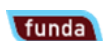




**Tellegenstraat 63 a, 9714 GC Groningen**

**Huurprijs € 1.075,00 per maand**



**Makelaardij Schokker**  
Hoendiep 212  
9745 ED, GRONINGEN  
Tel: 050-5590230  
E-mail: [info@makelaardijshokker.nl](mailto:info@makelaardijshokker.nl)  
[www.makelaardijshokker.nl](http://www.makelaardijshokker.nl)

## Omschrijving

Nabij het centrum en diverse voorzieningen gelegen goed onderhouden BOVENWONING bouwjaar 1932 met 2 woonlagen en een zonnig gelegen balkon.

### EERSTE WOONLAAG:

Middels een vaste trap vanuit de entree te bereiken overloop met de meterkast, laminaatvloer en trapopgang; L-vormige woonkamer 26 m2 met een laminaatvloer, dubbelglas en openslaande deuren naar het balkon; keuken 5 m2 voorzien van laminaatvloer, dubbelglas, deur naar balkon en enige inbouwapparatuur, te weten: een gaskookplaat, koelkast, en een wasemkap.

TWEEDE WOONLAAG: Via een vaste trap te bereiken overloop met laminaatvloer; badkamer 6 m2 met douche, toilet en dubbele wastafel; 2 slaapkamers, resp.: 8 en 5 m2 (beide voorzien van laminaatvloer en dubbelglas).

INFO: GOED ONDERHOUDEN EN ENKELE JAREN GELEDEN COMPLEET VERBOUWDE BOVENWONING ONDER ANDERE VOORZIEN VAN ZOWEL EEN MODERNE BADKAMER, KEUKEN, METERKAST EN DUBBELGLAS.

Energie label A

**KAMERGEWIJZE BEWONING EN VERHUUR AAN STUDENTEN NIET TOEGESTAAN!**

- Voordat deze huurwoning wordt toegewezen aan kandidaat huurders vindt er een screening plaats van het inkomen en solvabiliteit. U dient hiertoe de meest recente inkomensgegevens of belastingaangifte aan te leveren. Verhuurder behoudt nadrukkelijk het recht voor de woonruimte niet te verhuren aan de beoogde huurder indien de uitkomsten van dit onderzoek niet naar wens van de verhuurder zijn.

- Wat dient u minimaal aan te leveren om in aanmerking te komen voor deze huurwoning:

1. uittreksel BRP (basisregistratie personen)
2. kopie legitimatiebewijs
3. kopie inkomensgegevens

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwperiode</b>	1931-1944

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	200 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	20 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Gedeeltelijk gestoffeerd
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel, centrale voorziening
<b>C.V.-ketel</b>	Gas gestookt combiketeleigendom

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Geen tuin

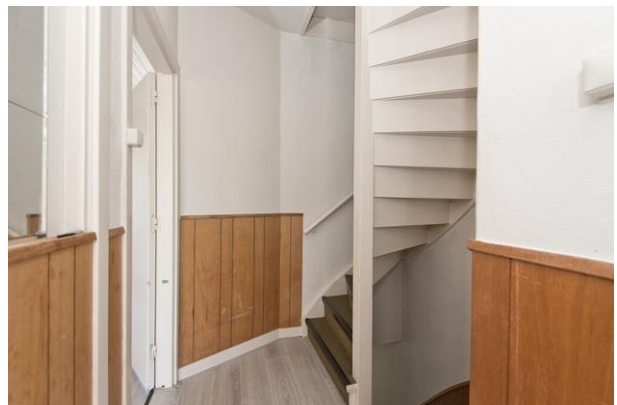
## Foto's



Tellegenstraat 63 a - 9714 GC Groningen

**Makelaardij Schokker**  
Hoendiep 212  
9745 ED, GRONINGEN  
Tel: 050-5590230  
E-mail: [info@makelaardijshokker.nl](mailto:info@makelaardijshokker.nl)  
[www.makelaardijshokker.nl](http://www.makelaardijshokker.nl)

