

TE KOOP



STERREBOSSTRAAT 26
GRONINGEN

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	1915
WOONOPPERVLAKTE	248 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	269 M ²
INHOUD	1006 M ³
AANTAL KAMERS	8
AANTAL SLAAPKAMERS	6
SOORT WONING	HERENHUIS
AANTAL WOONLAGEN	4
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	-
TUIN OPPERVLAKTE	UNDEFINED M ²
TYPE TUIN	TUIN RONDOM

OMSCHRIJVING

Op een aantrekkelijke stand, op loopafstand van het Sterrebos én het centrum van Groningen gelegen sfeervol herenhuis met 6 slaapkamers, dakterras en een besloten stadstuin rondom.

Deze charmante hoekwoning uit 1915 strekt zich uit over drie verdiepingen en biedt royaal ruimte aan haar bewoners. Met diverse karakteristieke stijlelementen die de glorie-dagen van weleer weerspiegelen, straalt deze woning een warme en aangename sfeer uit. Bij binnenkomst op de begane grond wordt u begroet door een lichte woonkamer met prachtige suite deuren, een indrukwekkend hoog plafond en een aangebouwde serre op het noordoosten. De eerste verdieping herbergt drie slaapkamers en een moderne badkamer, terwijl de tweede verdieping nog eens drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer biedt. Met in totaal zes slaapkamers en twee badkamers is deze woning bij uitstek geschikt voor een groot gezin of voor diegenen die wonen en werken aan huis willen combineren. Het geheel is gelegen op een hoekperceel van 269 m² en wordt omringd door een fraaie stadstuin waarin u heerlijk kunt vertoeven. De ideale plek om van het buitenleven te genieten.

De Sterrebosstraat is ongeveer de zuidelijke grens van de Herewegbuurt en ligt tegen Helpman aan. Het Sterrebos én het centrum van Groningen zijn beide op loopafstand gelegen. In de wijk zijn meerdere speeltuintjes aanwezig en is sprake van een dorpse beleving midden in de stad. Het geheel grenst straks aan het fraaie Zuiderplantsoen, waar van het groen genoten kan worden. Bovendien zijn alle wenselijke voorzieningen, uitvalswegen en het Centraal Station zeer dichtbij.

INDELING:

Begane grond:

Entree/tochtportaal, hal met trapopgang, toilet met fonteintje, kamer en suite bestaande uit een woonkamer met fraaie schouw, hoog plafond en eetkamer met fraaie schouw, serre, dichte keuken voorzien van enige inbouwapparatuur, achterhal met toegang naar buiten, verwarmde schuur.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan twee met inbouwkasten en toegang tot een balkon/dakterras, moderne badkamer met douche, wastafelmeubel, wandcloset, vloerverwarming en witgoed aansluiting.

Tweede verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan één met inbouwkast, 2e badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet.

Hierboven een bergzolder middels vlizotrap te bereiken.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 248 m²

Perceelgrootte: 269 m²

Rijkelijk voorzien van prachtige originele details

6 slaapkamers

2 badkamers

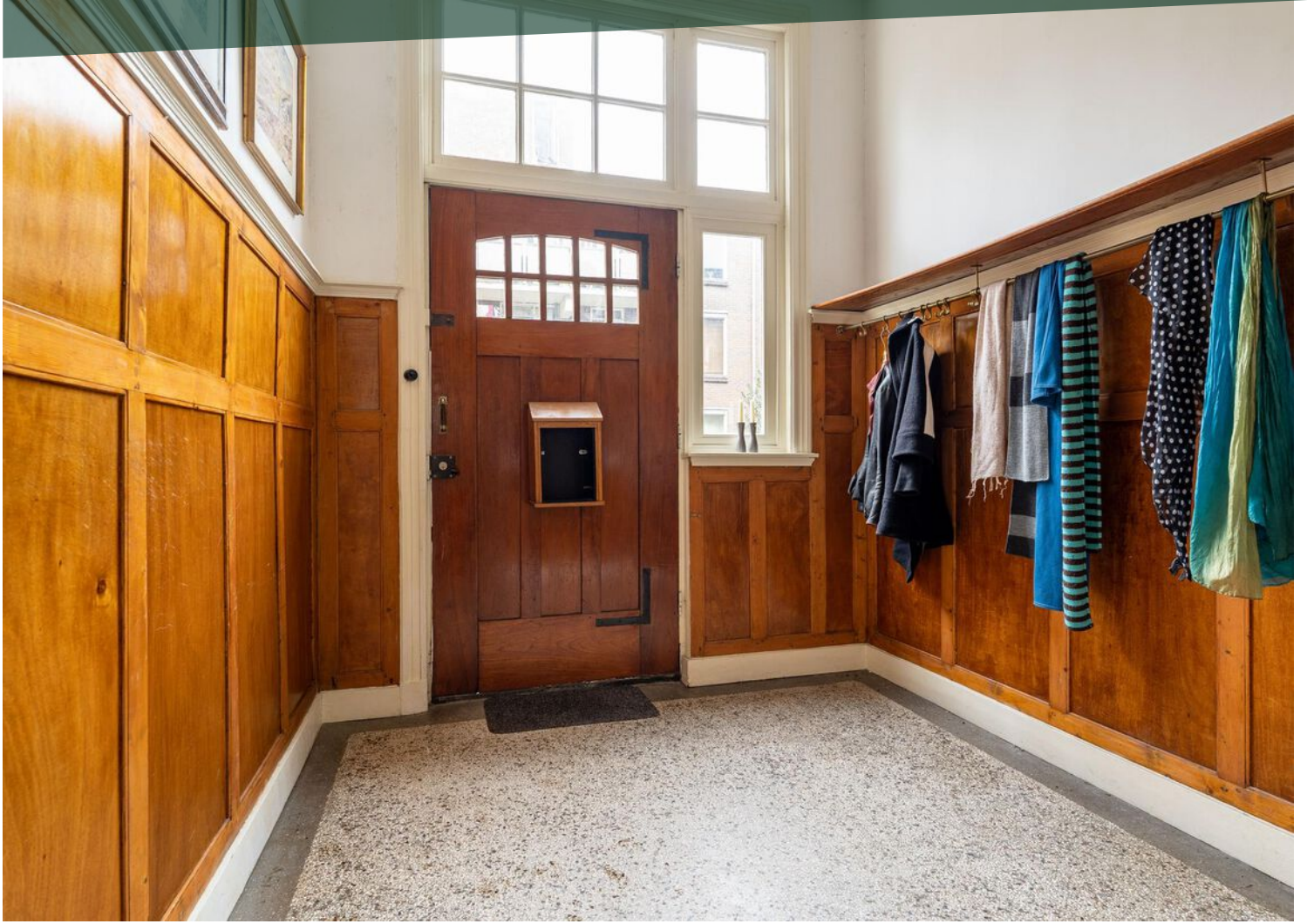
De aangebouwde geïsoleerde en verwarmde schuur is zeer geschikt als hobby-/klusruimte

Oprit aanwezig op eigen perceel

Gelegen op een toplocatie in een sfeervolle buurt dichtbij uitvalswegen en de binnenstad

Voor een totaalimpressie hebben we ook enkele foto's toegevoegd van de zomer.









