



Vraagprijs  
€ 399.000 k.k.

6

**SINT MAARTENSTRAAT**

**GRONINGEN**





# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2015

**WOONOPPERVLAKTE:**  
95 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
305 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
134 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Moderne en energiezuinige woning (2015) met drie slaapkamers en een heerlijke zonnige achtertuin, waar je al vroeg kunt genieten van de zon. Als je op zoek bent naar een woning waar je zo in kunt, ben je hier aan het goede adres! De woning is heel goed onderhouden en daarnaast volledig geïsoleerd en met 10 zonnepanelen zeer energiezuinig. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde heeft de woning op de begane grond meer ruimte.

De woning is gelegen in het nieuwe gedeelte van de Korrewegwijk, praktisch aan de Hamburgervijver. Winkels, eetgelegenheden en een sportschool vind je in de wijk en de binnenstad van Groningen bereik je met 10 minuten fietsen. Mocht je de auto pakken ben je zo op de ringweg van Groningen. Er zijn diverse parken op steenworp afstand aanwezig, waardoor je na een drukke dag lekker kunt wandelen.

## INDELING

Begane grond: entree/hal, toiletruimte, heerlijk lichte en tuingerichte woonkamer van ca. 34 m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met schiereiland en diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: overloop met vaste kasten voorzien van wasmachine aansluiting en cv-opstelling, drie slaapkamer van ca. 14, 8 en 7 m<sup>2</sup>. De moderne badkamer van ca. 6 m<sup>2</sup> heeft een inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming.

## BUITENRUIMTE

De woning heeft een zonnige tuin op het zuidoosten met een houten berging en achterom. Dankzij de ligging kun je al vroeg op de dag genieten van de zon, bijvoorbeeld met een ontbijtje of een kopje koffie. Aan de voorzijde is er nog een eigen parkeerplek aanwezig.

## GOED OM TE WETEN

- moderne, instapklare woning (2015);
- fraaie tuin op het zuidoosten met achterom;
- eigen parkeerplaats voor de deur;
- vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- volledig geïsoleerd en voorzien van 10 zonnepanelen;
- kunststof kozijnen met HR ++ beglazing;
- energielabel A (daarna nog zonnepanelen geplaatst);
- cv-ketel Intergas 2015 (eigendom);
- aanvaarding in overleg.





'aan de  
achterzijde  
uitgebouwd'



Na deze korte impressie volgt nu een  
uitgebreide fotopresentatie





















































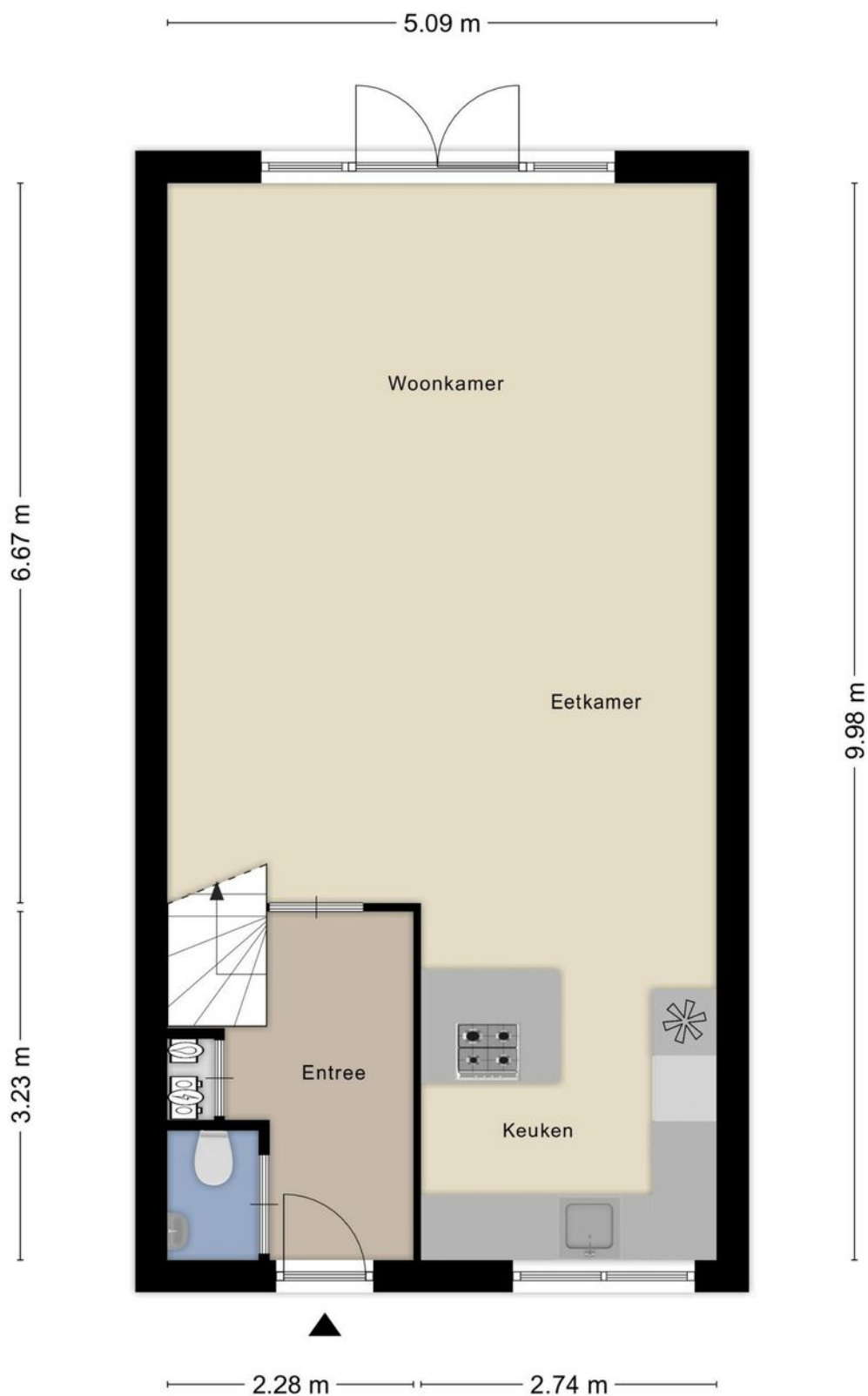








# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



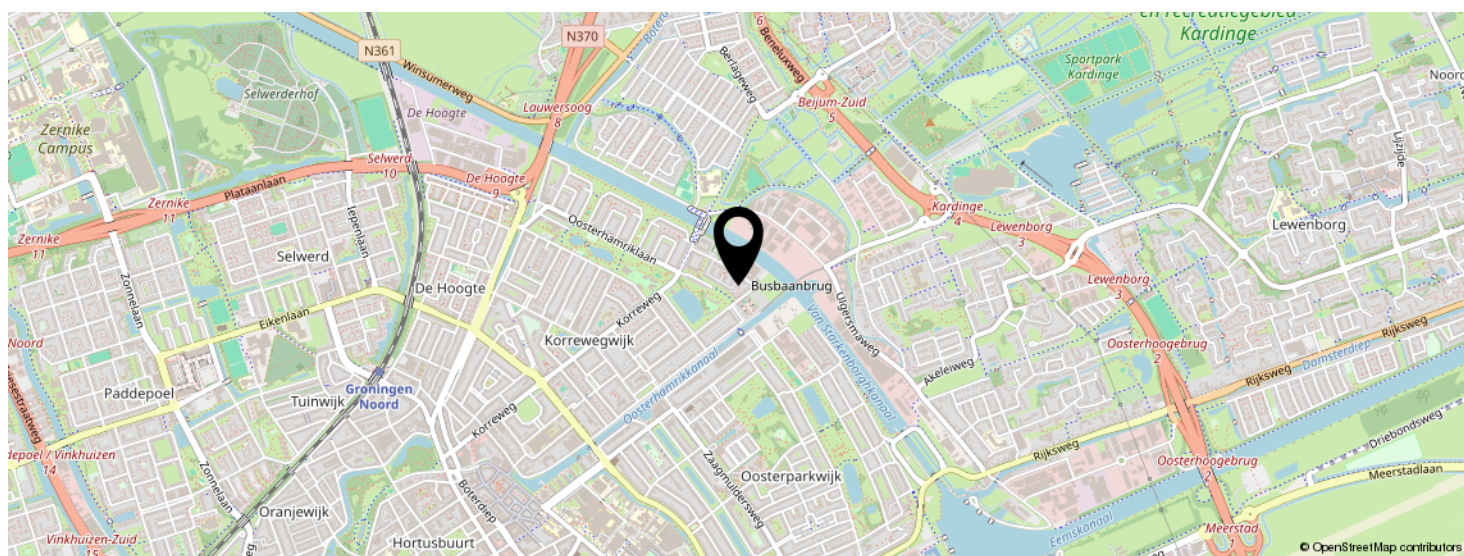
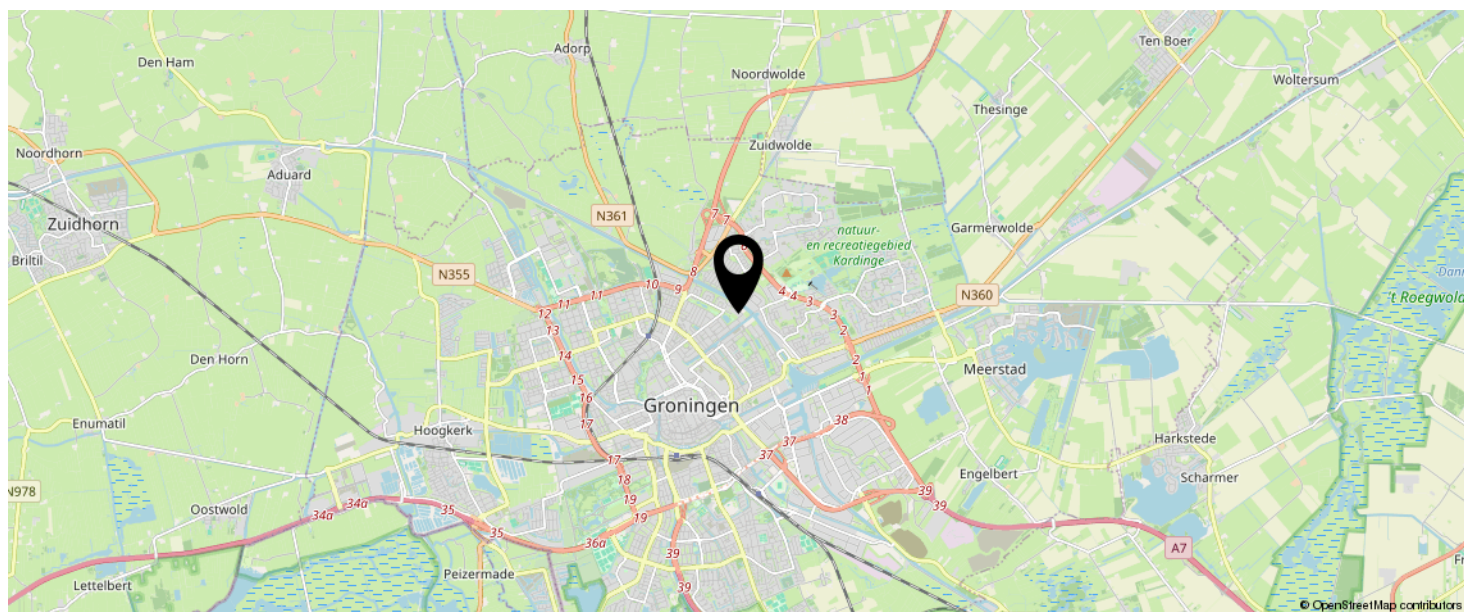
# KADASTRALE KAART



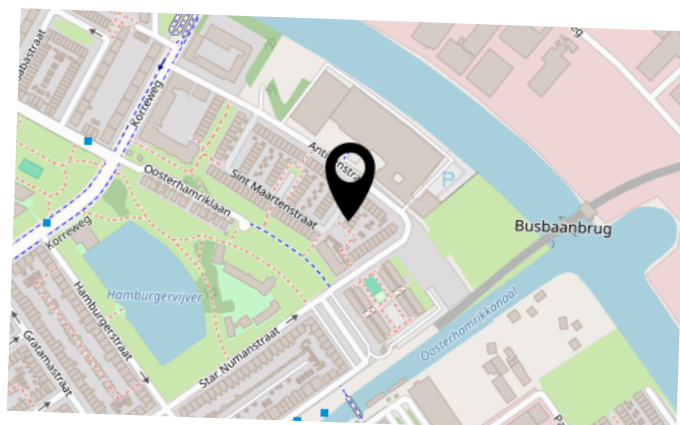
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024.<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen<br/>Sectie A<br/>Perceel 13425</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?





# LIJST VAN ZAKEN

|                                                | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                      |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren             |               |          |              | X      |
| Allesbrander                                   |               |          |              | X      |
| Houtkachel                                     |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                                   |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                             |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                              |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                          |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                          |               |          |              | X      |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers         | X             |          |              |        |
| - losse (hang)lampen                           |               | X        |              |        |
| - Lampen hal douche toilet                     | X             |          |              |        |
| - Lamp eettafel                                |               |          | X            |        |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten            |               |          |              |        |
| - Kast kinderkamer                             |               | X        |              |        |
| - Kasten overige slaapkamers                   |               |          | X            |        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten       |               |          |              |        |
| - gordijnrails                                 | X             |          |              |        |
| - gordijnen                                    | X             |          |              |        |
| - overgordijnen                                | X             |          |              |        |
| - vitrages                                     |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                                 |               |          |              | X      |
| - lamellen                                     |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                                   |               |          |              | X      |
| - (losse) horren/rolhorren                     |               |          |              | X      |
| - Shutters                                     | X             |          |              |        |
| - Overgordijn + rails van 1 (kinder)slaapkamer |               | X        |              |        |
| Vloerdecoratie, te weten                       |               |          |              |        |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - vloerbedekking                    |               |          |              | X      |
| - parketvloer                       |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)               |               |          |              | X      |
| - laminaat                          | X             |          |              |        |
| - plavuizen                         |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| - Wandplank kinderkamer             |               | X        |              |        |
| - Wandplank slaapkamer (zwart)      | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Woning - Keuken                     |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |              |        |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |        |
| - koelkast                          |               |          |              | X      |
| - vriezer                           |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |        |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |        |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| - Kruidenrek                        | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |        |
| - toilet                            | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |        |
| - fontein                           | X             |          |              |        |
| - Pullenbak                         |               | X        |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |        |
| - ligbad                            |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X      |
| - wastafel                          | X             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X      |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| - Pullenbak badkamer                                               | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         |               |          |              | X      |
| Kluis                                                              |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie                                                   |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    |               |          |              | X      |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |        |
| Airconditioning                                                    |               |          |              | X      |
| Screens                                                            |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                          |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            |               |          |              | X      |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                              |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |        |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                            | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               | X             |          |              |        |
| (Broei)kas                                                        |               |          |              | X      |
| Loungebank steigerhout inclusief kussens                          |               |          | X            |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                        | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                        |               |          |              |        |
| Tuin - Overig          |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |        |
| - (sier)hek            |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)  |               |          |              | X      |
| -                      |               |          |              | X      |
| -                      |               |          |              | X      |
|                        |               |          |              |        |
| Overig - Contracten    |               |          |              |        |
| CV: Nee                |               |          |              |        |
| Boiler: Nee            |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee      |               |          |              |        |



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Riant Makelaars**

Hereweg 29

9725 AA, Groningen

050 8503356

[info@riantmakelaars.nl](mailto:info@riantmakelaars.nl)

[www.riantmakelaars.nl](http://www.riantmakelaars.nl)

