

# TE KOOP



OOSTERHAVEN 10  
**GRONINGEN**

**Alfred**<sup>+</sup>  
makelaars & adviseurs







# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1906
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	273 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	154 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	968 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	8
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	7
<b>SOORT WONING</b>	HERENHUIS
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	4
<b>ISOLATIE</b>	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
<b>ENERGIELABEL</b>	B
<b>VERWARMING</b>	WARMTEPOMP
<b>WARM WATER</b>	ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	-
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	49 M <sup>2</sup>
<b>TYPE TUIN</b>	ACHTERTUIN

# OMSCHRIJVING

Aan de Oosterhaven gelegen karakteristiek grachtenpand met fantastisch uitzicht over de haven en het water.

Ervaar het beste van beide werelden in deze prachtig gemoderniseerde woning, waar de nostalgische sfeer van Jugendstil hand in hand gaat met hedendaags comfort. Deze unieke woning van begin 20e eeuw heeft een grondige renovatie ondergaan, waarbij de karakteristieke elementen zoals glas-in-loodramen, hoge plafonds en paneeldeuren met zorg zijn behouden. Met een royaal woonoppervlak van maar liefst 273 m<sup>2</sup>, verdeeld over vier ruime verdiepingen, biedt deze woning alle luxe die u nodig hebt. De indeling omvat een ruime woonkamer met uitzicht op het water, een luxe woonkeuken, twee werkkamers, vijf slaapkamers en twee badkamers. Dankzij het riante volume van de stadsvilla zijn diverse gebruiksmogelijkheden denkbaar. Of u nu de begane grond wilt inrichten als thuiskantoor, gastenverblijf, of als integraal onderdeel van de woning, de keuze is aan u. Geniet van het buitenleven op de terrassen of balkons op elke verdieping, en ontspan in de fraaie besloten stadstuin op het zuiden. Aan de achterzijde van deze woning vindt u prachtige tuinen met imposante bomen die beschermd zijn tegen bouw- en kapactiviteiten. Hierdoor is een onbelemmerd uitzicht gegarandeerd.

De charme van de Oosterhaven ligt in het feit dat u midden in de stad aan het water woont, zonder de drukte die daar vaak mee gepaard gaat. Hier is nauwelijks sprake van doorgaand verkeer, waardoor u in alle rust kunt genieten van het dagelijkse schouwspel van jachten en plezierbootjes die voorbij vragen. Op een steenworp afstand vindt u de levendige binnenstad met een overvloed aan grote winkelketens en gezellige restaurants. Bovendien is het gerenommeerde UMCG slechts 5 tot 10 minuten lopen, terwijl handige uitvalswegen om de hoek liggen.

## INDELING:

Begane grond:

Entree/tochtportaal, hal met trapopgang, toilet met fonteintje, woonkamer, keuken, eetkamer, bijkeuken berging.

Eerste verdieping:

Overloop, toilet met fonteintje, berging, lichte living met hoog plafond, eetgedeelte en moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u ook toegang tot het balkon.

Tweede verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan twee met inbouwkast en een toegang biedt tot het balkon aan de achterzijde, badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Derde verdieping:

Overloop met bergruimte en toegang tot het dakterras, 2 slaapkamers, 2e badkamer met douche en wastafel.

## BIJZONDERHEDEN:

Energielabel B

Woonoppervlak: ca. 273 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 154 m<sup>2</sup>

Geheel gasloos (2020) en geïsoleerd, met een energierekening van minder dan € 100 per maand

Geschikt voor diverse doeleinden

Mogelijkheid tot aanvraag ligvergunning sloep (max 7 meter)

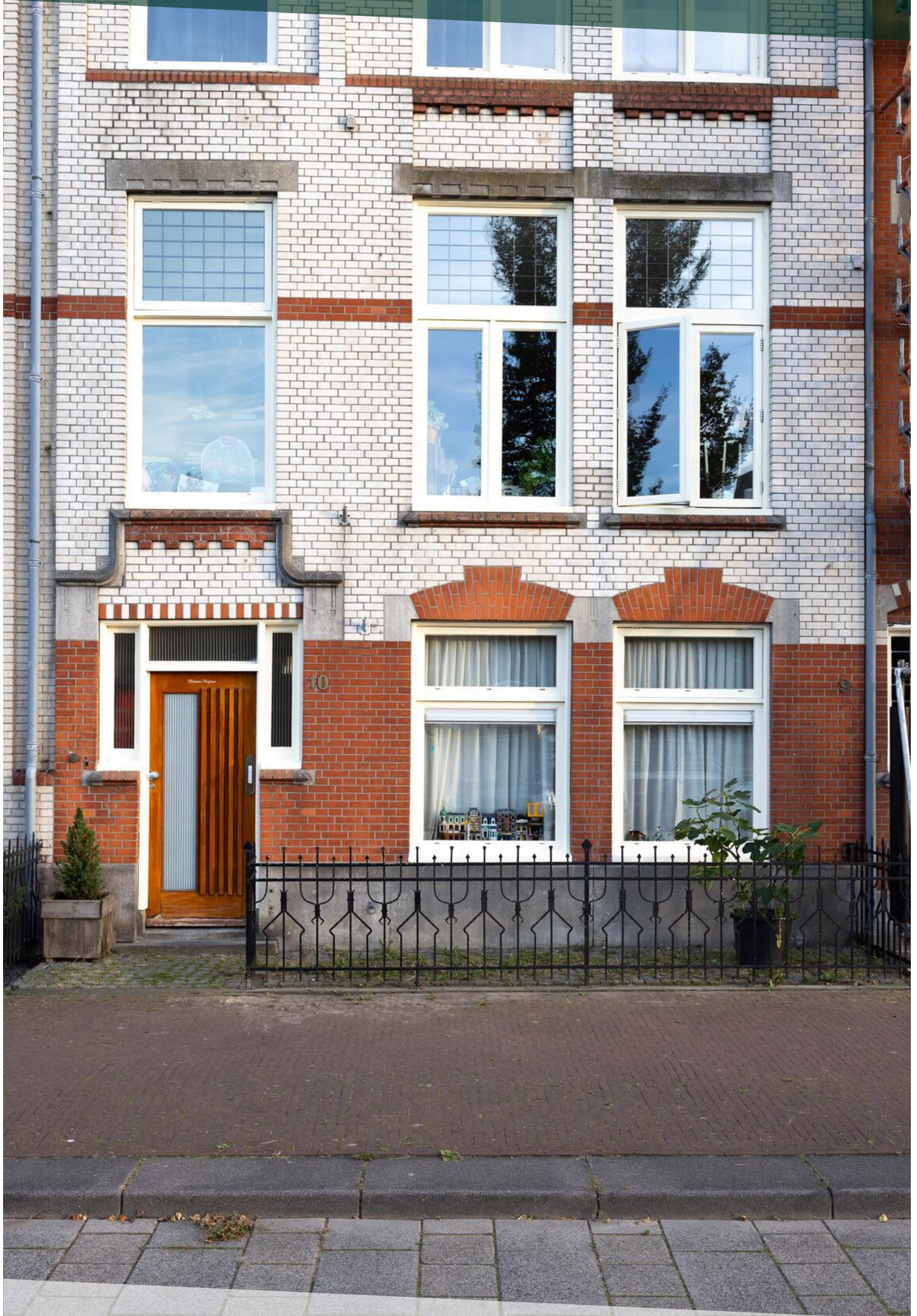
Vriendelijke buurt met prettig sociaal contact, geen nieuwe kamerbewoning toegestaan

Loopafstand Grote Markt, hoofdstation,

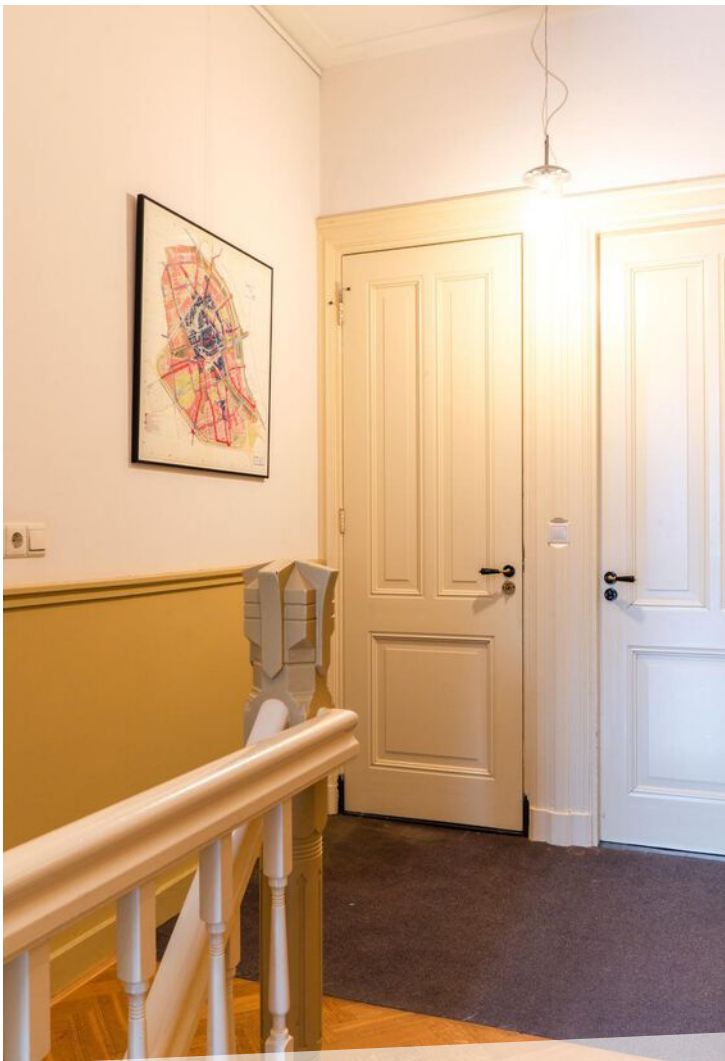
Oosterpoort en andere voorzieningen

Toplocatie!









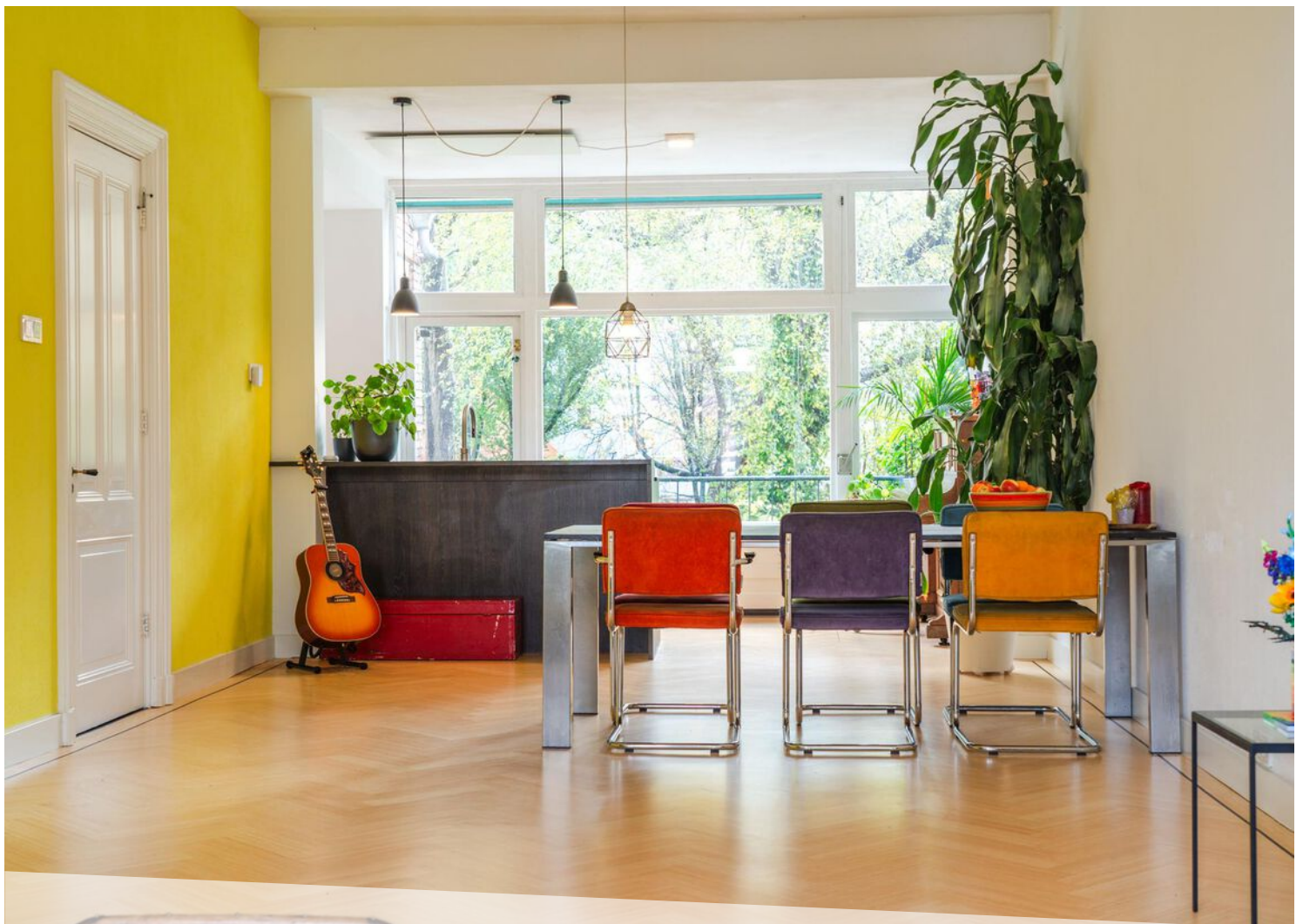




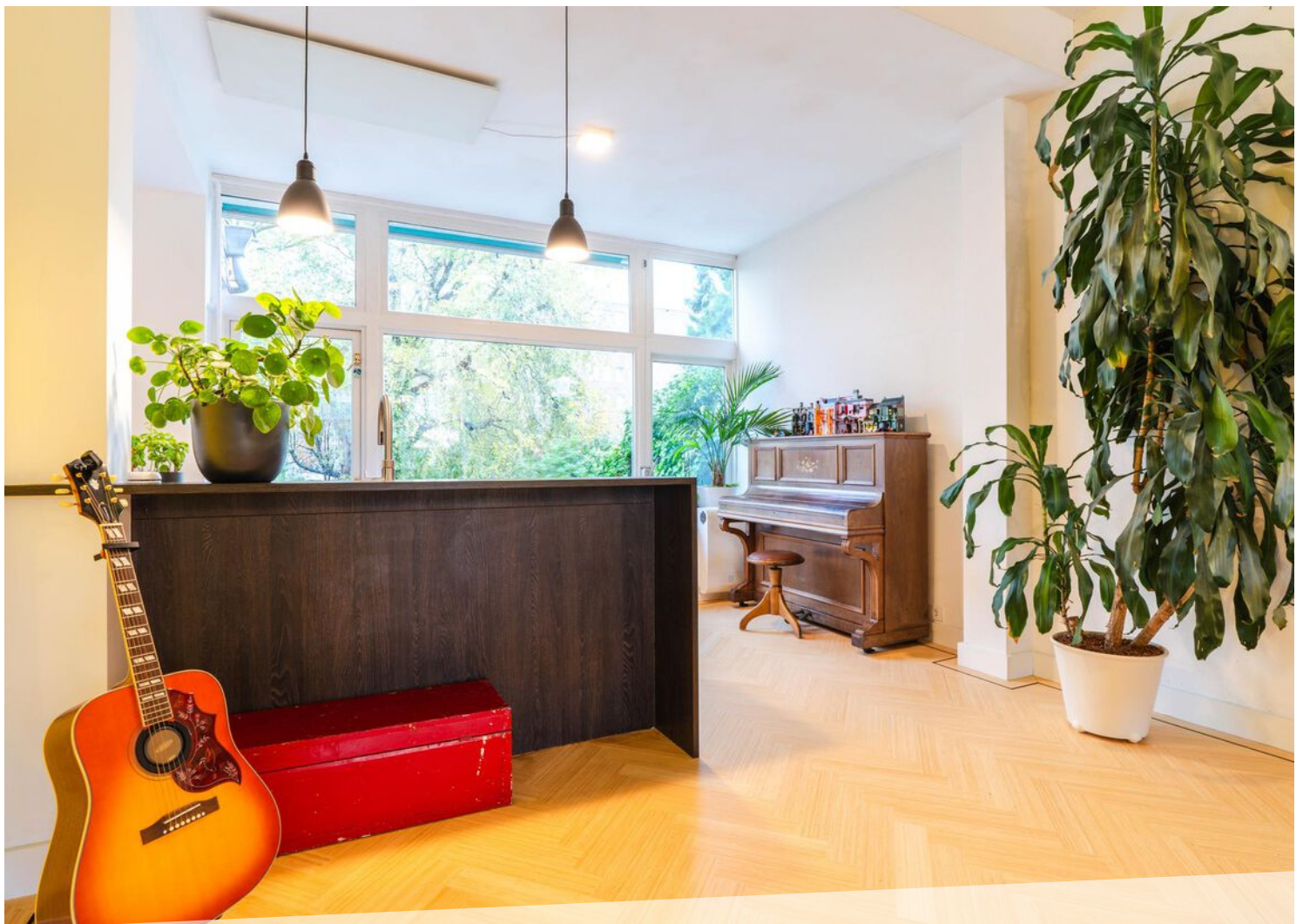




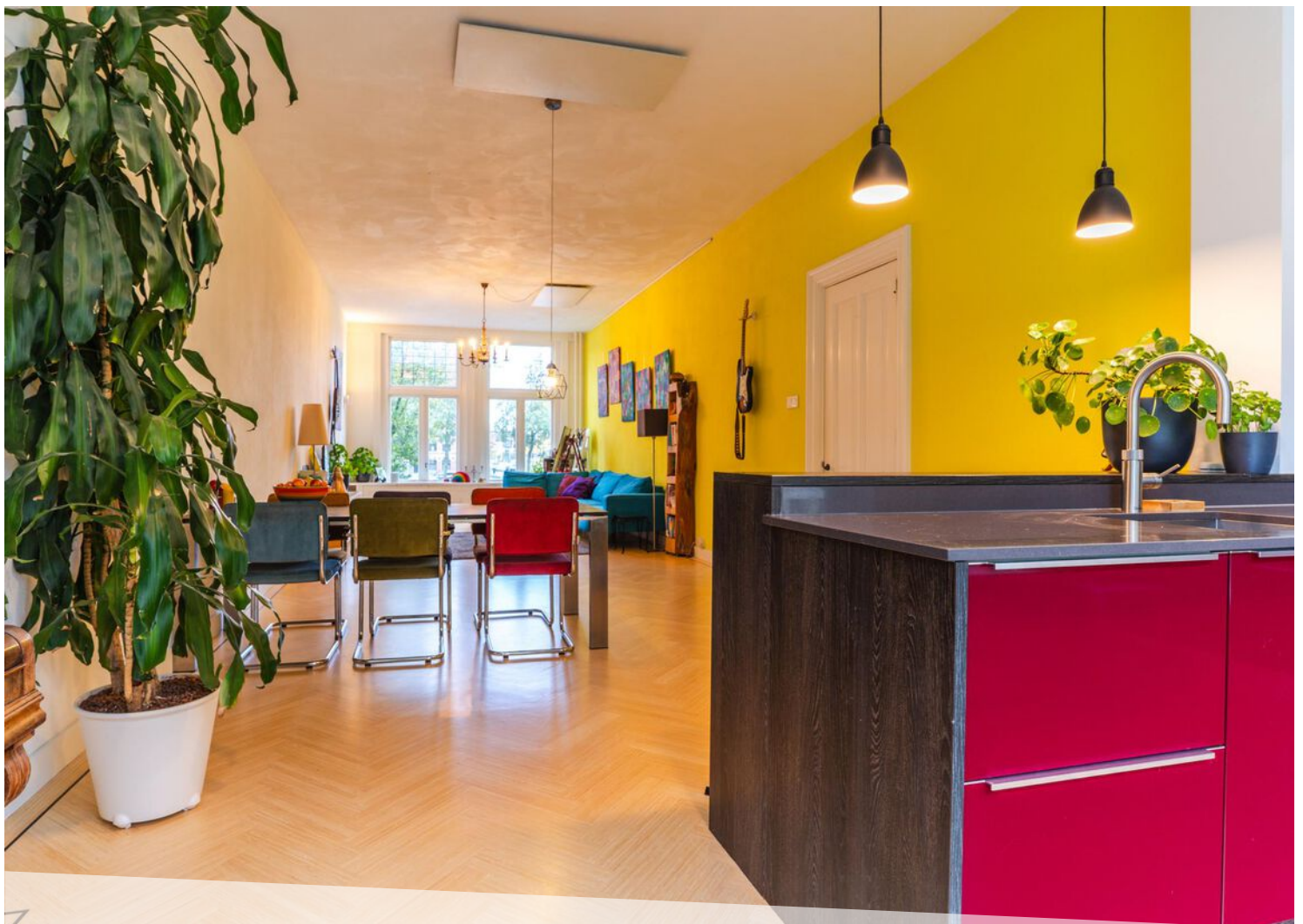




















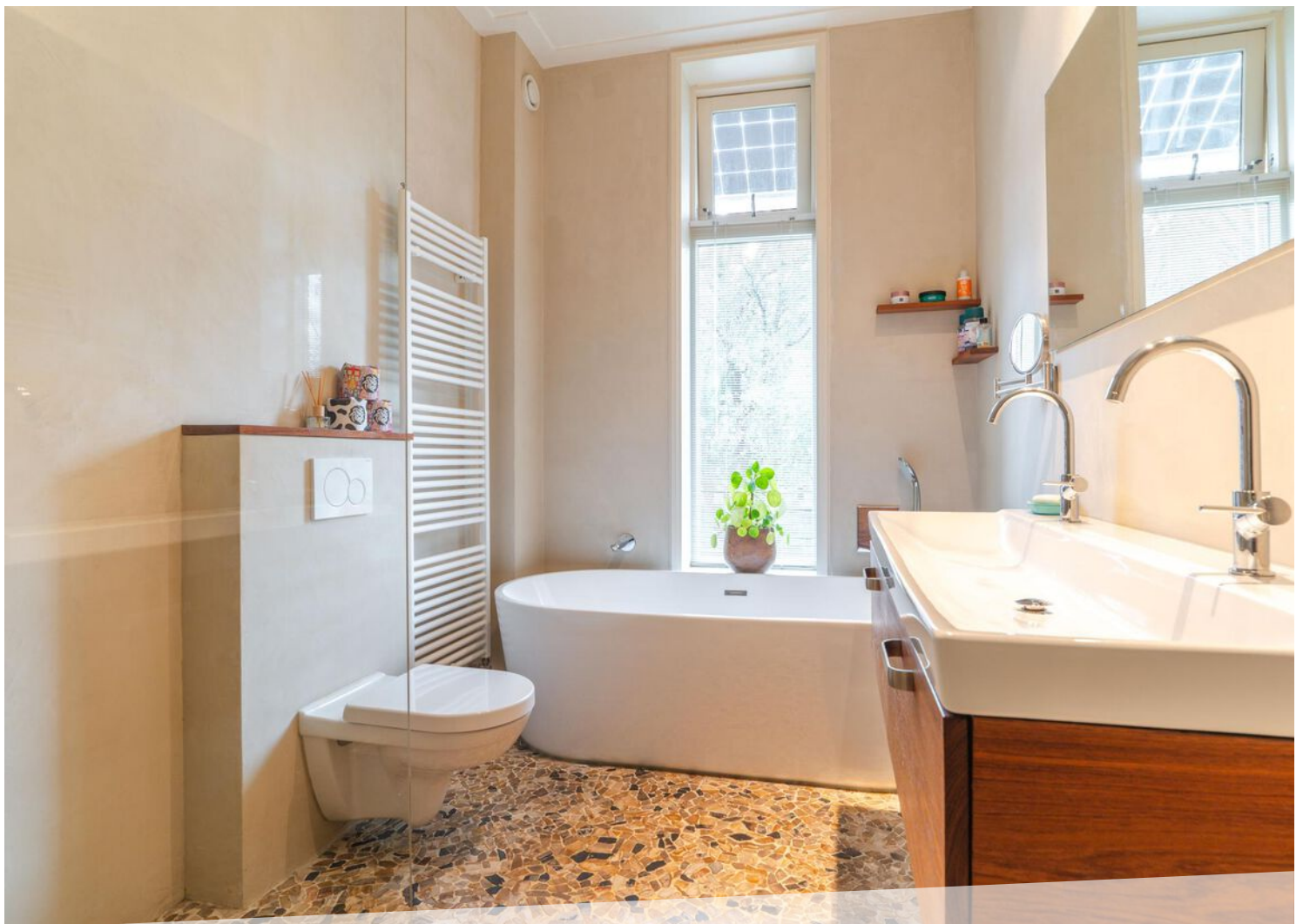








































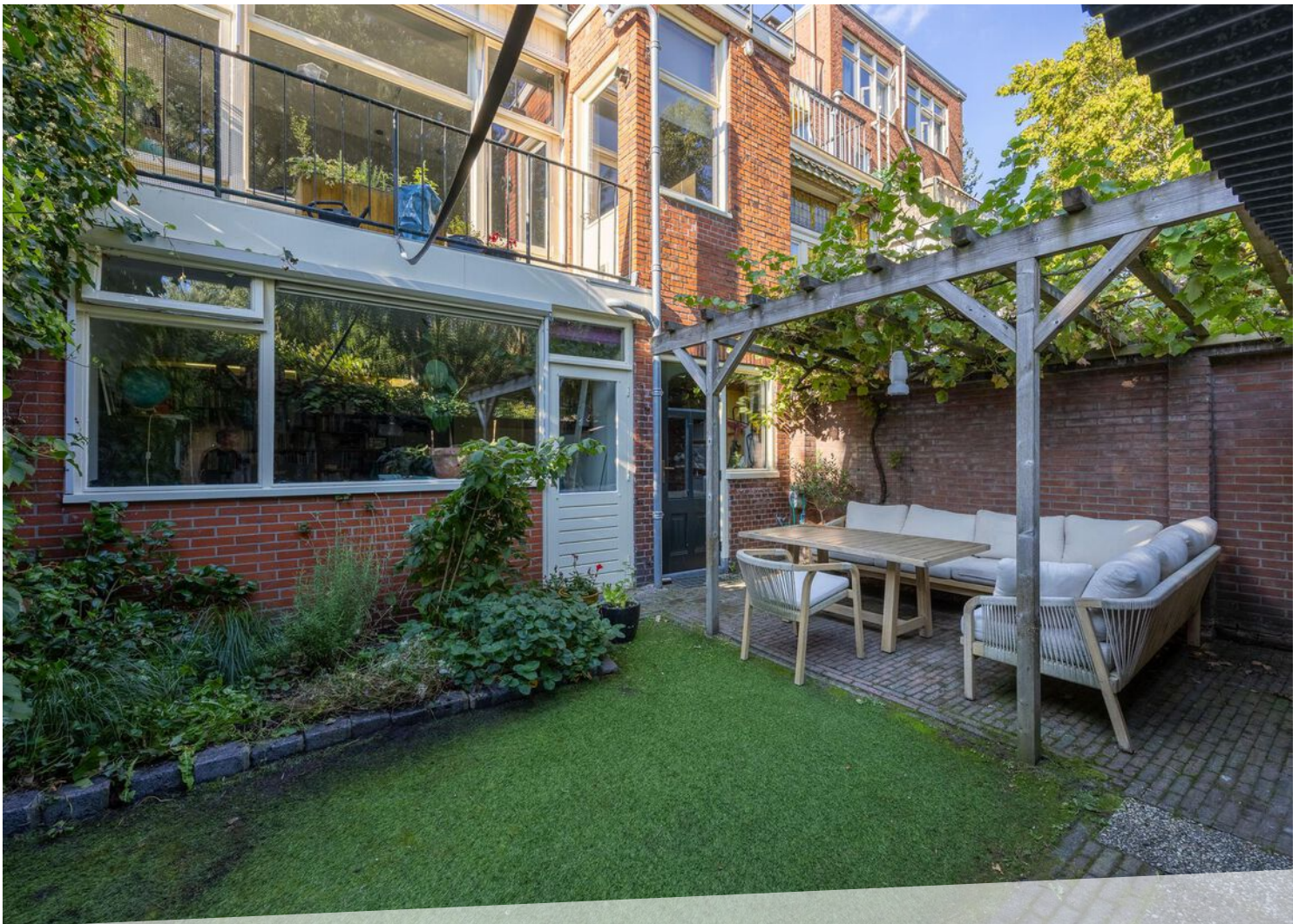












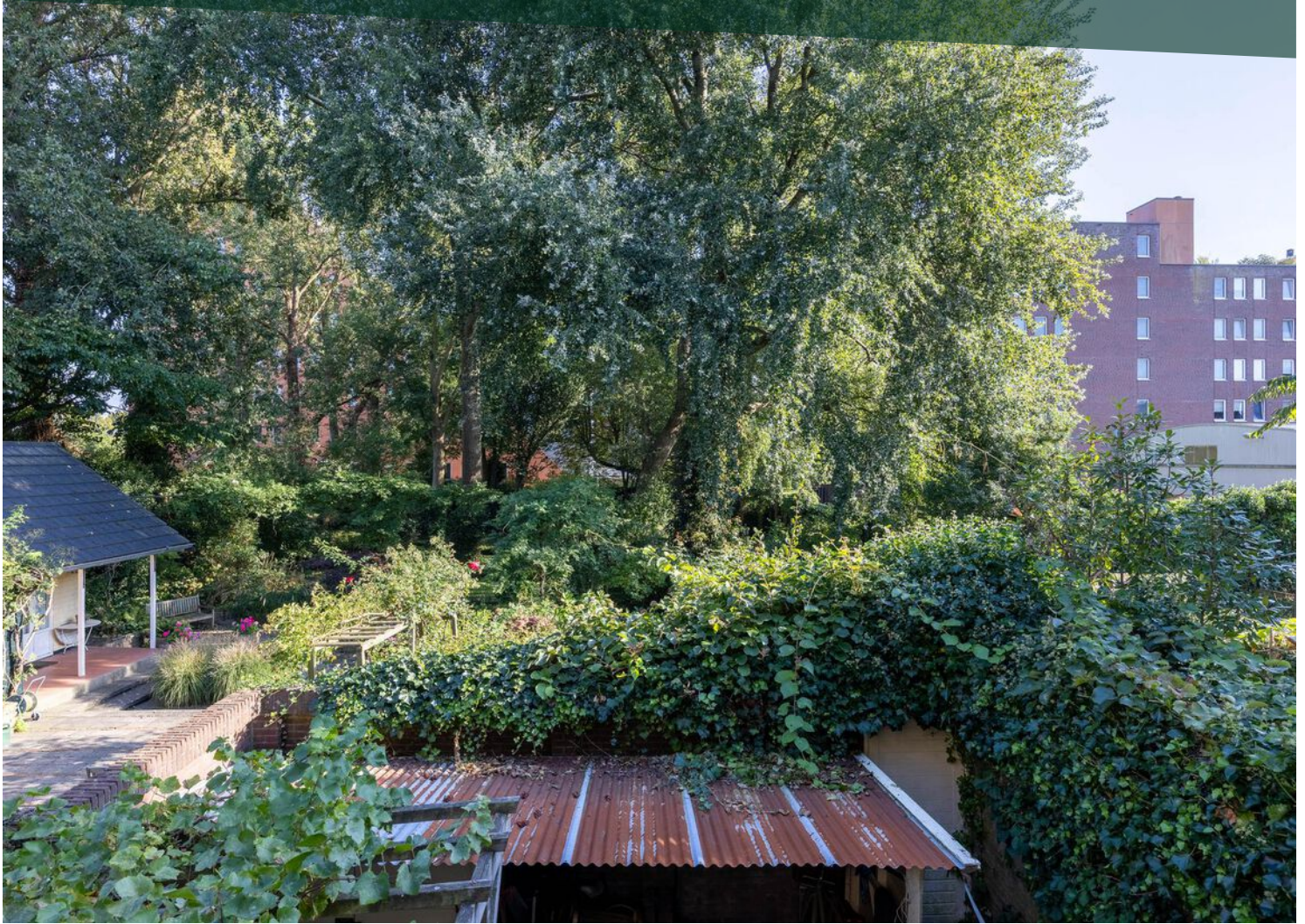








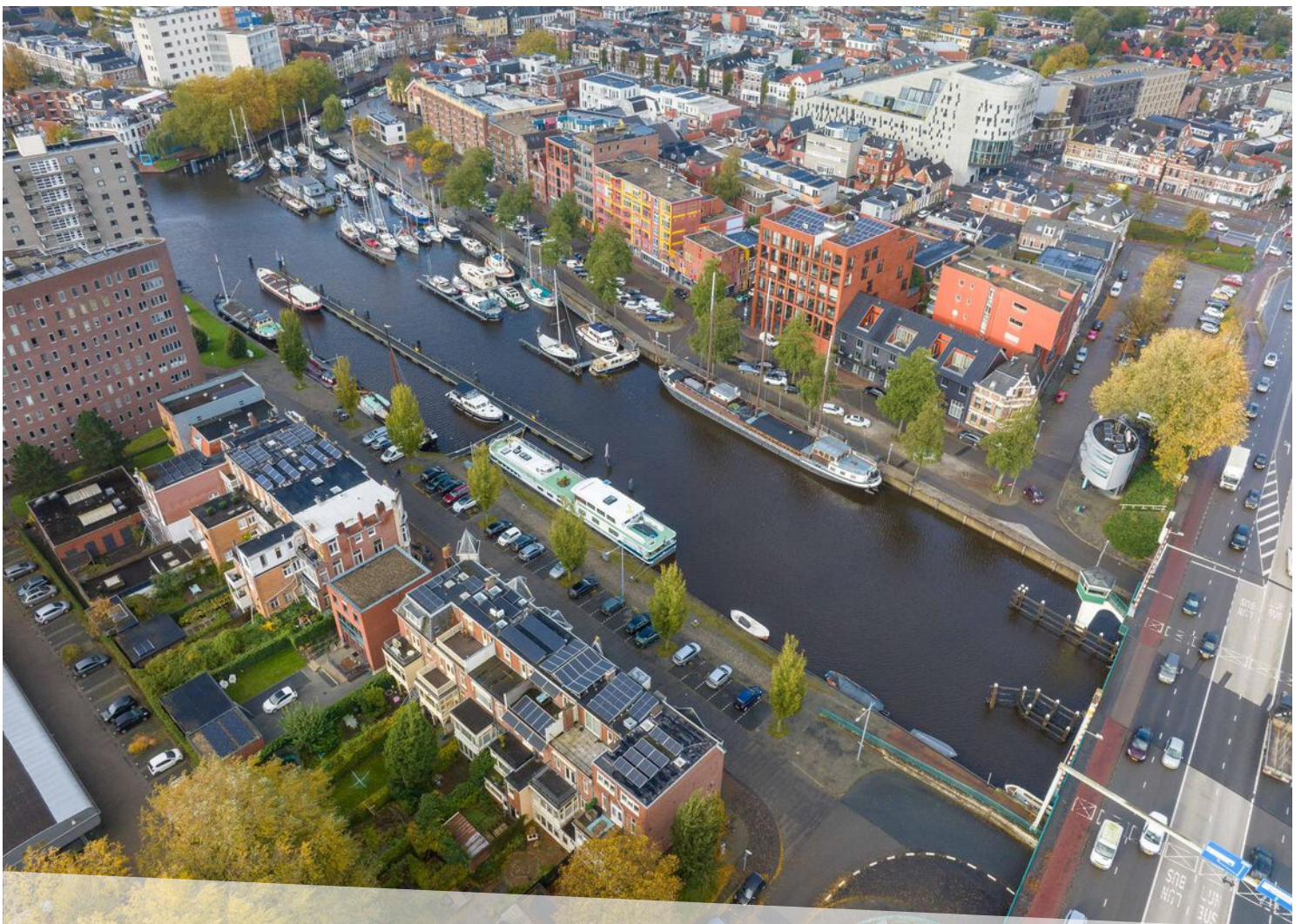






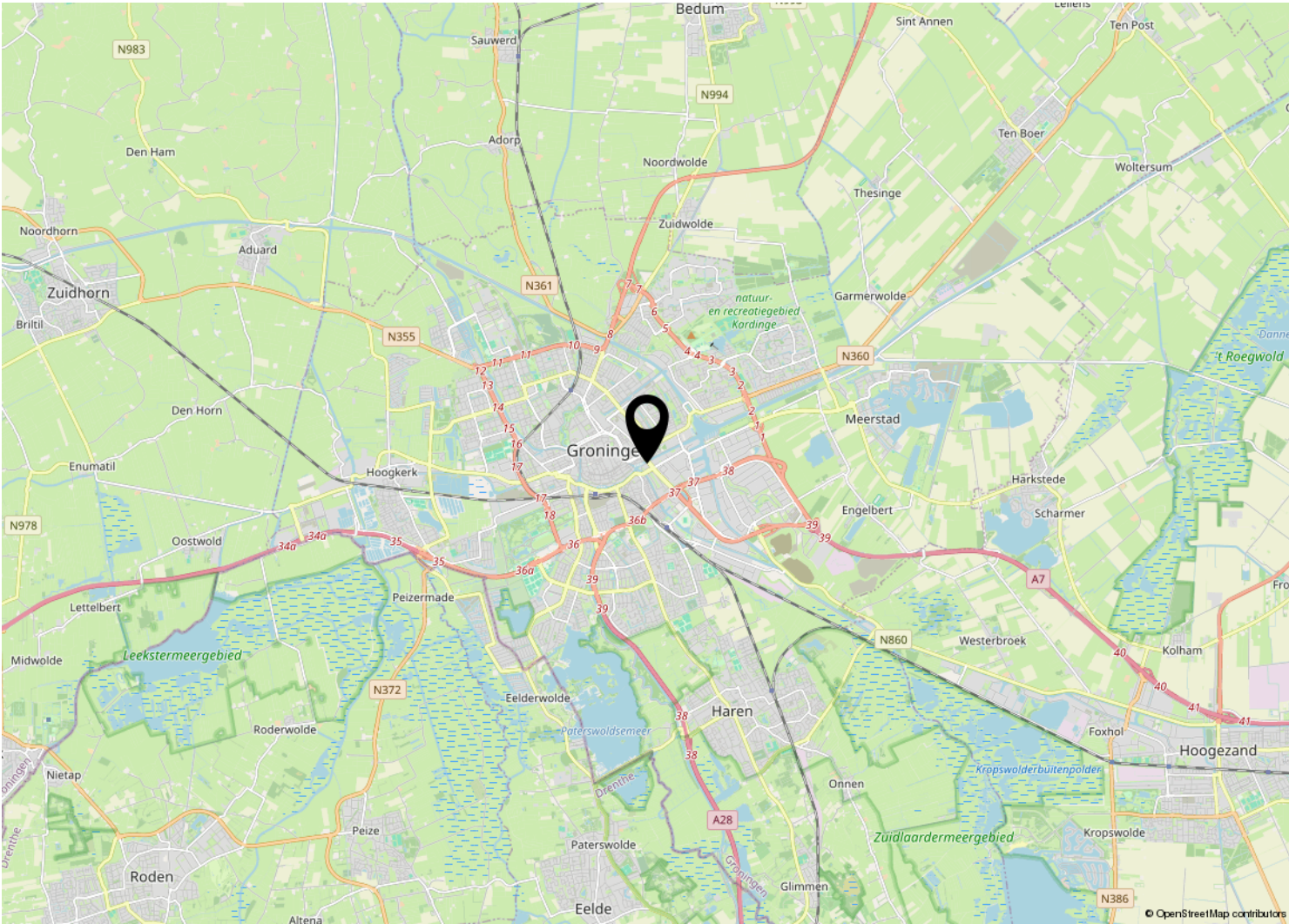
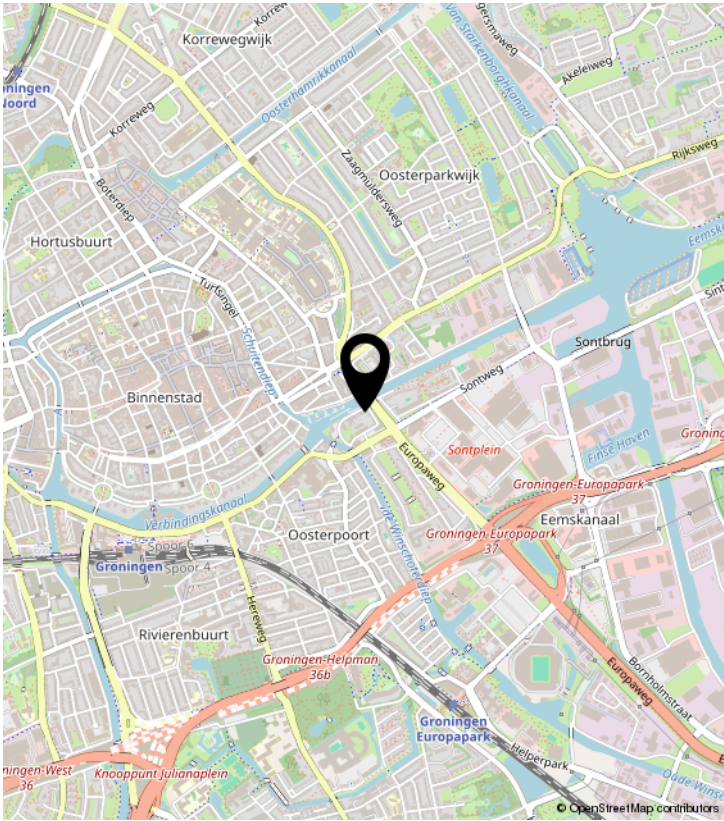
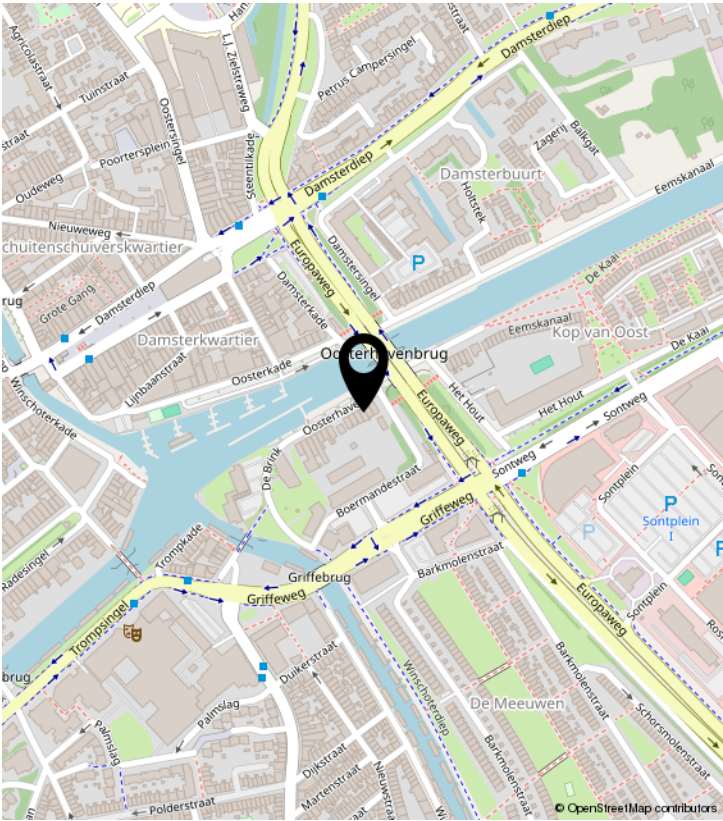








