

# TE KOOP



BIJ DE SLUIS 8

**GRONINGEN**

**VRAAGPRIJS** € 225.000 K.K.

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







# KENMERKEN



|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>BOUWJAAR</b>           | 1910                                   |
| <b>WOONOPPERVLAKTE</b>    | 39 M <sup>2</sup>                      |
| <b>PERCELOPPERVLAKTE</b>  | 27 M <sup>2</sup>                      |
| <b>INHOUD</b>             | 141 M <sup>3</sup>                     |
| <b>AANTAL KAMERS</b>      | 2                                      |
| <b>AANTAL SLAAPKAMERS</b> | 1                                      |
| <b>SOORT WONING</b>       | EENGEZINSWONING                        |
| <b>AANTAL WOONLAGEN</b>   | 2                                      |
| <b>ISOLATIE</b>           | DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS |
| <b>ENERGIELABEL</b>       | -                                      |
| <b>VERWARMING</b>         | C.V.-KETEL                             |
| <b>WARM WATER</b>         | C.V.-KETEL                             |
| <b>EXTERNE BERGRUIMTE</b> | -                                      |
| <b>TUIN OPPERVLAKTE</b>   | UNDEFINED M <sup>2</sup>               |
| <b>TYPE TUIN</b>          | GEEN TUIN                              |

# OMSCHRIJVING

Knus wonen aan het water!

Buiten geveerd (2020)  
Toplocatie!

Ontdek de perfecte combinatie van wonen aan het water en de nabijheid van het bruisende centrum van Groningen bij de sluis aan de Westershaven. Hier geniet u van het stadse leven op loopafstand van het Centraal Station, terwijl u tegelijkertijd kunt genieten van de rust die dit unieke plekje met zich meebrengt. Aan de overkant van dit autovrije straatje bevindt zich een steiger die door bewoners gebruikt kan worden als terras om een drankje te doen aan het eind van de dag om eens te barbecuen zo nu en dan.

Betreed deze charmante schipperswoning via de entree en laat u verwelkomen door de sfeervolle ambiance. De hal geeft toegang tot zowel de doucheruimte met toilet als de gezellige woonkamer met open keuken v.v. inbouwapparatuur. Met een hoog plafond, een prachtige houten vloer en een centraal geplaatste schouw, heerst hier een intieme en gezellige sfeer. Via de vaste trap bereikt u de bovenverdieping, die is ingedeeld met een overloop, een knusse slaapkamer van ca. 11 m<sup>2</sup>, een extra toilet en een ruimte voor de wasmachine. Tot slot biedt het gezamenlijke terras aan het water de perfecte gelegenheid om van het buitenleven te genieten.

De ligging bij de sluis bevindt zich aan de zuidkant van het stadscentrum en is de ideale woonlocatie voor mensen die dicht bij de stad willen zijn, maar ook de waarde van rust waarderen. Met zowel de Grote Markt als het Centraal Station op minder dan tien minuten loopafstand, biedt deze omgeving alle kenmerken die Groningen zo aantrekkelijk maken. Het water biedt altijd wel iets om van te genieten en alle benodigde voorzieningen zijn in de buurt.

BIJZONDERHEDEN:

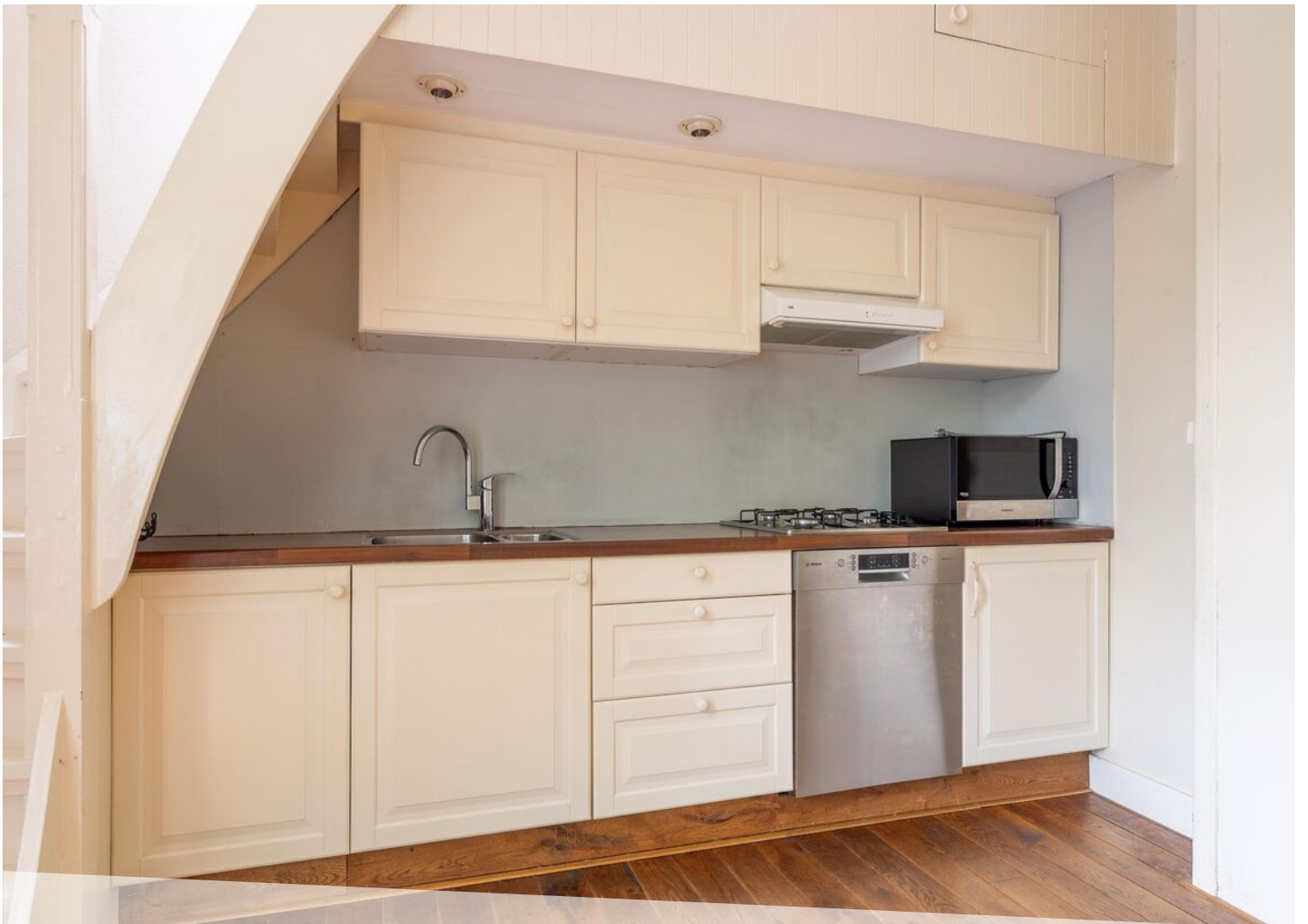
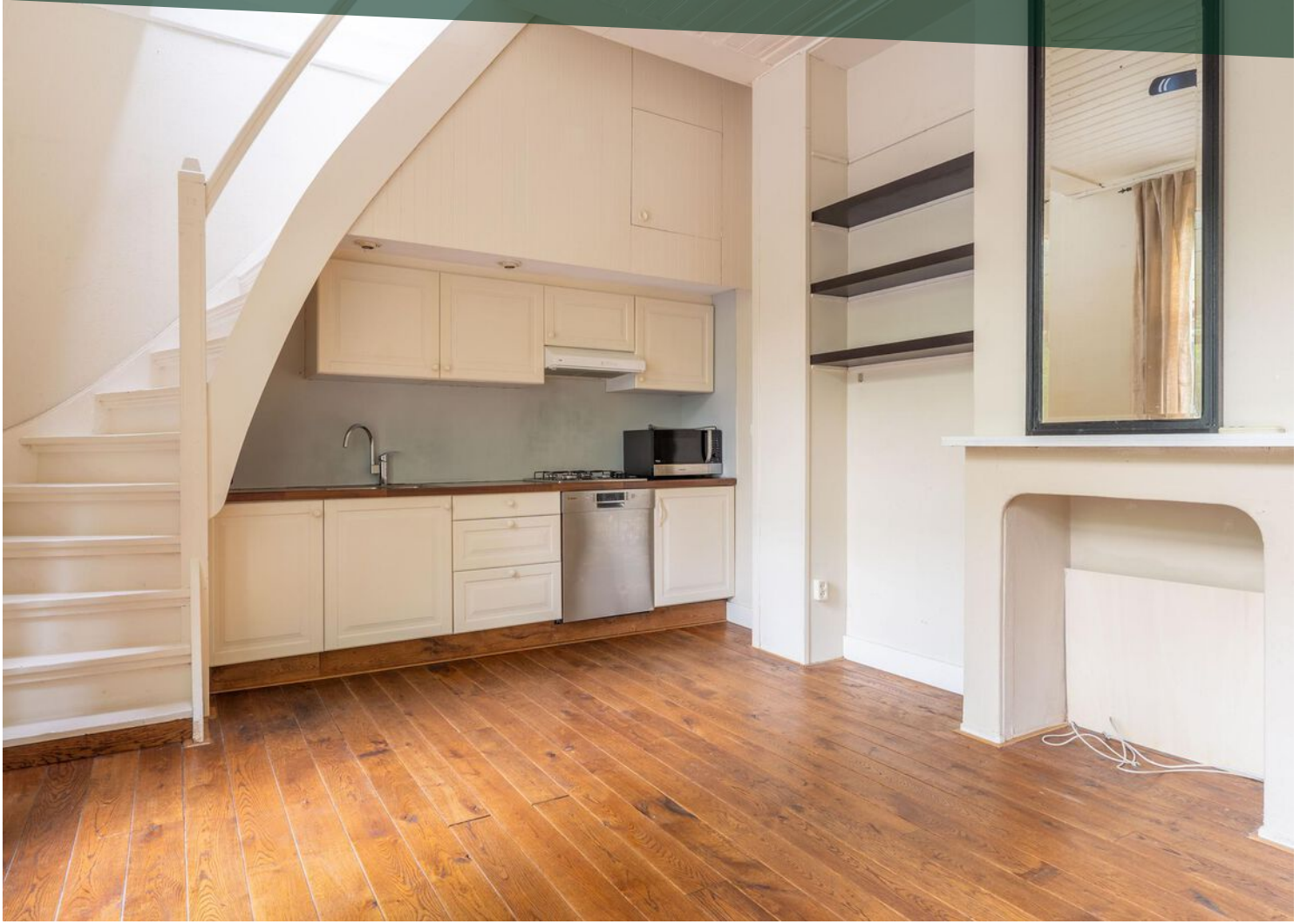
Woonoppervlak: ca. 39 m<sup>2</sup>  
Dakkapel en nieuwe goten (2007)  
Riolering vervangen voor pvc (2010)  
Vloer en balken vervangen (2010)  
Cv binnenwerk vernieuwd (2018)  
Inbouwapparatuur v.d. keuken vervangen (2020)













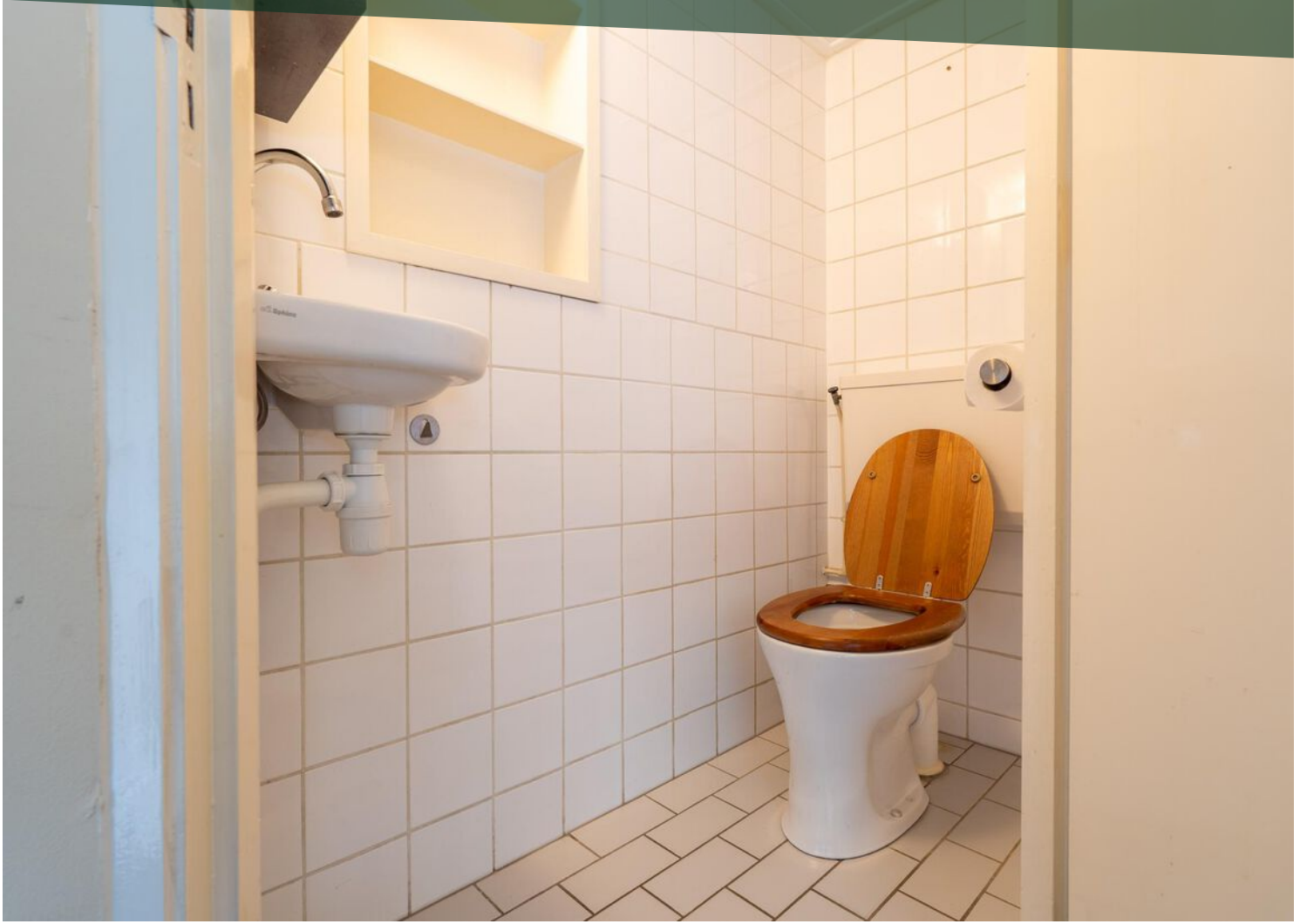














