

TE KOOP



OOSTERKADE 13 A
GRONINGEN

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

KENMERKEN



BOUWJAAR	1856
WOONOPPERVLAKTE	225 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	89 M ²
INHOUD	800 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	GRACHTENPAND
AANTAL WOONLAGEN	5
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A+
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
WARM WATER	GEDEELTELIJK, WARMTE
EXTERNE BERGRUIMTE	TERUGWININSTALLATIE, GASHAARD
TUIN OPPERVLAKTE	C.V.-KETEL
TYPE TUIN	-

OMSCHRIJVING

Prachtige stadsvilla met panoramisch uitzicht op de Oosterhaven en een garage, gelegen op een magnifieke locatie aan de Oosterkade.

Deze buitengewone stadsvilla is een unieke vondst in Groningen. Gesitueerd in een historisch pand dat voorheen diende als centrum voor hout- en graanhandel, is dit voormalige pakhuis in 2007 volledig gerenoveerd tot een bijzondere villa. Het renovatieproces, geleid door het gerenommeerde 19 het atelier architecten, heeft geresulteerd in vier grote stadsvilla's, elk met een eigen karakteristieke uitstraling. Nu biedt één van deze villa's, gelegen op nummer 13 a, een unieke kans voor een nieuwe eigenaar die waarde hecht aan klasse, stijl en een combinatie van oude charme met strak design en luxe afwerking. Dit huis biedt een overvloed aan ruimte en een indrukwekkend gevoel van openheid, dankzij de hoogteverschillen en de aanwezigheid van vides. Het balkon en het privacy volle dakterras aan de voorzijde vormen een verlengstuk van uw woning en bieden een prachtig panoramisch en levendig uitzicht op de Oosterhaven dat u keer op keer zal betoveren. Deze heerlijke buitenruimte biedt de perfecte setting om te ontspannen, te genieten en te ontsnappen aan de hectiek van het dagelijks leven.

Op een steenworp afstand van dit prachtige pand bevindt zich de bruisende binnenstad met een overvloed aan grote winkelketens en knusse restaurants. Bovendien is het gerenommeerde UMCG op slechts 5 tot 10 minuten loopafstand bereikbaar, terwijl uitvalswegen handig om de hoek liggen.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met garderobe en wandcloset met fonteintje, 2e hal met trapopgang, slaapkamer, badkamer met douche en wastafel, fietsenberging. Vanuit de 2e hal heeft u tevens toegang tot de inpandige garage met elektrische deur.

Eerste verdieping:

Sfeervolle living met vide, luxe woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, eetgedeelte met gashaard en toegang naar het balkon aan de voorzijde.

Tweede verdieping:

Overloop cv-kast, master bedroom met walk-in-closet en naastgelegen 2e moderne badkamer met regendouche, wastafelmeubel met 2 kranen en toilet.

Derde verdieping:

Overloop met pantry, witgoedaansluiting en toegang tot het dakterras aan de voorzijde, riante slaapkamer (op te splitsen naar 2 slaapkamers) met sauna, 3e badkamer met douche, wastafel en toilet.

Vierde verdieping:

Royale bergzolder middels vlizotrap te bereiken.

BIJZONDERHEDEN:

Energielabel A+

Woonoppervlak: ca. 225 m²

Geschikt voor diverse doeleinden

Dakterras uitgerust met elektrische zonwering

Voorzien van 8 zonnepanelen

Centraal elektrisch op afstand bediend

toegangshek a/d straatzijde

Ruime parkeermogelijkheden voor de deur

middels 2 gemeentelijke parkeerpassen +

bezoekerspas

Aanleggen van uw eigen bootje behoort tot de mogelijkheden

Boot met trailer eventueel ter overname

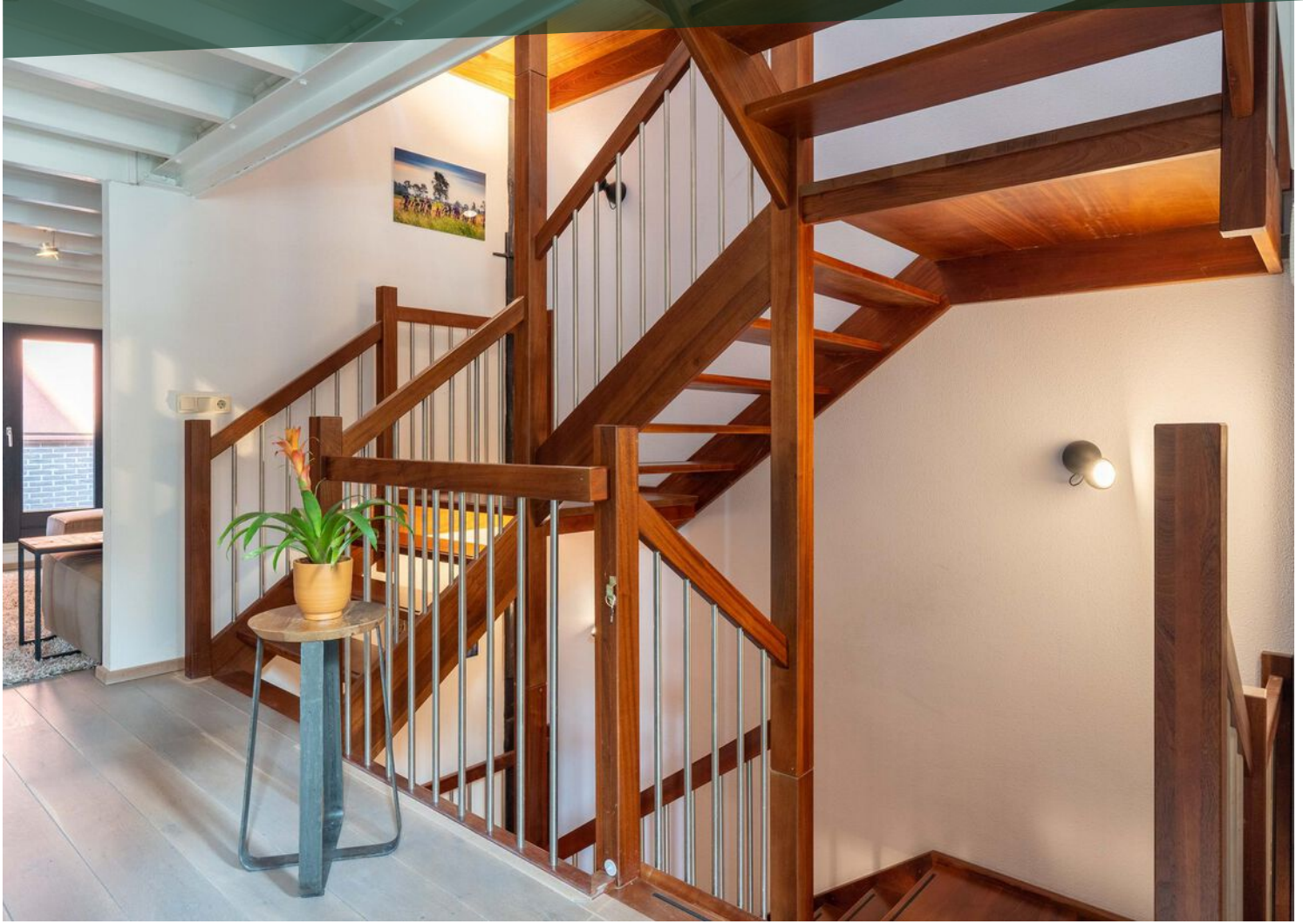
Toplocatie!









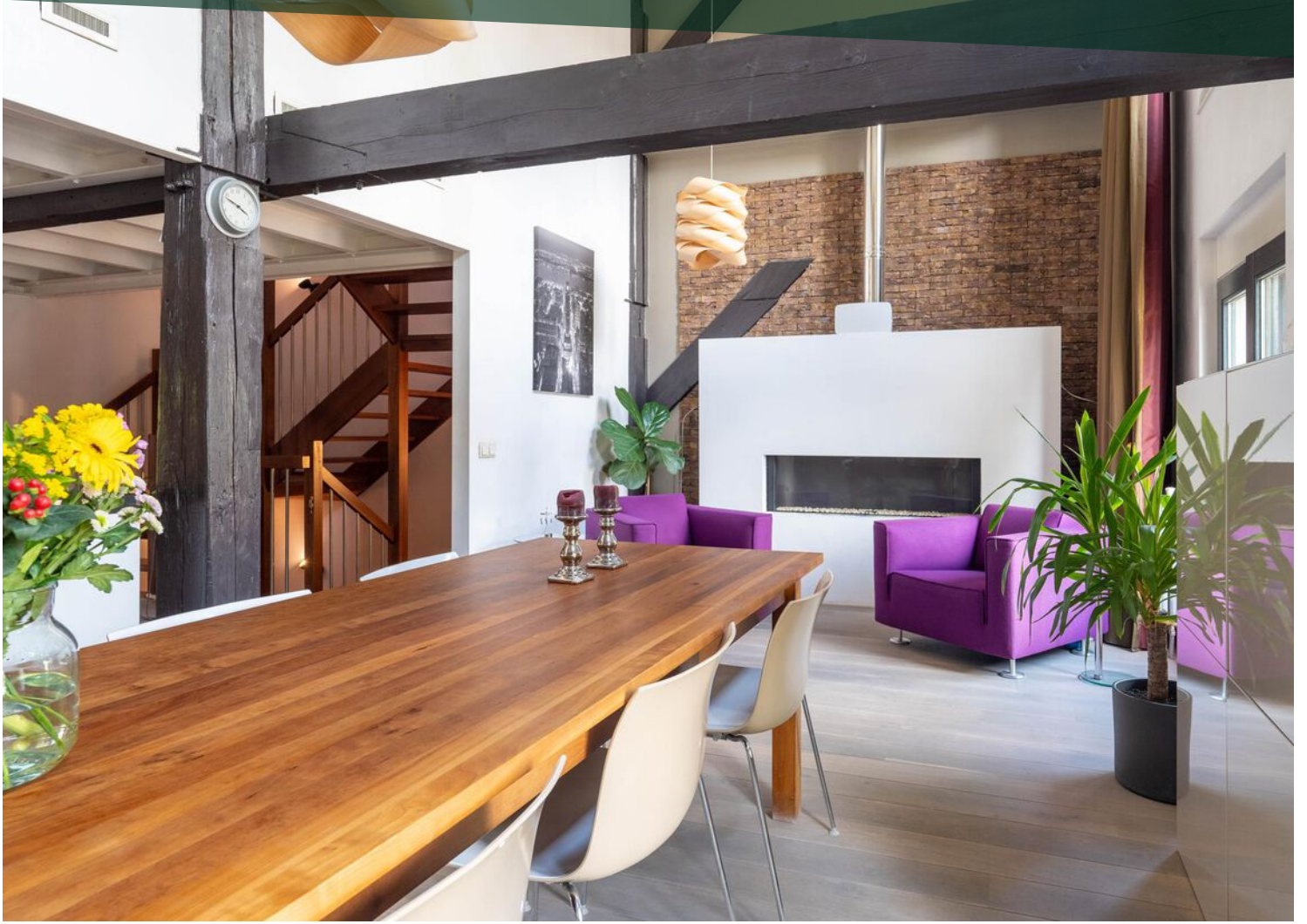






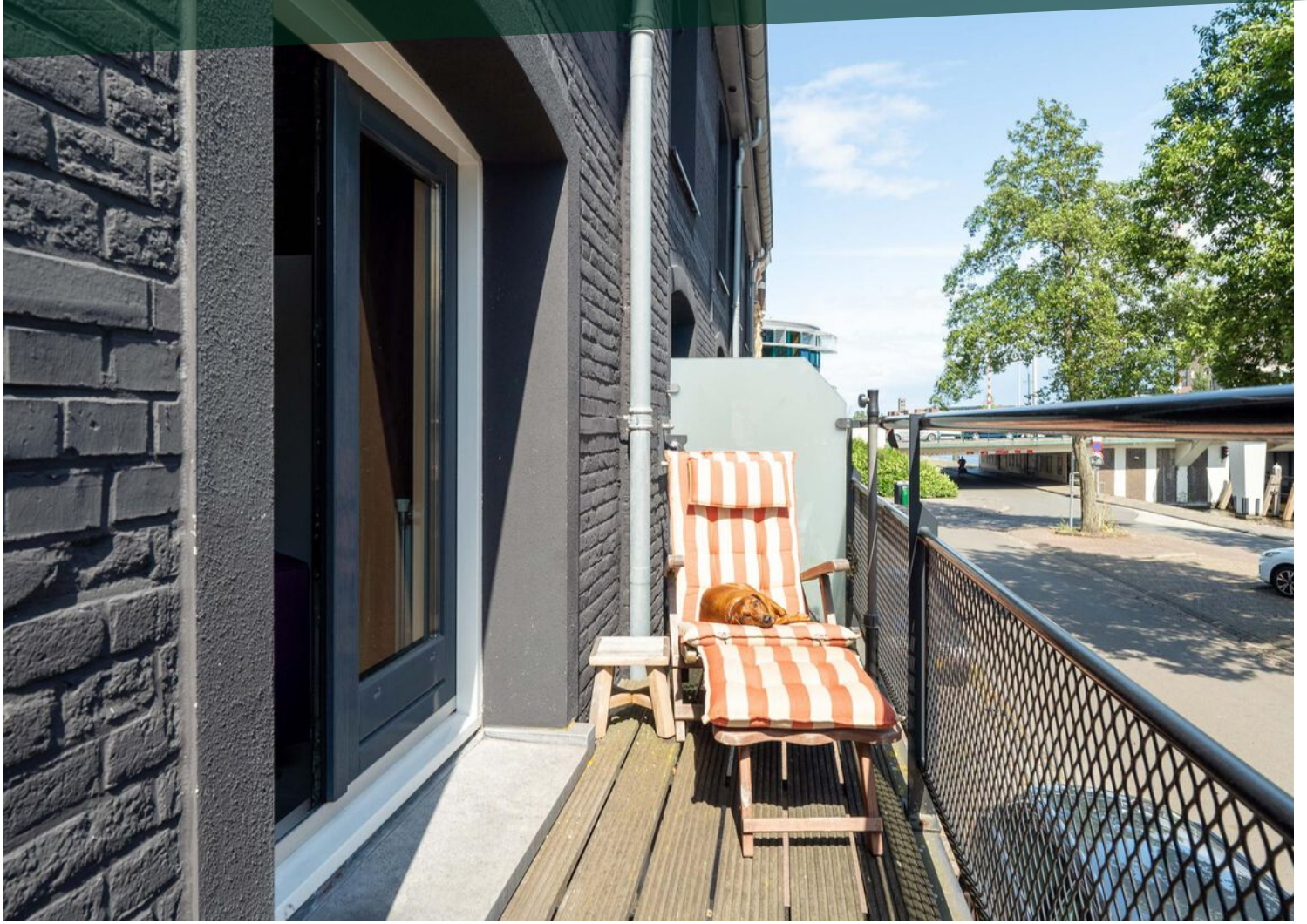


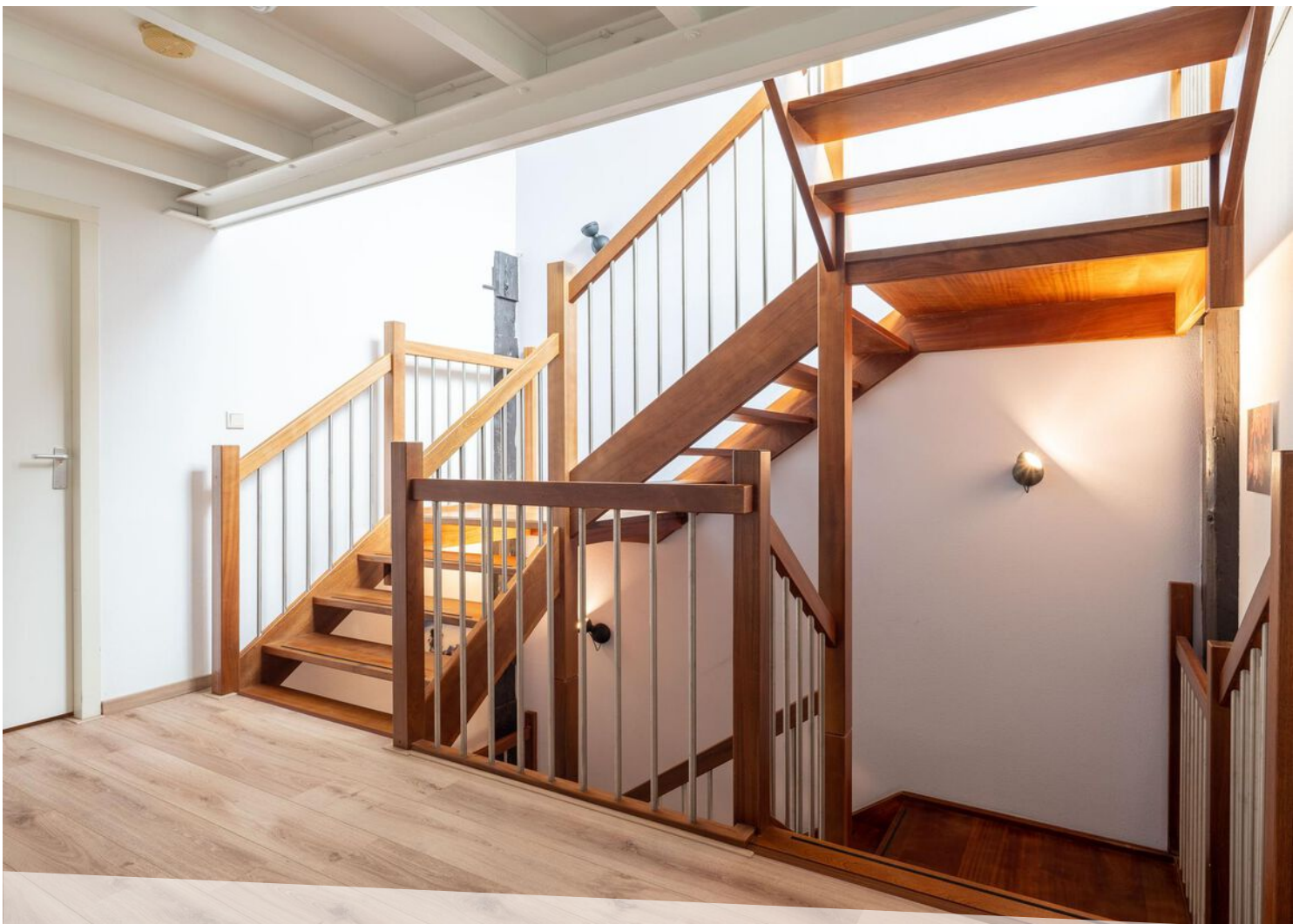




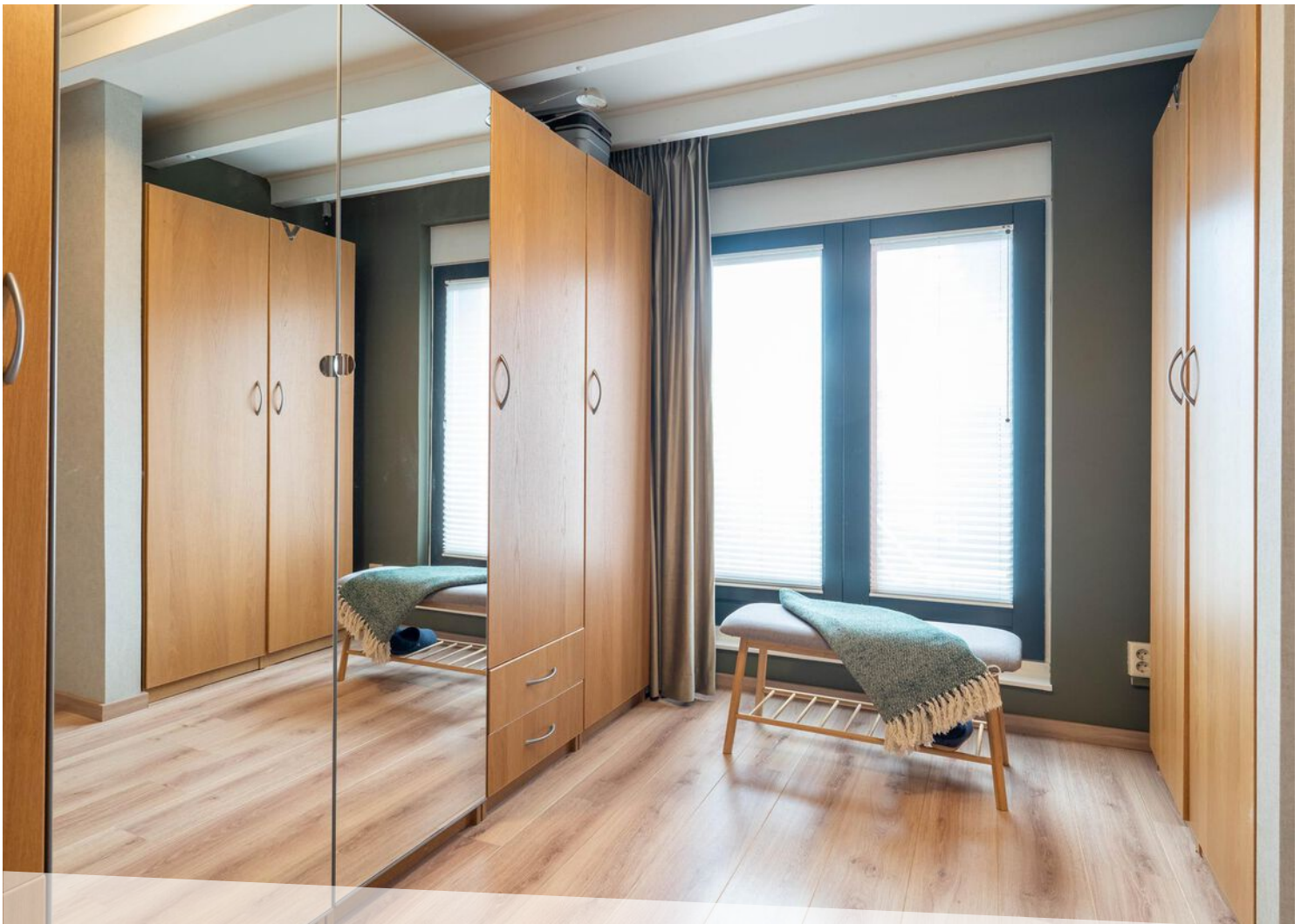


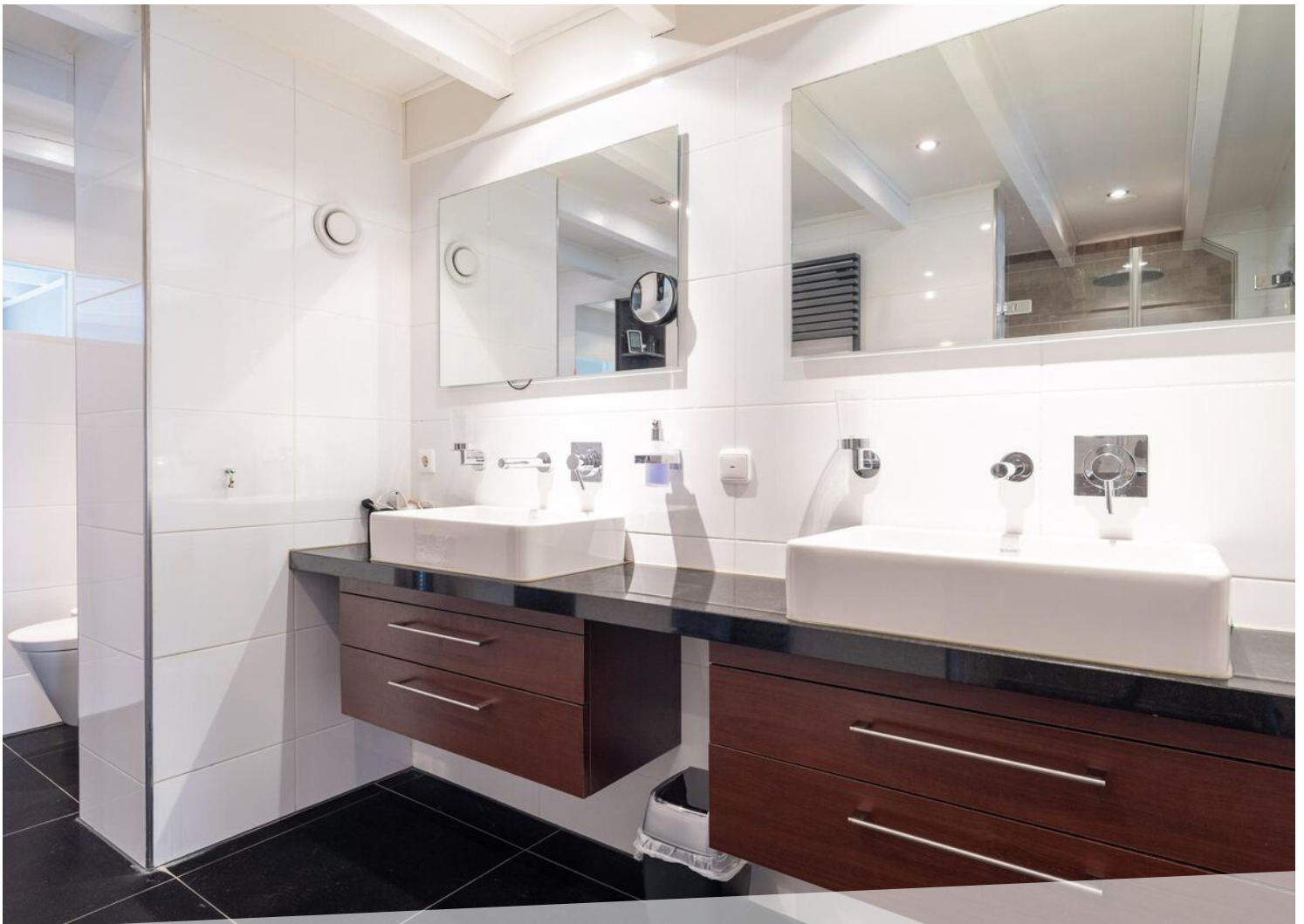


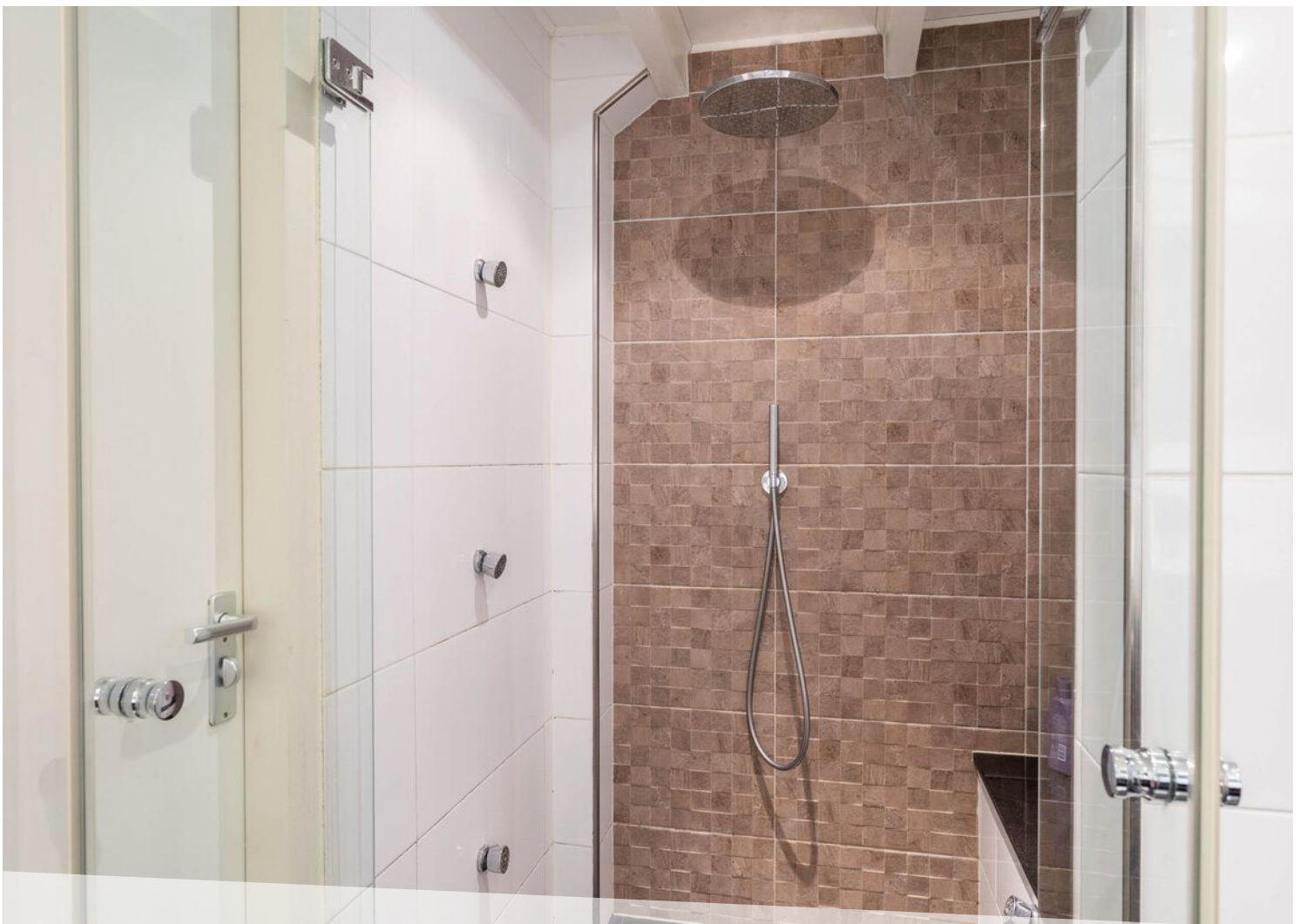




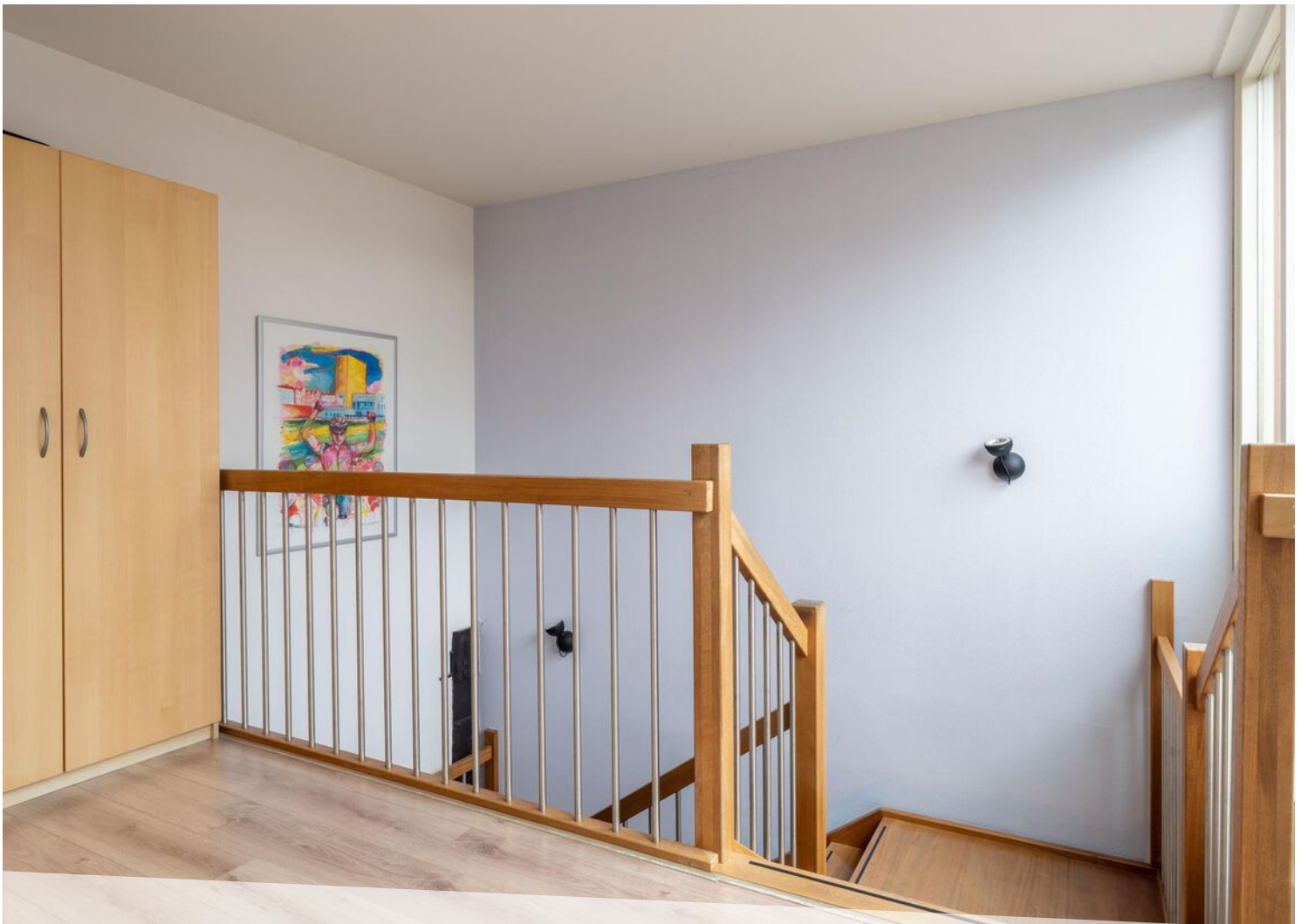
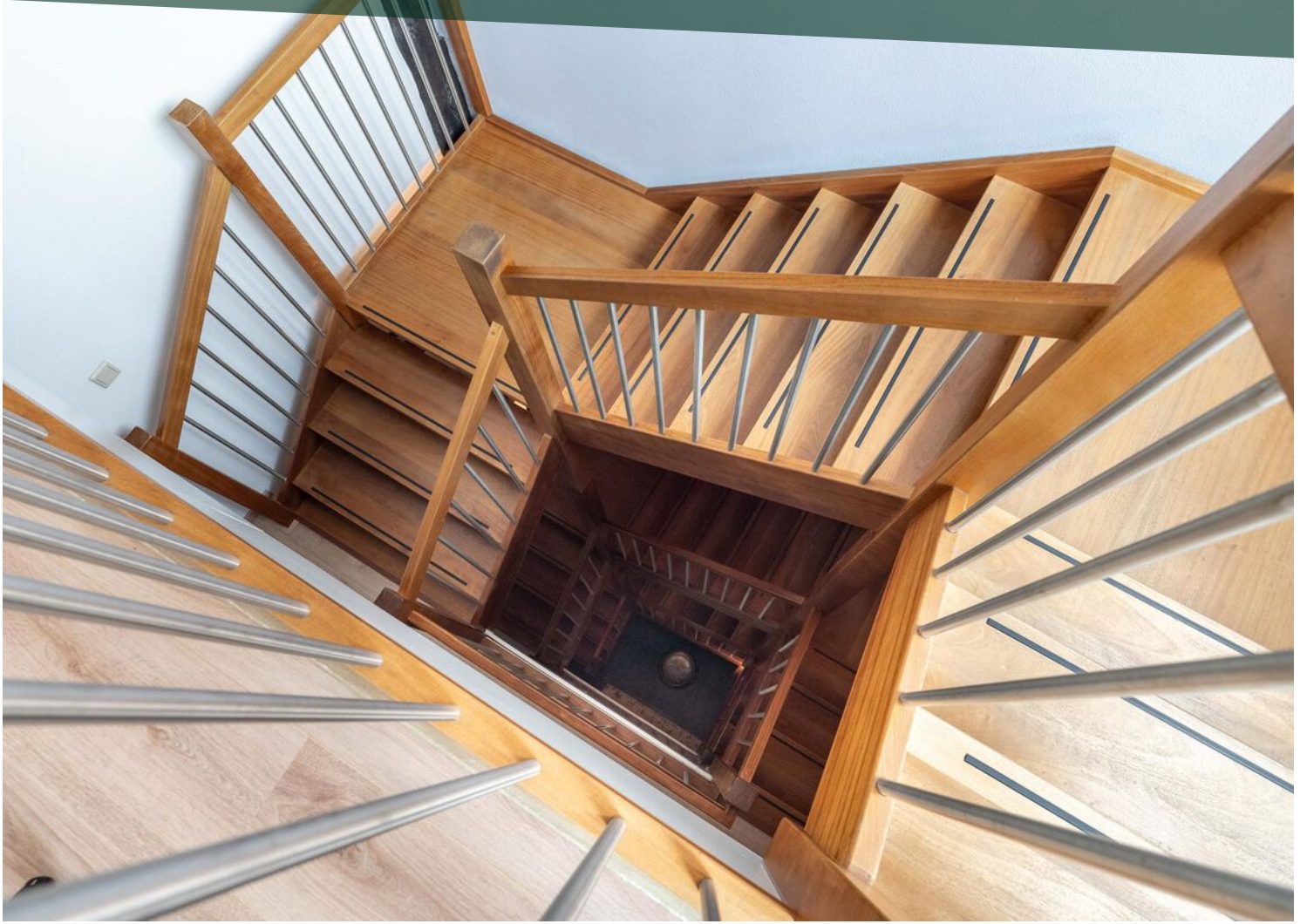


















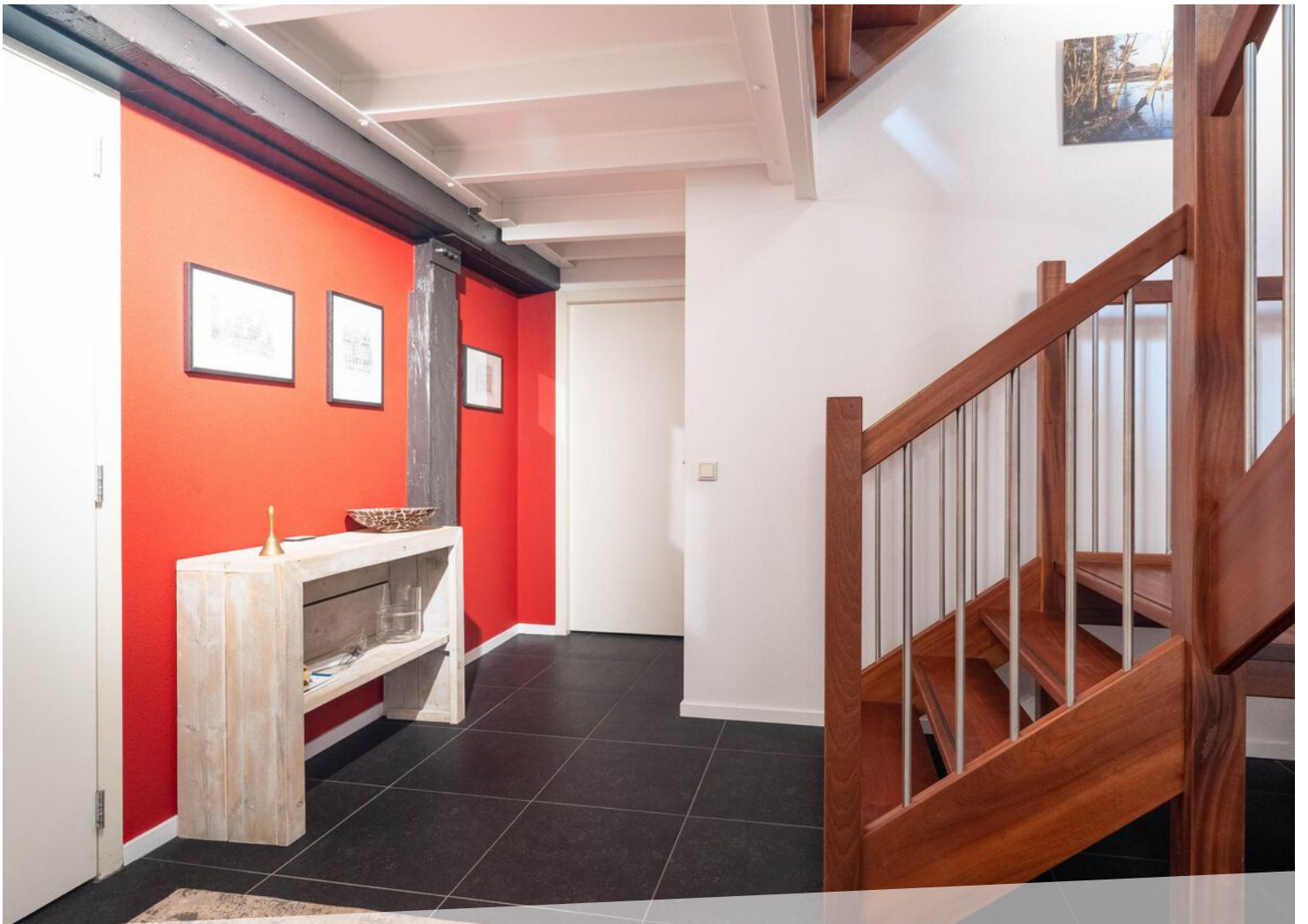










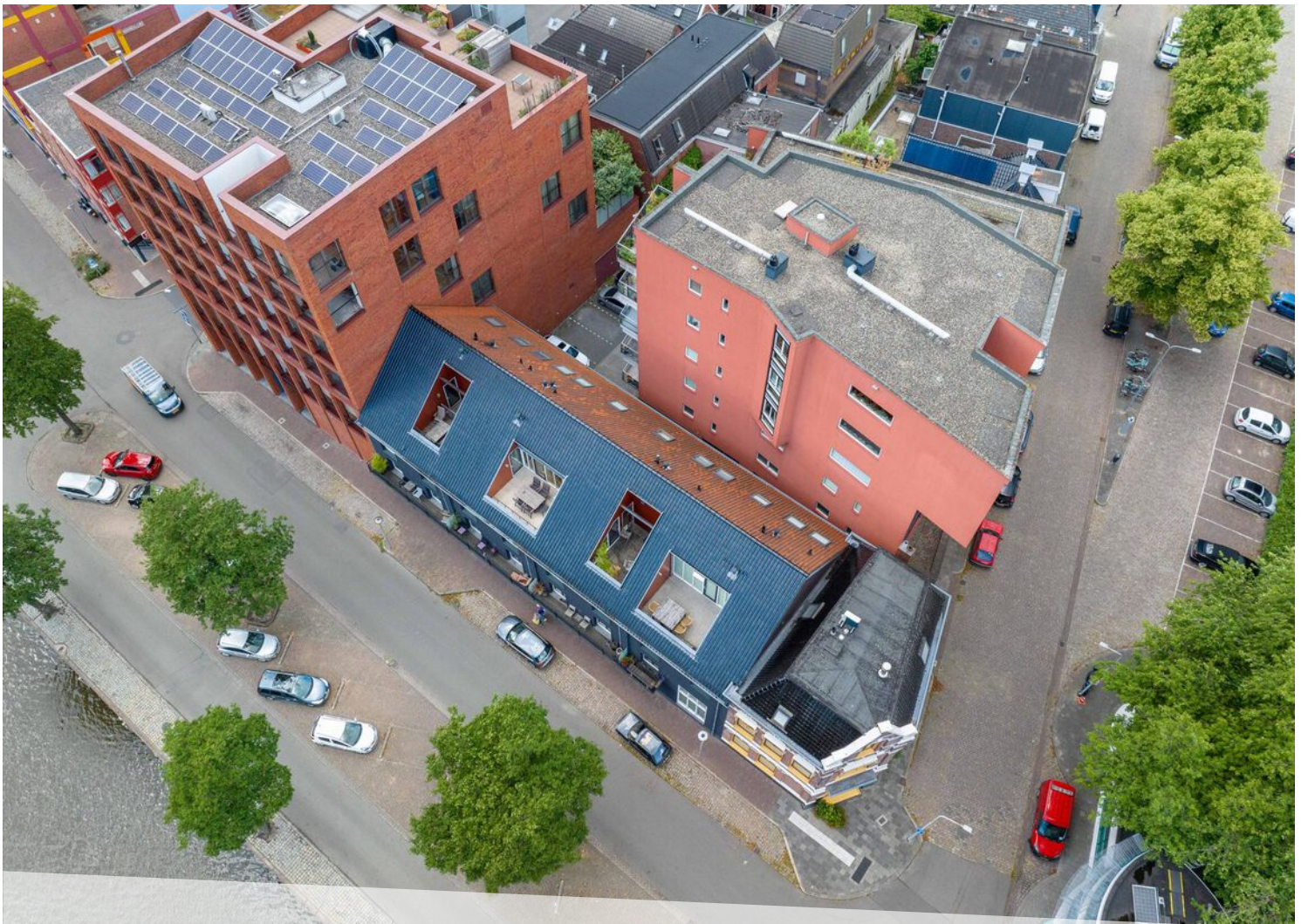
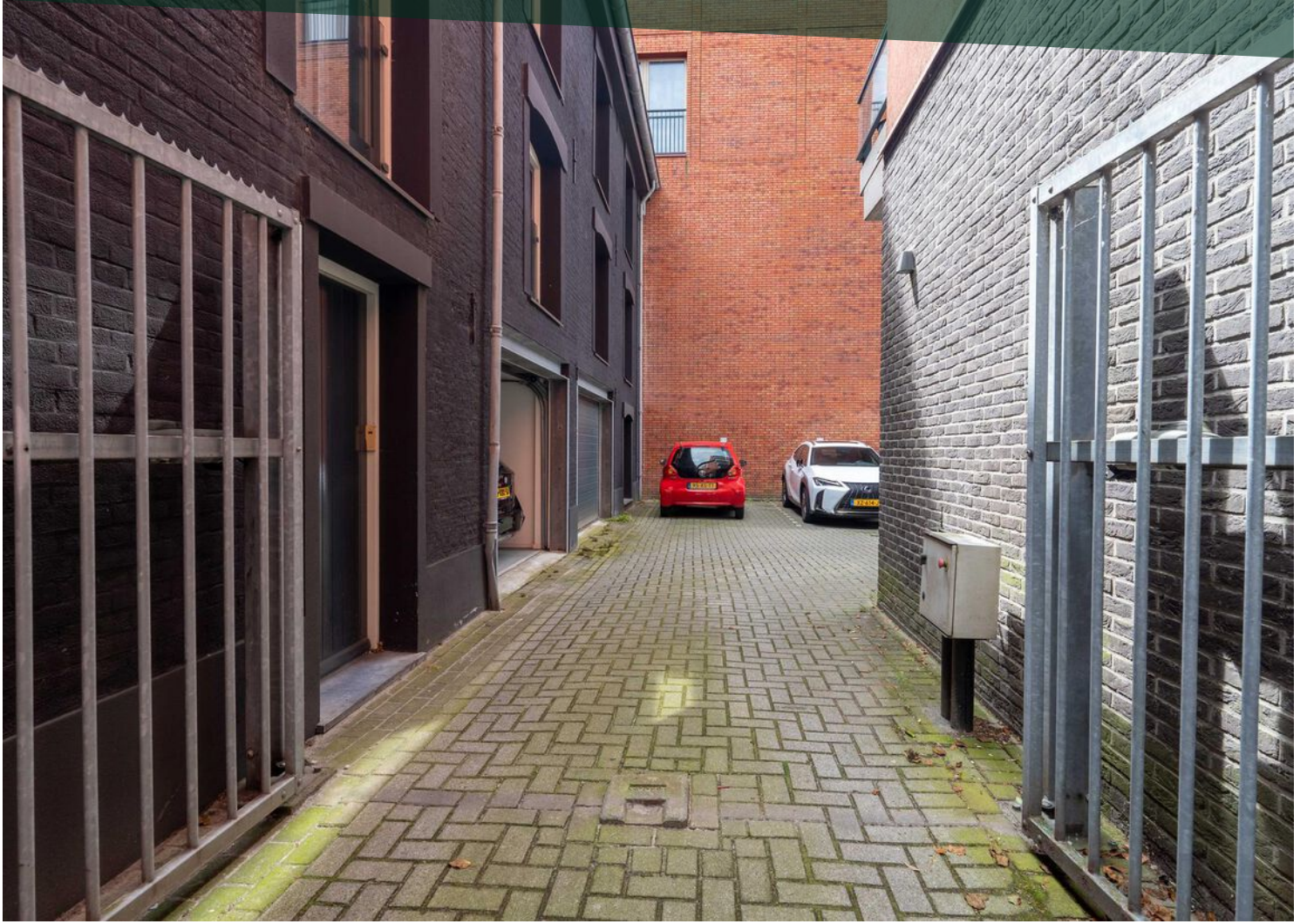




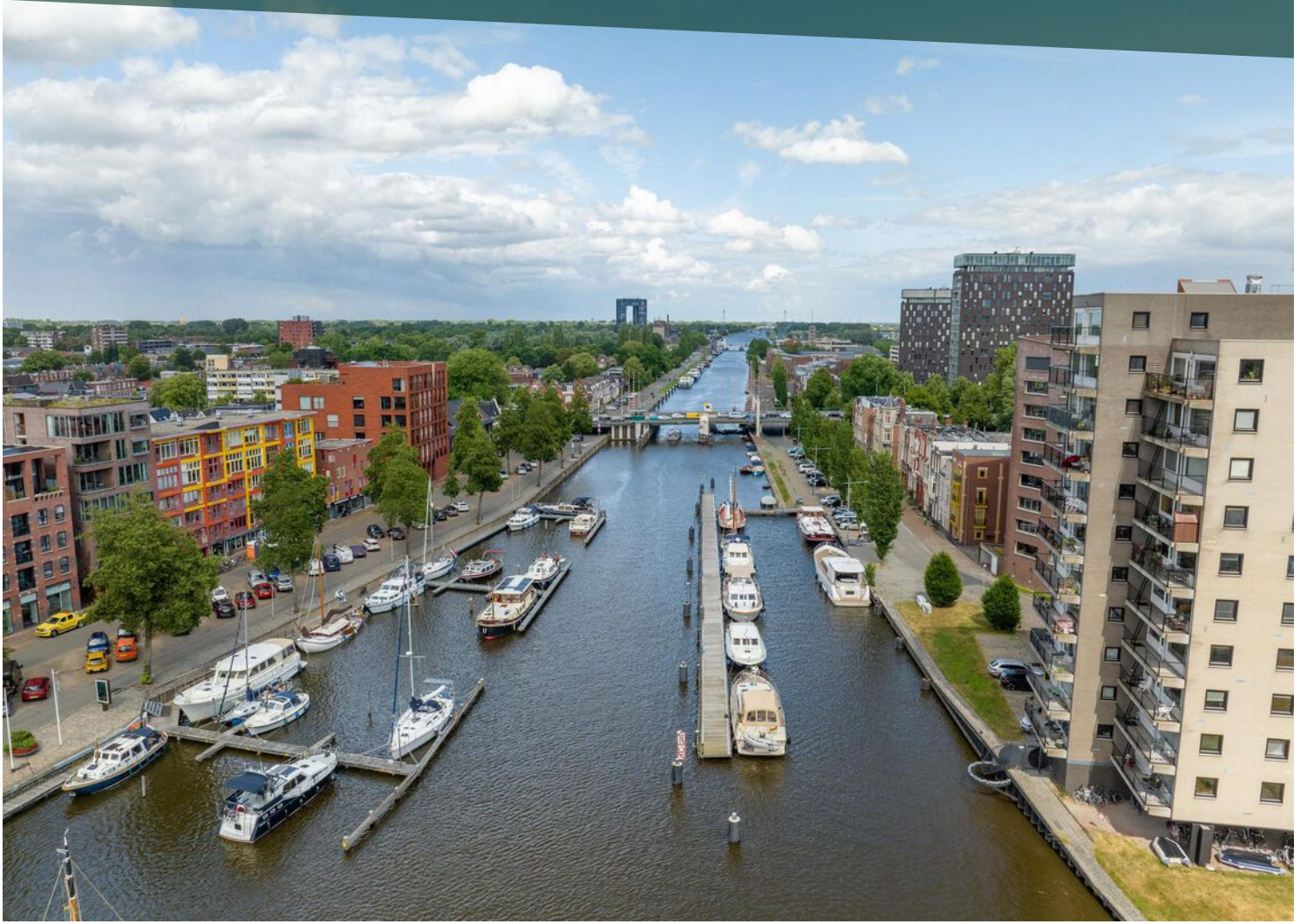




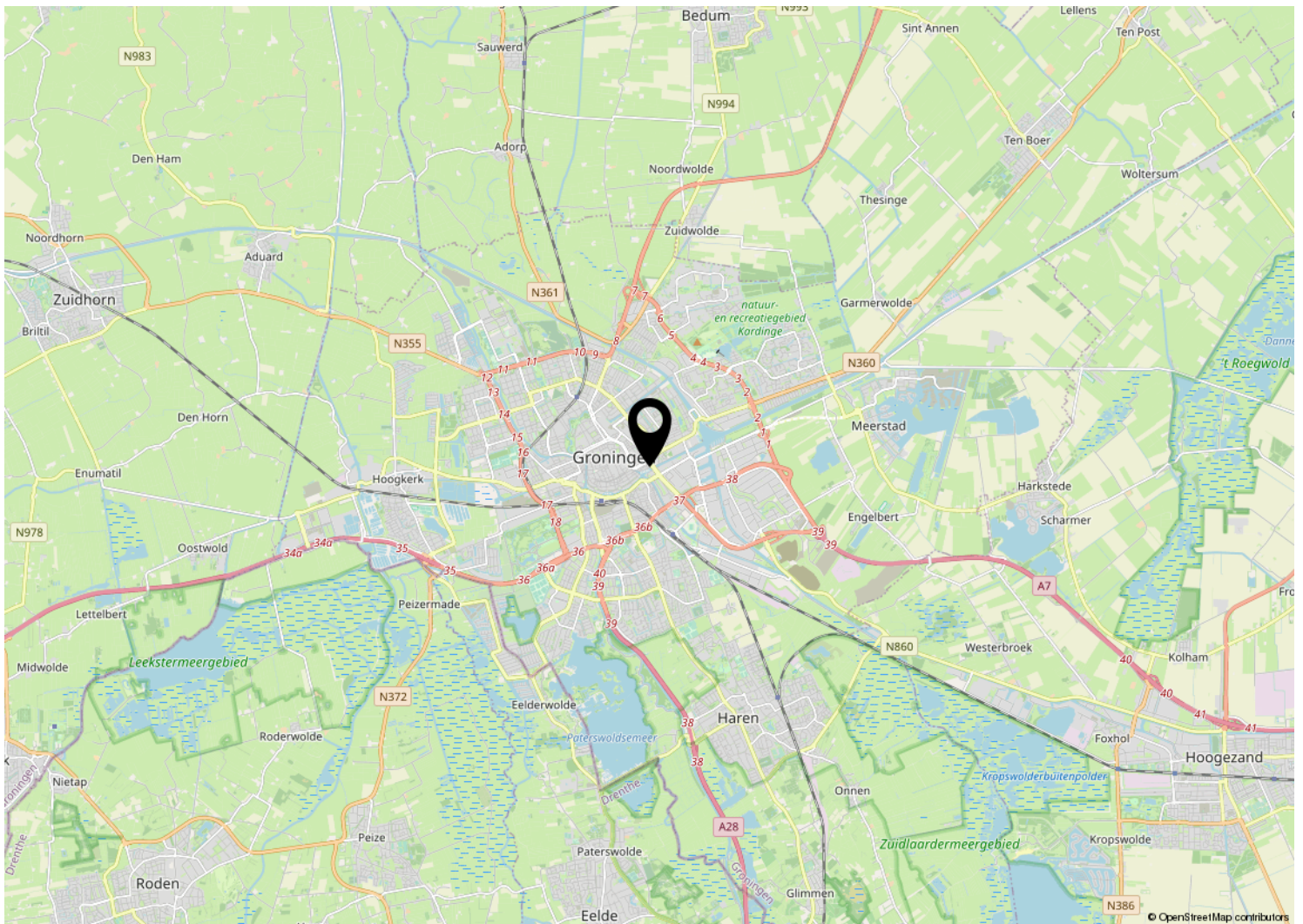
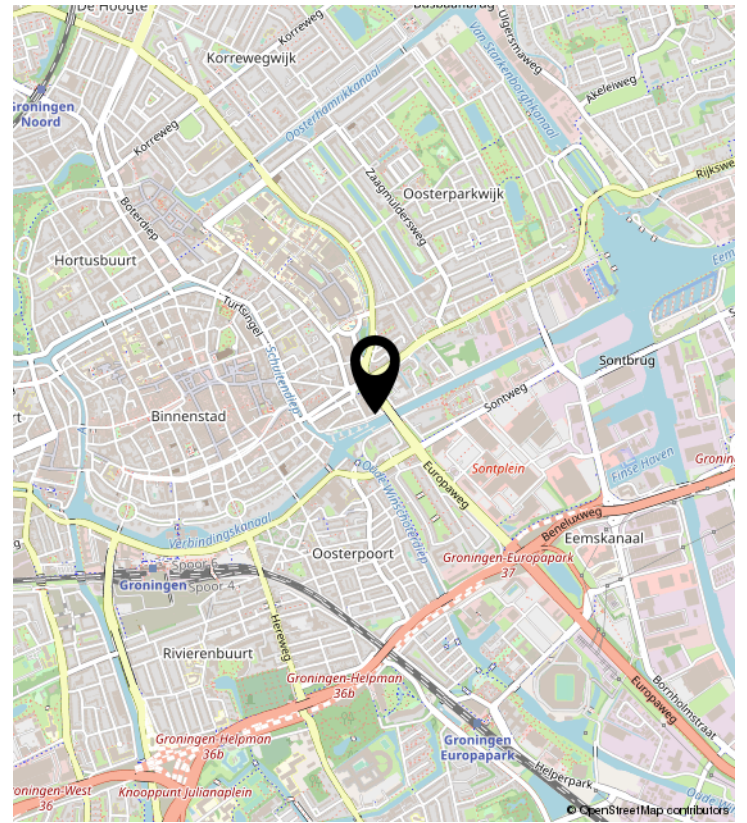
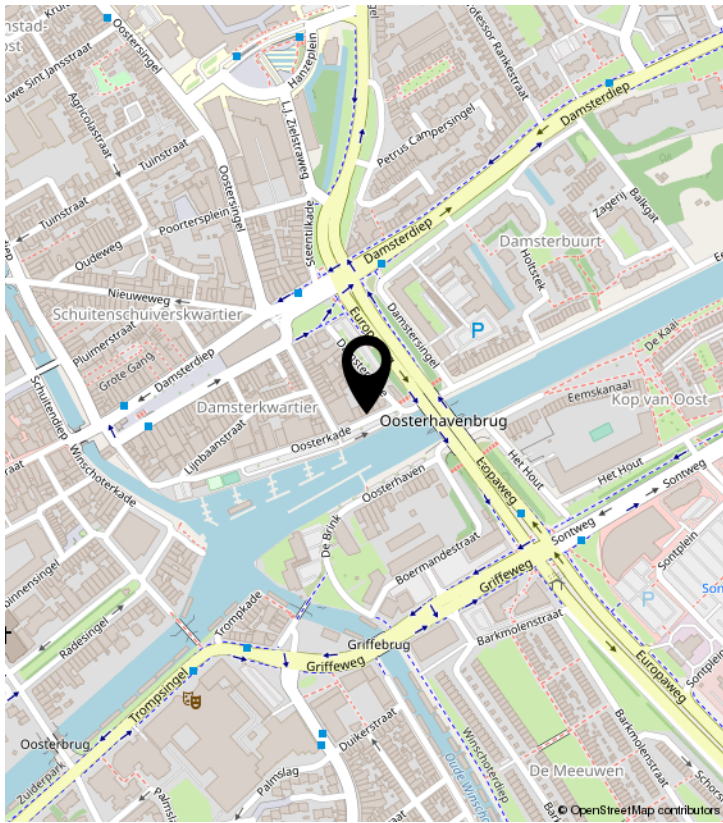