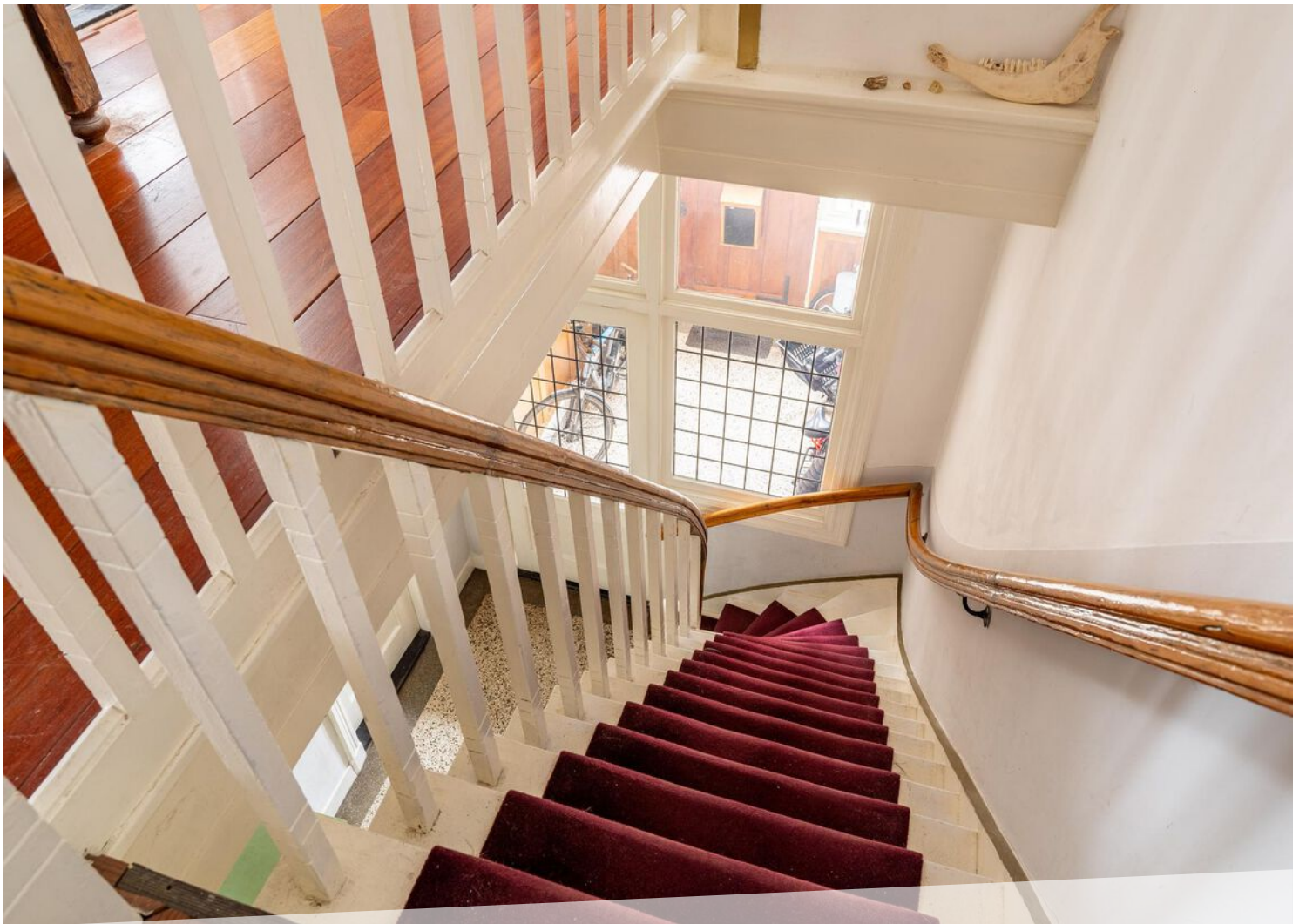




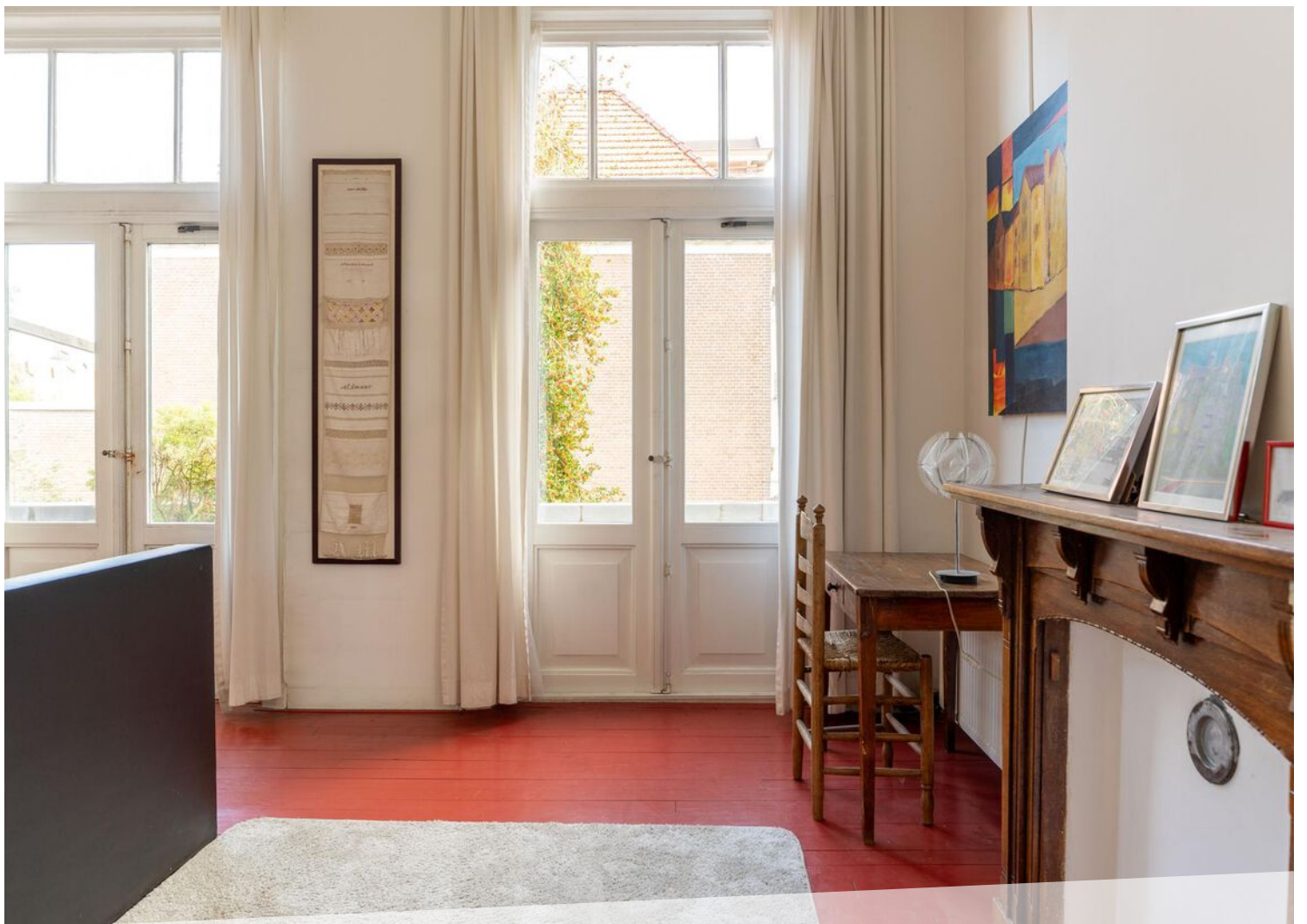












