

TE KOOP



Noodweg 4
Groningen

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

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



KENMERKEN



Bouwjaar	1877
Woonoppervlakte	320 m ²
Perceeloppervlakte	15790 m ²
Inhoud	2517 m ³
Aantal Kamers	7
Aantal Slaapkamers	4
Soort Woning	Woonboerderij
Aantal Woonlagen	3
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
Warm Water	C.v.-ketel
Externe Bergruimte	52 m ²
Tuin Oppervlakte	Undefined m ²
Type Tuin	Tuin rondom

OMSCHRIJVING

Wonen in een monumentale woonboerderij op royale kavel, vlakbij de stad Groningen

Aan de Noodweg, net buiten Groningen en direct tegenover de gewilde wijk Gravenburg, staat deze karakteristieke monumentale woonboerderij op een royaal perceel van maar liefst ca. 15.790 m². Een plek die historie, ruimte en eindeloze mogelijkheden combineert!

De woonboerderij, gebouwd rond 1877, beschikt over een indrukwekkend woonoppervlak van ca. 320 m² en nog eens 272 m² aan overige inpandige ruimtes. Bij binnenkomst via de statige hal komt u in de sfeervolle woonkamer met houtkachel. Een plek om heerlijk tot rust te komen. Aansluitend vindt u een ruime woonkeuken met volop mogelijkheden voor gezellige diners en familiebijeenkomsten. Op de begane grond bevinden zich bovendien een slaapkamer met badkamer, waardoor gelijkvloers wonen eenvoudig mogelijk is. De verdieping biedt nog eens drie slaapkamers, een tweede badkamer en een royale zolder. Deze zolder, samen met de grote schuur, biedt eindeloze gebruiksmogelijkheden: denk aan een werkplaats, atelier, hobbyruimte, extra wooneenheden of ruime opslag. Het perceel van ca. 15.790 m² geeft u alle vrijheid: een uitgestrekte tuin, erf en volop ruimte voor het houden van dieren. Daarnaast vindt u op het terrein een vrijstaande stenen schuur van ca. 52 m², ideaal als extra berging of hobbyruimte.

De ligging is ideaal: u woont landelijk en vrij, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Een basisschool, diverse winkels en andere faciliteiten bevinden zich letterlijk aan de overkant van de weg, in de wijk Gravenburg. De uitstekende verbindingen richting de A28 en A7 zorgen ervoor dat u binnen enkele minuten onderweg bent richting Groningen, Assen of Drachten.

Kortom: een unieke kans om ruim en landelijk te wonen in een monumentale boerderij, met de gemakken van de stad Groningen op korte afstand en een perceel dat volop mogelijkheden biedt.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal, woonkamer, woonkeuken met bijkeuken, badkamer en separaat toilet. Tevens een slaapkamer met vaste kasten. Aangrenzend bevinden zich meerdere bergingen en een royale multifunctionele ruimte, geschikt voor uiteenlopende doeleinden.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers, een tweede badkamer, bergruimte en een grote zolderruimte met mogelijkheden voor extra kamers of werkruimte.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 320 m²

