



Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

190

FROUKEMAHEERD

GRONINGEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1984

WOONOPPERVLAKTE:
115 m²

INHOUD:
330 m³

PERCELOPPERVLAKE:
162 m²



OMSCHRIJVING

Ruime en zeer goed onderhouden woning met vier slaapkamers en een heerlijke zonnige achtertuin op het zuidwesten, welke is gelegen aan het water. Hier kun je tot laat op de dag genieten van de zon, in alle privacy. Dankzij de ruimte en rustige ligging is dit de ideale woning voor een gezin. De woning is volledig geïsoleerd, heeft kunststof kozijnen met HR++ beglazing en beschikt over maar liefst 23 zonnepanelen. Met een energielabel A+ is deze woning dan ook zeer energiezuinig te noemen.

De ligging is rustig, aan de rand van de groene woonwijk Beijum, met alle voorzieningen binnen handbereik en het natuurgebied Kardinga in de achtertuin. Hierdoor kun je optimaal van de natuur genieten en op elk moment lekker wandelen. De binnenstad van Groningen is zowel met de bus als de fiets goed te bereiken en mocht je met de auto op pad gaan, ben je met enkele minuten op de ringweg van Groningen.

INDELING

Begane grond: entree/hal, moderne toiletruimte (2023), tuingerichte woonkamer van ca. 30 m² met deur naar de diepe besloten en verzorgde tuin. Hierdoor geniet je ook in de woonkamer van de privacy. De open keuken van ca. 8 m² heeft een nette en keukenopstelling met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Dankzij het grote raam kun je koken met uitzicht over de groene straat.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast, twee slaapkamers van ca. 19 en 10 m², waarbij de slaapkamer van ca. 19 m² eenvoudig weer gesplitst kan worden in twee slaapkamers. De moderne badkamer is in 2023 vernieuwd en voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: overloop, twee slaapkamers van ieder ca. 10 m², bergruimte met opstelling cv-ketel, WTW-unit en wasruimte.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is geweldig! Hier kun je gedurende de dag genieten van de zon en ook later op de dag heb je nog zonnestralen. De groene tuin is maar liefst ca. 15 meter diep met achterin een vlonder aan het water. Er staan geen huizen verderop, wat voor een oase van rust zorgt. Mocht je met minder weer van de tuin willen genieten, is dit dankzij de overkapping aan de achterzijde van het huis ook mogelijk.

GOED OM TE WETEN

- ruime en energiezuinige woning;
- de ideale gezinswoning op een rustige locatie;
- heerlijke zonnige tuin met een vlonder aan het water;
- vlonder en wandbeschoeiing recent vernieuwd;
- voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie;
- maar liefst 23 zonnepanelen;
- energielabel A+;
- badkamer en toilet vernieuwd in 2023;
- kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- keuken gerenoveerd en grotendeels voorzien van nieuwe inbouwapparatuur;
- voorzien van rolluiken aan voor- en achterzijde;
- cv-ketel en WTW-unit 2013 (eigendom);
- aanvaarding in overleg.

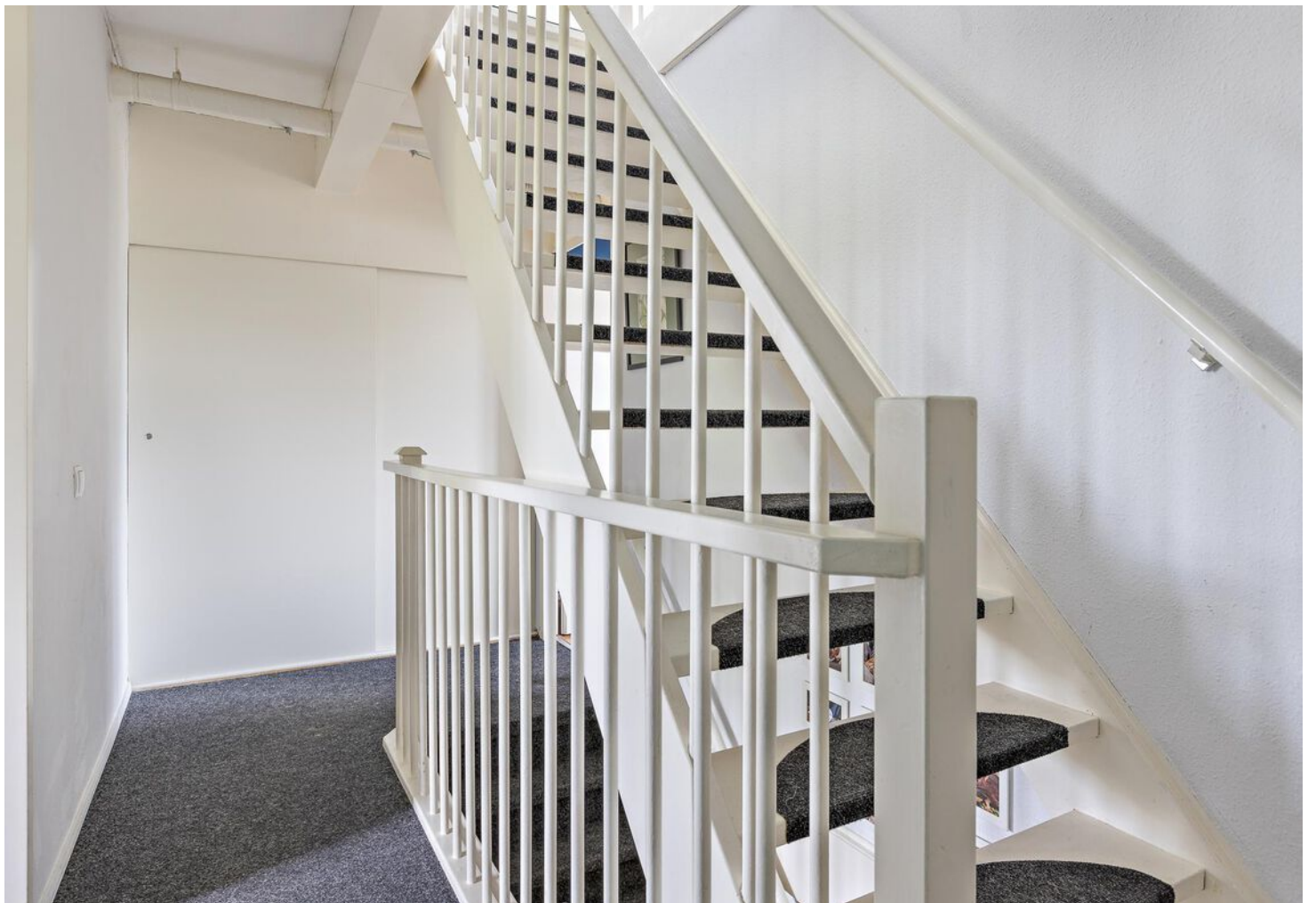








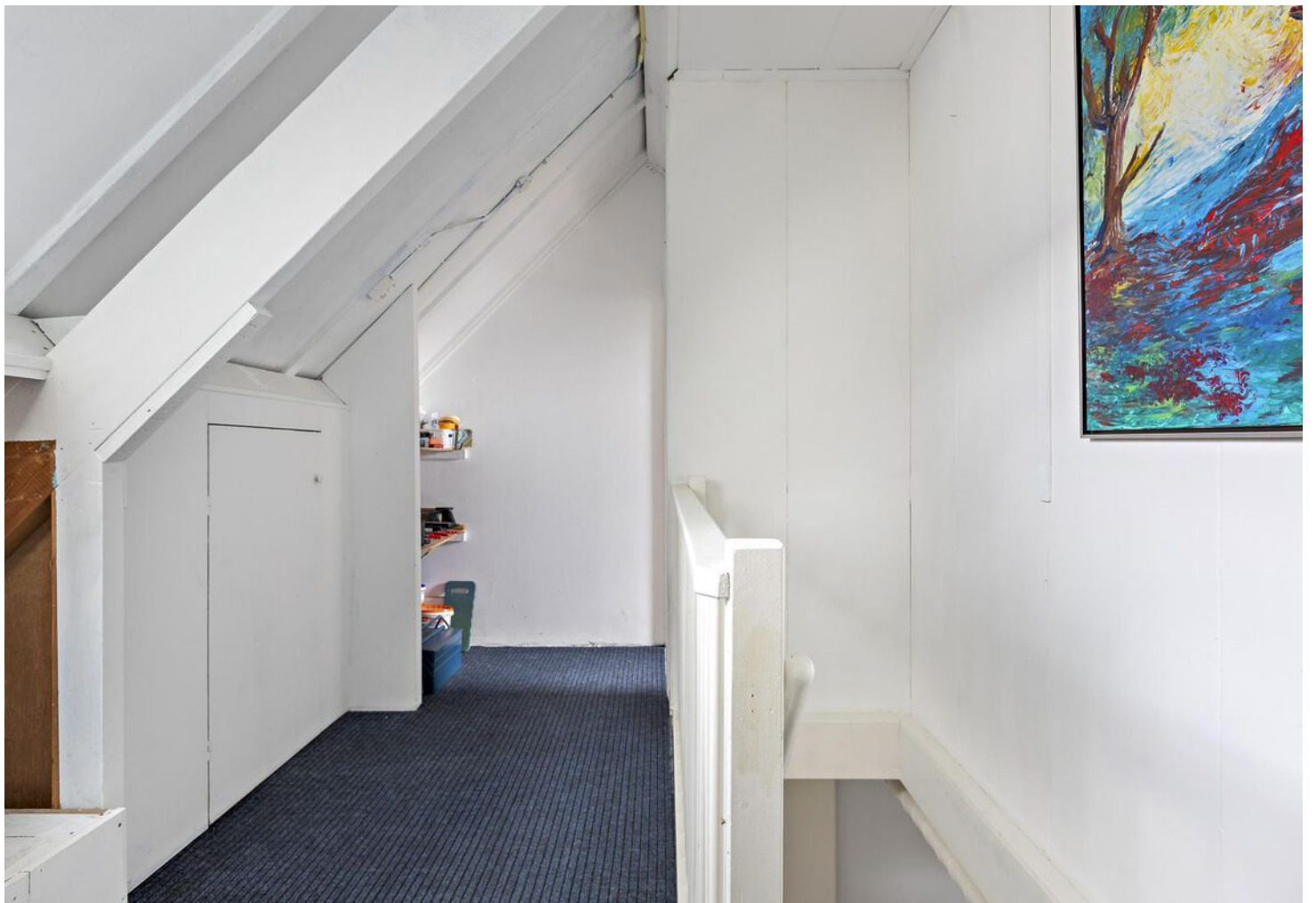


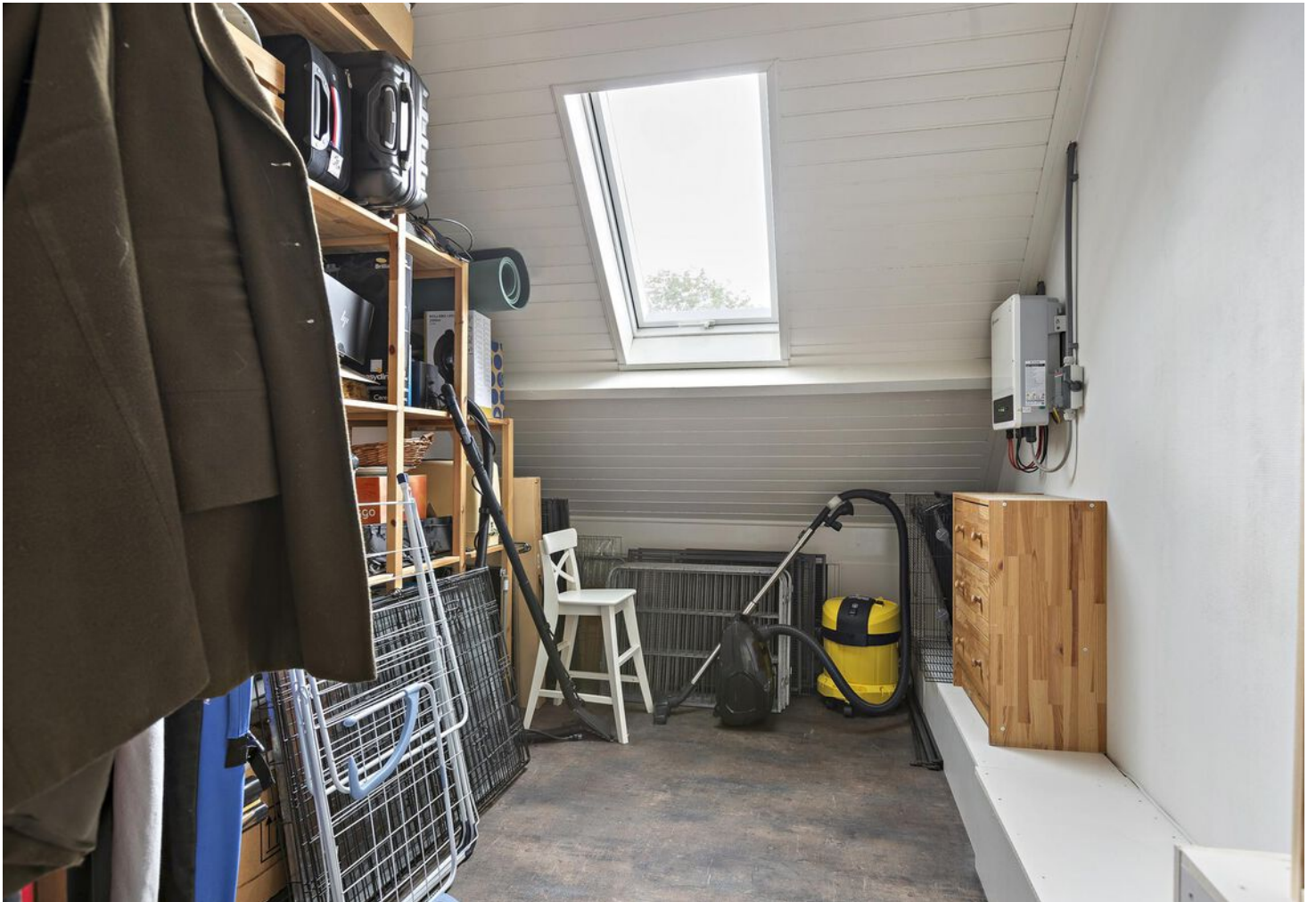


















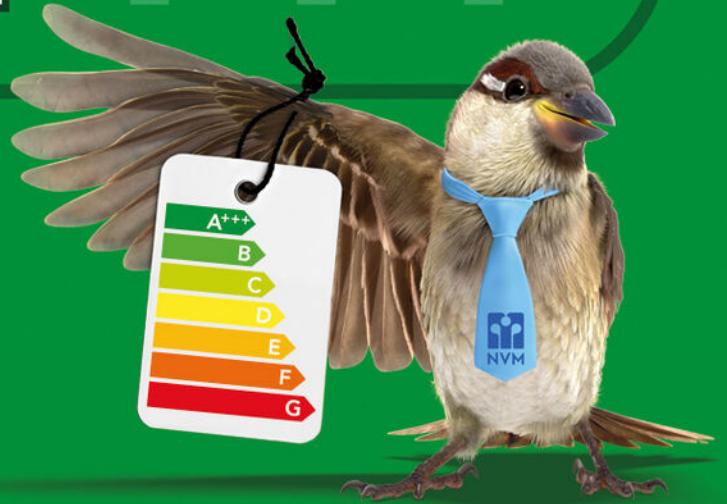




A

+

+++



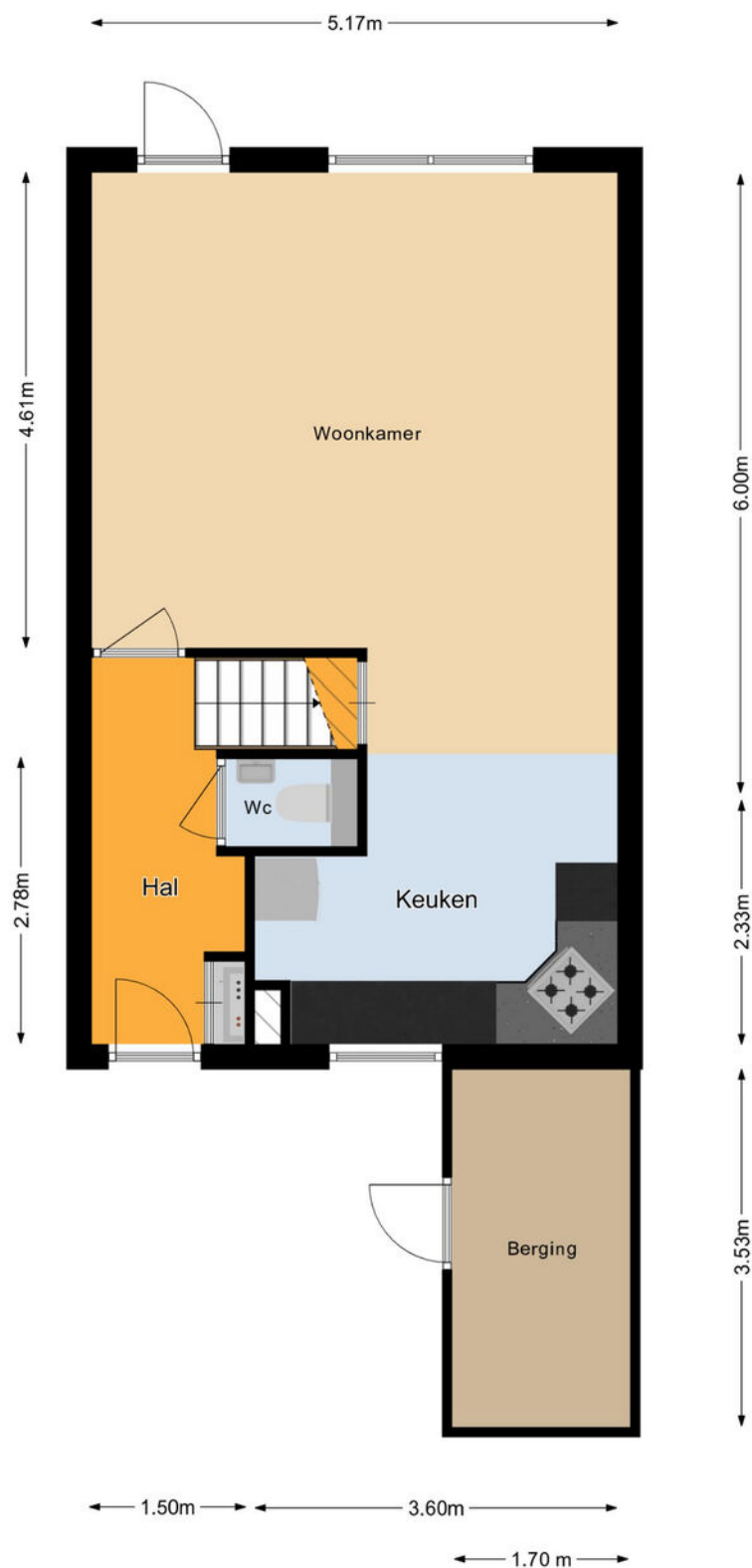
Een huis kopen is een kunst apart



**Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar**

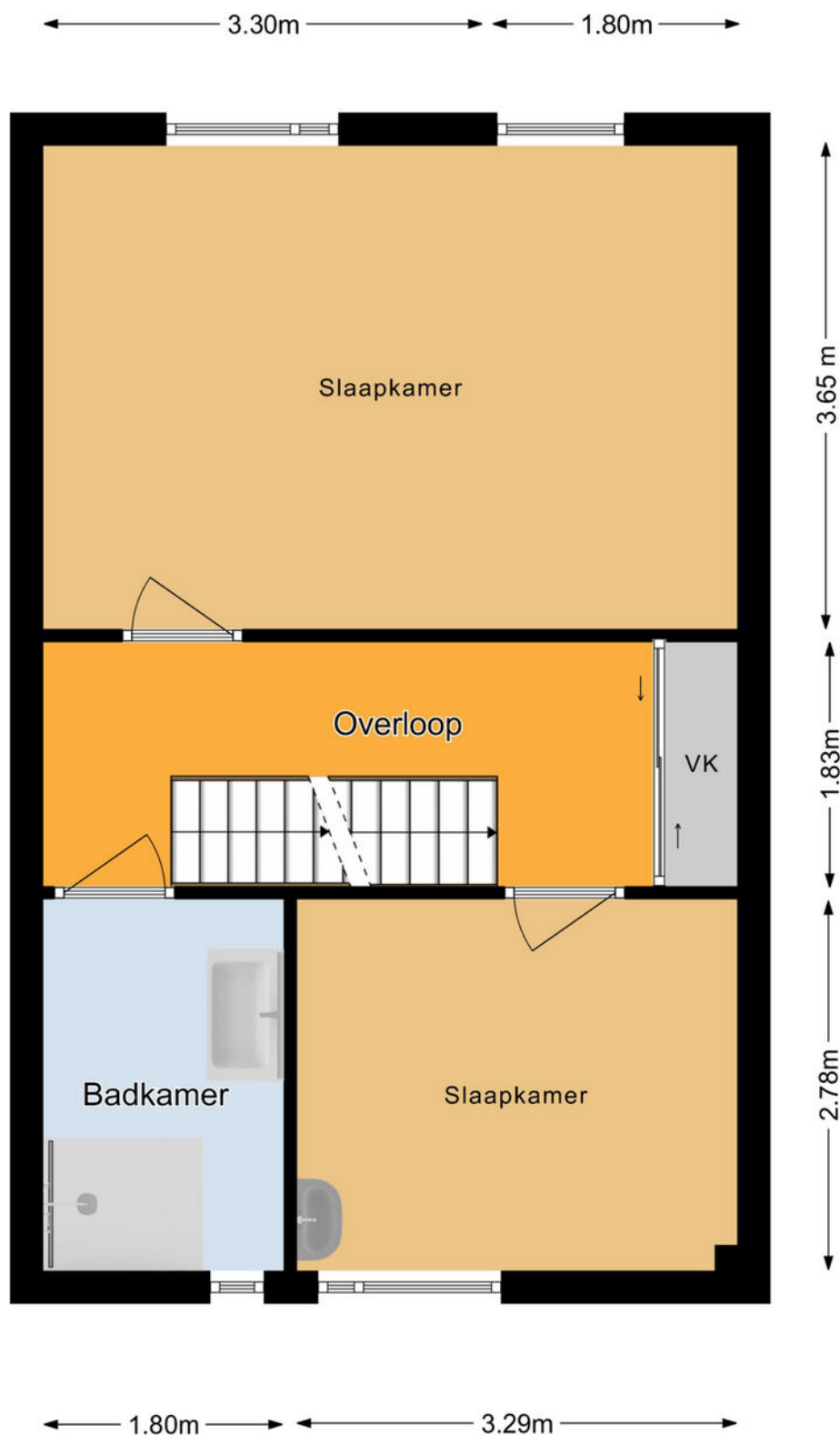


PLATTEGROND



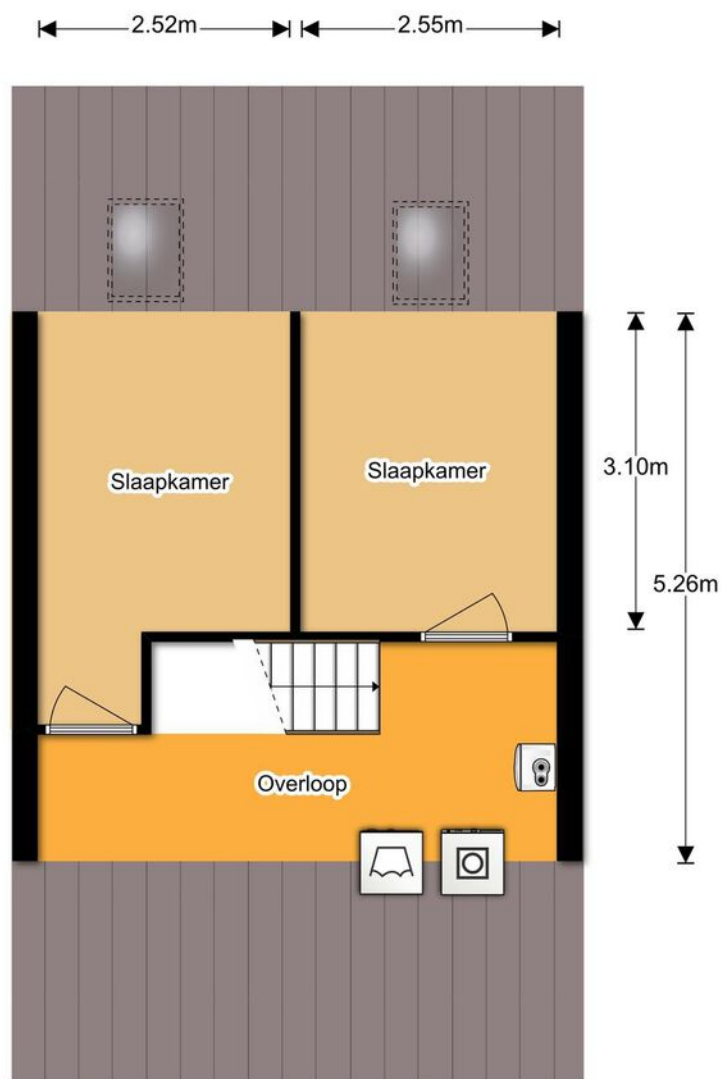
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

PLATTEGROND



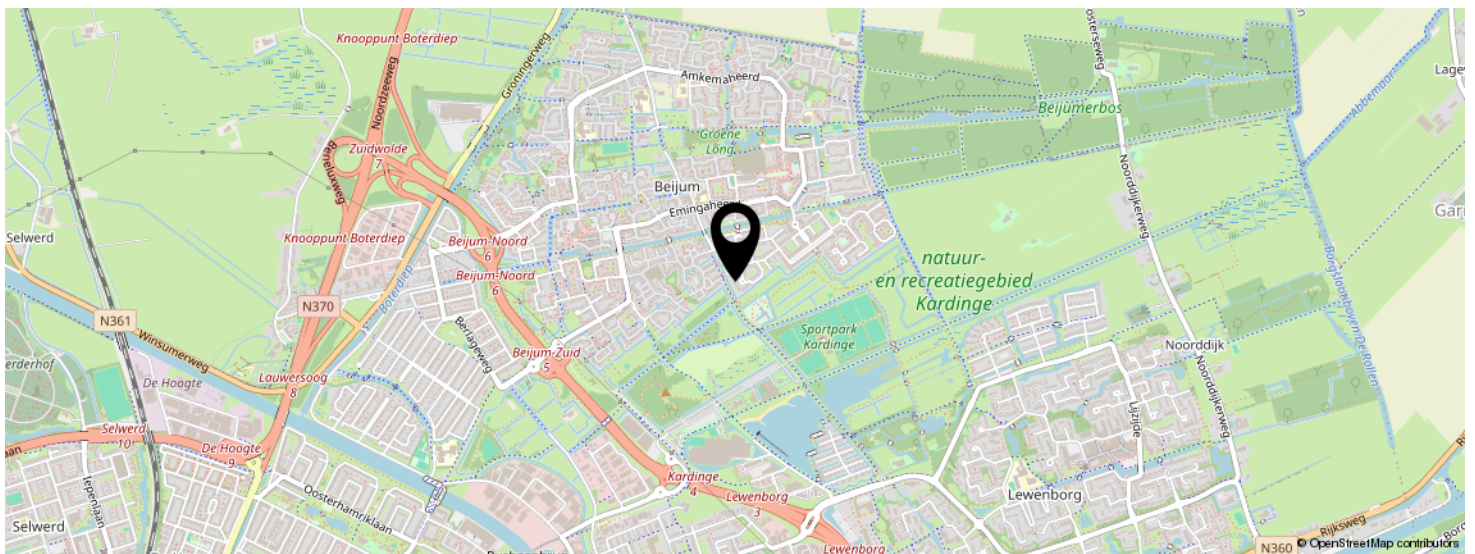
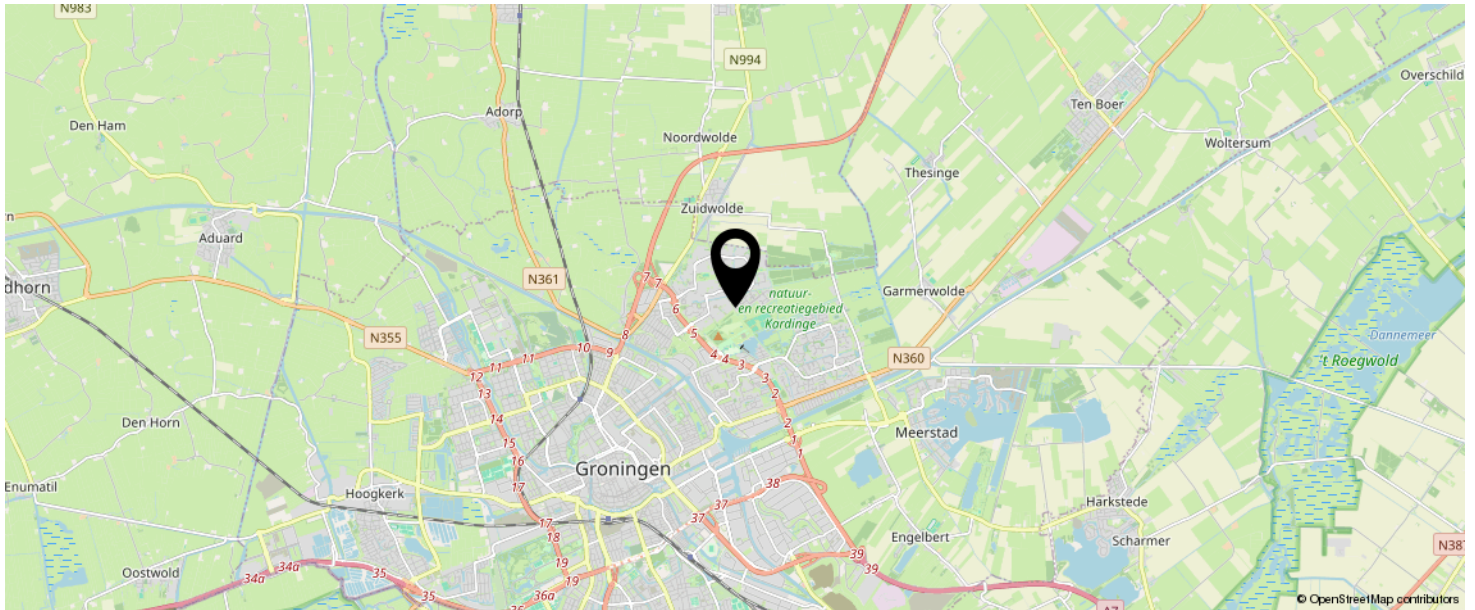
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

KADASTRALE KAART



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Groningen Sectie AB Perceel 2237	kadaster
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 10 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	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 databankrecht.		

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(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		
- kapstok	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast in grote slaapkamer	X			
- Kruidenrekjes naast afzuigkap	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				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
-				X
-				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.
- Inbouwkoelkast	X			
- Keukeneiland			X	
Keukenaccessoires, te weten				
- Messenophangstelsm		X		
- Kruidenrek naast trapkast		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				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
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
- Wtw en heteluchtverwarminginstallatie	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Enkele planten gaan mee		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
witte kast in schuurtje	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

www.riantmakelaars.nl

