

WONING TE KOOP

Zwanestraat 23 a
Groningen

Vraagprijs
€ 565.000 K.K.



TUITMAN
VASTGOED

Tuitman Vastgoed
Turfsingel 8
9712 KP Groningen

0507518550
info@tuitmanvastgoed.nl
tuitmanvastgoed.nl/

KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 152m²

Inhoud

ca. 604m³

Energielabel

B



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Appartement, bovenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1889

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Dwarskap

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 152 m²

Inhoud 604 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 2

Locatie

Ligging In centrum

Energieverbruik

Energietabel B

Uitrusting

Heeft een balkon Ja



OMSCHRIJVING

Te koop aangeboden aan de Zwanestraat in Groningen: luxe bovenwoning welke recent volledig is gerenoveerd.

Altijd al midden in het centrum van Groningen willen wonen in een bijzondere bovenwoning? DIT IS JE KANS!!

Grote bovenwoning van maar liefst 150 m² verdeeld over de eerste, tweede en derde verdieping. De woning heeft op de derde verdieping een ruim dakterras van waar een fraai uitzicht op de oude binnenstad van Groningen. De Vismarkt en de Grote Markt zijn op 1 minuut loopafstand te bereiken. Het UMCG ligt op 10 minuten loopafstand. De woning is in 2021 en 2022 volledig gerenoveerd en van alle luxe gemakken voorzien.

De Zwanestraat:

Slechts een aantal passen verwijderd van de Martinitoren vind je de Zwanestraat. Vernoemd naar de witte Swane, een huis dat in 1610 werd aangeschaft door het Stadsbestuur om de constructie van de straat in werking te stellen. Dit levendige stukje Groningen met tal van mode-, woon- en culinaire zaken is een must-see voor iedereen die Groningen bezoekt. In 2016 is de Zwanestraat zelfs verkozen tot leukste winkelstraat van Nederland.

Begane grond:

Via een gedeelde zij-ingang toegang tot de gezamenlijke inpandige trappenhal, waarna toegang tot de bovenwoning op de eerste verdieping. In de trappenhal bevinden zich twee grote opbergkasten met stallingsruimte voor o.a. een (race)fiets.

1e verdieping:

Ruime ontvangsthall met apart toilet welke via een stalen designdeur toegang biedt tot de lichte woonkamer met luxe open keuken. De keuken is voorzien van een kookeiland met veel opbergruimte en inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inbouw

inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker. De wandopstelling is voorzien van een stoomoven, warmhoudlade, koel-vries combinatie en veel kastruimte. Naast de keuken is in een inpandige open kast een wijnklimaatkast verwerkt en de woonkamer kijkt uit op de gezellige Zwanestraat van Groningen.

2e verdieping:

Via de hal op de eerste verdieping geeft een vaste trap met geïntegreerde Ledverlichting toegang tot de tweede verdieping. Na een ruime overloop bevindt zich aan de voorzijde een royale slaapkamer van ca. 26 m² met inbouwkasten en een eigen badkamer en suite. De badkamer en suite is voorzien van toilet, luxe inloopdouche en wastafelmeubel. Aan de achterzijde van het huis bevindt zich de tweede slaapkamer van ca. 15 m² met inbouwkasten en toegang tot de tweede badkamer met ligbad, dubbel wastafelmeubel, toilet, grote inloopdouche en ruimte voor een wasmachine & droger.

3e verdieping:

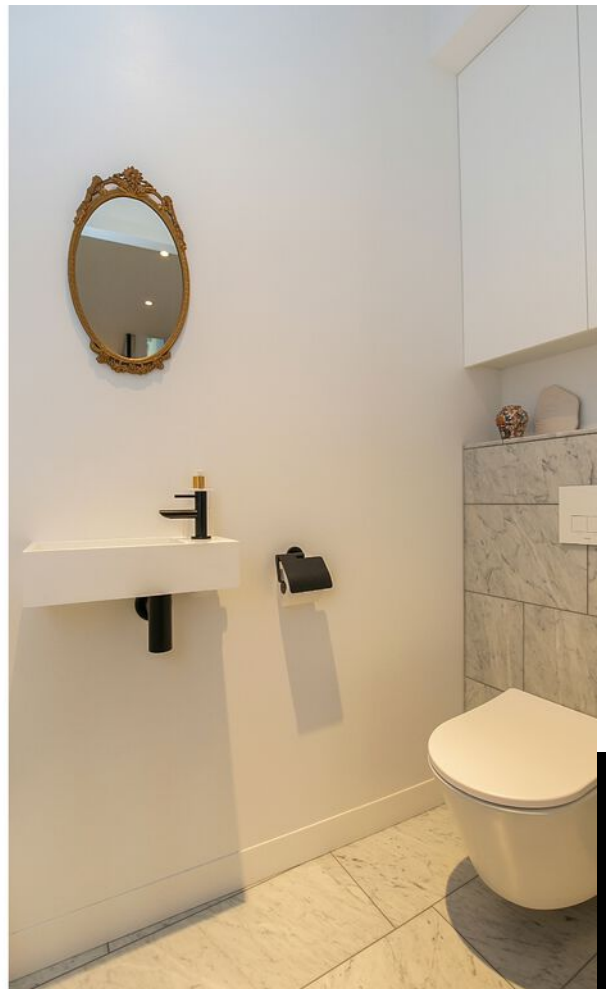
Op de derde verdieping bevindt zich een ruime multifunctionele ruimte die momenteel als kantoor wordt gebruikt, maar ook als derde slaapkamer zou kunnen dienen. Bij binnenkomst bevindt zich een portaal met nieuwe keuken, koelkast en opbergruimte. Direct naastgelegen via twee openslaande terrasdeuren toegang tot het zonnige ruime dakterras gelegen op het zuidwesten met prachtig uitzicht op de Akerk en over het centrum van Groningen. De keuken is ideaal voor de mooie zomermaanden om drankjes koel te houden.

De moderne meubels in de woning zijn eventueel ter overname beschikbaar. De meubels zijn in 2021 in de woning geplaatst en zeer goed onderhouden. Alles is dus nog zo goed als nieuw.

KENMERKEN

- Vraagprijs €565.000 K.K.
- Aanvaarding kan per direct
- Meubels ter overname (geen verplichting)
- 3 ruime slaap/werkkamers
- Zonnig privé dakterras
- Volledige renovatie in 2021 en 2022
- Volledig voorzien van HR++ glas
- Energielabel B
- Voorgevel is voorzien van geluidsisolerend HR++ glas
- Vloerverwarming met ruimteregeling
- Geïntegreerde airconditioning op de 2e en 3e verdieping
- Smart system met via Smartphone bedienbare videodeurbel, vloerverwarming, ledverlichting, oven en Sonos sound system
- Smart rookmeldersysteem met directe Smartphone notificatie bij rookdetectie
- Elektrische markiezen





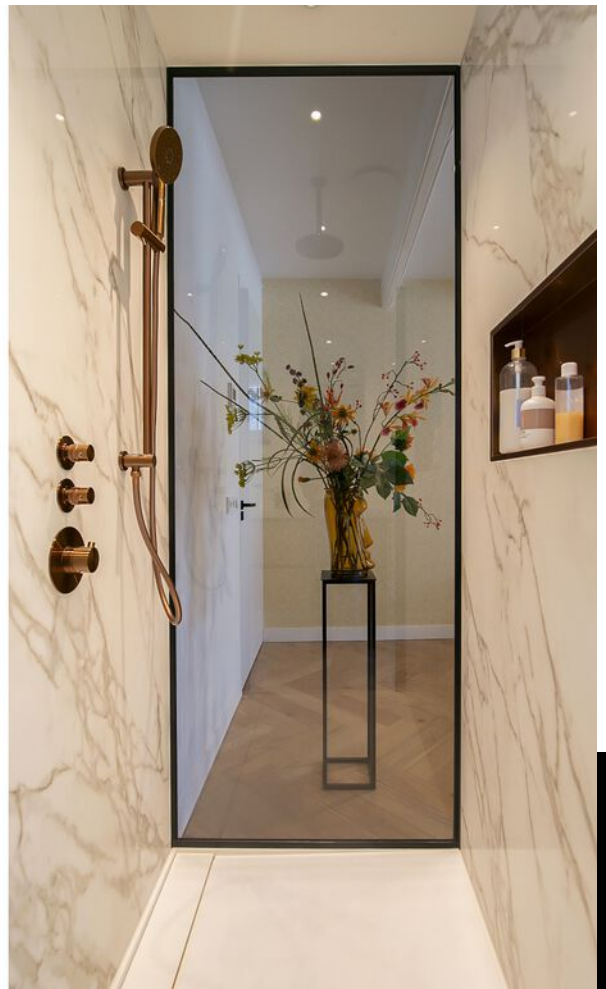


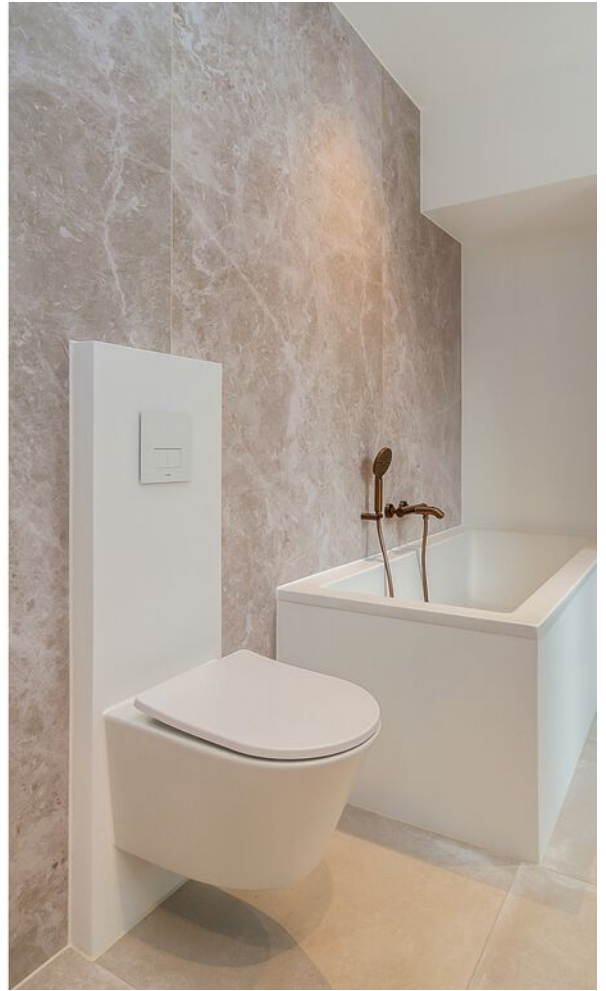


















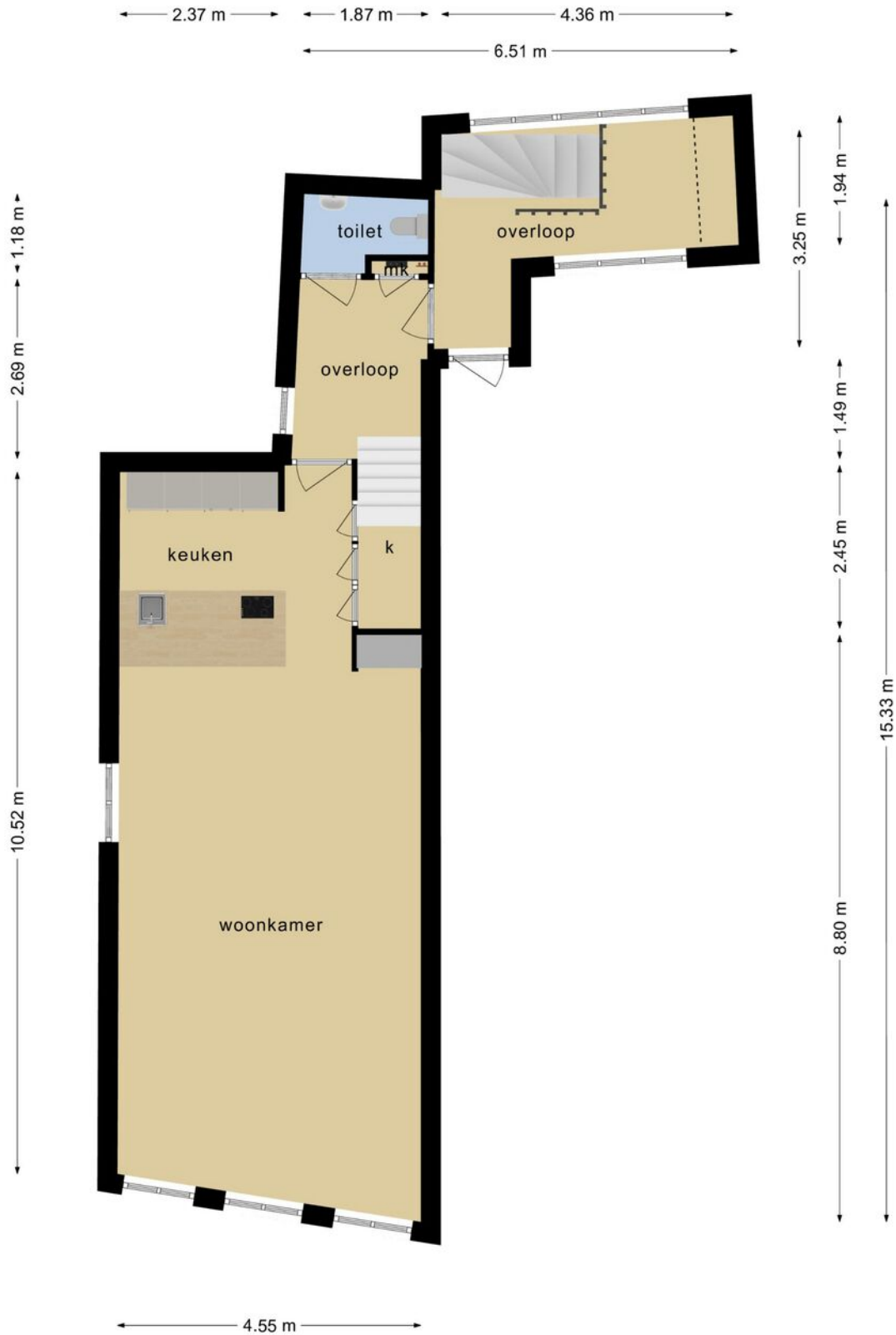






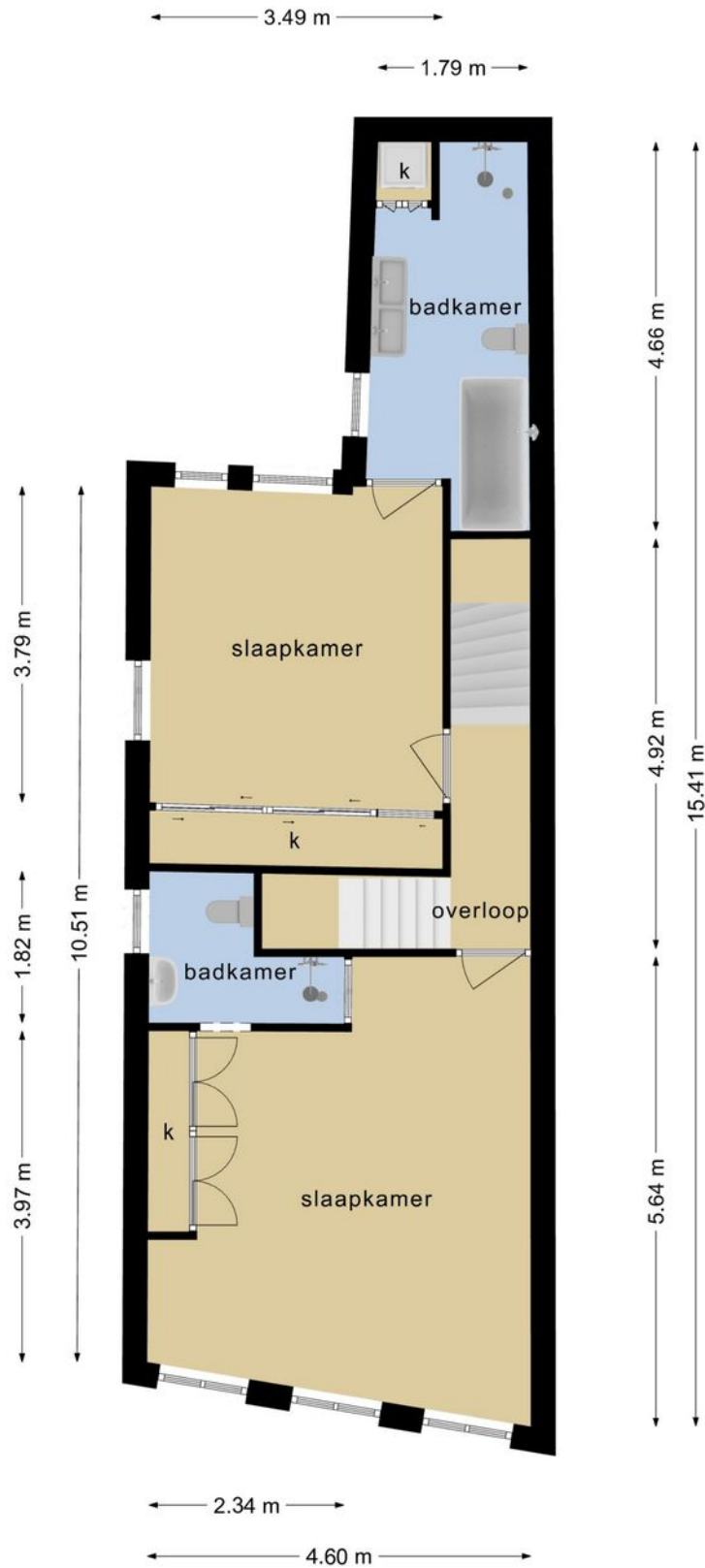


PLATTEGROND



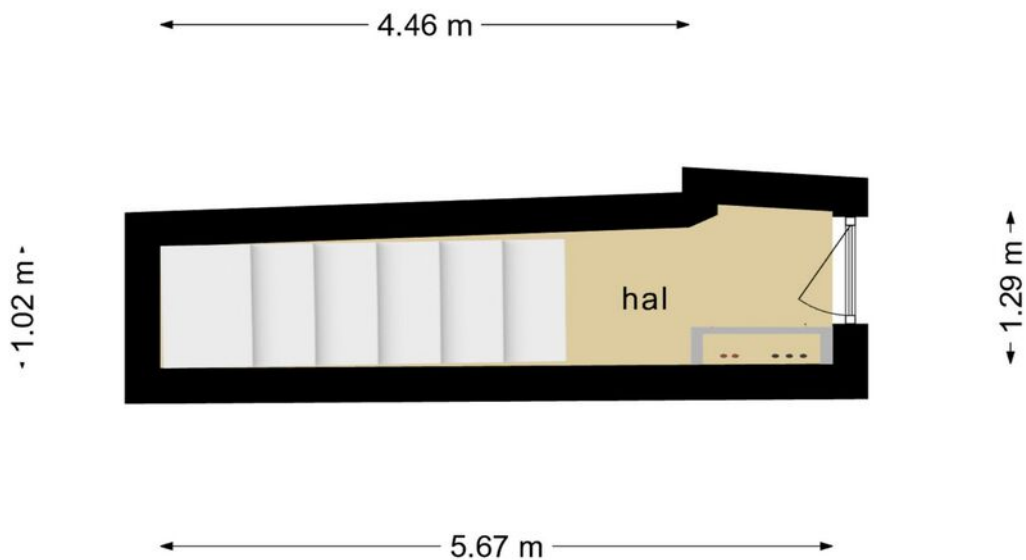
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

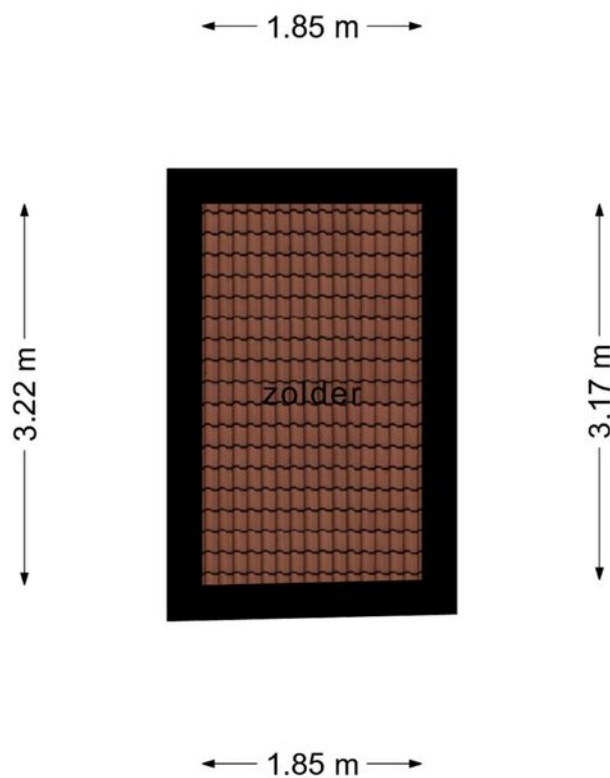
PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wielewaalplein 268

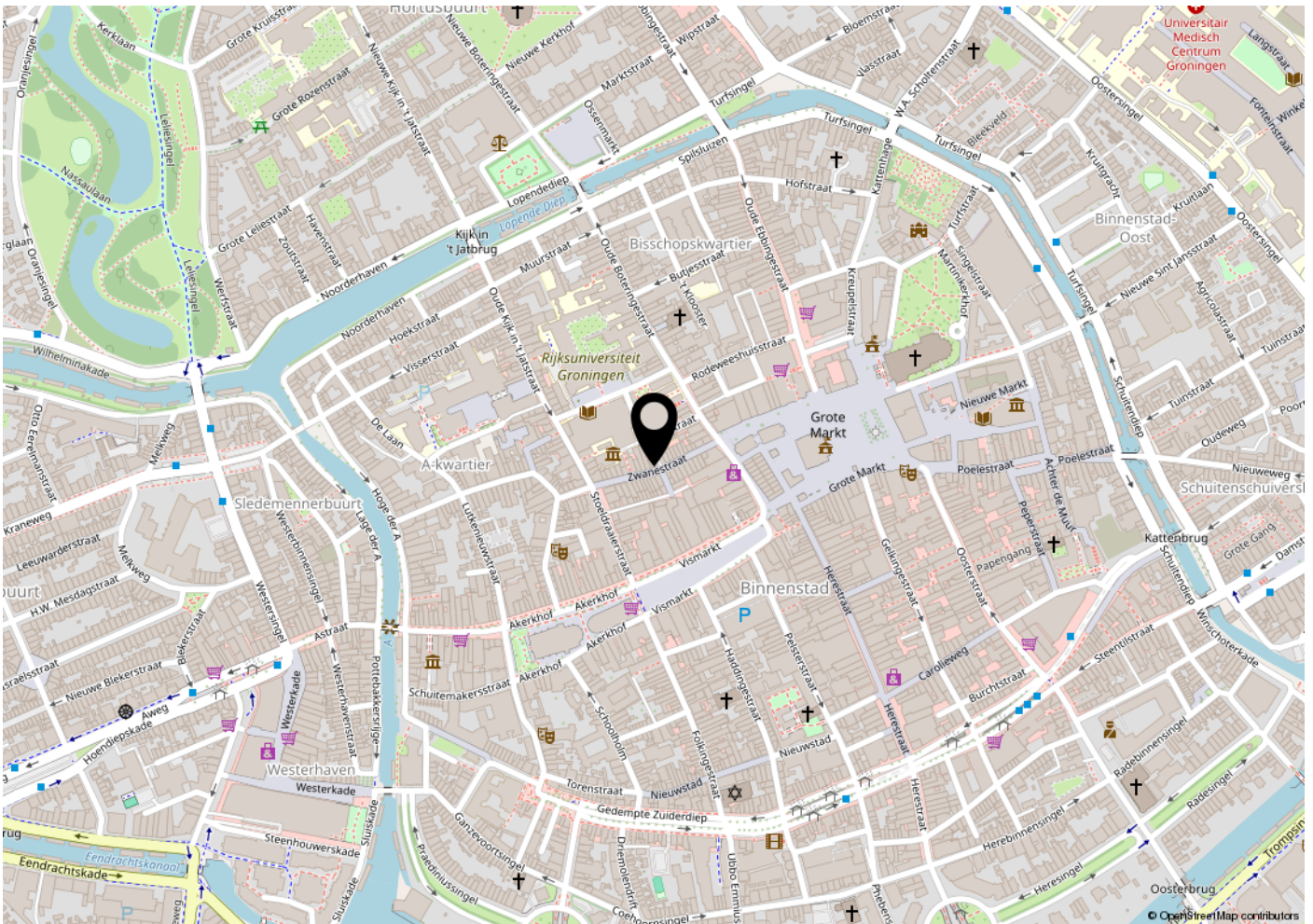
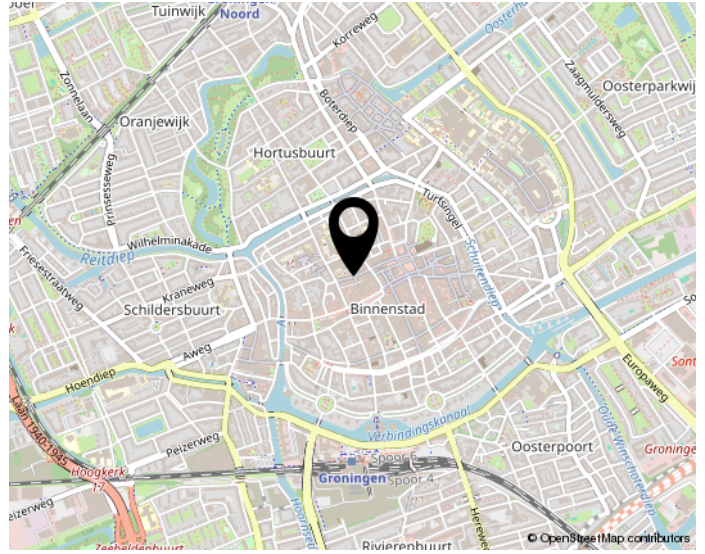
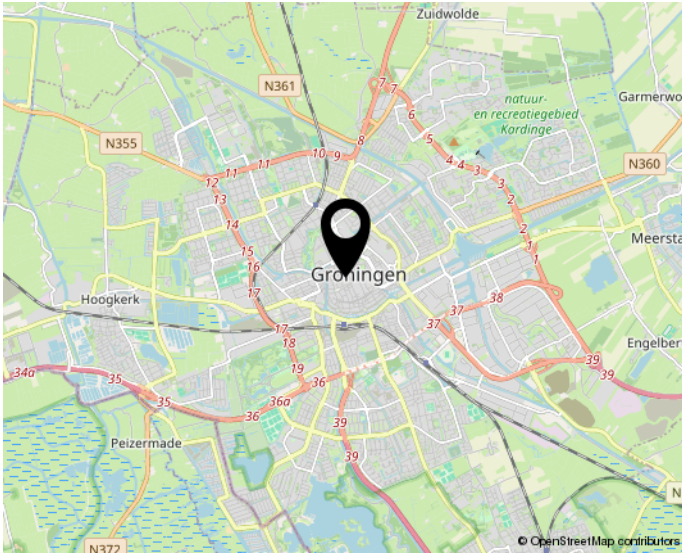


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3406</p>	
--	---	--

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



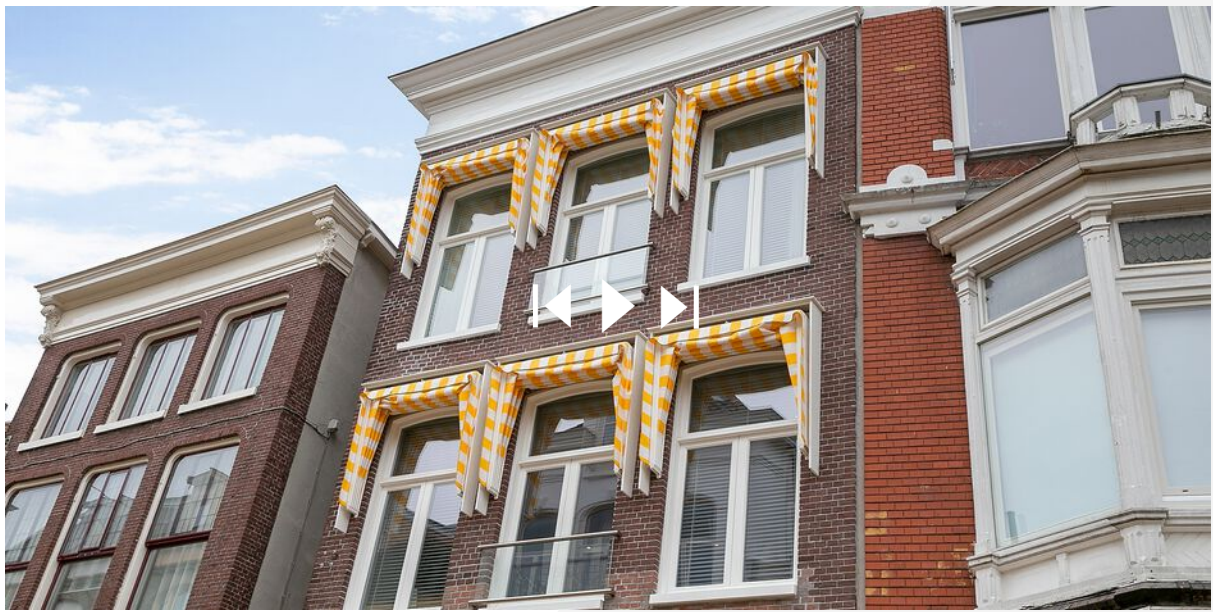
Woon jij straks in deze omgeving?

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

zwanestraat23 a.nl

V TUITMAN
VASTGOED

Zwanestraat 23 a, Groningen



**Scan deze code en
bekijk de woning op je mobiel!**