

TE KOOP



Hortensialaan 4 b
Groningen

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

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



KENMERKEN



Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	68 m ²
Inhoud	243 m ³
Aantal Kamers	4
Aantal Slaapkamers	2
Soort Woning	Bovenwoning
Aantal Woonlagen	3
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	D
Verwarming	C.v.-ketel
Warm Water	C.v.-ketel
Externe Bergruimte	4 m ²

OMSCHRIJVING

Ruime bovenwoning nabij het Oosterpark en het centrum van Groningen

Aan de rand van het geliefde Oosterpark, op loopafstand van winkels en op slechts vijf minuten lopen van het bruisende stadscentrum, bevindt zich deze sfeervolle en ruime bovenwoning met drie slaapkamers.

De woning, gebouwd in de jaren twintig, is verdeeld over drie woonlagen en heeft een lichte en prettige uitstraling. Via de trap bij de voordeur bereikt u de eerste verdieping met een gezellige woonkamer, een nette keuken, een apart toilet en een balkon aan de achterzijde met ligging op het noordwesten. De tweede verdieping beschikt over een slaapkamer, werkkamer en een badkamer. Op de derde verdieping bevindt zich nog een ruime slaapkamer die ook goed te gebruiken is als werk- of hobbykamer. Bij het appartement hoort een eigen fietsenberging. Parkeren kan voor de deur in de straat, met betaald parkeren of via een parkeervergunning.

De woning ligt aan een brede en groene straat waar het rustig en aangenaam wonen is. Het Pioenpark ligt letterlijk om de hoek en in de directe omgeving vindt u diverse winkels, scholen en andere voorzieningen. Ook het UMCG en het centrum van Groningen zijn binnen enkele minuten te bereiken.

kortom: een charmante en ruime bovenwoning op een uitstekende locatie, ideaal voor wie comfortabel wil wonen dicht bij alles wat Groningen te bieden heeft.

INDELING:

Begane grond:

Gesloten portiek met intercom, entree, trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop, toilet, lichte woonkamer van ca. 16 m² met inbouwkast, nette keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur met toegang naar het balkon aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

Overloop, 2 (slaap)kamers van ca. 10 en 8 m², waarvan één met inbouwkast, nette badkamer met douche en wastafel.

Derde verdieping:

Voormalige vliering welke is verbouwd tot 3e slaapkamer voorzien van wastafel.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar: 1928

3 (slaap)kamers

Nette keuken en badkamer

Eigen fietsenberging

Zeer gunstige ligging t.o.v. centrum en uitvalswegen

Er zijn enkele visuals toegevoegd om een indruk te geven van de mogelijkheden

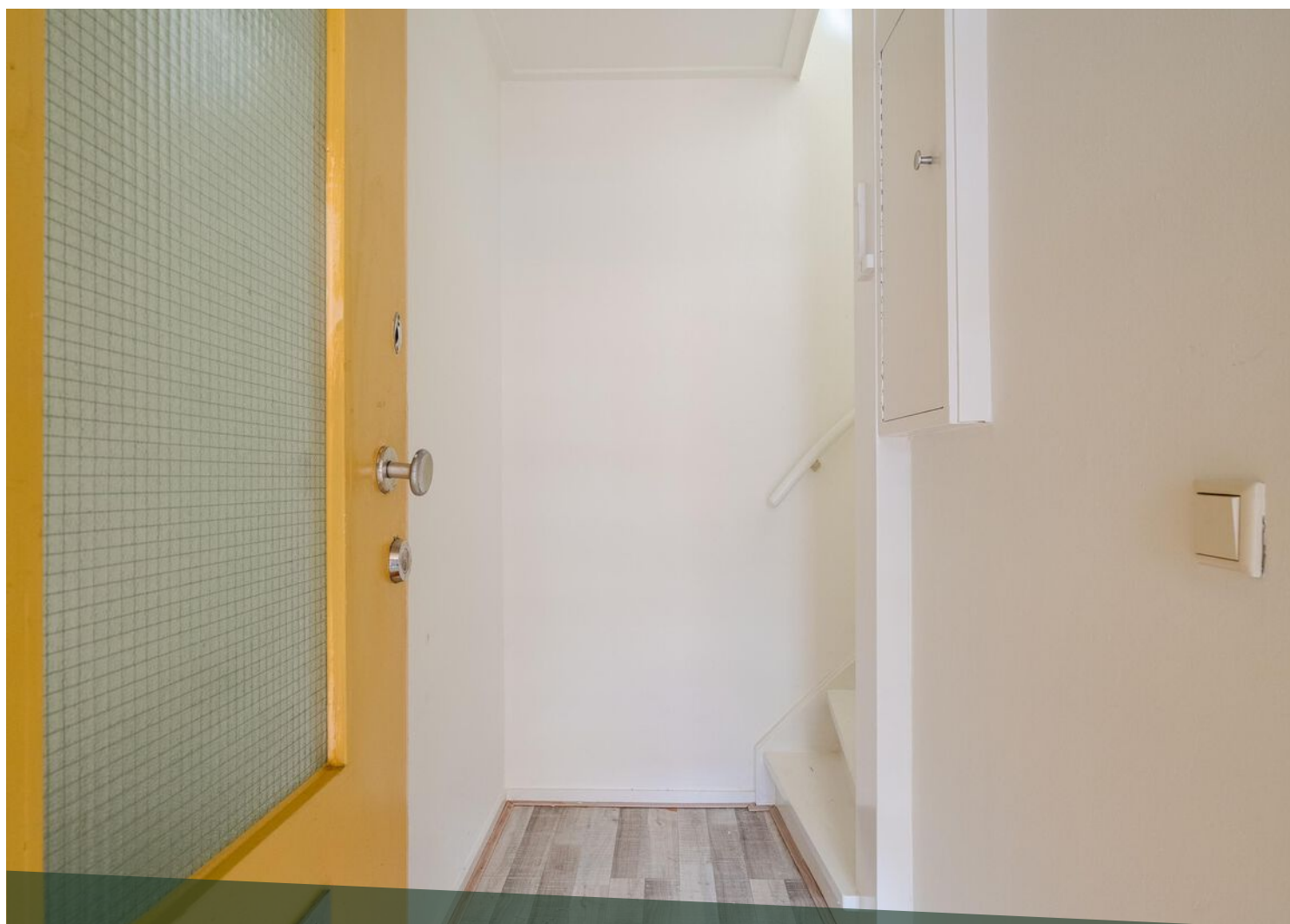
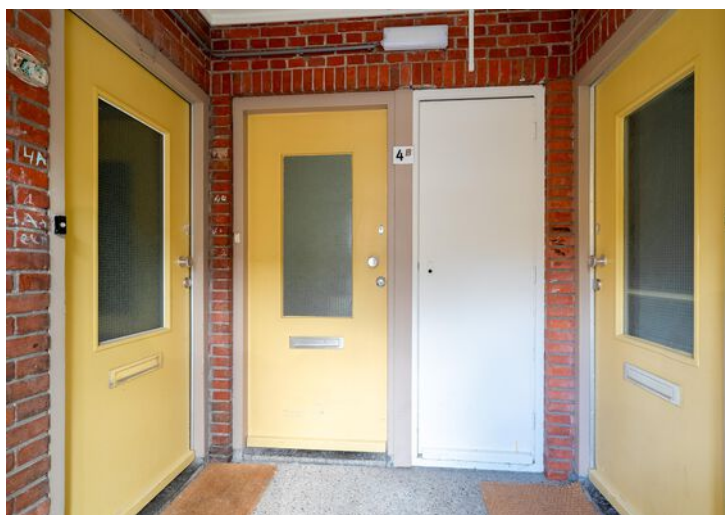
Actieve VvE