LOCATIE OP DE KAART








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

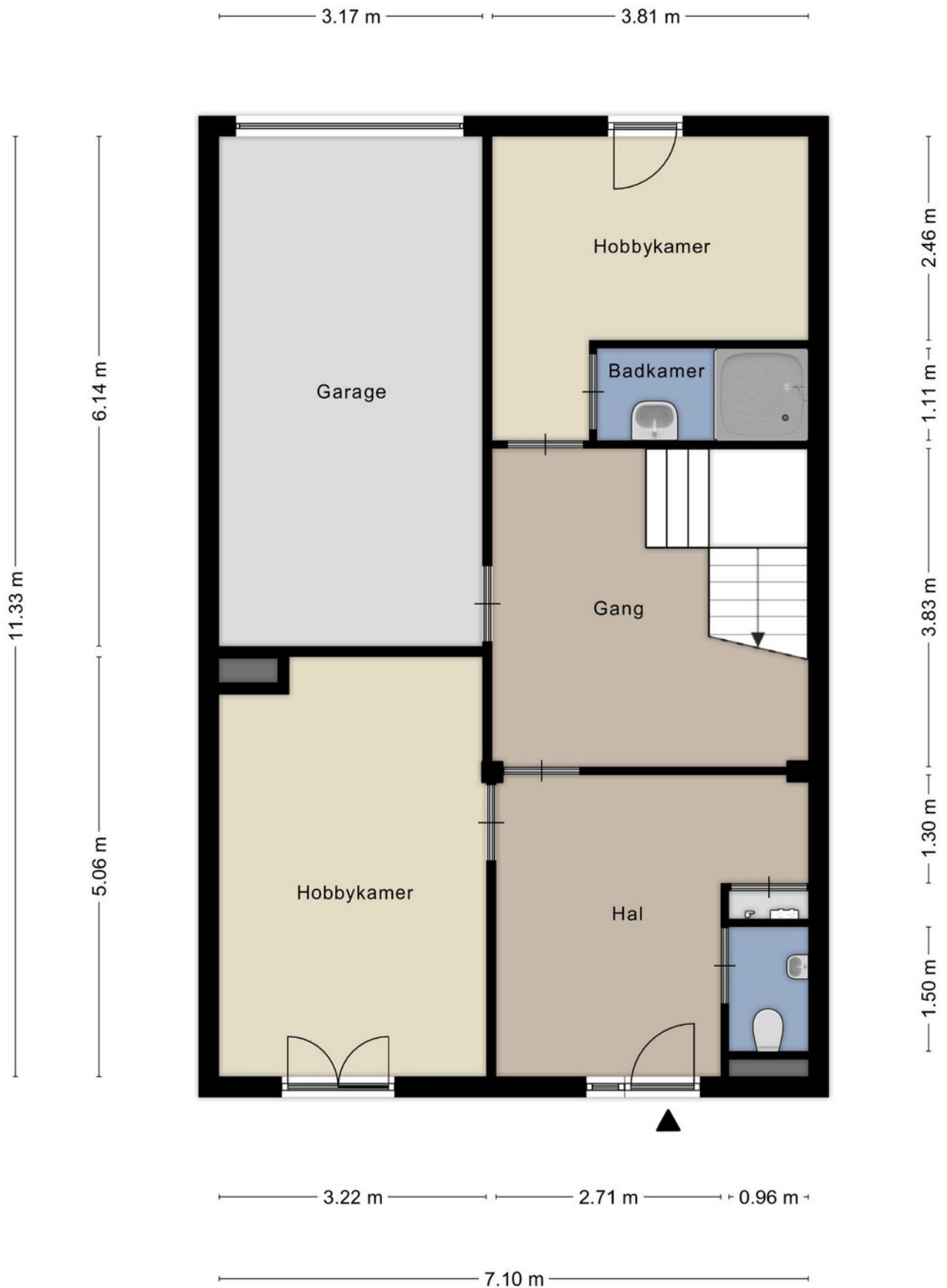
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

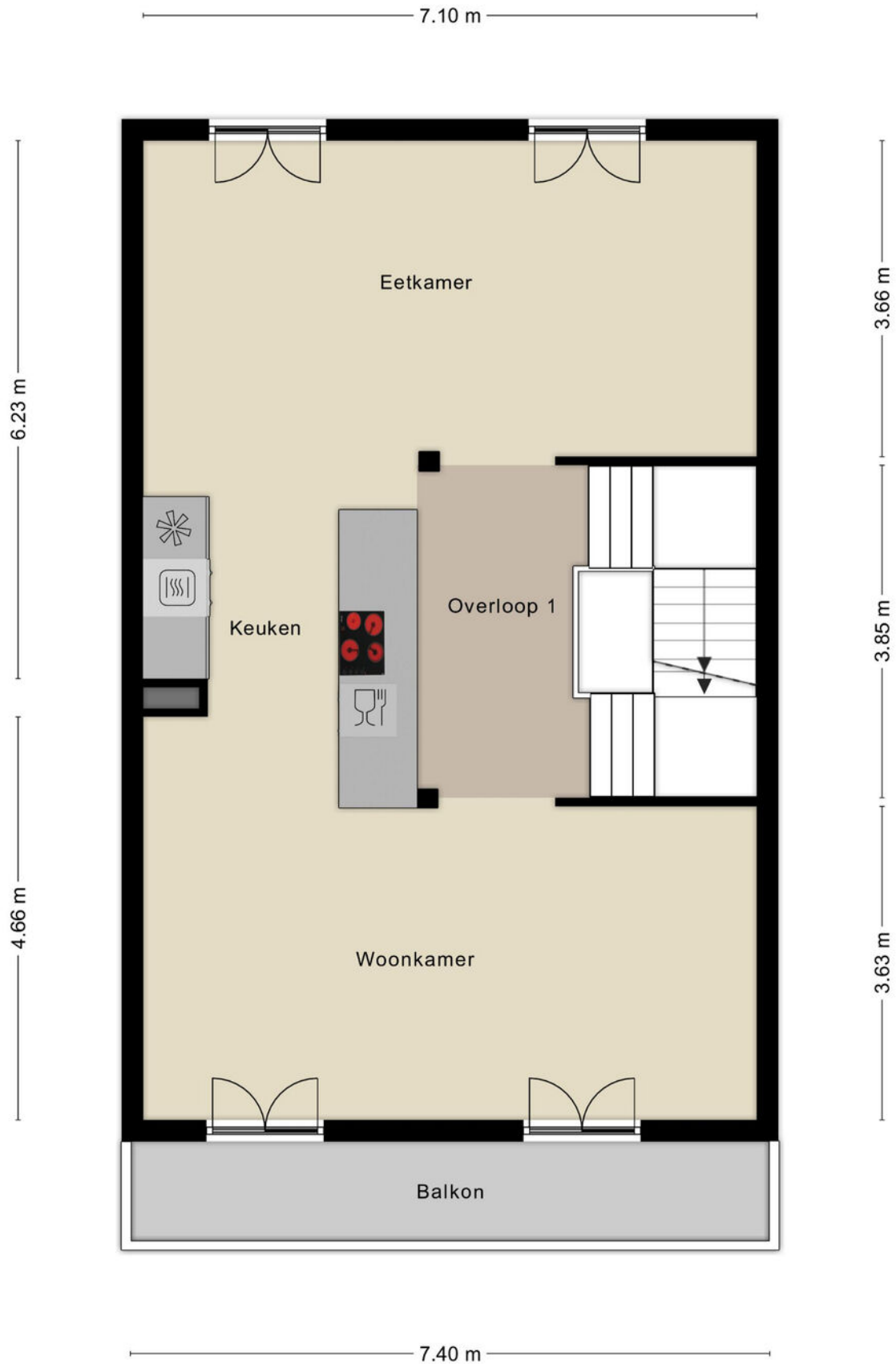
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Groningen Sectie H Perceel 4236	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2023 De bewaarder 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.			

PLATTEGROND

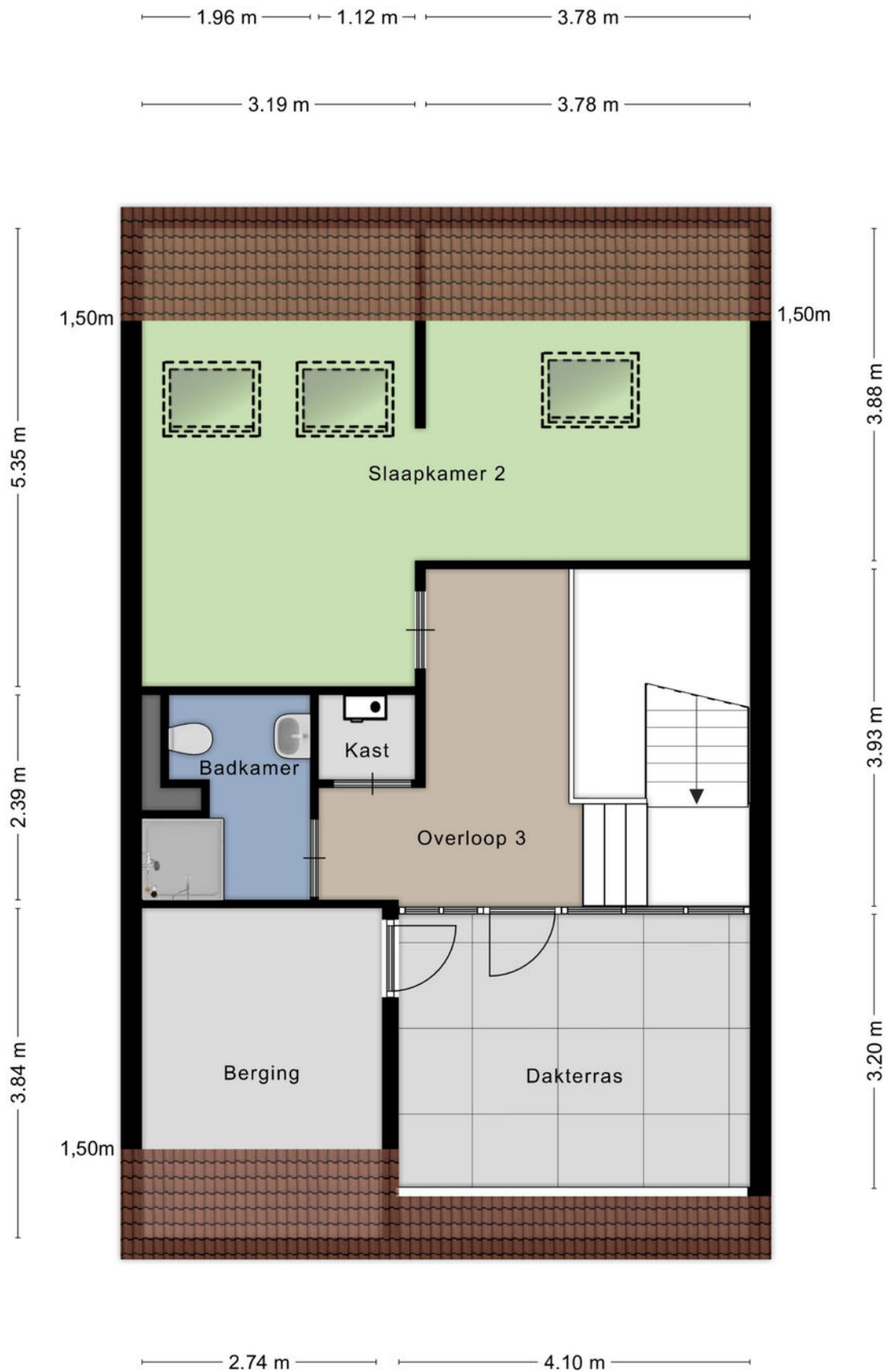


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

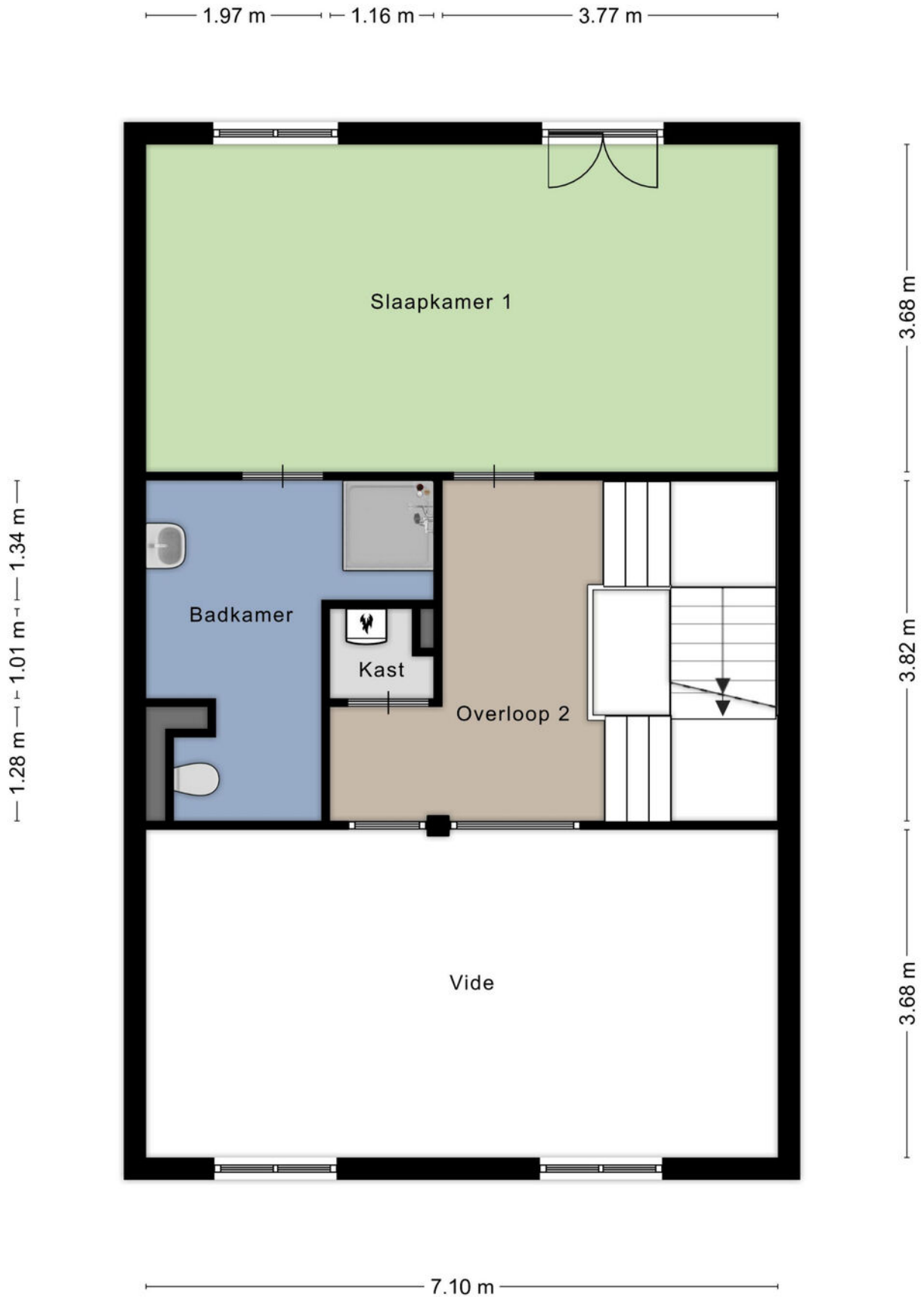
PLATTEGROND



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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Hang/legkasten	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
				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
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
- Boot			X	
- Boottrailer			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

PLATTEGROND

Energie label woningen

Registratienummer
879618905

Datum registratie
21-07-2023

Geldig tot
11-07-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



14,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

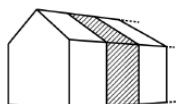
Oosterkade 13 A
9711RS Groningen
BAG-ID: 0014010011082389

Detailaanduiding

Bouwjaar 1915
Compactheid 1,23
Vloeroppervlakte 266 m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

R.J. Faber

Examenummer

8021.3078.8539

Certificaathouder

Energie Inspectie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2015-34

KvK-nummer

74391976

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

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