# LOCATIE OP DE KAART





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie B

Perceel 7301

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 3 augustus 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# PLATTEGROND



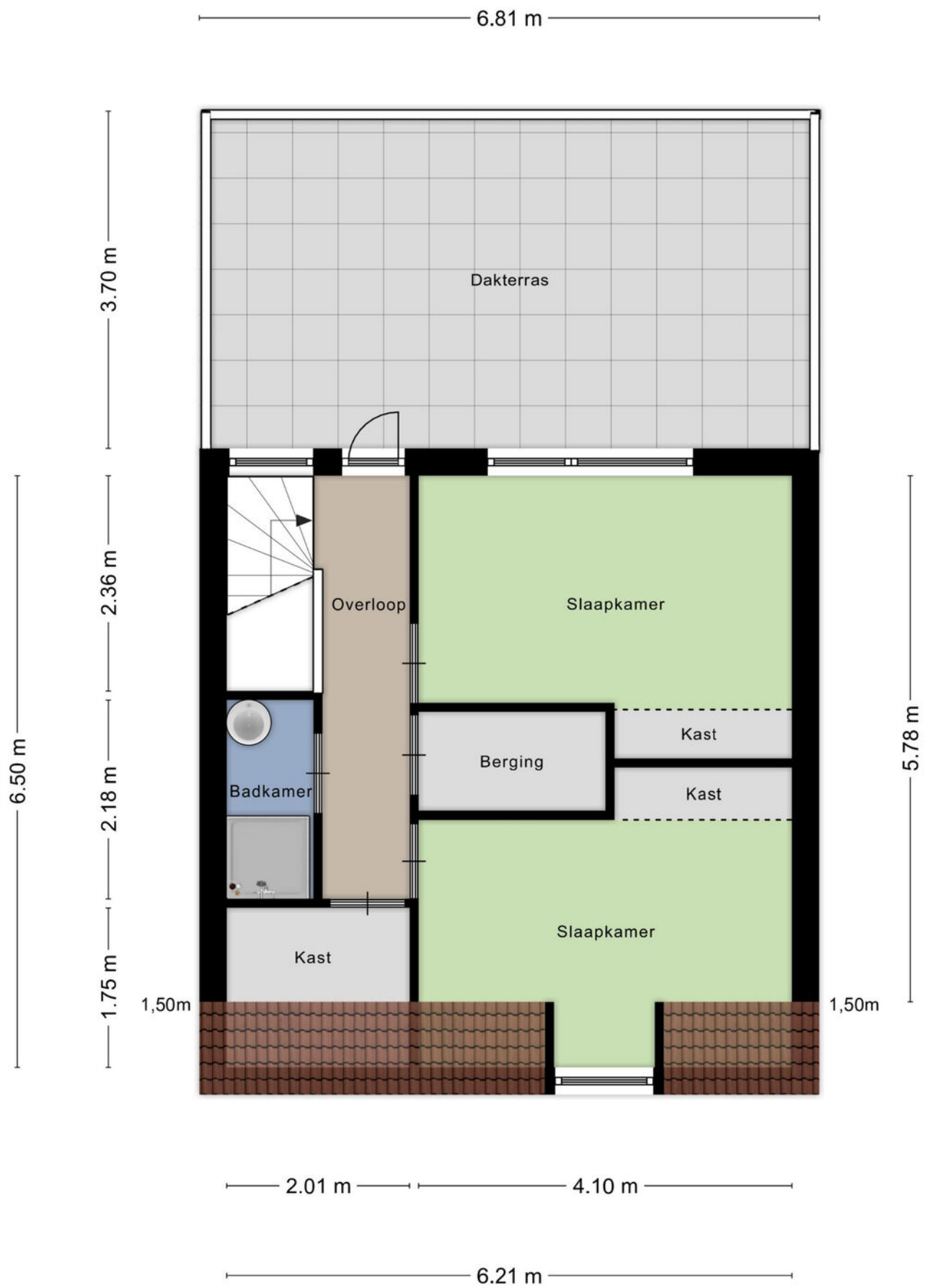


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen	X			
- Lampen op de overloop en toilet blijven hangen				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegel- en vloerverwarming	X			
- Waterbesparende douchekraan en regendouche	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Extra groepenkast elektra	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
- Warmtepomp	X			
- Buffervat	X			
- Ventilatie-unit met warmteterugwinning	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Pergola	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Alfred<sup>+</sup>

makelaars & adviseurs



## **ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS**

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

050-5344533 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl) | [www.alfredbakker.nl](http://www.alfredbakker.nl)