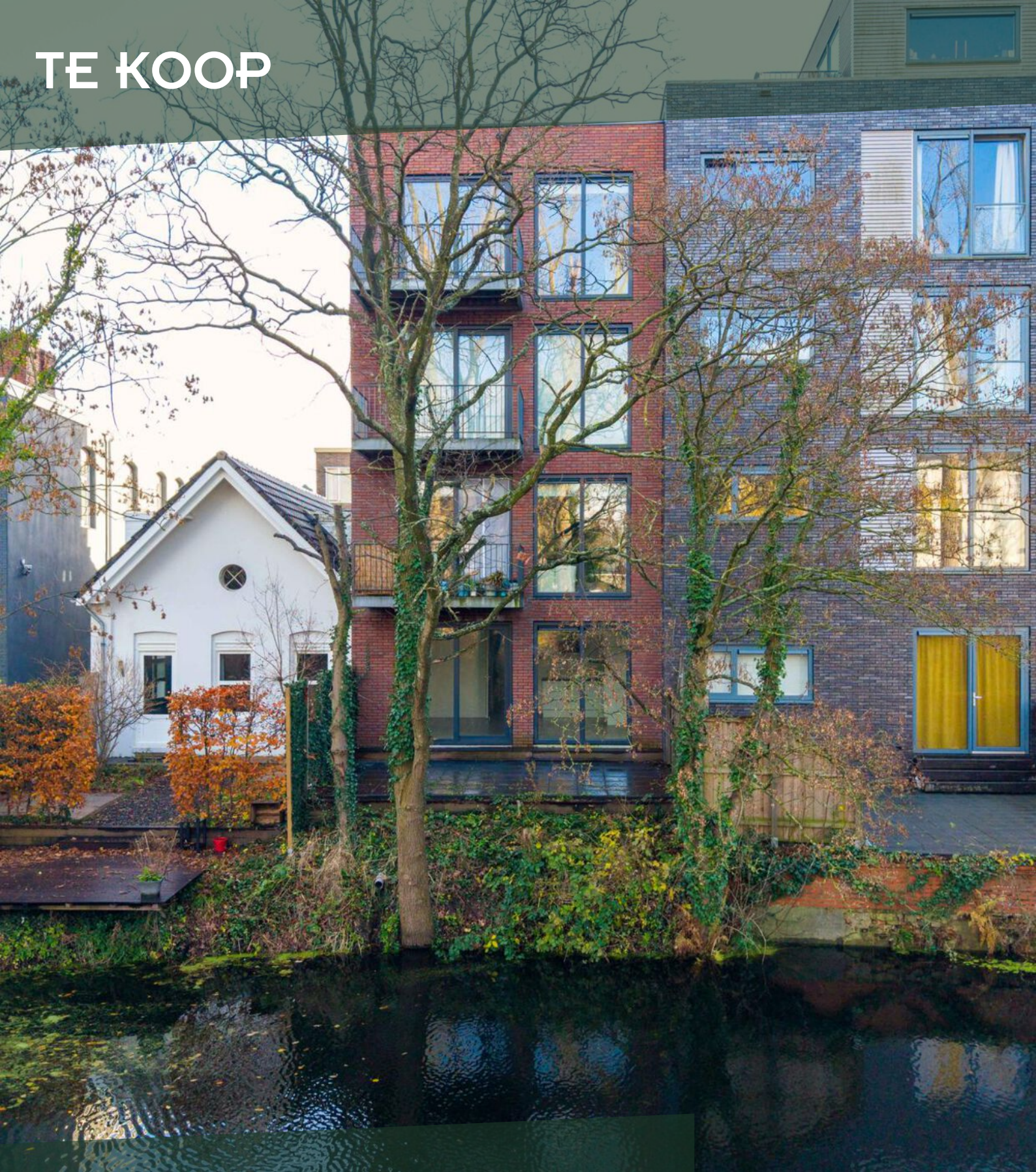


TE KOOP



Helper Oostsingel 26 5
Groningen

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl



KENMERKEN



Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	164 m ²
Inhoud	215 m ³
Aantal Kamers	3
Aantal Slaapkamers	2
Soort Woning	Portiekwoning
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A+++
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warm Water	Elektrische boiler eigendom
Externe Bergruimte	3 m ²

OMSCHRIJVING

Op een prachtige en beschutte locatie gelegen 3-kamer appartement met balkon en fraai uitzicht over het Helperdiep.

Dit lichte en perfect onderhouden appartement uit 2021 is onderdeel van een kleinschalig appartementencomplex met slechts vier woningen. Bij binnenkomst treft u een lichte woonkamer met een moderne open keuken. Het appartement beschikt verder over 2 slaapkamers en een moderne badkamer. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde met mooi uitzicht over Helperdiep. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een eigen berging en een gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond.

Het geheel is gelegen aan de rand van de wijk Helpman grenzend aan het Helperdiep. Kenmerkend voor deze ligging is de uitstekende bereikbaarheid ten opzichte van de uitvalswegen A7 en A28, de korte afstand tot het stadscentrum, een bushalte, het Centraal Station, station Europapark, zwembad "De Papiermolen" en het nabij gelegen, in 1765 gerealiseerde, historische park "Het Sterrebos". Het Helperdiep (ook wel het Helperdiepje genoemd) is een klein kanaal in de wijk Helpman. Het is aangelegd in de zeventiende eeuw als onderdeel van de Helperlinie, de vestingwerken van de stad.

INDELING:

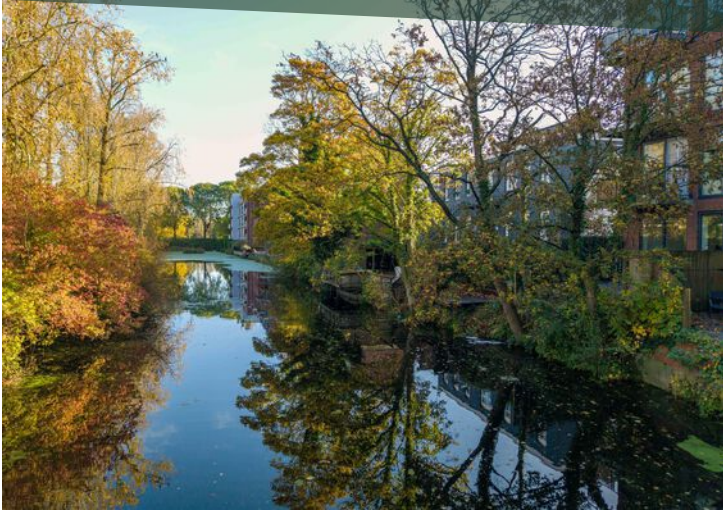
Entree/hal, wandcloset met fonteintje, woonkamer met nette open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, 2 slaapkamers van ca. 14 en 12 m², moderne badkamer met douche en dubbele wastafel, technische ruimte met witgoedaansluiting

BIJZONDERHEDEN:

Energielabel A+++
Woonoppervlak: ca. 80 m²
Bovenste woonlaag
2 slaapkamers
Instapklaar
Top geïsoleerd!
Gasloos
Er zijn enkele Artist Impressions toegevoegd bij het foto overzicht
Toplocatie aan de rand van Helpman nabij centrum



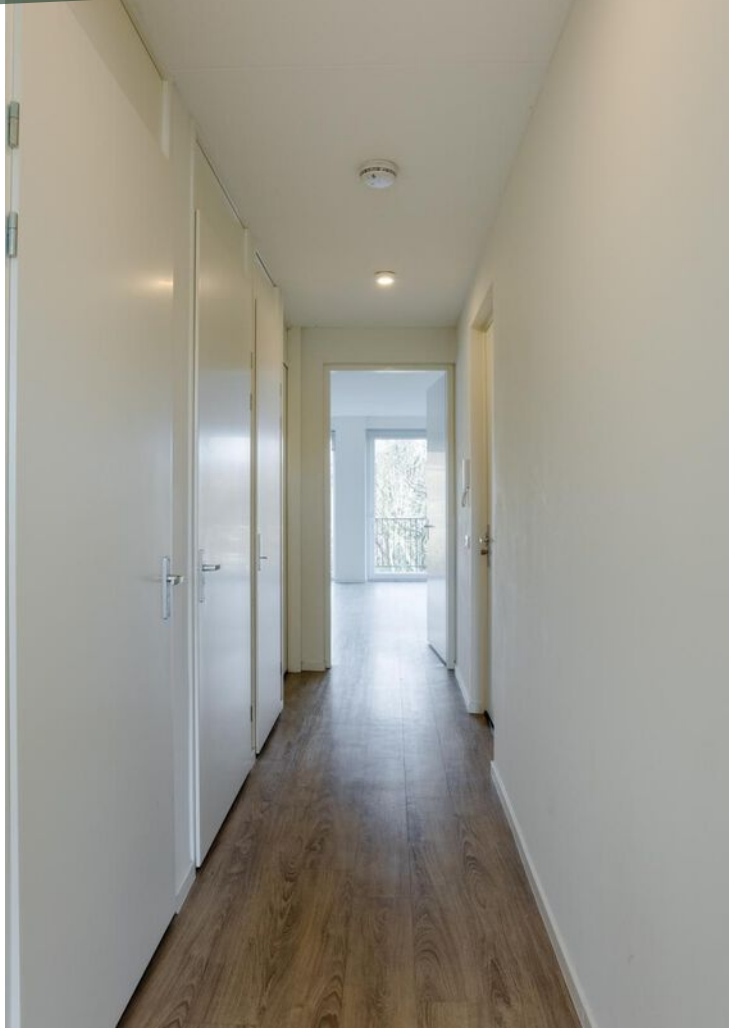




Na deze korte impressie volgt nu de uitgebreide fotopresentatie.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

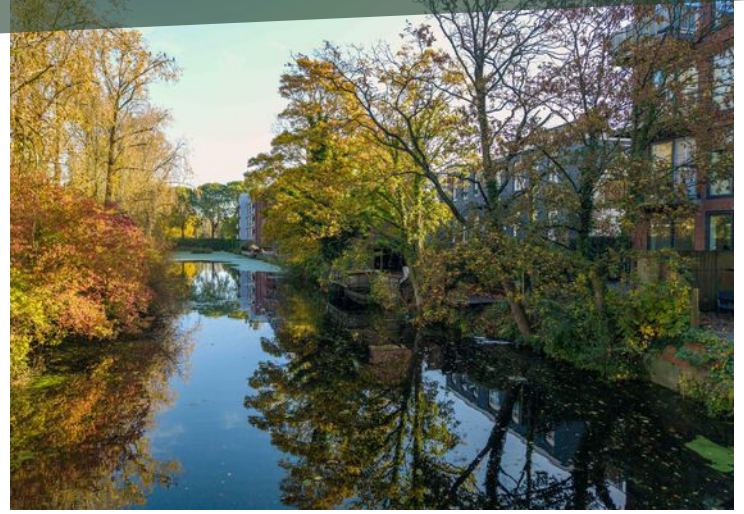


















WONEN IN GRONINGEN

Wonen in Groningen, de levendige hoofdstad van de gelijknamige provincie, is een bruisende ervaring vol diversiteit en dynamiek. Deze historische stad, doordrenkt van een rijke cultuur en een levendige atmosfeer, biedt een unieke mix van moderne voorzieningen en historische charme. Met zijn bruisende stadscentrum, levendige markten, gezellige cafés en diverse winkels, trekt Groningen een mooie mix van bewoners en bezoekers aan. Het is een stad waar studenten, creatievelingen, ondernemers en gezinnen samenkomen in een sfeer van openheid en tolerantie. Bovendien staat Groningen bekend om zijn fietsvriendelijke infrastructuur, waardoor het gemakkelijk is om de stad te verkennen en te genieten van zijn vele parken en groene ruimtes. Kortom, wonen in Groningen is een levendige en stimulerende ervaring, waar elke hoek nieuwe verrassingen en mogelijkheden biedt.



