

TE KOOP



Parkweg 96 a
Groningen

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

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



KENMERKEN



Bouwjaar	1938
Woonoppervlakte	106 m ²
Inhoud	394 m ³
Aantal Kamers	5
Aantal Slaapkamers	4
Soort Woning	Bovenwoning
Aantal Woonlagen	3
Isolatie	Dakisolatie
Energie label	E
Verwarming	C.v.-ketel
Warm Water	C.v.-ketel

OMSCHRIJVING

Op een gewilde locatie nabij het stadscentrum én het stadspark gelegen charmante jaren '30 bovenwoning met een zonnig balkon op het Zuiden!

Dit ruime appartement beschikt over een sfeervolle kamer en suite met erker en twee karakteristieke schouwen, die samen het hart van de woning vormen. Daarnaast is er een dichte keuken, een ruime badkamer en drie slaapkamers aanwezig. Indien gewenst kan er eenvoudig een vierde slaapkamer worden gerealiseerd, wat extra flexibiliteit biedt voor bijvoorbeeld gezinnen, logees of een thuiswerkplek. Tot slot is er een balkon op het zuiden, waar u van 's ochtends vroeg tot laat in de middag kunt genieten van de zon.

De ligging is ideaal: u woont op korte afstand van het Stadspark én het bruisende stadscentrum. Binnen vijf minuten wandelt u naar het Centraal Station en dankzij de vernieuwde zuidelijke ringweg bent u met de auto snel de stad uit. Met de huidige vernieuwing van het stationsgebied, waar het historische stationsgebouw een centrale plek krijgt en veel ruimte voor groen wordt gecreëerd, wordt deze locatie alleen maar aantrekkelijker.

INDELING:

Begane grond:

Open portiek met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Entree, opgang naar de tweede verdieping

Tweede verdieping:

Overloop, toilet, sfeervolle woonkamer en-suite met originele glas-in-lood deuren en openslaande deuren naar het balkon op het zuiden. De dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en op deze verdieping is nog een slaapkamer van ca. 6 m², met toegang naar het balkon aan de voorzijde.

Derde verdieping:

Overloop, bergkast met CV ketel en wasmachine aansluiting, 2 slaapkamers, waarvan de grootste eenvoudig gesplitst kan worden, zodat er een extra slaapkamer wordt gecreëerd. De badkamer heeft een ligbad/douche, toilet en wastafel. Vanuit de badkamer is eveneens toegang naar het zonnig balkon aan de achterzijde van het pand.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 106 m²

Bouwjaar: 1938

Diverse authentieke details aanwezig

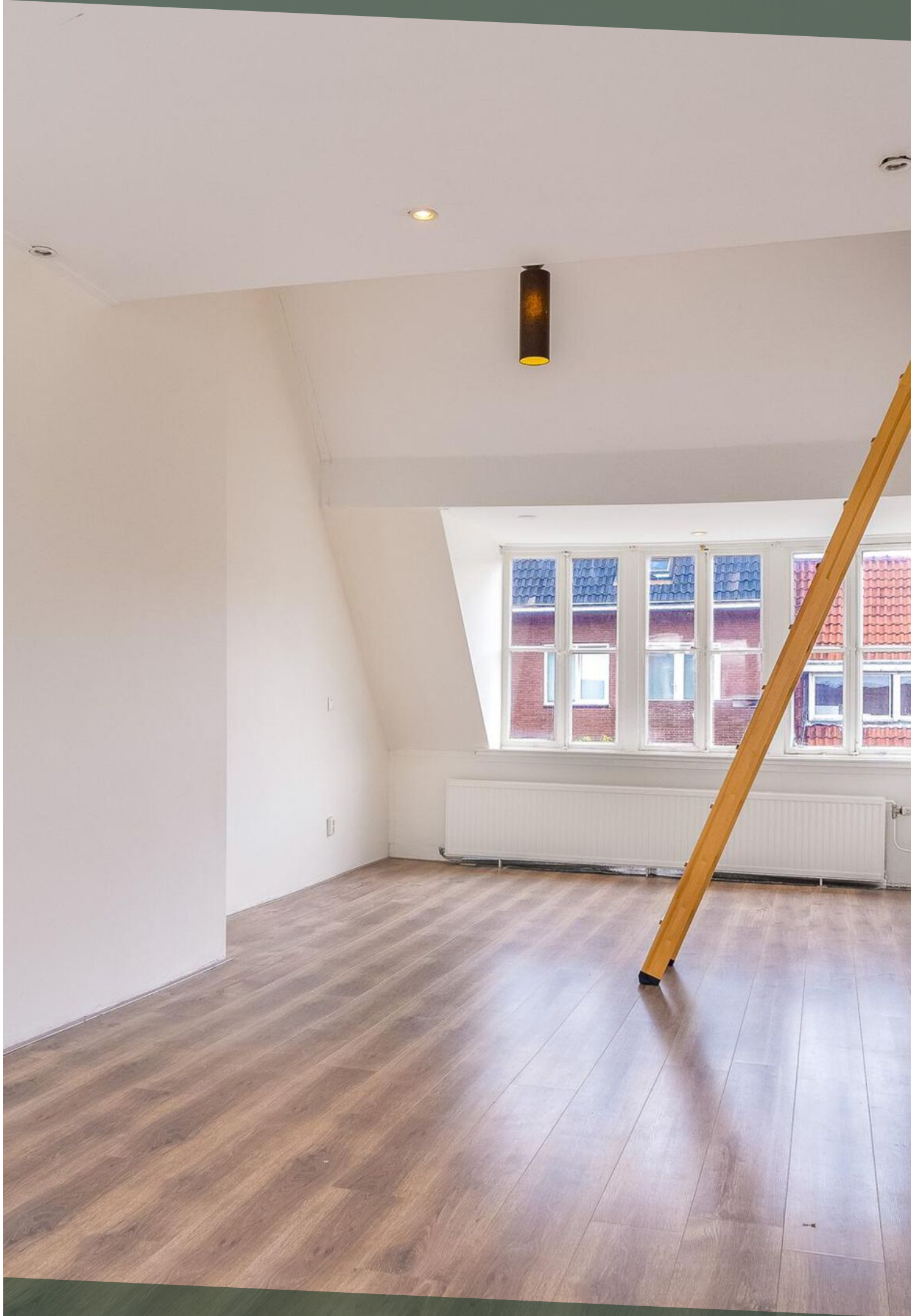
3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4)

Verwarmd middels C.V. ketel

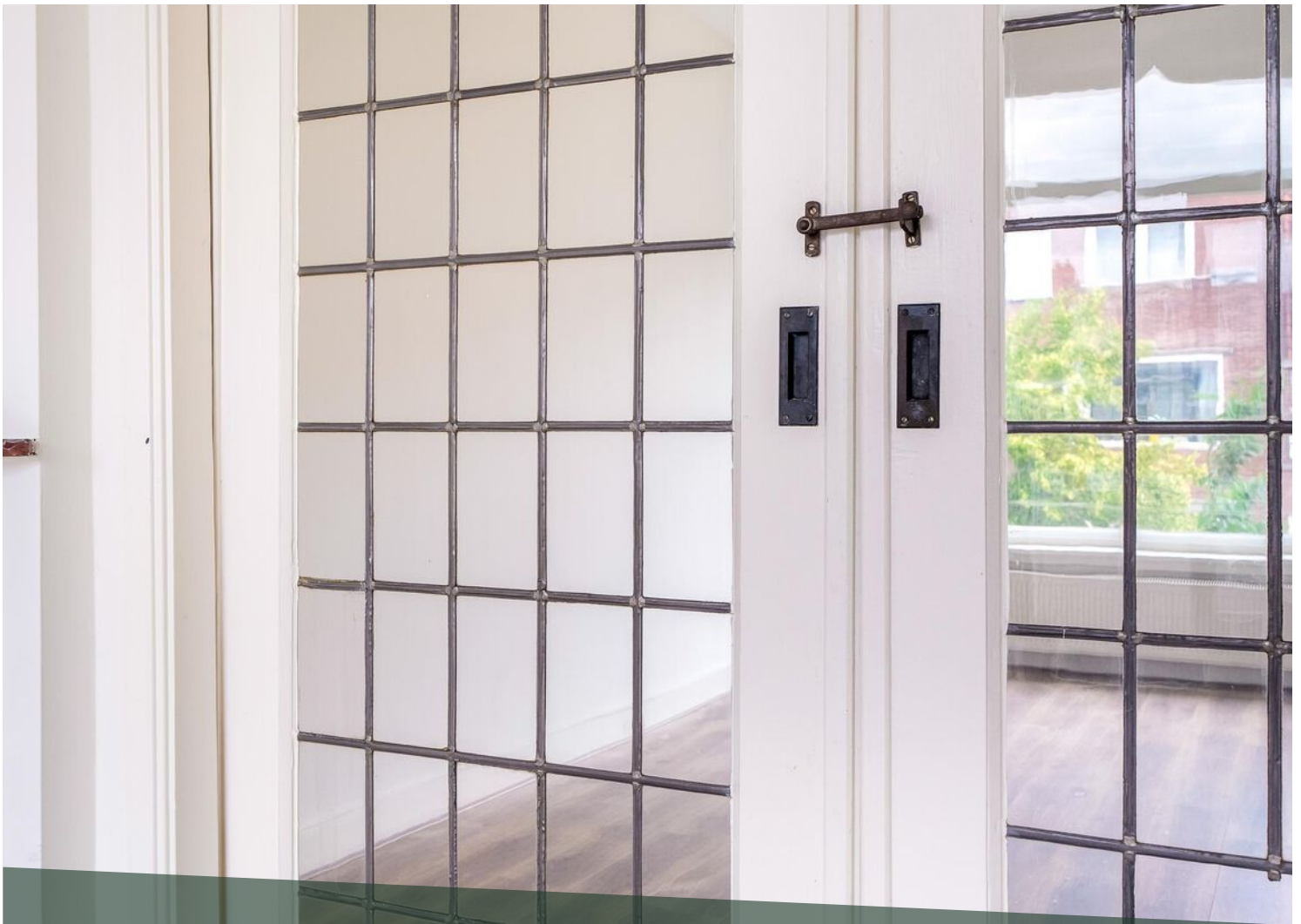
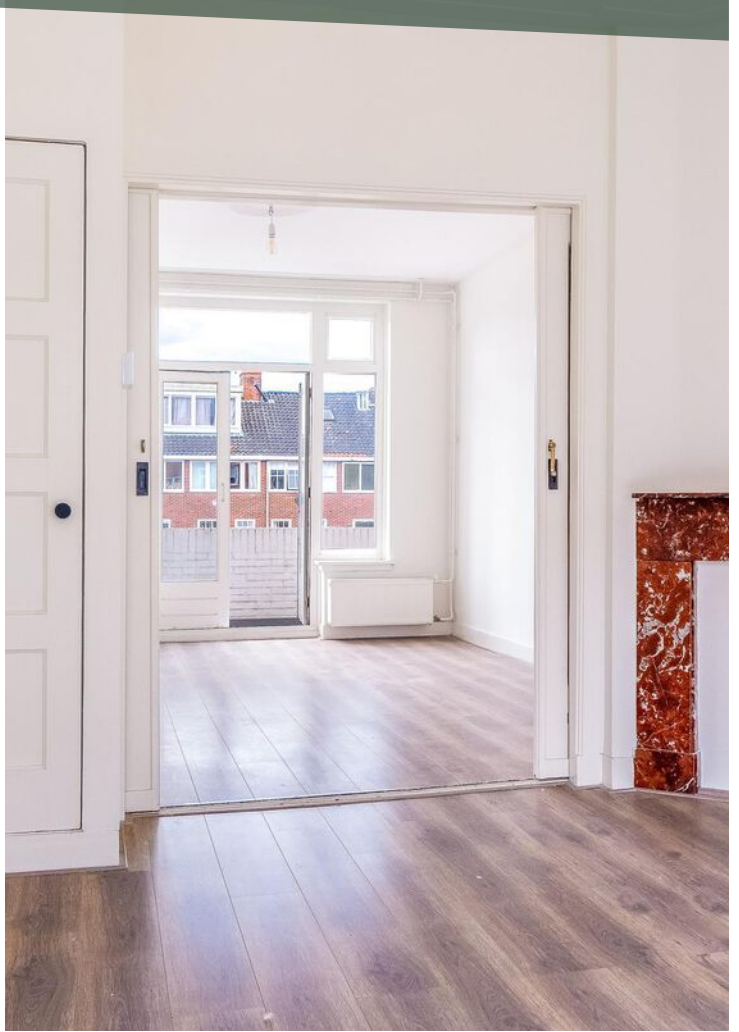
Nabij het Centrum, Centraal Station en

Stadspark van Groningen

Nabij uitvalswegen















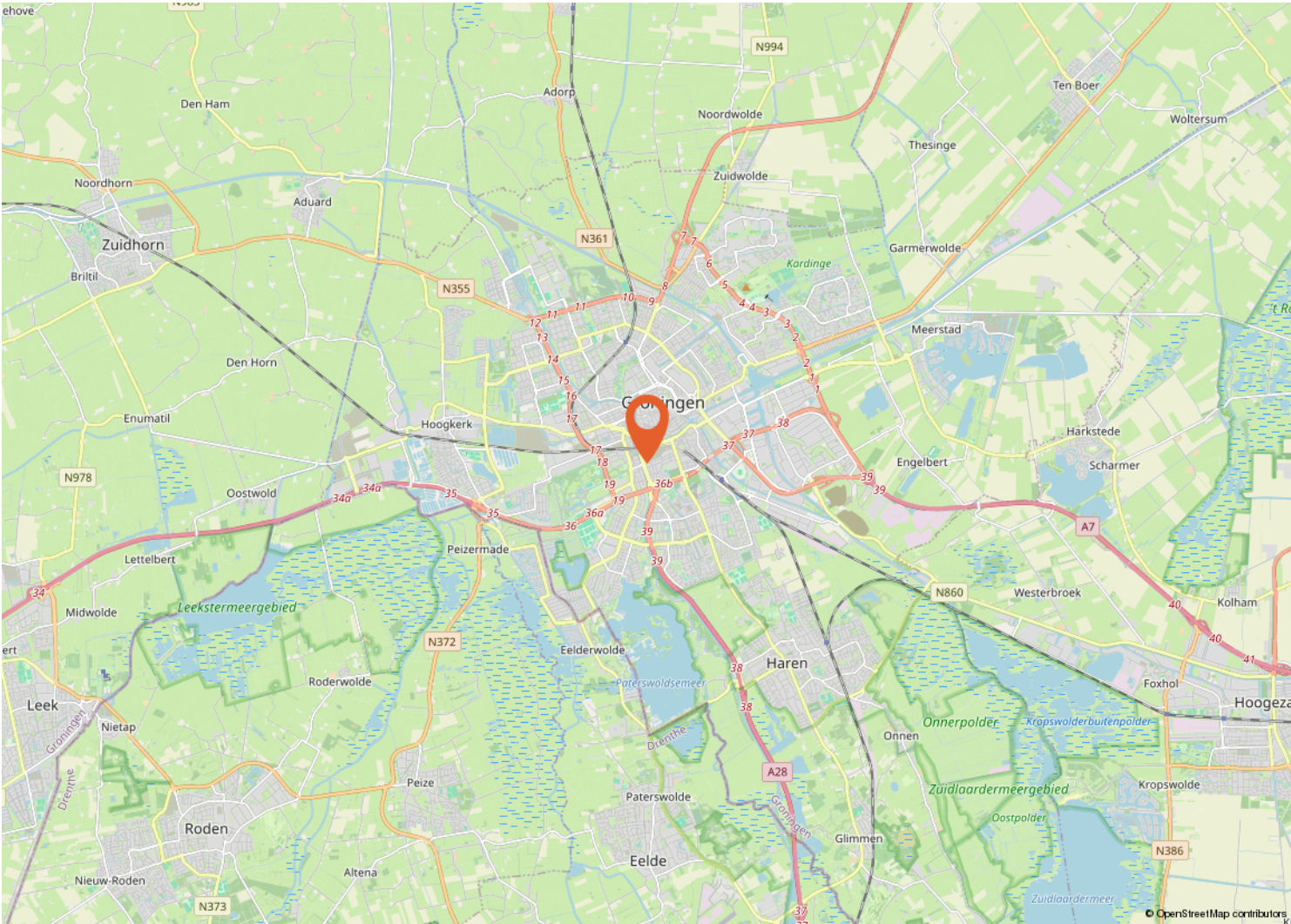
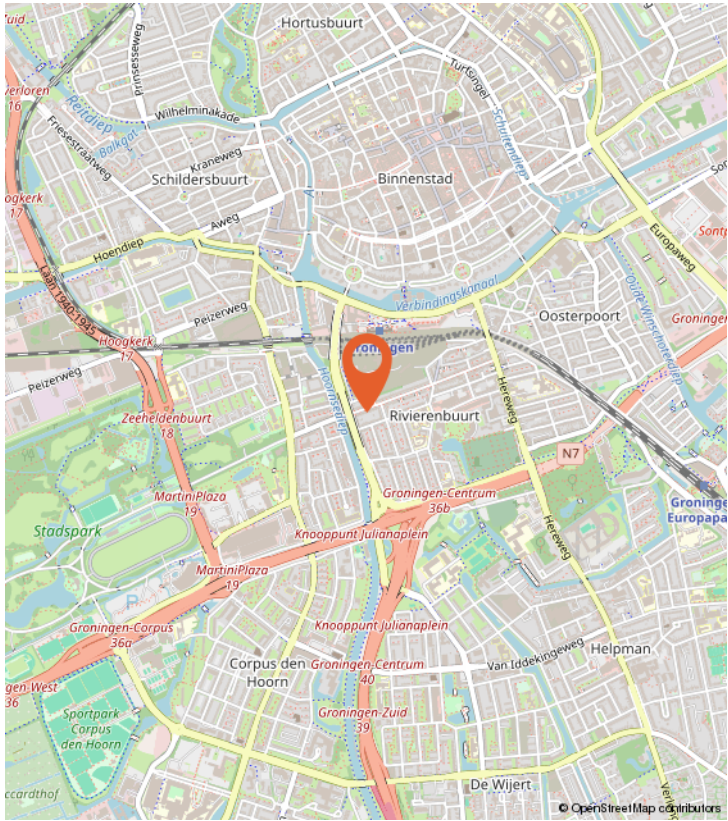
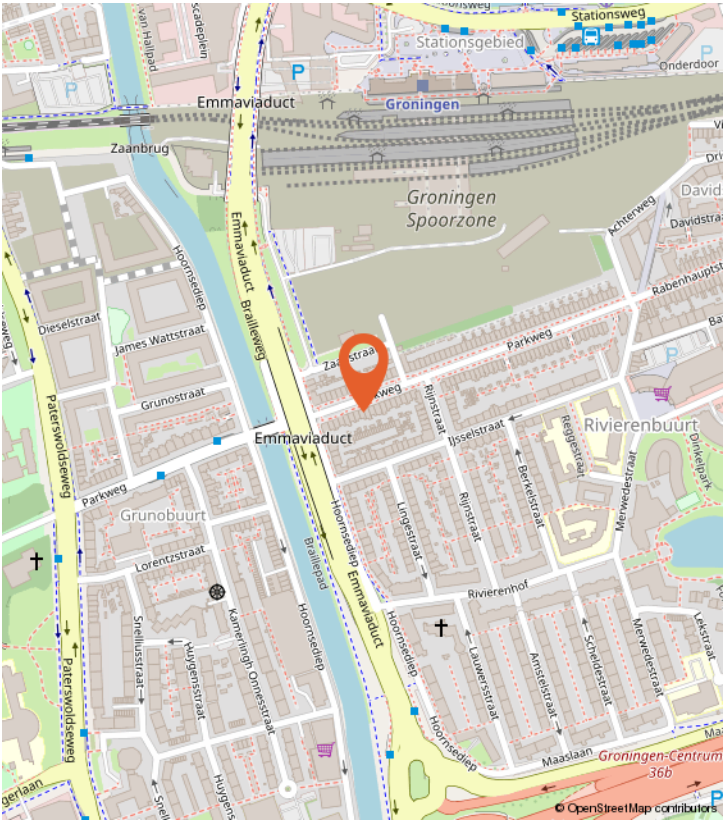








LOCATIE OP DE KAART



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 / Rivierenbuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 5% 15 - 24: 29% 25 - 44: 38%
45 - 64: 14% 65+: 14%

KOOP / HUUR



Koop: 26% Huur: 74%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 71% Zonder kinderen: 22%
Met kinderen: 7%



49%



51%

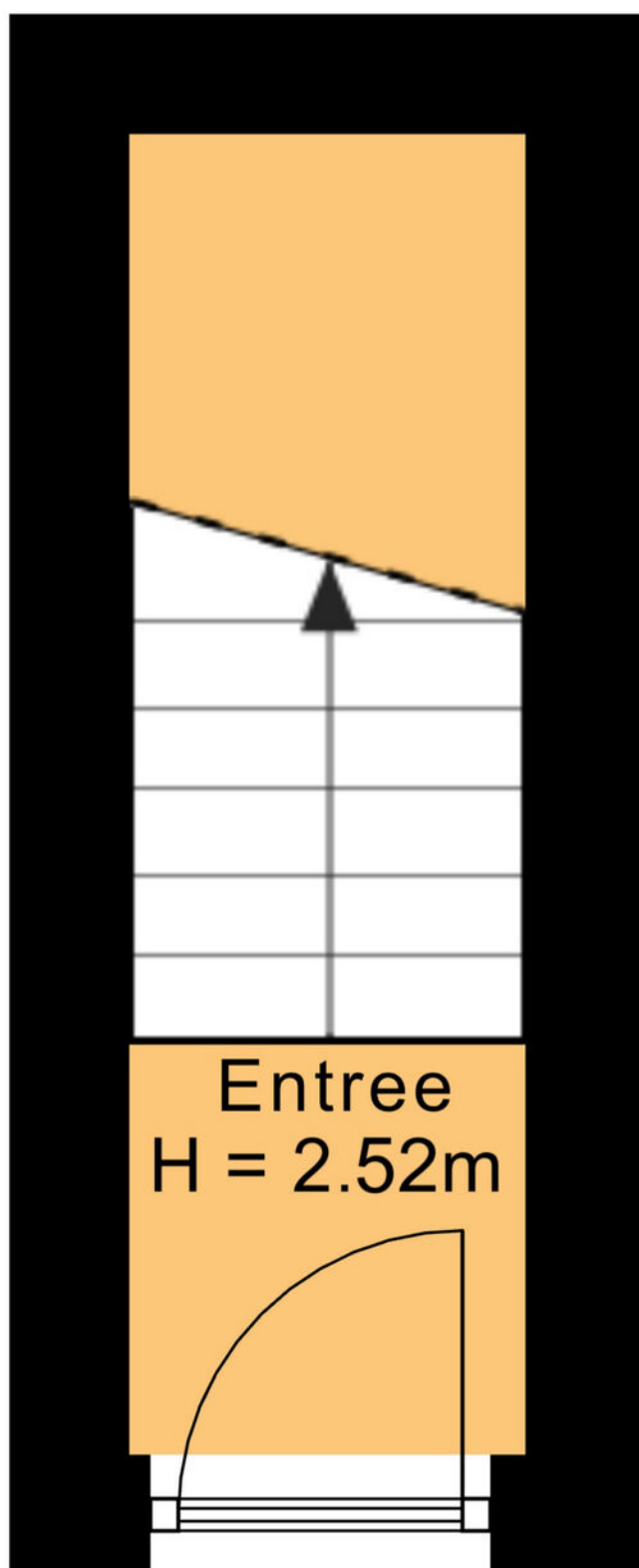


0,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

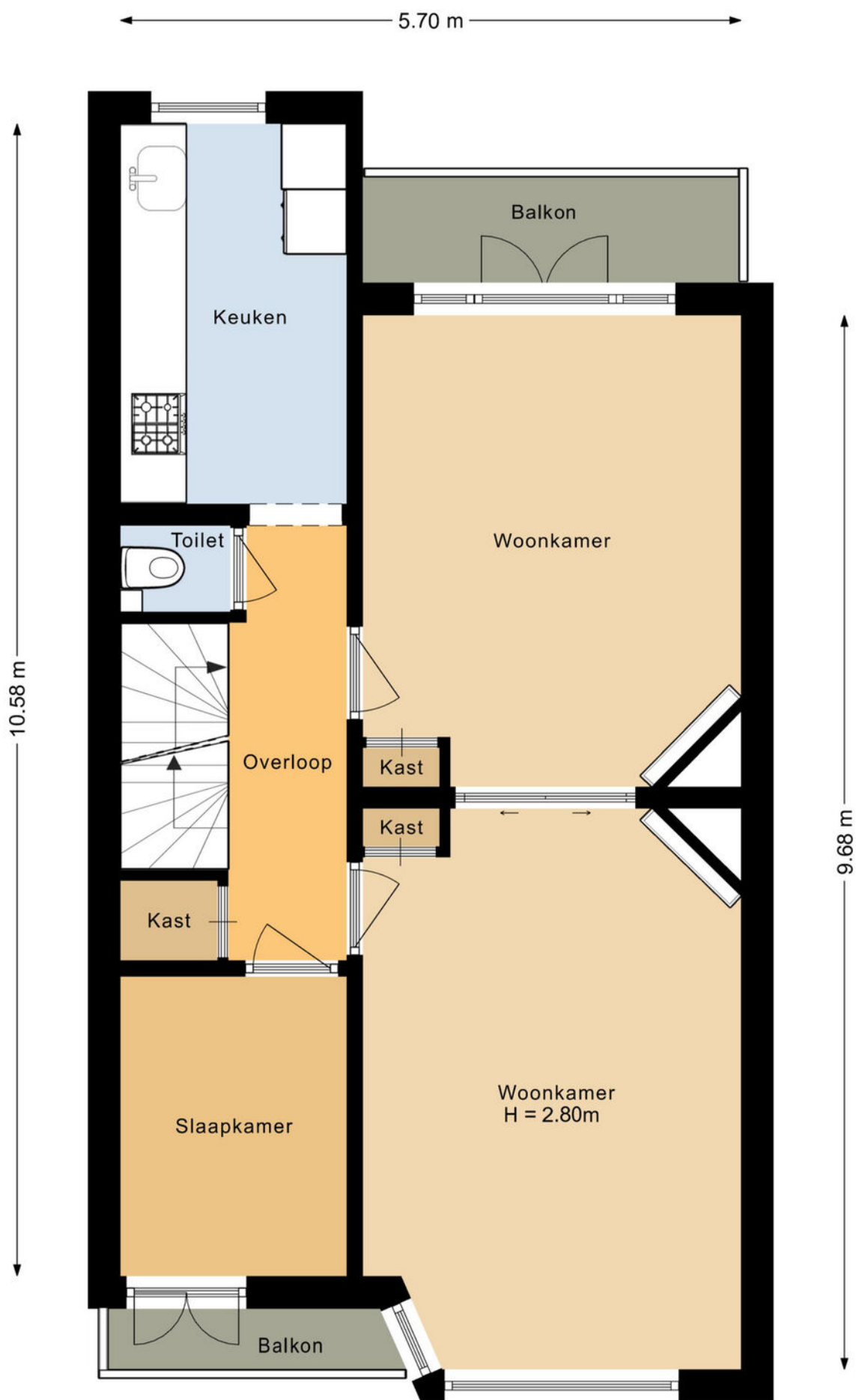
PLATTEGROND



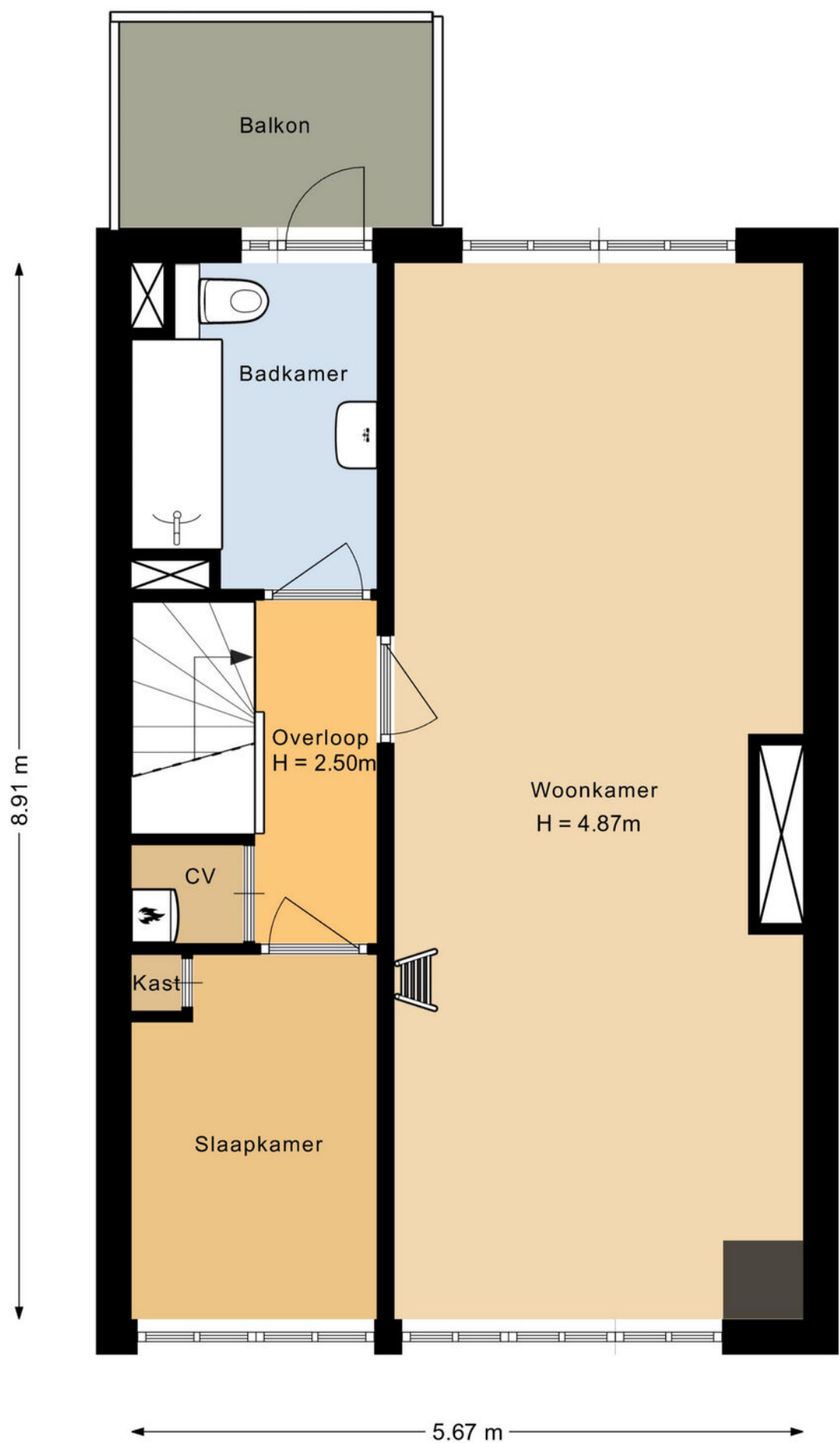
↕ 1.03 m ↕

← 0.99 m →

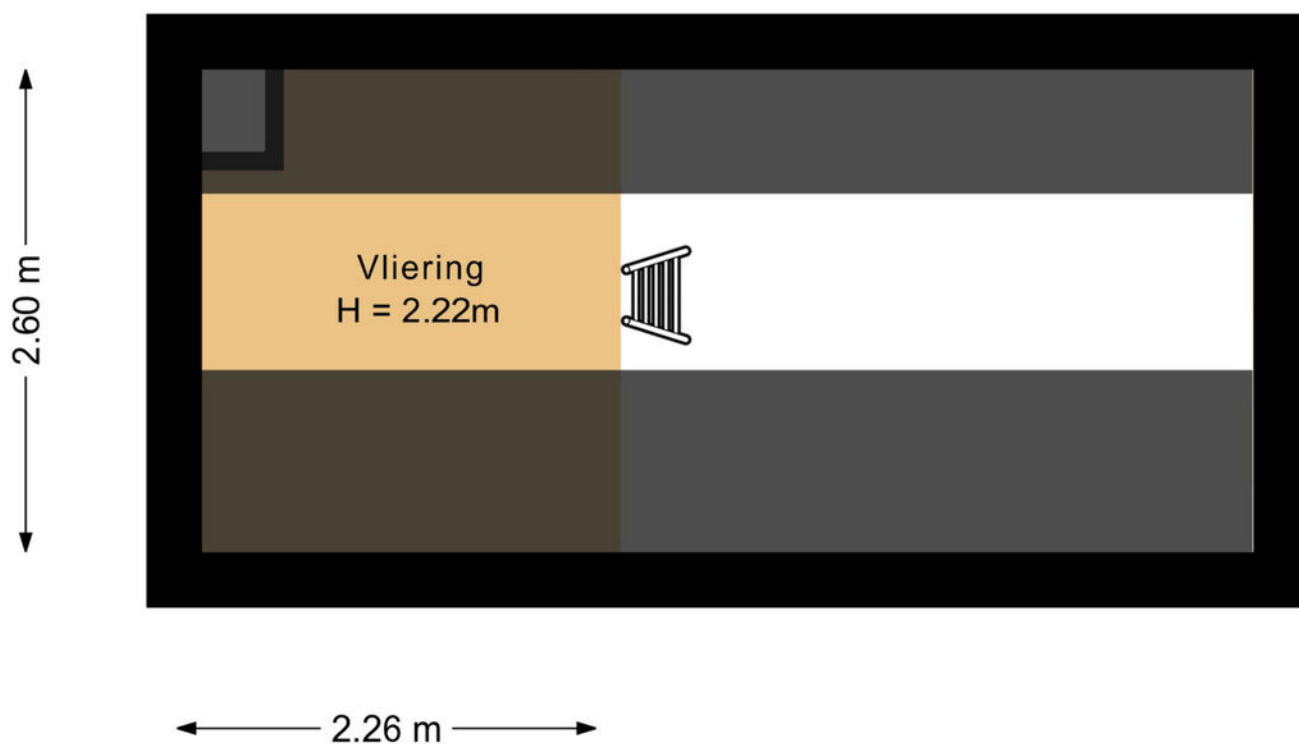
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Groningen
Sectie	C
Perceel	9392

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



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