

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



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

Tuinbouwdwarsstraat 9 9717 HT Groningen

Details



88m²

290m³

Energie label D

€ 345.000,- k.k.

Bouwjaar 1920



Rotsvast Groningen

T: 050-5267200

E: groningen@rotsvast.nl

www.rotsvast.nl

Details

Overdracht

Prijs: €345.000,-

Status: Beschikbaar

Offered since: 05 september 2026

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Bouwtype: Appartement

Bouwjaar: 1920

Dak type: Plat dak

Oppervlaktes en inhoud

Volume: 290 m³

Layout

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Aantal verdiepingen: 2 woonlagen

Faciliteiten: Natuurlijke ventilatie

Energie label: D

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, voorzetramen, hr glas

Verwarming: Cv ketel

Warm water: Cv ketel

Boiler type: Gas

Kadastrale gemeente: Groningen

Eigendom: Volle eigendom

Hoofdtuin: Achtertuin

Hoofdtuin oppervlakte: 16m²

Hoofdlocatie tuin: Noordoost

Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garagetypes: Geen garage

Beschrijving

Karakteristieke stadswoning met verrassend veel leefruimte (ca. 88m²) op een toplocatie!

Wonen in één van de meest geliefde buurten van Groningen? Dat kan aan de Tuinbouwdwarsstraat 9, door de uitstekende ligging op steenworp afstand van het Noorderplantsoen én vlakbij de bruisende binnenstad geniet u hier van het beste dat Groningen te bieden heeft.

Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer op. De lichte woonkamer vormt een fijne leefruimte waar grote raampartijen (voor- en zijkant van de woning) zorgen voor veel daglicht. Door de speelse indeling ontstaat een natuurlijke scheiding tussen een woon- en eetkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers en een badkamer met bijzonder veel ruimte waardoor er legio mogelijkheden zijn tot aanpassing van de huidige indeling.

Dankzij de praktische indeling is de woning geschikt voor starters, stellen, jonge gezinnen of thuiswerkers die behoefte hebben aan een extra kamer.

INDELING

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast, toilet en een kleine bergruimte onder de trap. Woonkamer met originele houten vloer, keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur; koelkast, oven, kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en Quooker, berging met CV-ketel en vriezer, gezellige stadstuin (ca. 16m²).

Eerste verdieping:

Ruime overloop met kastruimte, twee slaapkamers (ca. 15m² en 11m²), beide voorzien van inbouwkast, badkamer (ca. 8m²) met ligbad, douche, wastafelmeubel, wasmachine, droger en inbouwkast.

BIJZONDERHEDEN

- Gebruiksoppervlakte woningen ca. 88 m²;
- Inhoud ca. 290 m³;
- Energielabel D;
- Houten kozijnen buitenzijde onderhouden en geschilderd in september 2025;
- Subsidie Waardevermeerdering gebruikt voor;
 1. Isolatie buitenmuur van de berging waarin de CV-ketel zich bevindt;
 2. Vervangen ramen badkamer en slaapkamers voor HR++ beglazing;
 3. Isolatie plafond grote slaapkamer.
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van €108,- (geen professionele beheerder)

De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten. De gezellige binnenstad, het Noorderplantsoen, supermarkten, speciaalzaken, horeca, scholen, sportvoorzieningen en het station Groningen-Noord bevinden zich allemaal op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Media



Media



Media



Media



Media



Media





Rotsvast Groningen

T: 050-5267200

E: [groningen@rotsvast.nl](mailto: groningen@rotsvast.nl)

www.rotsvast.nl

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer