

TE KOOP



Nieuwe Blekerstraat 78

Groningen

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



# KENMERKEN



Bouwjaar	1888
Woonoppervlakte	57 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	55 m <sup>2</sup>
Inhoud	224 m <sup>3</sup>
Aantal Kamers	2
Aantal Slaapkamers	1
Soort Woning	Eengezinswoning
Aantal Woonlagen	2
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	E
Verwarming	C.v.-ketel
Warm Water	C.v.-ketel
Tuin Oppervlakte	10 m <sup>2</sup>
Type Tuin	Achtertuint

# OMSCHRIJVING

Schipperswoning in de leukste straat van Groningen!

Deze leuke goed onderhouden schipperswoning is gelegen in een bijzonder gezellig straatje van de Schildersbuurt. Deze charmante stadswoning beschikt over een gezellige woonkamer, halfopen keuken, nette badkamer en een ruime slaapkamer. Daarnaast heeft de woning aan de achterzijde een binnenplaatsje van ca. 10m<sup>2</sup> op het Zuiden. De combinatie van de gunstige locatie, het type woning en de praktische indeling maakt dit de perfecte keuze voor starters. De Westervaren en het stadscentrum liggen op loopafstand evenals alle denkbare voorzieningen.

## INDELING:

### Begane grond:

Entree, tochtportaal, gezellige woonkamer met halfopen keuken, ruim toilet. Vanuit de keuken heeft u ook toegang tot het knusse, achtergelegen stadstuinje.

### Verdieping:

Ruime slaapkamer met dubbele dakkapel en ruimte voor een werkplekje, nette badkamer met douche, wastafel en witgoed aansluiting.