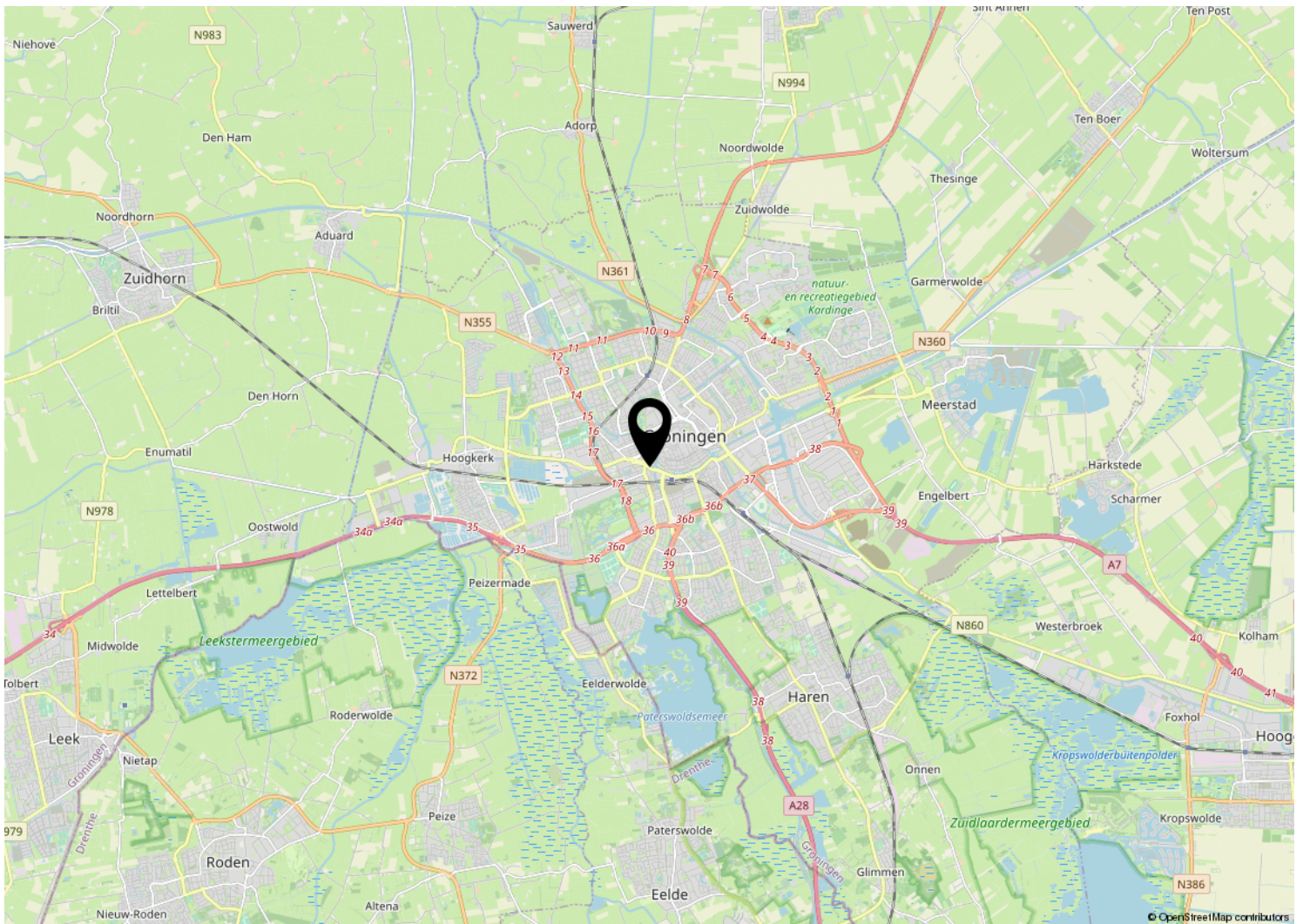
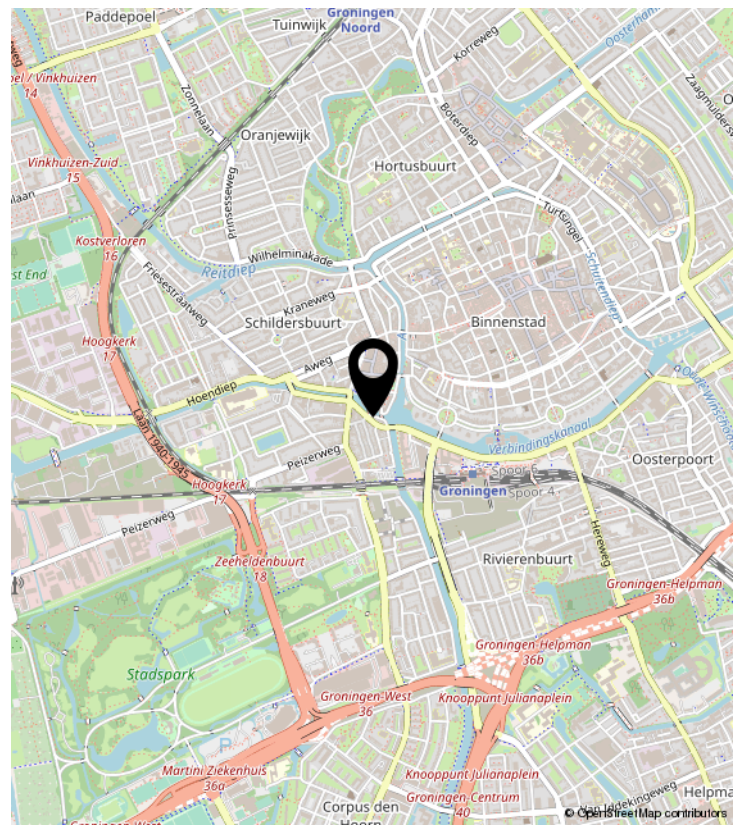
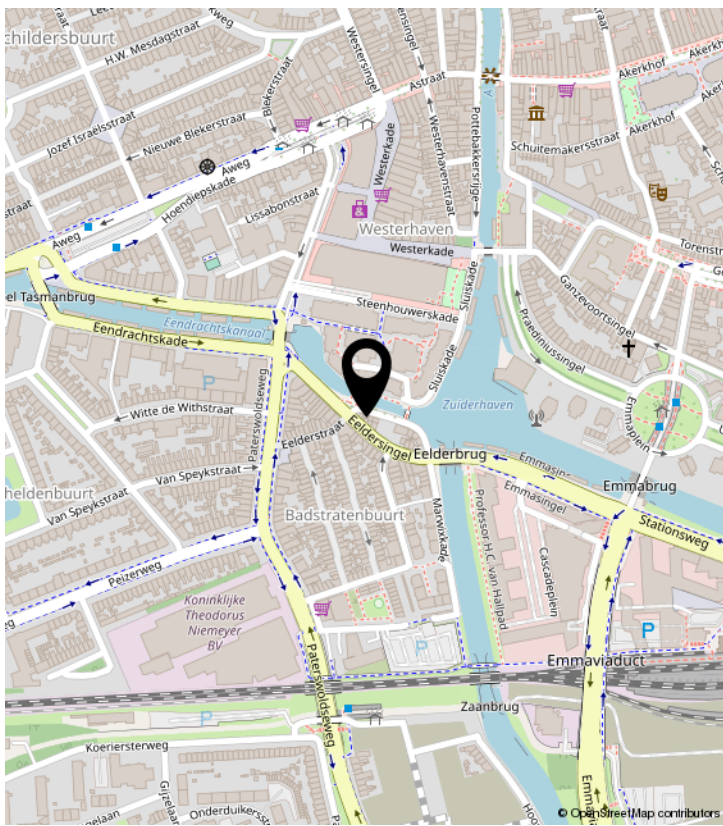








# LOCATIE OP DE KAART

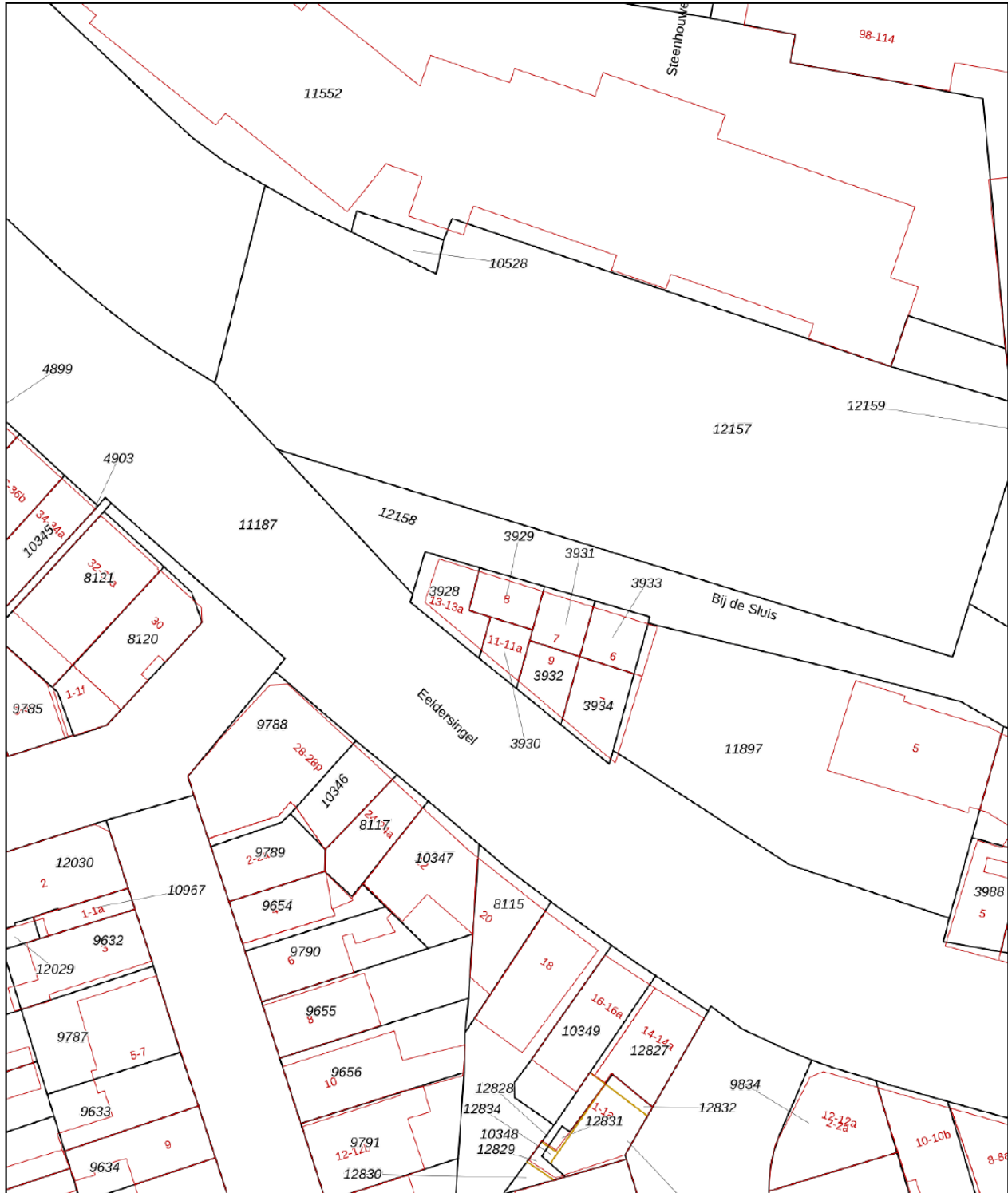





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 2023<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen<br/>Sectie C<br/>Perceel 3929</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|---|---|



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (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             |          |              |     |
| - Hetgeen er hangt                       |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| - Legplanken kamer 3 stuks               | 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   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| 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   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |     |
| 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   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| 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   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |     |
| - CV-installatie  | X             |          |              |     |
| - boiler  |               |          |              | X   |
| - geiser  |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |     |



# LIJST VAN ZAKEN

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