

**TE KOOP**



SELWERDERSTRAAT 9  
**GRONINGEN**

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







# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1891
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	91 M <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKTE</b>	91 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	323 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	3
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	2
<b>SOORT WONING</b>	EENGEZINSWONING
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	2
<b>ISOLATIE</b>	VOORZETRAMEN
<b>ENERGIELABEL</b>	C
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	1 M <sup>2</sup>
<b>TYPE TUIN</b>	ACHTERTUIN

# OMSCHRIJVING

In een van de mooiste buurten van de stad, naast het Noorderplantsoen, ligt deze sfeervolle gemoderniseerde ruime schipperswoning met besloten tuin op het oosten.

Deze charmante woning uit 1891 bevindt zich in goede staat van onderhoud en is door de Franse kap ruimer dan de gemiddelde schipperswoning. De afgelopen jaren heeft de woning zorgvuldige renovaties ondergaan en is verduurzaamd. Wonen met het comfort van nu, maar met behoud van vele authentieke details, zoals de fraaie voorgevel met gesneden voeg, glas-in-lood ramen, ornamenten fraaie paneeldeuren en de schouw. Op het dak is begin 2023, onder de 8 zonnepanelen, een sedemdak aangelegd. Ook is het dak van de aanbouw voorzien van sedem. Bovendien zijn alle ramen voorzien van dubbel en/of driedubbel glas. Met uitzondering van de glas-in-loodramen, voor het behoud is hier voorzetglas geplaatst.

Op de begane grond beschikt de woning over een straatgerichte woonkamer met een houten vloer en houtkachel, een luxe open keuken, en een fraai uitgebouwde aluminium serre (2022) aan de achterzijde met toegang tot de tuin. Dit resulteert in een aangename en goed verlichte leefruimte op de begane grond. Verder beschikt de begane grond over een moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. Op de bovenverdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers met nagenoeg rechte wanden en vaste kasten. Op de overloop is een werkplek gecreëerd met een dakraam. De besloten achtertuin op het oosten is groot genoeg voor een barbecue met vrienden en beschikt over een kleine houten berging.

De Noorderplantsoenbuurt is een aantrekkelijke wijk, gelegen ten noordwesten van de binnenstad. Het Noorderplantsoen biedt voor ieder wat wils, met uitgebreide recreatiemogelijkheden en het jaarlijkse Noorderzon-festival. Een aantal kleinschalige horecagelegenheden brengen een welkome levendigheid met zich mee. Op steenworp afstand van de woning biedt de Kerklaan een aantal praktische voorzieningen, waaronder een supermarkt, een snackbar, een reproservice, galerieën en een aantal kleine bars/ restaurants.

Kortom: comfortabel rustig wonen met het centrum en het Noorderplantsoen binnen handbereik.

## INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, woonkamer, moderne dichten keuken uit 2016 met diverse inbouwapparatuur, serre, gang met witgoed aansluiting, moderne badkamer met douche, wastafel en toilet.

Eerste verdieping:

Overloop met werkplek, 2 slaapkamers van ca. 15 en 11 m<sup>2</sup> met vaste kasten.

## BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar: 1891

Woonoppervlak: 91 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 91 m<sup>2</sup>

Energielabel: C

Voorzien van een op maat gemaakte, luxe keuken (2016)

Voorzien van een moderne badkamer (2018)

Voorzien van 8 zonnepanelen (2023), opbrengst ca. 2590 kWh p/j

Gelegen in een rustige straat met de levendigheid om de hoek!





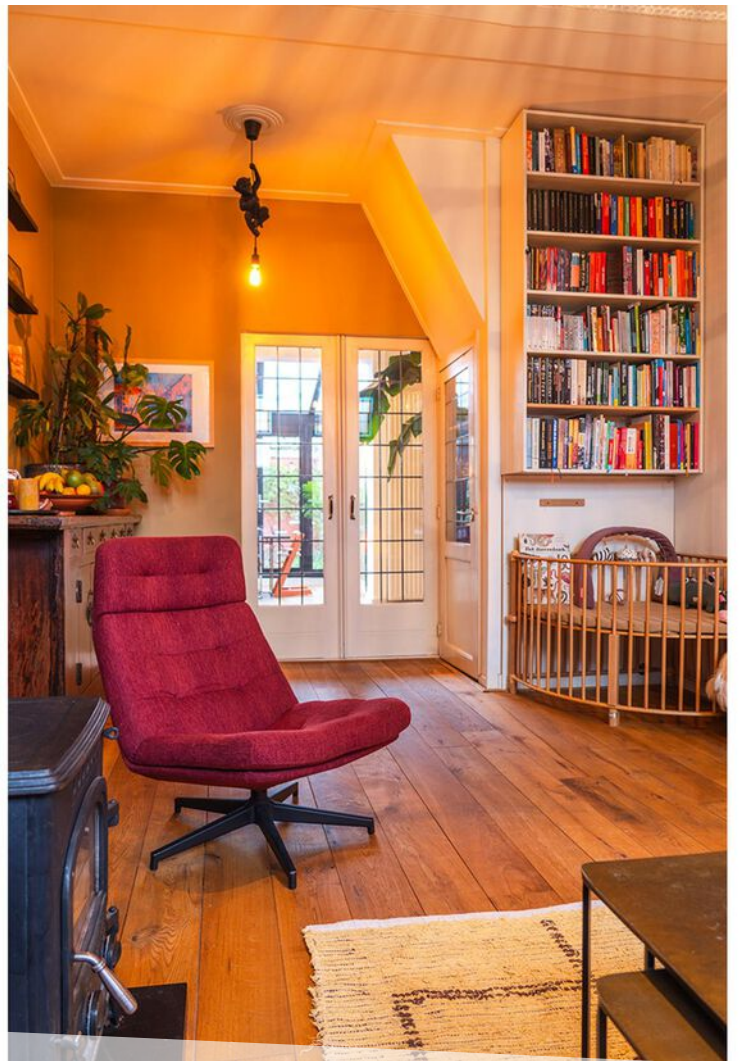












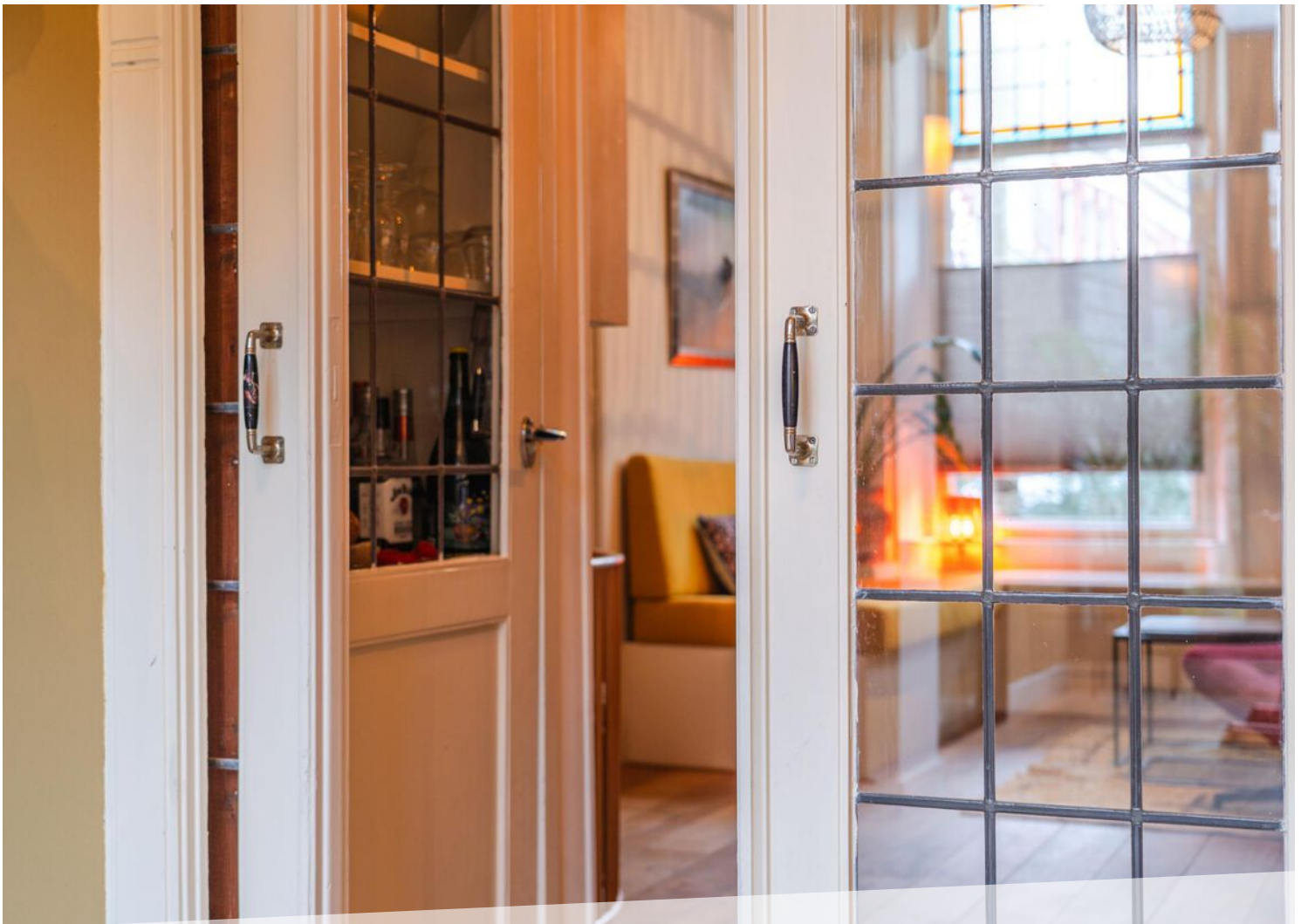
















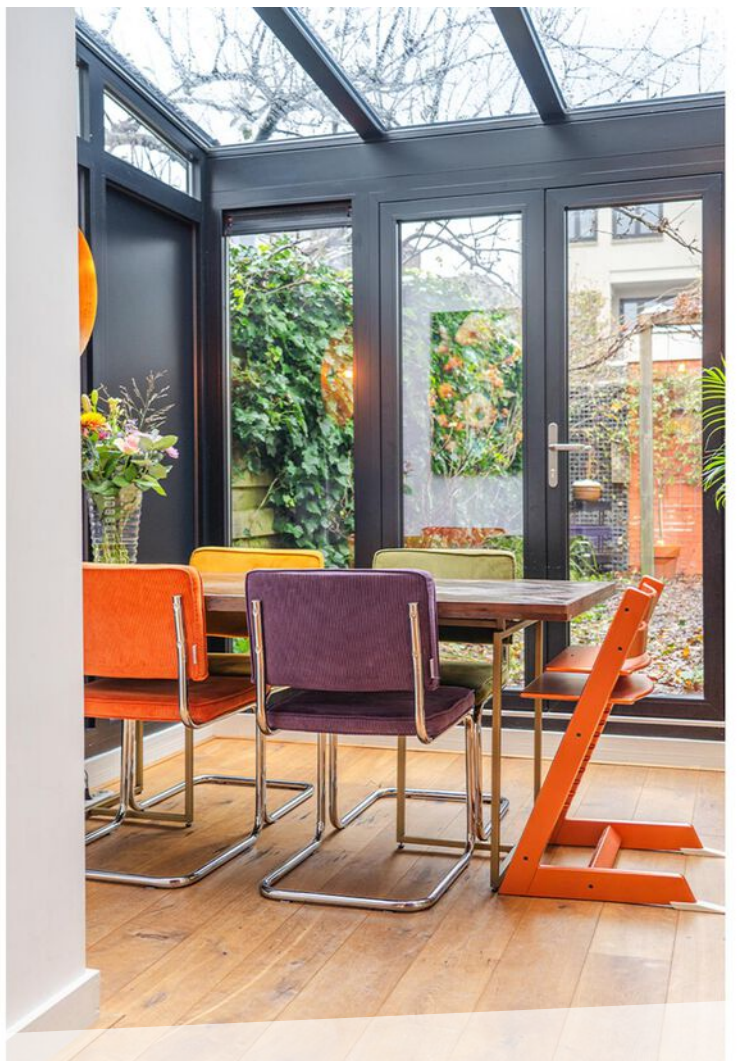
















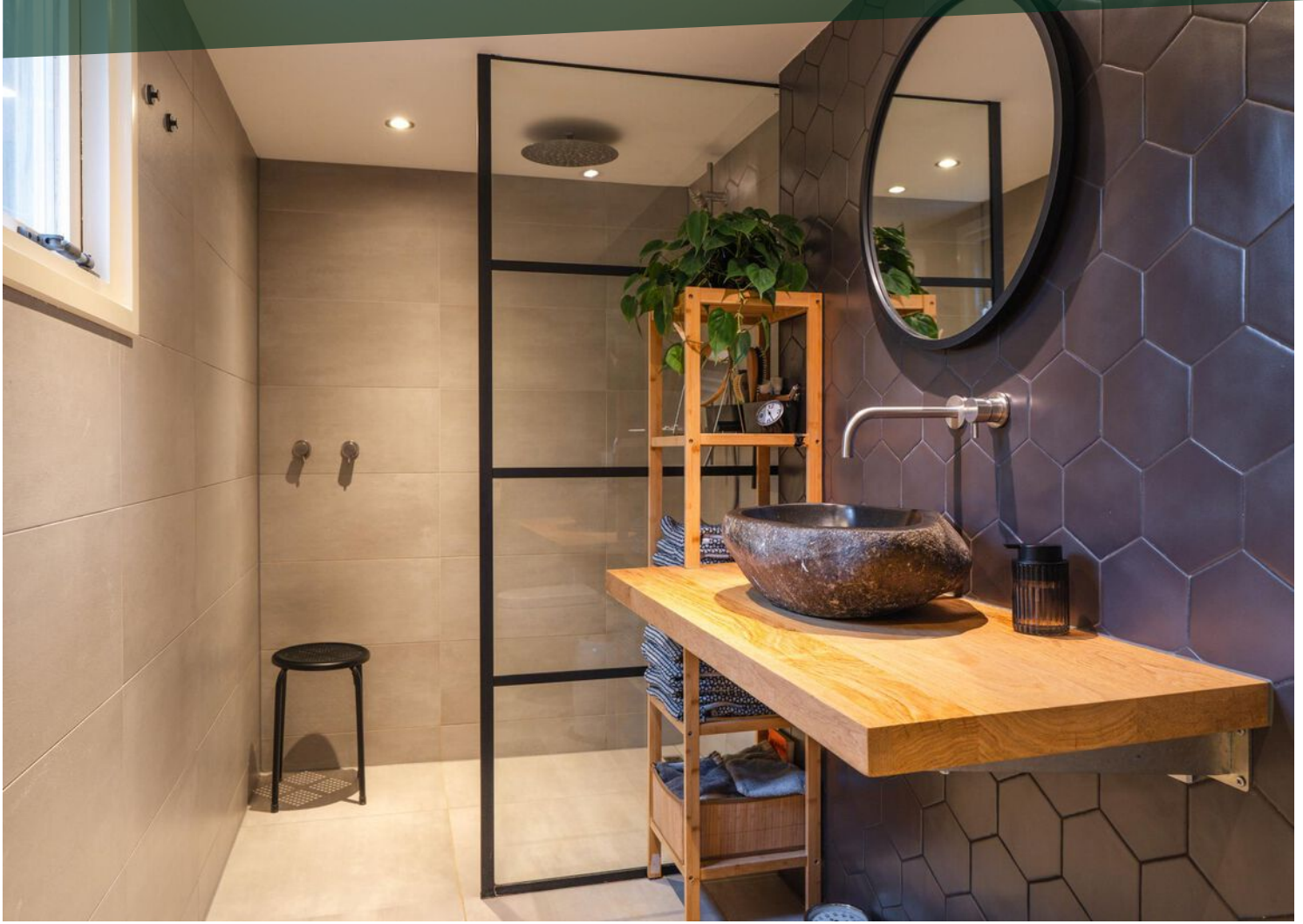








































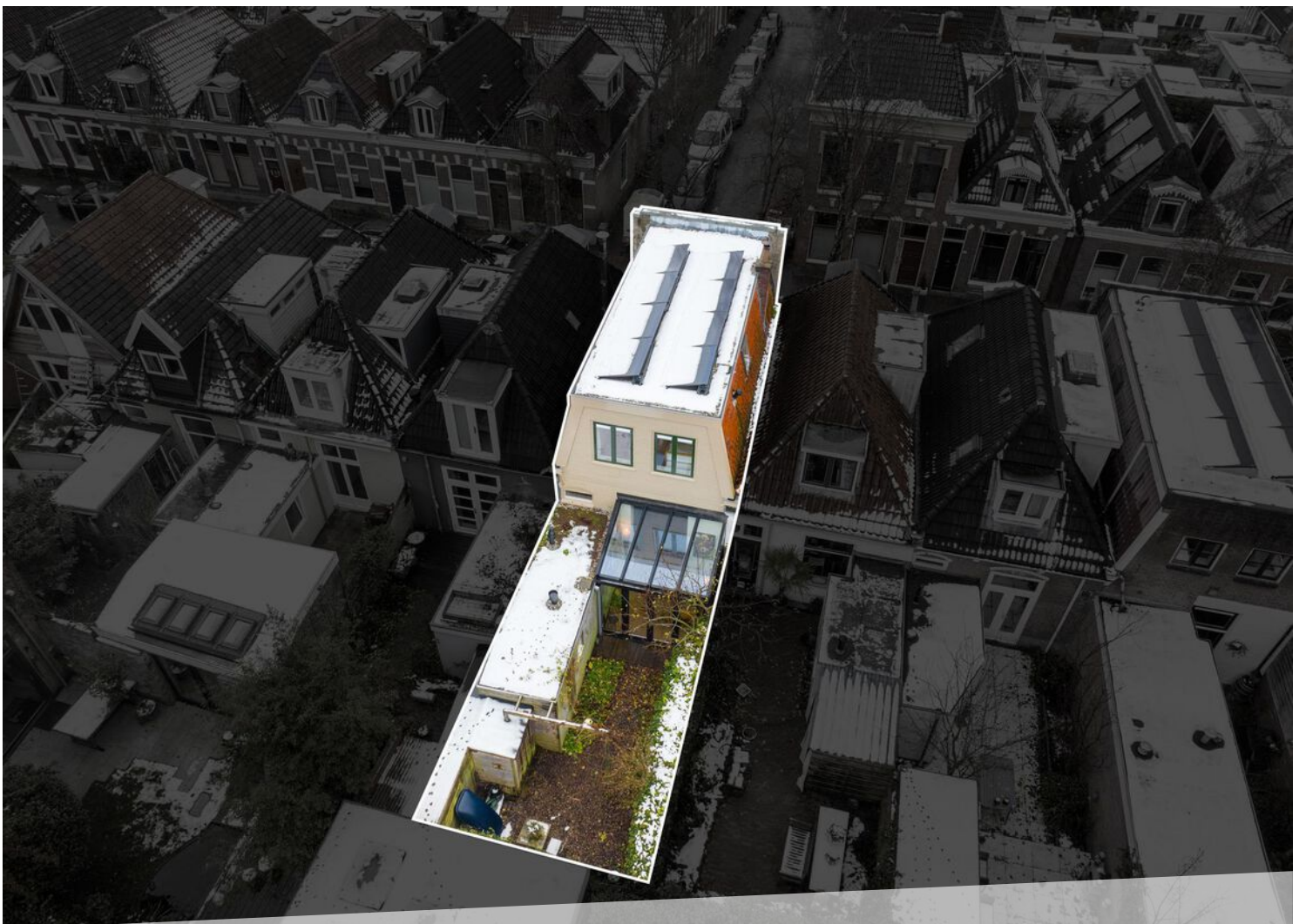














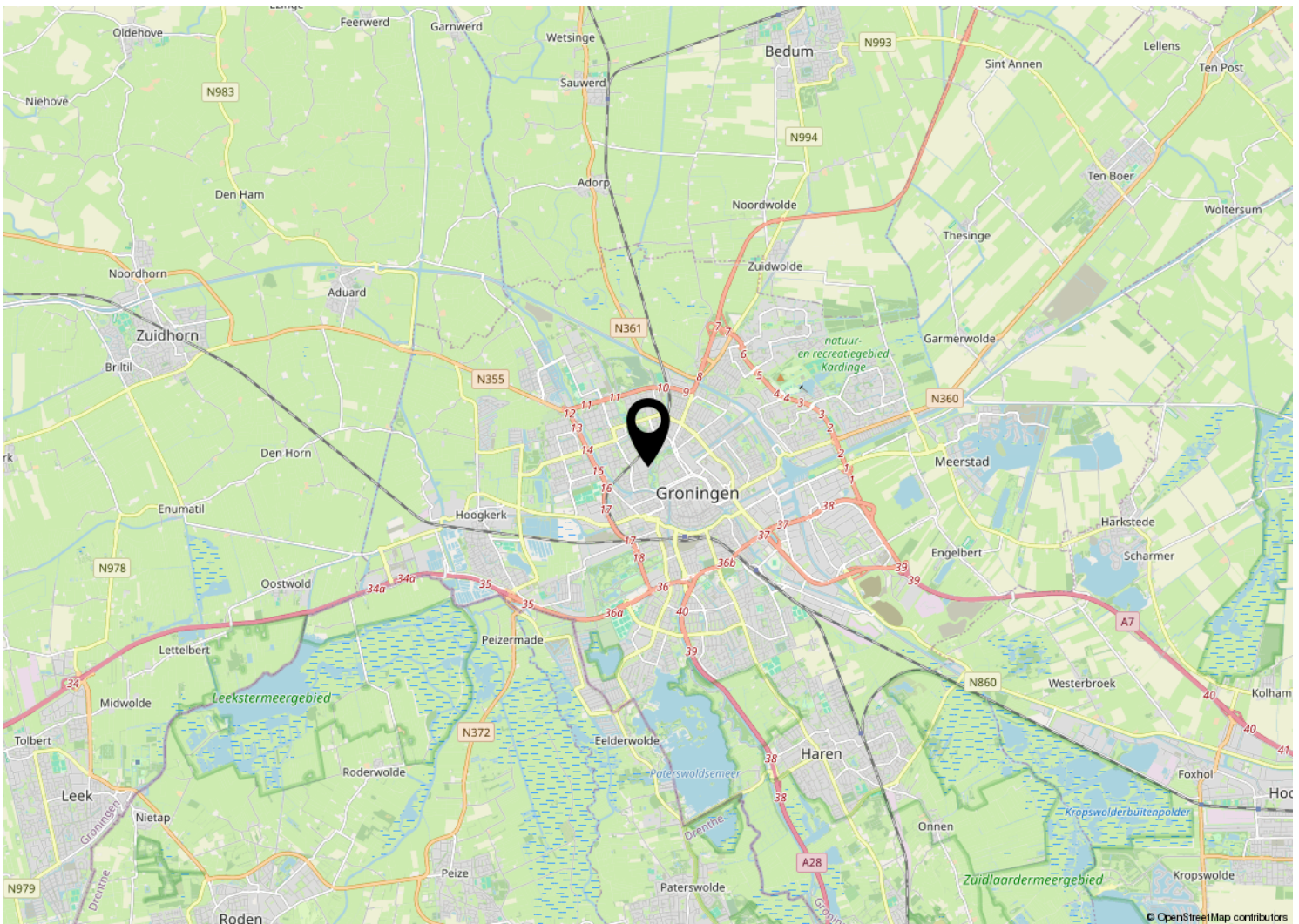
