

TE KOOP



ALEXANDERSTRAAT 31
GRONINGEN

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	1928
WOONOPPERVLAKTE	108 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	117 M ²
INHOUD	484 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	E
VERWARMING	C.V.-KETEL, HOUTKACHEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	32 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN

OMSCHRIJVING

Op een toplocatie in de geliefde wijk Oosterpoort gelegen karakteristieke jaren '20 hoekwoning met 4 slaapkamers, dakterras, zonnige besloten tuin en een garage!

Deze leuke stadswoning is in 1928 gebouwd en is voorzien van sfeervolle details waaronder glas-in-lood ramen, erker, diverse lijsten en paneeldeuren. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een gezellige woonkamer met een hoog plafond, erker, houtkachel en openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit de open keuken is toegang naar de bijkeuken met doorgang naar de aanpandige garage. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Twee van de slaapkamers aan de achterzijde bieden toegang tot het dakterras. De achtertuin met achterom is knus en besloten en ligt op het zuidwesten. Er is veel privacy en het is een gezellige plek om heerlijk van het "buiten zijn" te genieten. De garage biedt de mogelijkheid voor het stallen voor onder andere uw auto of fietsen.

Het geheel bevindt zich in de geliefde en populaire wijk de Oosterpoort. De Alexanderstraat is een rustige straat met karakteristieke jaren van begin 20e eeuw. Het bruisende stadscentrum met diverse winkels, supermarkten en horeca- en eetgelegenheden bevinden zich allemaal op loop- en fietsafstand van de woning. Ook de verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn uitstekend

INDELING:

Begane grond:

Entree/tochtportaal, hal met trapopgang, toilet met fonteintje, woonkamer met erker, houtkachel en openslaande deuren naar de achtertuin, half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken, achterhal, garage.

Verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers waarvan 2 met toegang tot het balkon aan de achterzijde, badkamer met douche, ligbad en wastafel, separaat toilet.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 108 m²

Perceelgrootte: 117 m²

4 slaapkamers

Bijkeuken aangebouwd (1995)

Buitenkozijnen zijn geschilderd (2022)

8 zonnepalen (2017) met een jaaropbrengst van ca. 1500 kWh

Zonnige tuin op het zuidwesten met achterom en garage

Perfekte ligging nabij stadscentrum, het station, uitvalswegen en toekomstig Zuiderplantsoen







