

TE KOOP



Jan van Galenstraat 4
Groningen

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

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



KENMERKEN



Bouwjaar	1940
Woonoppervlakte	67 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	256 m ³
Aantal Kamers	4
Aantal Slaapkamers	3
Soort Woning	Beneden + bovenwoning
Aantal Woonlagen	2
Energie label	E
Verwarming	C.v.-ketel
Warm Water	C.v.-ketel
Externe Bergruimte	3 m ²
Type Tuin	Achtertuint, voortuin

OMSCHRIJVING

Aan de rand van het bruisende centrum van Groningen, op een mooie en gewilde locatie, staat deze charmante woning in jaren '30-stijl met karakter én potentie.

Bij binnenkomst valt direct het lichte en sfeervolle karakter van deze woning op. Vanuit de hal betreed u de gezellige woonkamer, waar een authentieke schouw meteen de aandacht trekt en zorgt voor een warme uitstraling. De dichte keuken is eveneens via de hal bereikbaar en biedt toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden. Op de bovenverdieping bevinden zich drie slaapkamers en een eenvoudige badkamer. Dankzij de praktische indeling en de ruimte is deze woning geschikt voor diverse doelgroepen: van starters tot jonge gezinnen, of juist voor alleenstaanden die graag wat extra ruimte om zich heen willen. Recent is de woning op een aantal belangrijke punten gemoderniseerd: zo is er HR++ dubbelglas geplaatst, zijn alle kozijnen vernieuwd, is er een nieuwe voordeur geplaatst en is het interieur voorzien van strak nieuw stucwerk. Daarmee is een solide basis gelegd voor verdere modernisering naar eigen smaak en woonwensen. De zonnige tuin op het zuiden, een handige achterom en de aanwezige stenen berging maken het geheel compleet.

De locatie is werkelijk ideaal! De Jan van Galenstraat ligt zowat in het hart van de Zeeheldenbuurt, met op steenworp afstand de Van Brakelvijver, omringd door openbaar groen en oude bomen. Wanneer het zonnige weer begint, spuit van april tot oktober een prachtige fontein omhoog vanuit de vijver. De wijk is gunstig gelegen op slechts enkele minuten loopstand van het levendige centrum met de winkels voor de dagelijkse boodschappen om de hoek, het winkelgebied Westerhaven, het Centraal Station, het groene stadspark en met uitstekende verbindingen met verschillende uitvalswegen.

INDELING:

Begane grond:

Entree/gang, toilet, doorzonwoonkamer van circa 25 m² met openslaande deur naar achtertuin, eenvoudige dichte keuken met tevens toegang tot de tuin.

Verdieping:

Overloop met toegang tot balkon, drie slaapkamers van circa 4, 9 en 11 m², badkamer met douchevoorziening.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 67 m²

Bouwjaar: 1940

3 slaapkamers

Warm water en verwarming middels cv-ketel

Naar eigen wens c.q. smaak te moderniseren

Snel te aanvaarden

De binnenstad, het plantsoen en het stadspark op loopafstand!









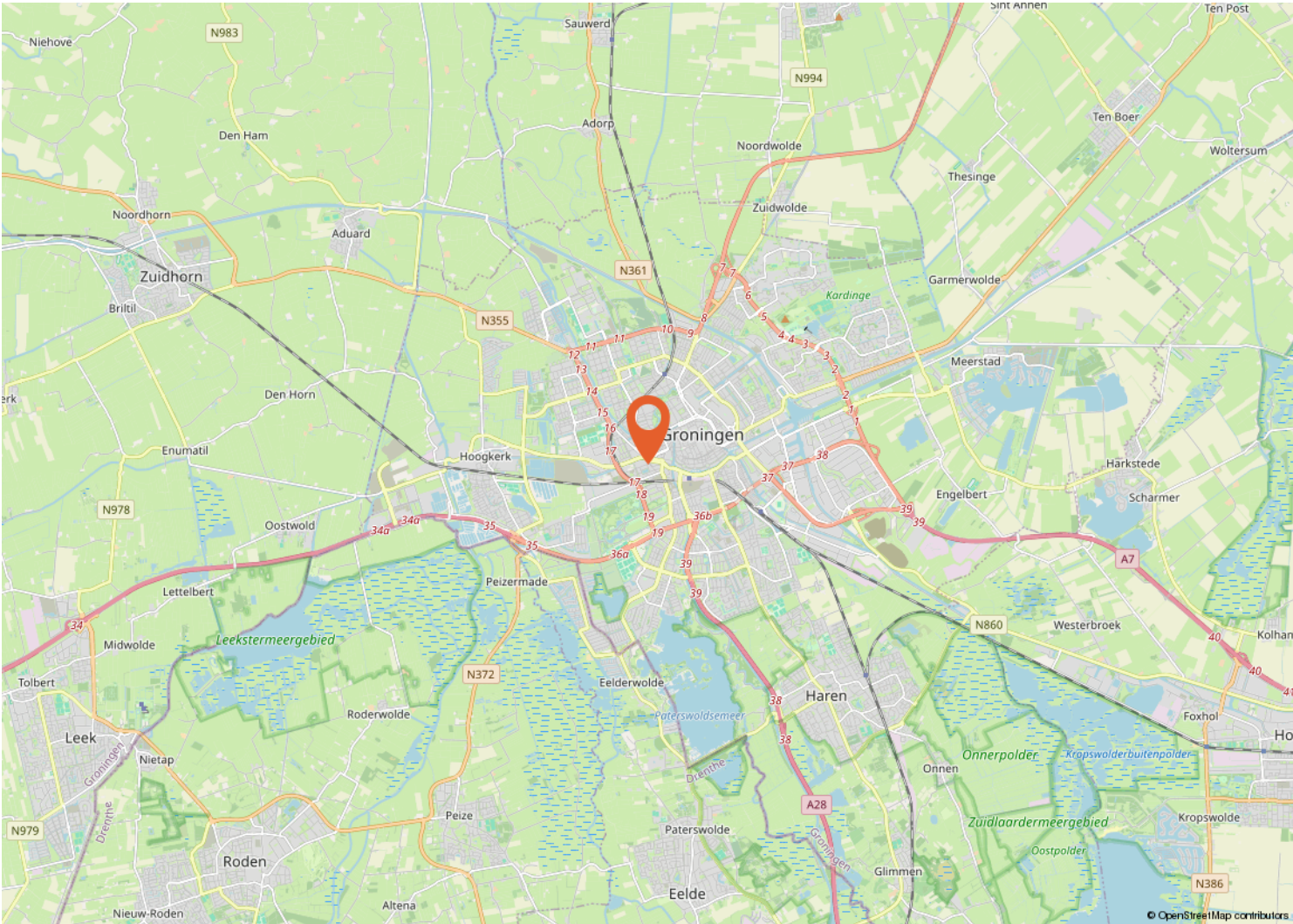
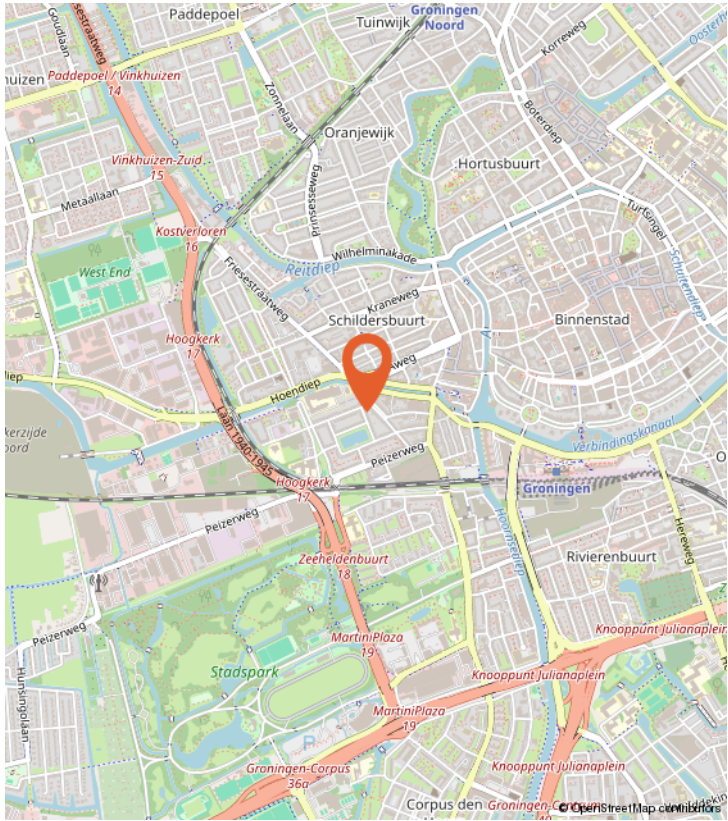
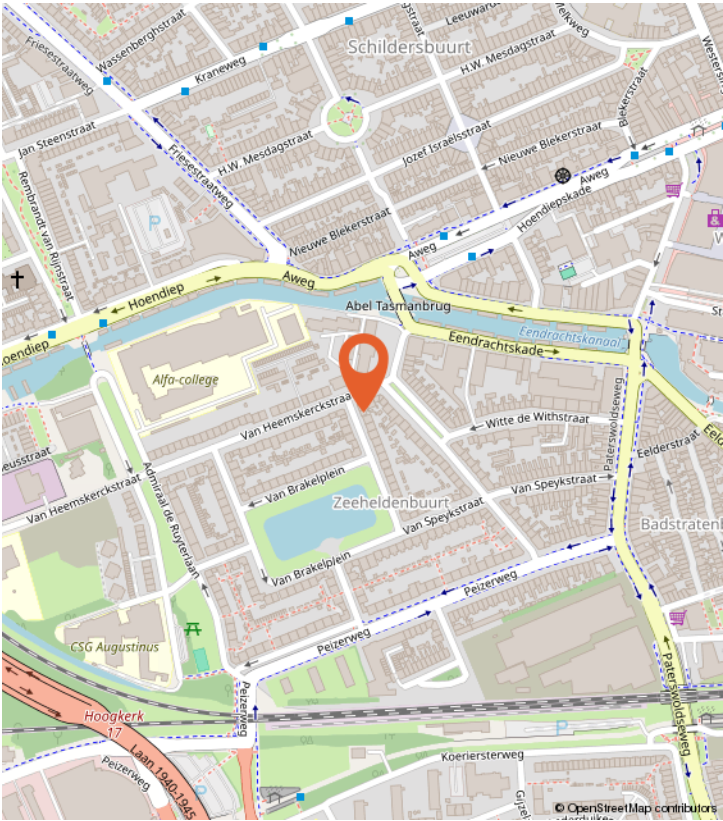








LOCATIE OP DE KAART



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 / Zeeheldenbuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 3% 15 - 24: 46% 25 - 44: 38%
45 - 64: 8% 65+: 4%

KOOP / HUUR



Koop: 29% Huur: 71%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 77% Zonder kinderen: 18%
Met kinderen: 5%



49%



51%



0,3 per huishouden

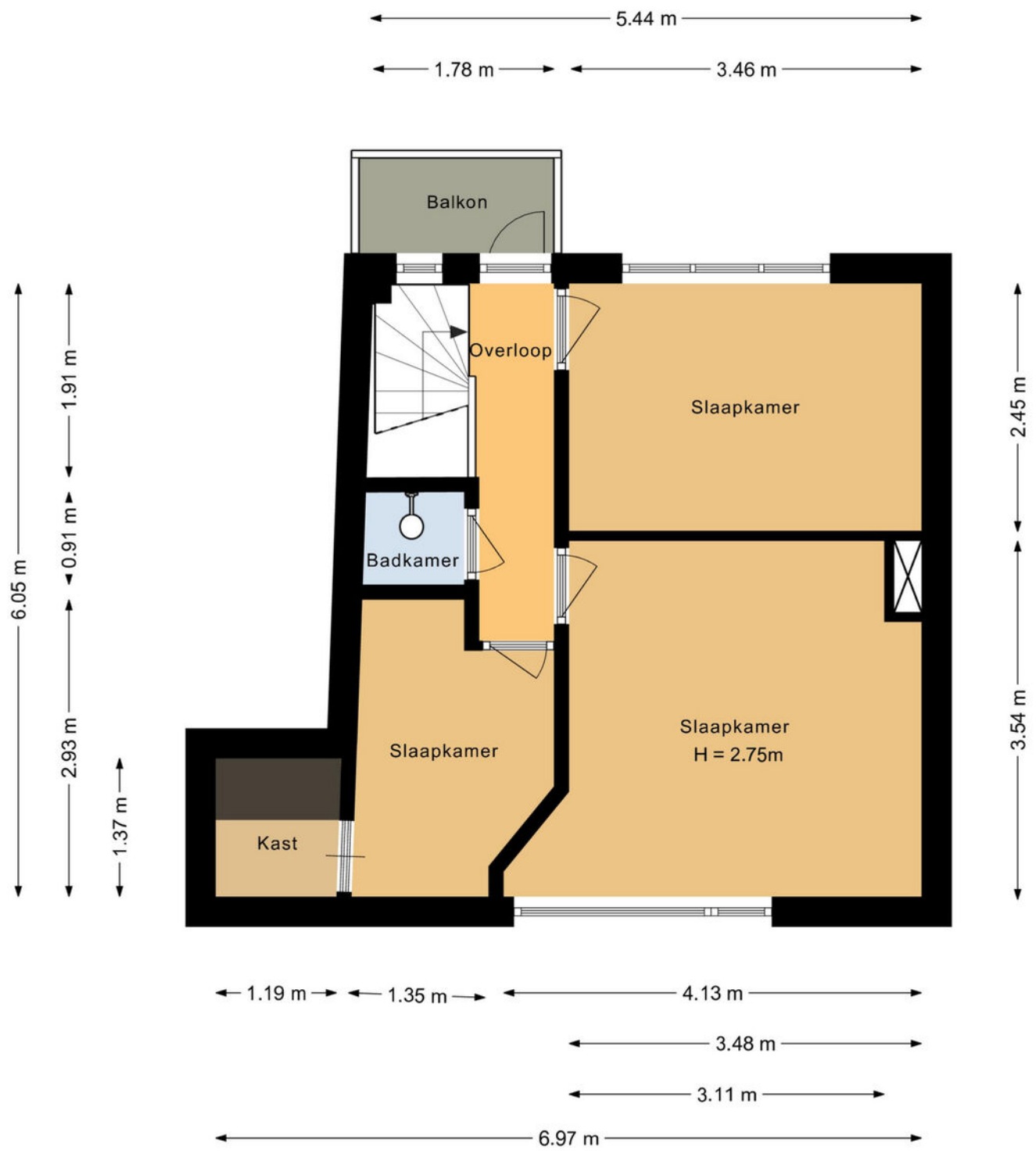
Gemiddelde woningwaarde:

-

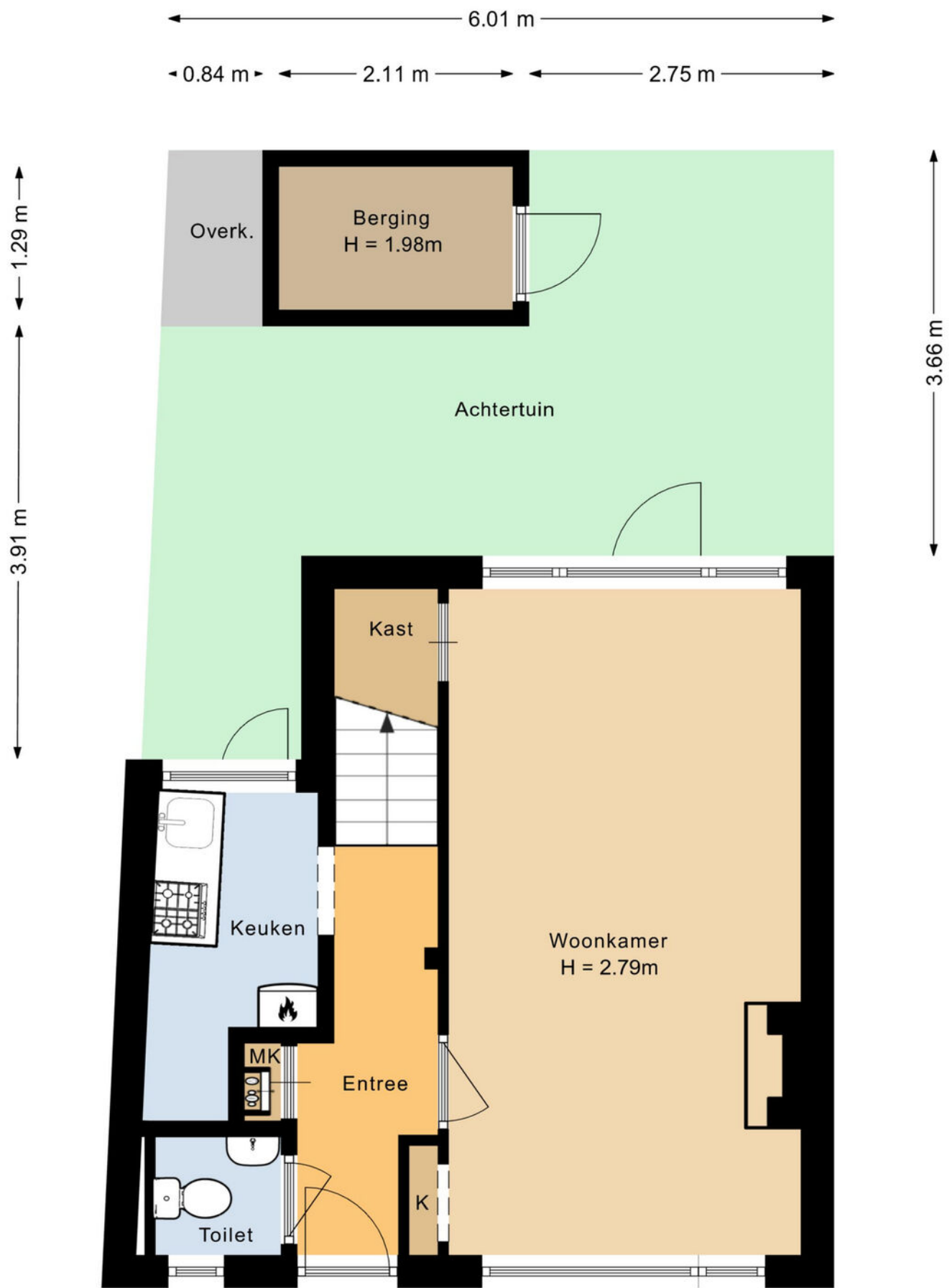
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 R

Perceel 591

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 4 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ENERGIELABEL

Energie label woningen	Registratienummer 735095802	Datum registratie 28-05-2025	Geldig tot 27-05-2035	Status Definitief
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning
heeft energielabel **E**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	n.v.t.	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	- +/- + ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %
--	---	---

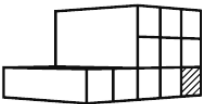
Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Jan van Galenstraat 4
9726HM Groningen
BAG-ID: 0014010011021349

Detailaanduiding
Bouwjaar 1939
Compactheid 2,01
Vloeroppervlakte 66m²

Woningtype
Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam M van der Roest **Vakbekwaamheidsnummer** 1264.8090.2898
Certificaathouder EP Registratie
Inschrijfnummer EPG2023-72W **KvK-nummer** 89895592
Certificerende instelling EPG-Certificering
Soort opname Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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