

TE KOOP



FLORAKADE 214

GRONINGEN

VRAAGPRIJS € 250.000 K.K.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

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

KENMERKEN



BOUWJAAR	1945-1959
WOONOPPERVLAKTE	83 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	0 M ²
INHOUD	274 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
AANTAL WOONLAGEN	
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	D
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	4 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	UNDEFINED M ²
TYPE TUIN	GEEN TUIN

OMSCHRIJVING

Op een mooie locatie aan de rand van het Oosterpark gelegen zeer fraai 4-kamer appartement met schitterend weids uitzicht!

Dit verzorgde appartement aan de Florakade heeft in recente jaren een volledige modernisering ondergaan, met een strakke keuken, moderne badkamer, hangtoilet, Remeha HR CV-ketel en is van binnen geheel geschilderd/gesausd. Om het energielabel te verbeteren is afgelopen voorjaar alle dubbele beglazing vervangen voor HR++ beglazing (dit is nog niet verwerkt in het label E)! Het appartement bevindt zich op de bovenste (3e) verdieping en beschikt over niet één, maar twee balkons – één op het oosten en één op het westen, waardoor u gegarandeerd vanaf het ochtendgloren tot zonsondergang buiten van de zon kunt genieten. Vanaf het ene balkon kijkt u uit over het Van Starkenborghkanaal en de Oostersluis, terwijl het andere balkon u een blik biedt richting het bruisende centrum van Groningen. Het appartement kenmerkt zich door de vele lichtinval, een hoogwaardig afwerkingsniveau en charmante details als suitedeuren en gashaarden.

De directe omgeving van dit frisse appartement biedt toegang tot een scala aan voorzieningen, met het stadscentrum en het UMCG op slechts 10 minuten fietsafstand. Binnen de Oosterparkwijk is er overvloedig groen te vinden, waaronder fraaie parken zoals het Oosterpark en het Pioenpark. Bovendien bevindt het sportcentrum en recreatiegebied Karding zich in de nabijheid, wat ideaal is voor wandelaars, hardlopers en fietsliefhebbers. Bovendien is er een uitstekende bereikbaarheid via het openbaar vervoer en de ringweg, waardoor u gemakkelijk toegang heeft tot de rest van de stad.

INDELING:

Gezamenlijk:

Afgesloten centrale entree met intercom - via trappenhuis naar de 3e etage:

Appartement:

Entree/hal met modern toilet met wandcloset en fonteintje, lichte en sfeervolle woonkamer

ensuite ca. 39 m² met vaste kasten en toegang tot een zonnig en ruim balkon op het westen met vrij uitzicht richting het centrum van Groningen, dichte keuken nette keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, fraaie vernieuwde badkamer met douche en wastafelmeubel, tussenhal met berging/kast, 2 slaapkamers van circa 11 en 10 m², waarvan de slaapkamer aan de voorzijde toegang biedt tot het 2e balkon.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 83 m²

Voorzien van kunststof kozijnen met nieuw dubbel glas HR++ (2023)

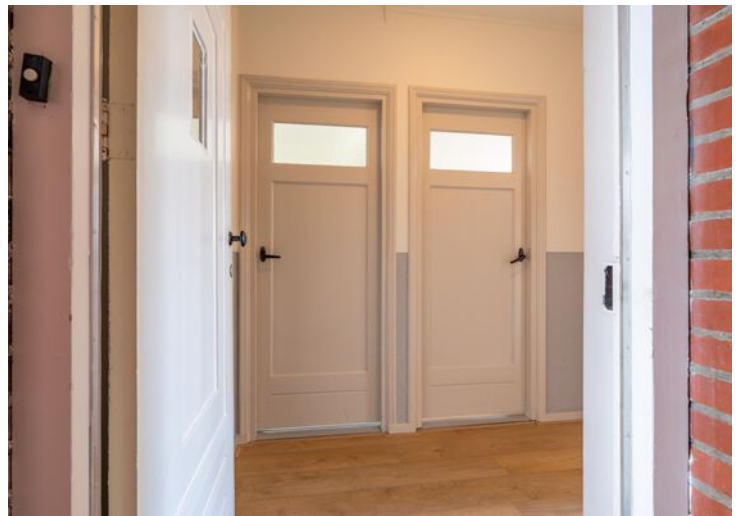
Verwarming d.m.v. cv-combiketel (Remeha HR. bj. 2017)

Externe berging

Actieve en gezonde VvE; professioneel beheerd met voldoende vermogen in kas

Meerdere laadpalen op loopafstand





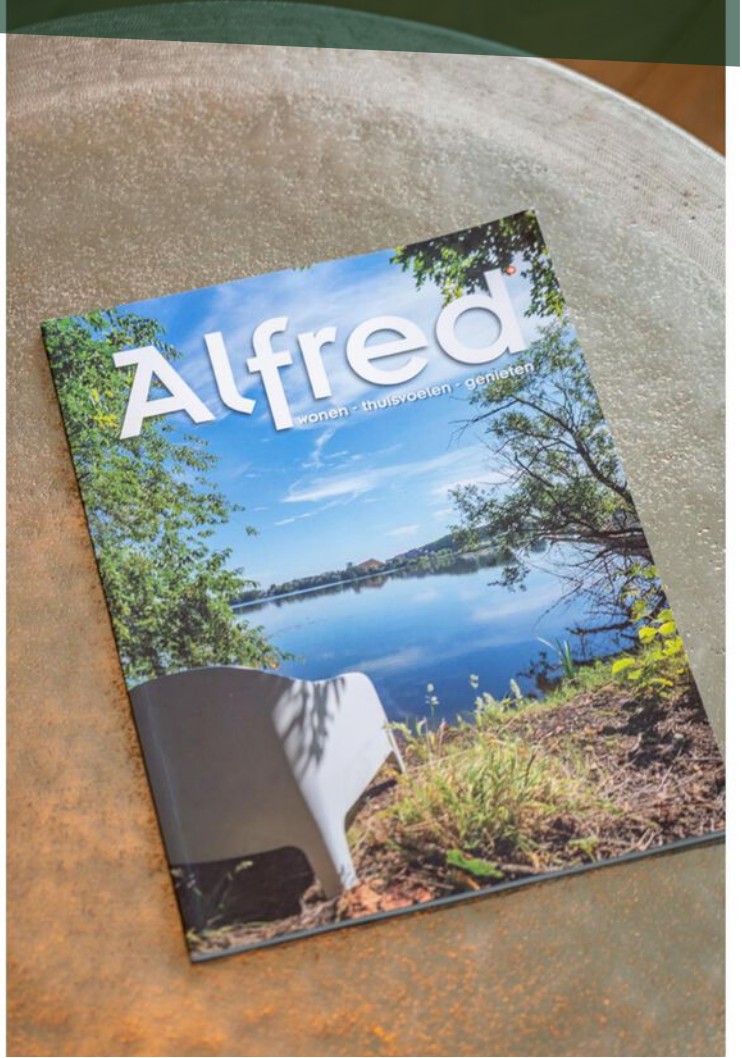










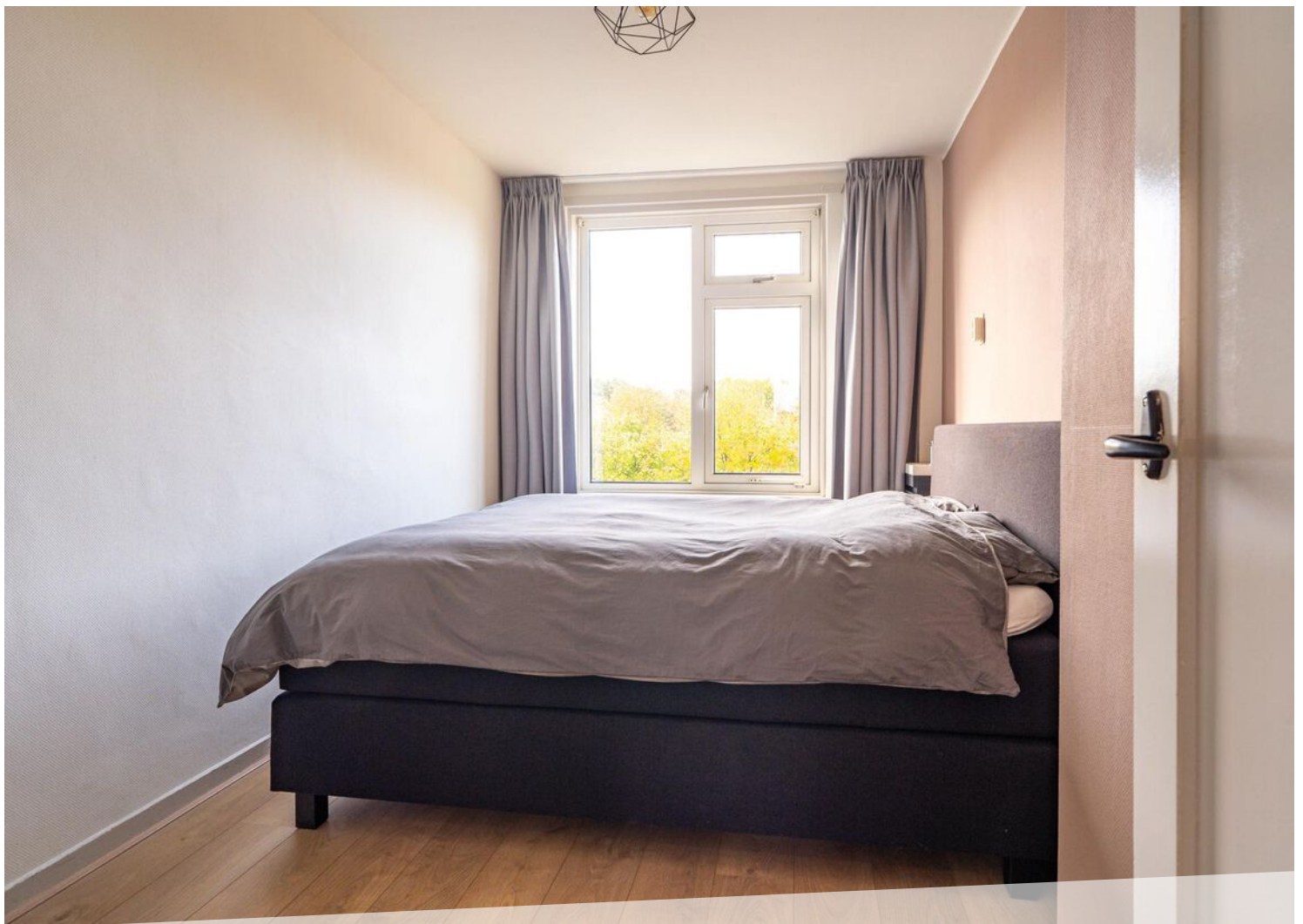












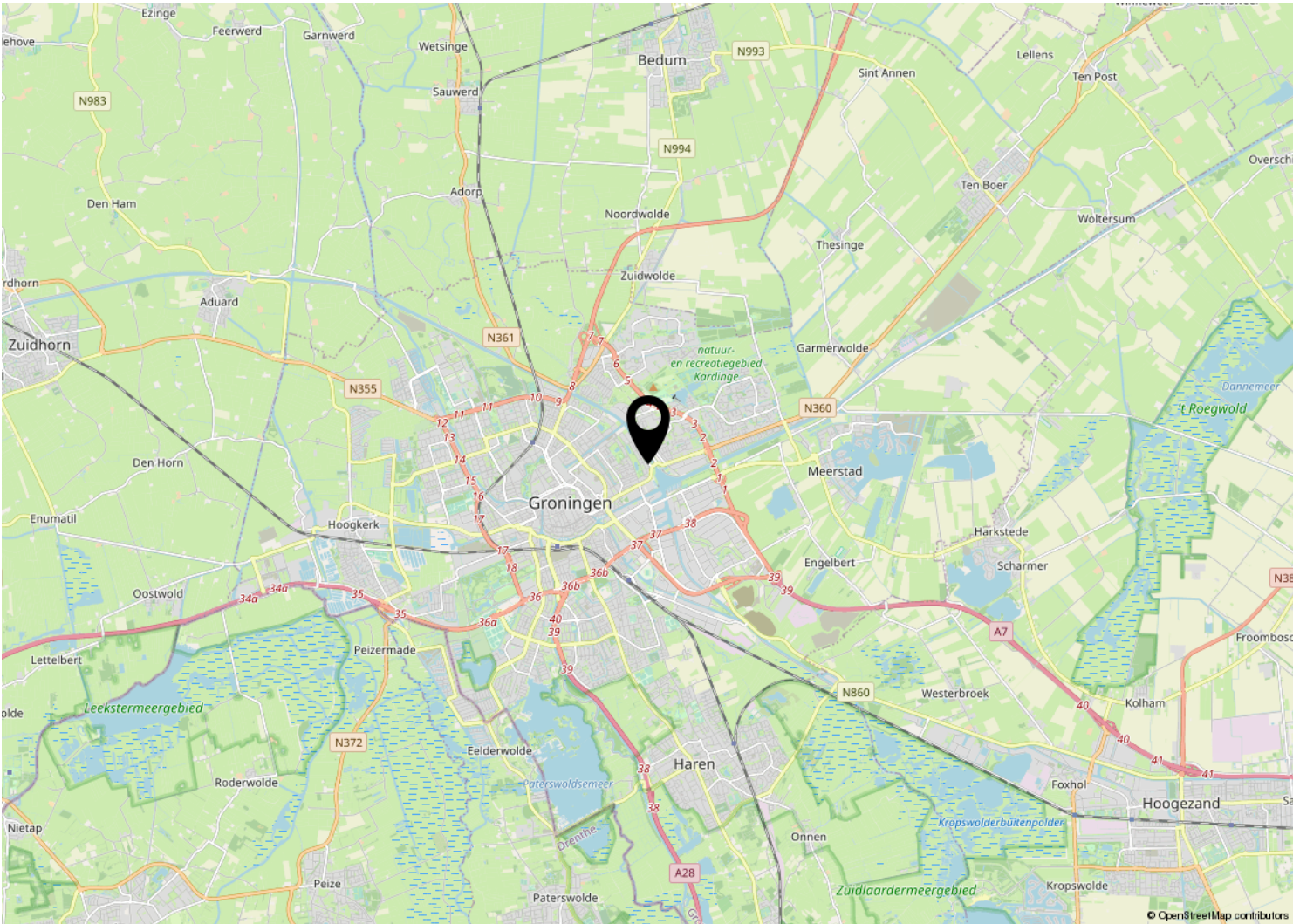
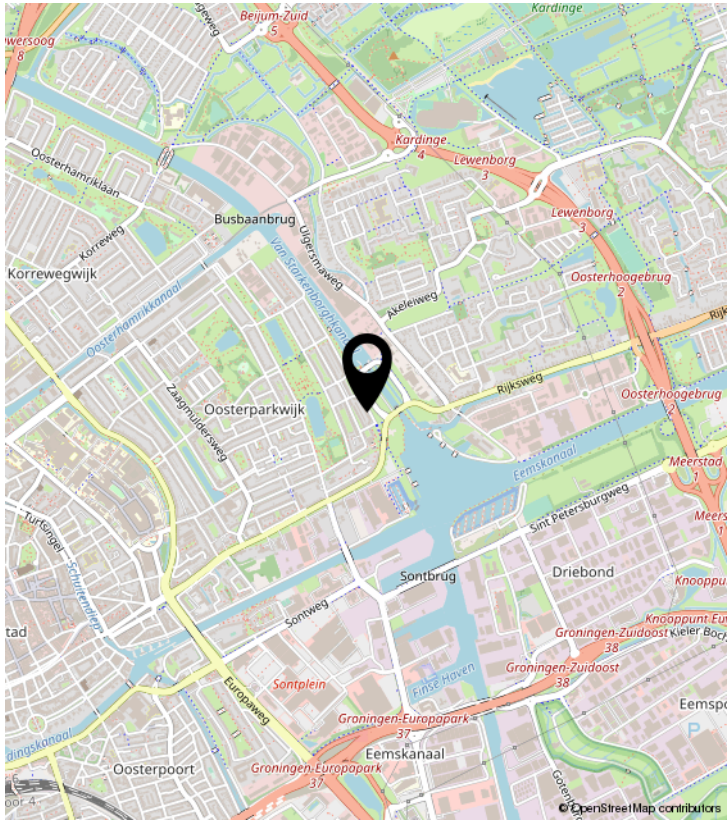
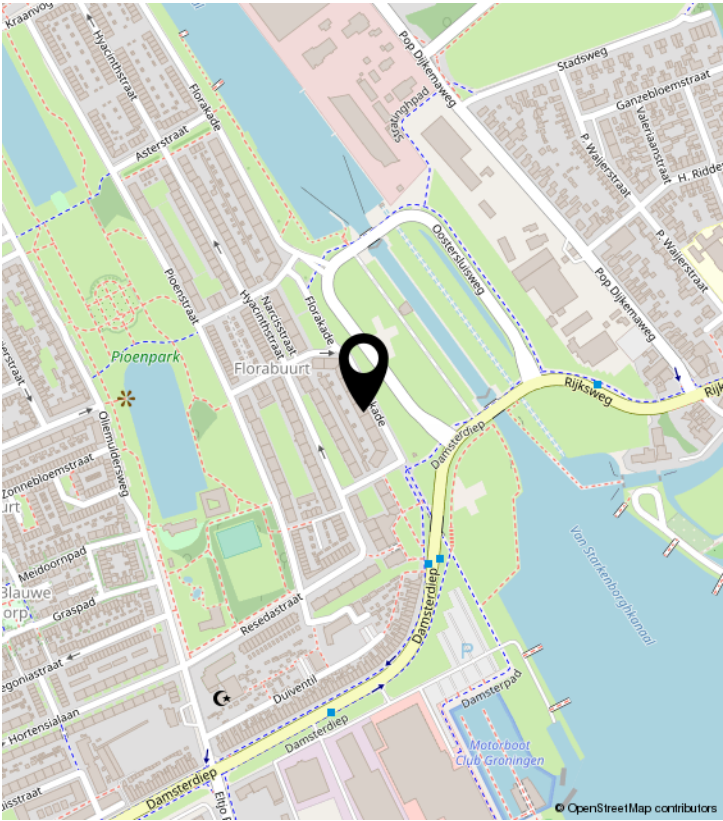








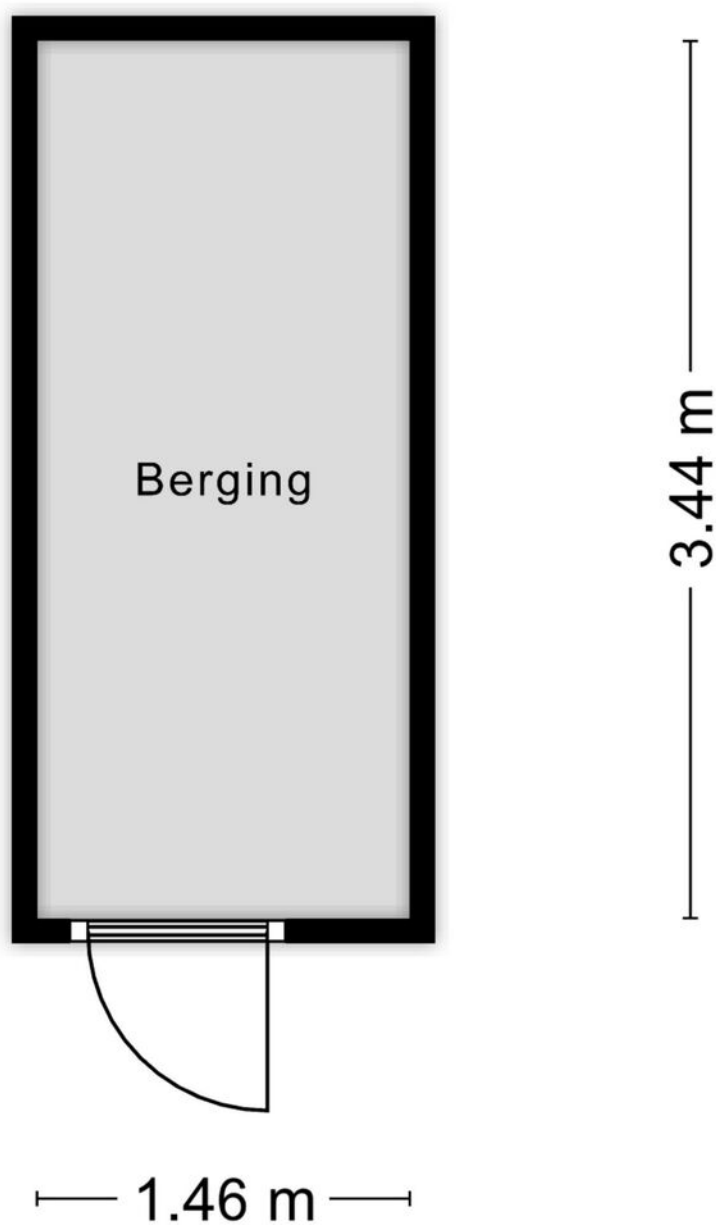
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



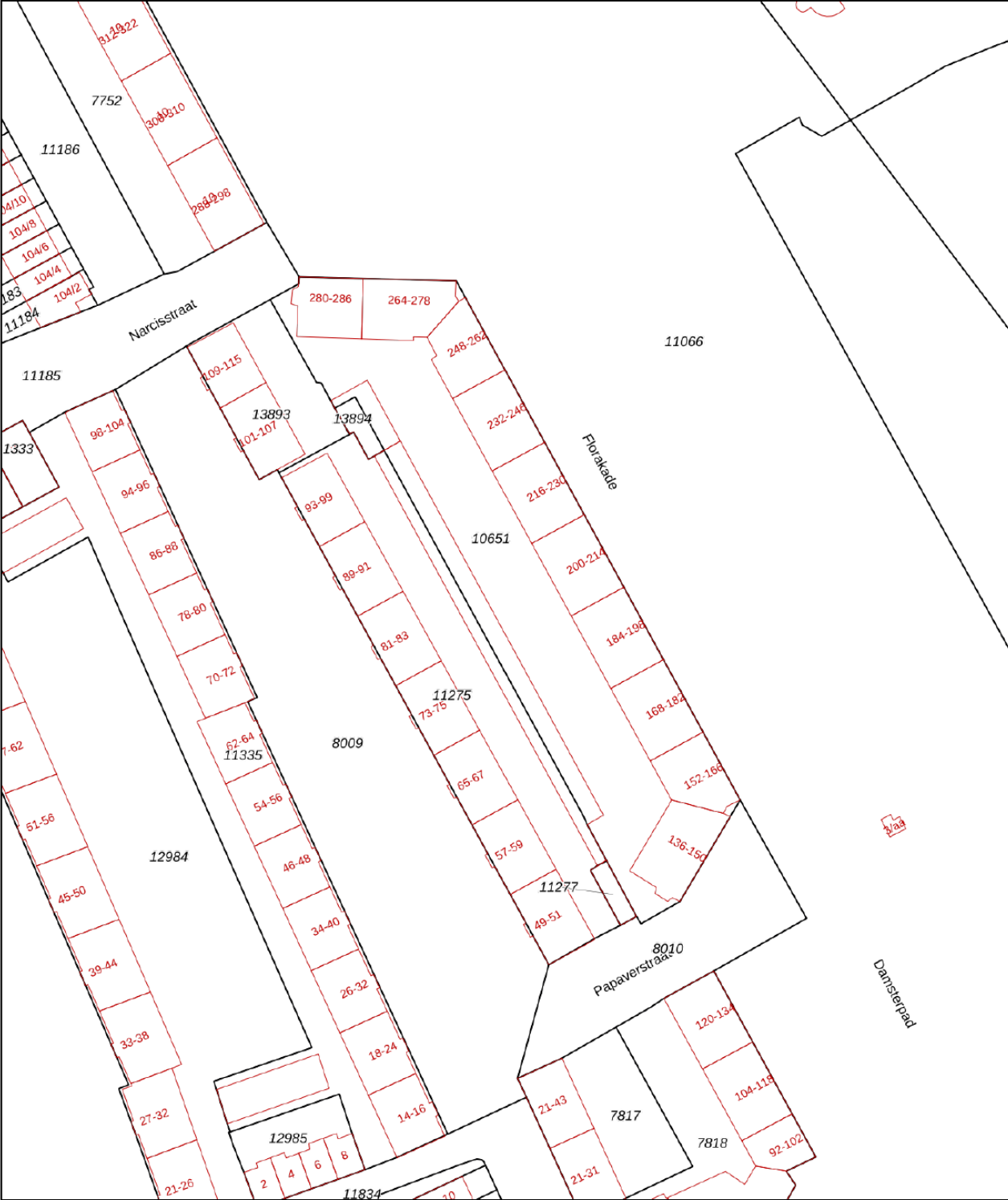
PLATTEGROND



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

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: 1000

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie A

Perceel 10651

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 26 oktober 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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten studeerkamer			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
Toilet met de volgende toebehoren				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				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
				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