

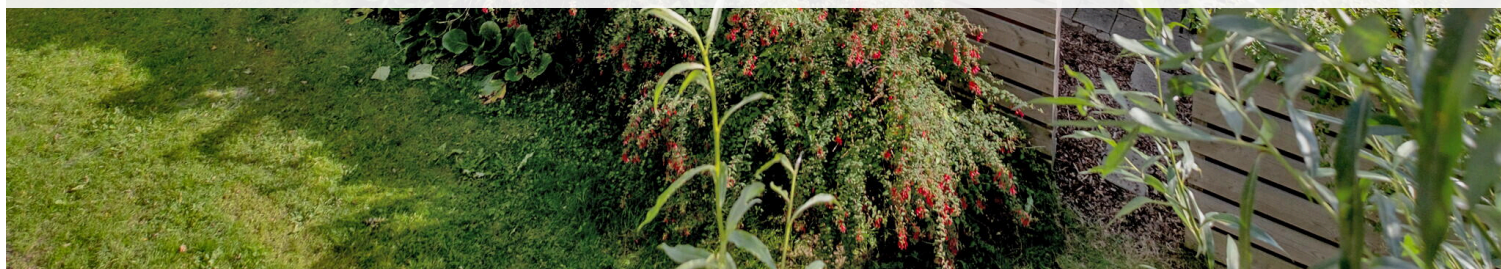
# Groningen

Golfslag 126 | Vraagprijs € 269.000 k.k.

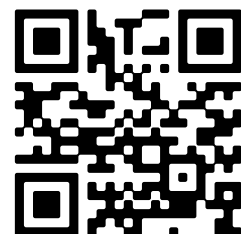


## BESCHIKBAAR

[WWW.GOLFSLAG126.NL](http://WWW.GOLFSLAG126.NL)



<b>Type object:</b>	Eindwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1979
<b>Woonoppervlakte:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	131 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	323 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	3 kamers (2 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.golfslag126.nl">www.golfslag126.nl</a>



# Omschrijving

## Golfslag 126, 9732 MG Groningen

Welkom bij deze prachtige en recent gemoderniseerde EINDWONING met 2 slaapkamers (eenvoudig om te zetten naar 3), gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Deze energiezuinige woning met energielabel A biedt een comfortabele en moderne leefomgeving met veel lichtinval en een ideale ligging nabij diverse voorzieningen. Een unieke kans voor starters en jonge gezinnen!

De woning is gelegen ten noordoosten van Groningen in de wijk Lewenborg-West. Diverse voorzieningen zoals winkels, (basis)scholen, winkels en sportverenigingen bevinden zich dichtbij. Daarnaast is winkelcentrum Lewenborg, met diverse winkels op de fiets binnen 5 minuten bereikbaar. Het bruisende centrum van de stad is in 15 minuten fietsen bereikbaar. Voor ontspanning, een wandeling en recreatie zit je hier ook goed, recreatiegebied Kardingne bevindt zich op loopafstand. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer (bus en trein) en de uitvalswegen. Kortom, een hele fijne uitvalsbasis.

### INDELING

#### Begane grond:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de lichte entreehal, die toegang biedt tot het moderne toilet en de ruime woonkamer. De woonkamer van ca. 22 m<sup>2</sup> is voorzien openslaande tuindeuren (kunststof met ingebouwde hor) en heeft uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin. De vloerverwarming en isolerende tegelvloer, beide vernieuwd in 2022, zorgen voor extra comfort. De open keuken, volledig gerenoveerd in 2022, is een ware blikvanger en voorzien van moderne inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte. Onder de trap is een praktische provisieruimte.

#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers van ca. 18 en 11 m<sup>2</sup> (eenvoudig om te zetten naar 3) en een nette badkamer. De badkamer is in 2022 (deels) gerenoveerd en uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel, en een modern wastafelmeubel. Daarnaast is er ruimte voor de wasmachine. De ramen op deze verdieping zijn allemaal, net zoals de rest van de woning voorzien van HR++ glas (2024) en horren (2023) voor optimaal woon-/slaapcomfort.

#### Buitenruimte:

De woning beschikt over een heerlijke voor- en achtertuin. De zonnige achtertuin is recentelijk voorzien van een nieuwe schutting (2023), wat zorgt voor optimale privacy. Aan de voorzijde van de woning vind je de aangebouwde stenen berging. Deze is voorzien van elektra en biedt voldoende ruimte voor opslag. Parkeren kan gratis op de gemeentelijke parkeerplaatsen.