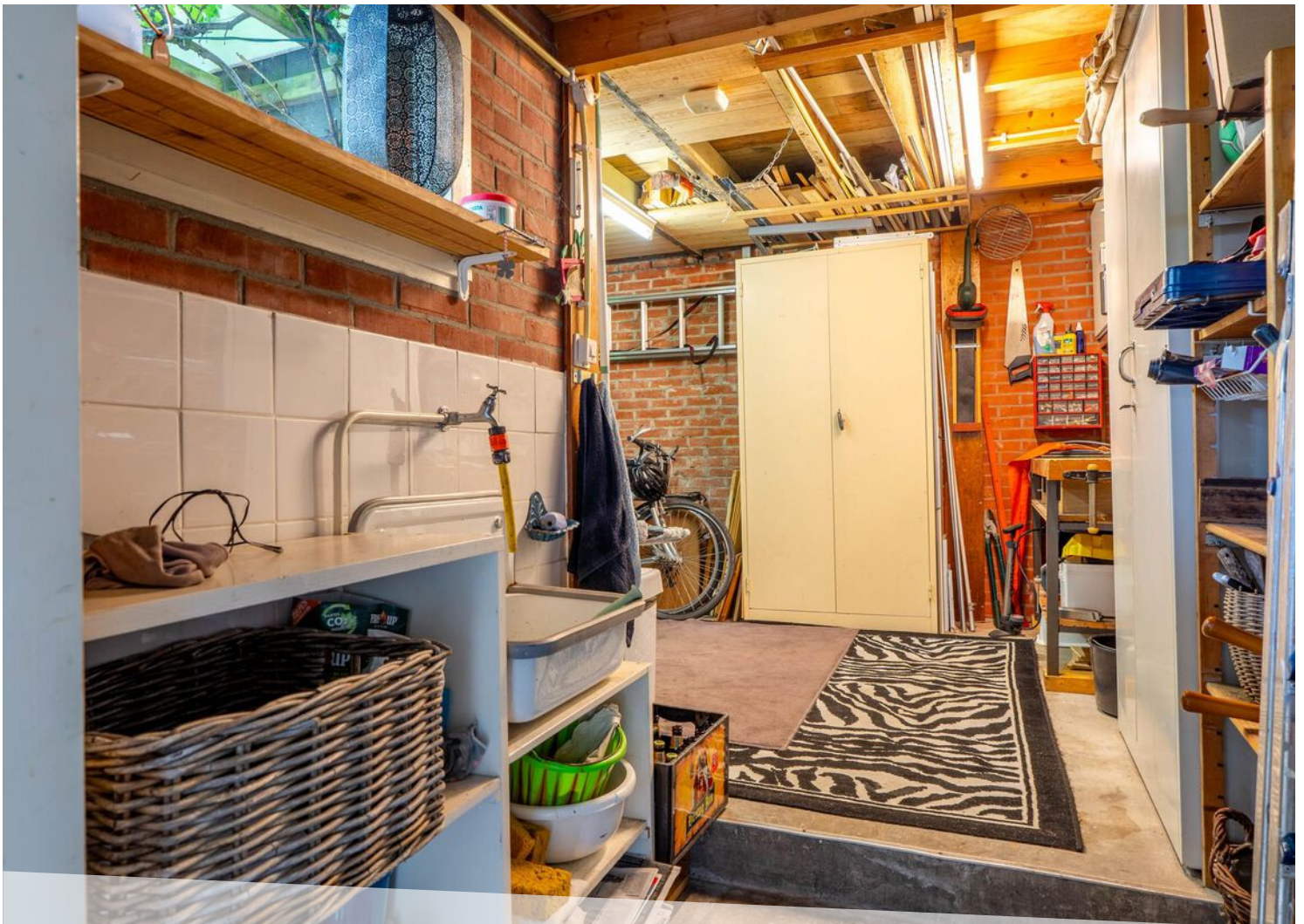






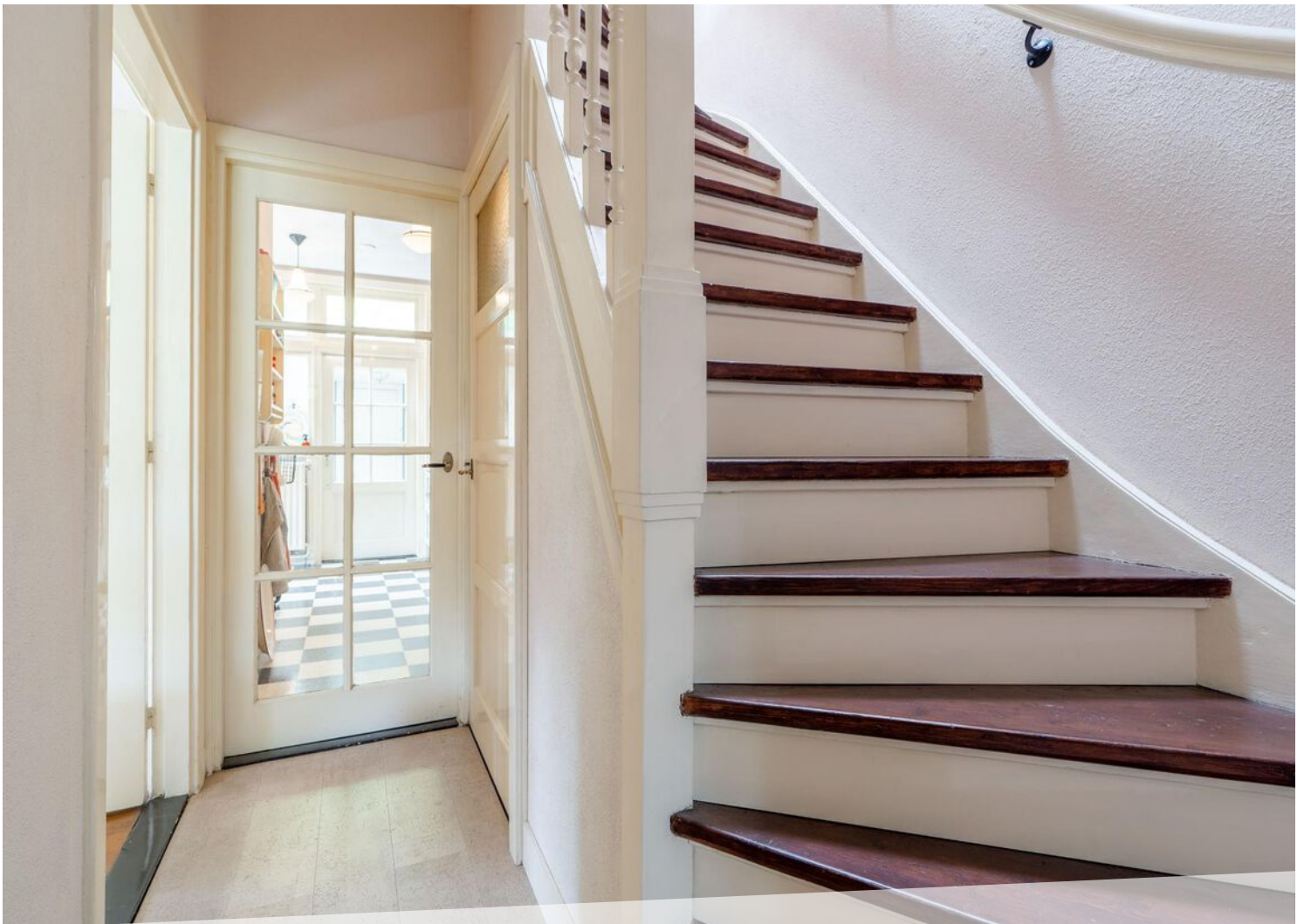


































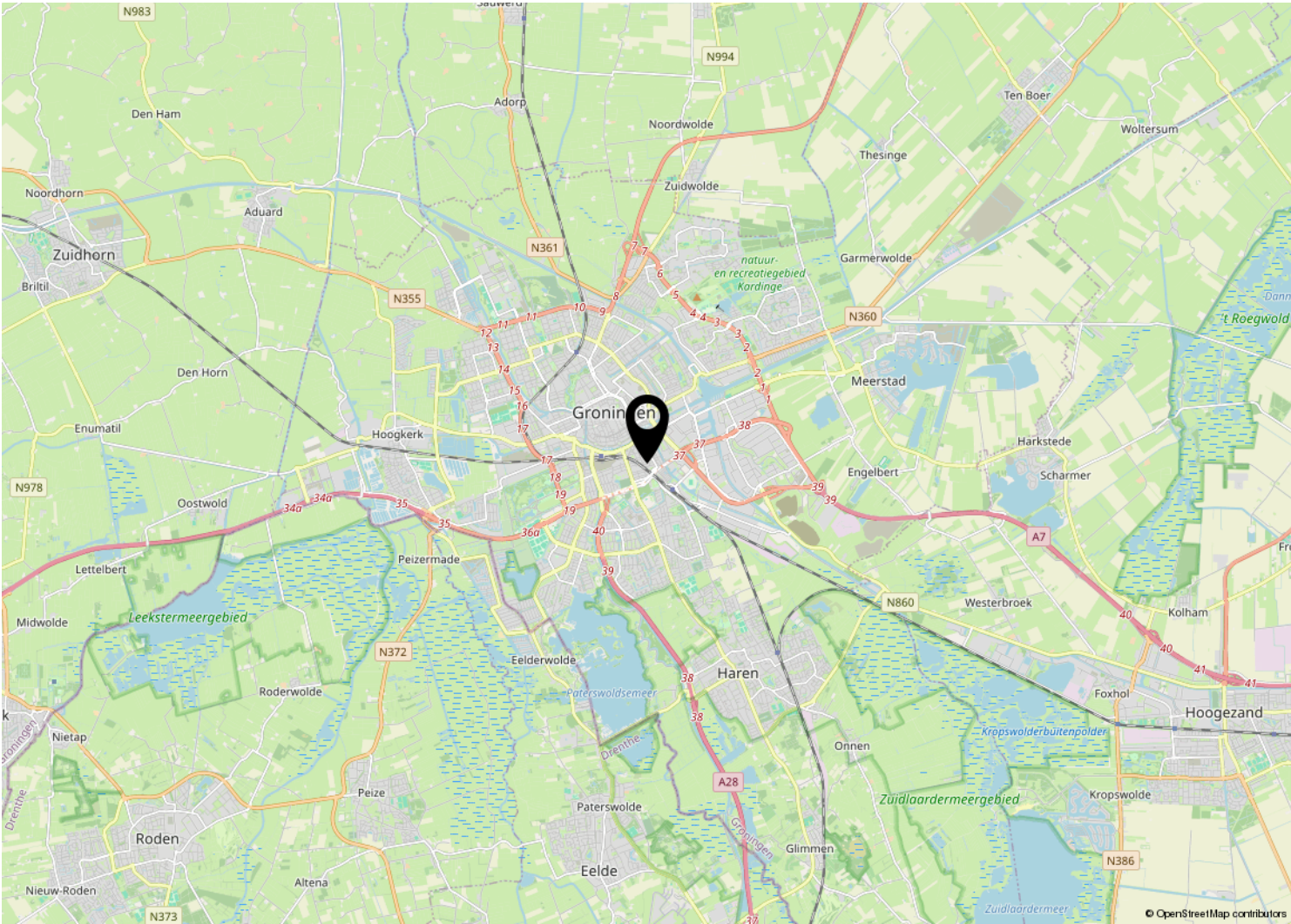
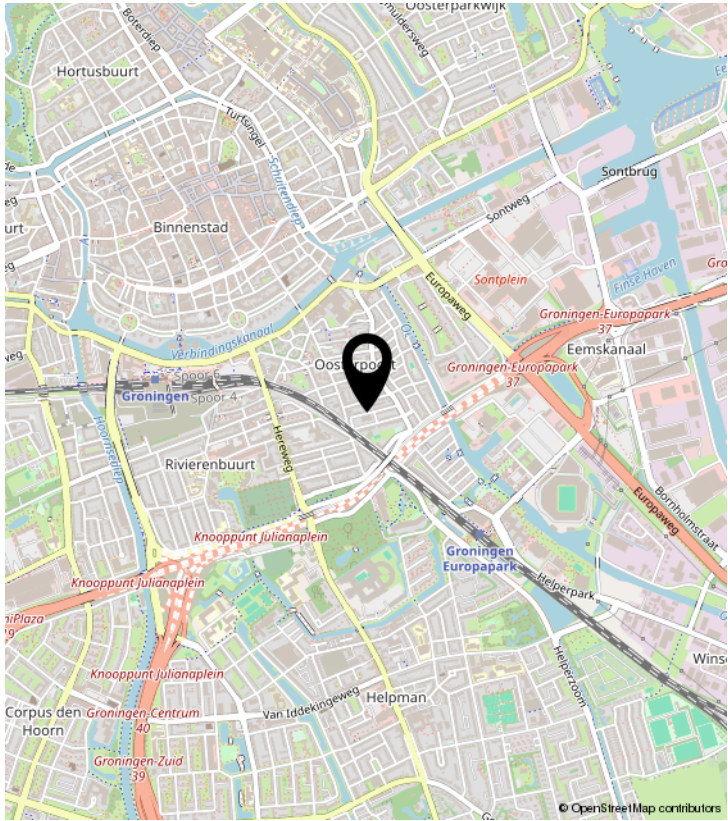
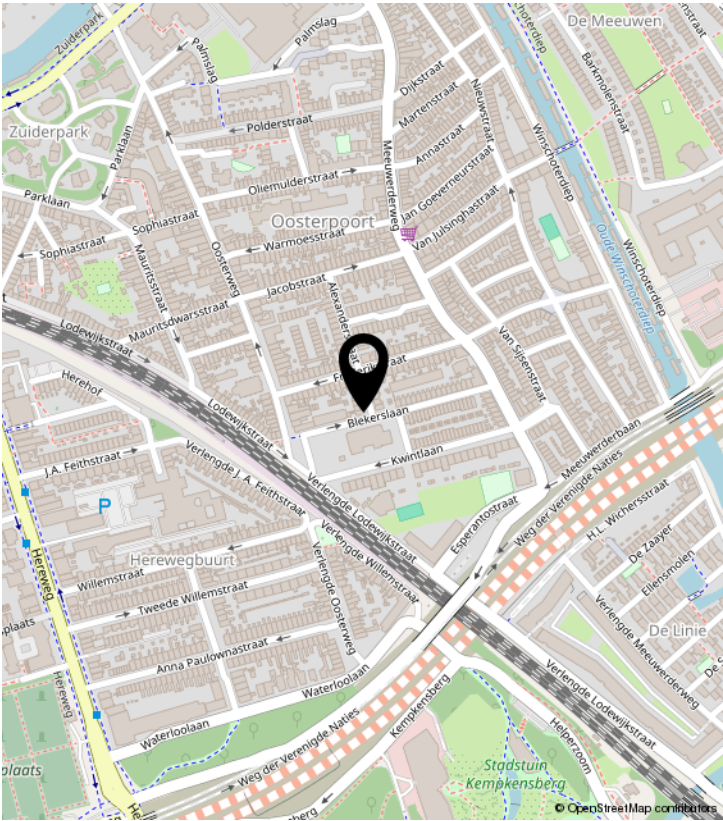








LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Administrat
Behouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie B

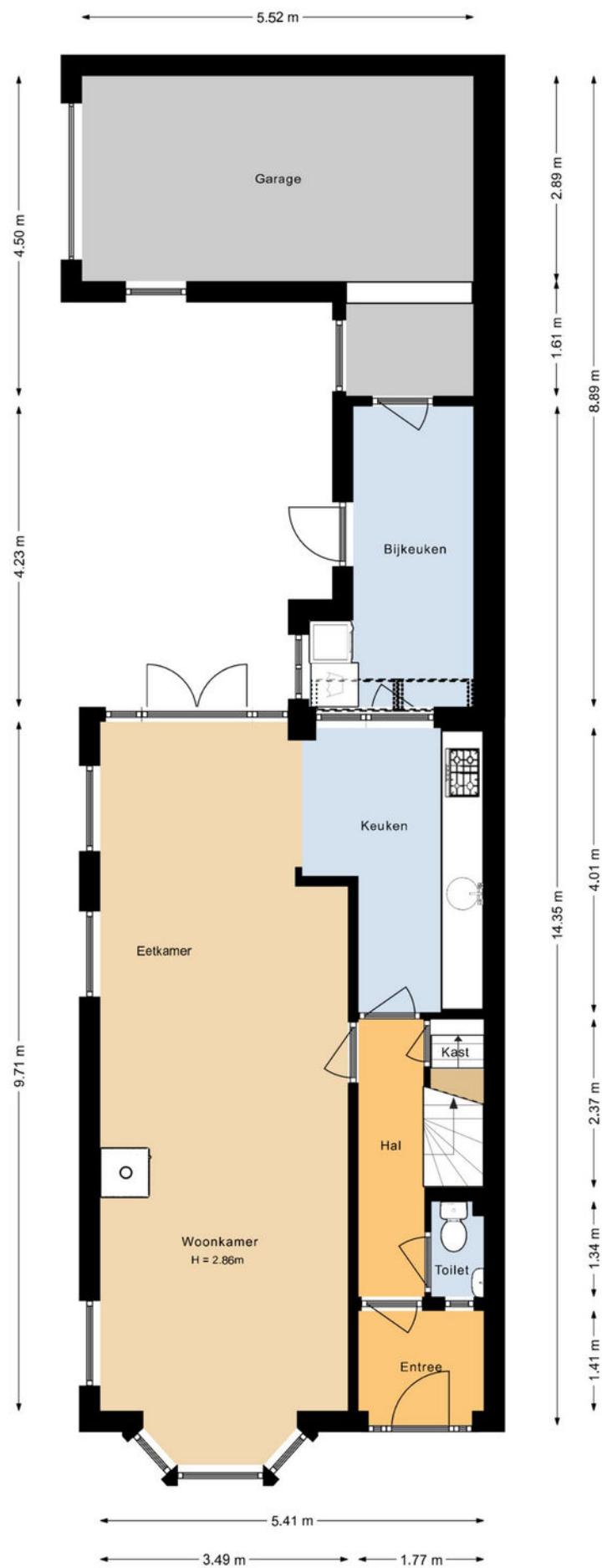
Sectie	B
Perceel	8503

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.