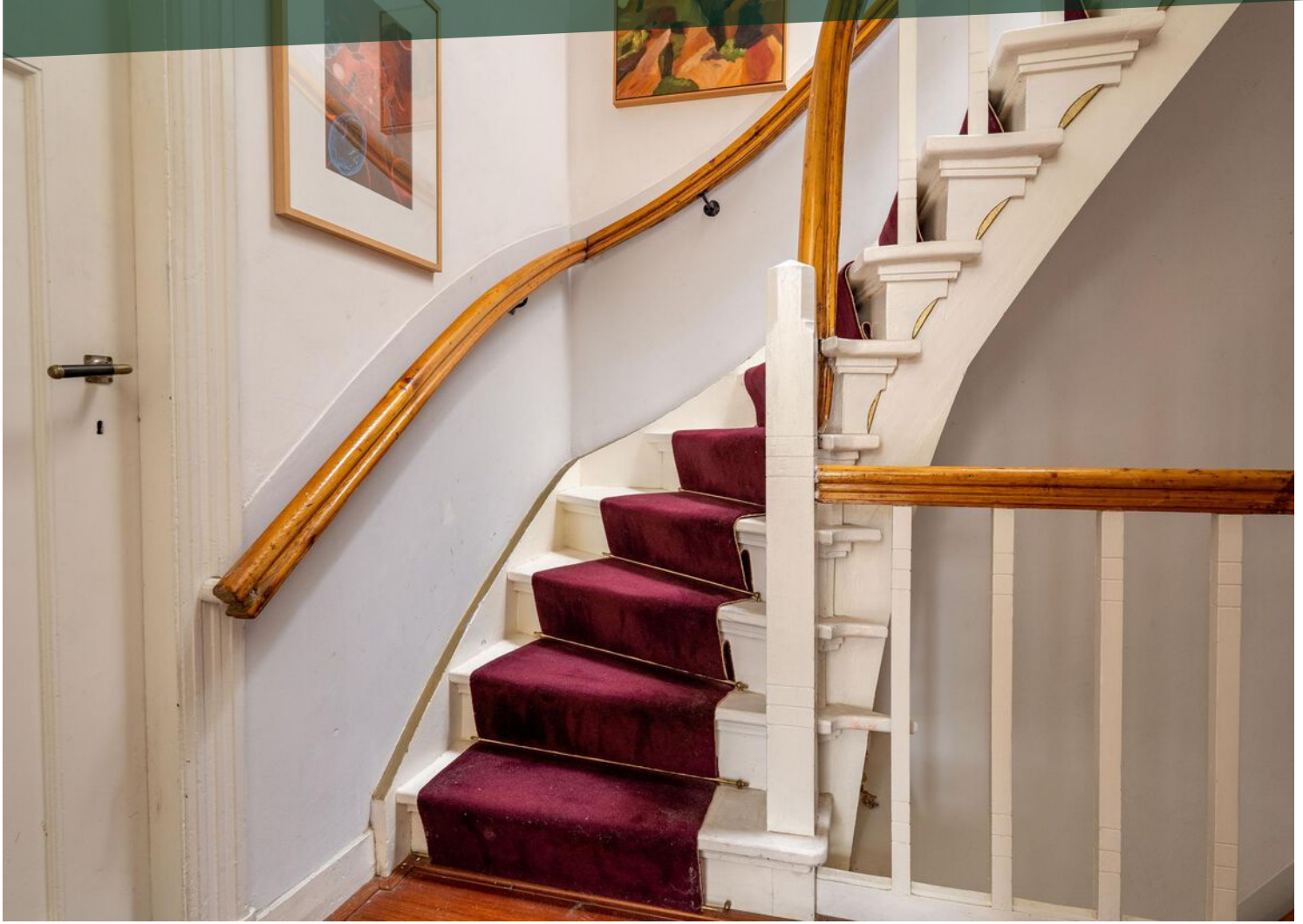














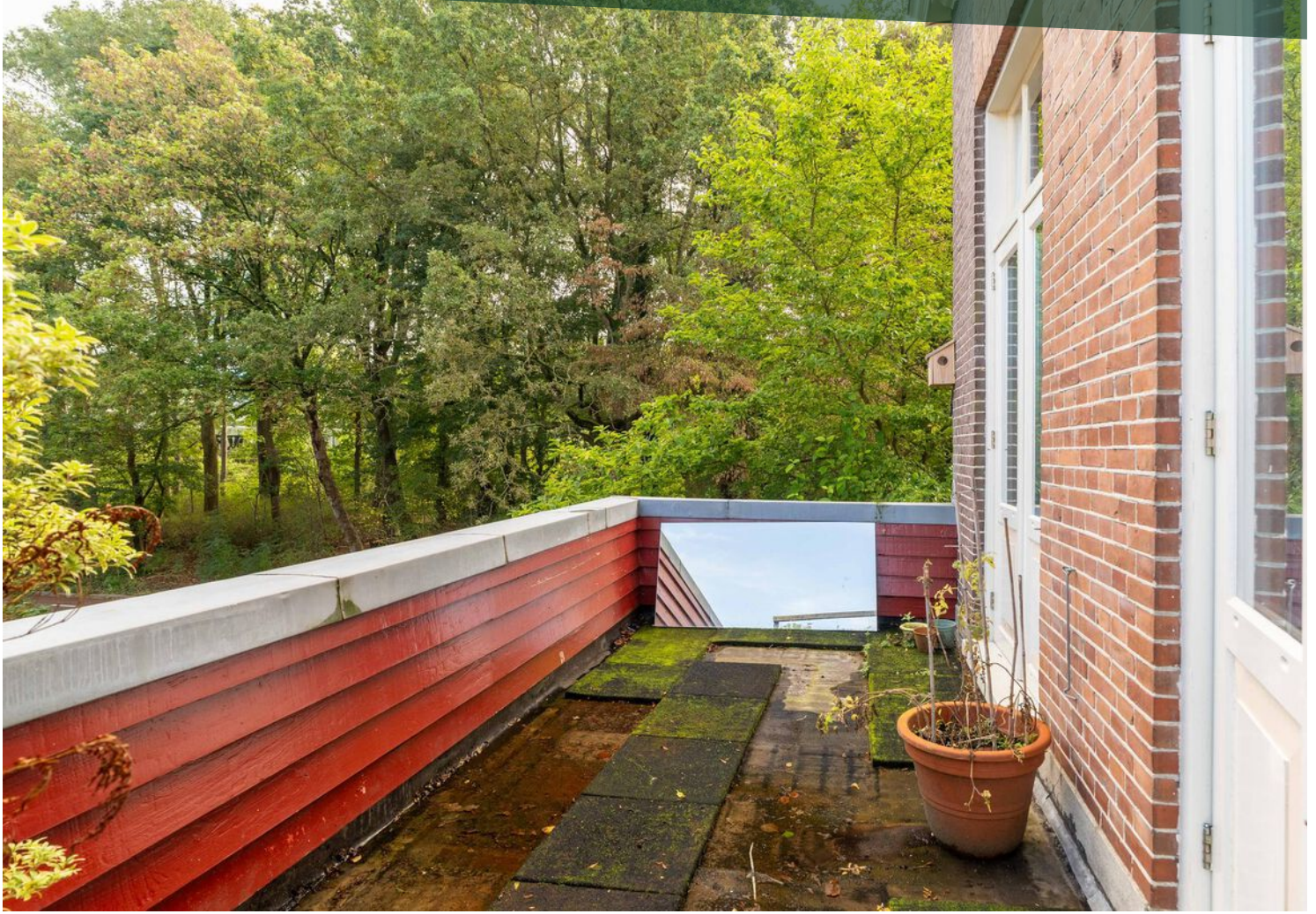






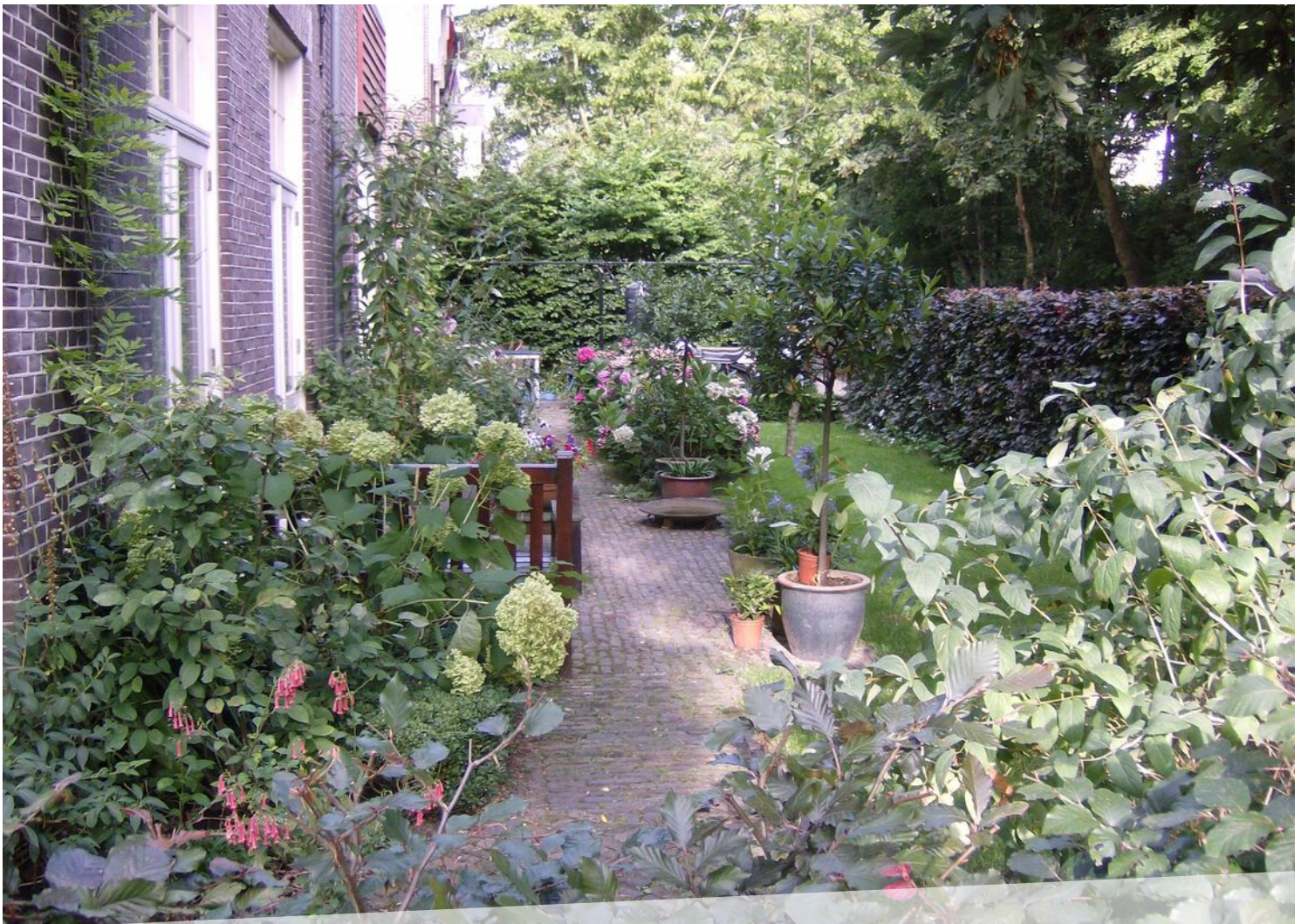
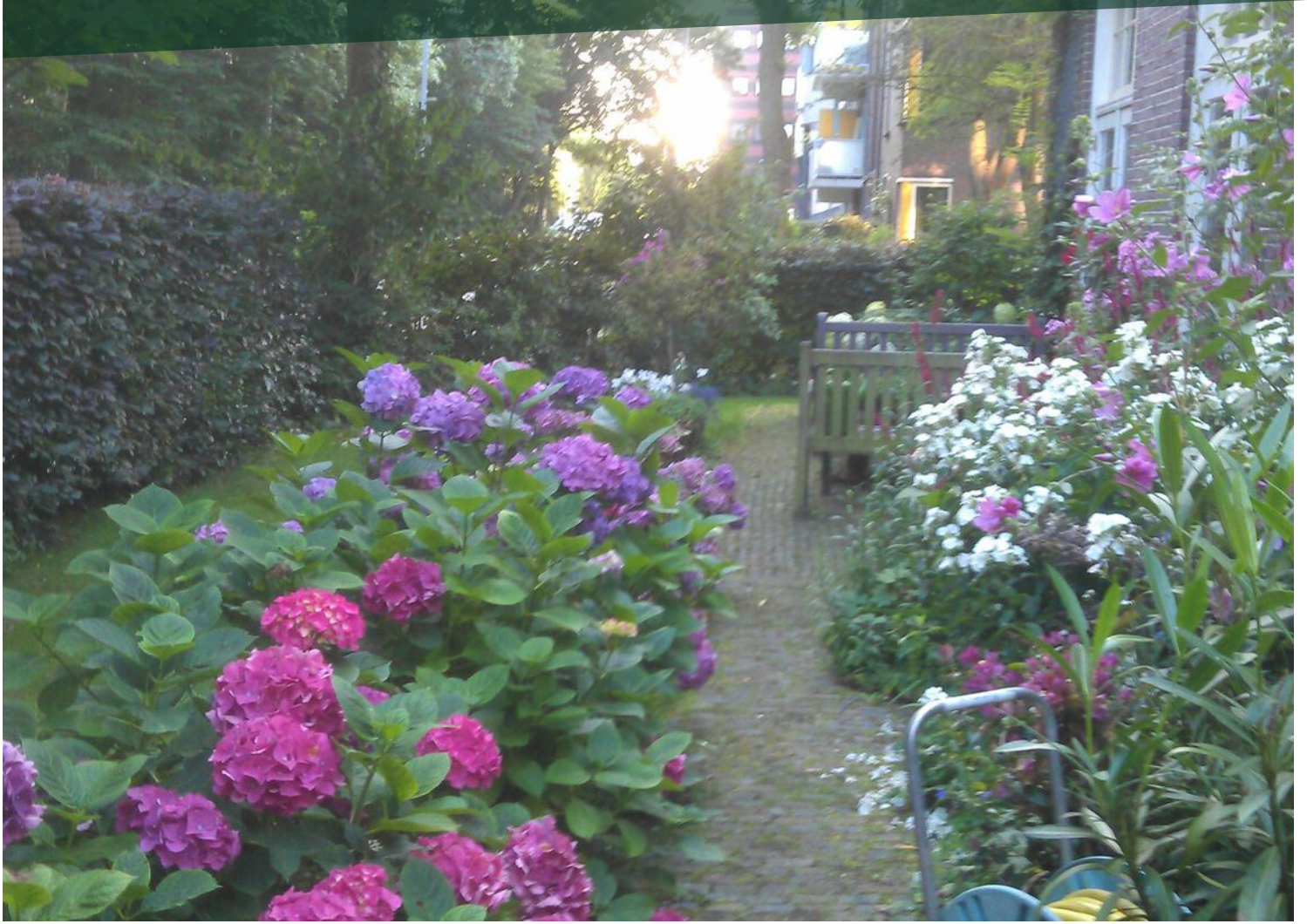


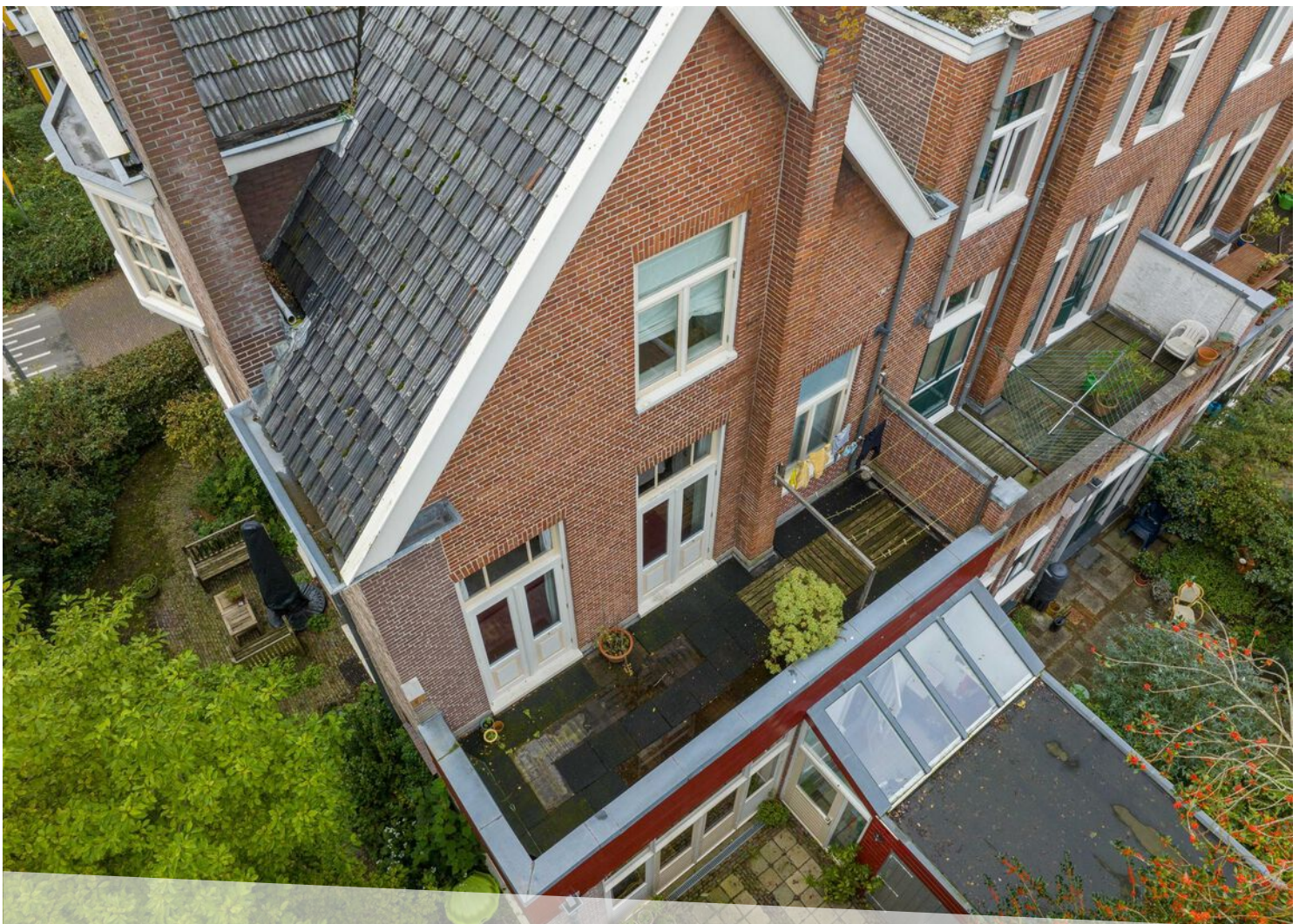








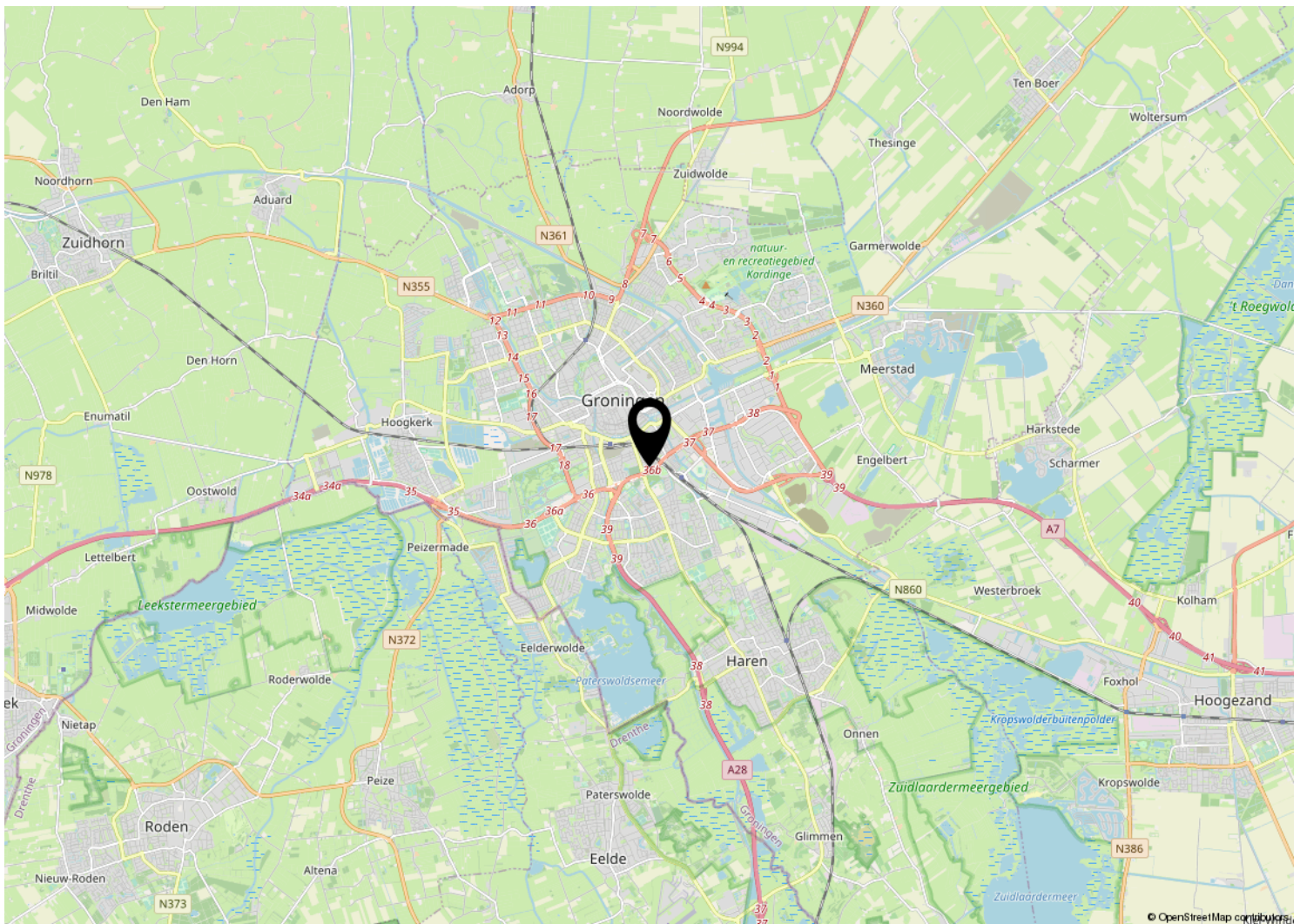
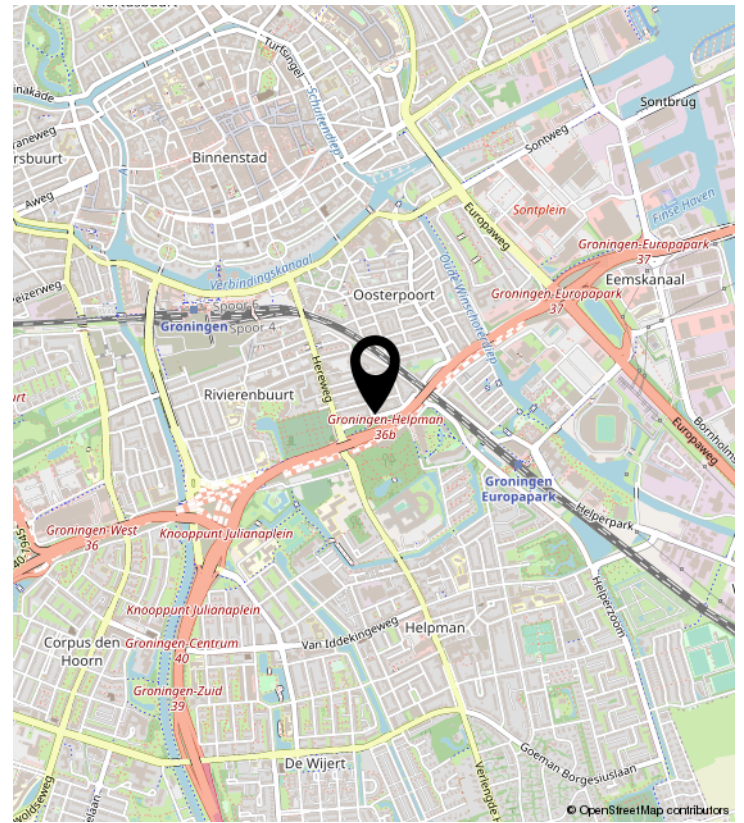
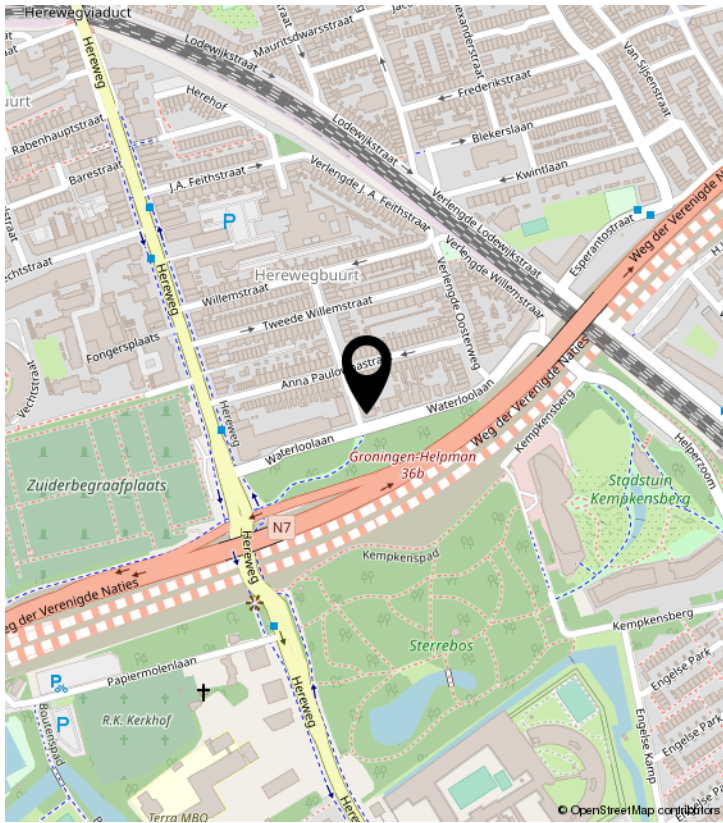








LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