

te koop



IJsselstraat 72

Groningen

Vraagprijs € 225.000 k.k.

markant.
makelaars & taxateurs

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
79 m²

INHOUD
262 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1939

ENERGIELABEL
G





Omschrijving

Starters opgelet! Klusbenedenwoning met potentie in de geliefde Rivierenbuurt.

Ben jij handig, heb je zin in een uitdaging én wil je graag je eigen plek creëren? Dan is deze benedenwoning in de gezellige Rivierenbuurt misschien wel precies wat je zoekt. Met drie slaapkamers, authentieke details en een zonnige tuin op het zuidoosten biedt deze woning een stevige basis om van te dromen én te doen.

Wonen in de Rivierenbuurt

De IJsselstraat ligt in één van de meest geliefde en levendige buurten van Groningen. Direct achter het Hoofdstation, met de A28 en A7 om de hoek en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: supermarkten, scholen, sportscholen en natuurlijk het sfeervolle stadscentrum dat je binnen enkele minuten lopend of op de fiets bereikt. Groene ontspanning vind je in het nabijgelegen Stadspark, waar je kunt sporten, wandelen of genieten van een van de vele festivals.

Indeling

Entree met tochtportaal, hal met vaste kast en een gecombineerd toilet met douche. De lichte woonkamer staat in verbinding met de eetkamer en wordt gekenmerkt door mooie authentieke elementen zoals schouwen, ornamenten en karakteristieke raampartijen. Vanuit de hal toegang tot drie slaapkamers en de keuken.

De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, beschikt over een achterom.

Bijzonderheden

- Let op: twee kijkmomenten!
 - 5 januari 2026 van 13.00 tot 14.00 uur
 - 6 januari 2026 van 11.00 tot 12.00 uur
- Betreft een vanaf-prijs
- Benedenwoning
- Authentieke elementen nog aanwezig
- Gelegen in de populaire Rivierenbuurt
- Achtertuin met achterom
- Verwarming middels gaskachel
- VvE in oprichting (wel ingeschreven bij KvK)
- Verkoop onder as is, where is-clausule
- Aanvaarding in overleg, kan snel

Bijzonderheden

- Let op: twee kijkmomenten!
 - 5 januari 2026 van 13.00 tot 14.00 uur
 - 6 januari 2026 van 11.00 tot 12.00 uur
- Betreft een vanaf-prijs
- Benedenwoning
- Authentieke elementen nog aanwezig
- Gelegen in de populaire Rivierenbuurt
- Achtertuin met achterom
- Verwarming middels gaskachel
- VvE in oprichting (wel ingeschreven bij KvK)
- Verkoop onder as is, where is-clausule
- Aanvaarding in overleg, kan snel
- het woonoppervlak en de inhoud dient door de koper of zijn makelaar zelf te worden gecontroleerd op juistheid!
Afwijkingen komen voor rekening en risico van koper.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Kom langs tijdens één van de kijkmomenten en ontdek zelf de potentie van deze karaktervolle woning!

























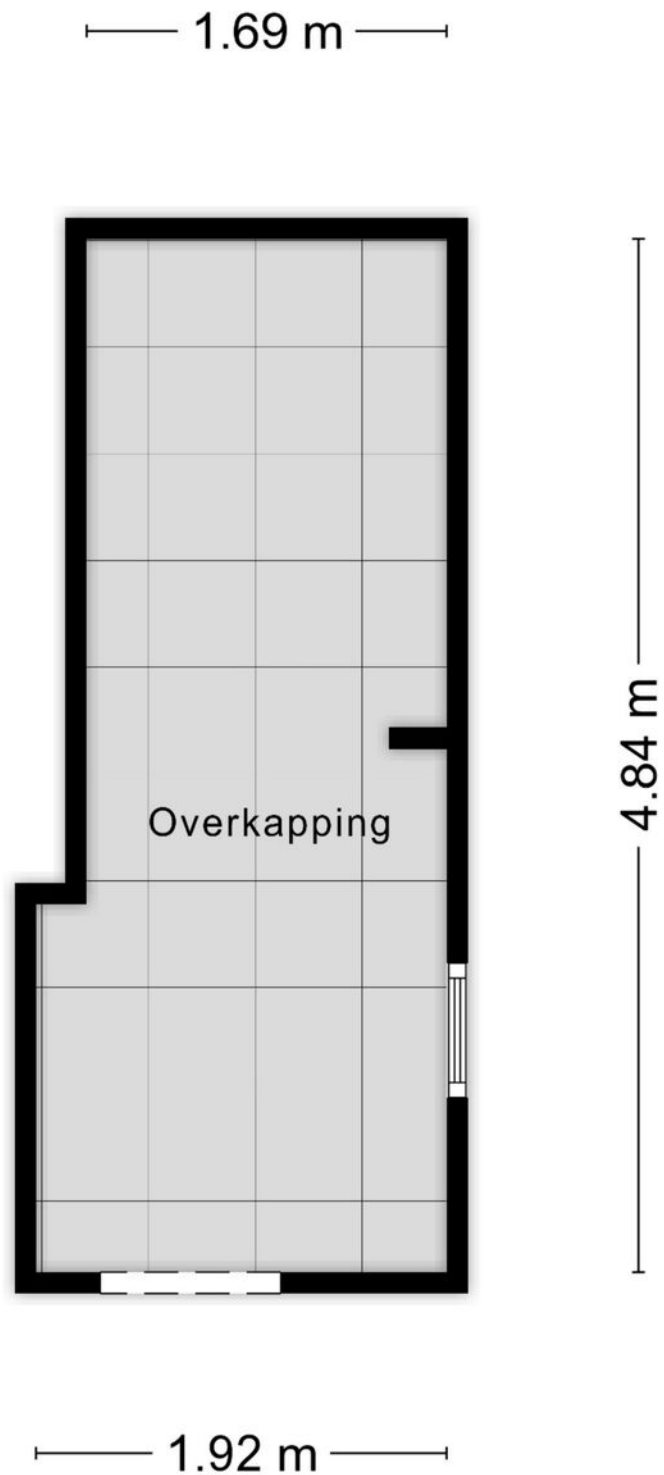


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: IJsselstraat 72



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Section

Sectie	C
Bereik	0506

