



## Wonen of werken op een prachtige locatie



**TE KOOP**

Wigboldstraat 6 | **Ten Boer**



**TE KOOP**

Sinds jaar en dag bekend als kapsalon, vrijstaand op een ruime kavel; prachtig wonen en/of werken. Maak jij hier een heerlijke woning van? Of zet je de goedlopende zaak voort? Hier zijn diverse mogelijkheden te bedenken. Wij nemen deze graag met u door.

**LOCATIE**

Op een paar kilometer van de stad Groningen, omgeven door rust en ruimte ligt Ten Boer. De woning is gelegen in een rustige, groene straat, op korte afstand van een veelheid aan voorzieningen zoals winkels, gezondheidscentrum, sporthal, zwembad en scholen. Kortom, een schitterende woonomgeving. En dit alles op 10 autominuten van de stad Groningen!

**TEN BOER**

Ten Boer is een wierdedorp dat in de vroege middeleeuwen op een langgerekte oeverwal is ontstaan. Het gebied was al eerder bewoond, prehistorische vondsten zijn hier de bewijzen voor. De wierde heeft een rechthoekige structuur. Op de wierde is een Benedictinesser klooster gesticht dat in 1301 voor het eerst in bronnen voorkomt. De grote middeleeuwse kerk is gebouwd voor dit klooster dat in 1485 werd samengevoegd met dat van Thesinge. De kerk is gehandhaafd en vertoont aan de zuidzijde sporen van verbindingen met andere kloostergebouwen. Vanuit de achtertuin heeft u direct uitzicht op deze monumentale Kloosterkerk. (bron Groningen.erfgoedcms.nl)

Tegenwoordig maakt Ten Boer maakt deel uit van de gemeente Groningen en telt ca. 4.630 inwoners.

**OPPERVLAKTE en INDELING**

ca.174 m<sup>2</sup> woon/bedrijfsruimte verdeeld over  
ca. 134 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 40 m<sup>2</sup> op de eerste etage.  
De huidige indeling voorziet in bedrijfsruimte op de begane grond en 2 kamers op de eerste etage.  
De kavel is 436 m<sup>2</sup> groot.  
Aan de voorzijde een rustige straat met voldoende parkeerruimte  
Aan de achterzijde een groene , tuin op het zuiden met uitzicht op de monumentale Kloosterkerk

**PARKEREN**

Er is voldoende parkeerruimte in de daarvoor bestemde vakken.

**BESTEMMING**

Op de locatie is de bestemming Veegplan 2019 van toepassing waarbinnen bedrijfsactiviteiten wonen en dienstverlening zijn toegestaan. Een kandidaat koper is er zelf verantwoordelijk voor dat het door haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Gedetailleerde informatie kan worden verkregen bij de gemeente Groningen.

**OPLEVERINGSNIVEAU**

In huidige staat, inventaris kapsalon niet inbegrepen.

Duurzaamheidsklasse / energielabel

**VRAAGPRIJS**

€325.000,- kosten koper

**BIJZONDERHEDEN**

-Er is een mijnbouwschaderapport in behandeling  
-18 zonnepanelen



	<p><b>KOOPOVEREENKOMST</b> Standaard NVM koopovereenkomst met aanvullende bepalingen.</p> <p><b>AANVAARDING</b> In overleg</p> <p>Lamberink Bedrijfsmakelaars - Partner in Dynamis Vestigingen in: Groningen - Assen - Emmen - Leeuwarden</p> <p>Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.</p>
--	---

	<p><b>Vraagprijs</b> € 325.000,- k.k.</p> <p><b>BTW belast</b> nee</p> <p><b>Hoofdbestemming</b> Winkelruimte</p> <p><b>Bouwjaar</b> 1962</p> <p><b>Bouwvorm</b> Bestaande bouw</p> <p><b>Oppervlakte</b> Ca. 174m<sup>2</sup></p> <p><b>Frontbreedte</b> Ca. 6 meter</p>
--	---

**Ruimtelijkeplannen.nl**

ADRES: wigboldstraat 6

PLANNAAM OF -NUMMER: [ ]

Wigboldstraat 6, 9791 CR Ten Boer

GEMEENTE (7) PROVINCIE (9) RIJK (7)

