

Te koop



Molukkenstraat 66

Groningen

Vraagprijs € 289.000 k.k.



**tijssen
& vos**

makelaardij | taxaties | advies

\\ Hereplein 6, 9711 GA Groningen \\ 050-2003720 \\ taxaties@tijssenvos.nl \\ www.tijssenvos.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
102 m²

INHOUD
300 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1936

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

| RUIME BOVENWONING | KORREWEGWIJK | 4 SLAAPKAMERS | DAKTERRAS + 2 BALKONS |

Algemeen:

Deze opvallend ruime bovenwoning heeft een fraaie grote dakkapel op de 3e verdieping waardoor er een grote extra kamer is gerealiseerd met een dakterras. Alle voorzieningen en het centrum vindt u op loop- of fietsafstand. Dit ruime huis is nog in het bezit van veel fraaie originele elementen en heeft door de vele hoge ramen veel lichtinval. De woning heeft een totale oppervlakte van ca. 102m², 4 ruime slaapkamers en ruime badkamer. Aan de binnenzijde is de woning toe aan een opfris beurt en enige modernisering. Dit kan met een eventuele verduurzamingslag gelijk worden opgepakt.

Omgeving en wijk:

De Korrewegwijk ligt nabij het centrum van de stad en door de nabijheid van de uitvalswegen zeer goed te bereiken. Verder zijn er in de wijk diverse gezellige horecagelegenheden en buurtvoorzieningen.

Begane grond:

Entree en hal met trapopgang naar de woning.

1e Verdieping:

Boven aan de trap gekomen geeft de overloop toegang naar een ruime kamer en suite van ca. 29m² met semi-open keuken. Verder is er een schuifpui naar het balkon. Ook in de vroege ochtend kan je aan de voorzijde van deze woning in de zon zitten op het balkon grenzend aan de woonzijde.

2e Verdieping:

Ruime overloop, 3 slaapkamers van ca. 12m² en 10m² en, 6m². Verder een toilet en de badkamer is ca. 5m² groot, voorzien van wasbak en ligbad.

3e Verdieping:

Multifunctionele ruime lichte kamer ca. 20 m² en verder een zonnig dakterras van ca. 12m² met bijzonder stads uitzicht.

Bijzonderheden:

- Ligging in gewilde woonwijk nabij het centrum
- V.v. dubbele beglazing
- C.v. combiketel van 2019
- Goed bereikbaar
- Mooie originele details en elementen
- Veel voorzieningen in de omgeving
- Badkamer met ligbad
- Buitenschilderwerk in 2023 gedaan
- Grote dakkapel met dakterras in 2018 gerealiseerd
- VVE is niet actief

In het kader van mogelijke aardbevingsschade zijn er nog de volgende opmerkingen:

- De eigenaar heeft nog geen melding gedaan van eventuele schade. Dit kan door een koper nog worden gedaan, het eventuele schadebedrag komt hierdoor ten gunste van de koper;
- Bijbehorende subsidiemogelijkheden (bijv. € 4.000,- waardevermeerdering), komen dan ook ten gunste van de koper.

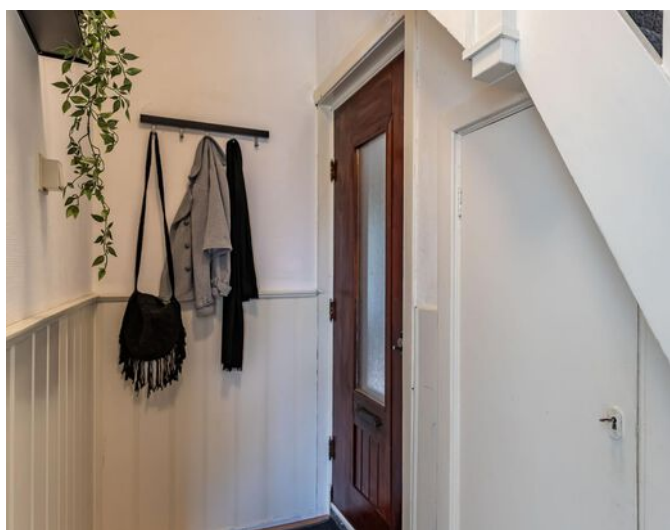
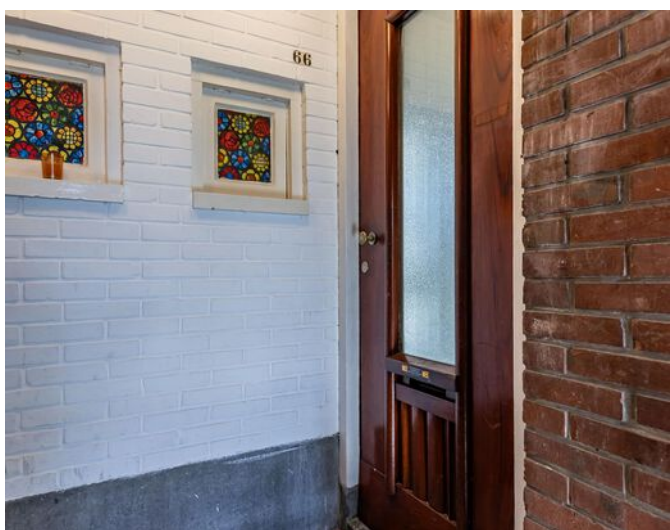
De vraagprijs van deze woning is € 289.000,- kosten koper.