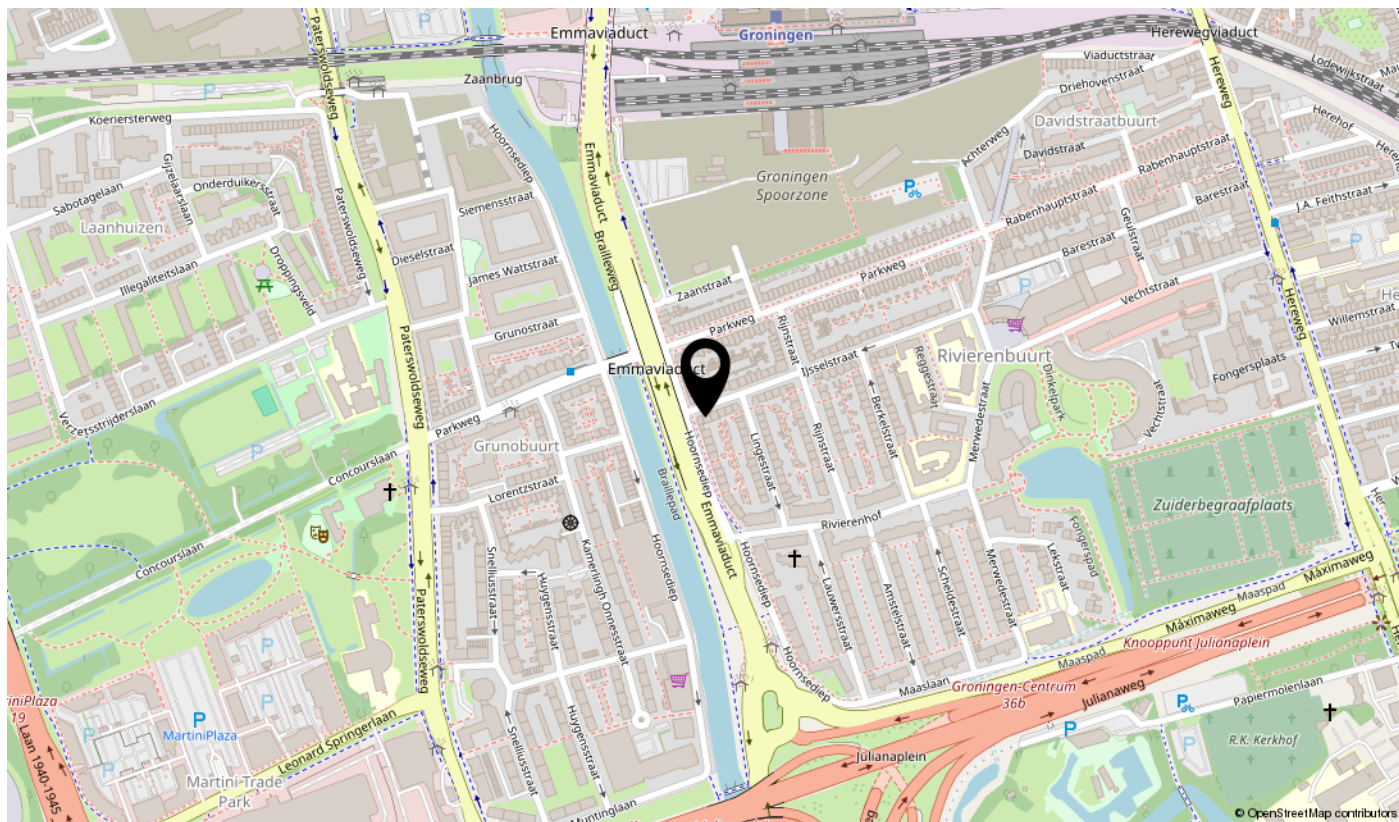
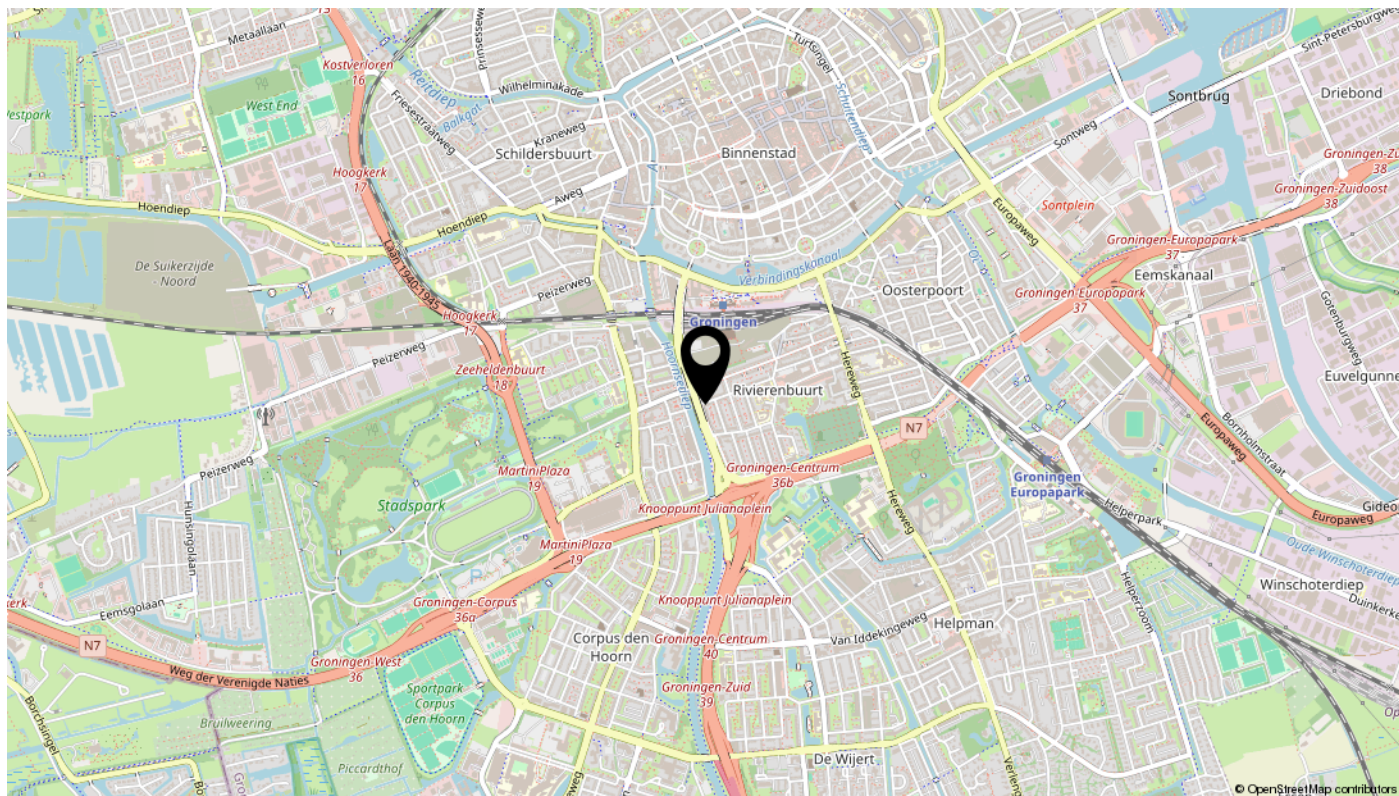
Perceel

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.

kadaster



Locatie



interesse

in deze mooie woning?



markant.

makelaars & taxateurs