



**Tebbens Toringa**  
makelaardij

**Groningen**  
**Nieuwstraat 115**

**Vraagprijs: € 185.000 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 - Nieuwstraat 115

Bent u op zoek naar een woning voor uw zoon of dochter die gaat studeren? Deze benedenwoning is verhuurd geweest aan studenten en is nu leeg. De woning heeft 2 grote kamers, een leuke tuin en is gelegen in één van de gezelligste buurten van Groningen. De eigenaar heeft de woning netjes onderhouden en heeft de afgelopen maanden verschillende zaken vernieuwd, zoals het keukenblokje en de badkamervloer.

De Oosterpoort is een gezellige buurt dichtbij het Groningse stadscentrum en UMCG. Allerhande voorzieningen zijn dan ook nabij gelegen. In de buurt zelf zijn verschillende winkels, cafés en restaurantjes te vinden. De ontsluiting is goed met meerdere uitvalswegen en het NS-hoofdstation op loopafstand. Een ideale locatie voor een student dus.

#### Indeling

Begane grond: entree, hal, kamer van 14m<sup>2</sup> voorzien van vaste wastafel en ingebouwde hoogslaper, meterkast, keuken, badkamer voorzien van toilet en douche, kamer van 13,5m<sup>2</sup> voorzien van keukenblokje en ingebouwde hoogslaper.

Via de hal is de tuin toegankelijk welke gelegen is op het zuidwesten. In de tuin is een kleine berging aanwezig.

#### Bijzonderheden

- De woning is vlot beschikbaar.
- De woning wordt verwarmd middels een Nefit cv-ketel uit 2023.
- Voorzien van HR++ glas.
- De vloer van de badkamer en de toiletpot zijn recentelijk vernieuwd.
- Het keukenblokje is geplaatst in 2024.
- De kozijnen zijn in 2023 geschilderd.
- Het betreft beschermd stads- en dorpsgezicht de Oosterpoort-oost.
- De VvE is niet actief.
- De woning is verhuurd geweest. Derhalve wordt deze woning "as is where is" verkocht.

Kortom, bent u op zoek naar een goed onderhouden woning voor uw zoon of dochter die gaat studeren? Maak nu een afspraak!

**Vraagprijs: € 185.000 kosten koper**





# Tebbens Toringa makelaardij

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 185.000 kosten koper
<b>Status</b>	Recent verkocht
<b>Aanmelding</b>	
<b>Soort</b>	
<b>Type</b>	
<b>Kamers</b>	2 (waarvan 2 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	149 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlak</b>	44 m <sup>2</sup>
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1915
<b>Garage</b>	
<b>Tuin</b>	
<b>Verwarming</b>	
<b>Isolatie</b>	

## Locatie

Nieuwstraat 115  
9724 KK 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 Torringa**  
makelaardij

## Foto's



U heeft zojuist een korte  
foto-impressie gezien.

Hierna volgt de gehele  
fotoreportage van  
de woning.

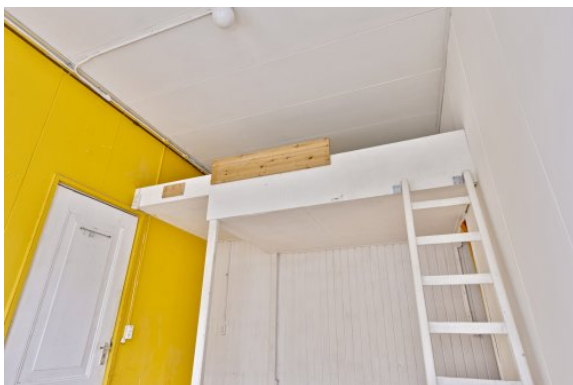


Tebbens Torringa makelaardij  
Nieuwe Ebbingestraat 108  
9712 NP Groningen

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



# 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)

