

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit
object op rotsvast.nl

Nieuwe Boteringestraat 37 9712 PH Groningen

Details



107m²

46m²

381m³

Energie label A

€ 495.000,- k.k.



Rotsvast Groningen

T: 050-5267200
E: groningen@rotsvast.nl
www.rotsvast.nl

Gedeeltelijk verhuurd

Details

Overdracht

Prijs: €495.000,-

Status: Verkocht onder voorbehoud

Offered since: 11 maart 2026

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Dak type: Samengesteld dak

Oppervlaktes en inhoud

Andere binnenruimte: 1 m²

Perceeloppervlakte: 46 m²

Volume: 381 m³

Layout

Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 3

Aantal verdiepingen: 3 woonlagen

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie

Verwarming: Cv ketel

Warm water: Cv ketel

Boiler type: Gas

Kadastrale gemeente: Groningen

Eigendom: Volle eigendom

Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garagetypes: Geen garage

Beschrijving

LET OP: BELEGGINGSOBJECT MET DRIE ZELFSTANDIGE WOONEENHEDEN

Prachtig, authentiek beleggingsobject in het hart van Groningen bestaande uit drie zelfstandige wooneenheden, ideaal voor beleggers én ouders die willen investeren voor een studerend kind. Het pand maakt deel uit van de karakteristieke woonstraat Nieuwe Boteringestraat, centraal gelegen tussen het stadscentrum, het Noorderplantsoen, het UMCG en diverse voorzieningen. De straat maakt deel uit van een historisch stedelijk weefsel met een sterke vraag naar huurwoningen dicht bij de universiteit, horeca, winkels en openbaar vervoer.

Splitsing enkel op adresniveau, geen kadastrale splitsing:

Nieuwe Boteringestraat 37 – zelfstandige woning (appartement)

- Bestaande huurder
- Huurprijs: kale huur €877,- per maand
- Energielabel C

Nieuwe Boteringestraat 37a – zelfstandige woning (appartement)

- Vrij van huur bij oplevering
- Maximale kale huurprijs conform WWS: €907,- per maand
- Energielabel A

Nieuwe Boteringestraat 37b – zelfstandige studio

- Bestaande huurder
- Huurprijs: kale huur €828,- per maand
- Energielabel A

INDELING

Entree begane grond ter linkerzijde (37): woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer met wastafel en douche, separaat toilet en balkon.

Entree begane grond naar de eerste verdieping (37a); trapopgang, entree ter linkerzijde, woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer met toilet, wastafel en douche, balkon met toegang CV-hok met wasmachine-aansluiting.

Entree eerste verdieping (37b): trapopgang naar 2e verdieping, ruime woonstudio met open keuken en extra wastafel, badkamer met douche, toilet en wastafel, ruim balkon met uitzicht op oa. de watertoren.

BIJZONDERHEDEN

- 37a is vrij van huur, verwachte mutatie 37b in het najaar van 2026.
- Recent is de laatste enkelglaspartij vervangen voor vacuümglas.
- Er zijn twee CV-installaties aanwezig (2015 en 2022).
- Omzettingsvergunning (voorheen onttrekkingsvergunning) aanwezig.
- De huurder van 37 heeft de contracten voor nutsvoorzieningen op eigen naam.
- Nutsvoorzieningen voor 37a en 37b op naam van de verhuurder, tussenmeter voor elektra aanwezig.

Geïnteresseerd?

groningen@rotsvast.nl

050-5267200

Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media





Rotsvast

E: relatiebeheer@rotsvast.nl

www.rotsvast.nl

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer