Tebbens Torringa
makelaardij

GRONINGEN
Kolfstraat 15

Vraagprijs: € 250.000 kosten koper



Tebbens Torringa makelaardij
Nieuwe Ebbingestraat 108
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818
E: info@tebbenstorringa.nl
W: www.tebbenstorringa.nl

Tebbens Torringa
makelaardij

Omschrijving

GRONINGEN - Kolfstraat 15

Karakteristieke en geheel gerenoveerde schipperswoning in een rustige straat in de Plantsoenbuurt. Op de begane grond zijn er prachtige hoge plafonds en op de verdieping zijn er 3 slaapkamers aanwezig. De stadstuin biedt veel zon en privacy. In de woning zijn de afgelopen jaren onder andere de volgende zaken vernieuwd: begane grondvloer, elektra, verwarming, keuken, badkamer en toilet. Doordat er veel maatregelen op energiegebied zijn uitgevoerd is de woning voorzien van een energielabel C.

De Kolfstraat ligt in de populaire Plantsoenbuurt op steenworpafstand van het Noorderplantsoen. De buurt kenmerkt zich door een mooie mix van bewoning en in de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. De binnenstad ligt op enkele minuten fietsen, net als het UMCG en het Zernike.

Indeling
Begane grond: entree, modern hangend toilet, lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel en mooi hoog balkenplafond en open keuken (samen 35m²) met openslaande deuren naar de heerlijke tuin, badkamer met inloopdouche en wastafel.

Verdieping: overloop met witgoedaansluiting, grote slaapkamer achterzijde, 2 slaapkamers aan de voorzijde (eventueel weer eenvoudig samen te voegen). Door diverse dakkapellen is er veel praktische ruimte op deze verdieping ontstaan.

De leuke stadstuin is gelegen op het noordwesten en is ca. 33m² groot. In de tuin is veel privacy en door de gunstige ligging is er veel zon in de tuin aanwezig.

Bijzonderheden:
- De woning is vanaf 2008 geheel gerenoveerd.
- Er zijn nog mooie karakteristieke kenmerken aanwezig als een hoog plafond, glas-in-loodramen en paneeldeuren.
- De woning heeft een energielabel C, dit komt mede doordat de begane grondvloer (beton), gevels en de kapconstructie geïsoleerd zijn. Tevens is er dubbel glas aanwezig (en voorzetglas bij de glas-in-loodramen).
- Verwarming door middel van een eigen HR cv-ketel (bouwjaar 2008).
- Het toilet en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- Op de begane grond en de verdieping liggen mooie massief grenen vloerdelen.
- De bedrading van de woning is geheel vernieuwd, net zoals de meterkast welke is voorzien van 8 groepen.
- De houten keuken (2010) is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, gasfornuis met oven en afzuigkap.

NVM

Tebbens Torringa makelaardij
Nieuwe Ebbingestraat 108
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818
E: info@tebbenstorringa.nl
W: www.tebbenstorringa.nl

Tebbens Torringa
makelaardij

Vraagprijs: € 250.000 kosten koper

Tebbens Torringa makelaardij
Nieuwe Ebbingestraat 108
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818
E: info@tebbenstorringa.nl
W: www.tebbenstorringa.nl

Tebbens Torringa
makelaardij

Kenmerken

Vraagprijs	€ 250.000 kosten koper
Status	Verkocht
Aanmelding	In verkoop genomen
Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	260 m^3
Perceel oppervlakte	80 m^2
Woonoppervlak	66 m^2
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1896
Garage	geen garage
Tuin	
Verwarming	
Isolatie	

Locatie
Kolfstraat 15
9717 GP GRONINGEN



Tebbens Torringa makelaardij
Nieuwe Ebbingestraat 108
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818
E: info@tebbenstorringa.nl
W: www.tebbenstorringa.nl

Tebbens Torringa
makelaardij

Foto's











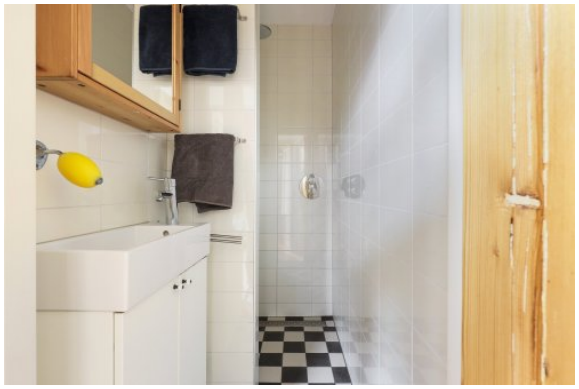


Tebbens Torringa makelaardij
Nieuwe Ebbingestraat 108
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818
E: info@tebbenstorringa.nl
W: www.tebbenstorringa.nl

Tebbens Torringa
makelaardij



















Tebbens Torringa makelaardij
Nieuwe Ebbingestraat 108
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818
E: info@tebbenstorringa.nl
W: www.tebbenstorringa.nl

Tebbens Torringa
makelaardij

















Tebbens Torringa makelaardij
Nieuwe Ebbingestraat 108
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818
E: info@tebbenstorringa.nl
W: www.tebbenstorringa.nl

Tebbens Torringa
makelaardij



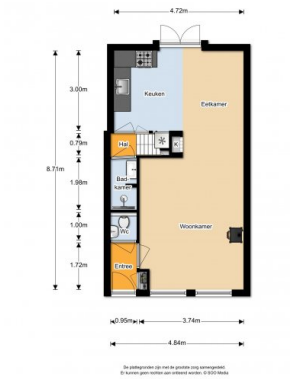


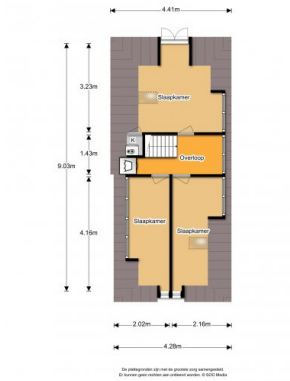












Tebbens Torringa makelaardij
Nieuwe Ebbingestraat 108
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818
E: info@tebbenstorringa.nl
W: www.tebbenstorringa.nl