



**Tebbens Toringa**  
makelaardij

**Groningen**  
**Kleine Rozenstraat 7-b**

**Vraagprijs: € 295.000 kosten koper**



Tebbens Toringa makelaardij  
Nieuwe Ebbingestraat 108  
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818  
E: [info@tebbenstoringa.nl](mailto:info@tebbenstoringa.nl)  
W: [www.tebbenstoringa.nl](http://www.tebbenstoringa.nl)



## Omschrijving

### Groningen - Kleine Rozenstraat 7-b

Deze bovenwoning aan de Kleine Rozenstraat in het bruisende hart van Groningen biedt een mix van karakter en stijl. De woning ligt op de tweede en bovenste verdieping in een groene en rustige zijstraat van de Nieuwe Boteringestraat. De afgelopen jaren zijn de keuken en badkamer gemoderniseerd. De woning is perfect geschikt voor een jong stel of voor een studerende zoon of dochter.

De Kleine Rozenstraat is een rustige, charmante straat in de geliefde Hortusbuurt. Het betreft een locatie die goed bereikbaar is en op loopafstand ligt van vele voorzieningen. Het bruisende stadsleven ligt letterlijk om de hoek, terwijl je tegelijkertijd kunt genieten van de rust en het groen van het nabijgelegen Noorderplantsoen.

#### Indeling

Begane grond: entree, trapopgang.

Derde verdieping: woonkeuken van 17m<sup>2</sup> met toegang tot het balkon, toilet, woonkamer van 16m<sup>2</sup> (thans in gebruik als slaapkamer) met leuke erker met prachtig zicht door de straat, slaapkamer van 13m<sup>2</sup> (voorheen een geheel met de woonkamer, dit is eveneens weer eenvoudig samen te voegen indien gewenst), slaapkamer van 10m<sup>2</sup>, nette en moderne badkamer voorzien van een inloofdouche, wastafel en wasmachineaansluiting.

#### Bijzonderheden:

- De woning wordt verwarmd middels een Remeha Avanta cv-ketel uit 2019.
- Grotendeels voorzien van dubbelglas.
- De meterkast is vernieuwd en voorzien van 8 groepen.
- Dakbedekking vernieuwd in 2021.
- De keuken is voorzien van een koelkast, combi-magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap.
- De Vereniging van Eigenaren is niet actief, er is wel een gezamenlijke opstalverzekering.

**Vraagprijs: € 295.000 kosten koper**





# Tebbens Toringa makelaardij

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 295.000 kosten koper
<b>Status</b>	Recent verkocht
<b>Aanmelding</b>	
<b>Soort</b>	
<b>Type</b>	
<b>Kamers</b>	3 (waarvan 2 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	268 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlak</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1933
<b>Garage</b>	
<b>Tuin</b>	
<b>Verwarming</b>	
<b>Isolatie</b>	

## Locatie

Kleine Rozenstraat 7-b  
9712 TL Groningen



Tebbens Toringa makelaardij  
Nieuwe Ebbingestraat 108  
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818  
E: [info@tebbenstoringa.nl](mailto:info@tebbenstoringa.nl)  
W: [www.tebbenstoringa.nl](http://www.tebbenstoringa.nl)



**Tebbens Toringa**  
makelaardij

## Foto's

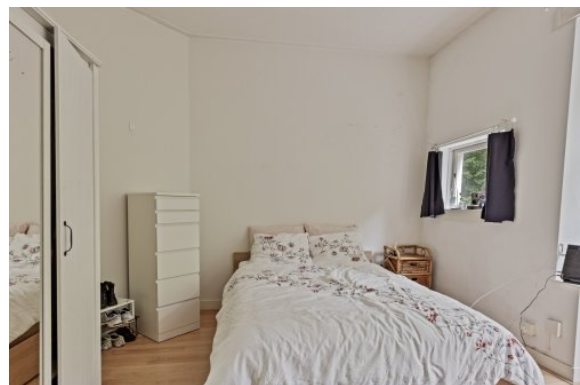


Tebbens Toringa makelaardij  
Nieuwe Ebbingestraat 108  
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818  
E: [info@tebbenstoringa.nl](mailto:info@tebbenstoringa.nl)  
W: [www.tebbenstoringa.nl](http://www.tebbenstoringa.nl)



# Tebbens Toringa makelaardij



Tebbens Toringa makelaardij  
Nieuwe Ebbingestraat 108  
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818  
E: [info@tebbenstoringa.nl](mailto:info@tebbenstoringa.nl)  
W: [www.tebbenstoringa.nl](http://www.tebbenstoringa.nl)



# Tebbens Torringa makelaardij



Tebbens Torringa makelaardij  
Nieuwe Ebbingestraat 108  
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818  
E: [info@tebbenstoringa.nl](mailto:info@tebbenstoringa.nl)  
W: [www.tebbenstoringa.nl](http://www.tebbenstoringa.nl)