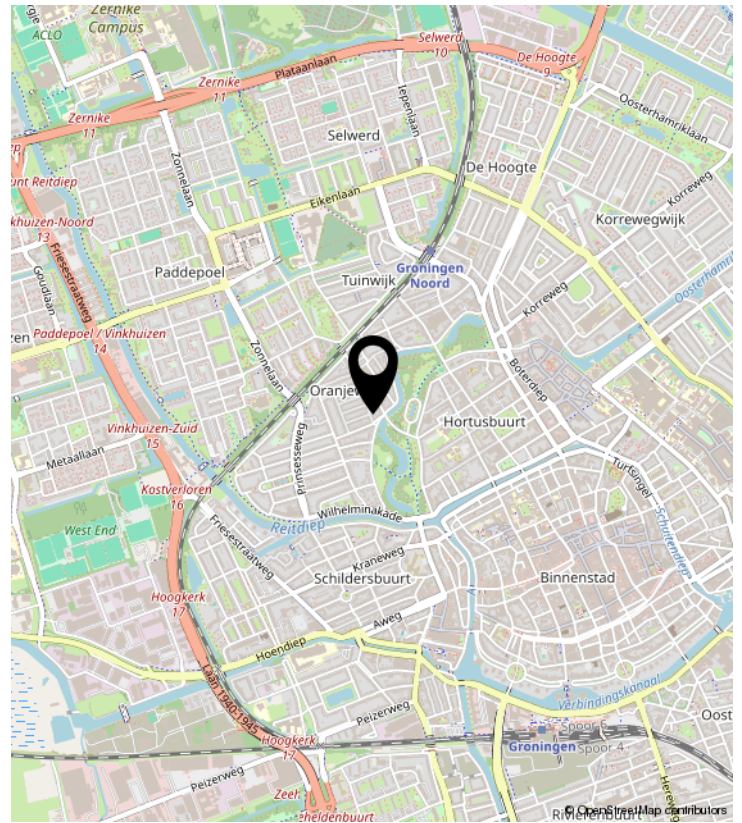
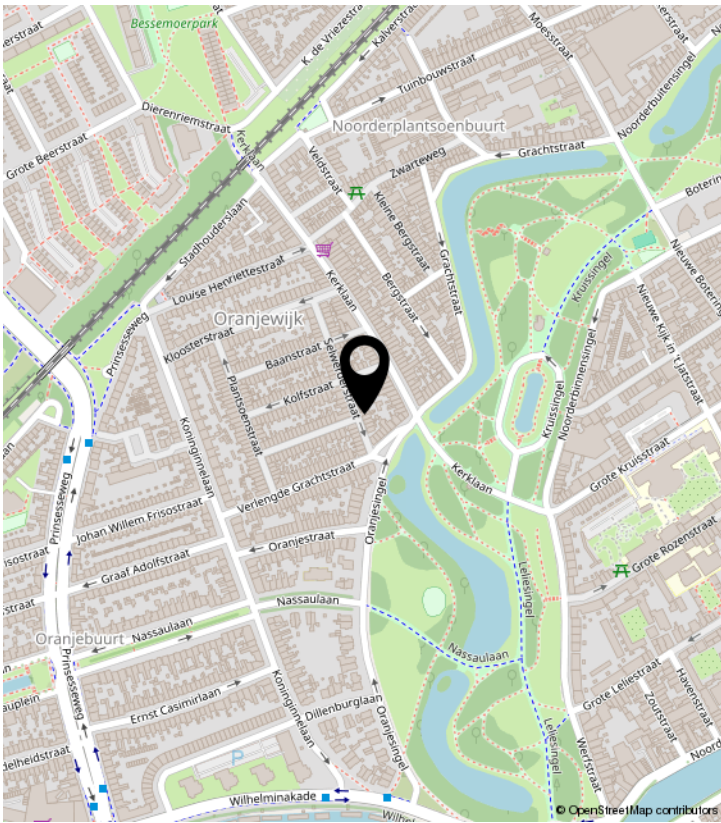






