

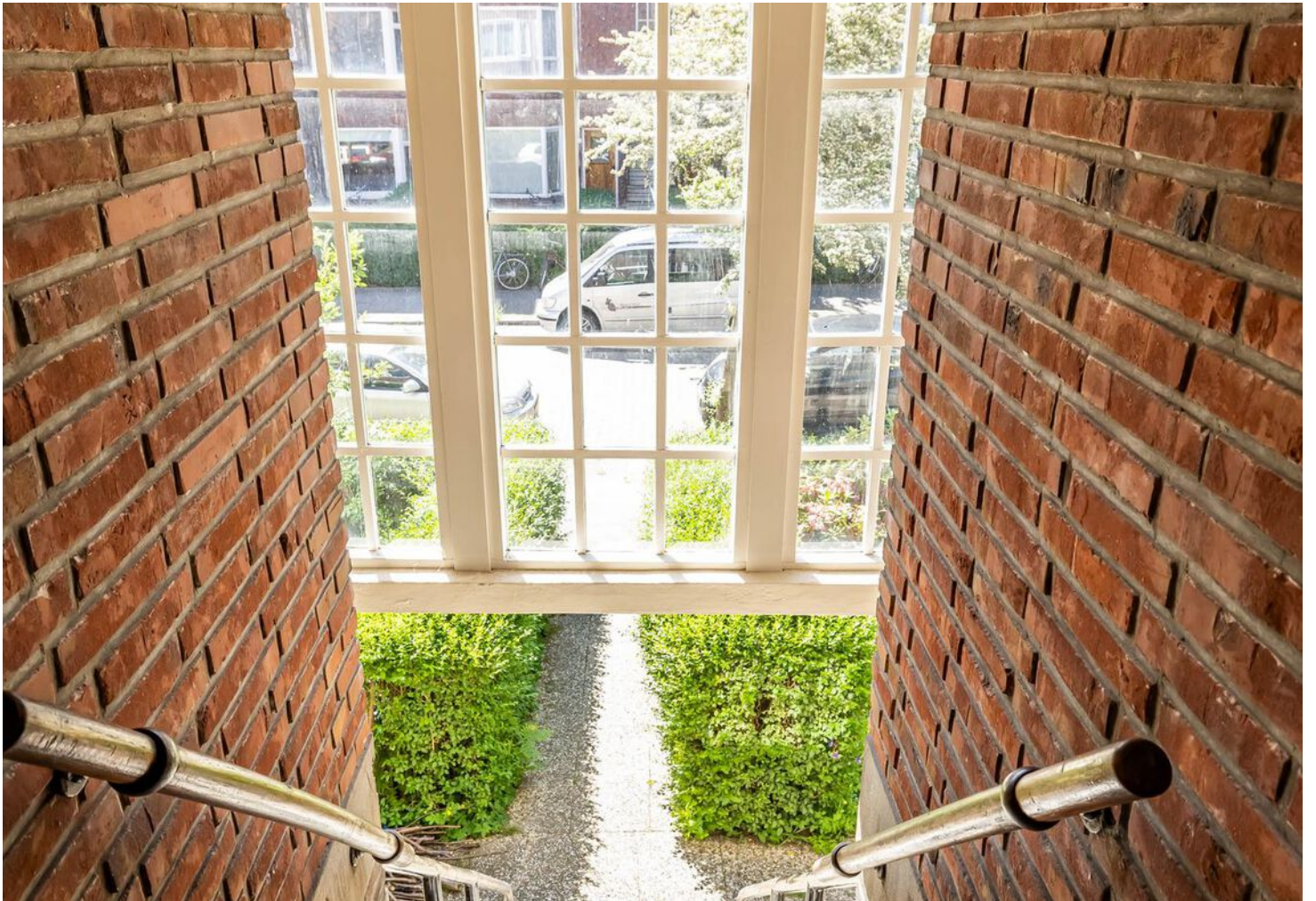


Vraagprijs
€ 275.000 k.k.

10 a

RIJNSTRAAT

GRONINGEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

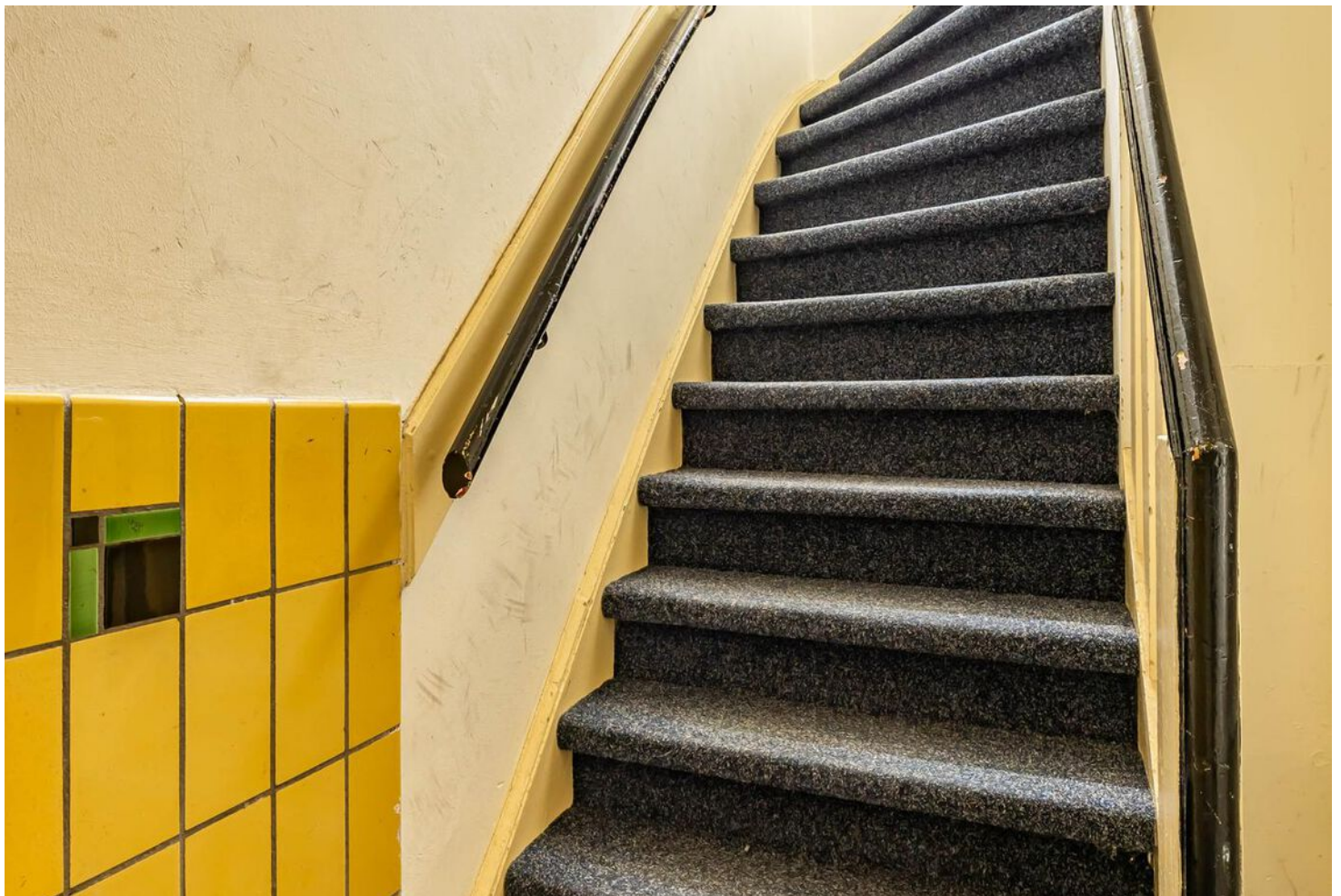
ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1937

WOONOPPERVLAKTE:
99 m²

INHOUD:
376 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Studentenwoning / beleggingspand / kamerverhuurpand met onttrekkingsvergunning voor vier huurders waarvan één kamer leeg is!

Ruime jaren '30 bovenwoning met omzettingsvergunningen (voorheen: onttrekkingsvergunningen) voor vier studenten. Er zijn vier ruime kamers aanwezig, verdeeld over twee woonlagen. Eén kamer is vrij van huur, dus het is een ideale kans voor ouders met een studerend kind! De woning is goed onderhouden, is recent buitenom geschilderd en voorzien van HR++ glas waardoor dit mooie pand beschikt over een energielabel C.

De ligging is top! De Rijnstraat ligt in de Groningse Rivierenbuurt en wordt gezien als één van de gezelligste wijken van de stad. De wijk ligt achter het hoofdstation van Groningen en vlak bij de uitvalswegen A28 en A7. In de wijk zijn tal van voorzieningen aanwezig zoals een supermarkt, scholen en sportscholen. Het gezellige centrum van de stad is zowel lopend als op de fiets binnen enkele minuten bereikbaar. Wil je genieten van het groen? Het Stadspark, de achtertuin van Groningen, ligt vlakbij. Hier kun je genieten van de natuur, een wandeling maken of een bezoek brengen aan één van de muziekfestivals.

INDELING

Gemeenschappelijke trapopgang naar de eerste verdieping met entree/hal en trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: overloop met trapopgang naar de derde verdieping, vaste kast, toiletruimte, twee kamers van ca. 16 m² waarvan de voorste een erker en een schouw heeft en de achterste een schouw, wastafel en openslaande deuren naar het balkon. De gesloten keuken van ca. 6 m² heeft een eenvoudige keukenopstelling, een vaste kast en deur naar het balkon.

Derde verdieping: overloop, twee kamers van ca. 16 en 14 m² met beiden vaste kasten en een wastafel. De badkamer van ca. 6 m² heeft een

douche, wastafel, wasmachine- en drageropstelling en hier zit tevens de cv-opstelling.

Verder is er nog een bergzolder aanwezig en een nette fietsenberging van ca. 6 m² in de brandgang, welke recent is vernieuwd.

STATIONSGBIED

Momenteel wordt er rondom het hoofdstation hard gewerkt aan het nieuwe stationsgebied. De bereikbaarheid en de verbinding met de stad worden dankzij deze werkzaamheden alleen maar verbeterd. Het bestaande historische stationsgebouw wordt ter inspiratie gebruikt en bomen en groen krijgen een prominente plek in de wijk. Dit wordt dé plek waar jij kunt genieten en profiteren van alles wat de stad je te bieden heeft. Het bus- en treinstation met de loop- en fietstunnel naar de stad liggen straks aan je voeten!

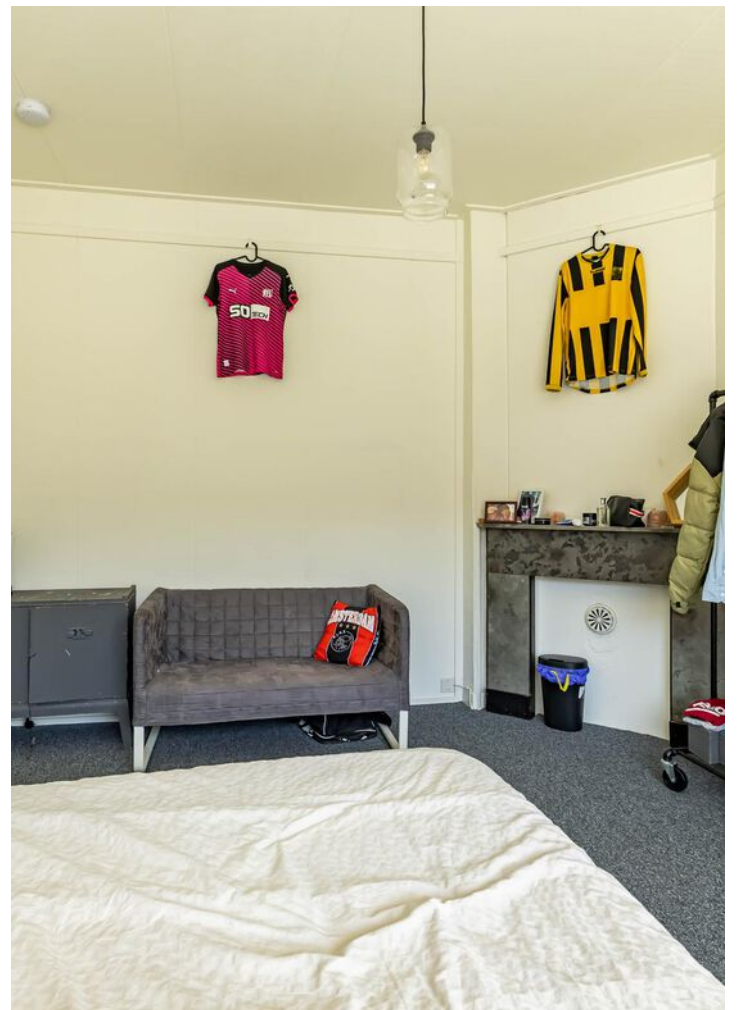
HUROPBRENGST

De huidige huuropbrengst is circa € 13.056 (exclusief service kosten) per jaar met potentie tot een hogere opbrengst.

GOED OM TE WETEN

- studentenpand met één lege kamer (kamer 1);
- ideaal voor ouders met studerende kinderen;
- deels voorzien van kunststof kozijnen en deels houten kozijnen met HR++ beglazing;
- twee glas in lood ramen zijn nog in originele staat;
- platte dak van de dakkapel is recent vervangen;
- actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 50,-;
- de woning beschikt over de verplichte gemeentelijke kamerverhuurvergunning voor vier kamers;
- er is geen vragenlijst deel B aanwezig;
- niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- aanvaarding in overleg/kan snel.

Kamer 1





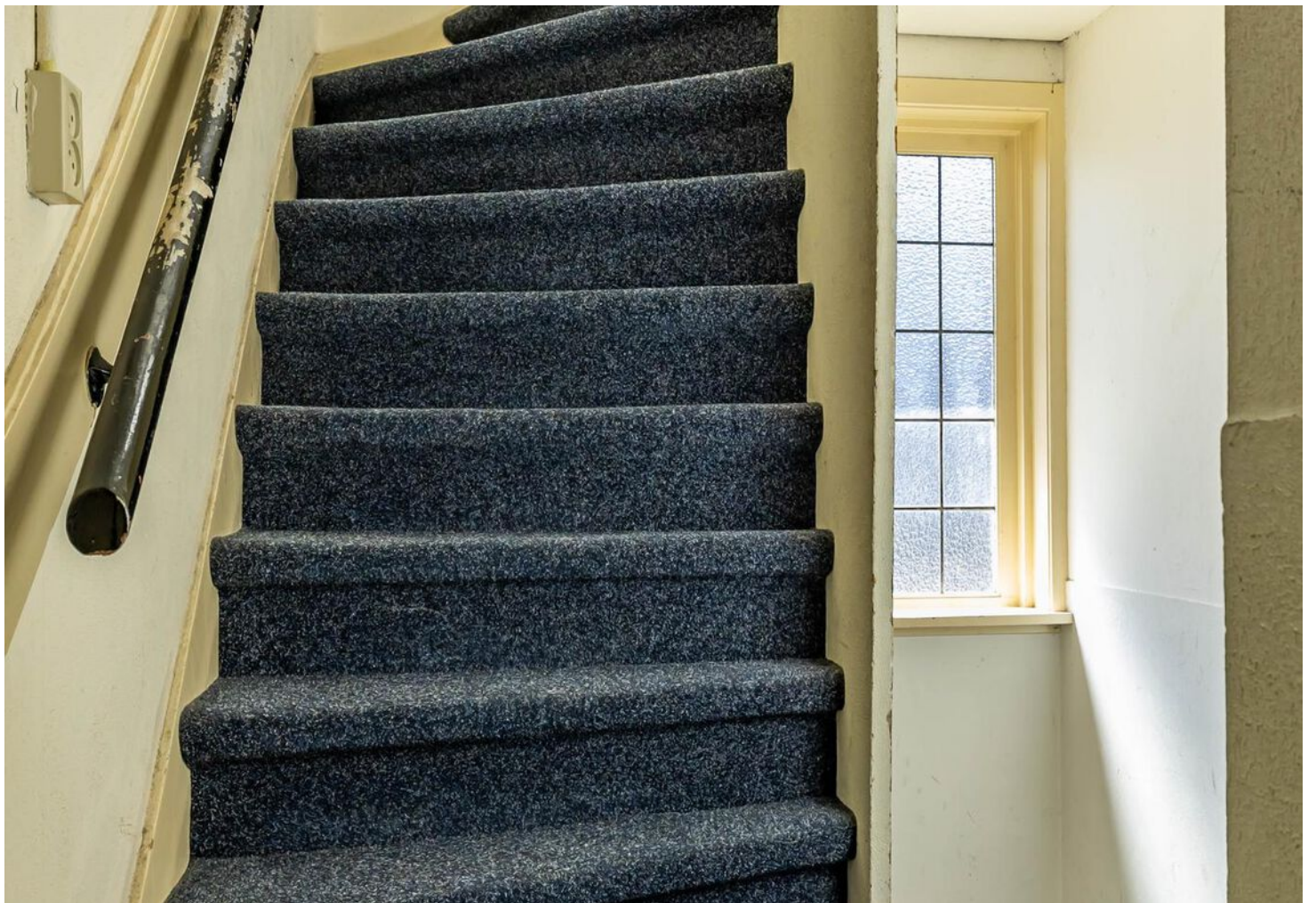




Kamer 2









Kamer 3







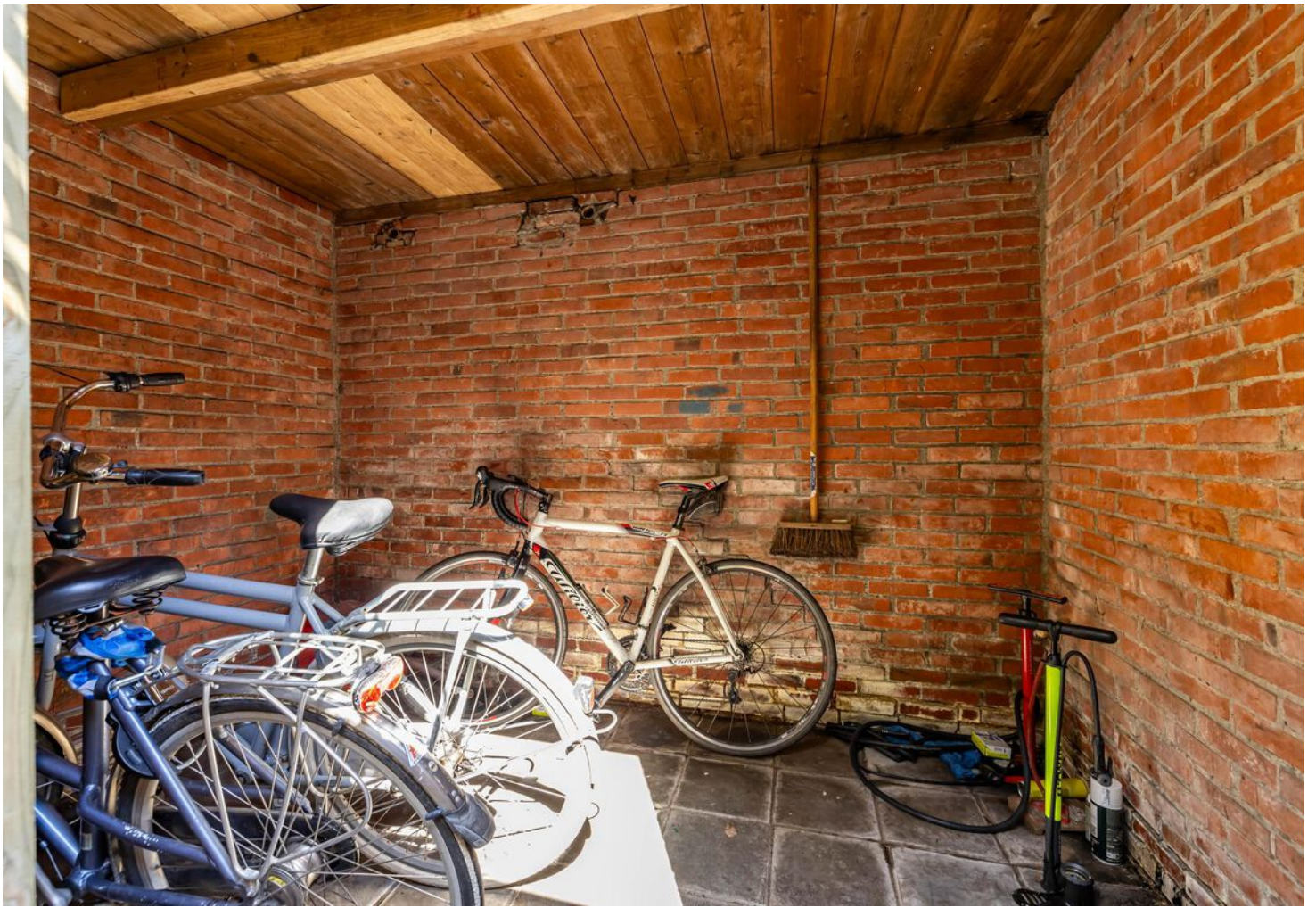




A row of stylized, colorful buildings in various shades of blue, green, yellow, and red, with birds flying above them. The buildings are simplified line drawings with different window patterns and rooflines. Some have small details like a bicycle parked in front or a car. The background is white with a few black birds in flight.