**BESTEMMINGSPLANNEN**

- ontwerp (2023-12-21)
- Regulering flitsbezorgdiensten 2023 voorbereidingsbesluit vastgesteld (2023-04-05)
- Veegplan 2019 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2021-06-02)
- Gebouwd erfgoed en Parkeren bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-10-31)
- Agrarische bouwpercelen inpassingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-01-31)
- Dorpskern Ten Boer bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2012-04-28)

**STRUCTUURVISIES**

- Omgevingsvisie Levende Ruimte structuurvisie vastgesteld (2022-01-26)

Verberg plannen

20 m

Let op, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

**Dorpskern Ten Boer**

Ten Boer bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2012-04-28)

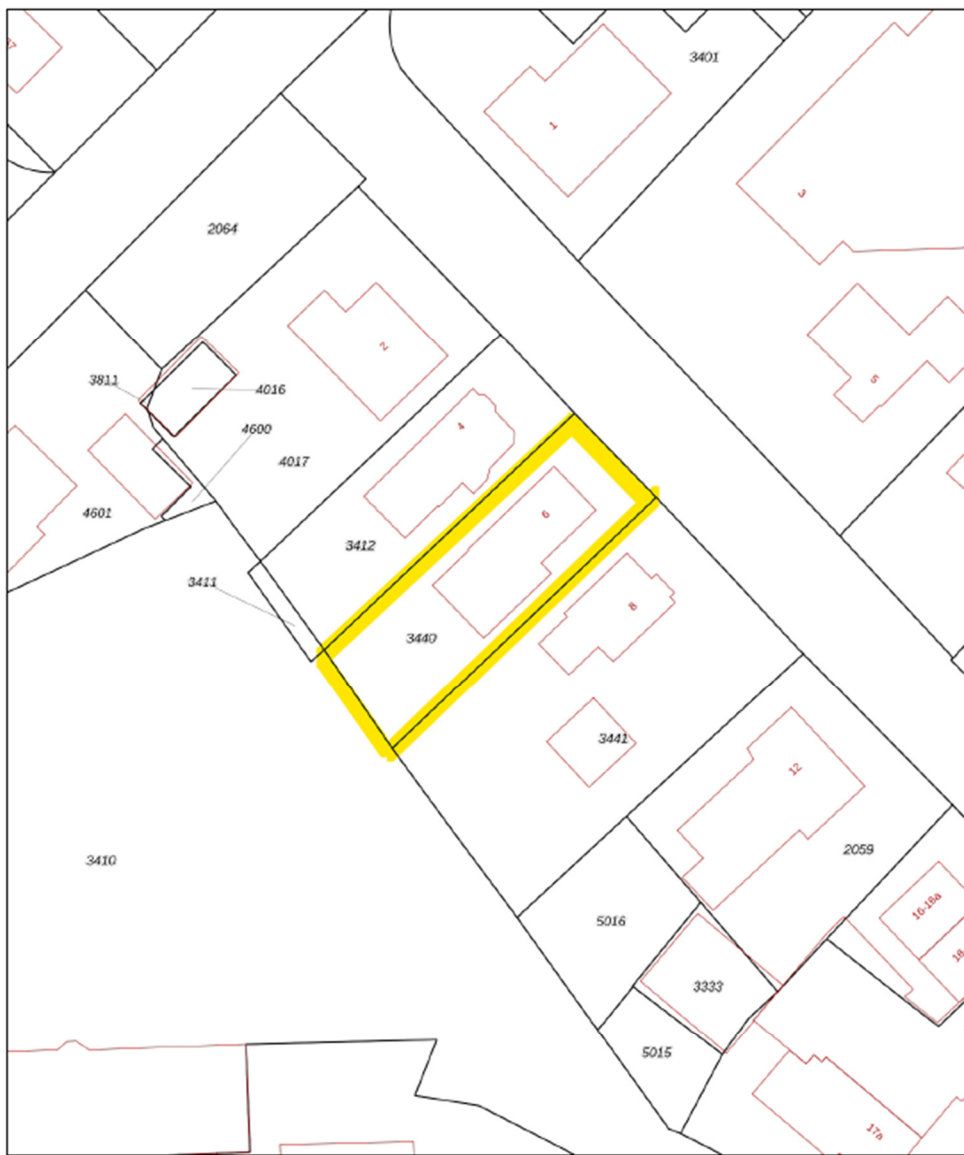
PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

242074.9, 588594.1


- Enkelbestemming Wonen
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1
- Bouwvlak
- Functieaanduiding dienstverlening
- Maatvoering
  - maximum bouwhoogte: 8 m
  - maximum goothoogte: 4 m



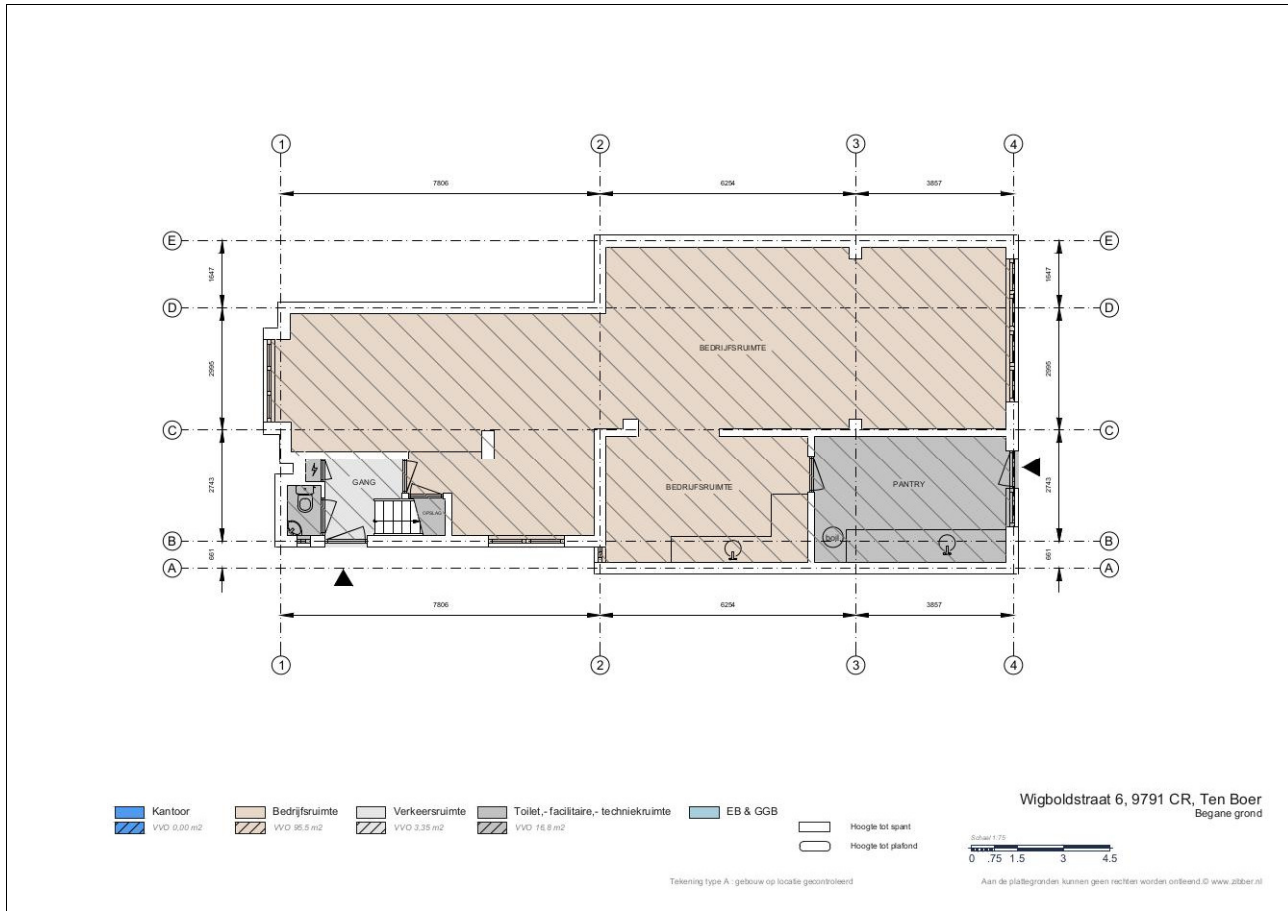
	<b>Adres</b>	Wigboldstraat 6
	<b>Postcode/plaats</b>	9791 CR Ten Boer
	<b>Perceel</b>	Ten Boer, A 3340
	<b>Oppervlakte</b>	436 m <sup>2</sup>