#### Duurzaamheid en verbeteringen:

Deze woning is volledig geïsoleerd en voorzien van een Intergas Kompact HRE CV-ketel uit 2016. In 2024 zijn alle kozijnen onderhouden en geschilderd. Dankzij de zonnepanelen profiteer je van lagere energiekosten en een duurzamer huishouden.

### KENMERKEN

- Instapklare eengezinswoning op gunstige locatie
- Twee slaapkamers (derde is eenvoudig te realiseren)
- Moderne keuken (vernieuwd in 2022)
- Gerenoveerde badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche

- 4 zonnepanelen

- Energiezuinig (label A)

## Kenmerken

Vraagprijs: € 269.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, eindwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1979

Soort dak: Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 78 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 131 m<sup>2</sup>

Inhoud: 323 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Tv-kabel, buitenzonwering, glasvezel kabel

## Energie

Energie label: A

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas compact hre combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuint: 35 m<sup>2</sup> (7 meter diep en 5 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging: Aangebouwd steen

Voorzieningen schuur: Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage: Geen garage

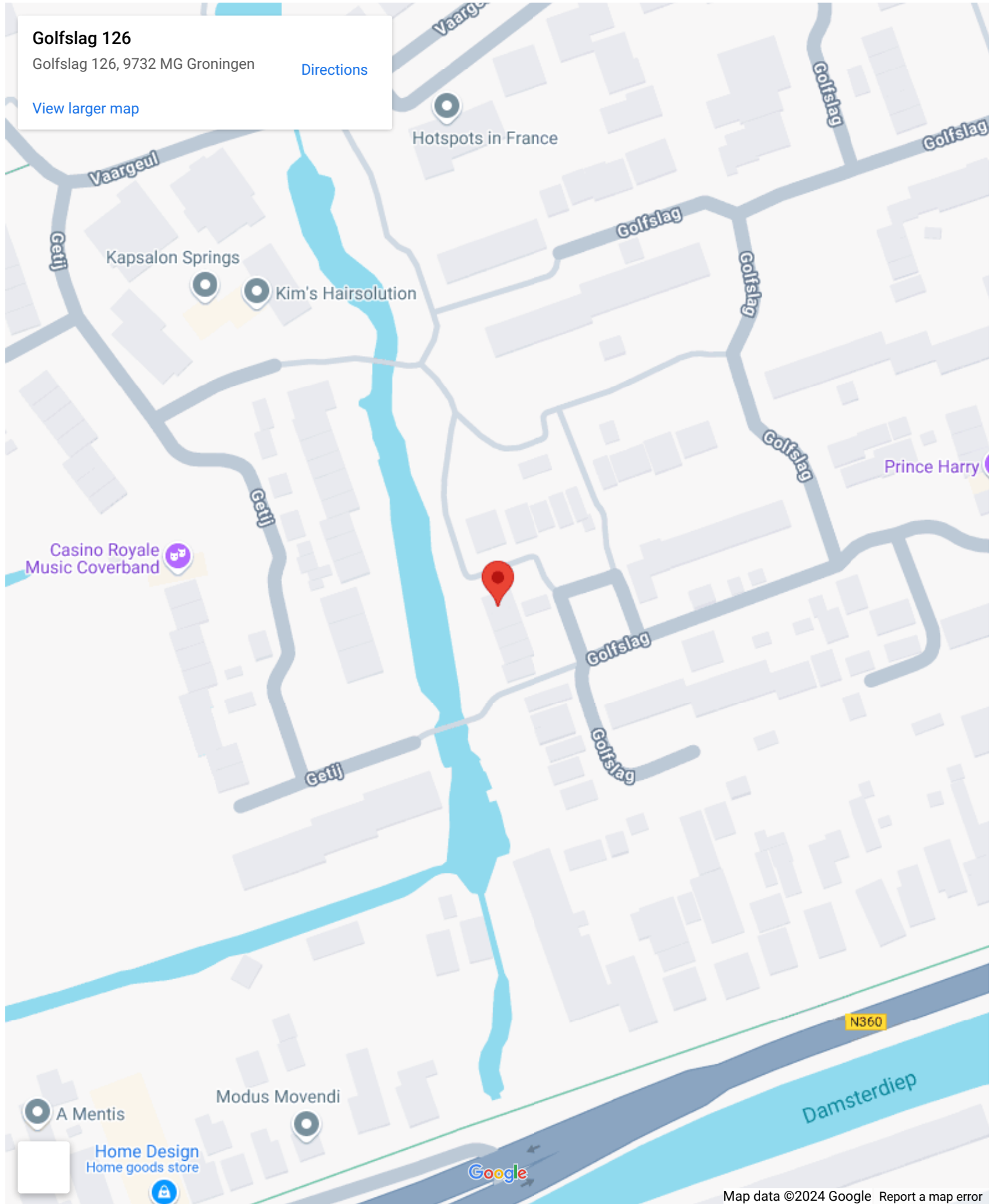
# Op de kaart

## Golfslag 126

Golfslag 126, 9732 MG Groningen

[Directions](#)