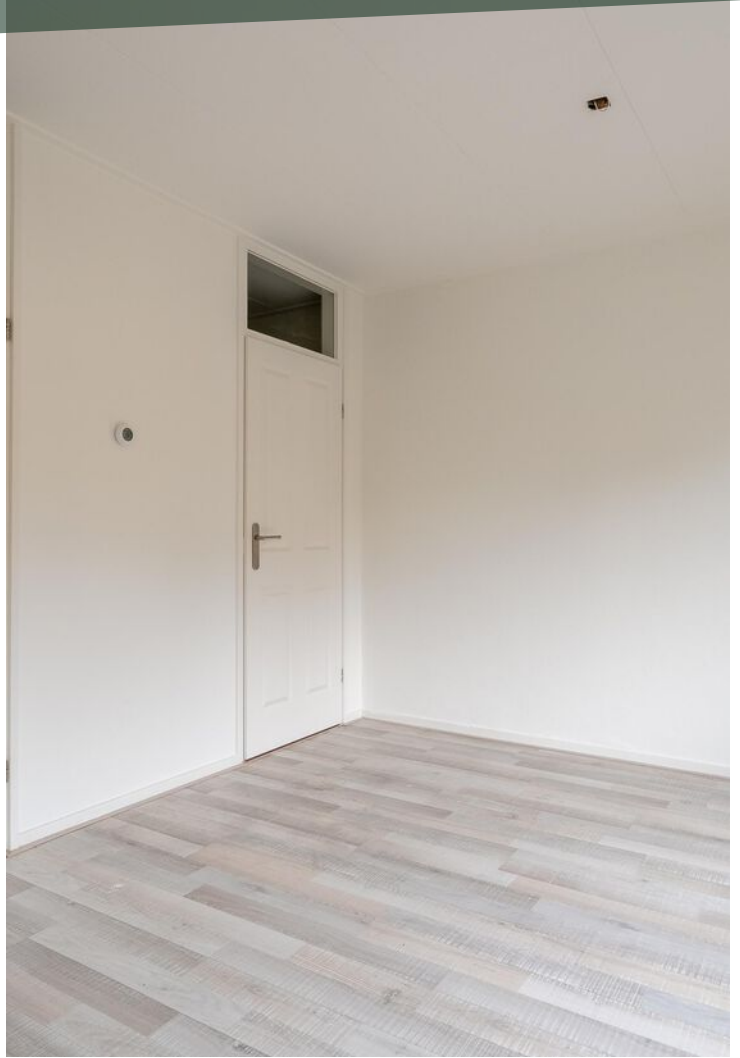




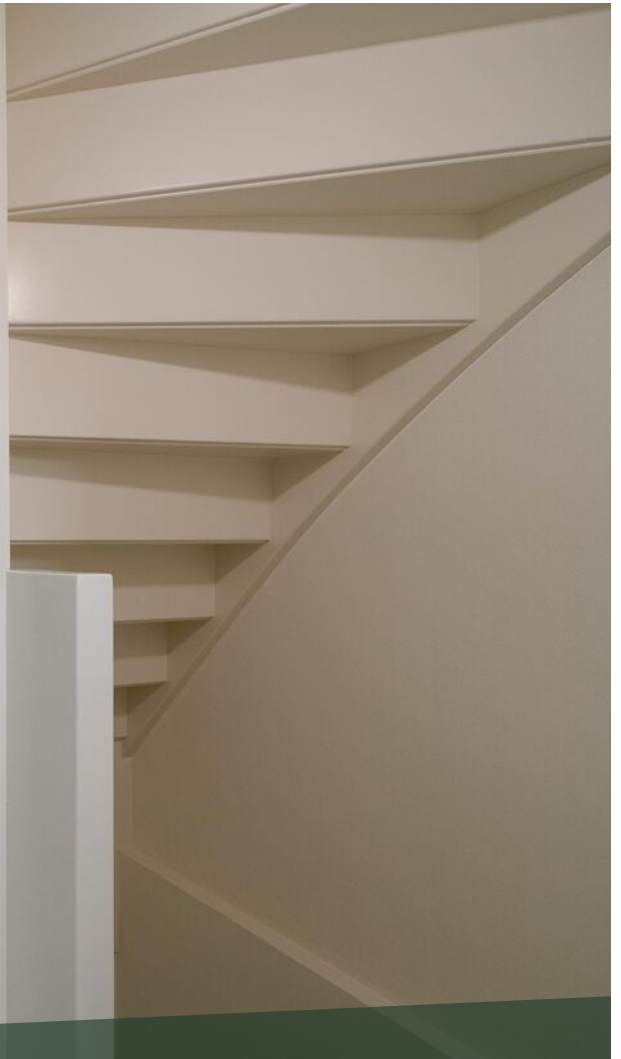
Na deze korte impressie volgt nu de uitgebreide fotopresentatie.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs













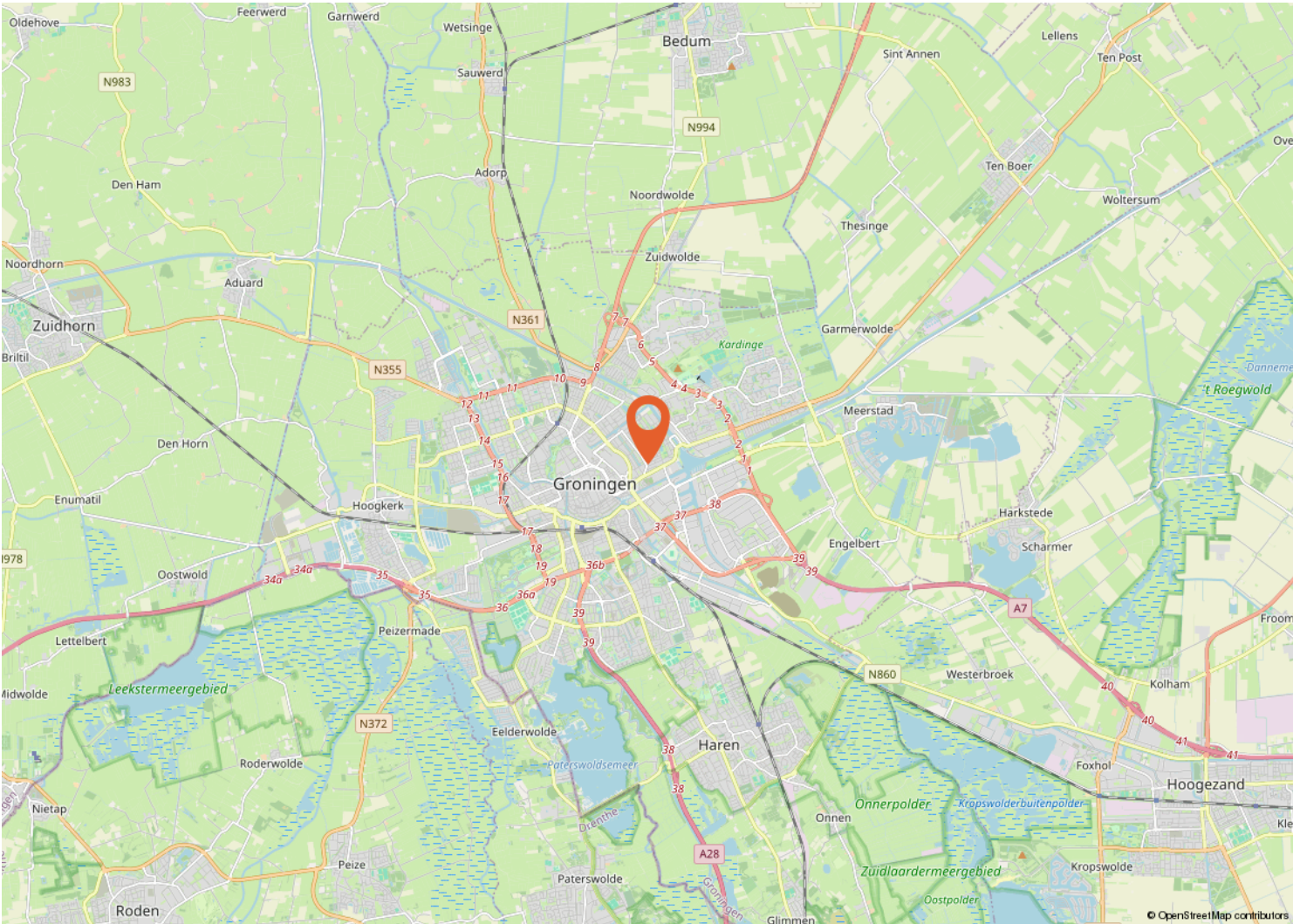
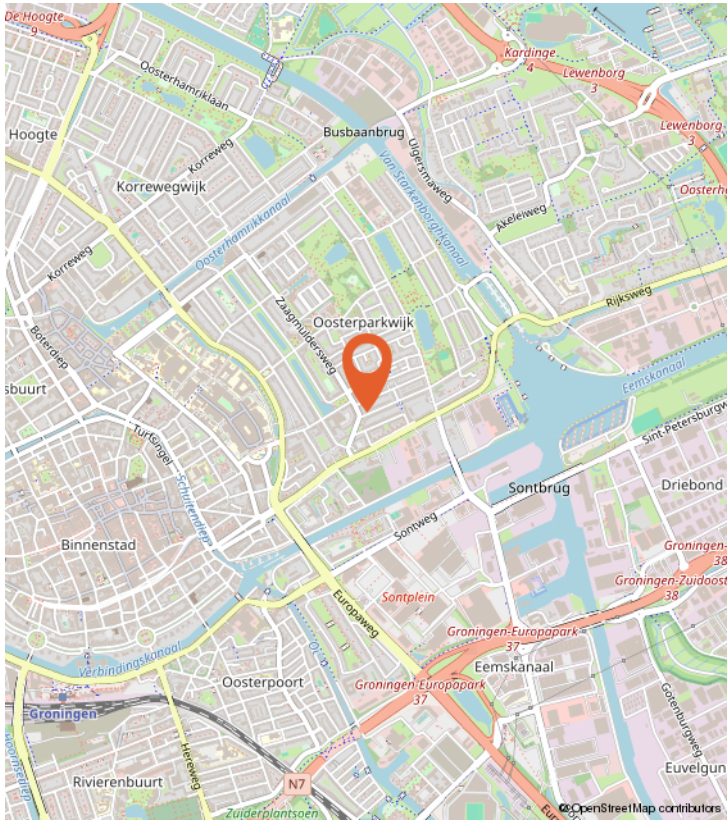
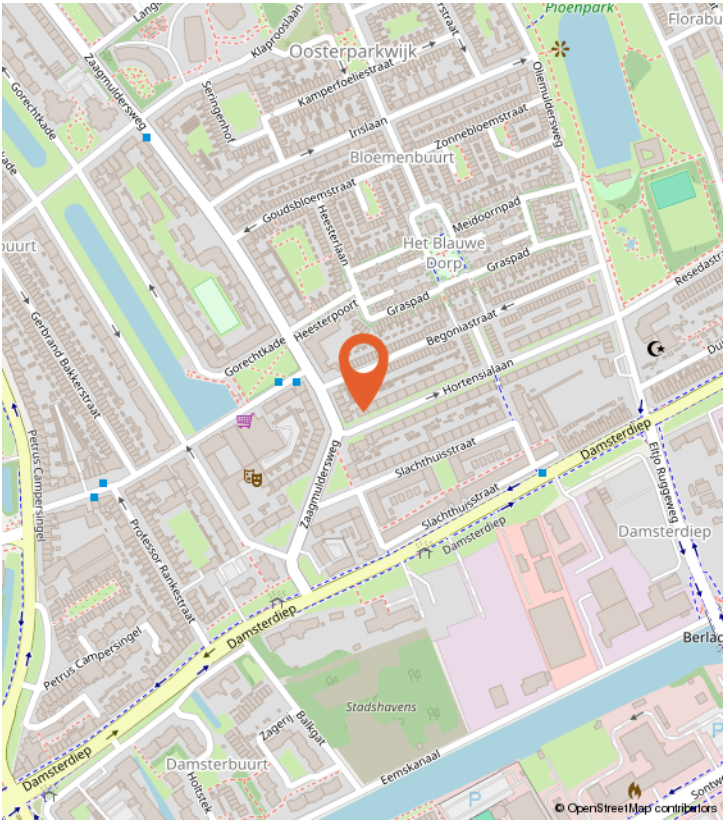








LOCATIE OP DE KAART



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 / Bloemenbuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 13%

15 - 24: 13%

25 - 44: 41%

45 - 64: 24%

65+: 9%

KOOP / HUUR



Koop: 21%

Huur: 79%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 64%

Zonder kinderen: 18%

Met kinderen: 18%



49%



51%

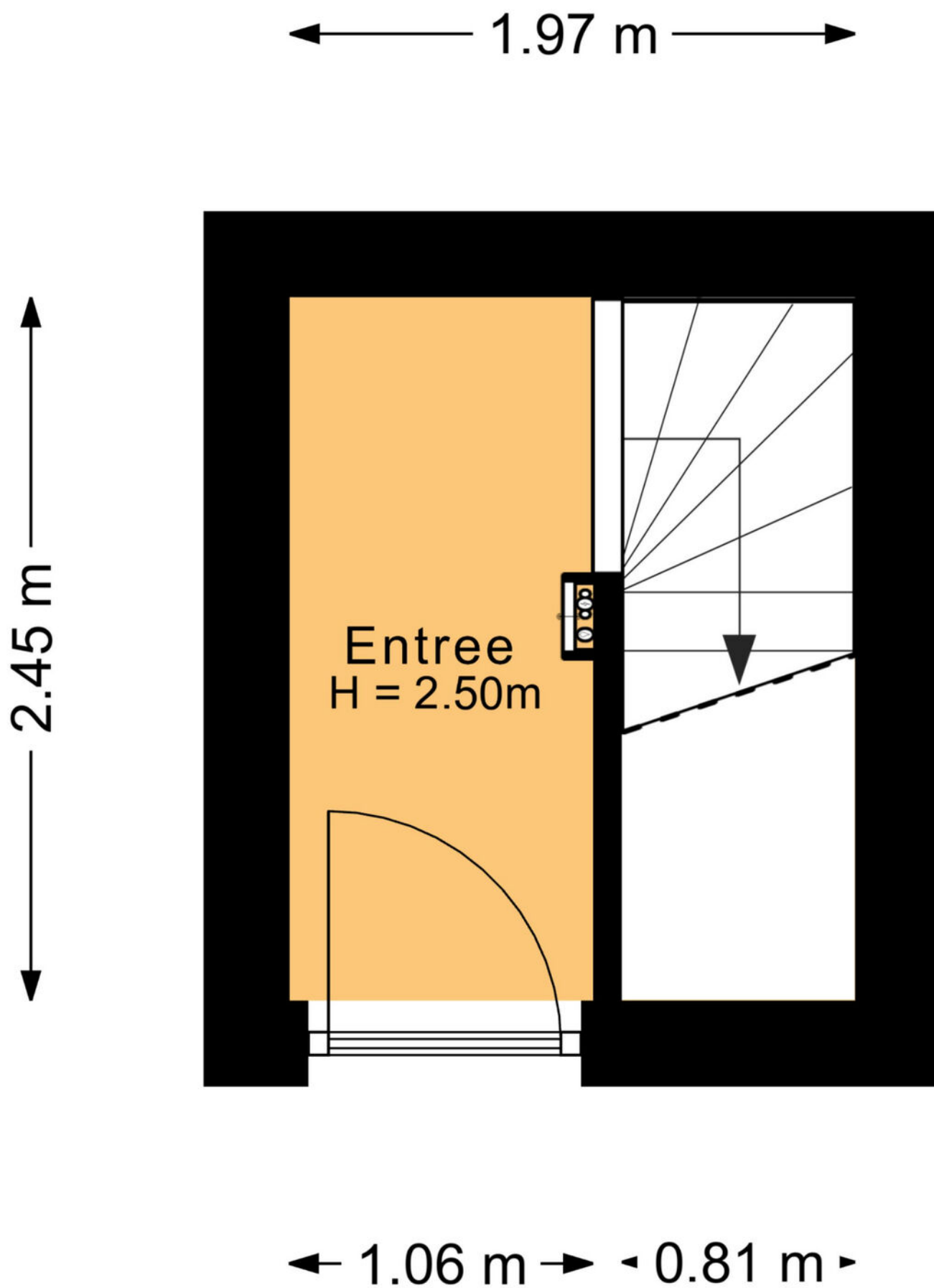


0,4 per huishouden

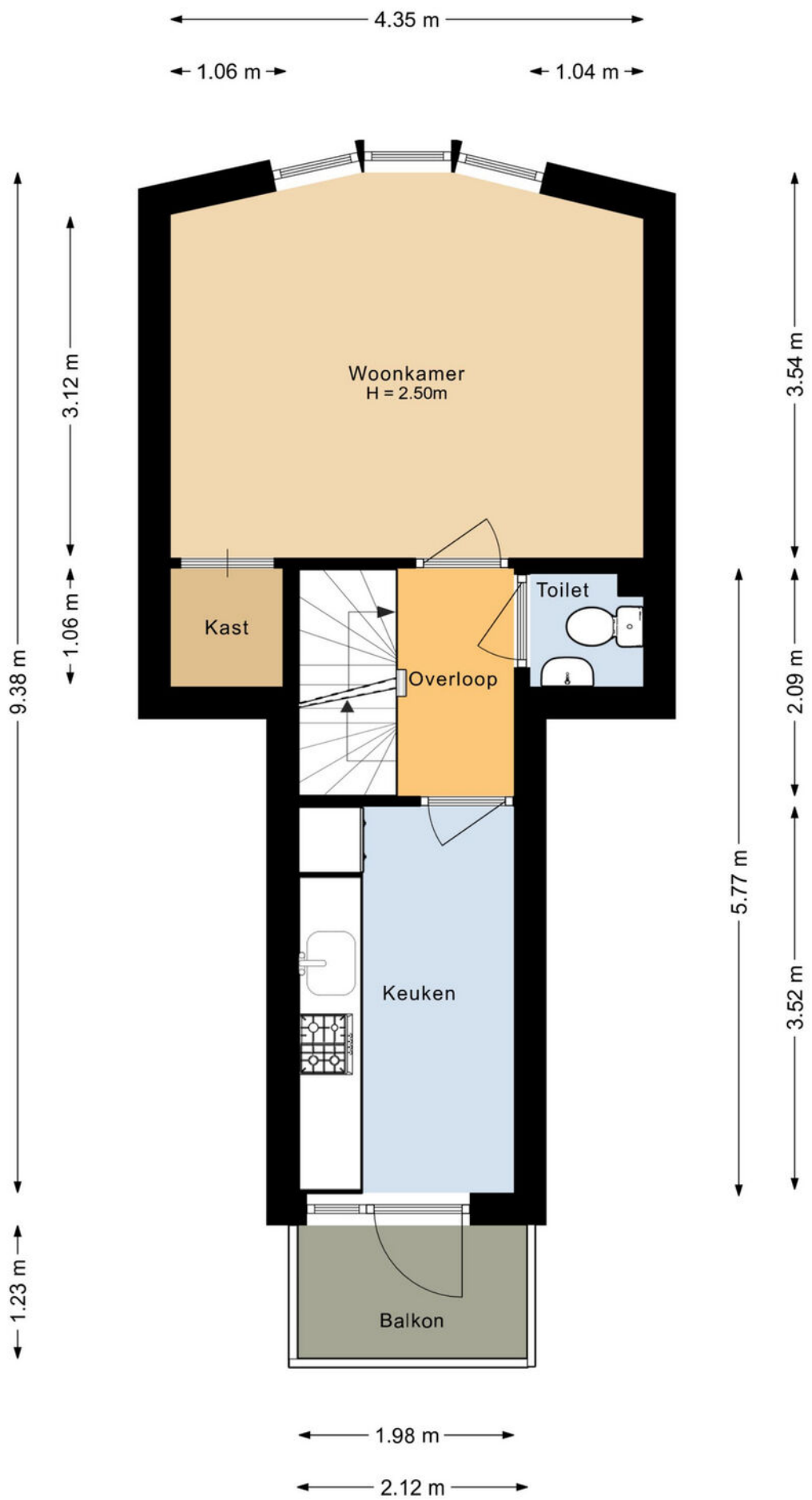
Gemiddelde woningwaarde:

-

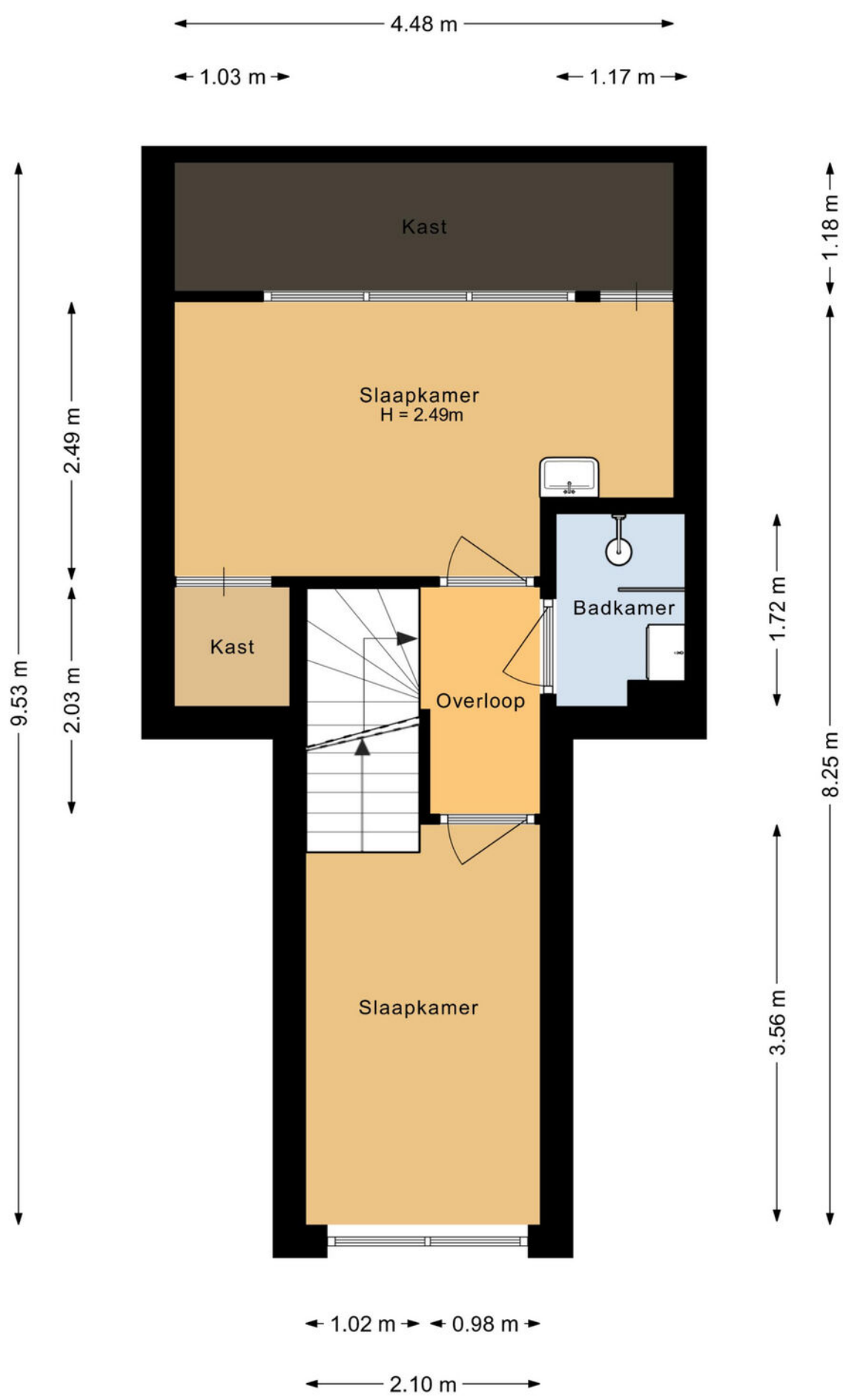
PLATTEGROND



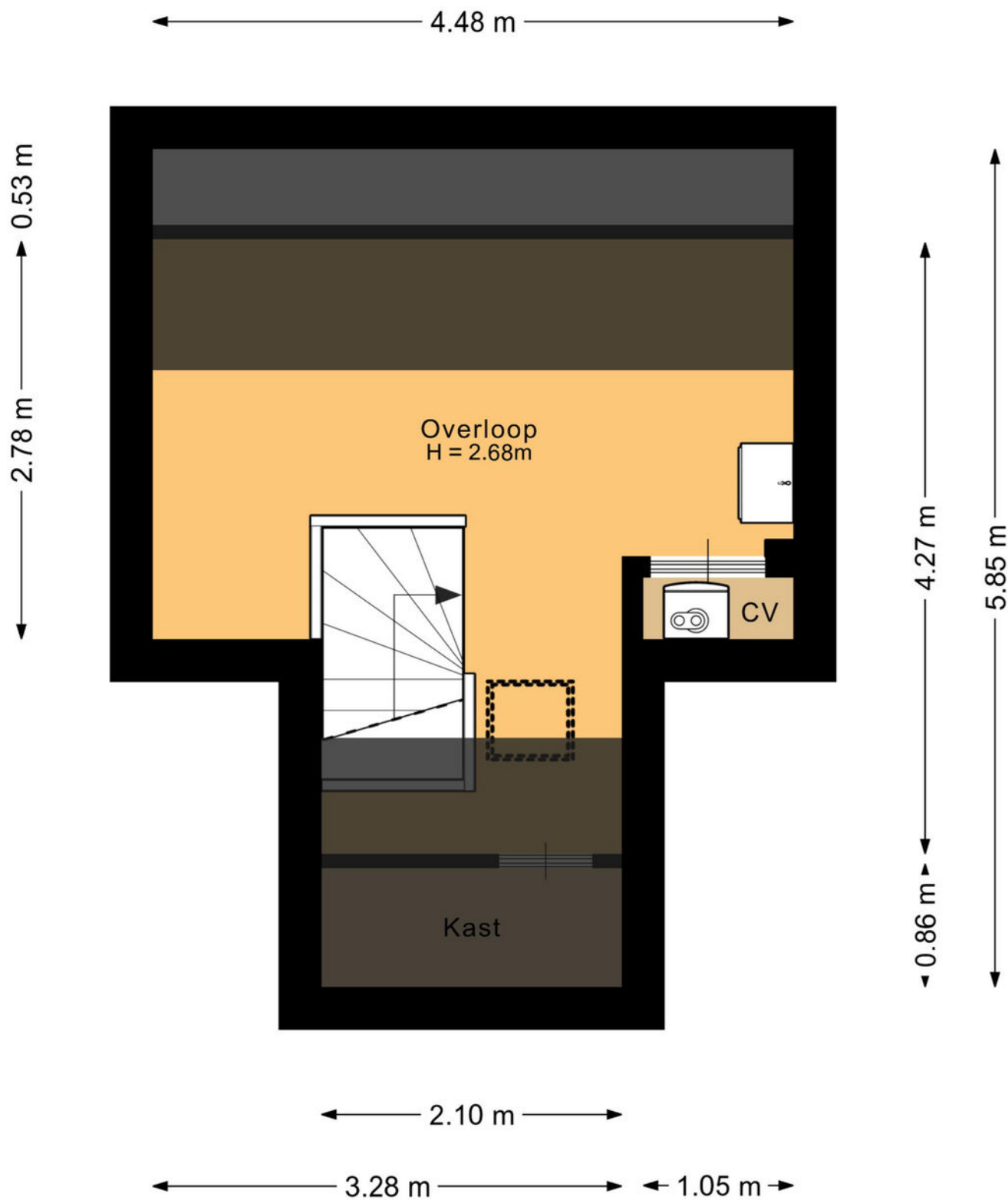
PLATTEGROND



PLATTEGROND

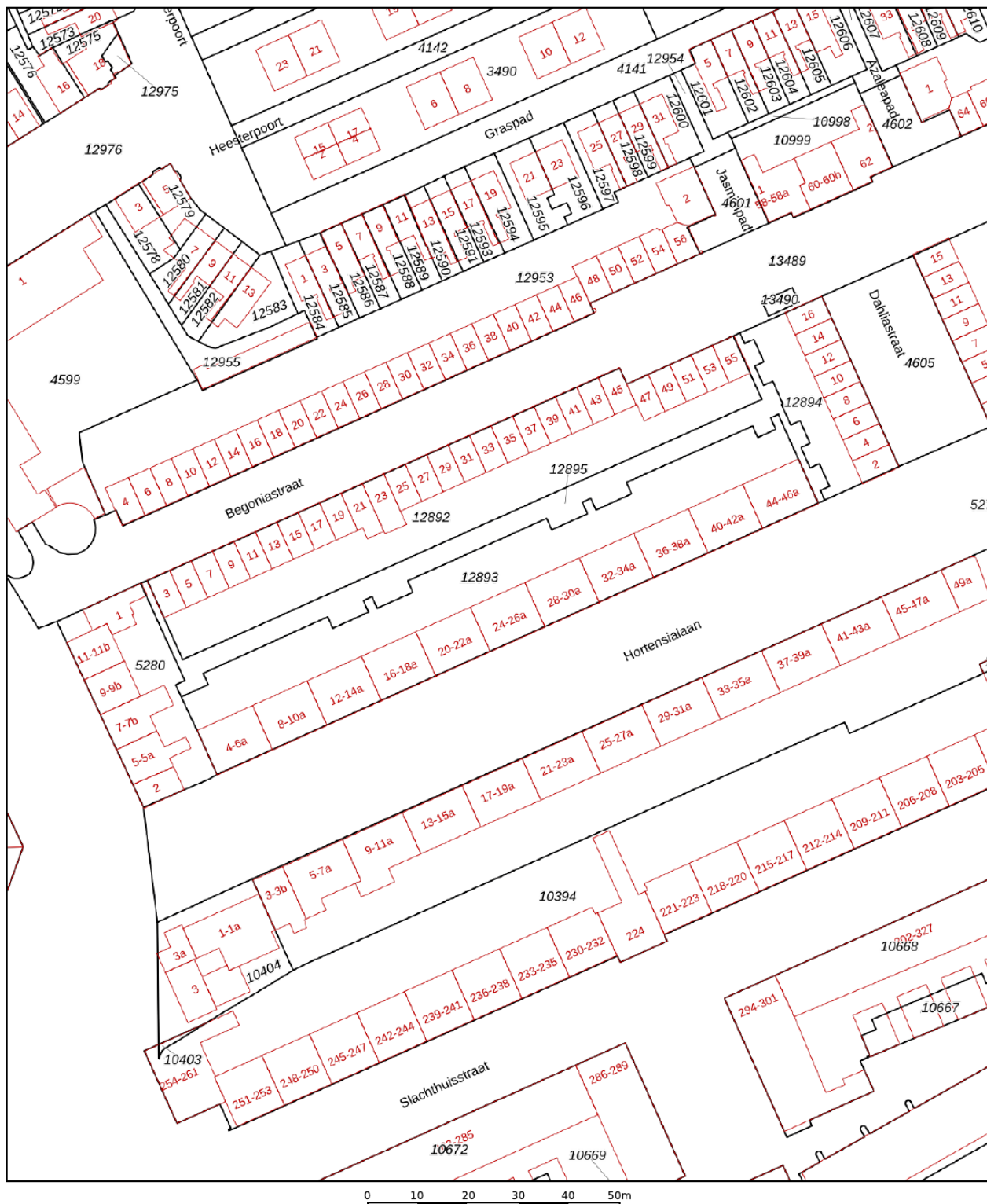


PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Uw referentie: ---



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen dat 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