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Groningen / Helpman

LEEFTIJD



0 - 14: 10%

15 - 24: 19%

25 - 44: 38%

45 - 64: 21%

65+: 13%

KOOP / HUUR



Koop: 50%

Huur: 50%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 66%

Zonder kinderen: 20%

Met kinderen: 14%



50%



50%

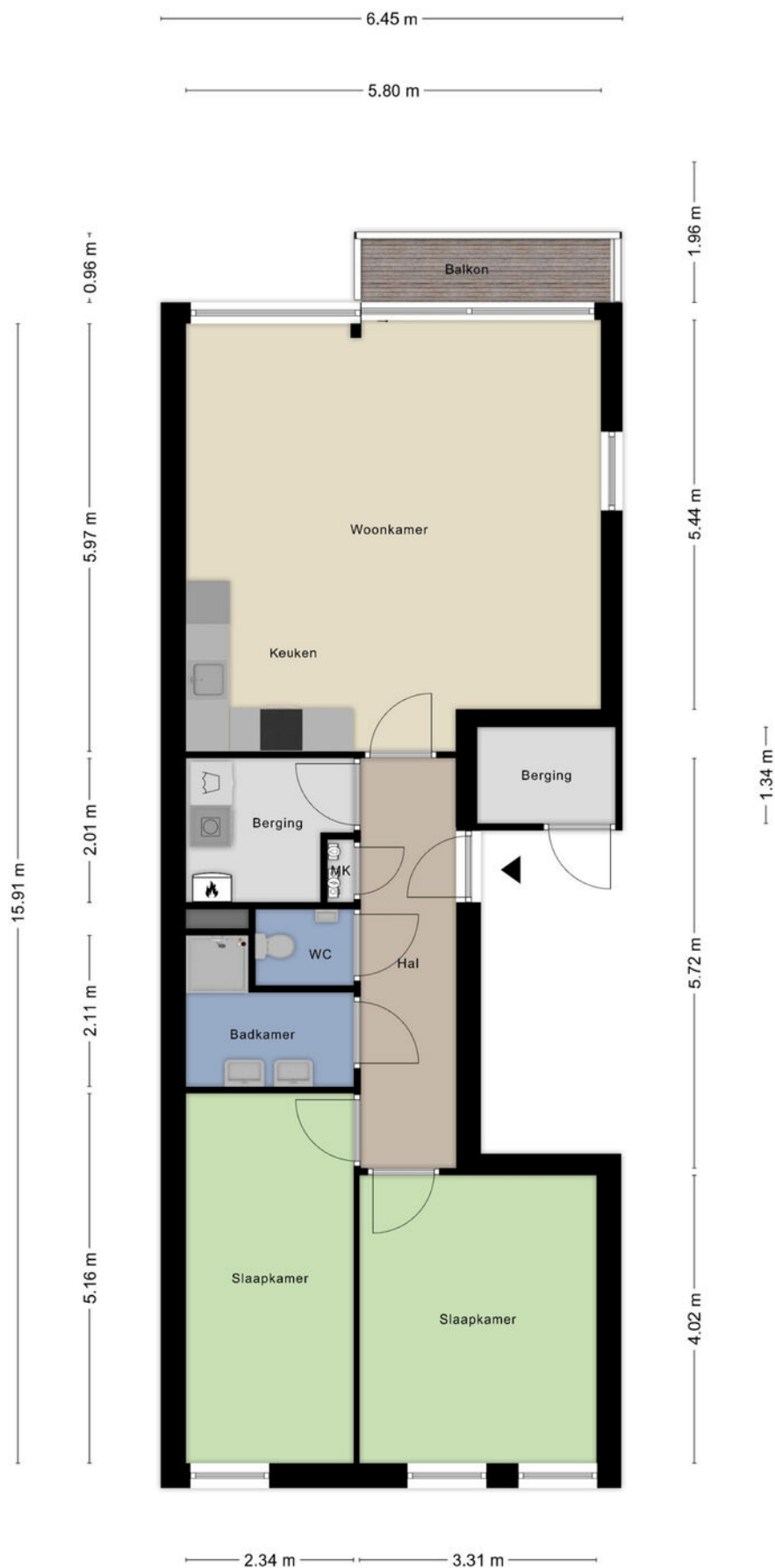


0,6 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Helpman
Sectie M
Perceel 11572



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.

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

Alfred⁺

Goed wonen, goed leven.

Doe vrijblijvend een waardebeoordeling van uw woning

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233,

9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl