



GRONINGEN  
Wagnersingel 31

Vraagprijs  
€ 335.000,- K.K.

# Te koop

 grunovastgoed

| [info@grunovastgoed.nl](mailto:info@grunovastgoed.nl)  
[grunovastgoed.nl/](https://grunovastgoed.nl/)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1957

Soort:  
PORTIEKFLAT

kamers:  
4

Inhoud:  
431.20m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
116.80m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
12 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
5 m<sup>2</sup>

Energie label  
D



# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Servicekosten	€ 177,17
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	116,8 m <sup>2</sup>
Inhoud	431 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal balkons	2

## Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja

# Kenmerken & specificaties

Heeft schuur/berging

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond



# Omschrijving

Ontdek dit uitzonderlijk ruime appartement in Helpman. Dit lichte appartement in Helpman biedt diverse mogelijkheden dankzij de twee woonlagen en is ideaal voor zowel starters als doorstromers die op zoek zijn naar een unieke woning in een populaire buurt. Dit appartement bevindt zich in de geliefde wijk Helpman in Groningen. De ligging aan de zuidkant van de stad en het karakter van de buurt maken het tot een aantrekkelijke plek om te wonen. Helpman staat bekend om zijn diverse winkels en gezellige horecagelegenheden, waardoor je het gevoel van een dorp ervaart terwijl je toch dicht bij de stad bent. De zuidelijke ringweg en A28 zijn snel te bereiken. Met de fiets het centrum in? Ook dat is goed te doen in nog geen 10 minuten fietsen.

Indeling: bij binnenkomst via het gemeenschappelijke portiek op de tweede verdieping, betreed je de hal die leidt naar de ruime doorzonwoonkamer van 33 m<sup>2</sup>. Deze lichte woonkamer biedt toegang tot het riante balkon aan de achterzijde, op het zuidoosten gelegen. De keuken en de badkamer zijn te bereiken via de hal. De keuken beschikt over een handige bergkast en geeft tevens toegang tot het balkon aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een wastafel en een douche.

Verder bevindt zich in de hal een apart toilet en de eerste twee slaapkamers. De eerste slaapkamer, met een oppervlakte van 12 m<sup>2</sup>, heeft toegang tot het tweede balkon aan de voorzijde, gesitueerd op het noordwesten. De tweede slaapkamer is 7 m<sup>2</sup>. Via de hal bereik je via de vaste trap tevens de tweede woonlaag, die bijzonder veel extra ruimte biedt en bestaat uit twee kamers: een kamer/overloop van 23 m<sup>2</sup> en een slaapkamer van 18 m<sup>2</sup> met aangrenzende bergruimte.

Onderin het gebouw bevindt zich een inpandige berging van 5 m<sup>2</sup>, waar je gemakkelijk spullen kunt opbergen.

- Gewilde ligging in Helpman
- Tweede woonlaag van maar liefst 40 m<sup>2</sup>
- Voorzien van twee balkons
- Actieve VvE à €177,- per maand

Dit unieke appartement in Helpman is een mooie kans voor starters en doorstromers die op zoek zijn naar een ruimte op een gewilde locatie in Groningen.





































# Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Wagnersingel 31 Groningen  
Derde verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Helpman	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4811	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

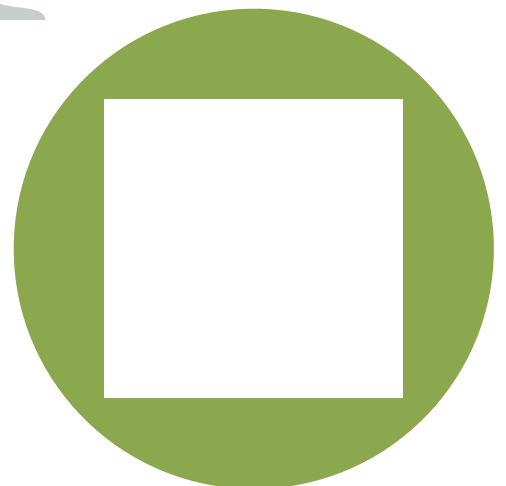
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

[www.wagnersingel31.nl](http://www.wagnersingel31.nl)



Heeft u  
interesse?



Guyotplein 5 1  
9712 NX Groningen

[info@grunovastgoed.nl](mailto:info@grunovastgoed.nl)  
[grunovastgoed.nl/](http://grunovastgoed.nl/)