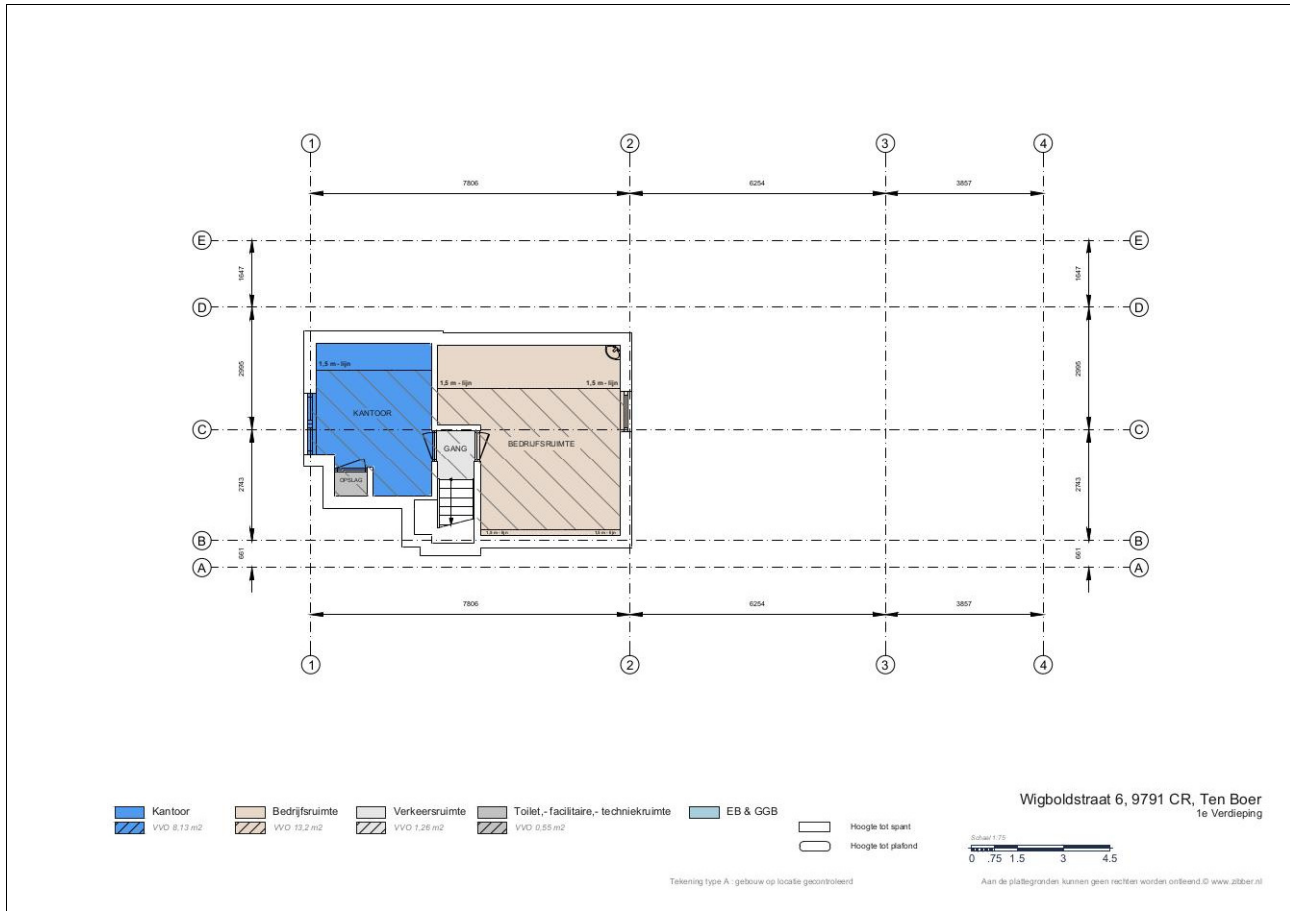


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2024 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente ten Boer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3440</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	---

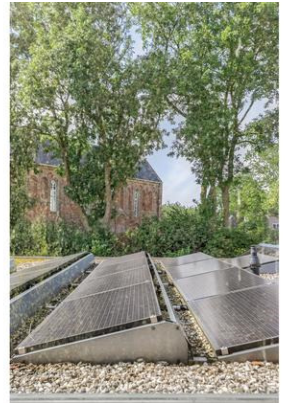
































## CONTACT

### Lamberink Makelaars & Adviseurs

Javastraat 10 -18

9401 KZ ASSEN

T 0592-338420

bedrijfsmakelaars@lamberink.nl

www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS 

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verhuurder (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.