## Foto's



## Foto's



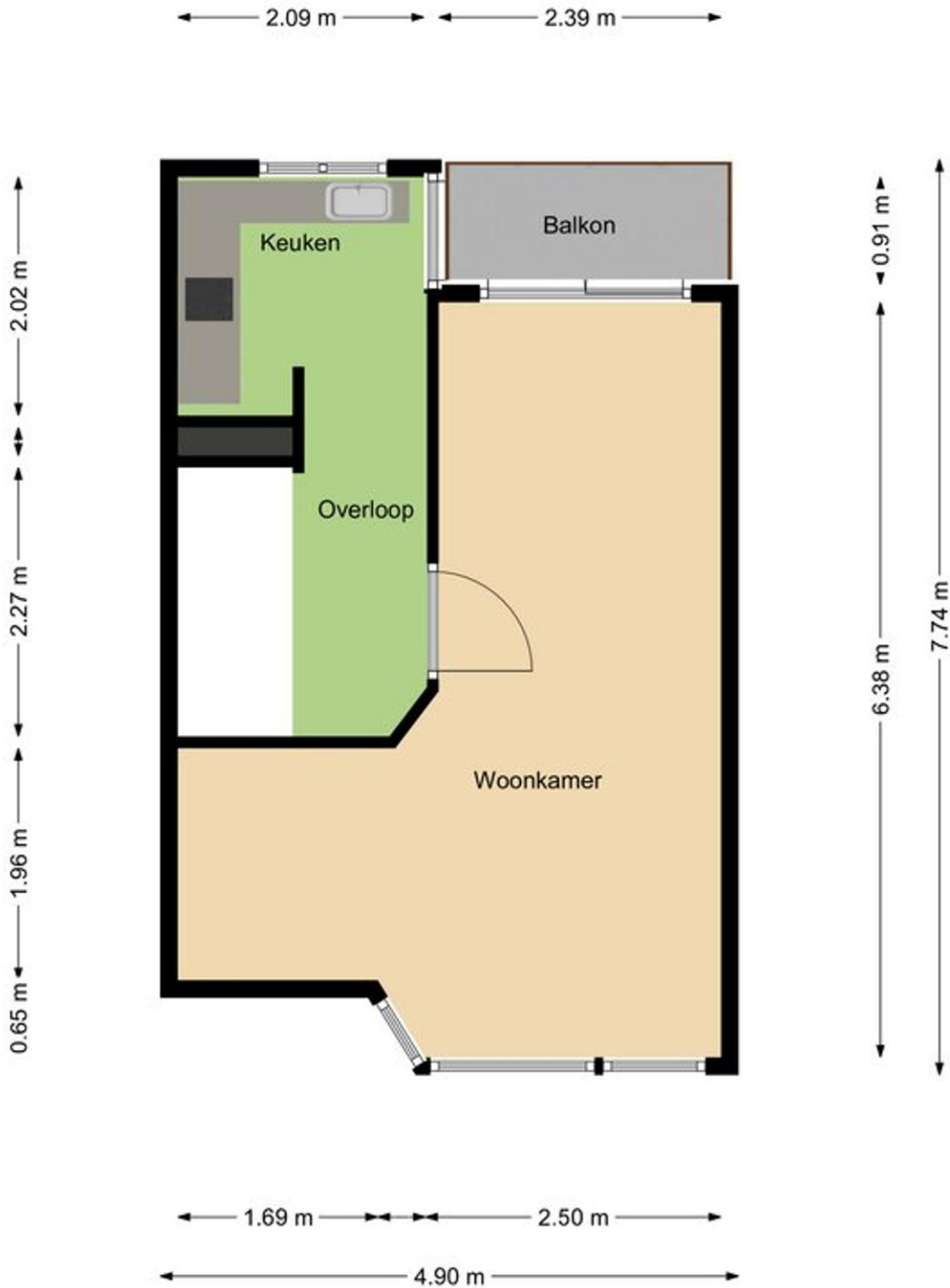
## Foto's



Tellegenstraat 63 a - 9714 GC Groningen

**Makelaardij Schokker**  
Hoendiep 212  
9745 ED, GRONINGEN  
Tel: 050-5590230  
E-mail: [info@makelaardijshokker.nl](mailto:info@makelaardijshokker.nl)  
[www.makelaardijshokker.nl](http://www.makelaardijshokker.nl)

## Plattegrond tweede woonlaag





## Plattegrond derde woonlaag





## Kadastrale gegevens

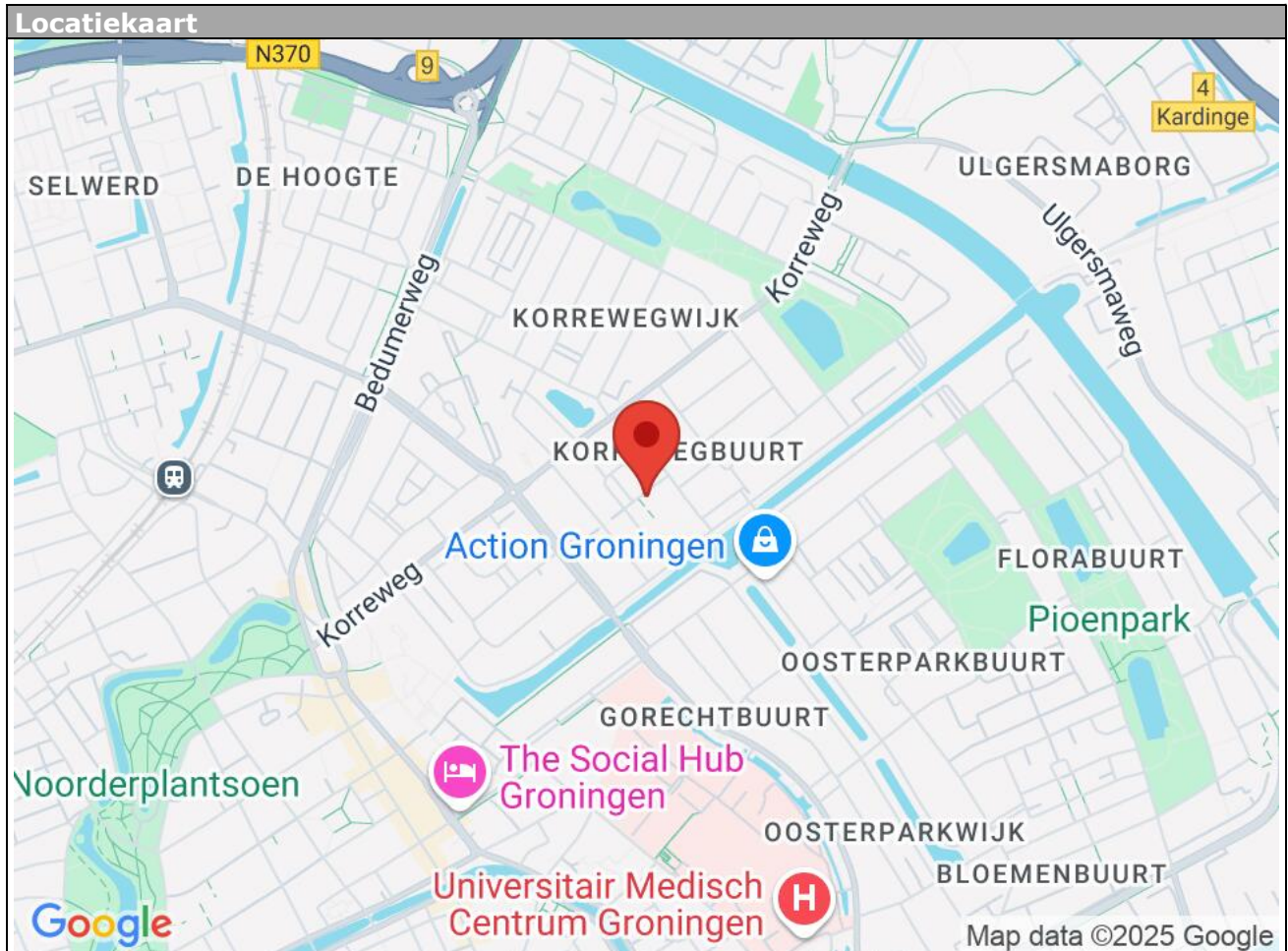
Adres	Tellegenstraat 63 a
Postcode / Plaats	9714 GC Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	A / 8645
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom

Tellegenstraat 63 a - 9714 GC Groningen

**Makelaardij Schokker**  
Hoendiep 212  
9745 ED, GRONINGEN  
Tel: 050-5590230  
E-mail: [info@makelaardijshokker.nl](mailto:info@makelaardijshokker.nl)  
[www.makelaardijshokker.nl](http://www.makelaardijshokker.nl)

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Tellegenstraat 63 a
Postcode / plaats	9714 GC Groningen
Provincie	Groningen



Tellegenstraat 63 a - 9714 GC Groningen

**Makelaardij Schokker**  
Hoendiep 212  
9745 ED, GRONINGEN  
Tel: 050-5590230  
E-mail: [info@makelaardijshokker.nl](mailto:info@makelaardijshokker.nl)  
[www.makelaardijshokker.nl](http://www.makelaardijshokker.nl)

## Aantekeningen

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

*Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.*

### **Voor nadere informatie en/of bezichtiging:**



**Makelaardij Schokker**  
**Hoendiep 212**  
**9745 ED, GRONINGEN**  
**Tel: 050-5590230**

**E-mail: [info@makelaardijchokker.nl](mailto:info@makelaardijchokker.nl)**