

TE KOOP



GERBRAND BAKKERSTRAAT 47

GRONINGEN

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	1923
WOONOPPERVLAKTE	124 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	92 M ²
INHOUD	400 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	A+
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	6 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	40 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

Karakteristieke en sfeervolle tussenwoning in Amsterdamse Schoolstijl gelegen op steenworp afstand van de binnenstad van Groningen!

Deze charmante gezinswoning uit 1923 heeft in 2003 een grondige renovatie ondergaan waardoor de woning de karakteristieke uitstraling heeft van de jaren '20 maar tevens volledig is geïsoleerd! (Energie label A+) In 2022 zijn er nog eens 8 zonnepanelen toegevoegd met zodoende lage energiekosten. Tijdens de grootschalige renovatie werden er drie verschillende woningtypes gerealiseerd, waarvan deze versie een ruime gezinswoning is met 4 slaapkamers, een berging en een tuin. De keuken is slim geplaatst in de uitbouw, waardoor er op de begane grond een grotere leefruimte ontstaat. In 2022 is er een nieuwe keuken geplaatst en is op de begane grond een fraaie PVC-vloer aangebracht. Op de twee verdiepingen vindt u totaal 4 slaapkamers en 2 badkamers én een royale bergzolder. Meer dan voldoende ruimte dus! De besloten achtertuin op het noordoosten beschikt over een vrijstaande houten berging en is bereikbaar via een afgesloten brandgang. Parkeren kan in de straat middels betaald parkeren of met een parkeervergunning.

De Gerbrand Bakkerstraat is een geliefde sfeervolle straat, grenzend aan de binnenstad van Groningen. Van oorsprong is het een straat die door bouwstijl, kleurstelling, kozijnen en erkers echt allure uitstraalt. Via het Hanzeplein, het binnenterrein van het UMCG, loopt of fietst u binnen enkele minuten naar de Grote Markt.

INDELING:

Begane grond:
Entree/hal met trapopgang, straatgerichte woonkamer met moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:
Overloop, toilet met fonteintje, 2 slaapkamers, badkamer met douche en wastafel.

Tweede verdieping:
Overloop, 2 slaapkamers, 2e badkamer met douche en wastafel.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar: 1923 (volledig gerenoveerd in 2003)
Woonoppervlak: ca. 124 m²
Perceelgrootte: 92 m²
Energie label A+
Moderne keuken (2022) en PVC vloer
8 zonnepanelen met een jaar opbrengst van ca. 2800 kWh
Gunstig gelegen nabij stadscentrum, UMCG en uitvalswegen
Erfpacht is volledig afgekocht dus de woning is volledig eigendom!







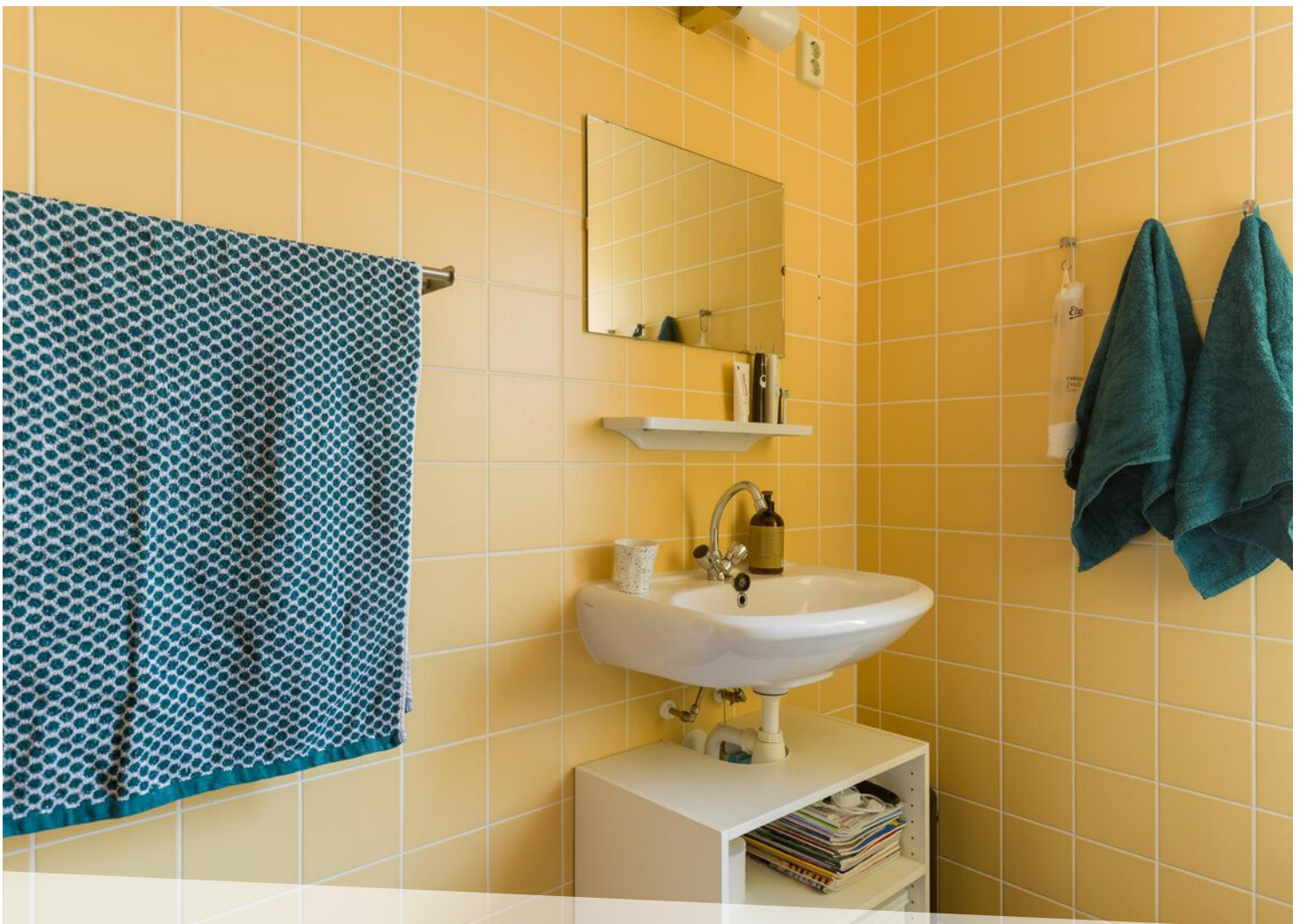


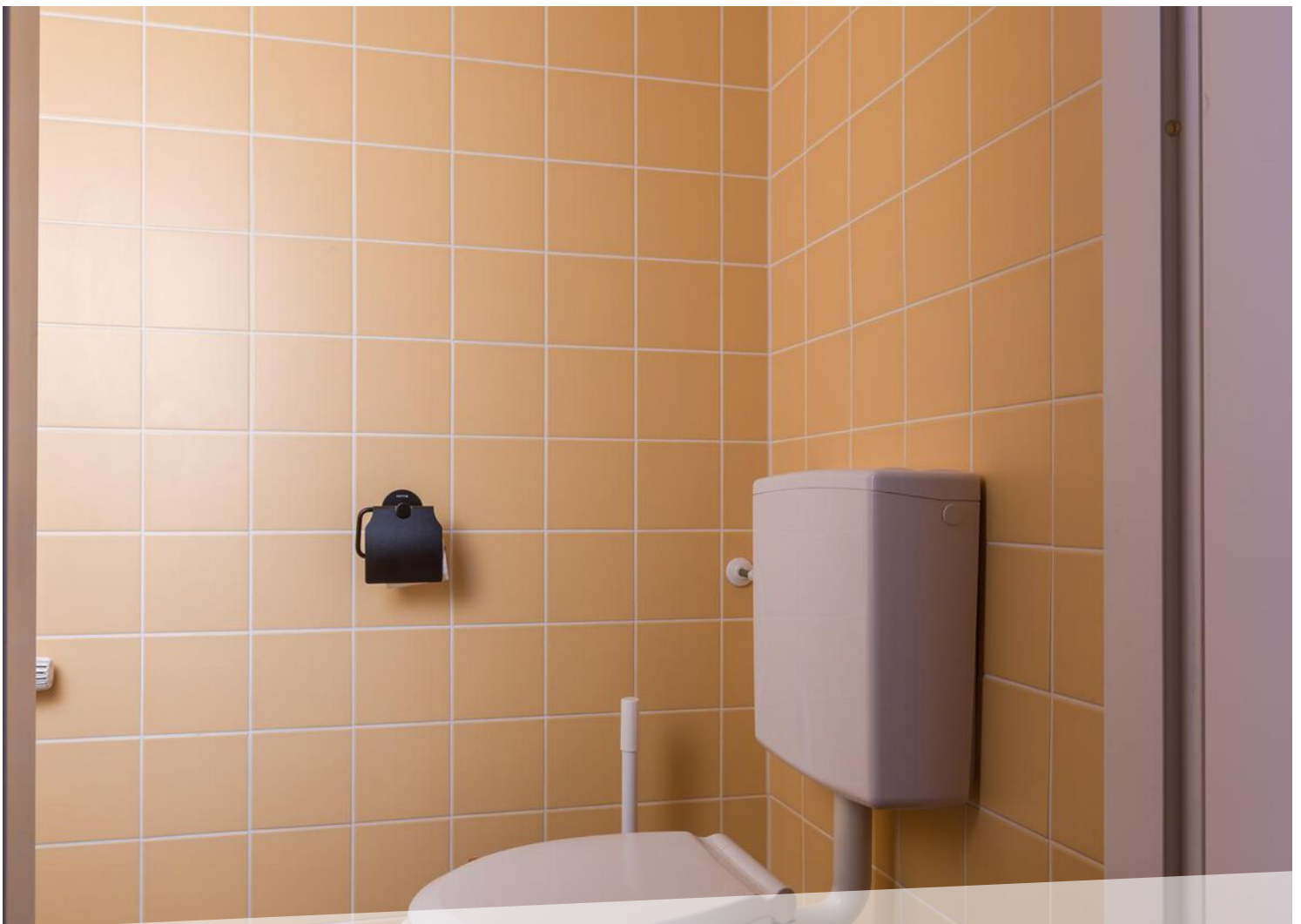


















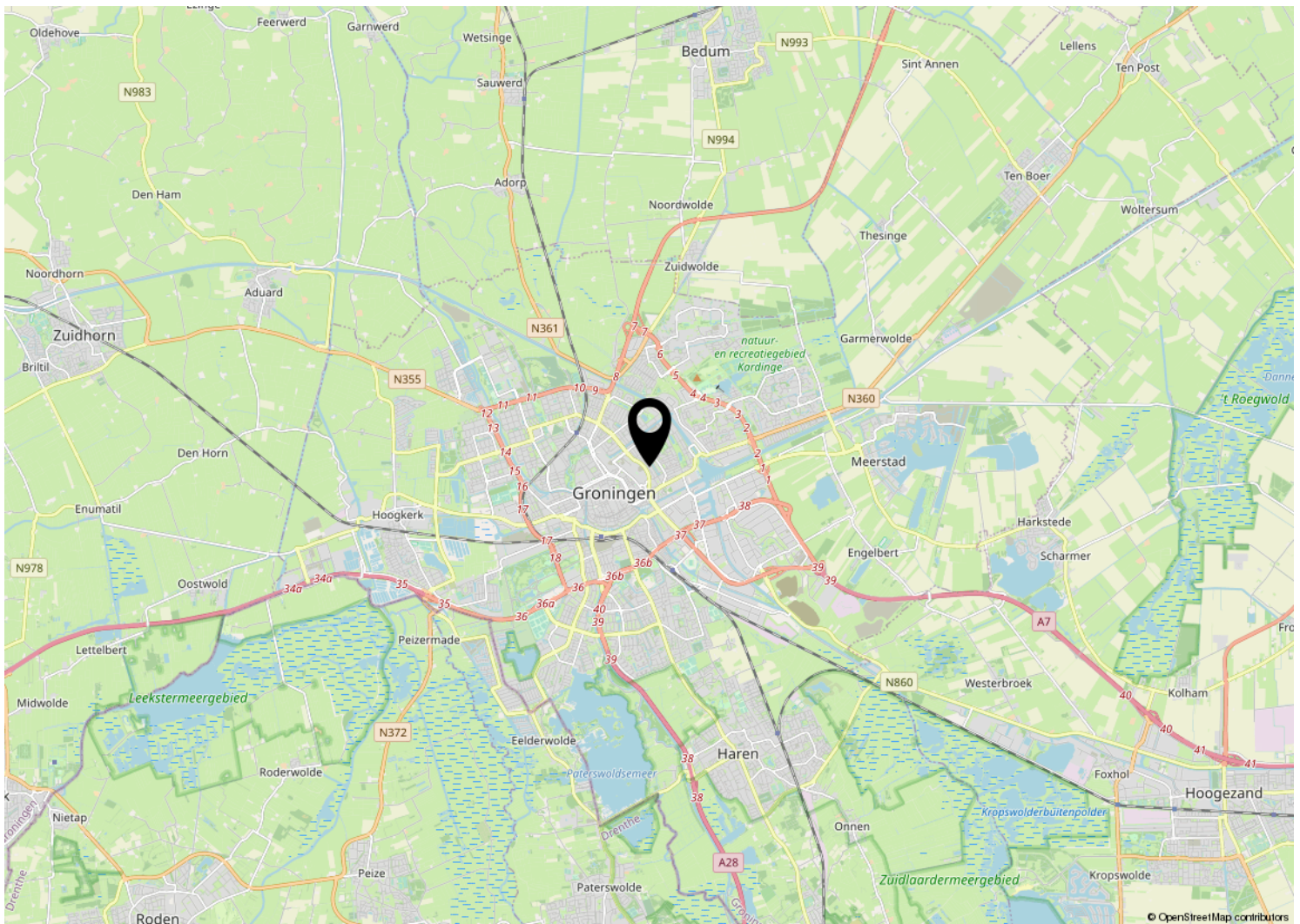
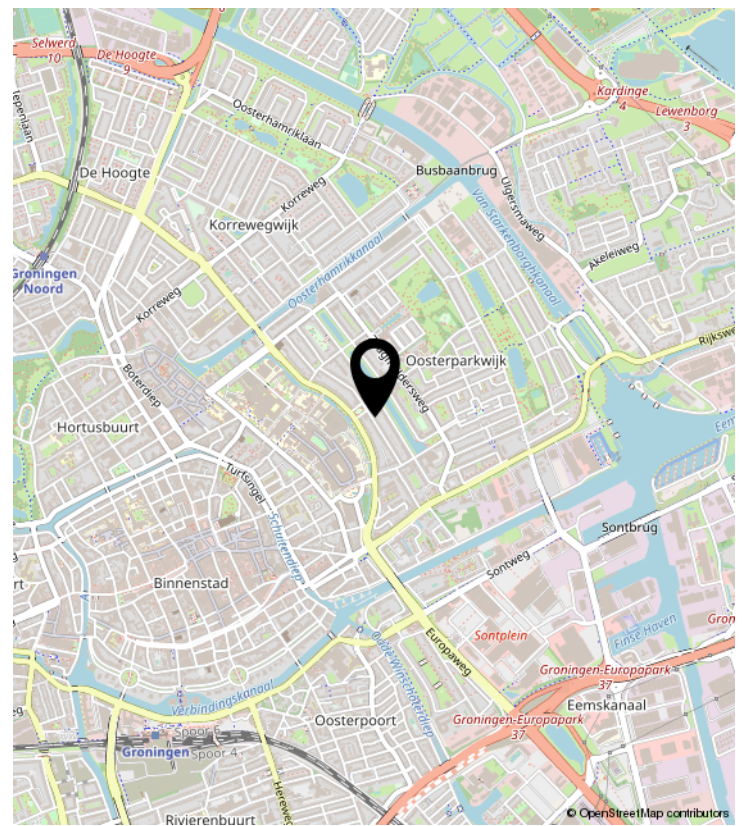
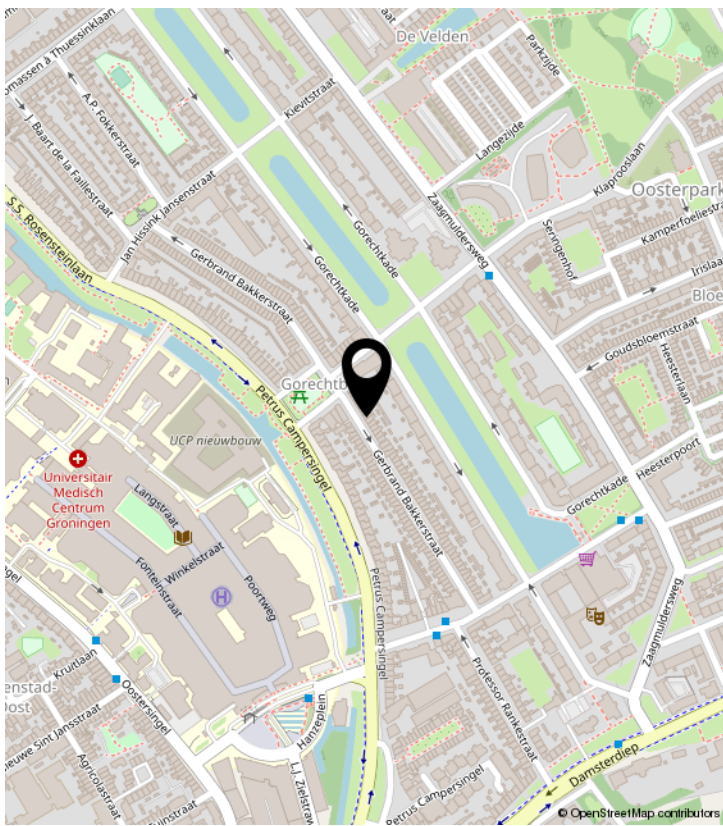




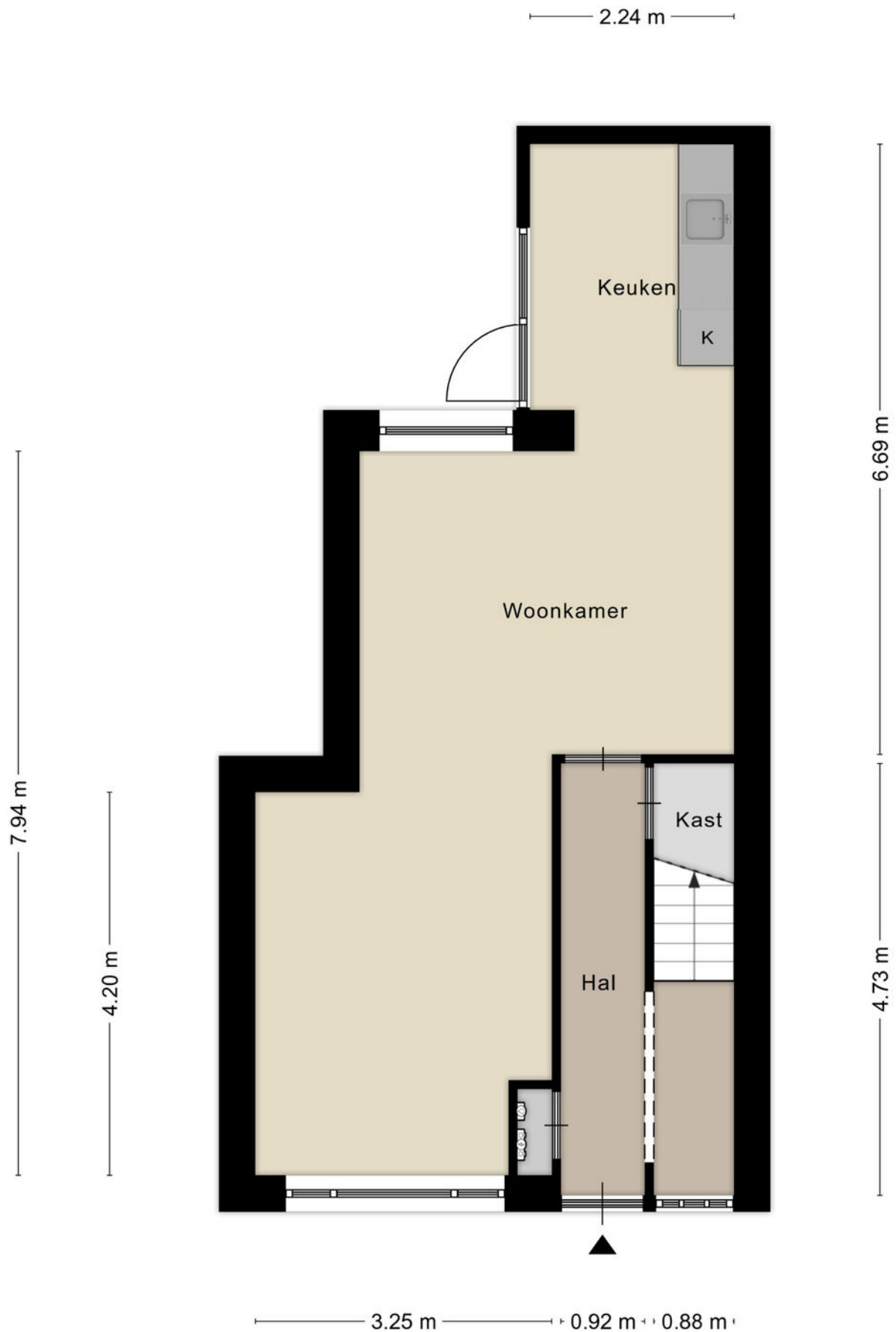




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