Overig inpandige ruimte: ca. 272 m²

Perceelgrootte: 15.790 m²

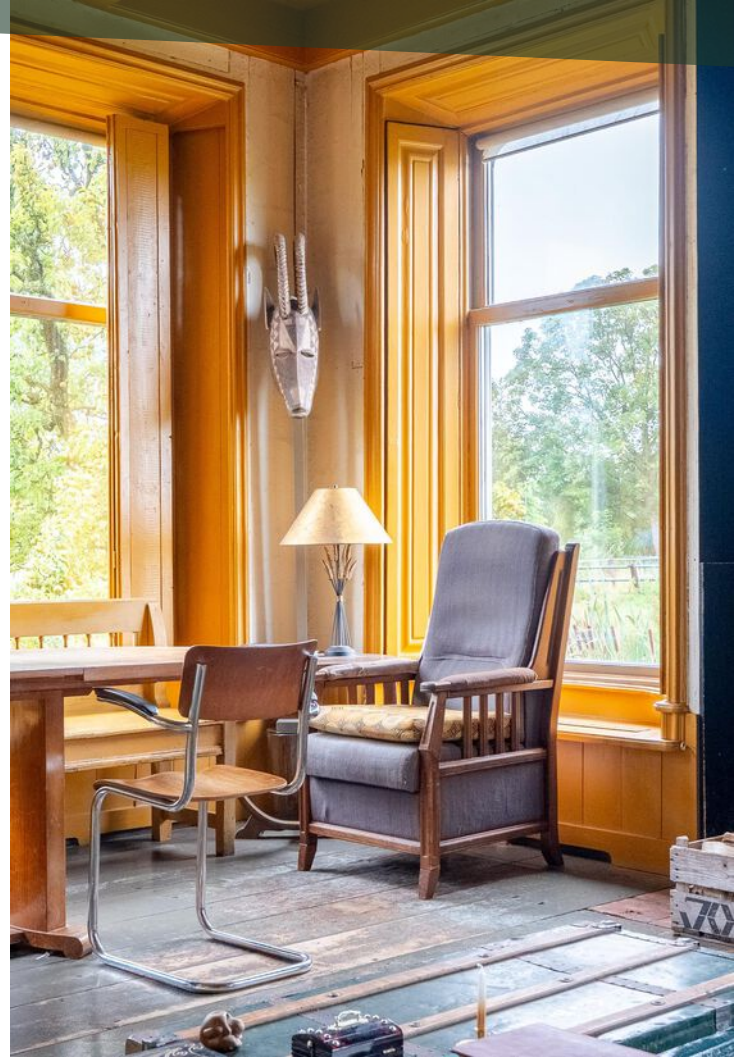
Bouwjaar: 1877

Geschikt voor diverse doeleinden

Heerlijk landelijk wonen met veel ruimte







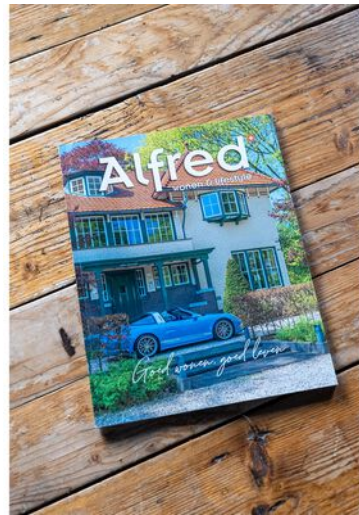