De verkoop zal op basis van "As is where is" zijn en in de koopovereenkomst zullen dan ook dienaangaande artikelen worden opgenomen evenals een niet zelfbewoningsclausule. Verkoper kan zich gunning voorbehouden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie en/of het plannen van een bezichtiging:

Tijssen & Vos
050 318 49 99
info@tijssenvos.nl













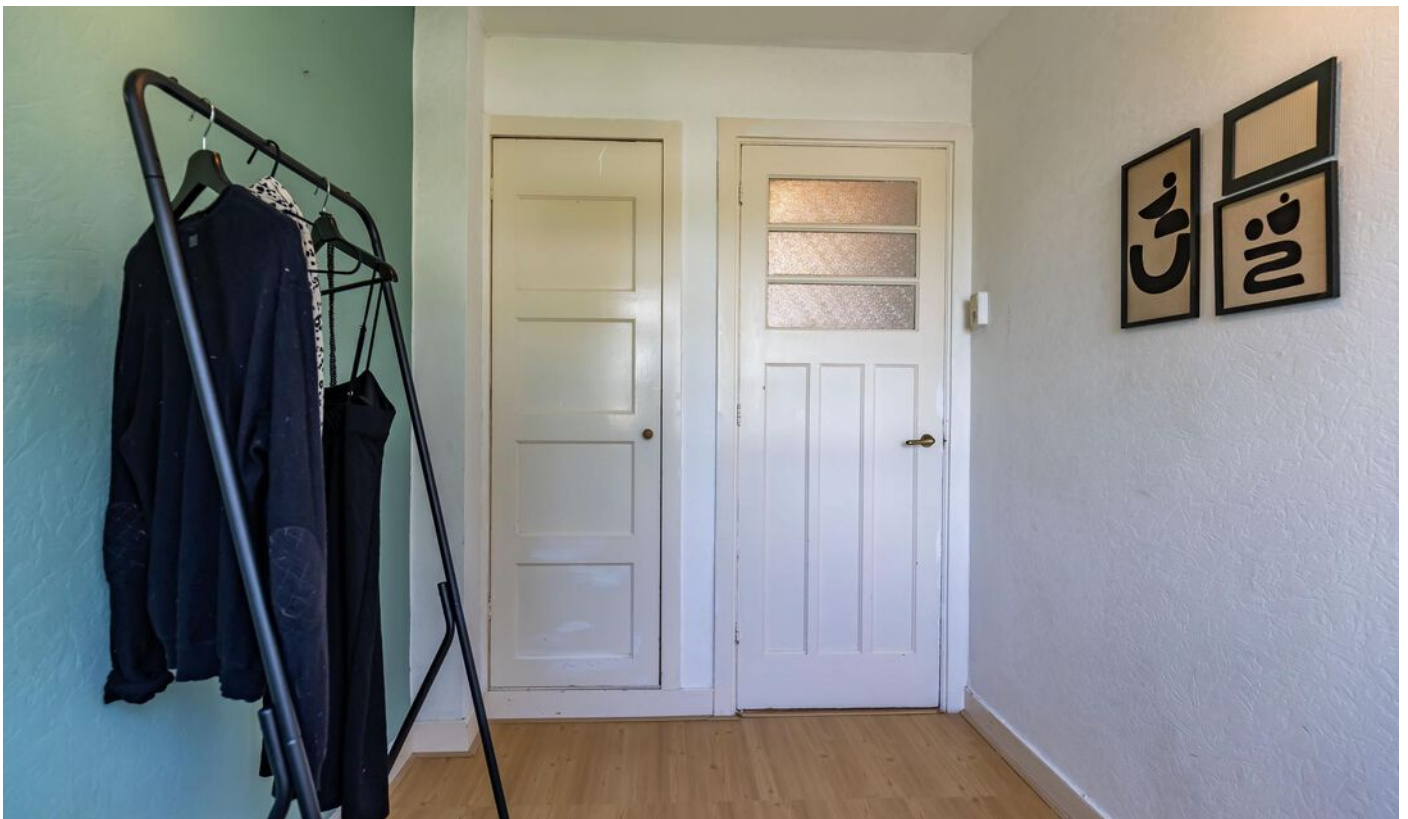








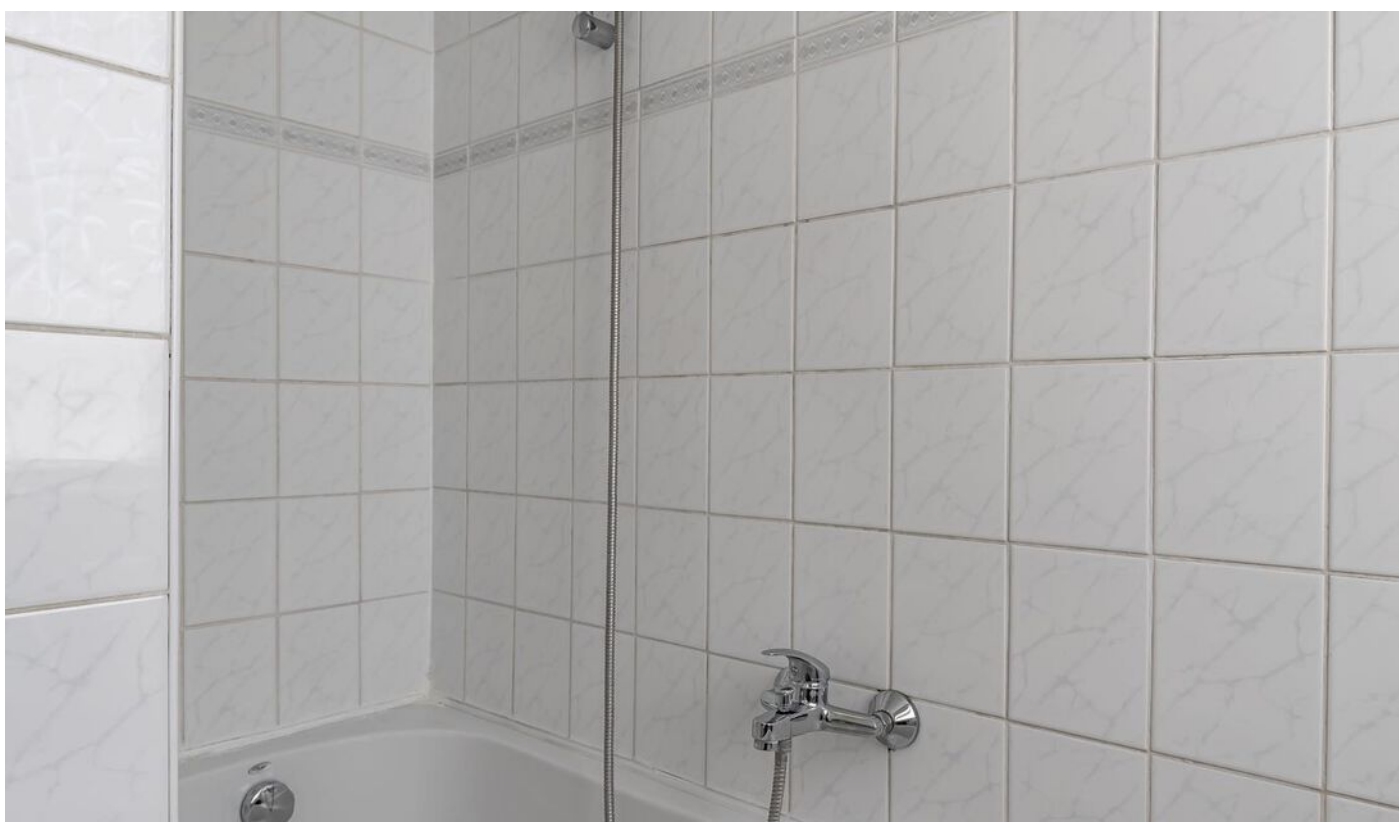












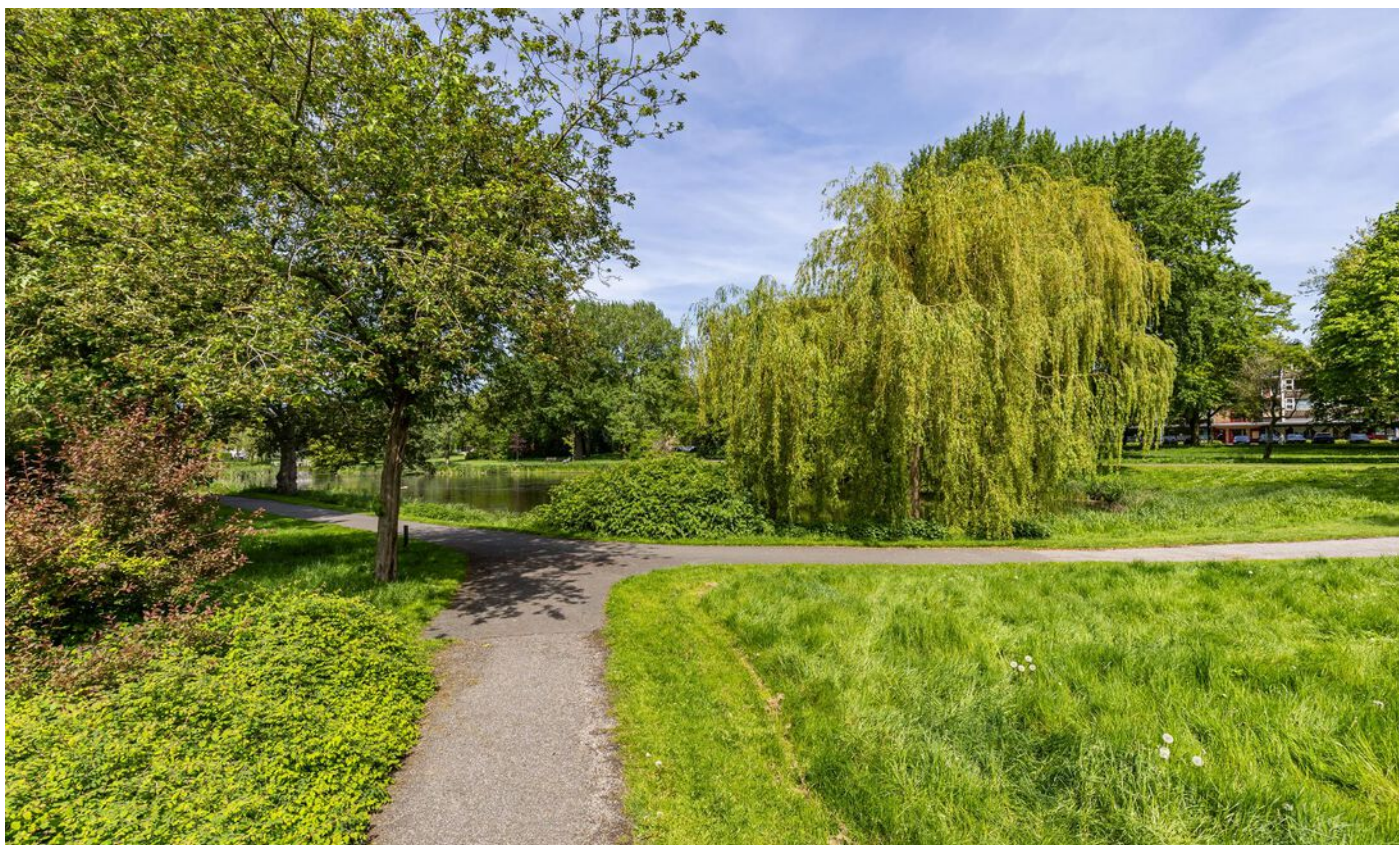










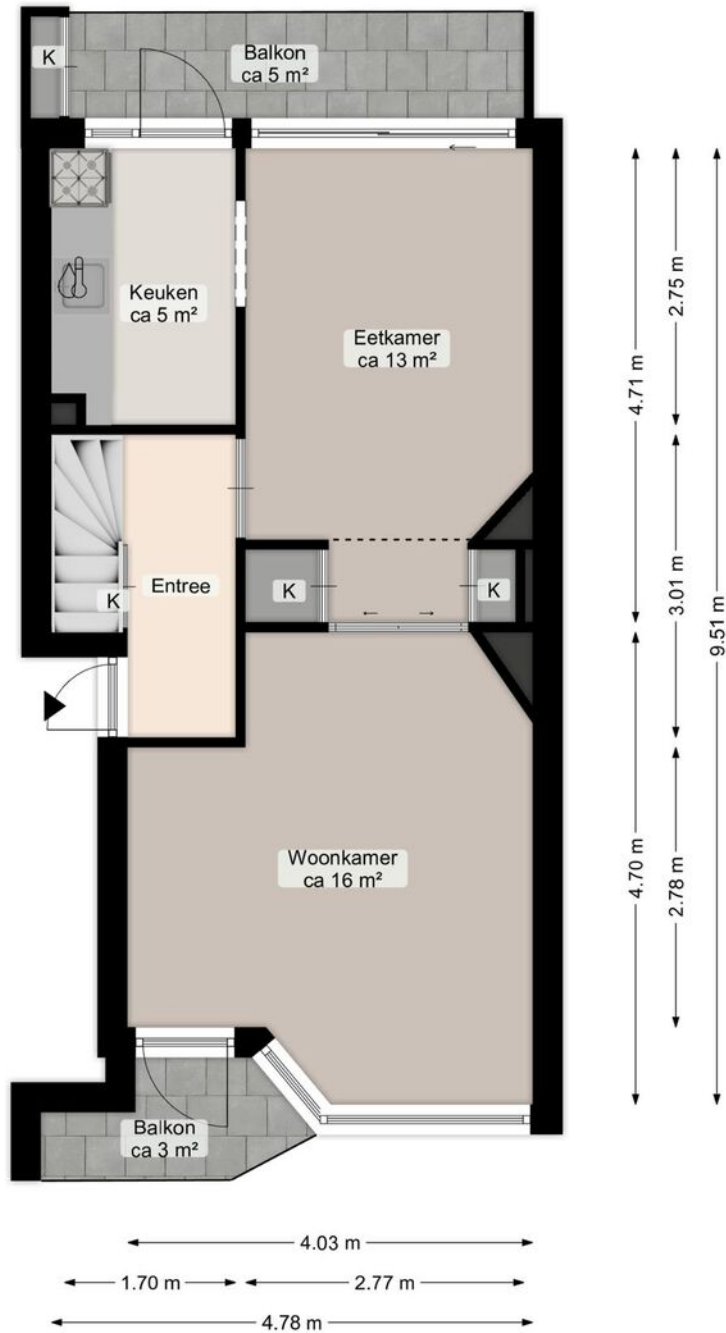






Plattegrond

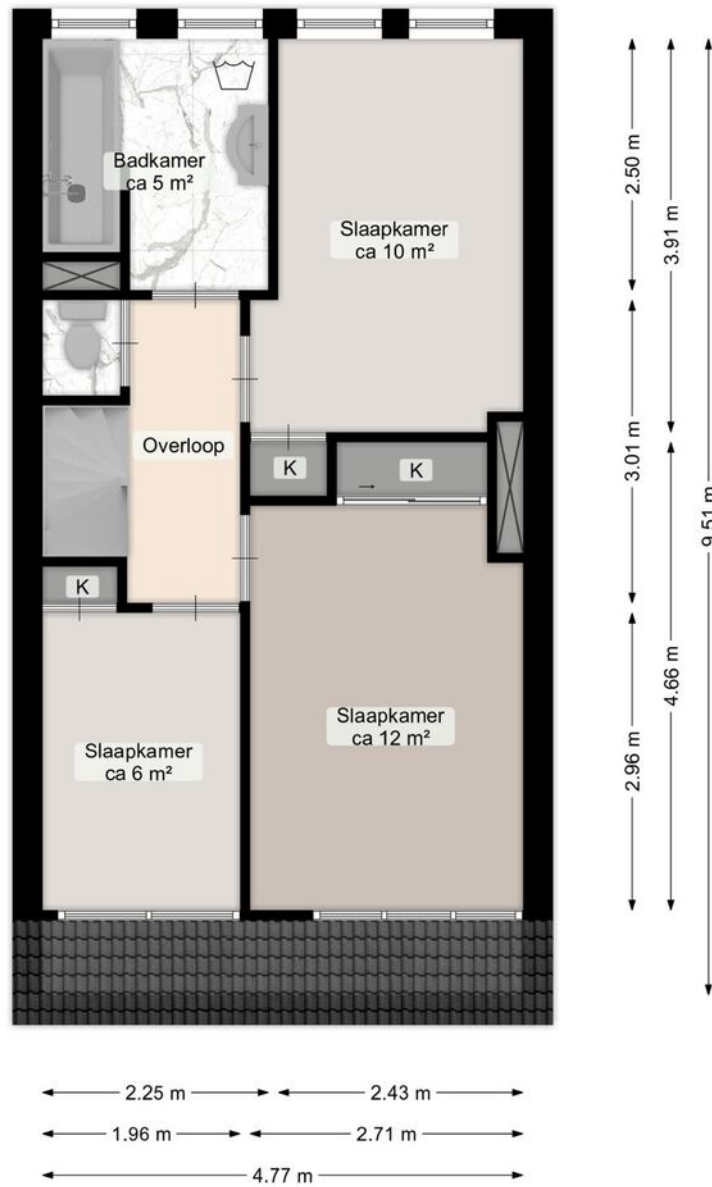
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

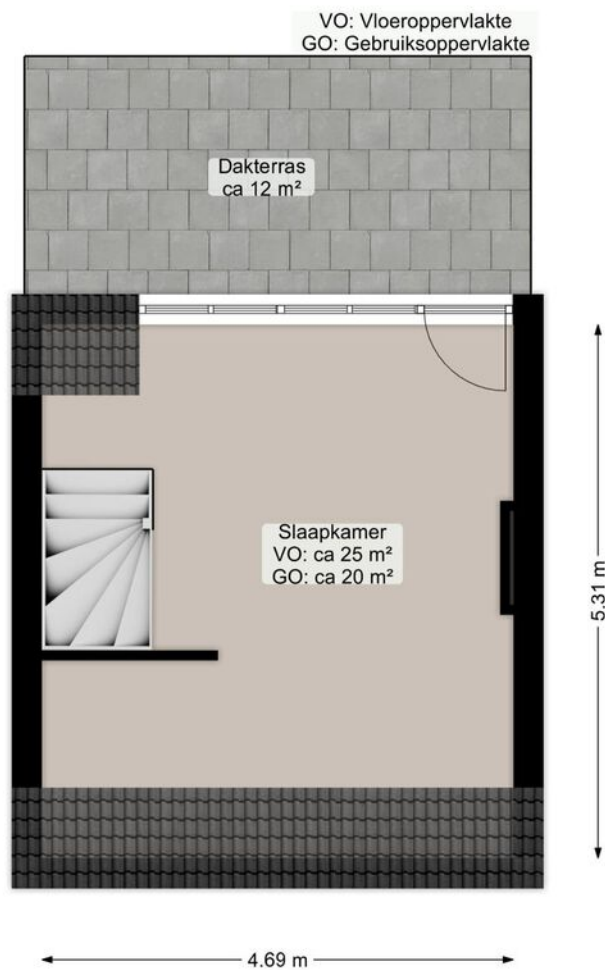
Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Derde verdieping




Deze plattegrond is opgesteld door Aediffi®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

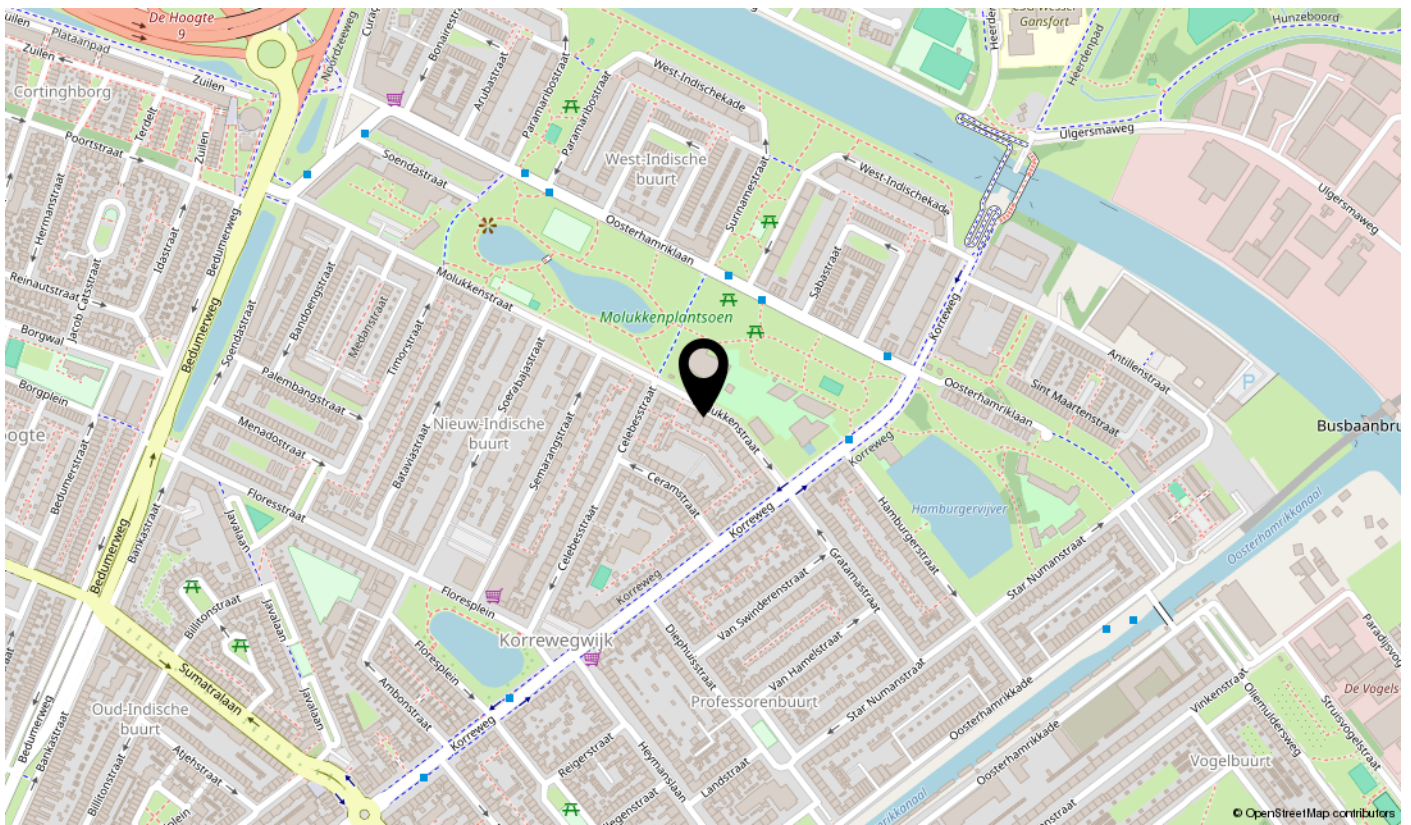
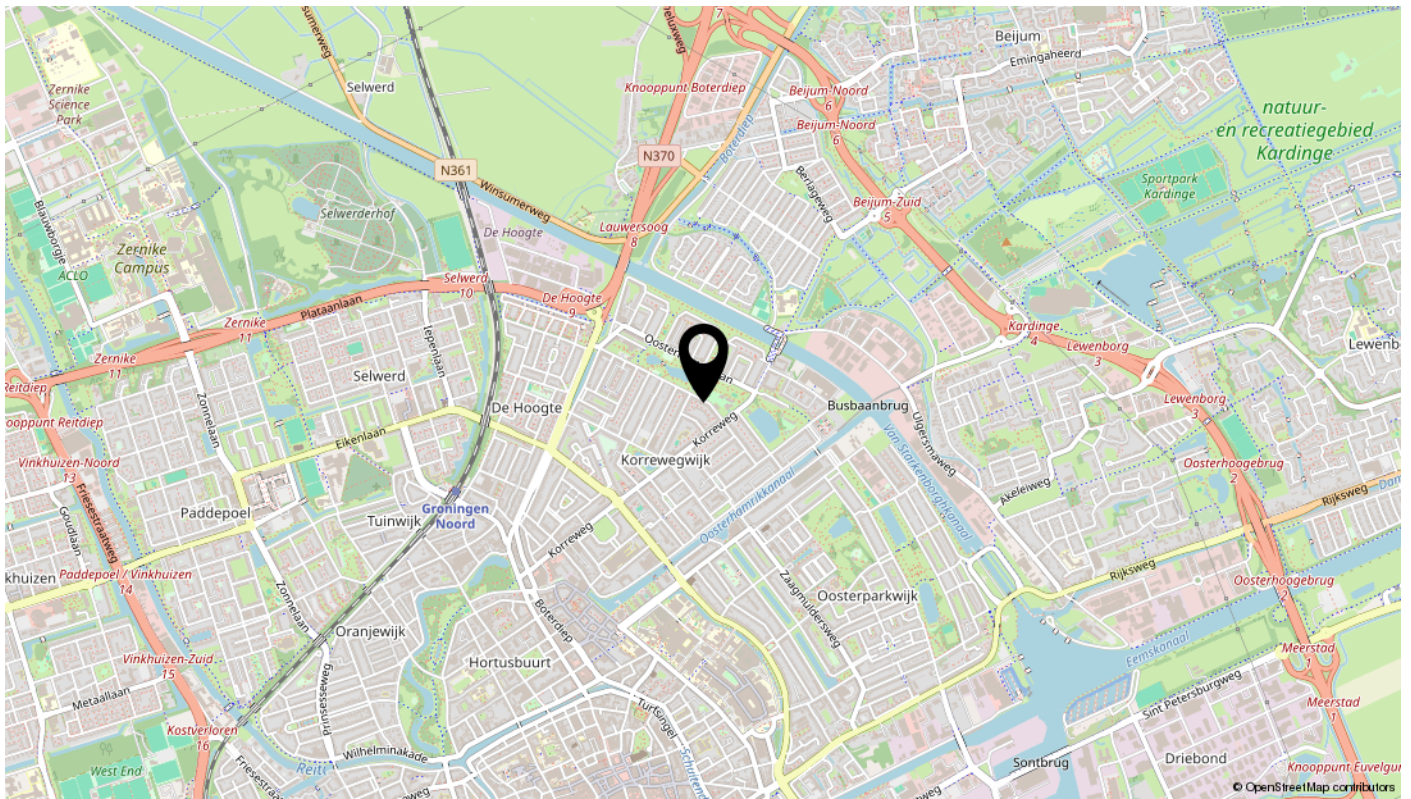
Kadastrale kaart

Uw referentie: Molukkenstr66



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen Sectie A Perceel 6511</p> <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.</p>	
---	---	---

Locatie

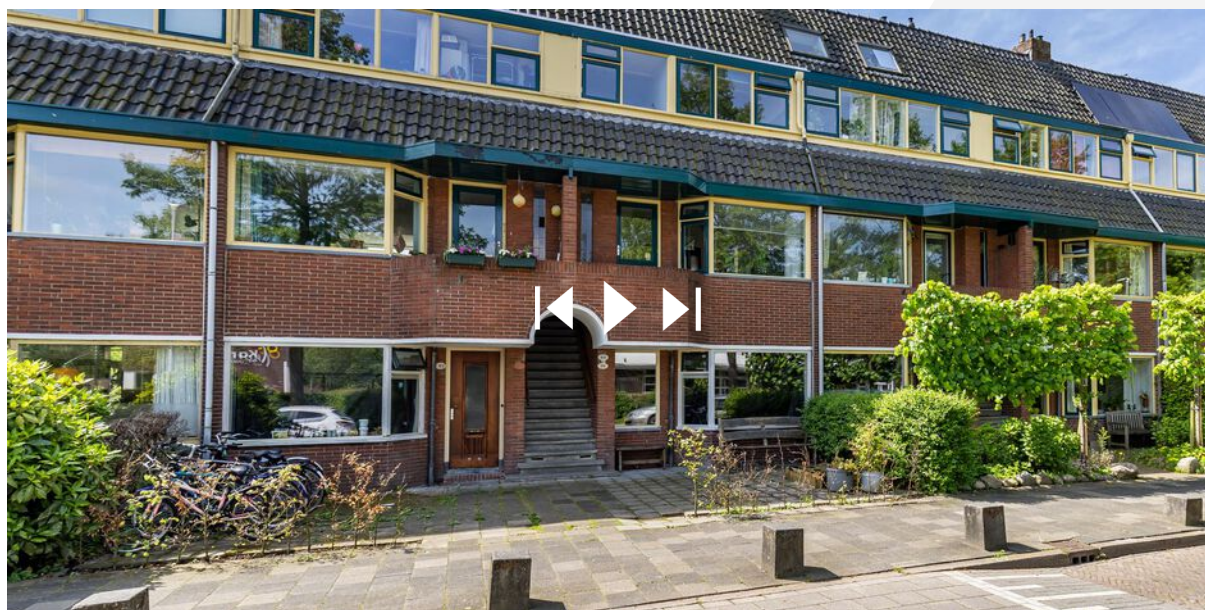


Bekijk deze woning online!

tijssenvos.nl



Molukkenstraat 66, Groningen



interesse

Neem contact met ons op! 050-3184999

