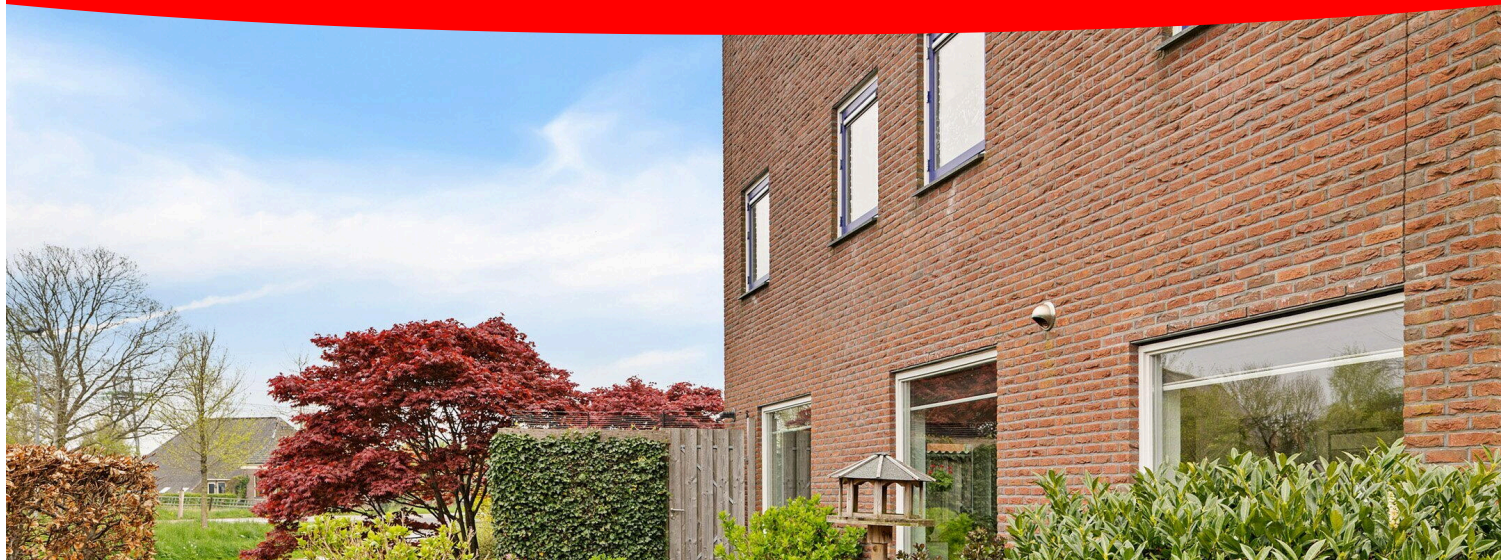


Groningen

Zwinglistraat 2 | Vraagprijs € 645.000 k.k.

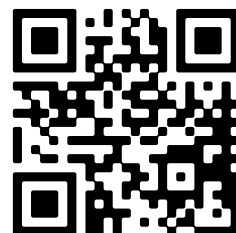


TE KOOP

WWW.ZWINGLISTRAAT2.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	2001
Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	515 m ²
Inhoud:	604 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.zwinglistraat2.nl



Omschrijving

Zwinglistraat 2, 9746 BH Groningen

Uniek! Uitzicht over landerijen aan de rand van de stad Groningen

Deze riante woning op een ruime kavel van 515 m² ligt aan de rand van de jonge wijk Gravenburg, met een prachtig vrij uitzicht over een waterpartij richting het weidse Groningse landschap. Een perfecte plek voor jonge gezinnen om te genieten van al het moois dat de stad te bieden heeft, zonder in te leveren op rust en ruimte.

Woonoppervlakte: 135 m²

Overige inpandige ruimte: 25 m²

Inhoud: 604 m³

Perceeloppervlakte: 515 m²

OMSCHRIJVING

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 2001 en is sindsdien gemoderniseerd met onder andere een nieuwe keuken, maar liefst 20 zonnepanelen, een uitbouw op de eerste verdieping en vloerverwarming. Het huis is volledig geïsoleerd. Vanuit de zonnige tuin kunt u heerlijk, zittend aan het water, genieten van de zon en het prachtige uitzicht.

Zwinglistraat2.nl – Bezoek deze uitgebreide woningwebsite voor meer informatie.

Wilt u alvast digitaal bezichtigen? Klik dan op de 3D-tour onder de foto en loop stap voor stap, met de nieuwe functie Matterport, door de woning. U kunt letterlijk in alle hoeken kijken.

OMGEVING

Gravenburg ligt ten westen van Groningen en beschikt over meerdere speeltuinen, scholen en kinderopvangcentra. Winkels bevinden zich op fietsafstand in Hoogkerk en Reitdiep. Het bruisende stadscentrum is binnen 20 fietsminuten bereikbaar. Er zijn diverse bushaltes in de buurt, en met de auto zijn zowel de ringweg als de uitvalswegen (A7) goed te bereiken.

INDELING

Begane grond: hal/entree, toilet, woonkamer met open keuken (voorzien van vloerverwarming), samen circa 48 m².

Vanuit de hal heeft u toegang tot de inpandige garage, waardoor deze ruimte als verlengstuk van de woning kan fungeren.

Eerste verdieping: overloop, vier slaapkamers van respectievelijk 8,3 m², 9 m², 11,4 m² en 14 m². De badkamer is voorzien van een inloofdouche met nieuwe douchewand, een ligbad en een wastafelmeubel. Aan de overloop bevindt zich een separaat tweede toilet en een grote berging met wasmachineaansluiting.

Vlizo-trap naar bergzolder.

In de tuin bevindt zich tevens een houten schuur.

Bijzonderheden:

- Volledig goed geïsoleerd
- Gedeeltelijk HR++ glas
- In 2020 is in de woonkamer, keuken en hal vloerverwarming aangebracht
- PVC-vloerbedekking
- 20 zonnepanelen
- HR CV-ketel (2019)

- Inpandige garage met roldeur
- Uit-/opbouw eerste etage (2010)
- Moderne keuken met inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaat en Quooker
- 2 slaapkamers voorzien van infraroodpanelen

Onze foto's worden gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor ze een eerlijke weergave van de ruimte bieden. Zo komt de woning zoals die in werkelijkheid is, zonder vertekende perspectieven. Dit betekent dat de afmetingen en ruimtes precies zo zijn zoals u ze zult ervaren bij een daadwerkelijke bezichtiging.

Voor een nog beter inzicht kunt u ook een digitale bezichtiging maken. Hier krijgt u een gedetailleerd beeld van de ruimtes, zodat u zich gemakkelijk een voorstelling kunt maken van het geheel.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 645.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	135 m²
Perceeloppervlakte:	515 m²
Inhoud:	604 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en warmte terugwininstallatie
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, landelijk gelegen en vrij uitzicht
----------	-------------------------------------------------

Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	90 m² (11,50 meter diep en 11,00 meter breed)

Bergruimte

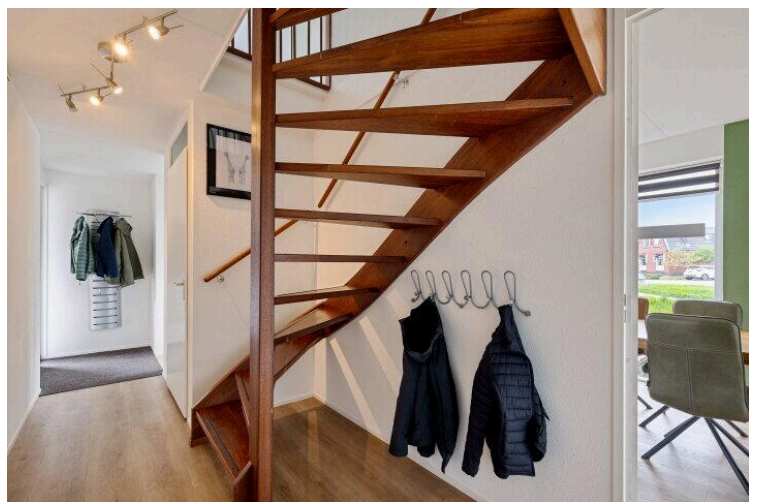
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

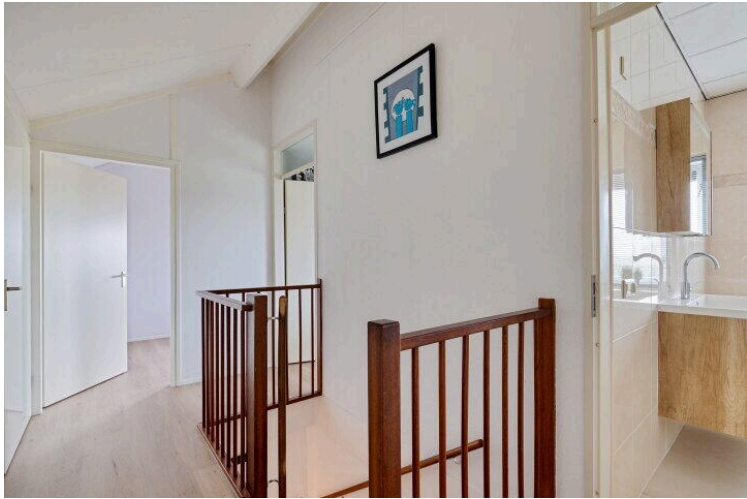
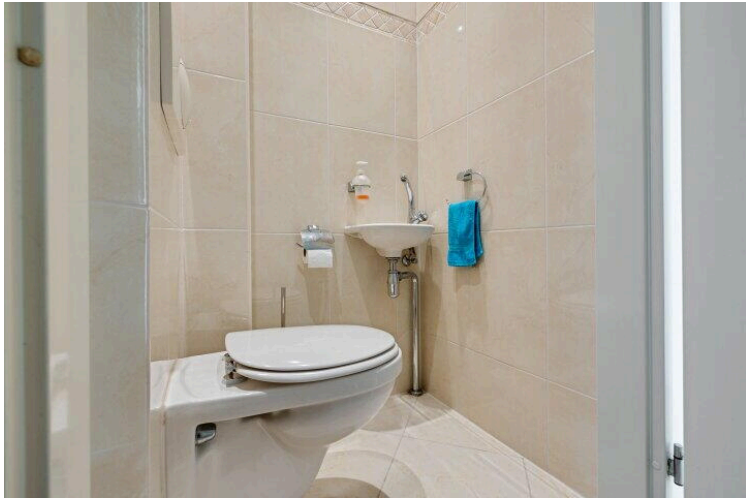
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

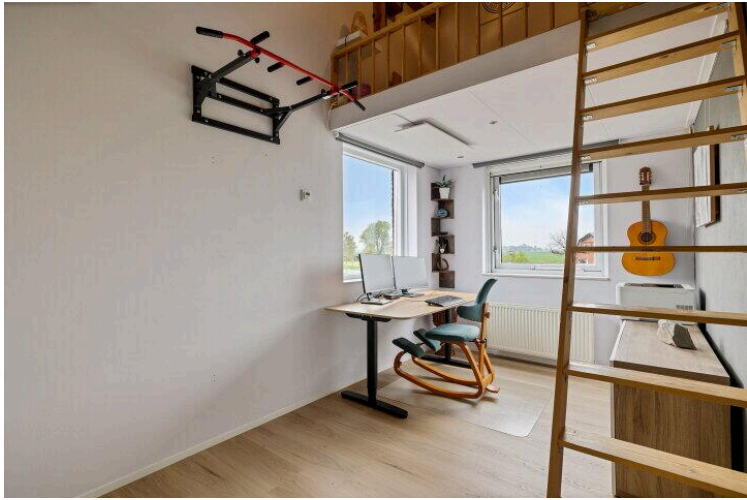
Op de kaart

Op de kaart









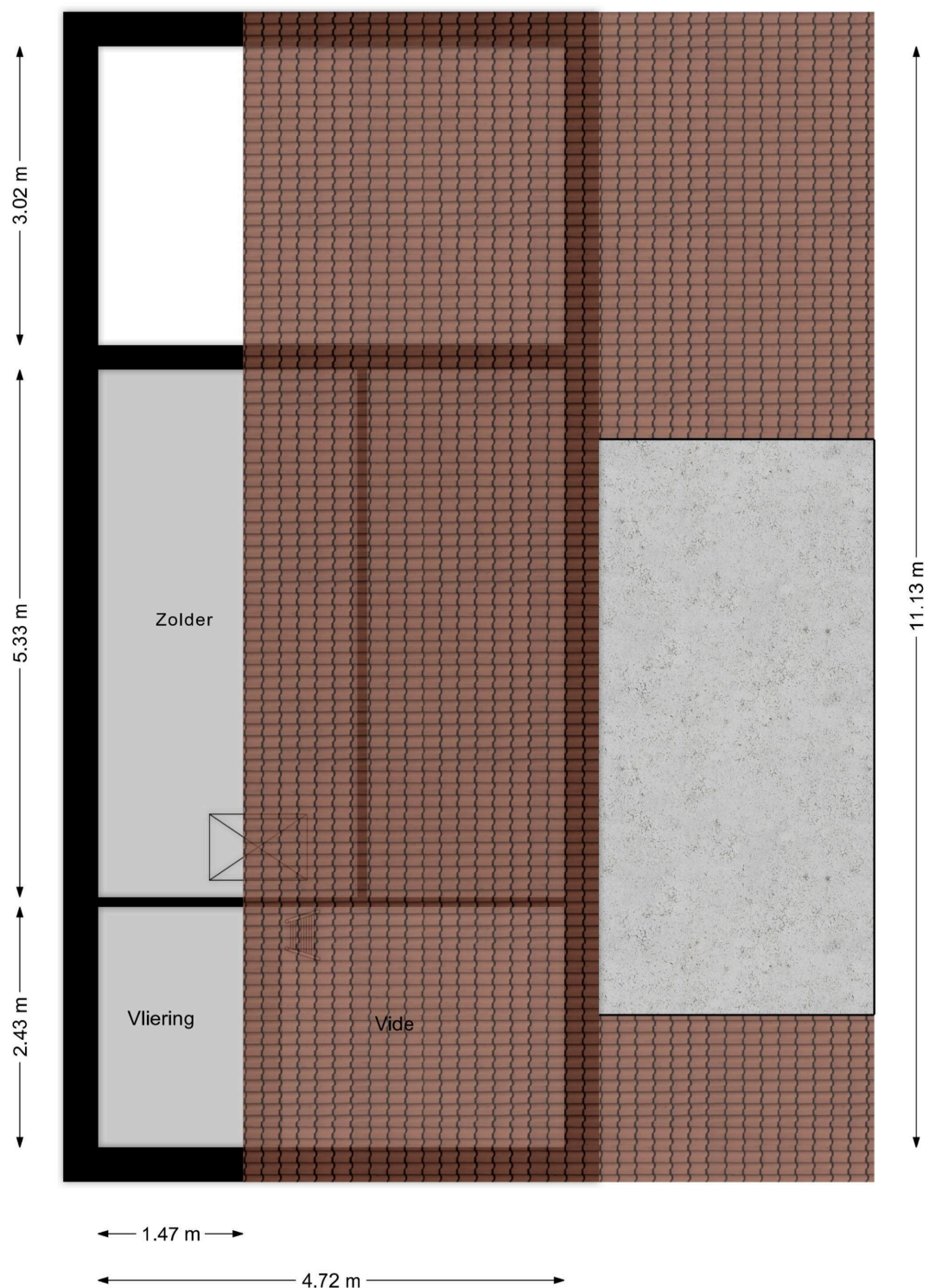




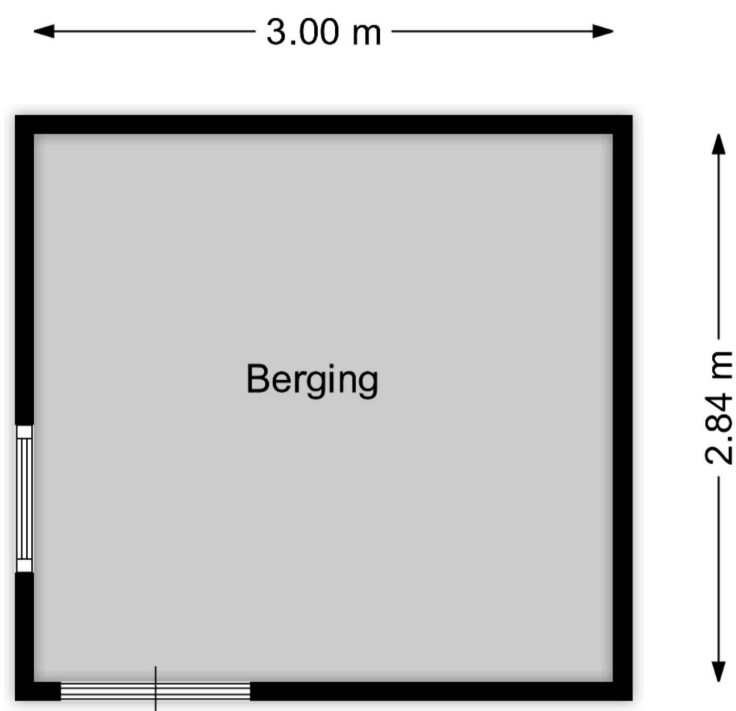
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Zwinglistraat 2

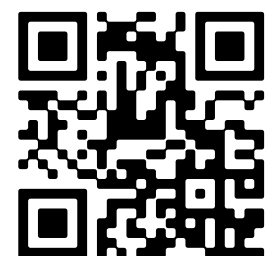
www.zwinglistraat2.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!