



Tebbens Torringa
makelaardij

GRONINGEN
Nieuwe Kerkhof 40-a

Vraagprijs: € 480.000 kosten koper



Tebbens Torringa makelaardij
Nieuwe Ebbingestraat 108
9712 NP Groningen

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



Omschrijving

GRONINGEN - Nieuwe Kerkhof 40-a

Op een absolute toplocatie aan het Nieuwe Kerkhof ligt deze statige en royale bovenwoning met 2 grote balkons. Vanuit de lichte woonkamer is er een schitterend uitzicht op het groen rondom de Nieuwe Kerk. Op de eerste woonverdieping is een royale woonkamer-en-suite van 50m² met toegang tot de veranda van 13m². Door de grote raampartijen en hoge plafonds is er een zeer plezierige leefruimte ontstaan. Op de bovenste woonlaag zijn 4 slaapkamers en een ruime badkamer aanwezig met ook hier een ruim balkon. Het bovenhuis is goed onderhouden en eenvoudig afgewerkt. De afgelopen jaren zijn er diverse investeringen gedaan in verduurzaming, zoals onder andere dakisolatie, nieuwe kozijnen met dubbel glas en een cv-ketel, waardoor er een energielabel C aanwezig is.

De Hortusbuurt is een gewilde centrumwoonwijk aan de noordkant van het stadscentrum. In de wijk zijn talloze voorzieningen op loopafstand aanwezig, zoals een supermarkt, verschillende eetgelegenheden en leuke speciaalzaken. Het Noorderplantsoen ligt op 250 meter afstand en op enkele wandelminuten ligt de Grote Markt. Daarnaast ligt de wijk centraal ten opzichte van onder andere het UMCG en het Zernikecomplex.

Indeling

Begane grond: woningentree met trapopgang.

Eerste verdieping: hal, toilet, lichte woonkamer-en-suite met hoog plafond (3.36 meter hoog) van in totaal 50m² met openslaande deuren naar de veranda van 13m², keukenruimte met eenvoudig keukenblok met eveneens toegang tot de veranda.

Tweede verdieping: overloop met berging, toiletruimte, slaapkamer van 17m² met meerdere ingebouwde kasten, slaapkamer van 16m² met ingebouwde kasten en toegang tot het balkon van 13m², slaapkamer van 6m², slaapkamer van 6m², eenvoudige badkamer van 11m² met bad, wastafel, wasmachineaansluiting en cv-opstelplaats. In de badkamer is ook een trap aanwezig naar het hoofddak.

Bijzonderheden:

- Bijzonder statig bovenhuis met hoge plafonds.
- Verwarming en warm water via Remeha Tzerra HR cv-ketel (Bouwjaar 2018).
- Voorzien van dubbele beglazing.
- Het woonhuis is voorzien van een energielabel C.
- In 2013 is het platte dak vernieuwd.
- De VvE is recent opgestart en er is thans een maandelijkse bijdrage van €127,50.
- In 2013 en 2016 zijn de kozijnen aan de achterzijde vernieuwd.

Vraagprijs: € 480.000 kosten koper





Tebbens Toringa makelaardij

Kenmerken

Vraagprijs	€ 480.000 kosten koper
Status	Recent verkocht
Aanmelding	In verkoop genomen
Soort	
Type	
Kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	580 m ³
Perceel oppervlakte	(niet ingesteld) m ²
Woonoppervlak	146 m ²
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1903
Garage	geen garage
Tuin	geen tuin
Verwarming	
Isolatie	

Locatie

Nieuwe Kerkhof 40-a
9712 PX GRONINGEN



Tebbens Toringa makelaardij
Nieuwe Ebbingestraat 108
9712 NP Groningen

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



Tebbens Toringa
makelaardij

Foto's

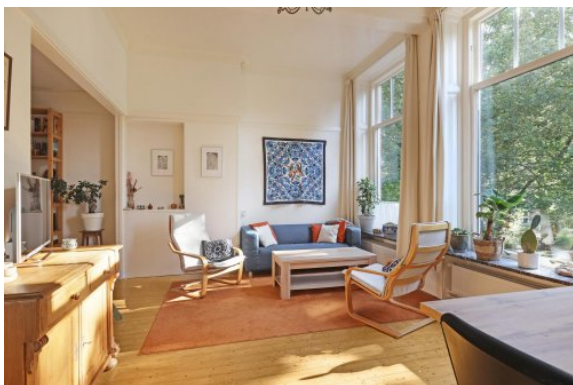


Tebbens Toringa makelaardij
Nieuwe Ebbingestraat 108
9712 NP Groningen

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



Tebbens Torringa makelaardij

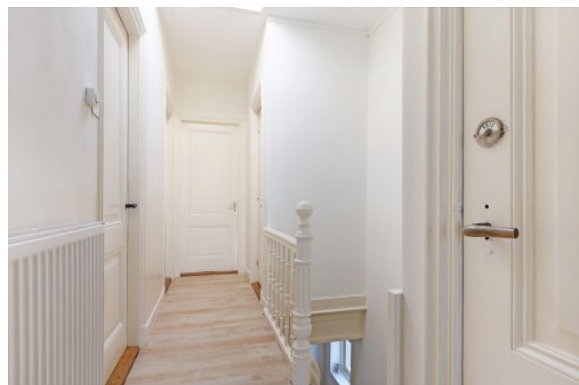
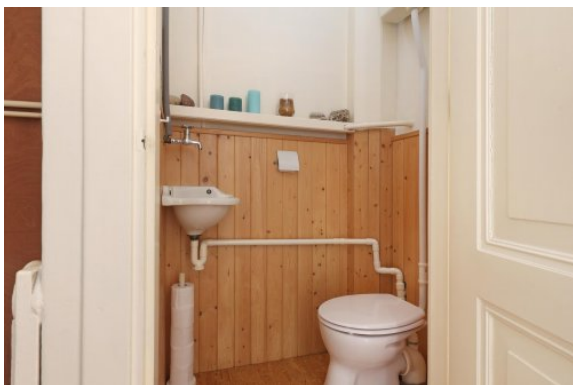
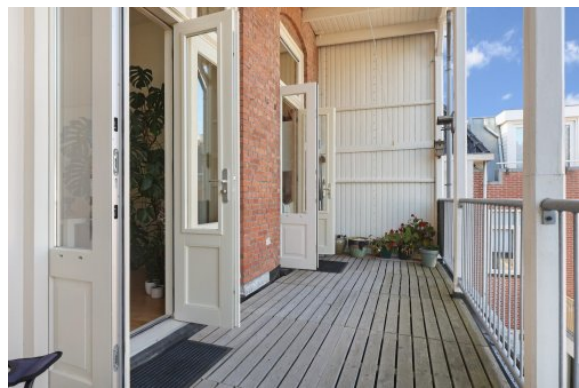


Tebbens Torringa makelaardij
Nieuwe Ebbingestraat 108
9712 NP Groningen

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



Tebbens Torringa makelaardij

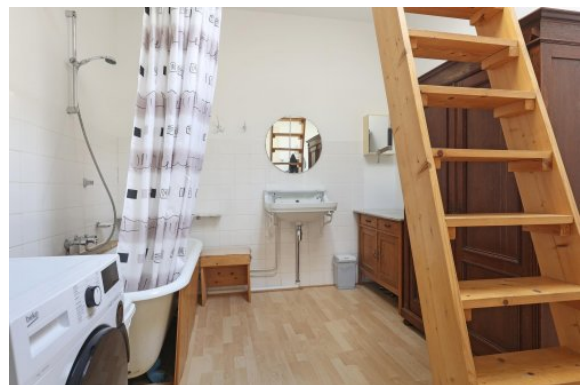


Tebbens Torringa makelaardij
Nieuwe Ebbingestraat 108
9712 NP Groningen

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



Tebbens Torringa makelaardij



Tebbens Torringa makelaardij
Nieuwe Ebbingestraat 108
9712 NP Groningen

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



Tebbens Torringa makelaardij



Tebbens Torringa makelaardij
Nieuwe Ebbingestraat 108
9712 NP Groningen

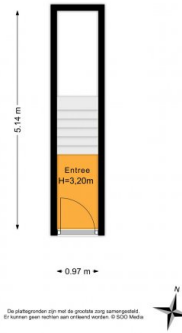
T: 050 57 17 818
E: info@tebbenstoringa.nl
W: www.tebbenstoringa.nl



Tebbens Torringa makelaardij



Nieuwe Kerkhof 40A, Groningen, Groningen



Tebbens Torringa makelaardij
Nieuwe Ebbingestraat 108
9712 NP Groningen

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