sterrebosstraat26



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

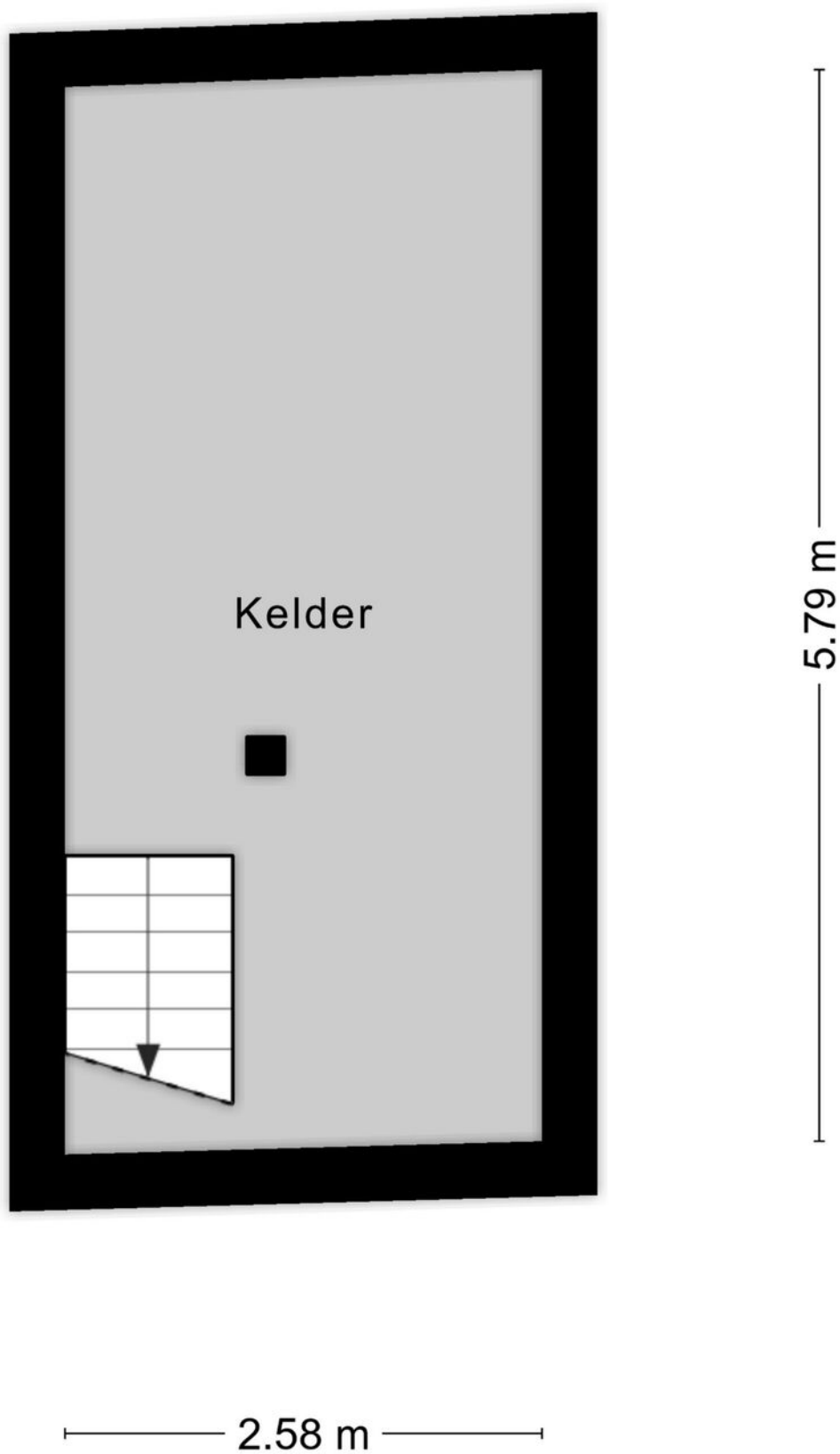
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Groningen
Sectie B
Perceel 7711

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.



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



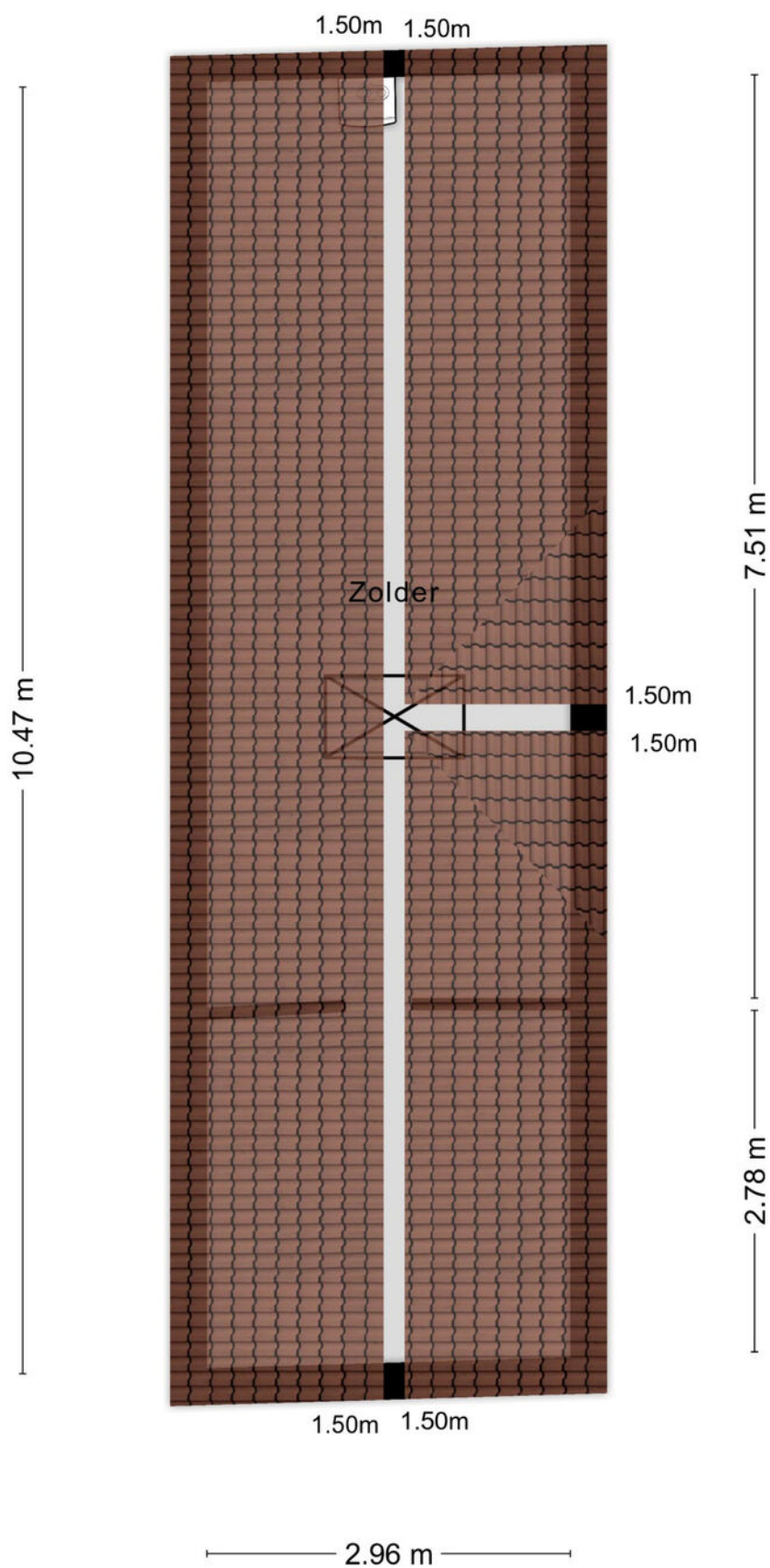
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

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

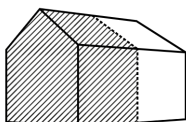
Sterrebosstraat 26
9725JN Groningen
BAG-ID: 0014010011005930

Detailaanduiding

Bouwjaar 1915
Compactheid 1,73
Vloeroppervlakte 276 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

D. Haak

Examnummer

9240.3576.9337

Certificaathouder

Energie Inspectie B.V.

Inschrijfsnummer

EPG2015-34

KvK-nummer

74391976

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

050-5344533 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl