

# TE KOOP



Fivelstraat 21  
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           | 1896                     |
| Woonoppervlakte    | 32 m <sup>2</sup>        |
| Perceeloppervlakte | 20 m <sup>2</sup>        |
| Inhoud             | 124 m <sup>3</sup>       |
| Aantal Kamers      | 2                        |
| Aantal Slaapkamers | 1                        |
| Soort Woning       | Eengezinswoning          |
| Aantal Woonlagen   | 2                        |
| Isolatie           | Gedeeltelijk dubbel glas |
| Energielabel       | F                        |
| Verwarming         | C.v.-ketel               |
| Warm Water         | C.v.-ketel               |

# OMSCHRIJVING

Op toplocatie nabij het Noorderplantsoen en winkelcentrum 'De Beren' gelegen knusse schipperswoning met karakter.

Deze schipperswoning uit 1896 maakt deel uit van een karakteristiek rijtje van drie en ademt de sfeer van vroeger, met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. De indeling is compact en praktisch: via de hal komt u in de gezellige woonkamer met open keuken. Op de verdieping bevinden zich een slaapkamer en een badkamer. Dankzij de gunstige ligging, de indeling en het formaat is deze woning ideaal voor alleenstaanden, starters die hun eerste woning willen kopen, of stellen die toe zijn aan een volgende stap.

De locatie is een groot pluspunt: u woont hier rustig, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten zoals de Jumbo, winkels, horeca en het bruisende stadscentrum van Groningen zijn eenvoudig lopend of met de fiets te bereiken. Ook de uitvalswegen zijn dichtbij, waardoor u snel de stad uit bent.

Kortom: een karaktervolle woning op een toplocatie, met volop potentie om er helemaal uw eigen plek van te maken.

## INDELING:

### Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, woonkamer met schouw, trapkast en open keuken

### Verdieping:

Overloop, slaapkamer, badkamer met douche en wastafel.

## BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 32 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 20 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1896

Naar eigen wens c.q. smaak te moderniseren

Rustig gelegen met om de hoek

winkelvoorzieningen voor de dagelijkse

boodschappen

Gunstig gelegen t.o.v. het centrum, UMCG en Zernike



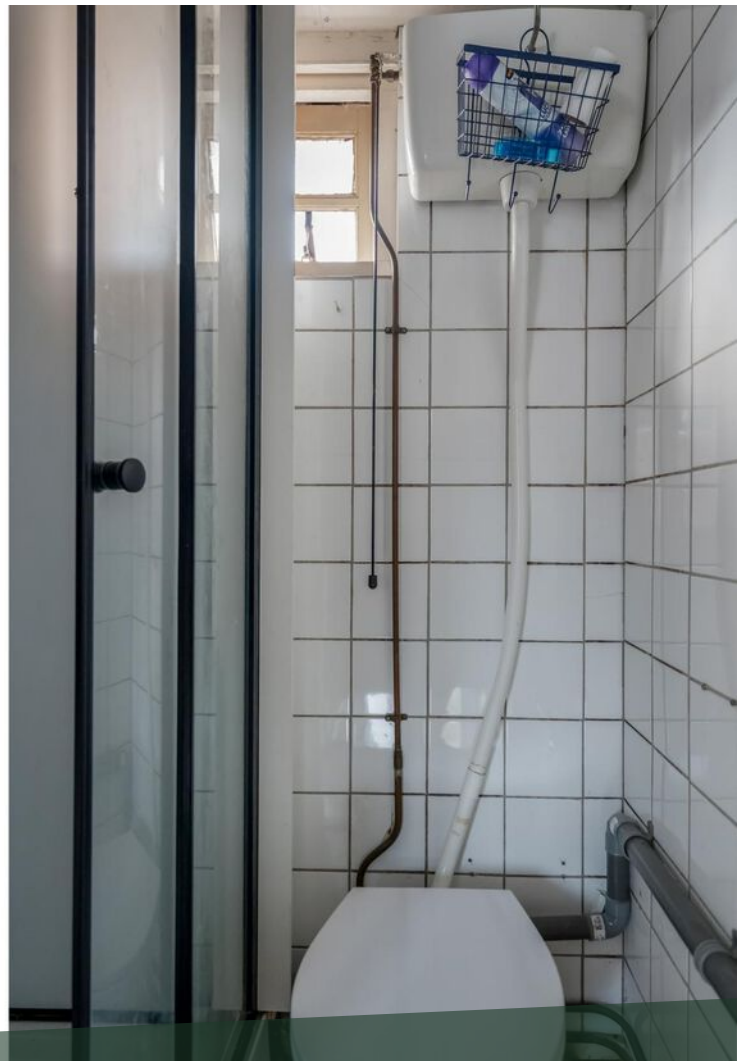
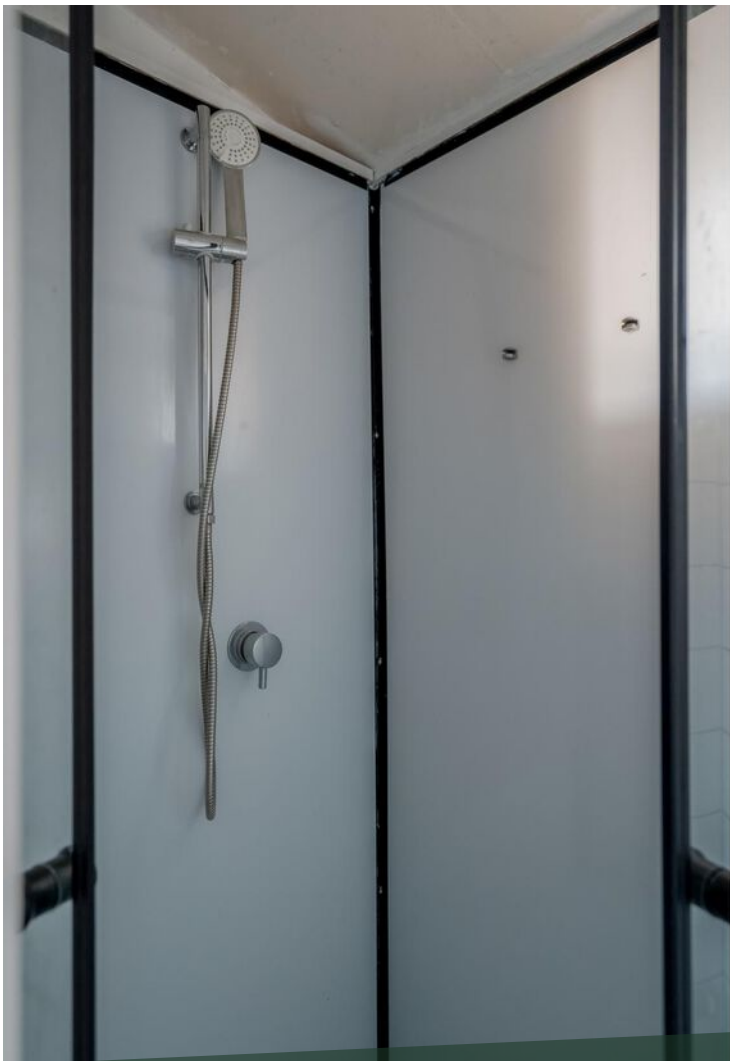










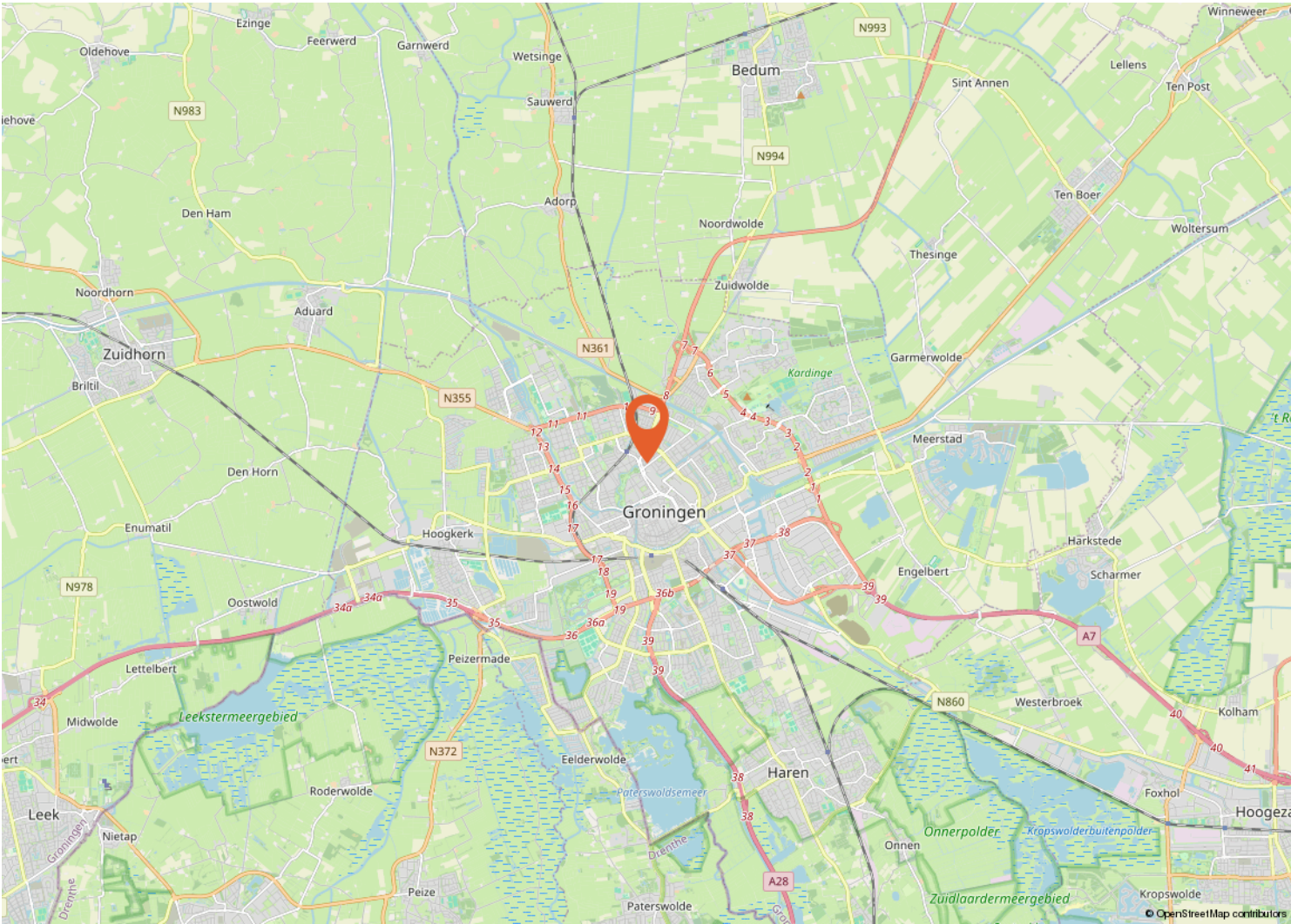
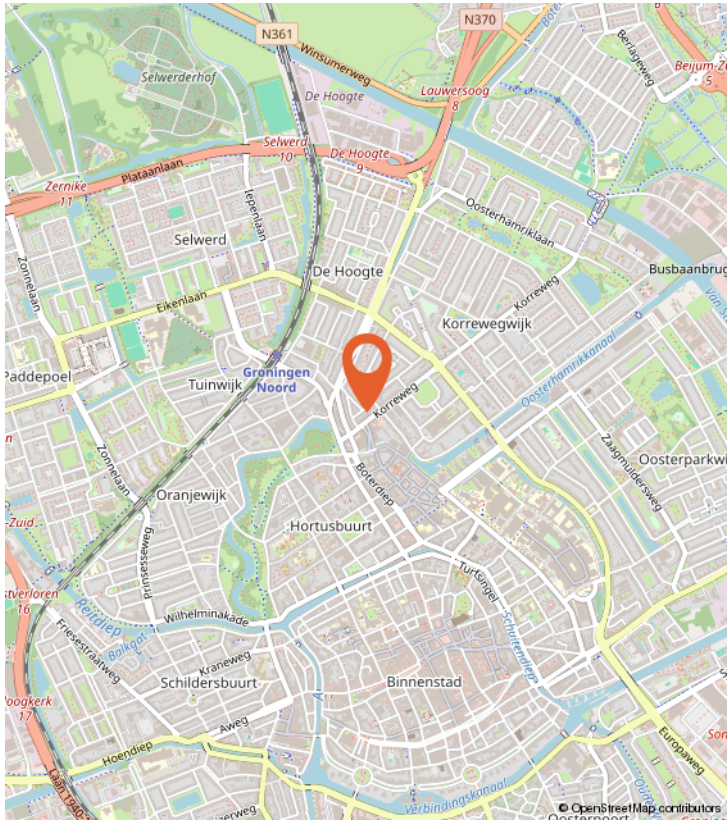
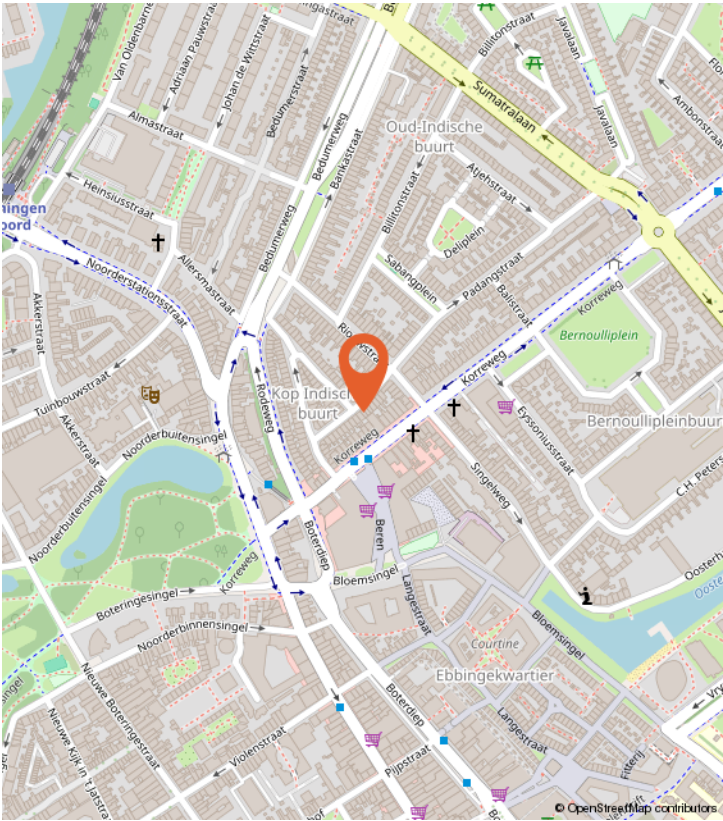








# LOCATIE OP DE KAART





# 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 / Indische buurt

LEEFTIJD



0 - 14: 10%    15 - 24: 24%    25 - 44: 39%  
45 - 64: 18%    65+: 9%

KOOP / HUUR



Koop: 15%    Huur: 85%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 69%    Zonder kinderen: 18%  
Met kinderen: 13%



51%



49%



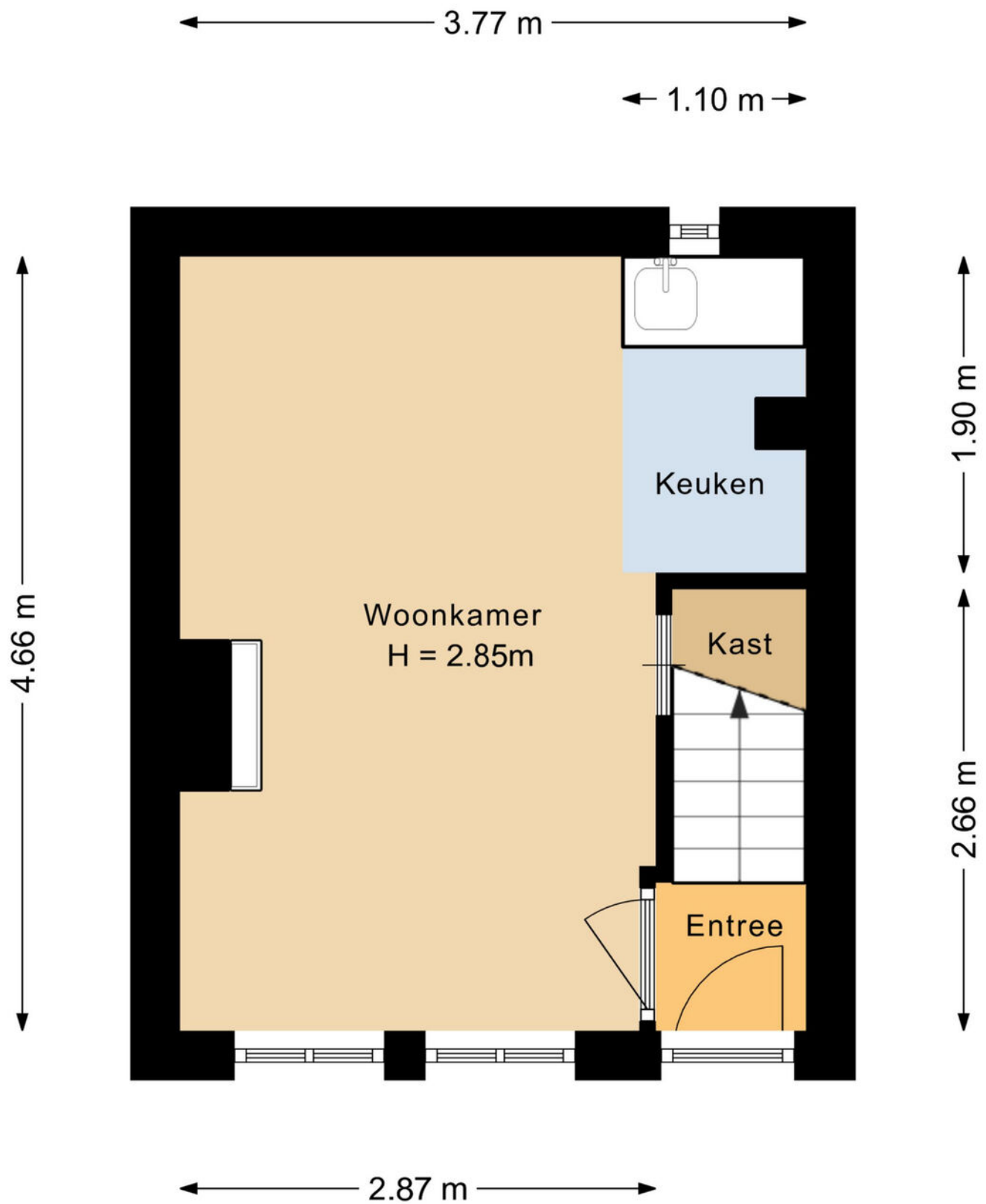
0,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

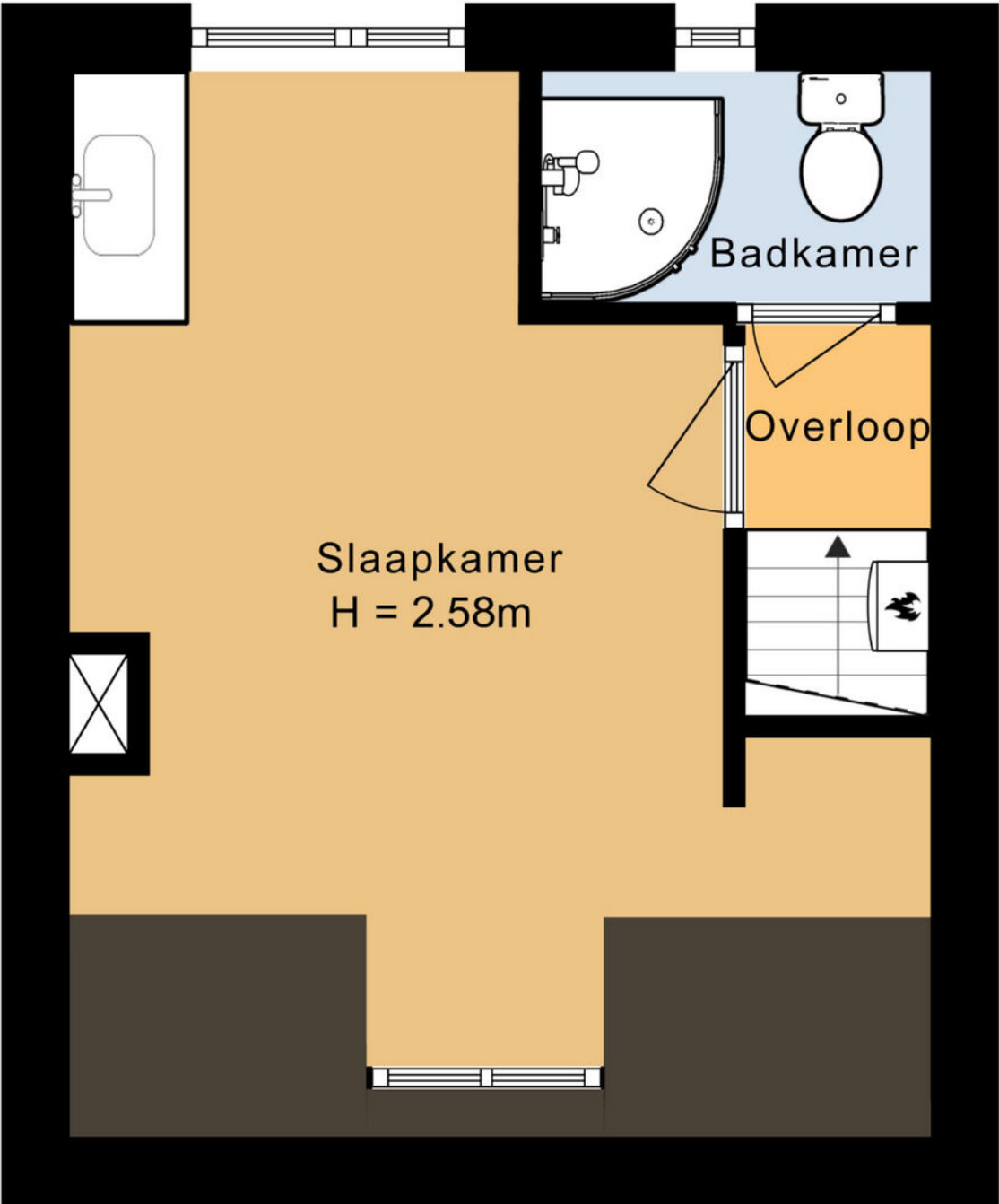
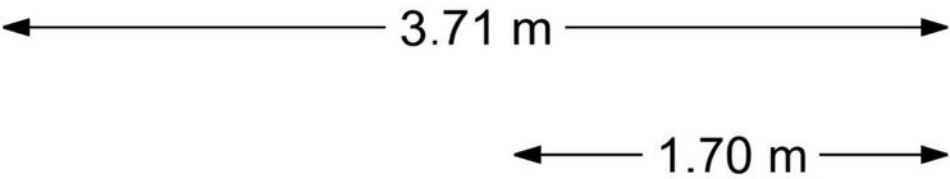
-



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

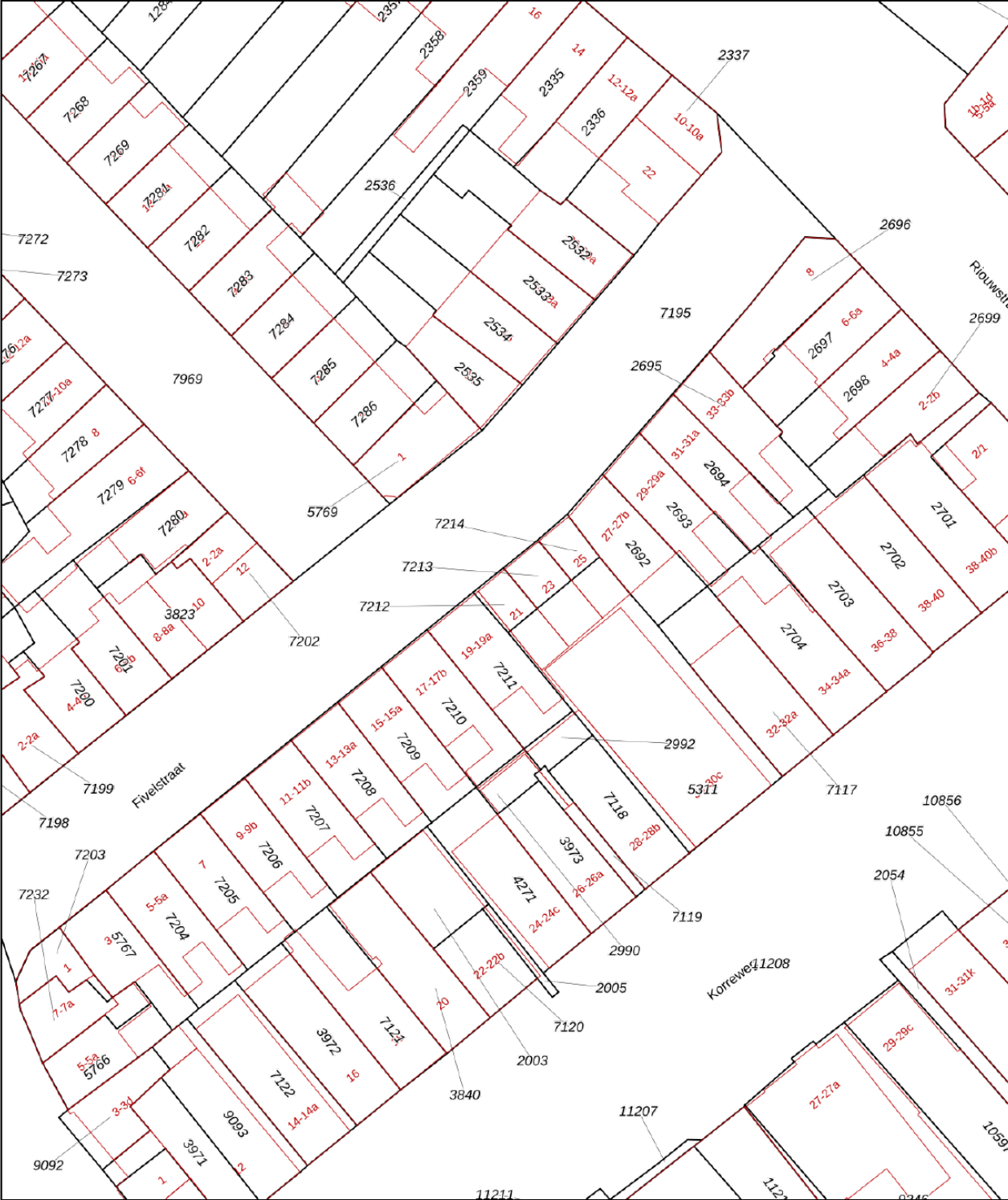




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie A

Perceel 7212

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 6 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# PLATTEGROND

Energie label woningen

Registratienummer  
228615720

Datum registratie  
18-06-2025

Geldig tot  
12-06-2035

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

F



## Isolatie

|                |        |     |   |    |
|----------------|--------|-----|---|----|
| 1 Gevels       | -      | +/- | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. |     |   |    |
| 3 Daken        | -      | +/- | + | ++ |
| 4 Vloeren      | -      | +/- | + | ++ |
| 5 Ramen        | -      | +/- | + | ++ |
| 6 Buitendeuren | -      | +/- | + | ++ |

## Installaties

|                 |                                                 |                |
|-----------------|-------------------------------------------------|----------------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                    | Verbeteradvies |
| 8 Warm water    | Combiketel                                      | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                                | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Geen koeling                                    |                |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                   | Verbeteradvies |

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

Fivelstraat 21  
9715BE Groningen  
BAG-ID: 0014010011010052

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1896  
Compactheid 2,08  
Vloeroppervlakte 33m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

M de Linde

### Vakbekwaamheidsnummer

55151536

### Certificaathouder

Energie Inspectie B.V.

### Inschrijfsnummer

EPG2015-34

### KvK-nummer

74391976

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://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**<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)

# 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)