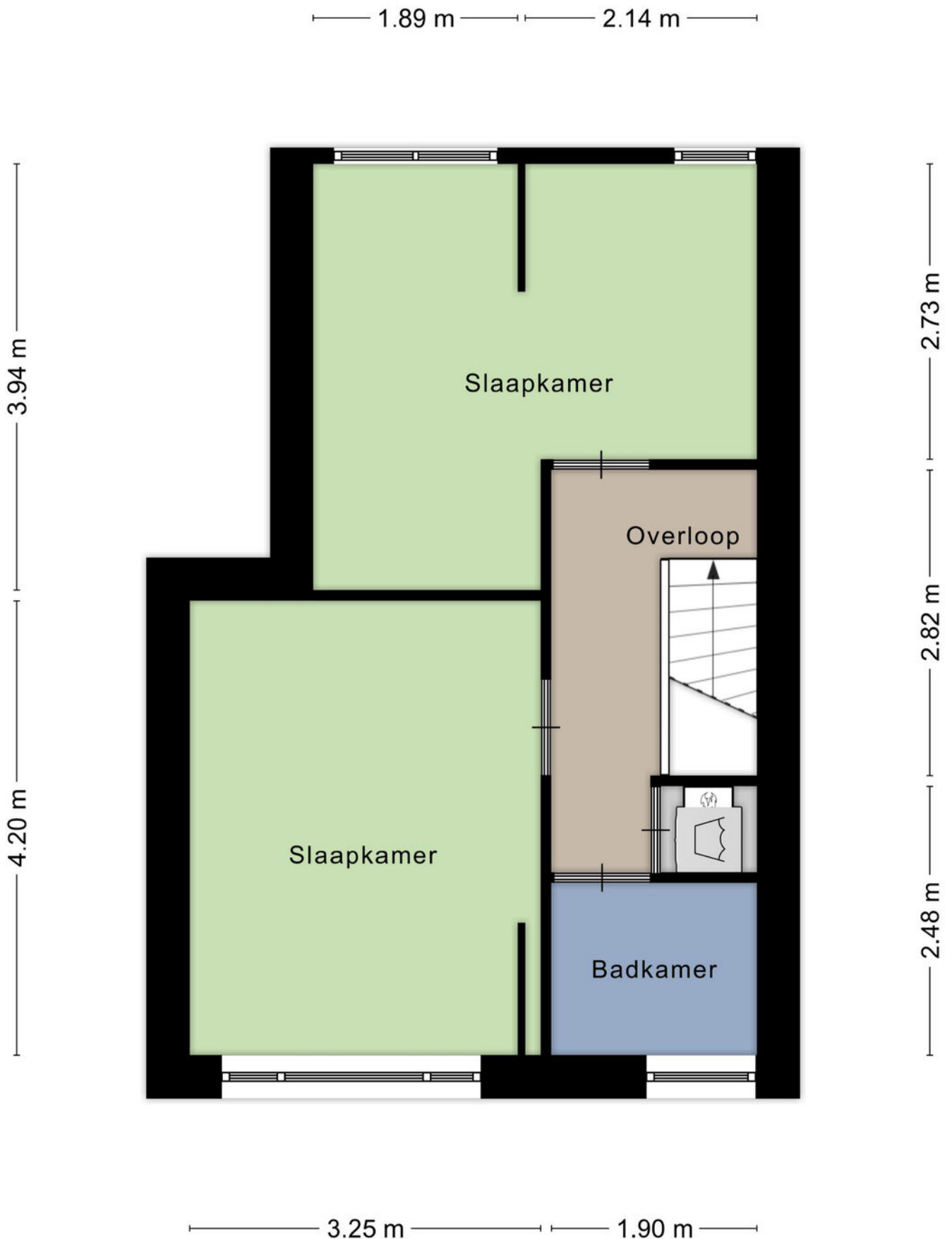
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

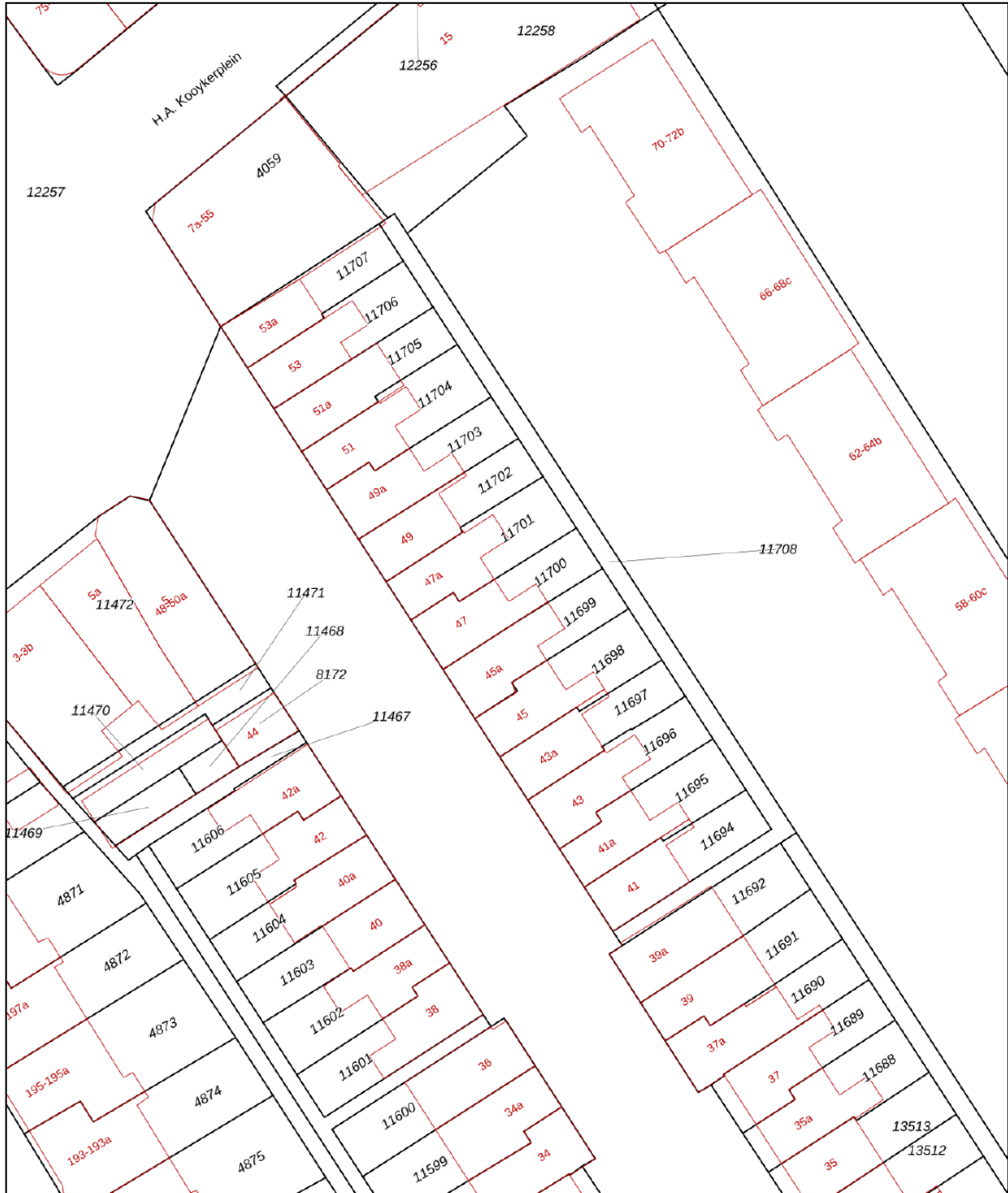


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 11700</p>	<p>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.</p>
--	--	---



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- Gele lamp boven tafel gaat mee				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte kast op de 1e verdieping kan achterblijven - zit vast aan de muur				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			
- Inzethor voor de ramen op de eerste verdieping				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen				X
- (Verlijmde) PVC vloer op de begane grond blijft achter				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				
- Inbouwapparatuur allemaal Siemens uit 2022; te bedienen via de app Homeconnect				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast			X	
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting		X		
Planten in pot gaan mee				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
				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⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

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