

Vraagprijs
€ 275.000 k.k.

40

HELPER BRINK

GRONINGEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
benedenwoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1936

WOONOPPERVLAKTE:
70 m²

INHOUD:
215 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Sfeervol wonen in deze fraaie jaren '30 benedenwoning! Deze woning met twee slaapkamers is recent gemoderniseerd met een nieuwe keuken en badkamer (2023). Ondanks de modernisering die door de jaren heen hebben plaatsgevonden, beschikt de woning nog over de mooie authentieke elementen, zoals en-suite deuren, glas-in-lood ramen, twee schouwen en een granitovloer in het tochtportaal. Hierdoor is de woning erg sfeervol en is het hier heerlijk thuis komen!

Wonen aan de Helper Brink is top! Het winkelcentrum van Helpman bevindt zich om de hoek en mocht je even willen wandelen kun je in Park Groenestein genieten van de natuur. De binnenstad van Groningen ligt op nog geen 10 minuten fietsen en het station Europapark ligt op loopafstand. Daarnaast ben je binnen enkele minuten rijden op de A28.

INDELING

Begane grond: entree/tochtportaal met een prachtige granitovloer en trapkast, hal met toegang tot een berging met witgoed aansluiting, de toiletruimte en de moderne badkamer met douche en wastafelmeubel. De woon-/eetkamer is ca. 30 m², waarbij de ruimtes worden gescheiden door en-suite deuren en vaste kasten. De gesloten keuken van ca. 7 m² is voorzien van een moderne keukenopstelling uit 2023 met een 4-pits gaskookplaat, oven en vaatwasser. Verder beschikt de keuken nog over een vaste kast en deur naar de stadstuin met berging en achterom.

De tweede hal geeft toegang tot de twee slaapkamers van ca. 10 en 7 m² aan de achterzijde van de woning.

BUITENRUIMTE

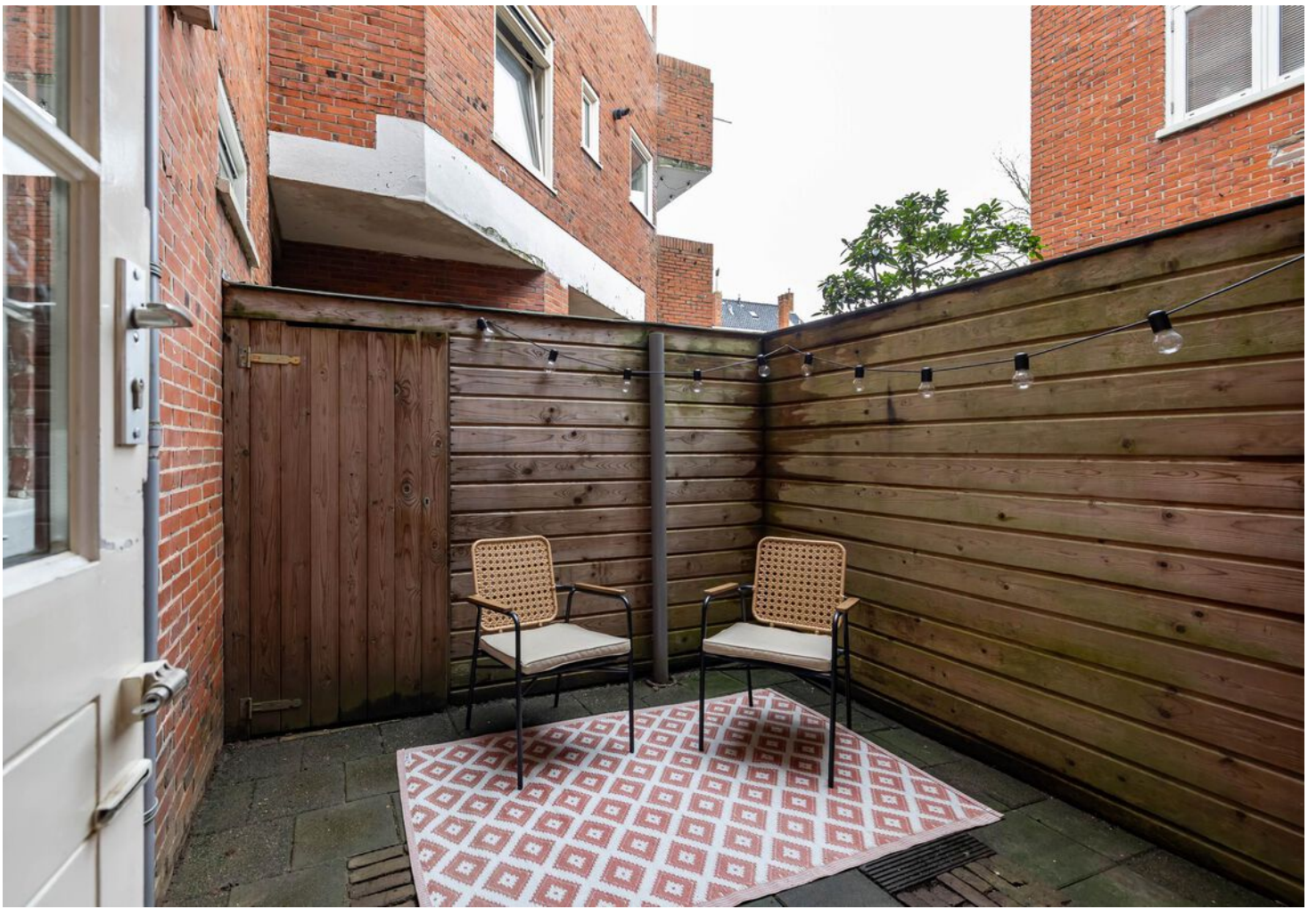
Door de hoekligging heeft de woning aan de voor-, zij- en achterkant buitenruimte, waardoor je op verschillende plekjes kunt zitten; zowel in de zon als de schaduw.

GOED OM TE WETEN

- sfeervolle benedenwoning met fraaie authentieke elementen;
- goede ligging in de gewilde wijk Helpman;
- woning heeft een nieuwe keuken en badkamer (2023);
- voorzien van HR++ beglazing en muurisolatie;
- energielabel C;
- cv-ketel Nefit 2017 (eigendom);
- dak is vervangen in 2021, inclusief isolatie;
- buitenschilderwerk gedaan in 2021;
- actieve VvE met een bijdrage van € 65,- per maand;
- woonoppervlakte ca. 70 m²;
- aanvaarding in overleg.



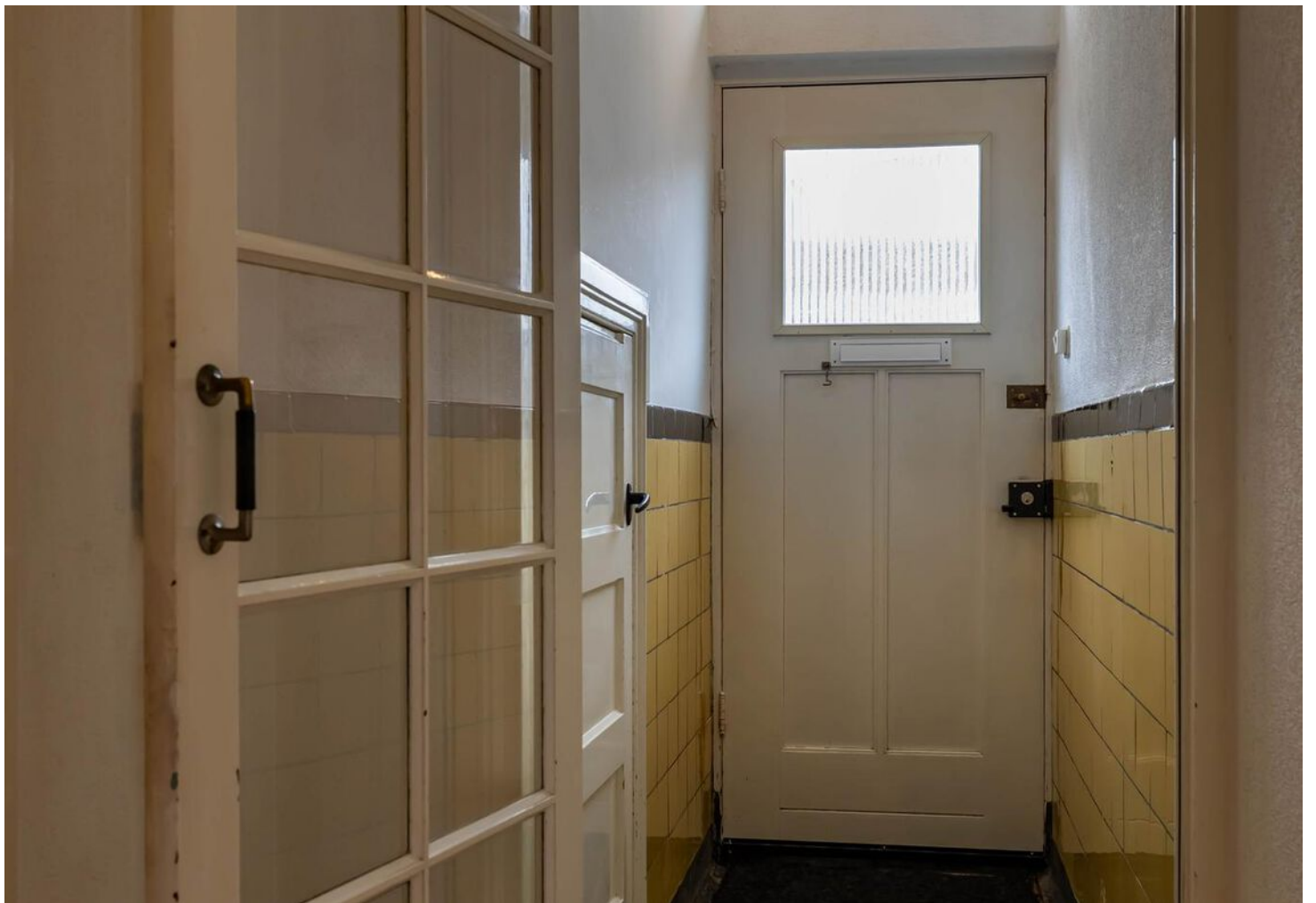
'Heerlijk
douchen in
een nieuwe
badkamer'







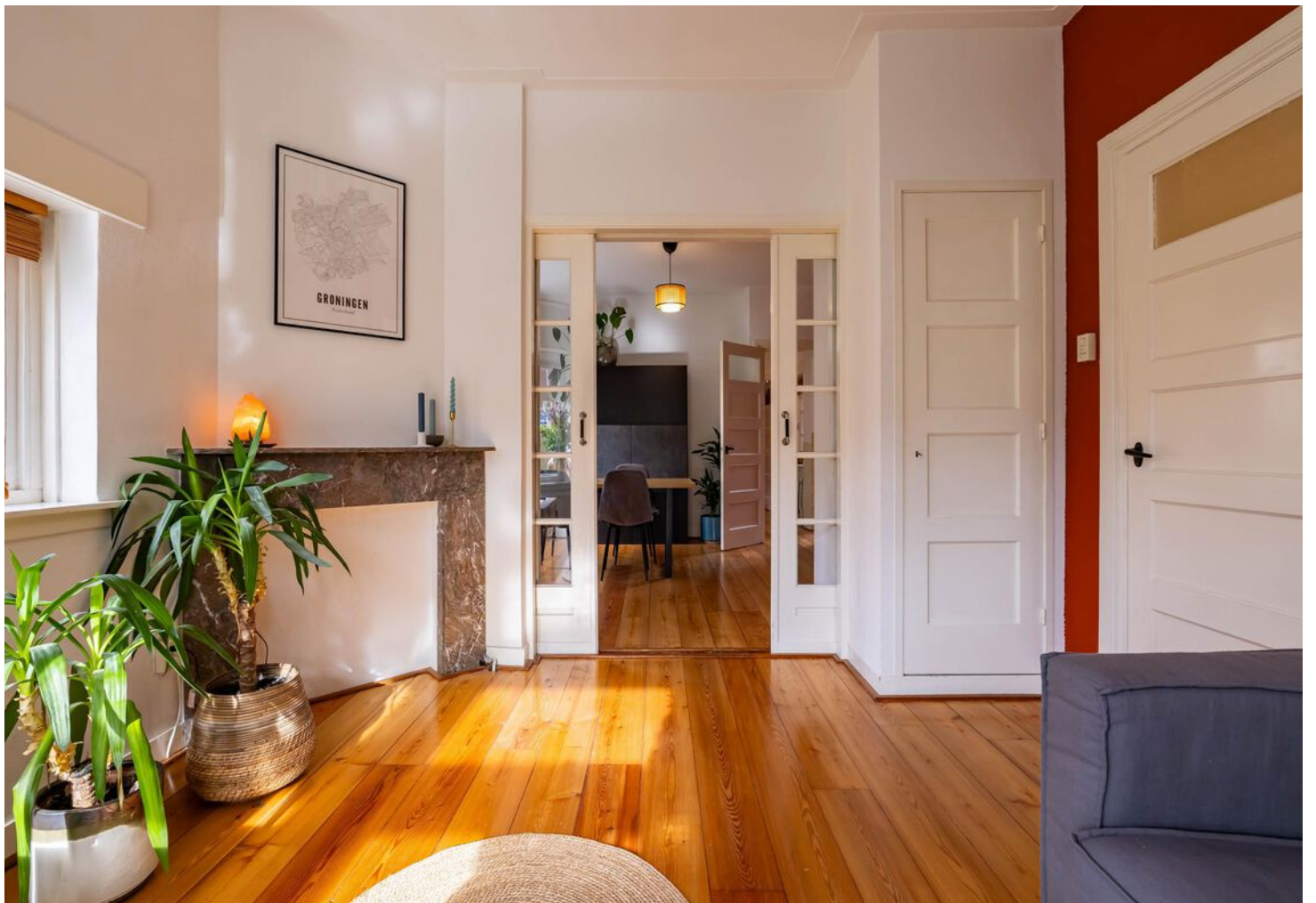












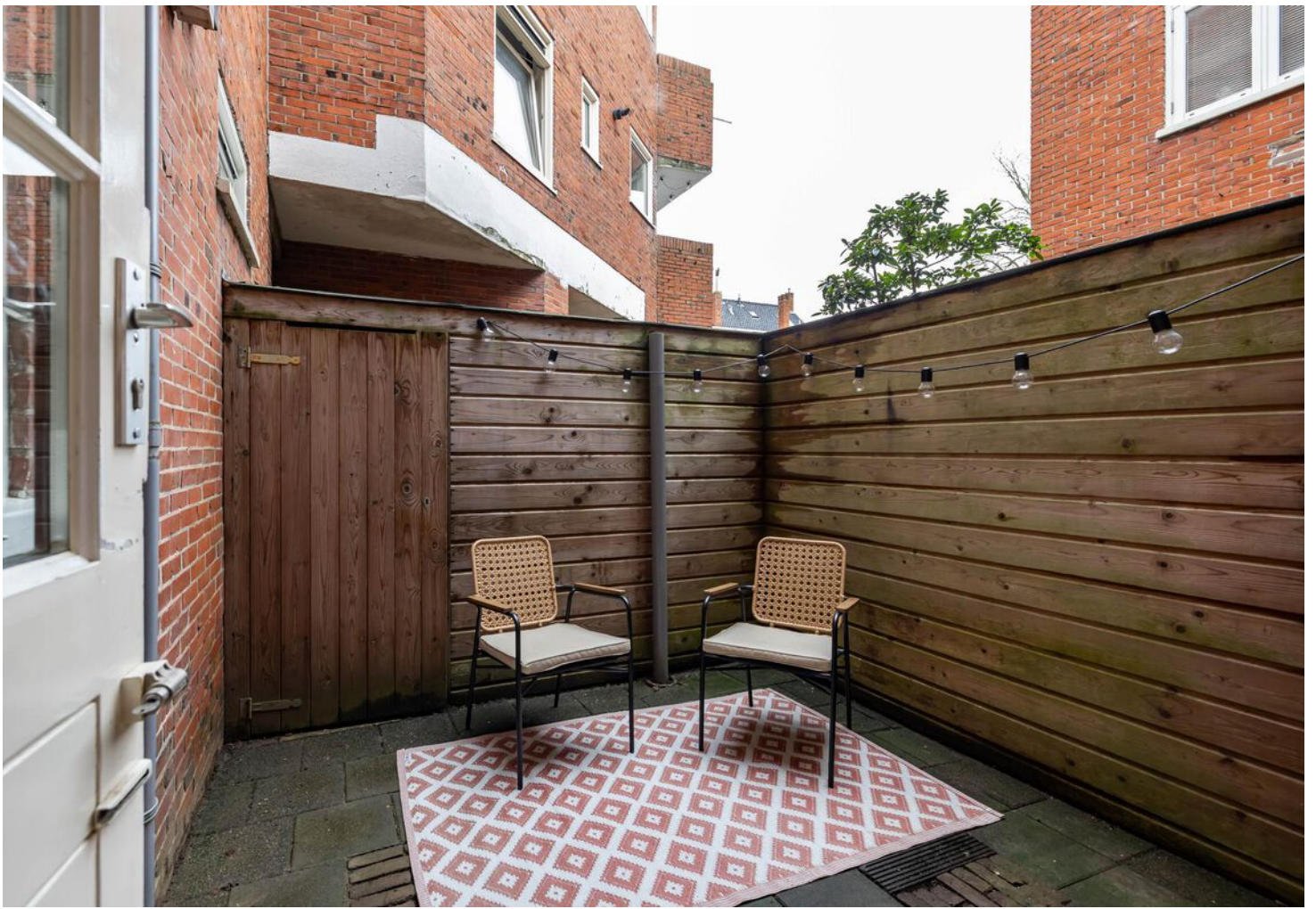




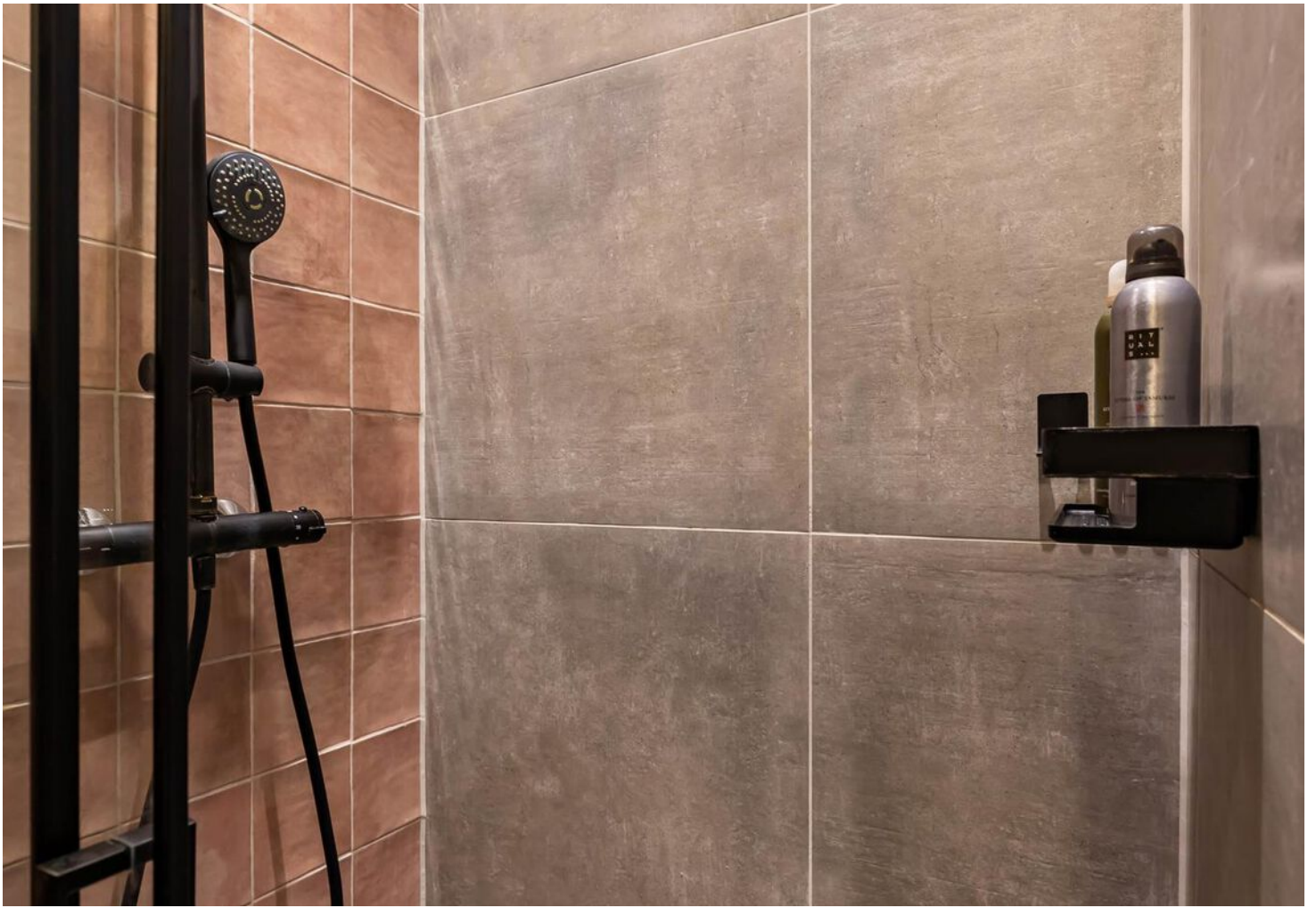




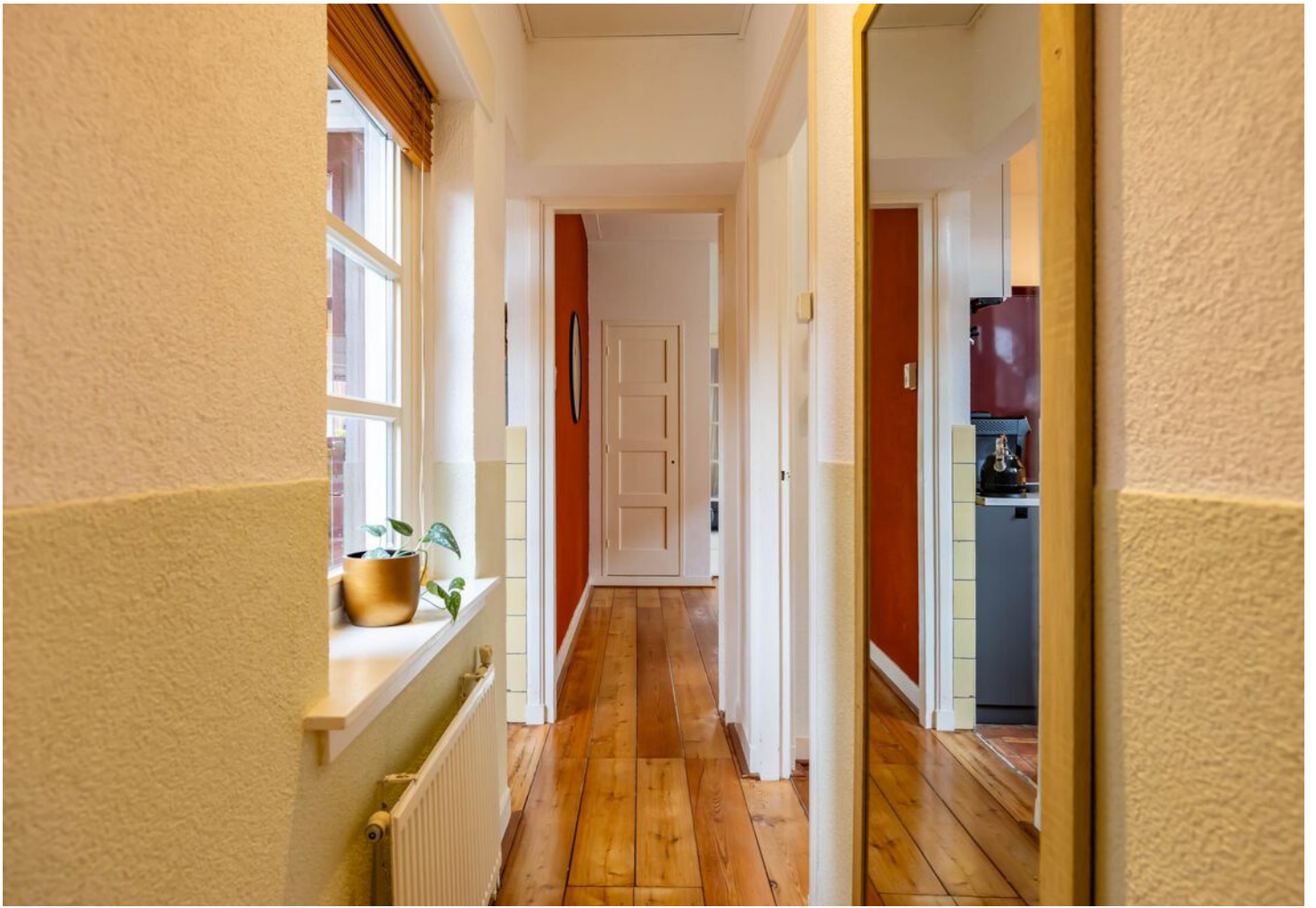










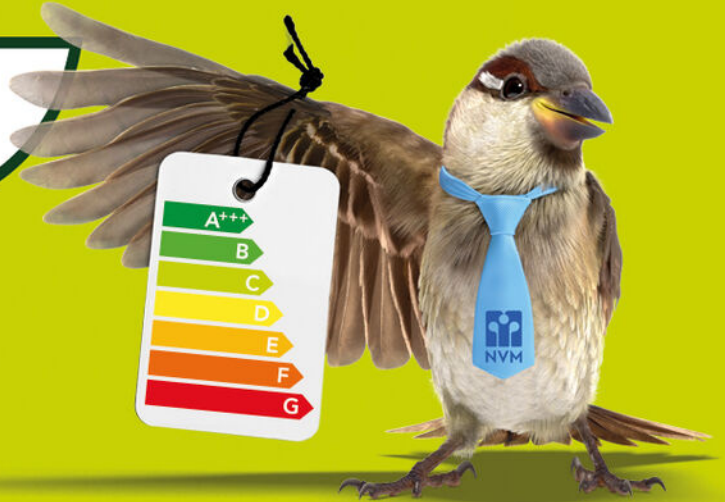








C



Een huis
kopen is een
kunst apart



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

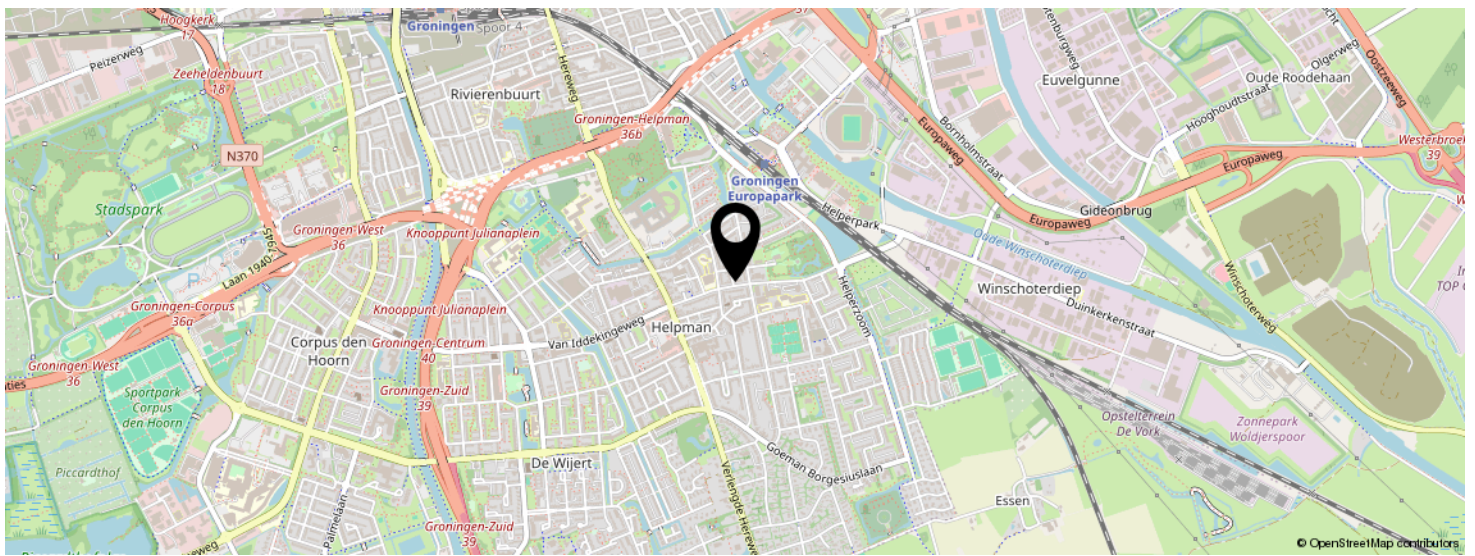
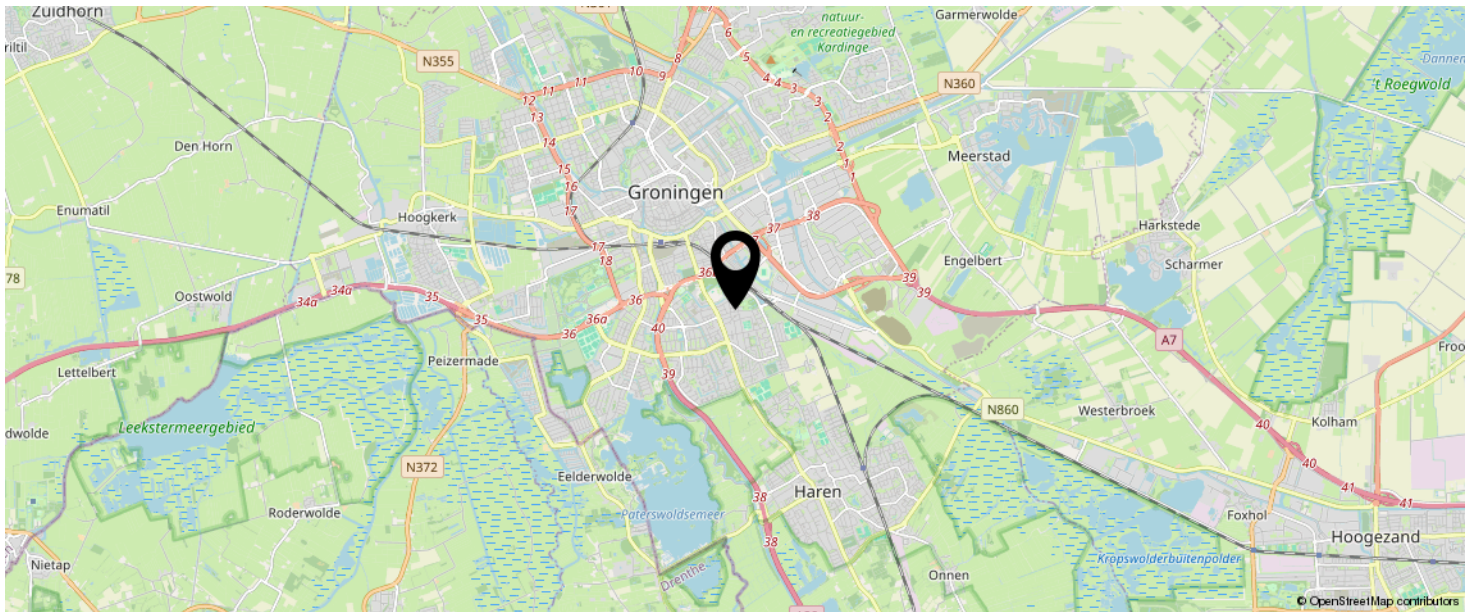


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helpman</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 3689</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast	X			
- Losse kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- plisse gordijnen			X	
- Zwarte gordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast		X		
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
- Voorzetraa	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Riant Makelaars

Hereweg 29

9725 AA, Groningen

050 8503356

info@riantmakelaars.nl

www.riantmakelaars.nl