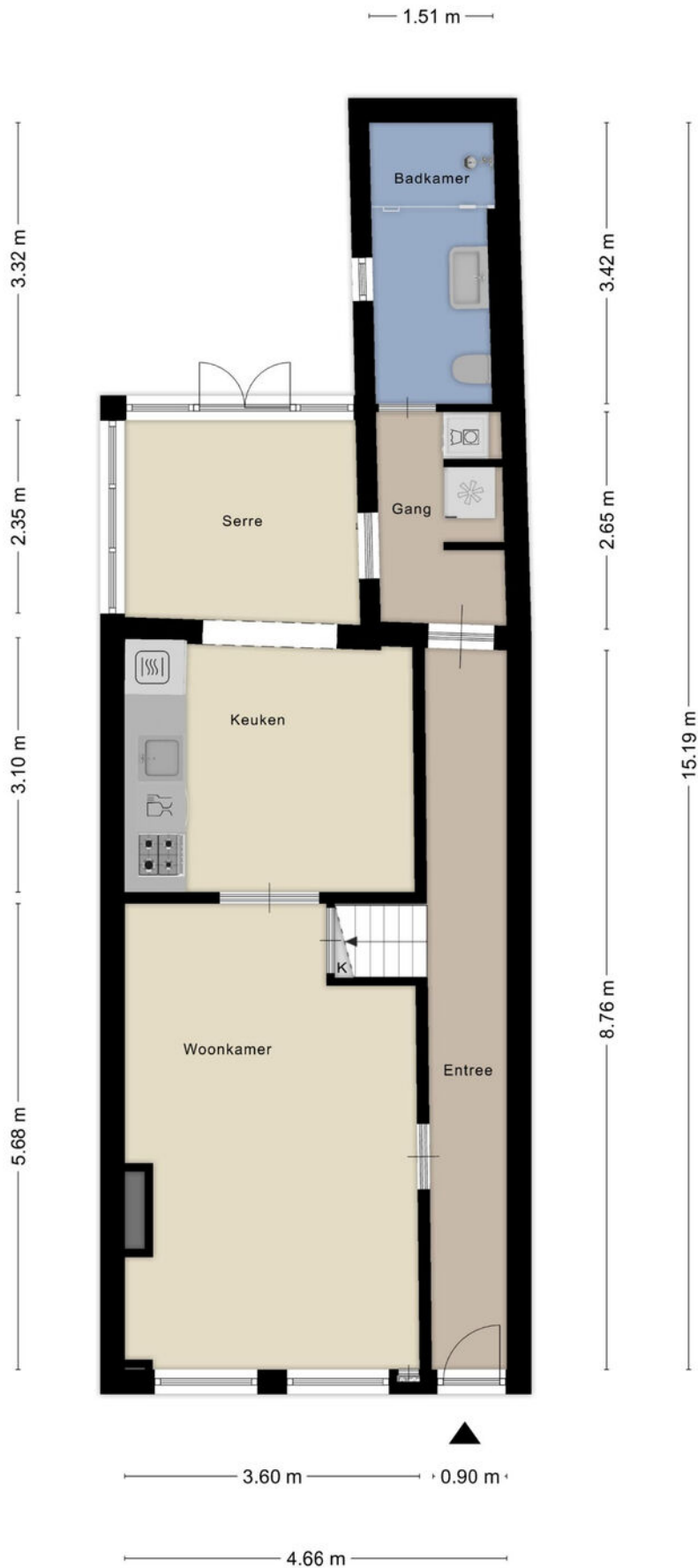


# LOCATIE OP DE KAART



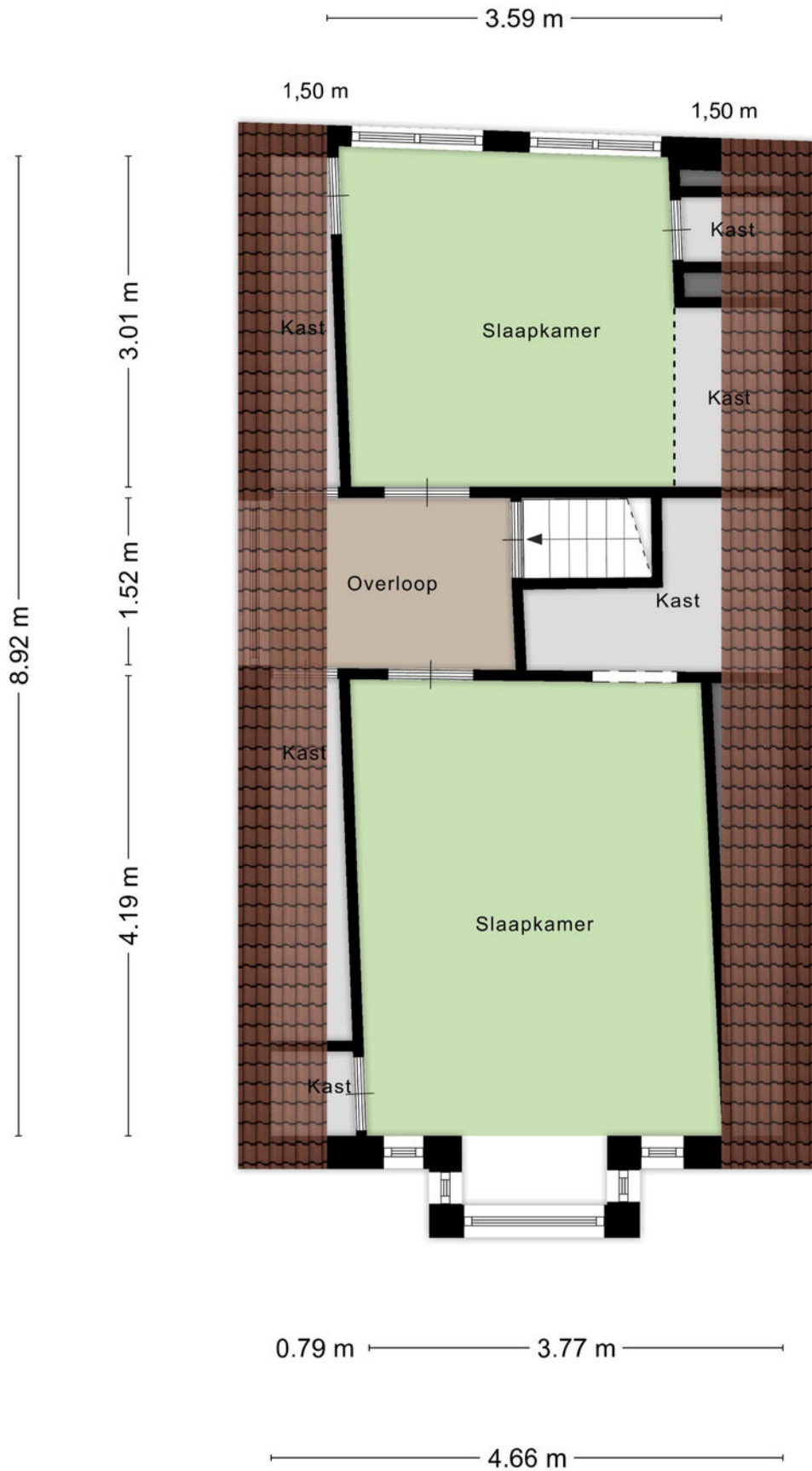


# PLATTEGROND





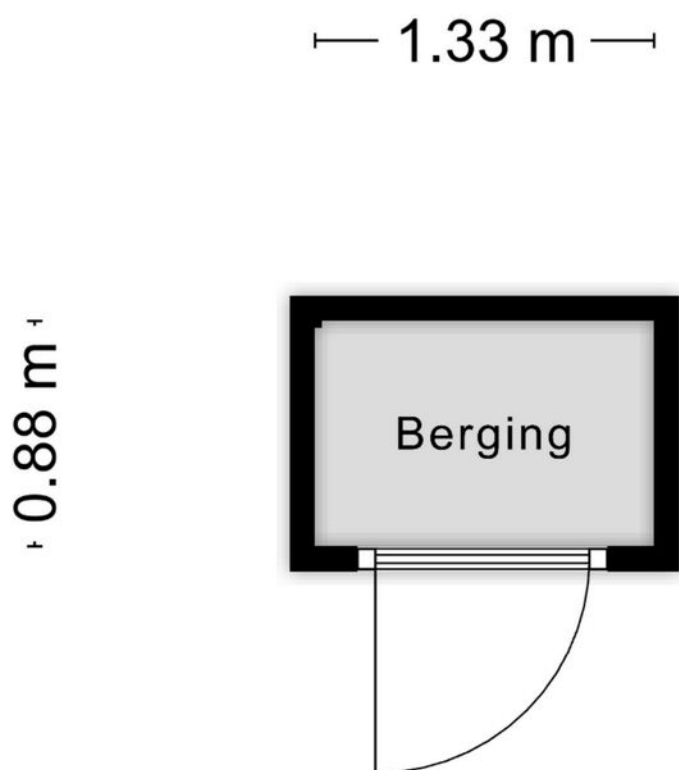
# PLATTEGROND



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)



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Groningen	
	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4524	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle losse kasten en planken		X		
- Vaste bank woonkamer met kussens	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
- Infraroodpaneel in de serre kan kosteloos worden overgenomen. Mocht hier geen belangstelling voor zijn, nemen we het mee.			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



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Kast	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse planten		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Verlichting schuurtje	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)