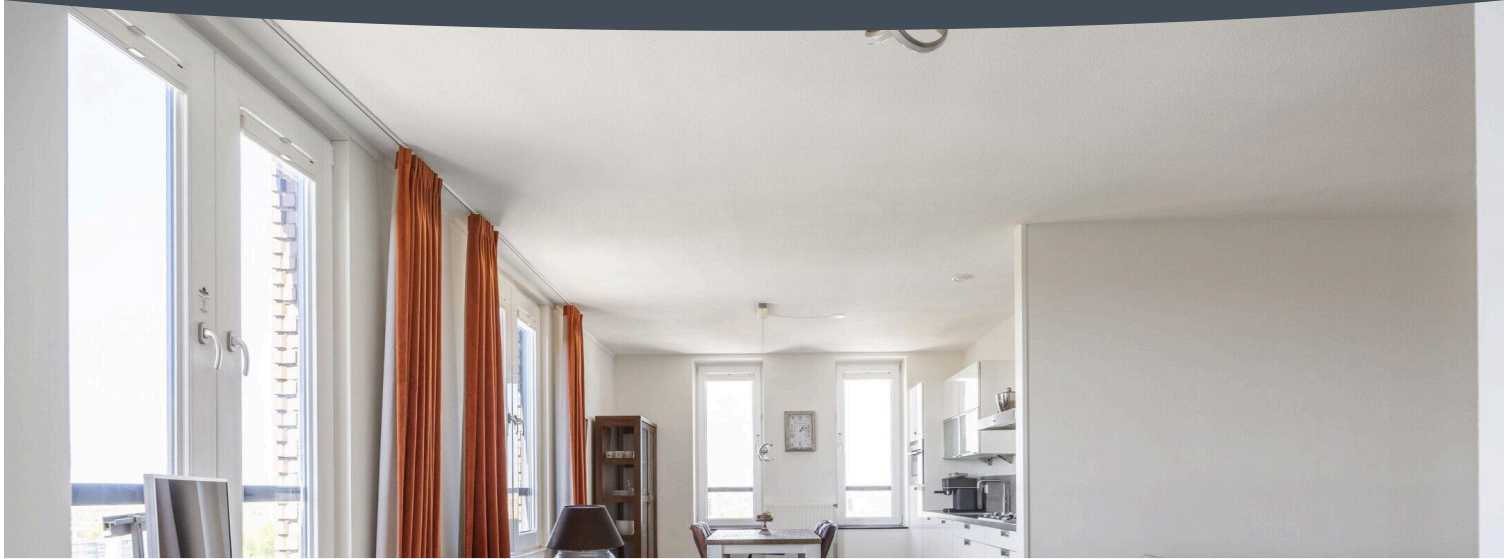


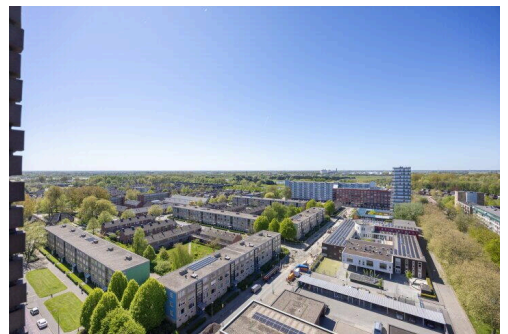
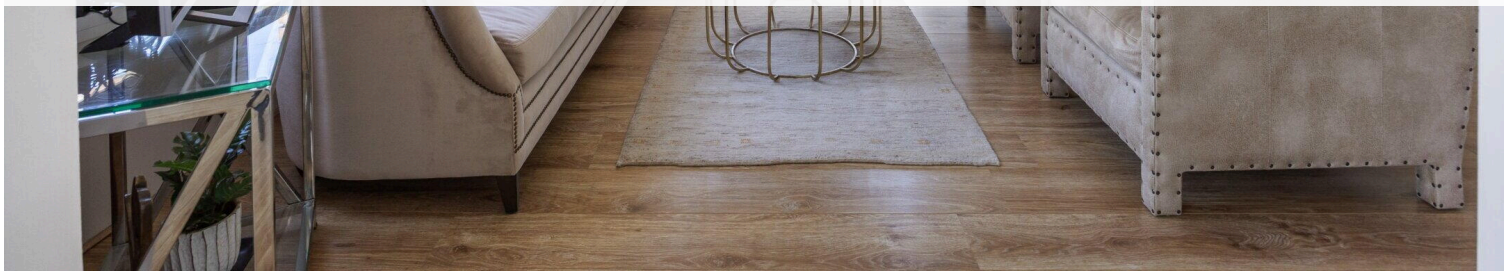
Groningen

Siersteenlaan 468 54 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



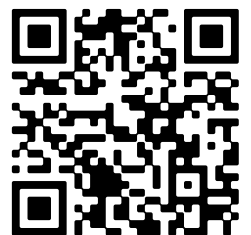
BESCHIKBAAR

WWW.SIERSTEENLAAN468-54.NL



Type object:	Appartement, galerijflat
Bouwjaar:	2007
Woonoppervlakte:	90.9 m ²
Perceeloppervlakte:	1250 m ²
Inhoud:	300 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.siersteenlaan468-54.nl

AnderZ
MAKELAAR



Omschrijving

Siersteenlaan 468 54, 9743 ES Groningen

Ruim, licht en modern wonen op niveau: op de 15e verdieping van woontoren Fortuna aan de Siersteenlaan 468 vind je op nummer 54 dit hoogwaardige 3-kamerappartement van circa 92 m² met inpandig balkon, energielabel A en een eigen parkeerplaats op het parkeerdek.

Indeling en woonbeleving

Via de nette centrale entree met lift bereik je het appartement op de 15e verdieping. In de ruime hal is plek voor garderobe en toegang tot alle vertrekken, waardoor de woning direct rustig en overzichtelijk aanvoelt.

De lichte woonkamer met grote raampartijen biedt een weids uitzicht over de stad en de omgeving; de lichtinval is de hele dag door prachtig. De moderne open keuken sluit hier naadloos op aan en is ingericht met complete inbouwapparatuur (o.a. combi-oven, vaatwasser en Quooker) en voldoende werk- en bergruimte. Ideaal voor wie graag uitgebreid kookt en gasten ontvangt. De gehele woonruimte is zo'n 46m² groot.

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers van ca. 16m² en ca. 9m², die zich uitstekend lenen als masterbedroom en logeer-/werk-/thuiswerkruimte. De moderne badkamer is netjes en compleet ingericht, met o.a. inloopdouche, bad en wastafelmeubel. Daarnaast zijn er een separaat toilet en een praktische berging/technische ruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, zodat alle techniek netjes uit het zicht blijft.

Balkon, uitzicht en parkeren

Het afsluitbare balkon fungeert als verlengstuk van de woonkamer: een beschutte buitenruimte waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel zit, met veel privacy en prachtig uitzicht. De gehele gevel van open gezet worden om te genieten van de zon, maar ook afgesloten worden bij wind of regen.

De loggia kan ook gebruikt worden als een derde slaapkamer/werkkamer. Op mooie dagen is dit dé plek voor een kop koffie, een goed boek of een borrel aan het eind van de dag. Of stel je oud en nieuw eens voor...

Op het parkeerdek beschik je over een eigen parkeerplaats, wat een groot pluspunt is in dit deel van de stad.

Comfort, energie en ligging

Met energielabel A, een wtw-systeem, goede isolatie en een modern complex geniet je van comfortabel én energiezuinig wonen. De combinatie van bouwjaar, installaties en isolatie zorgt voor een prettig binnenklimaat en lagere energielasten dan bij oudere appartementen van vergelijkbare grootte.

De ligging is uiterst praktisch: onderaan het appartement bevindt zich winkelcentrum Vinkhuizen met o.a. drie supermarkten. De dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand, de busverbindingen naar centrum en station zijn uitstekend en dichtbij, en met de nabijgelegen ringweg ben je snel de stad in en uit. Ook Zernike Campus en de uitvalswegen richting Assen, Drachten en de rest van het land zijn goed bereikbaar.

Highlights:

- Hoogwaardig 3-kamerappartement van ca. 92 m² op de 15e verdieping
- Lichte woonkamer met weids uitzicht

- moderne open keuken met complete inbouwapparatuur
- Waterontharder
- Comfortabele loggia als extra leefruimte met veel privacy
- Energielabel A (inclusief WTW-systeem): comfortabel en energiezuinig wonen
- Eigen parkeerplaats op het parkeerdek
- Ruimte voor twee fietsen in de gezamenlijke fietsenstalling
- Complex met lift, actieve VvE en nette algemene ruimten
- Centrale ligging met winkels, OV, ringweg en Zernike goed bereikbaar

Kenmerken

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Inrichting: Gestoffeerd

Bouw

Object type: Appartement, galerijflat

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2007

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Keurmerken: Aangepaste woning, energie prestatie advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 90.9 m²

Perceeloppervlakte: 1250 m²

Inhoud: 300 m³

Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamers (1 toilet)

Badkamervoorzieningen: Ligbad, douche, wasbak

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, kabel tv, glasvezelkabel

Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, spouwmuur isolatie, anchor free spouwmuur isolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel, heat recovery system

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Ferroli, gas, combiketel, uit 2022, eigendom

Buitenruimte

Ligging:

Drukke straat, in woonwijk, nabij winkelcentrum, dichtbij openbaar vervoer

Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Voorzieningen schuur: Elektra

Soort parkeergelegenheid: Car park

VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

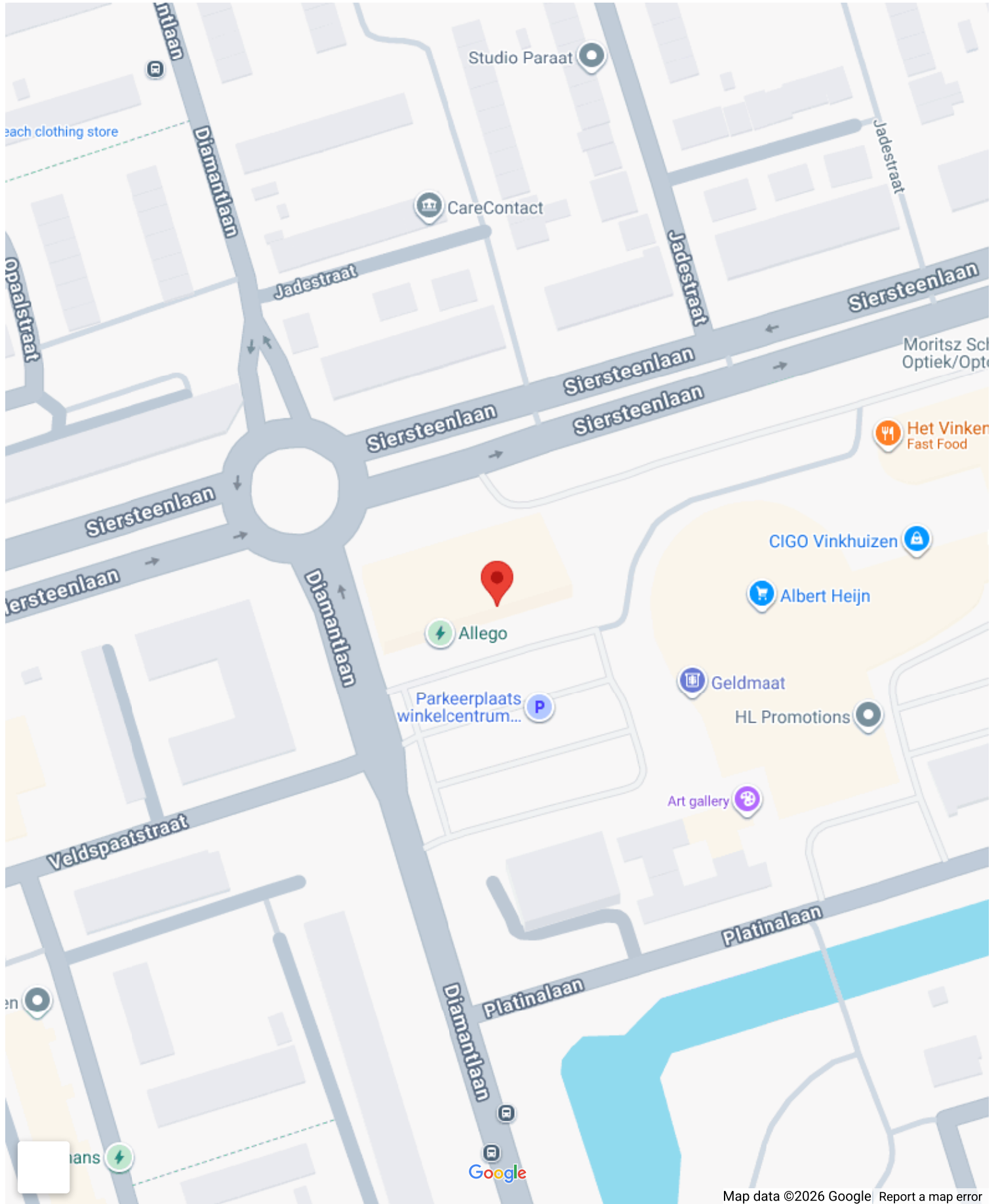
Periodieke bijdrage: Ja

Reservefonds aanwezig: Ja

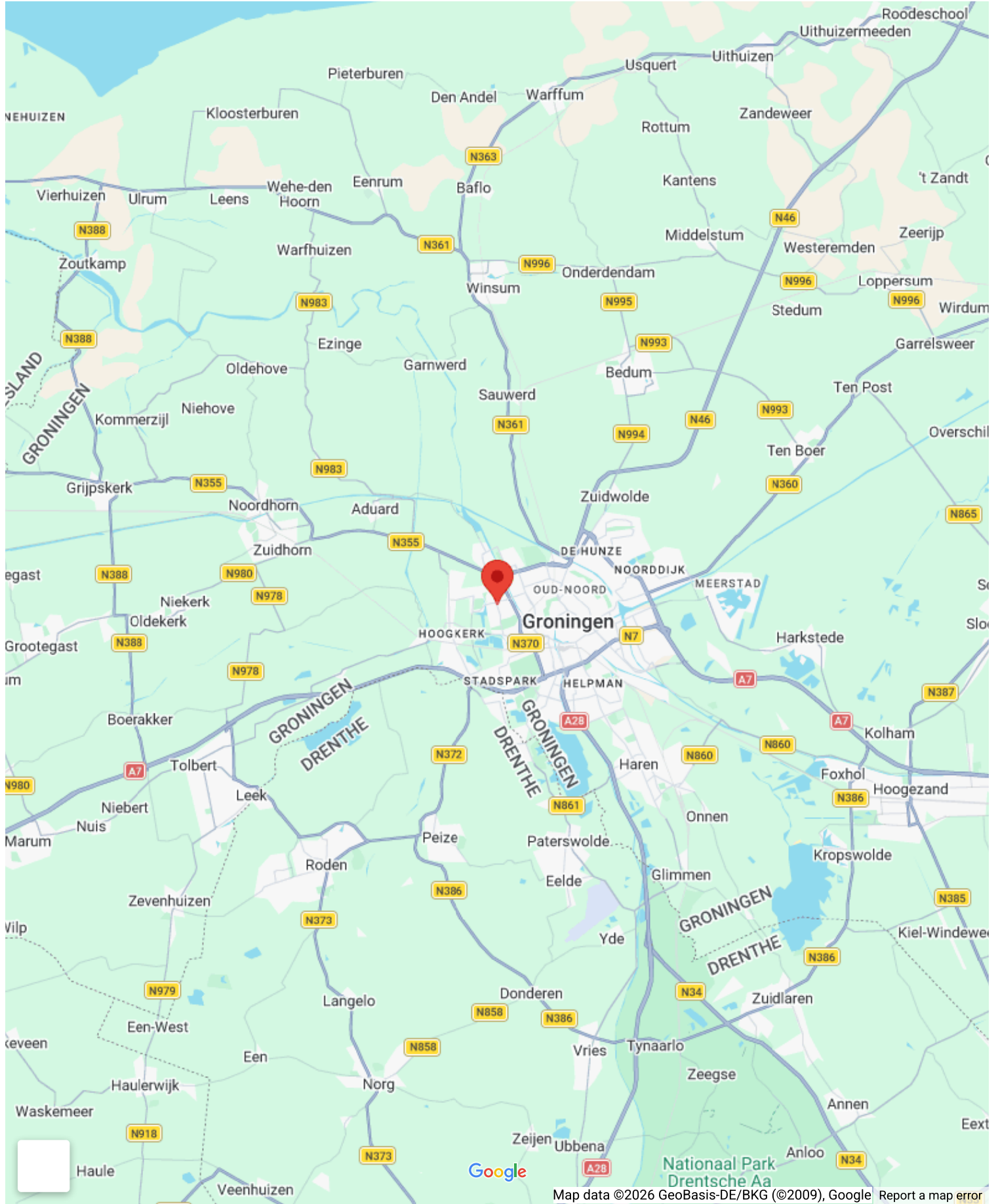
Onderhoudsplan: Ja

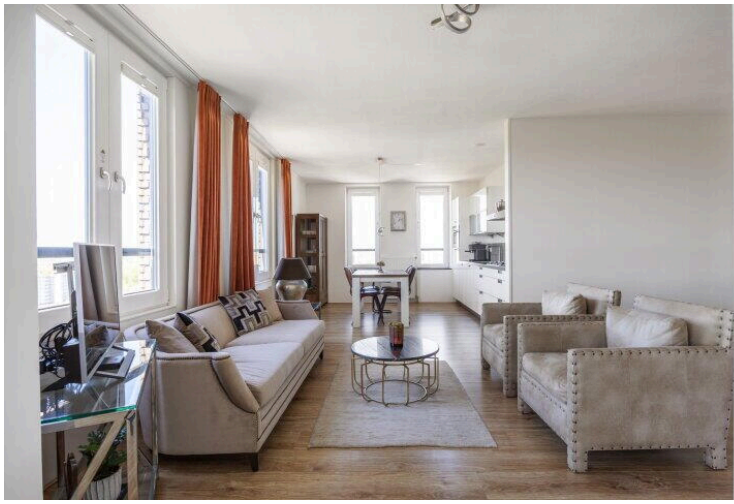
Opstalverzekering: Ja

Op de kaart



Op de kaart



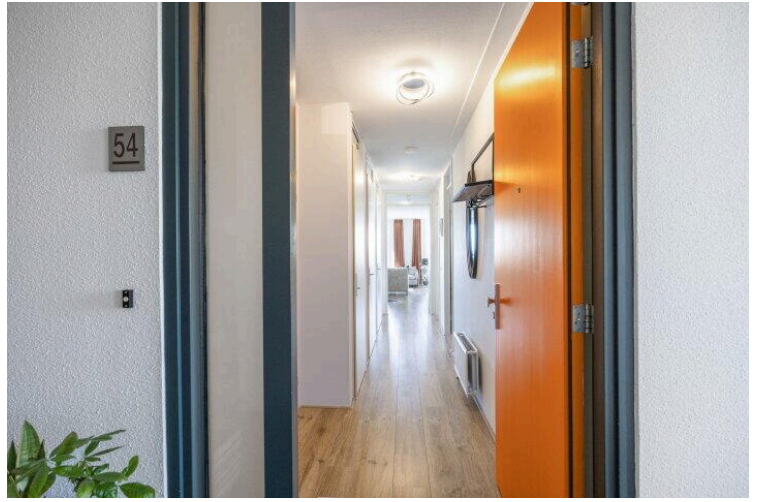


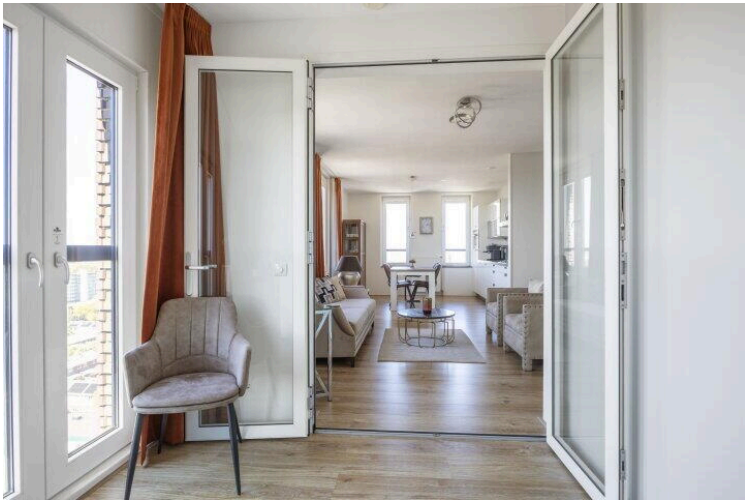
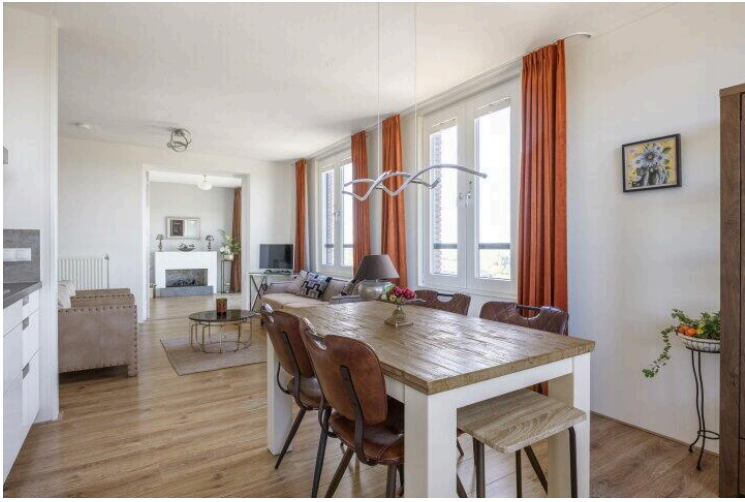
AnderZ
MAKELAAR

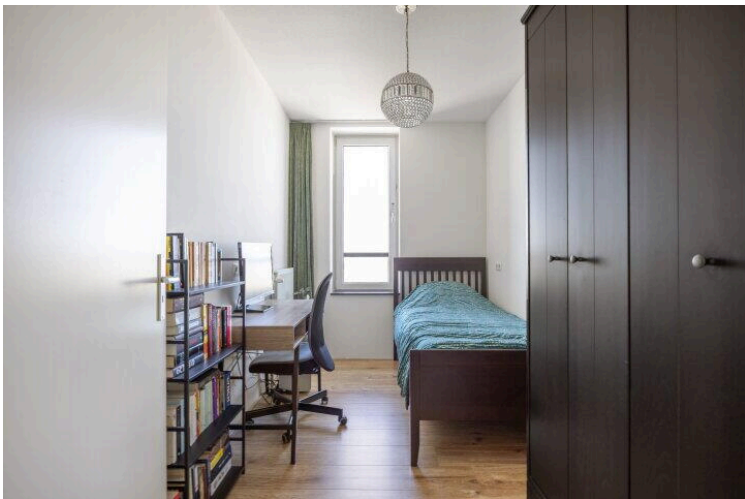
**Nieuwsgierig
geworden na deze
highlights?!**

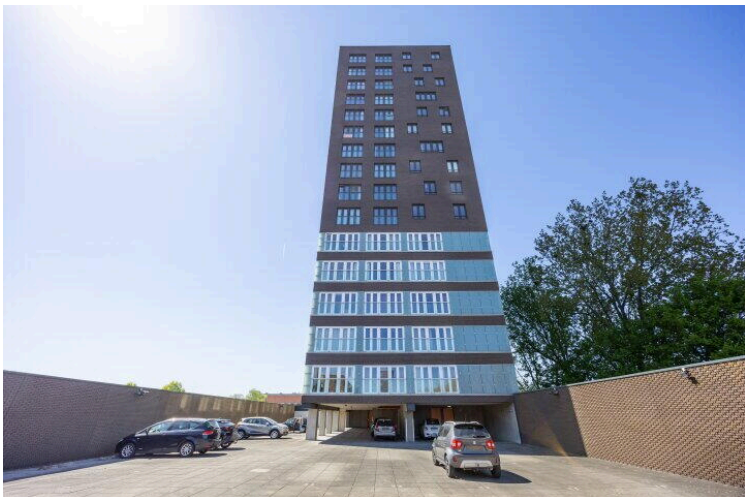
**kijk nu snel
verder naar de
volledige
fotorapportage...**

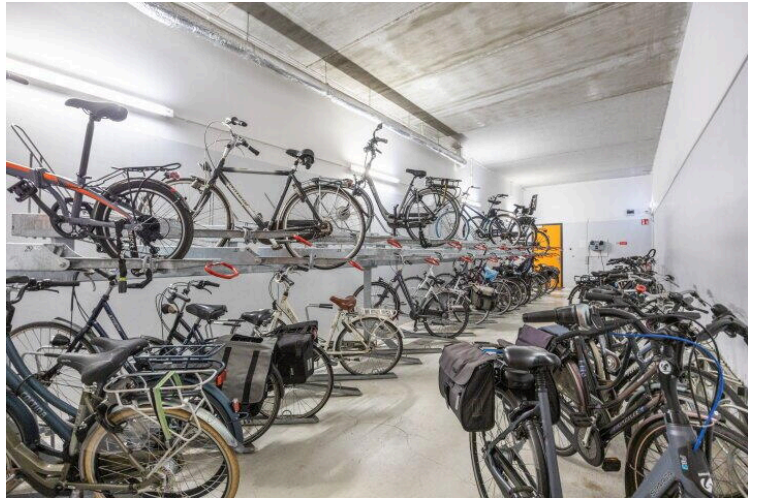
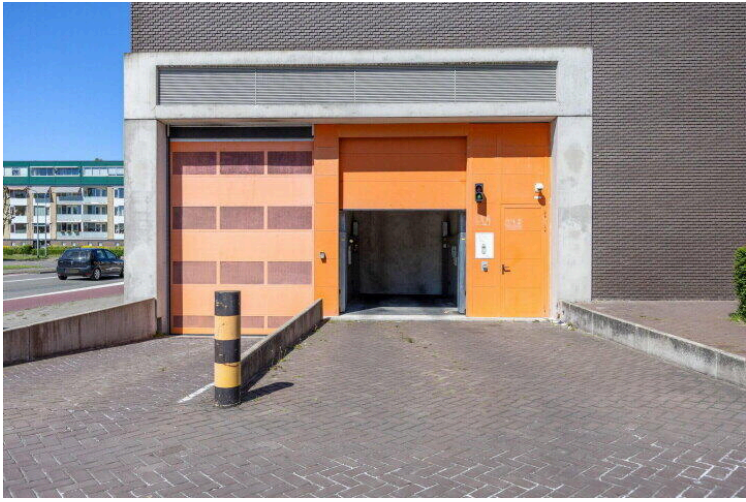












Siersteenlaan 468-54
Groningen
Appartement



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

