

GRONINGEN
Groningerweg 25 0-ong

Vraagprijs: € 125.000 kosten koper





Omschrijving

GRONINGEN - Groningerweg 25 0-ong

LET OP: de aangeboden prijs betreft een vanaf prijs. De kavel wordt verkocht middels een online inschrijving op het NVM Online bieden platform. De mogelijkheid om een voorstel te doen sluit op donderdag 19 oktober 2023 om 12:00 uur. De link om te bieden vindt u onderaan deze tekst.

Een eigen huis bouwen nabij de Stad Groningen? Dat is nu mogelijk aan de Groningerweg 25!

Groningerweg 25 is een onderdeel van de lintbebouwing van Noorderhoogebrug. Het is een eenlaagse middenstandwoning uit 1925-26 met een asymmetrisch fors zadeldak, met aan de achterzijde aan weerszijden een zijvleugel met steekkap en aan de westgevel een loggia. Het is een karakteristiek pand, gebouwd in de stijl van het zakelijk expressionisme, wat het relatief zeldzaam maakt.

Het pand is in grote samenhang met naastgelegen woning (nr. 24) gebouwd. De woningen komen in hoofdvorm overeen, maar verschillen in details, zoals omlijsting van de voordeur en loggia. De bakstenen puntgevels zijn in later tijd met lattenbetimmering overtimmerd. Groningerweg 24 is daarnaast minder gaaf door het overschilderen van de expressionistische baksteenelementen, vervangen van de dakpannen en het aanbrengen van daklichten en een forse dakkapel in het oostelijk dakvlak.

BEPALINGEN GEMEENTE:

Graag zoveel mogelijk behoud van de hoofdvorm, zodat de relatie met het naburige pand (nr 24) behouden blijft. Daarnaast bij voorkeur inpassing van de overgebleven onderdelen, met speciale aandacht voor de ondergenoemde karakteristieken. Op basis van een constructief rapport kan worden beoordeeld welke delen van het casco behouden kunnen worden.

KARAKTERISTIEKEN:

- Samengesteld pannendak met brede overstekende houten daklijsten en gootlijsten.
- Gepleisterde gevels met uitsparing van de expressionistische elementen van schoonmetselwerk, zoals de rollagen boven de ramen en deuroplijstingen.
- Plint rondom het gehele pand van verticaal siermetselwerk, met paarsrode gevelklinkers. Schuin aflopend aan de loggiazijde met (deels gerestaureerde) ezelsrug.
- Verhoogde voordeur met stoep (nu hellingbaan). Geprofileerde rondboogomlijsting van siermetselwerk. (Oorspronkelijke houten voordeur al eerder niet meer aanwezig, zie nog bij burens). Muurtjes aan weerszijde voordeur.
- Console van uitkragend metselwerk rechter bovenkant voorgevel, aansluitend onder de gootlijst. - Uitkragend erkerraam op de verdieping; houten kozijnen op een uitgemetselde



Schreuder Makelaars
Verlengde Hereweg 20-2
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00
E: info@schreuder-makelaars.nl
W: www.schreuder-makelaars.nl

bakstenen borstwering.

- Sierankers in de voorgevel in de vorm van een bliksemschicht.
- (herstel van) gemetselde puntgevel met ruitvormig raam aan zowel voor- en achterzijde en in de zijvleugels. (in later tijd achter lattenbetimmering weggewerkt).
- In westgevel: loggia, met dubbele terrasdeur met stoep van 2 gemetselde treden.
- In oostgevel: 3 kleine, hoge ramen onder extra brede dakoverstek (ramen later weggewerkt achter slecht passend rolluik). In rechterhoek een fors kelderrooster.
- Alle ramen met rollagen en een smalle lekdorpel. Houten kozijnen. (in later tijd op veel plekken ontsiert door rolluiken).

Bouwmogelijkheden:

Voor dit perceel gelden de bouwregels zoals aangegeven in het ontwerp-bestemmingsplan gebouwd Erfgoed Groningen. Dit betekent dat de grootte en hoofdvorm (inclusief lage goot) van het oorspronkelijke pand dienen te worden aangehouden. Aan de achterzijde is er eventueel wel ruimte voor een aanbouw (1 laag).

Betreft een diepe kavel op het noorden van circa 15 meter breed en circa 64 meter diep. Er is een eigen (nieuwe) oprit aangebracht.

Bestemmingsplan:

Het perceel Groningerweg 25 valt onder het bestemmingsplan Lintdorpen en Ruischerbrug en heeft de bestemming wonen. Tevens is het ontwerp-bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Groningen van toepassing en heeft de bestemming Waarde -Cultuurhistorie (artikel 3) met als aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek object'.

Bouwregels:

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden voor het bouwen van gebouwen en objecten de volgende regels:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek object' dient de bestaande karakteristieke hoofdvorm, en de bestaande ligging te worden gehandhaafd;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - beeld ondersteunend' object dient de bestaande hoofdvorm en de positie te worden gehandhaafd.

Voorzieningen zoals supermarkten zijn in de nabije omgeving te vinden (Korrewegwijk) en binnen circa vijftien minuten heeft u op de fiets de binnenstad bereikt.

Bijzonderheden:

- NVM Online bieden: <https://nvmonlinebieden.nvm.nl/bid/1678>
- De kavel wordt opgeleverd in de staat waarin het nu verkeert (as is where is clause).
- Door een brand 2 jaar geleden is de woning die op de kavel stond teniet gegaan.
- Alle benodigde (milieu) saneringen voor de bouw van een woning hebben plaatsgevonden.



Vraagprijs: € 125.000 kosten koper



Schreuder Makelaars
Verlengde Hereweg 20-2
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00
E: info@schreuder-makelaars.nl
W: www.schreuder-makelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	€ 125.000 kosten koper
Status	Verkocht
Aanmelding	In verkoop genomen
Soort	
Type	
Kamers	(waarvan slaapkamers)
Inhoud	(niet ingesteld) m ³
Perceel oppervlakte	(niet ingesteld) m ²
Woonoppervlak	(niet ingesteld) m ²
Soort bouw	n.v.t.
Bouwjaar	
Garage	
Tuin	
Verwarming	
Isolatie	

Locatie

Groningerweg 25 0-ong
9738 AA GRONINGEN





Foto's



Schreuder Makelaars
Verlengde Hereweg 20-2
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00
E: info@schreuder-makelaars.nl
W: www.schreuder-makelaars.nl