## BIJZONDERHEDEN:

Leuke schipperswoning

Woonoppervlakte: ca. 57 m<sup>2</sup>

Beschikt nog over enkele authentieke elementen

Grotendeels dubbel glas, dakisolatie en muren gedeeltelijk geïsoleerd

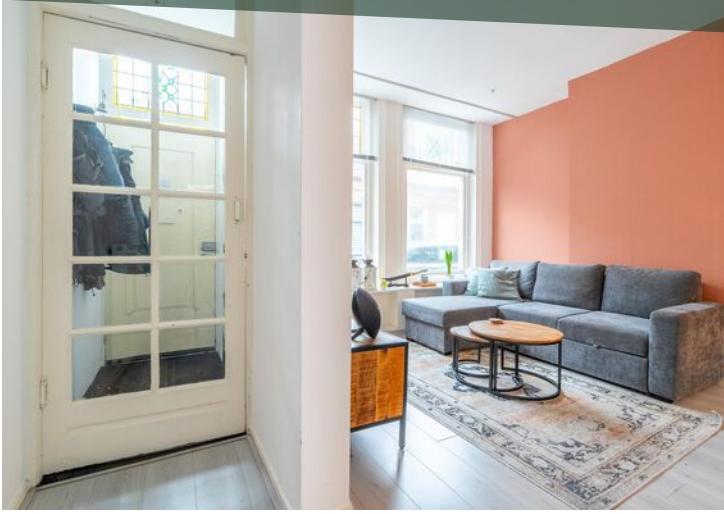
Verwarming en warmwater middels CV

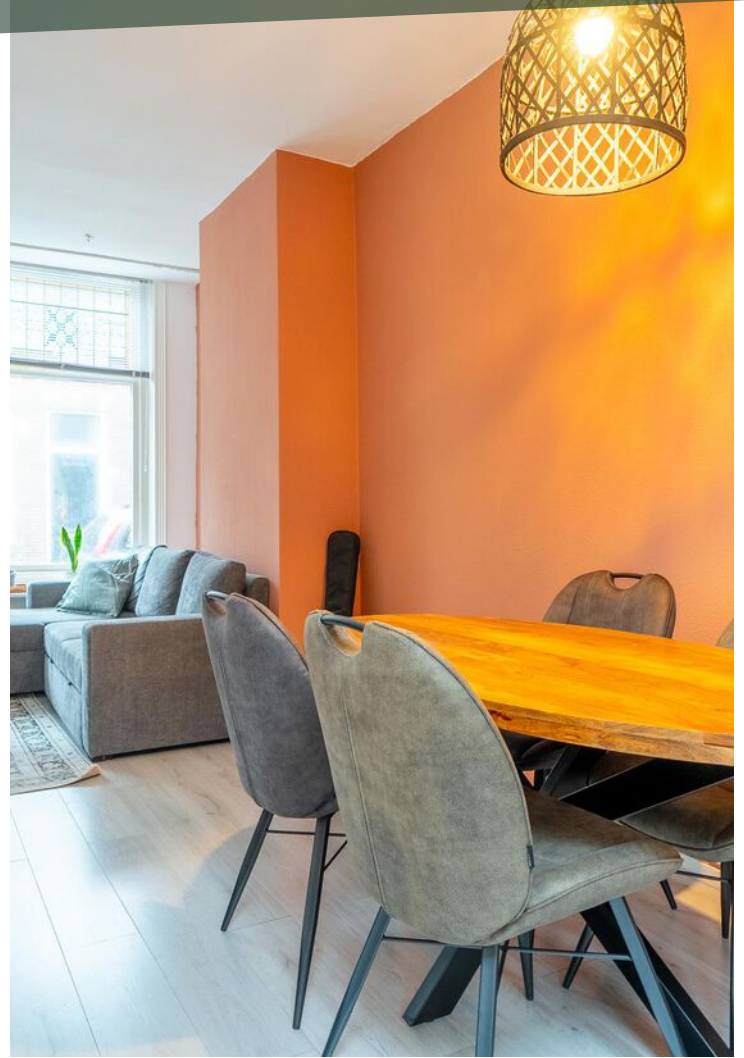
Voorzieningen nabij

Gewilde plek





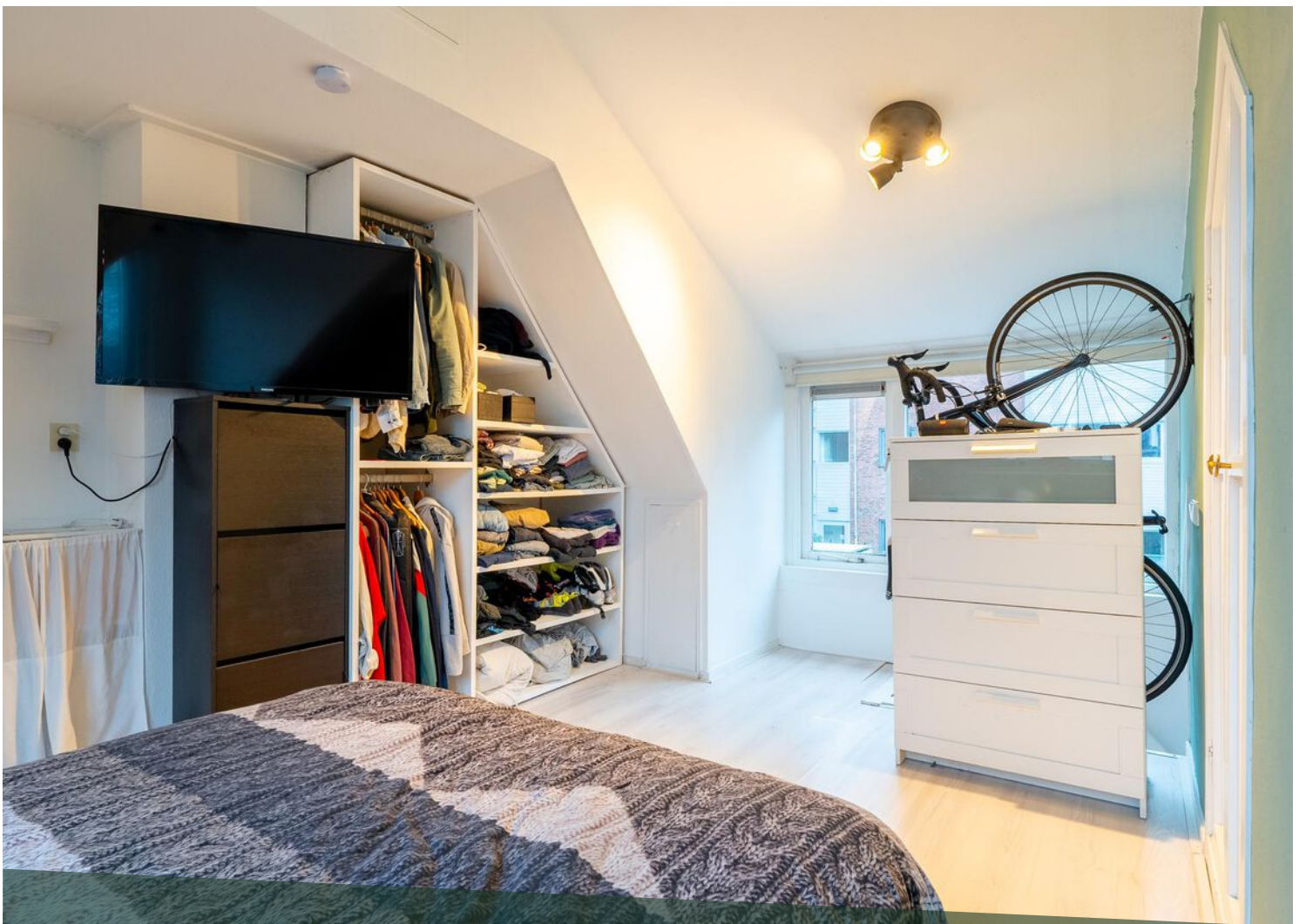


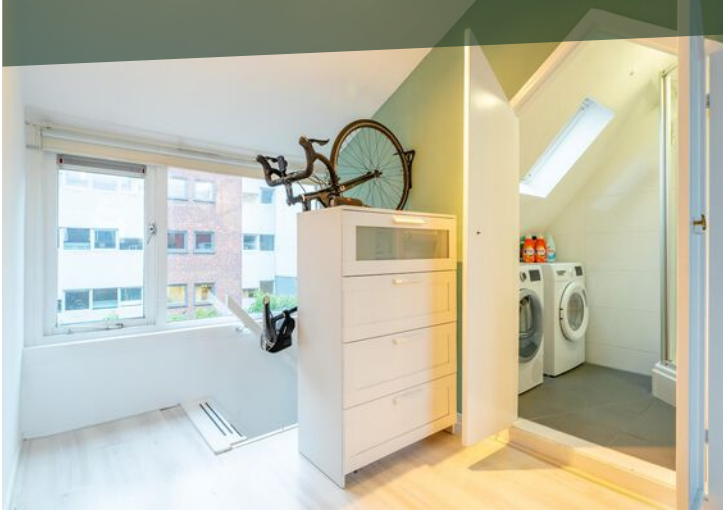




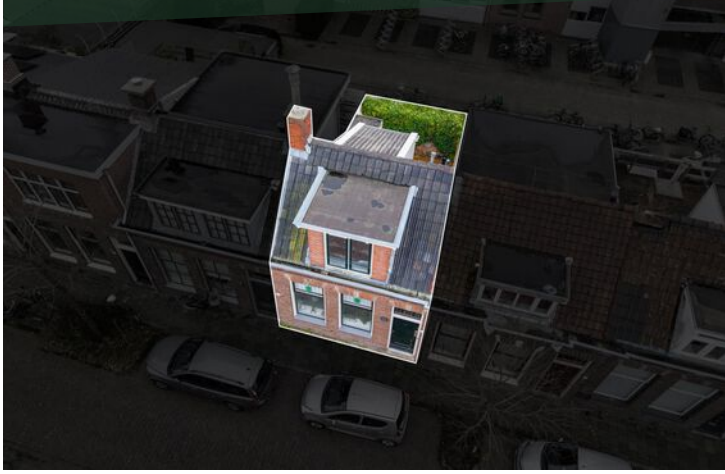




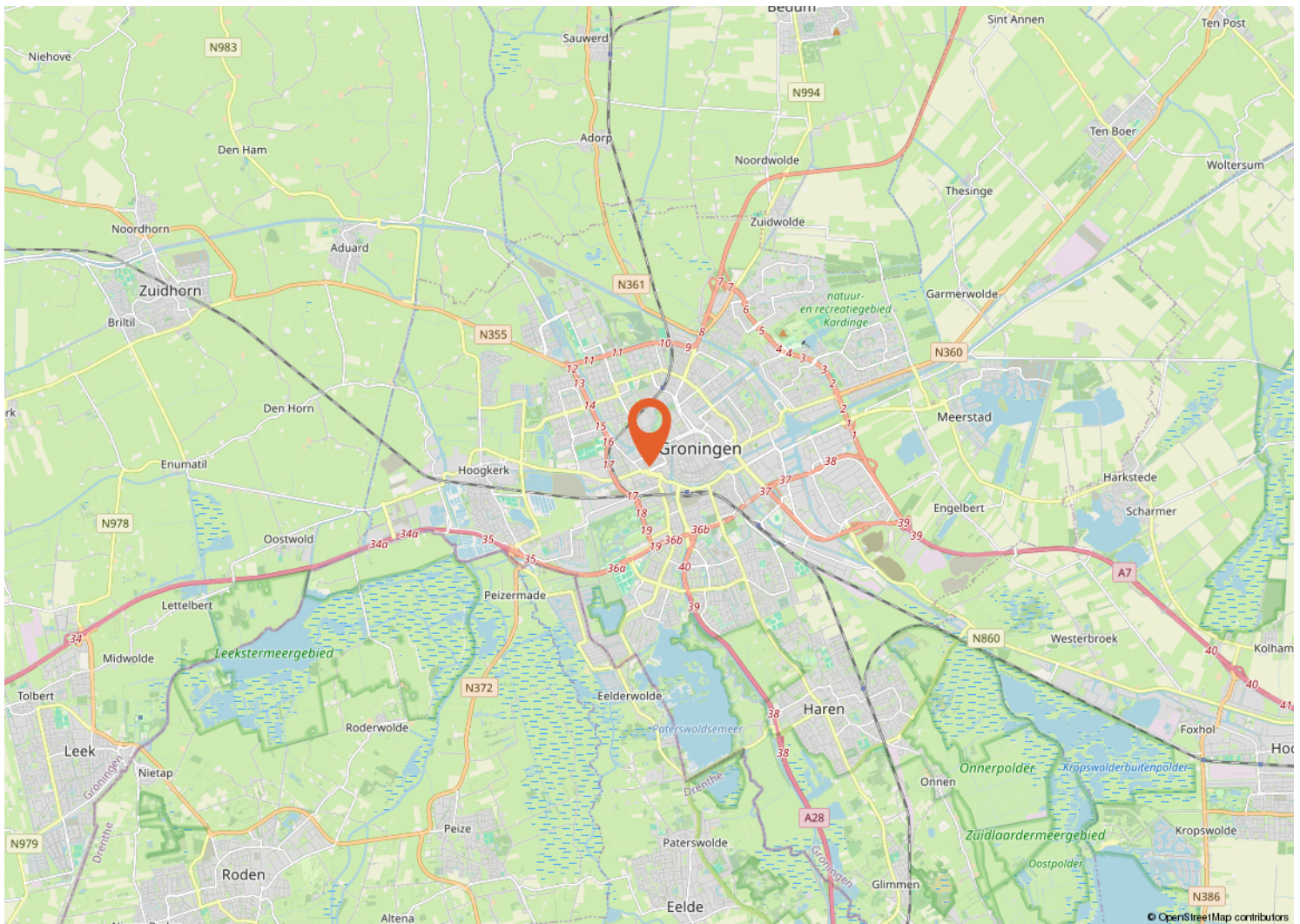
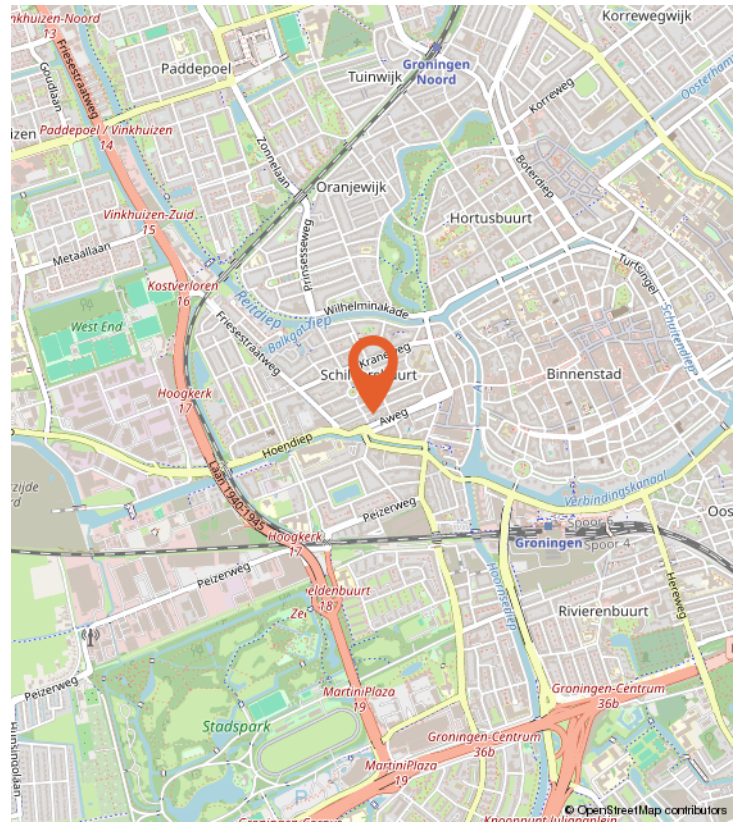
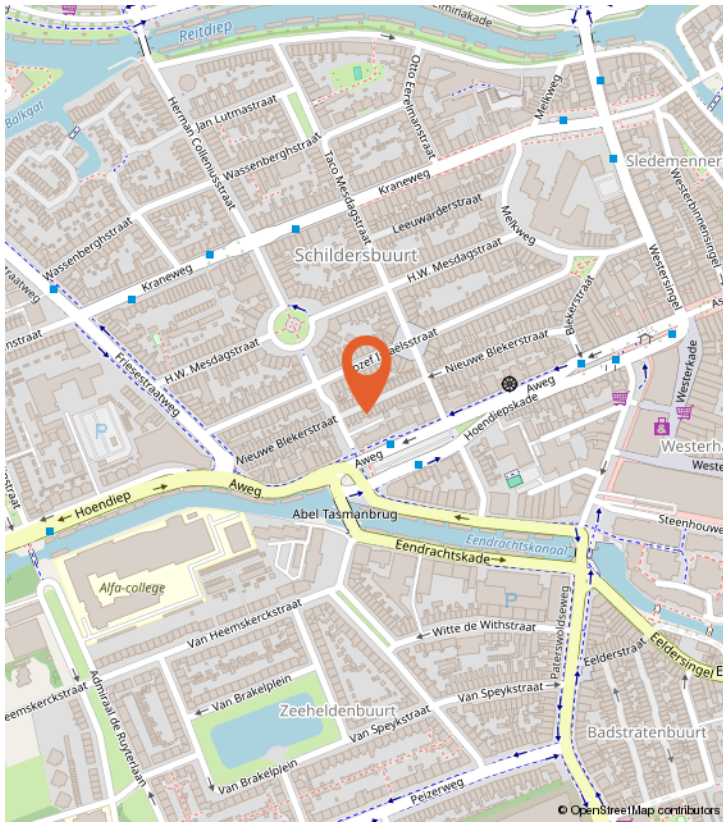








# LOCATIE OP DE KAART



# 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 / Schildersbuurt

LEEFTIJD



0 - 14: 4%    15 - 24: 42%    25 - 44: 30%  
45 - 64: 13%    65+: 10%

KOOP / HUUR



Koop: 36%    Huur: 64%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 75%    Zonder kinderen: 19%  
Met kinderen: 6%



48%



52%

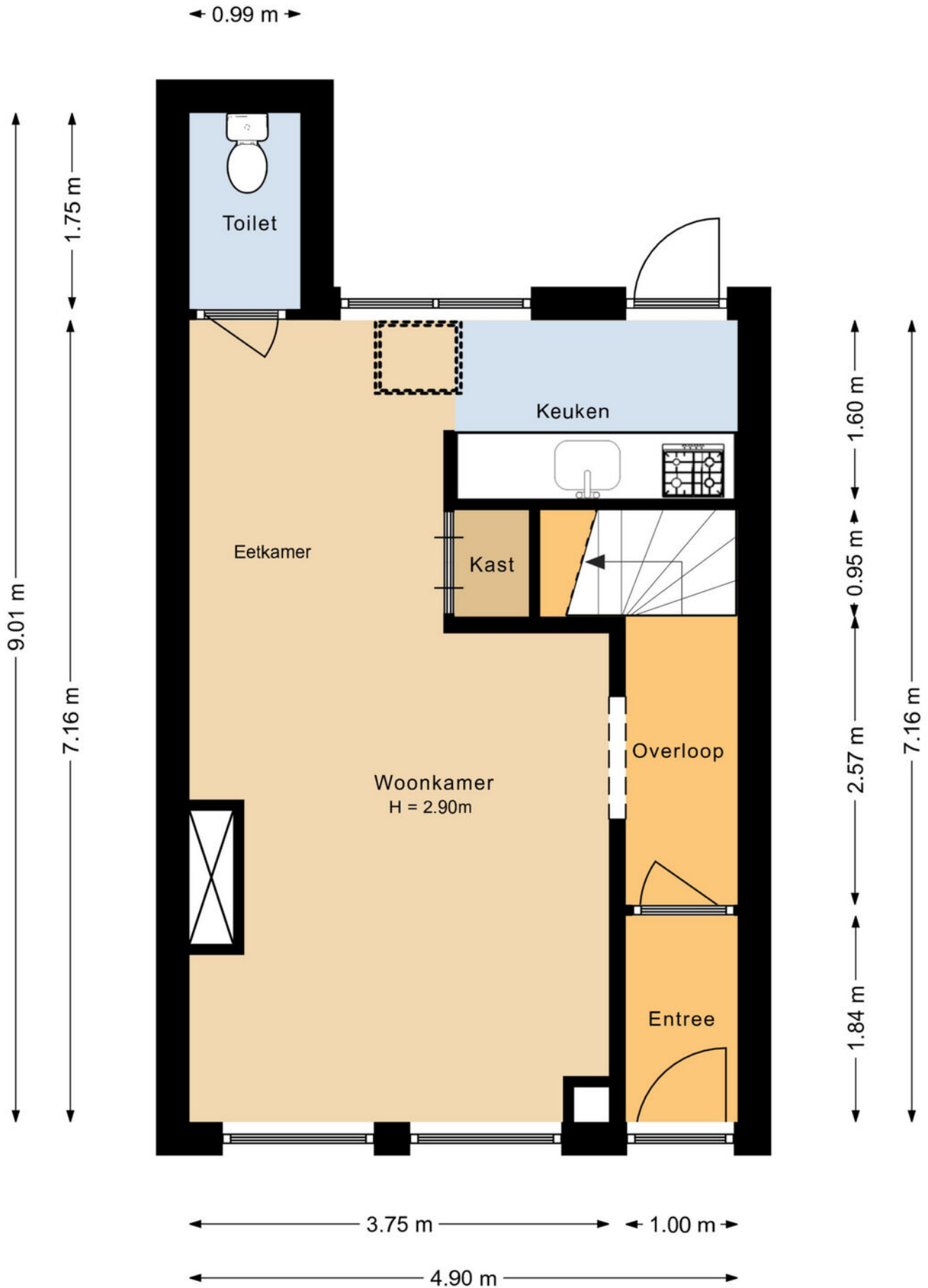


0,3 per huishouden

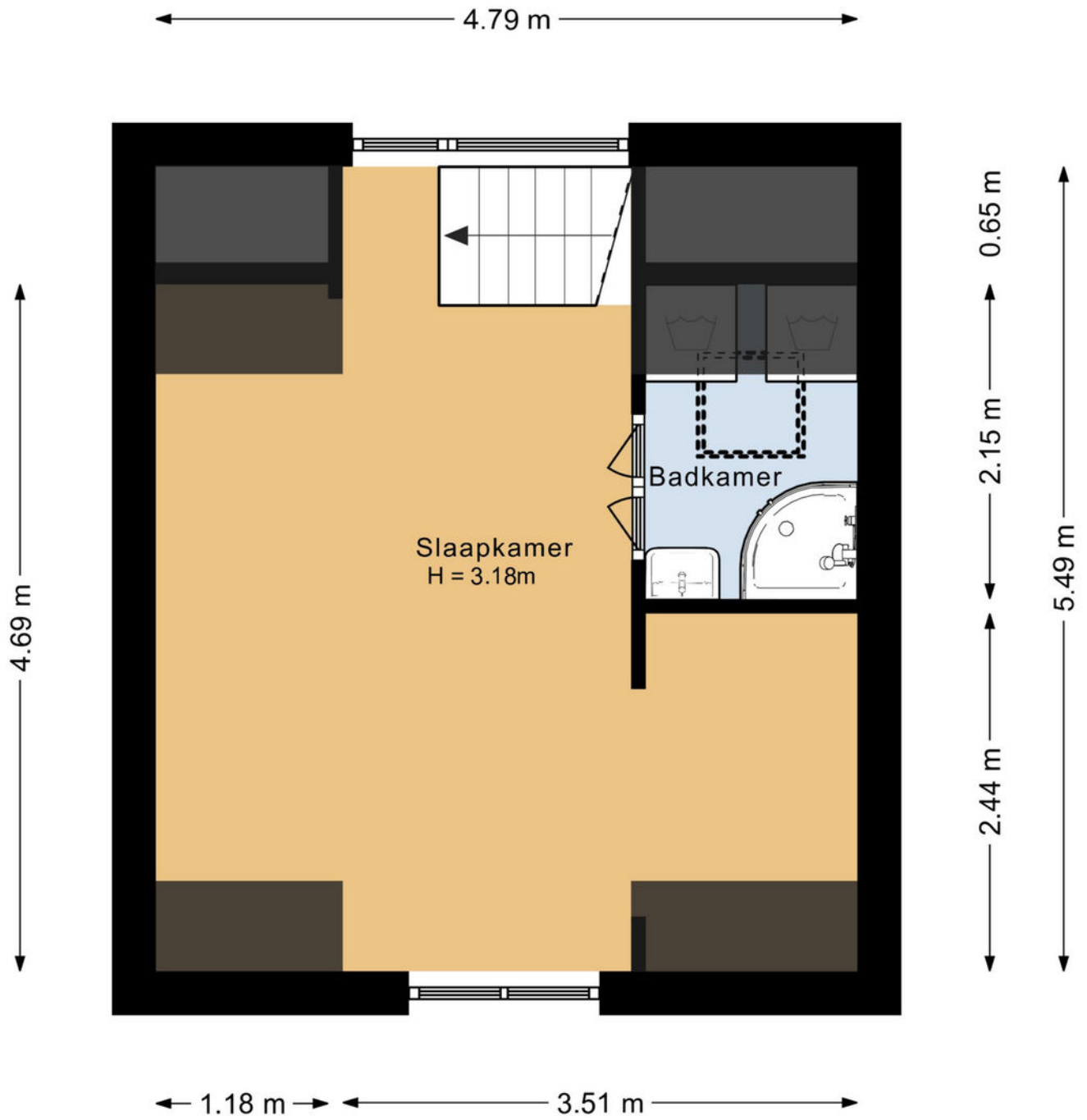
Gemiddelde woningwaarde:

-

# PLATTEGROND



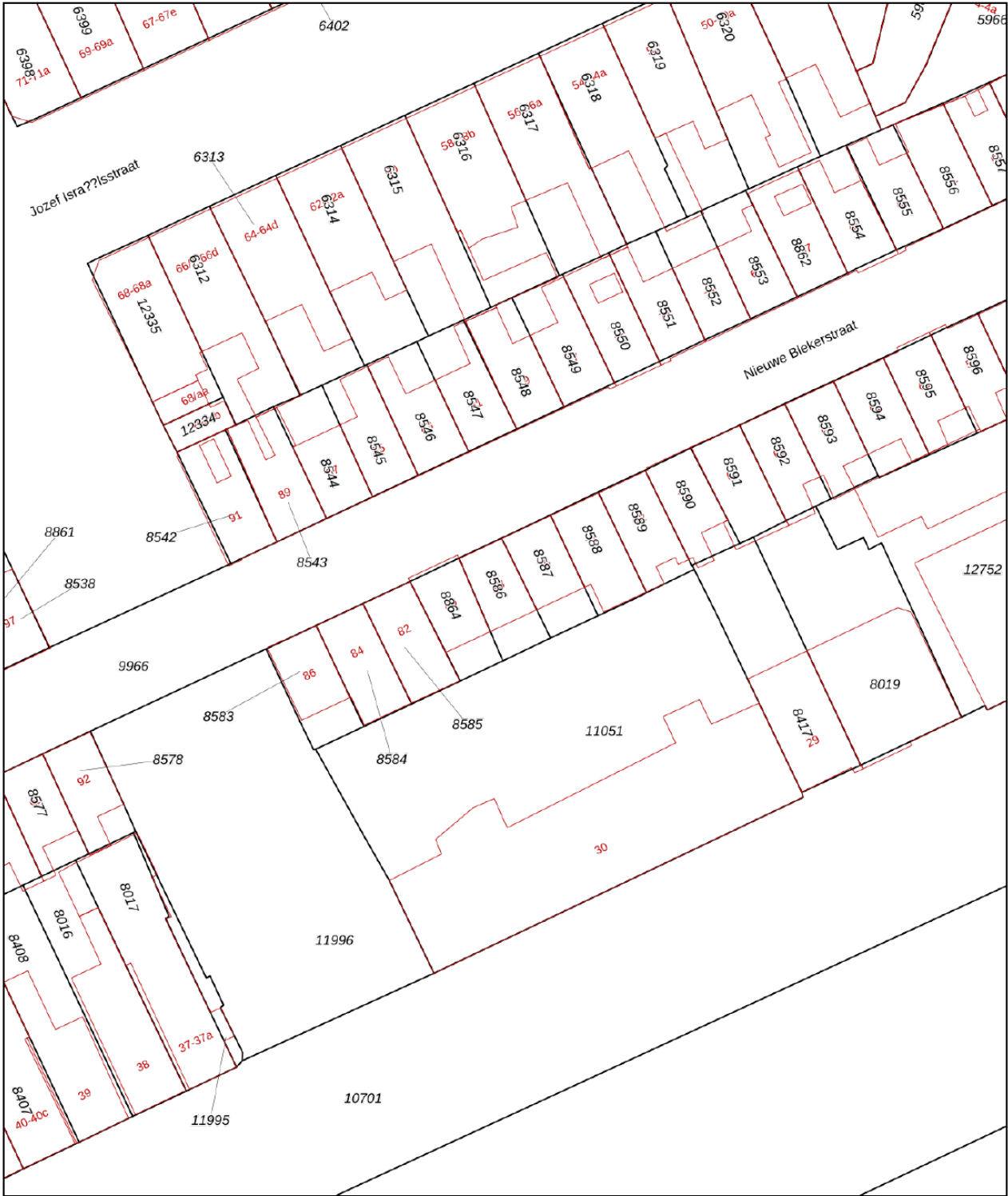
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Groningen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8586	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2024  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen dat 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<sup>+</sup>

*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](mailto:welkom@alfredbakker.nl)

# Alfred<sup>+</sup>

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl) | [www.alfredbakker.nl](http://www.alfredbakker.nl)