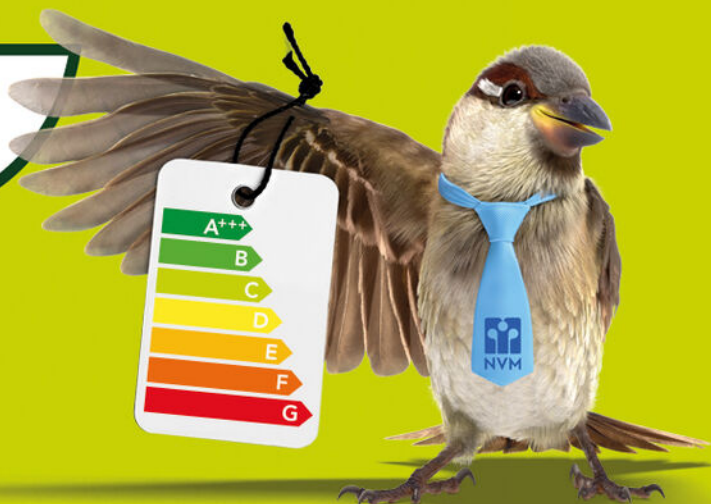






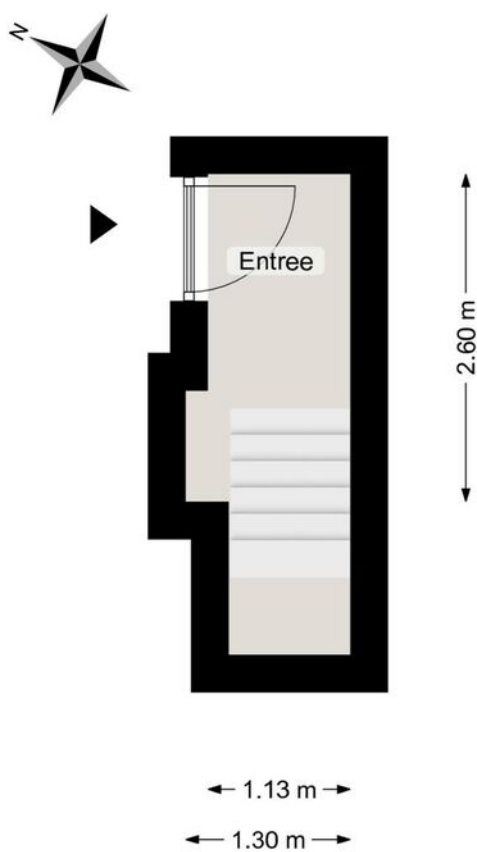


C



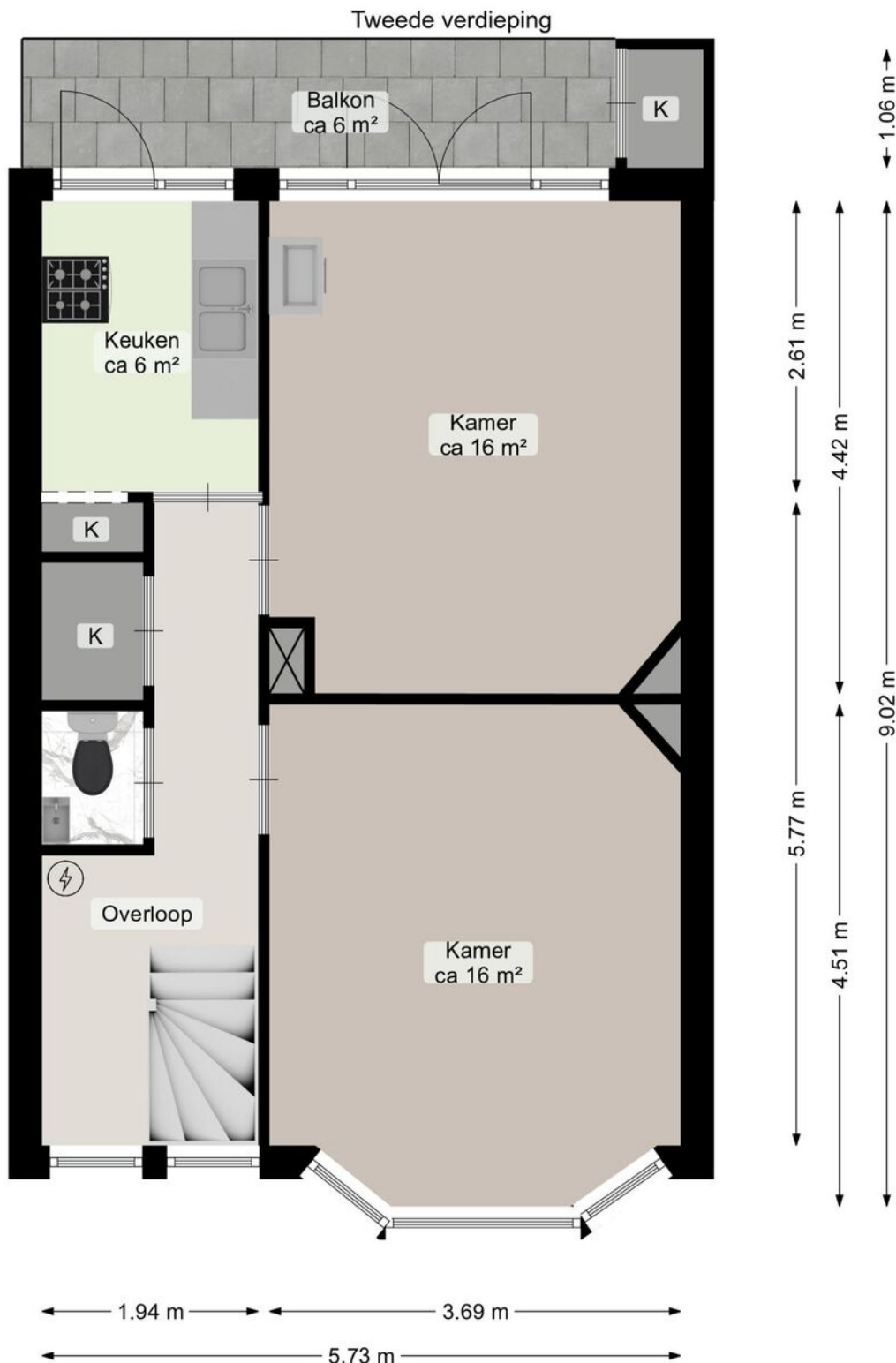
PLATTEGROND

Eerste verdieping



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Derde verdieping

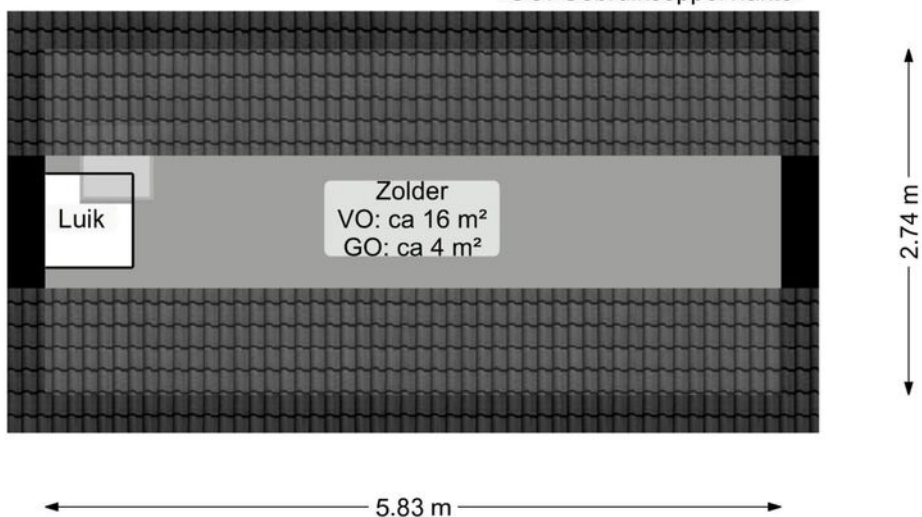


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Vierde verdieping

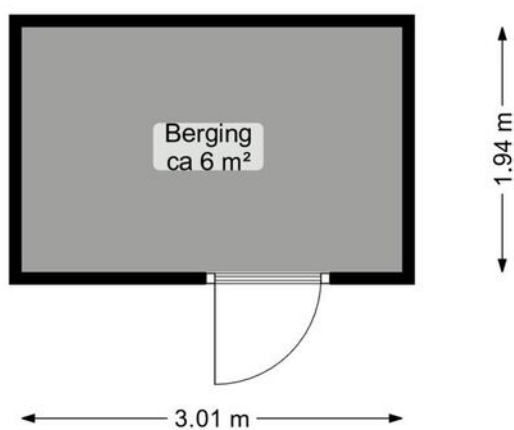
VO: Vloeroppervlakte
GO: Gebruiksoppervlakte



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

PLATTEGROND

Berging

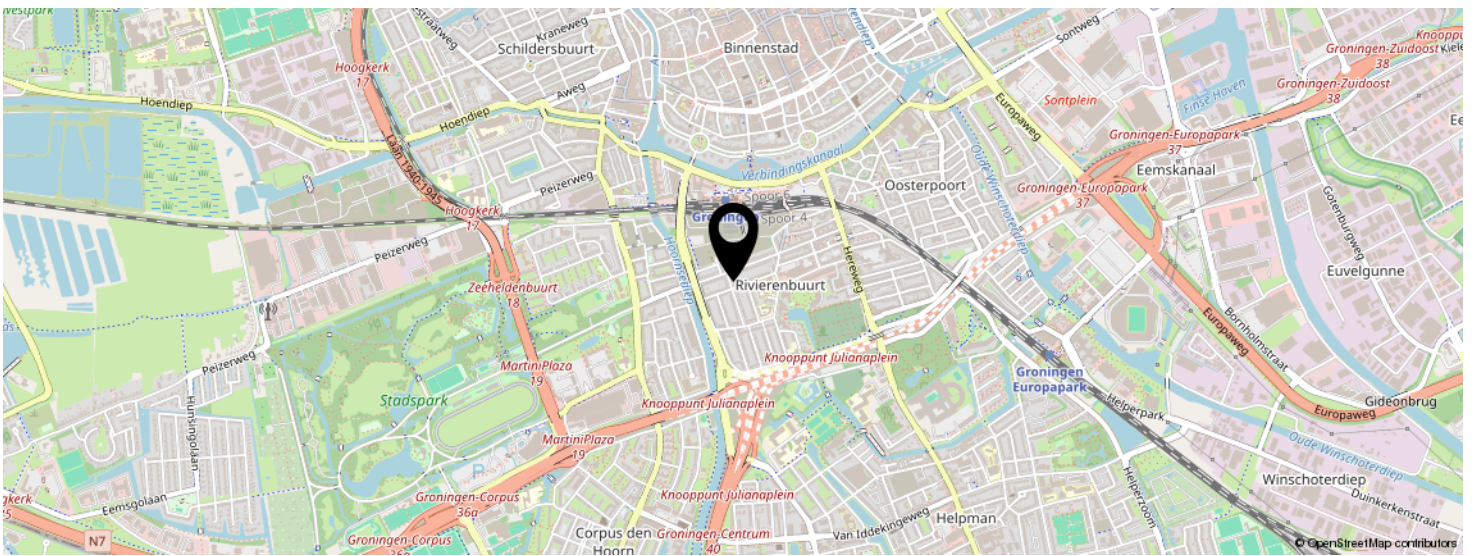
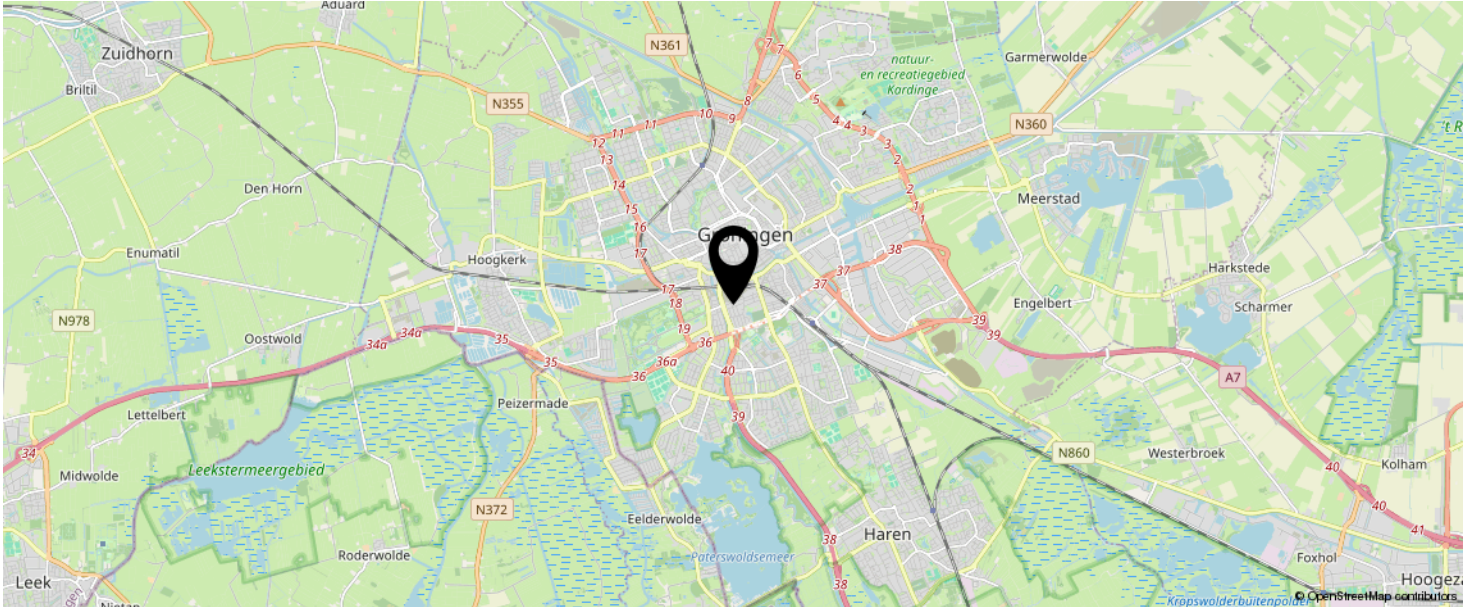


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

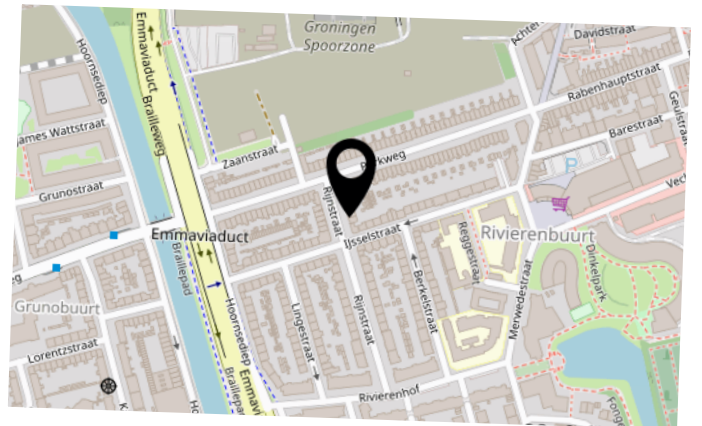
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



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



RIANT
MAKELAARS
GRONINGEN