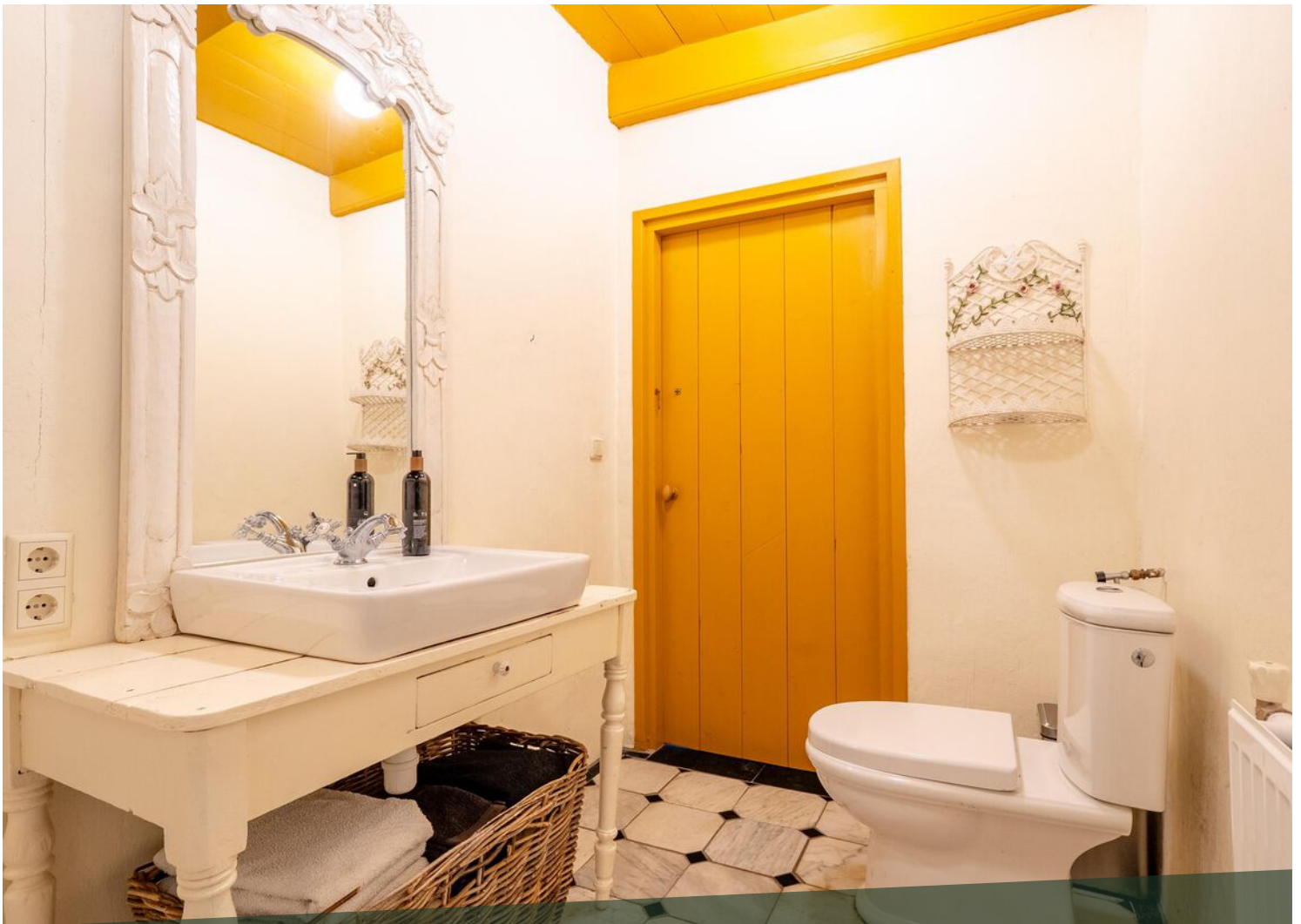




















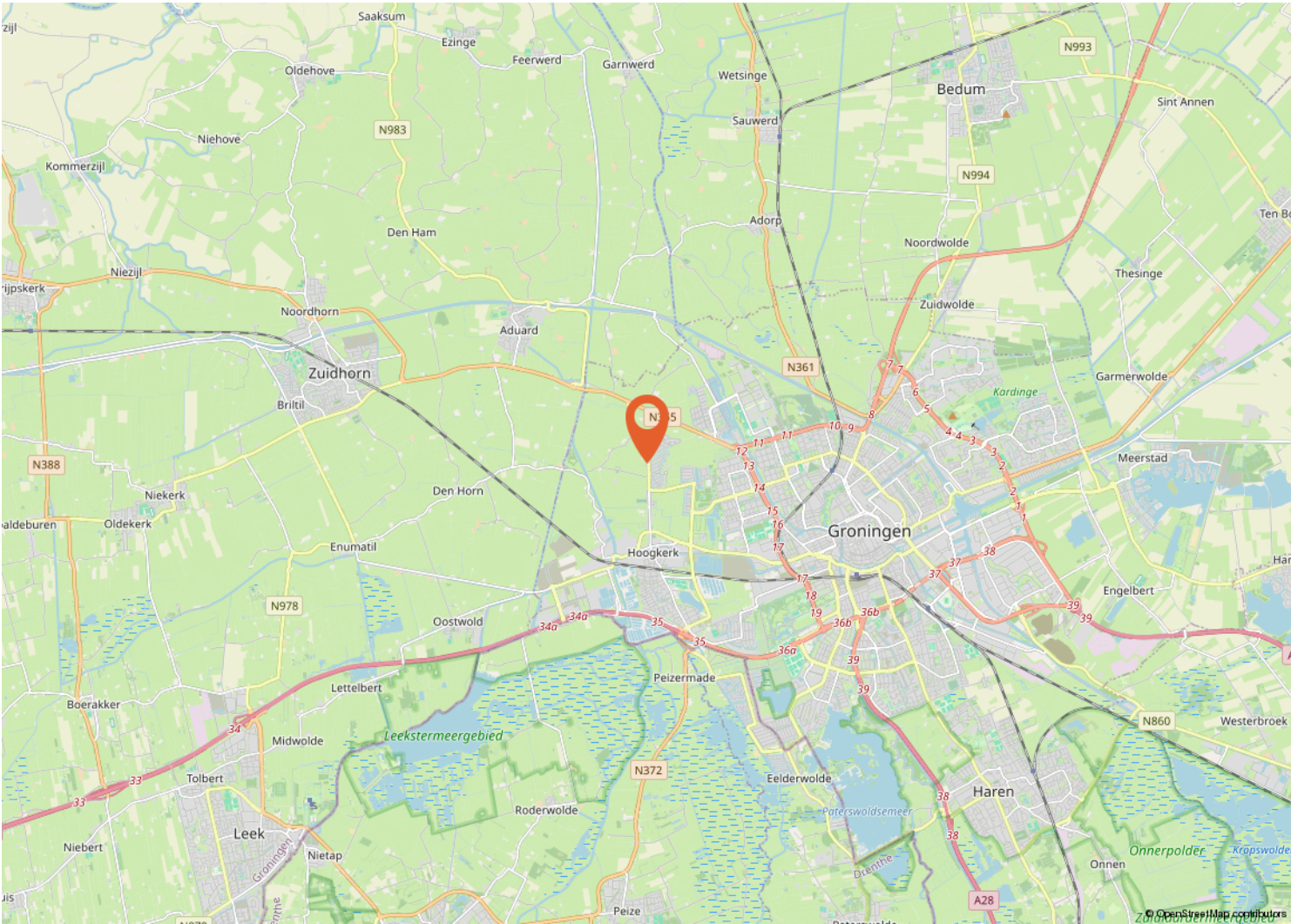
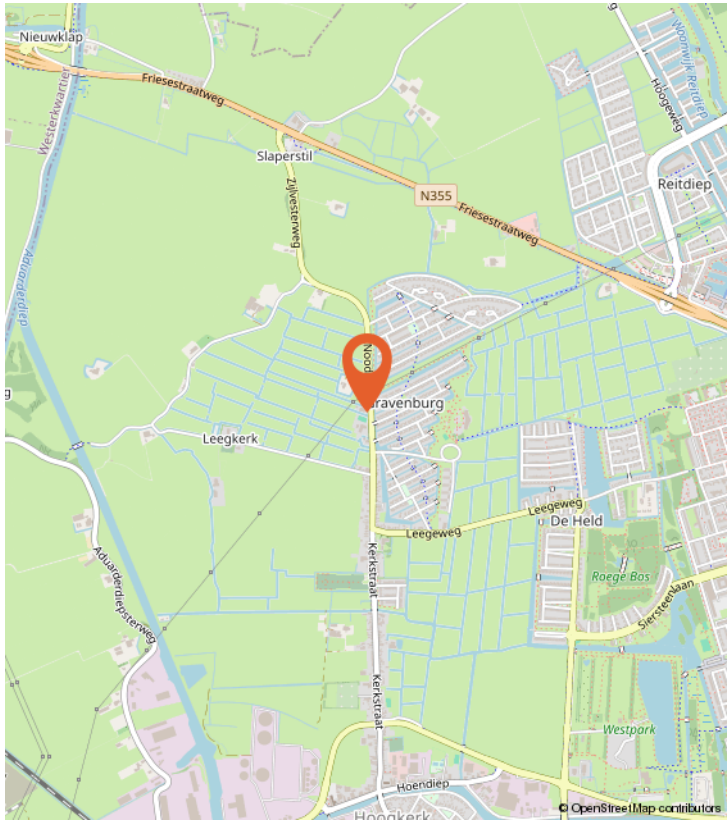
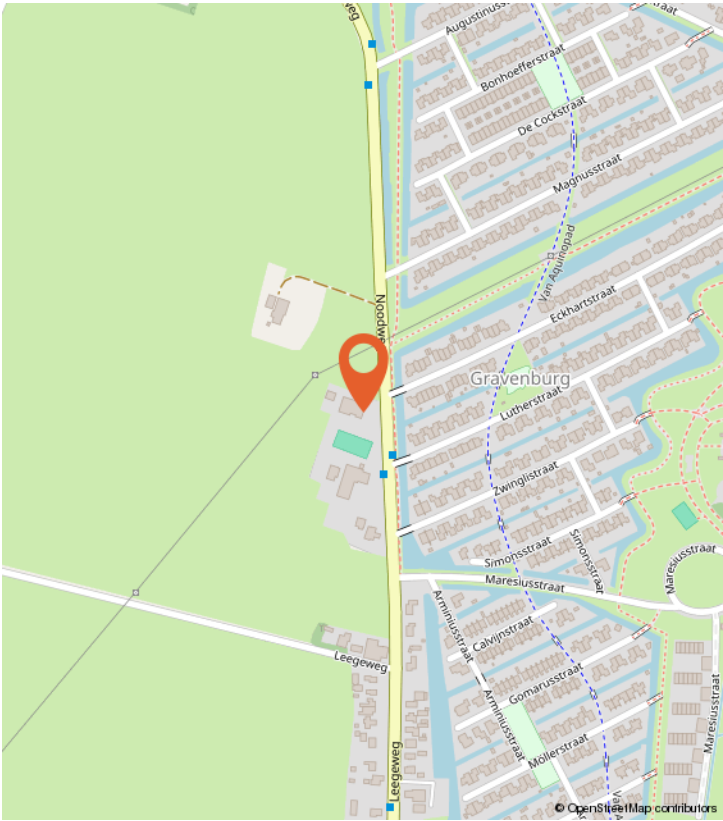








LOCATIE OP DE KAART



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 / Gravenburg

LEEFTIJD



0 - 14: 21% 15 - 24: 17% 25 - 44: 19%
45 - 64: 37% 65+: 6%

KOOP / HUUR



Koop: 90% Huur: 10%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 10% Zonder kinderen: 24%
Met kinderen: 66%



51%



49%



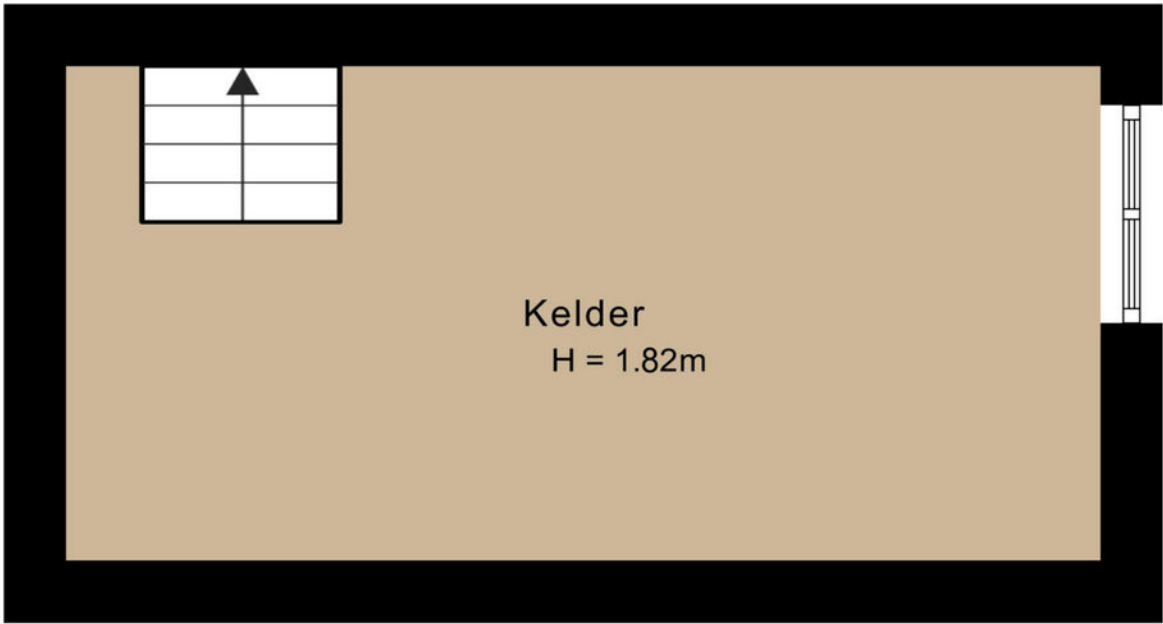
1,3 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

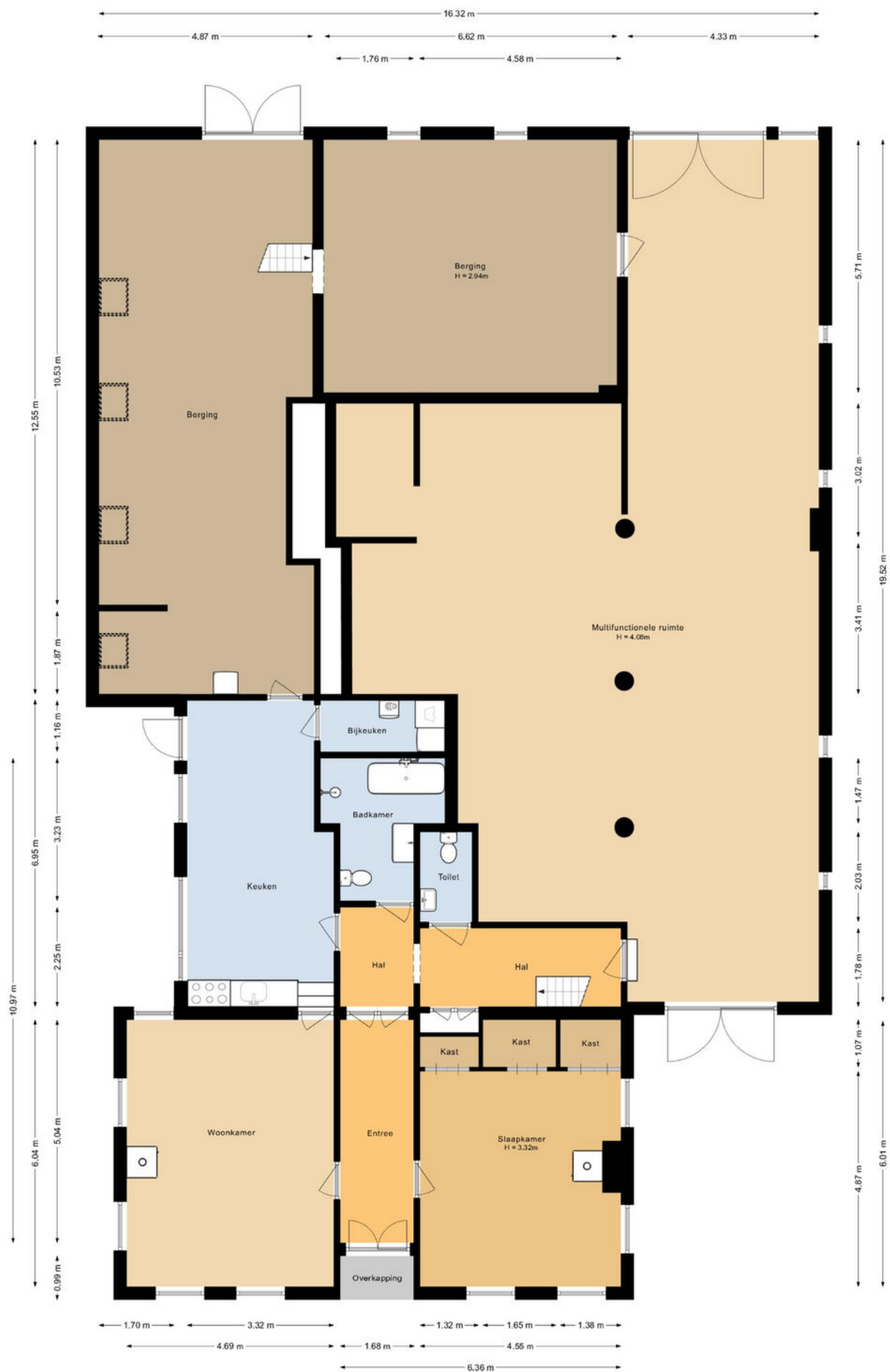
PLATTEGROND

4.99 m

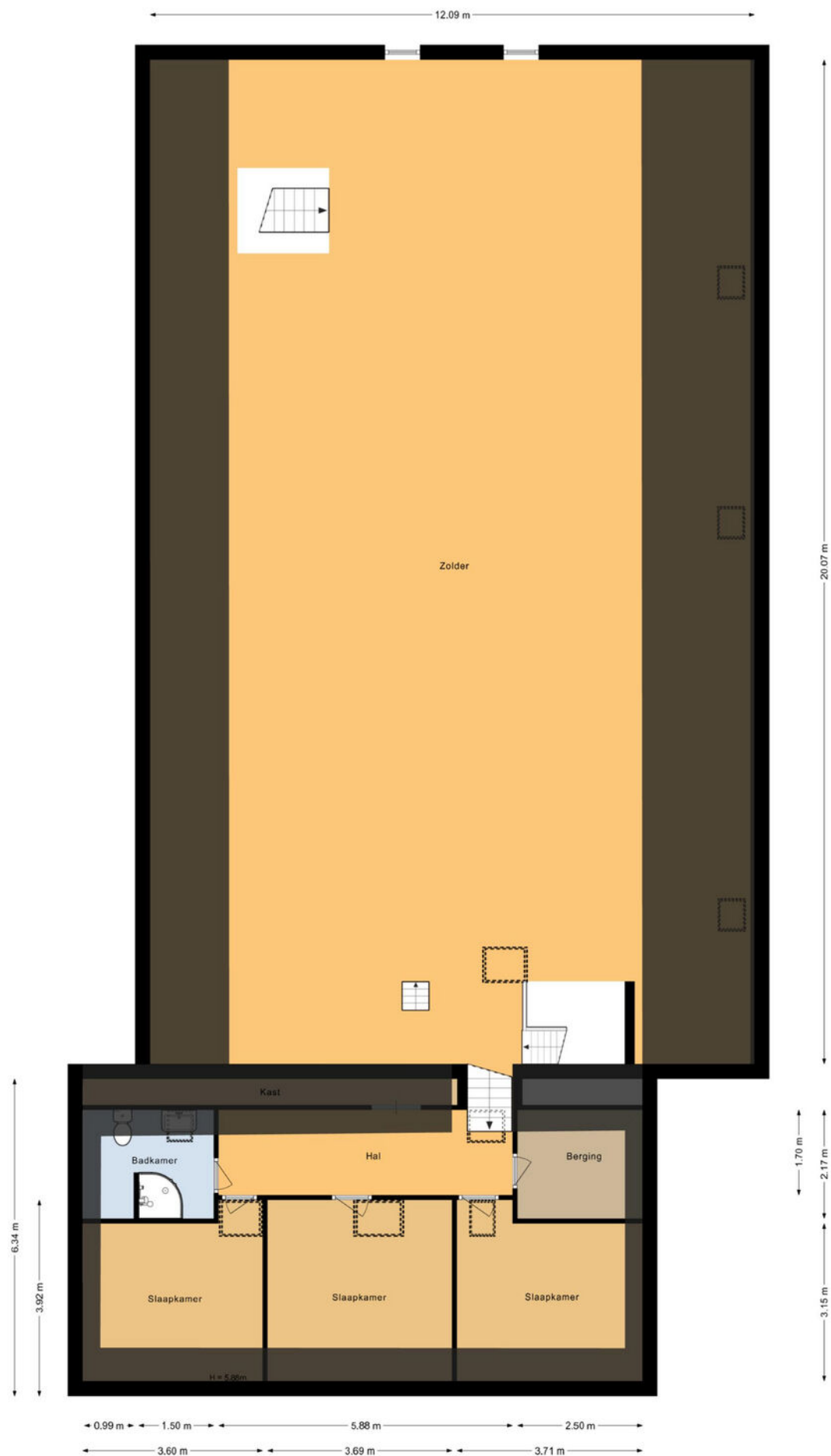


2.38 m

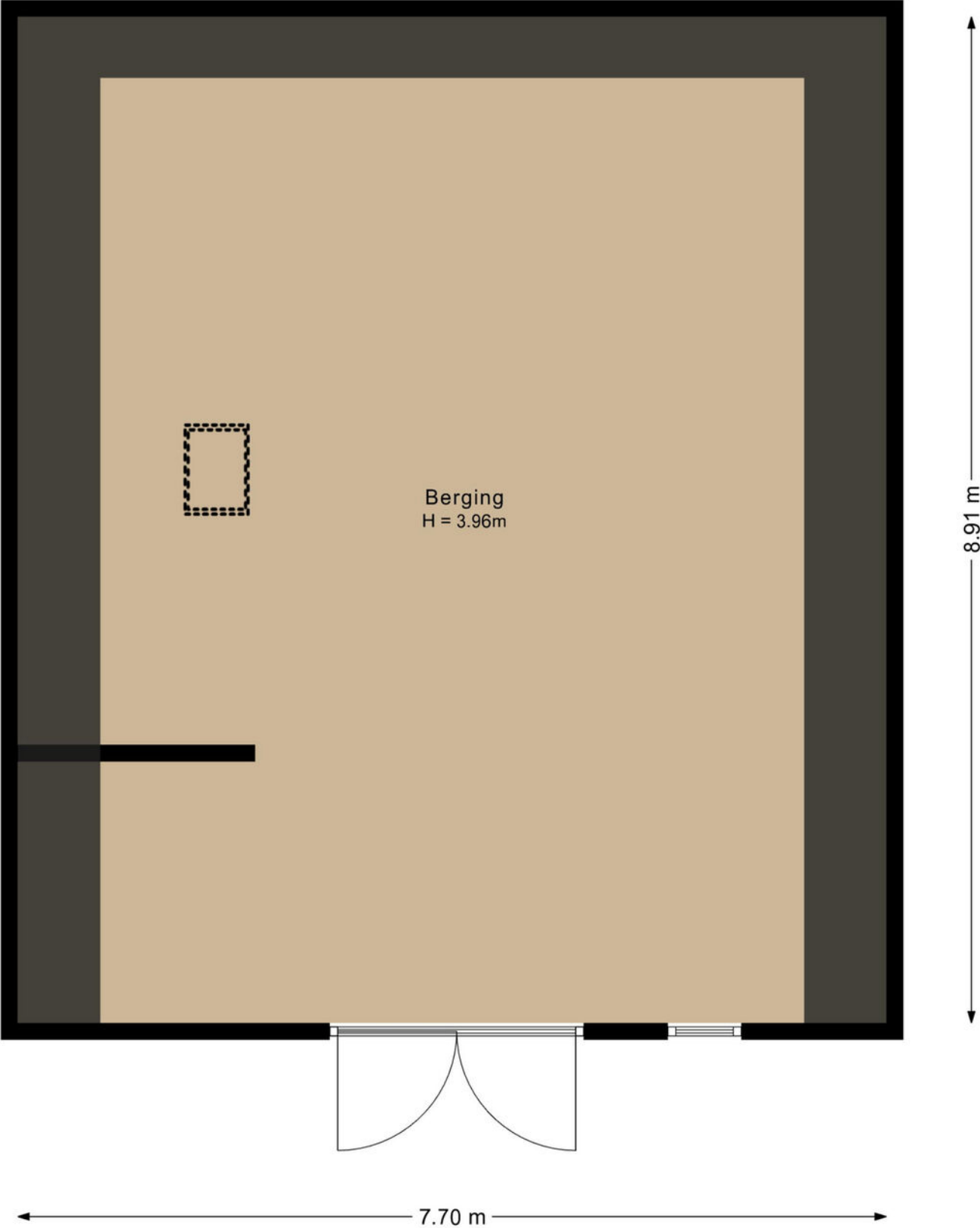
PLATTEGROND



PLATTEGROND



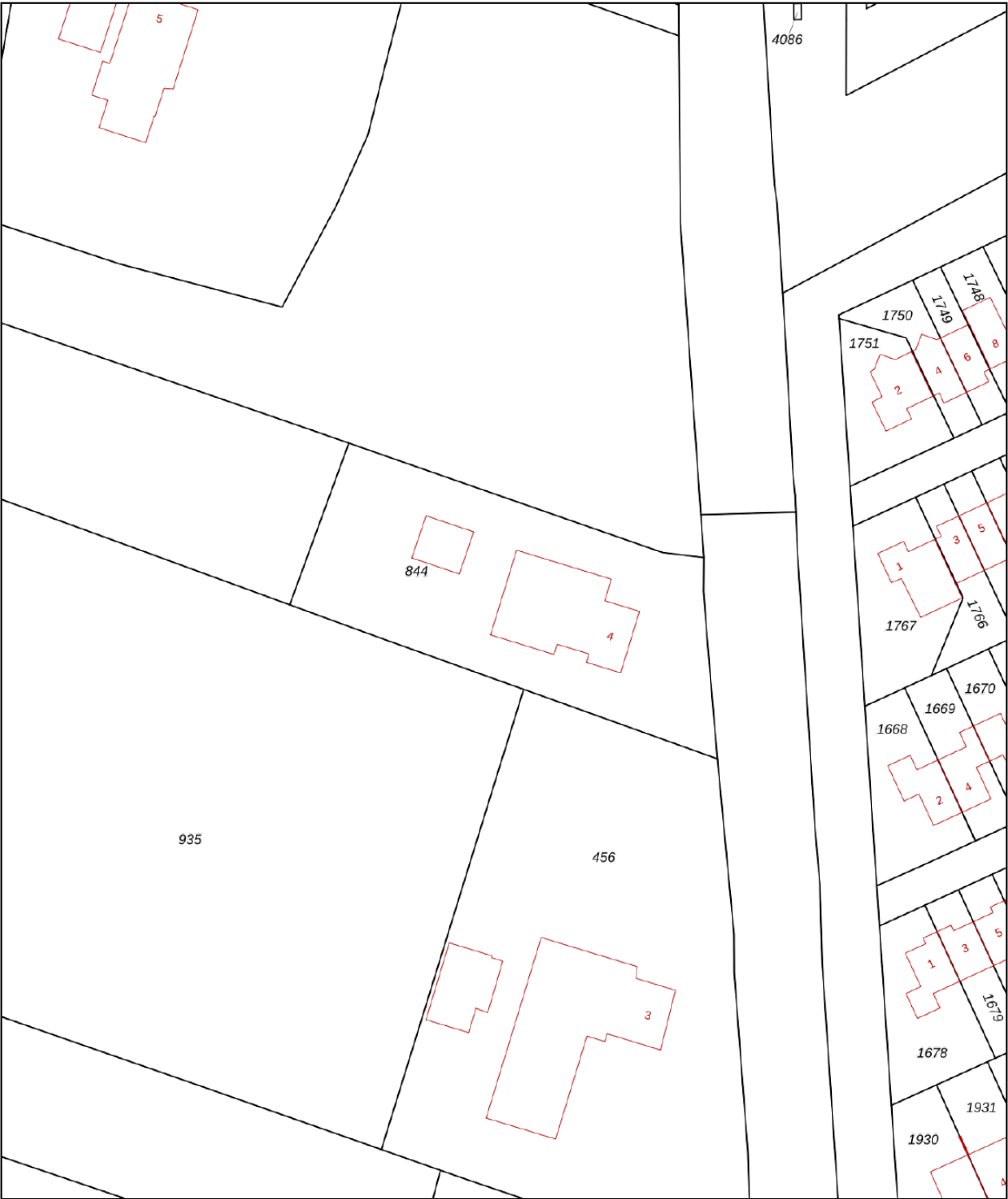
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoogkerk

E

844

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

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

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