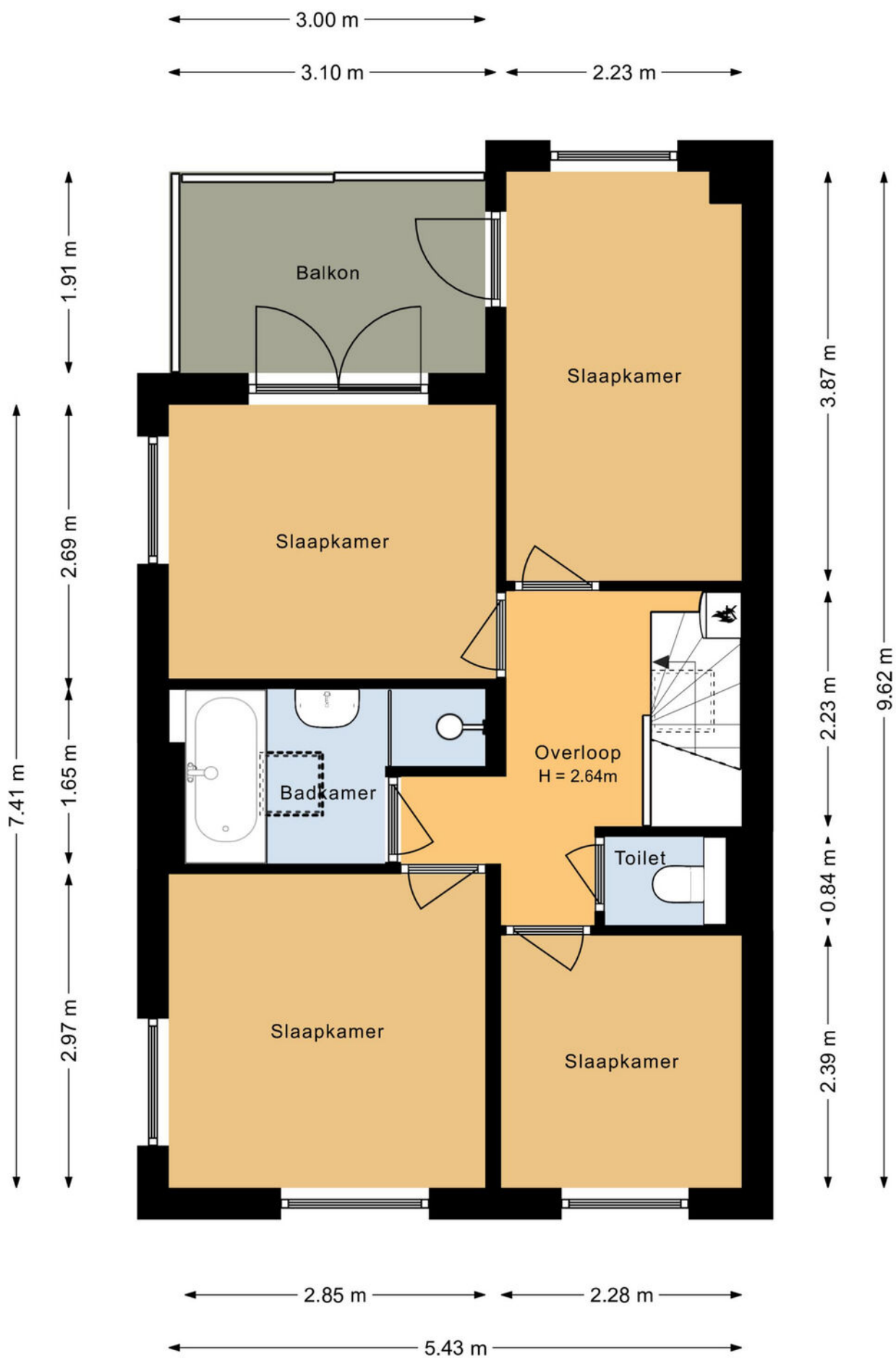
kadaster



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				
-		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
- Kurkvloer	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		
- Regaal in de bijkeuken		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
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			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuintafel +stoelen			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 Gm

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