[View larger map](#)



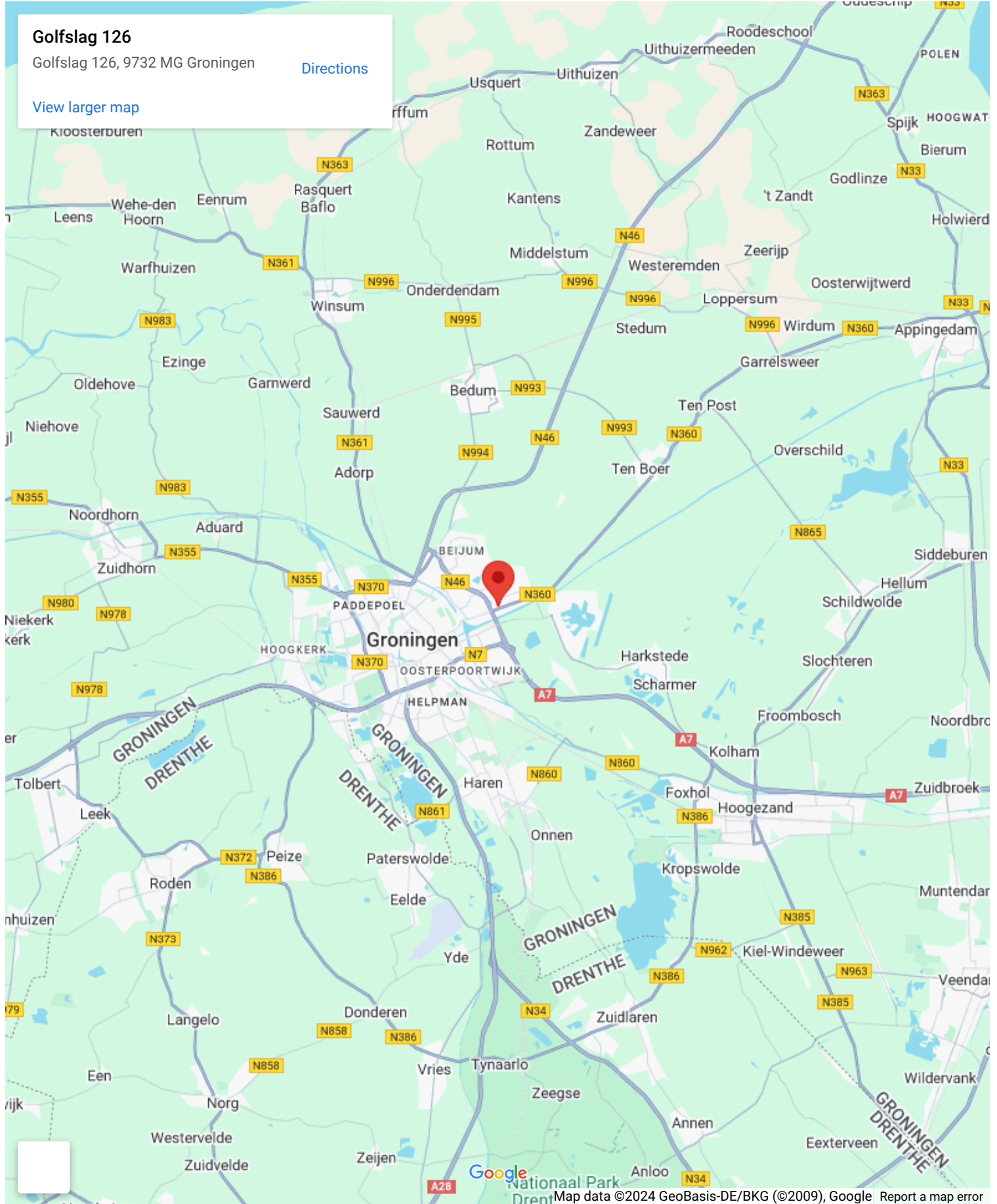
# Op de kaart

## Golfslag 126

Golfslag 126, 9732 MG Groningen

[Directions](#)

[View larger map](#)



Google

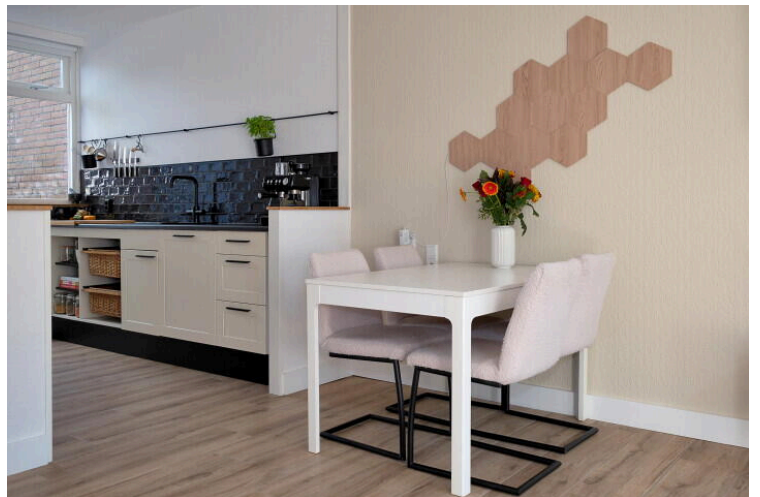
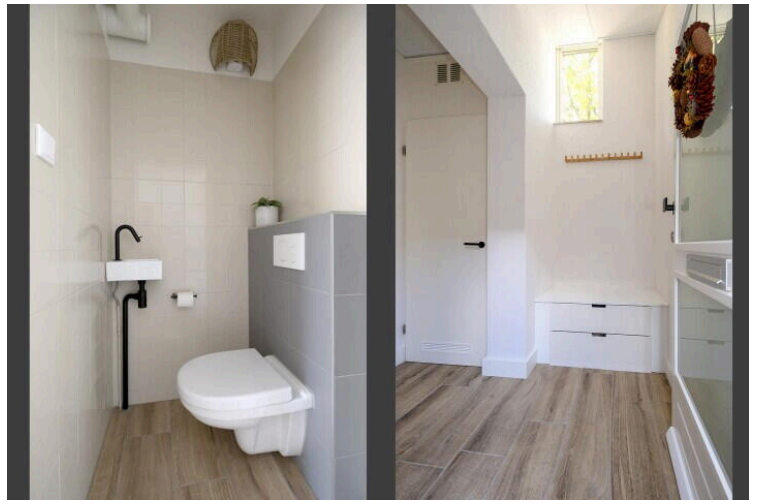
Map data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error



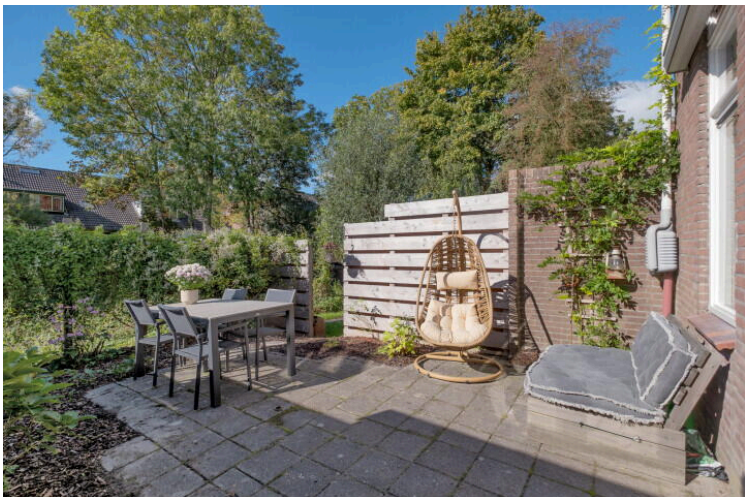
DIT WAS EEN KORTE IMPRESSIE,  
KIJK GAUW VERDER VOOR EEN  
COMPLETE FOTO PRESENTATIE!





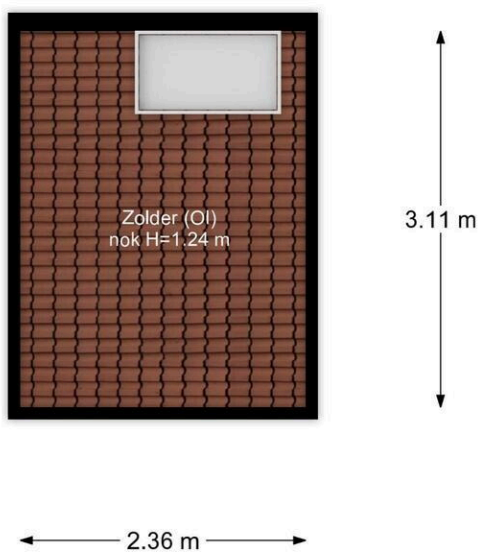
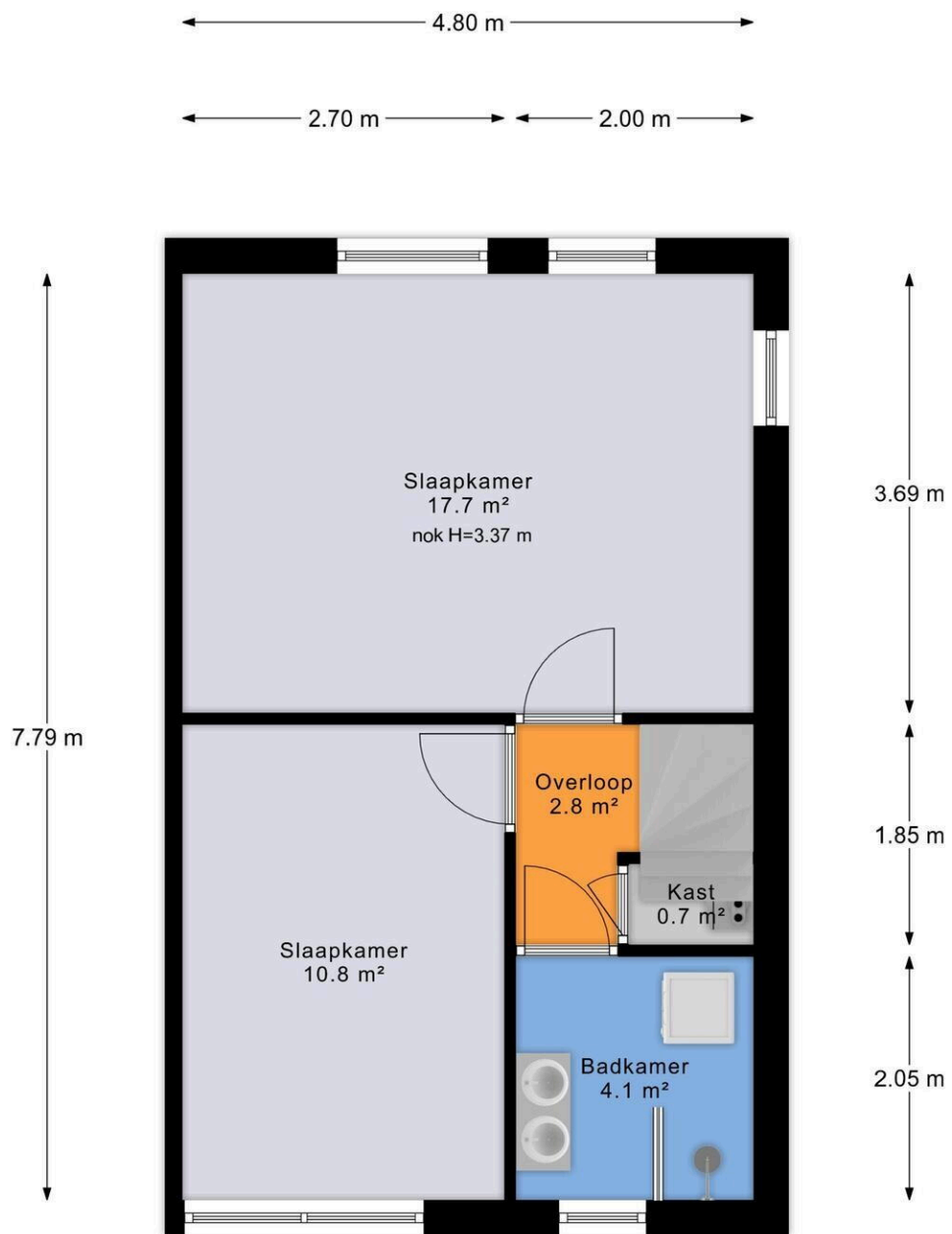


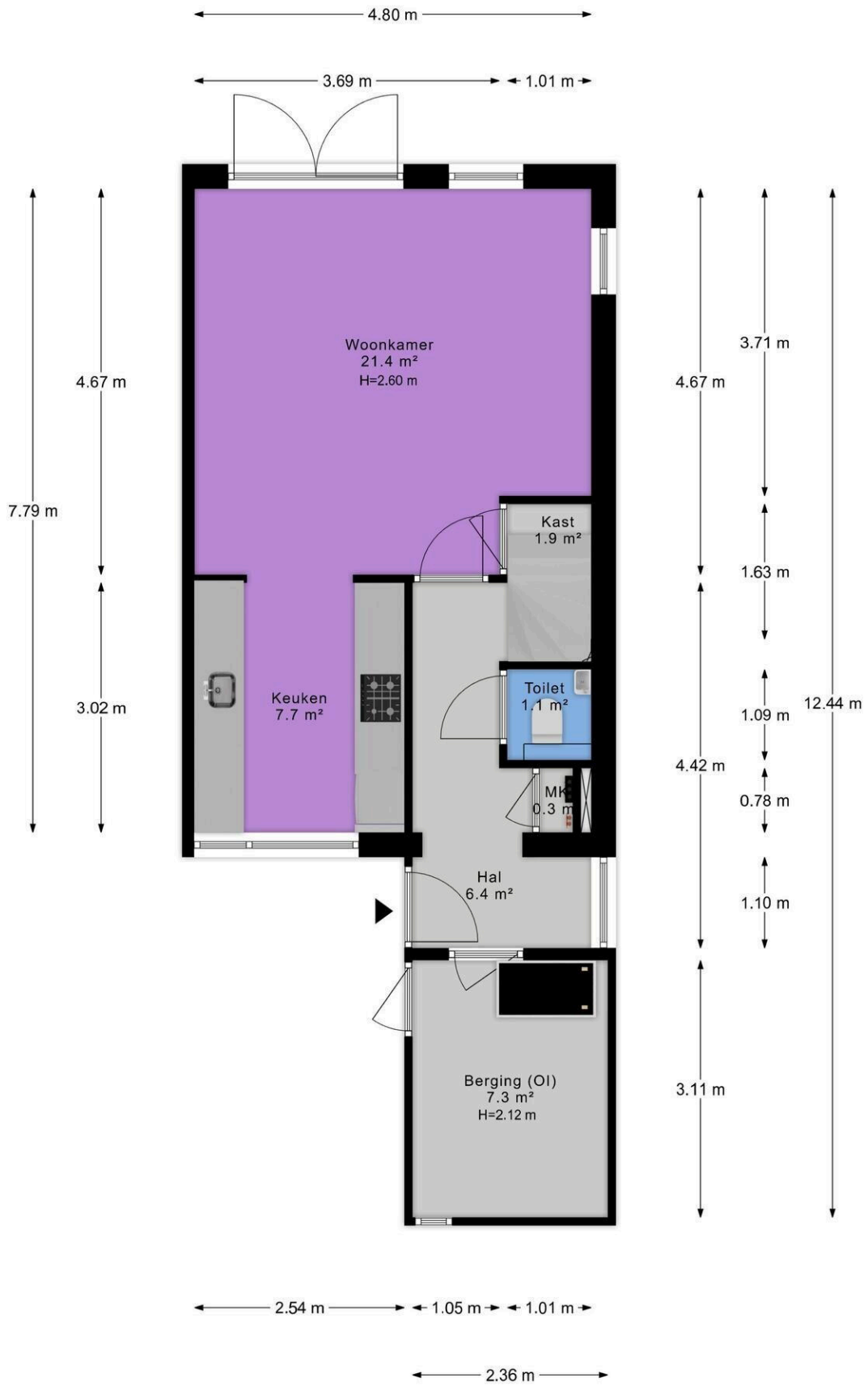












# Golfslag 126

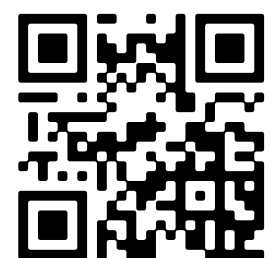
[www.golfslag126.nl](http://www.golfslag126.nl)



## Namaco Groningen

Paterswoldseweg 290  
9727 BW, Groningen

[www.namaco-groningen.nl](http://www.namaco-groningen.nl)  
050 - 205 30 80



Scan Mij!