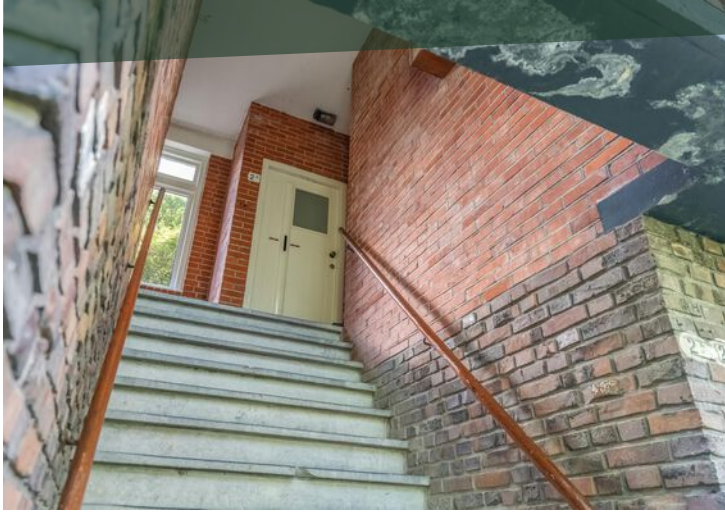
Eigen berging op de begane grond

Vlakbij centrum en Noorderplantsoen

Korte fietsafstand van Zernike

Snel te aanvaarden











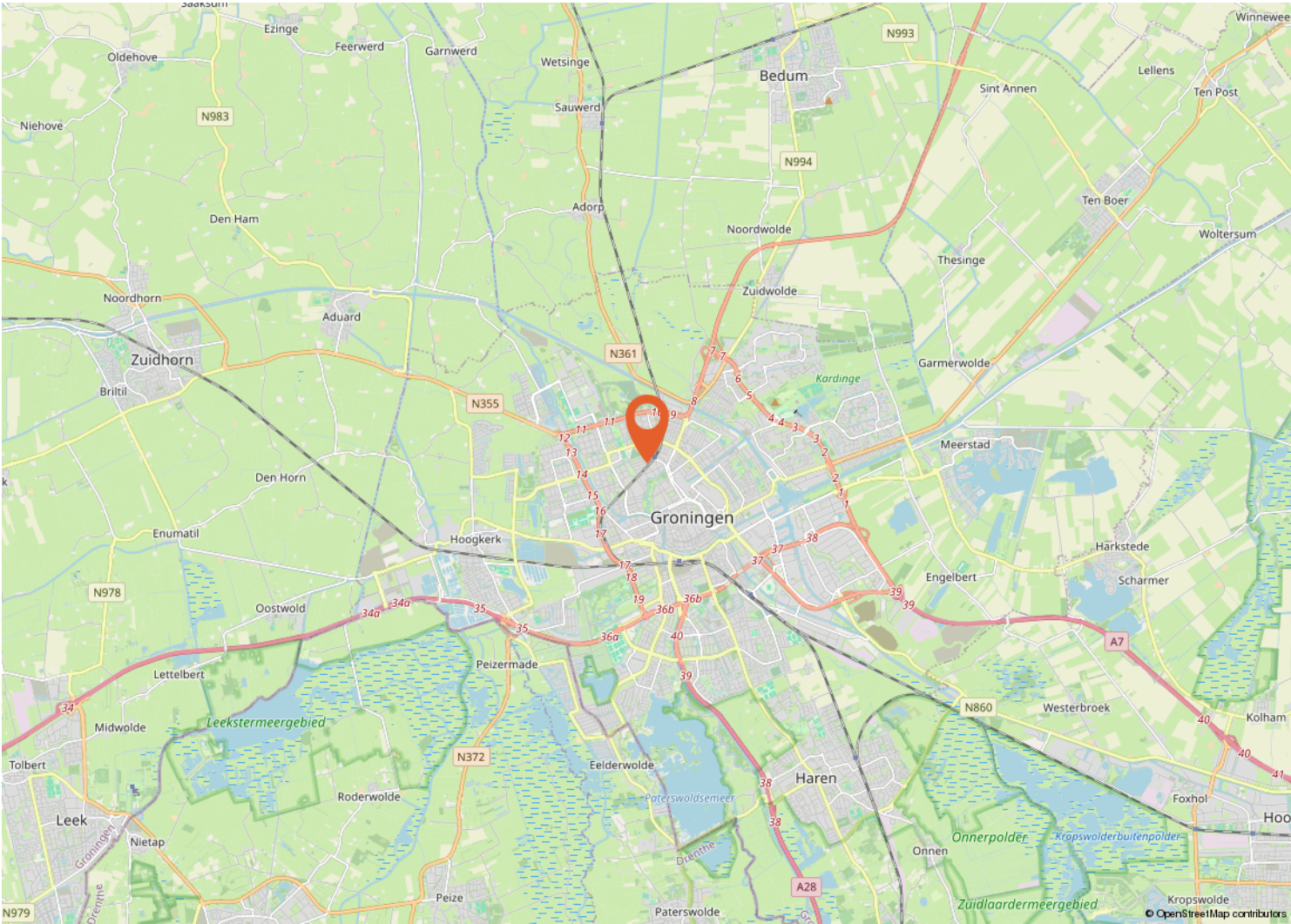
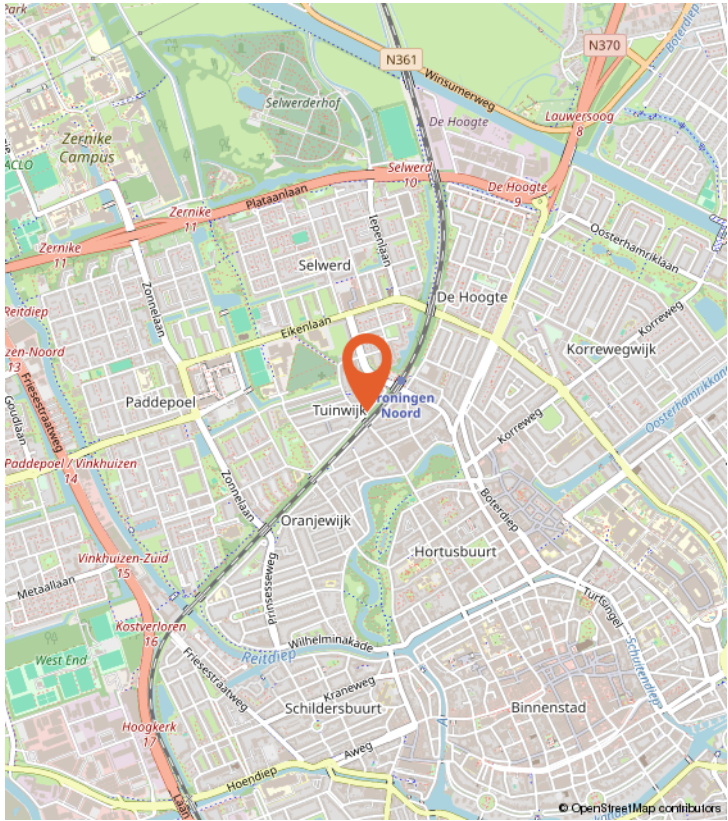
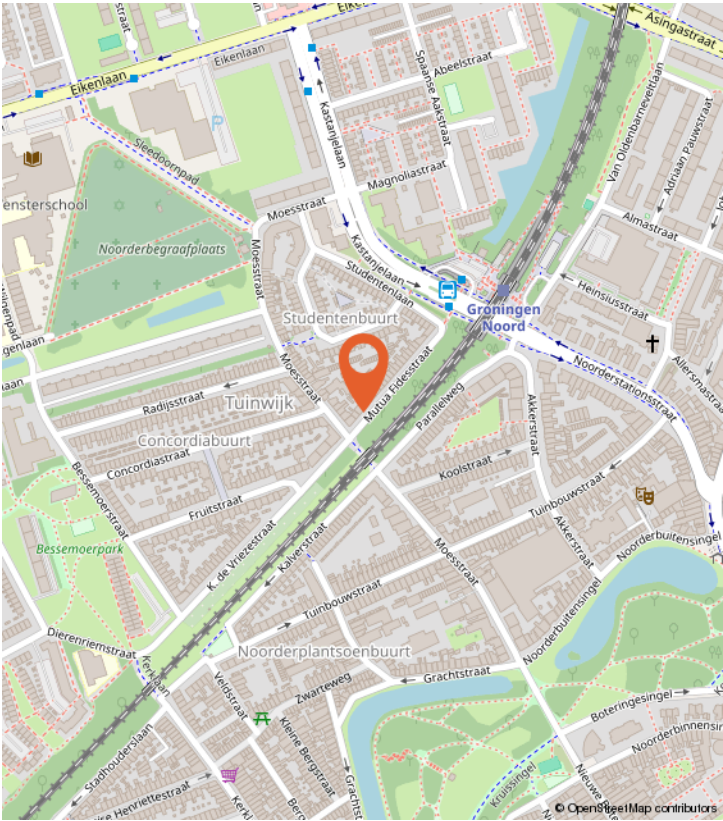








LOCATIE OP DE KAART



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 / Tuinwijk

LEEFTIJD



0 - 14: 12%

15 - 24: 22%

25 - 44: 40%

45 - 64: 18%

65+: 7%

KOOP / HUUR



Koop: 20%

Huur: 80%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 65%

Zonder kinderen: 19%

Met kinderen: 16%



49%



51%



0,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie A

Perceel 9641

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 16 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