

Groningen

De Held 47 | Vraagprijs € 575.000 k.k.

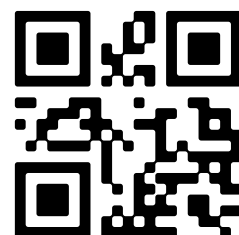


TE KOOP

WWW.DEHELD47.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	161 m ²
Perceeloppervlakte:	275 m ²
Inhoud:	614 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.deheld47.nl



Omschrijving

De Held 47, 9745 DH Groningen

Prachtig gelegen, direct tegen het Roege Bos en aan de rand van de stad Groningen

Deze riante twee-onder-een-kapwoning ligt op een unieke plek, met de achtertuin grenzend aan natuurgebied het Roege Bos, midden in de ruim opgezette en groene woonwijk De Held. Een ideale locatie om te genieten van al het moois dat de stad te bieden heeft, zonder in te leveren op rust, privacy en ruimte.

Woonoppervlakte: 161 m²

Overige inpandige ruimte: 18 m²

Inhoud: 614 m³

Perceeloppervlakte: 275 m²

OMSCHRIJVING

De woning is royaal en speels ingedeeld. Op de begane grond bevinden zich de entree, garage en berging. Op de eerste verdieping vindt u de straatgerichte keuken en de tuingerichte woonkamer. Hier ervaart u, ondanks de ligging in een woonwijk, het gevoel van wonen midden in de natuur. De achtertuin biedt volop privacy en rust.

Bezoek deheld47.nl voor de uitgebreide woningwebsite met meer informatie.

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

OMGEVING

De Held ligt ten westen van Groningen en is een kindvriendelijke wijk met diverse speeltuinen, scholen en kinderopvangcentra. Voor dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in Hoogkerk en Reitdiep, beide op fietsafstand. Het bruisende stadscentrum is binnen 20 minuten fietsen bereikbaar. Er zijn meerdere bushaltes in de buurt, en met de auto bereikt u eenvoudig de ringweg en de A7.

INDELING

Begane grond: hal/entree, toilet, berging/souterrain (17 m²) en inpandige garage (18 m²).

Eerste verdieping: overloop, ruime U-vormige woonkamer met open keuken (samen ca. 45 m²). De woonkamer beschikt over een schuifpui naar de tuin.

Tweede verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers (ca. 16 m² en 23 m²), badkamer met ligbad, douche, tweede toilet en dubbele wastafel.

Derde verdieping: grote derde slaapkamer (ca. 23 m²), eventueel te splitsen in een derde en vierde slaapkamer, plus een royale bergruimte.

In de tuin staat tevens een houten berging.

Opmerking: de woning verdient aandacht en onderhoud, en biedt daarmee volop mogelijkheden om er uw eigen

thuis van te maken.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel B
- Elektrisch bedienbare garagedeur

Onze foto's worden gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor ze een eerlijke weergave van de ruimtes bieden. Zo ziet u de woning zoals deze in werkelijkheid is, zonder vertekende perspectieven. Voor een nog beter beeld kunt u gebruikmaken van de digitale bezichtiging. Hiermee krijgt u een gedetailleerd en realistisch overzicht van de woning.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	161 m²
Perceeloppervlakte:	275 m²
Inhoud:	614 m³
Externe bergruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Schuifpui

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr ketel (gas gestookt combiketel)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin

Achtertuint:	110 m ² (10,00 meter diep en 11,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

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

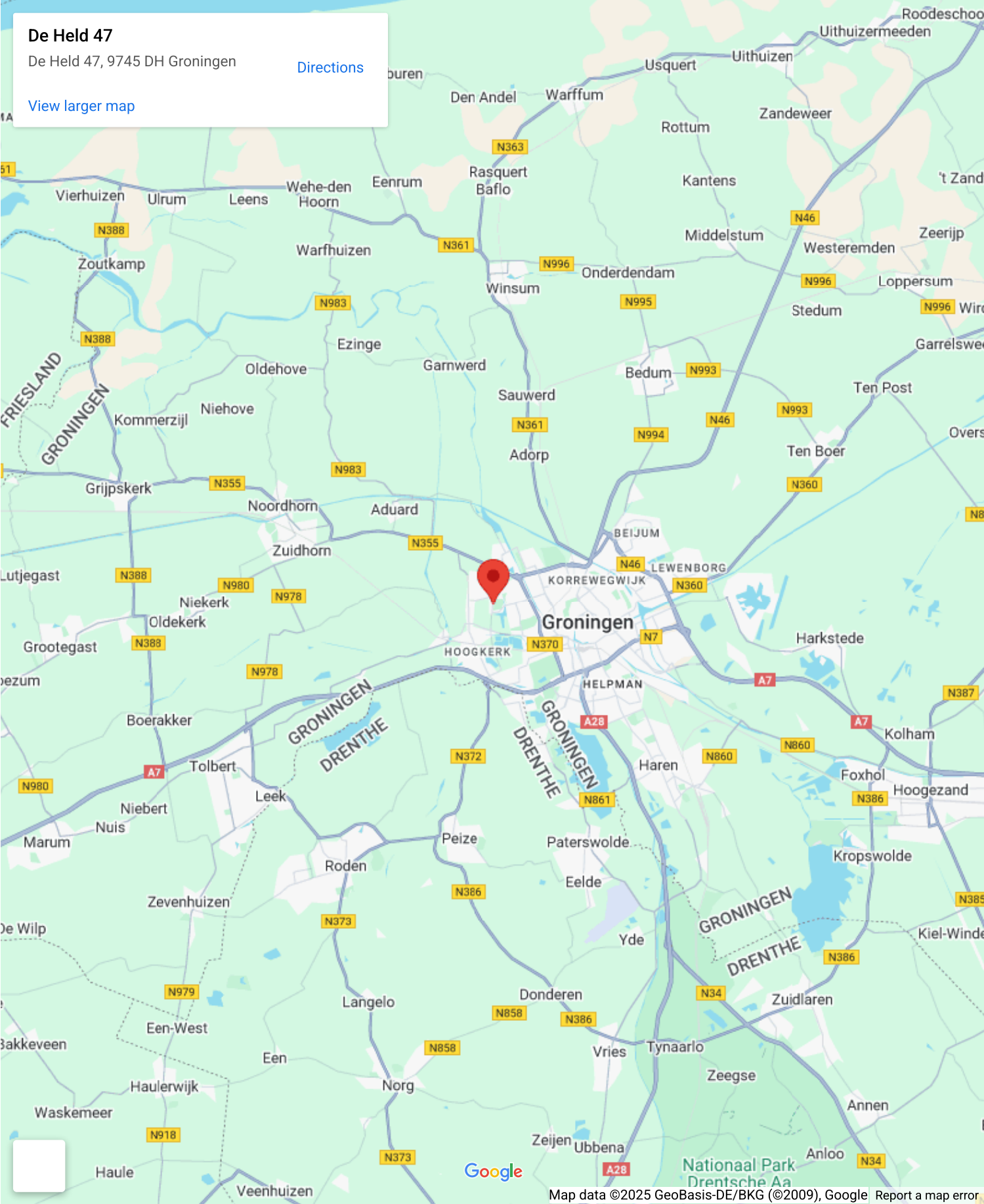
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur en elektra
Isolatie garage:	Dakisolatie en muurisolatie

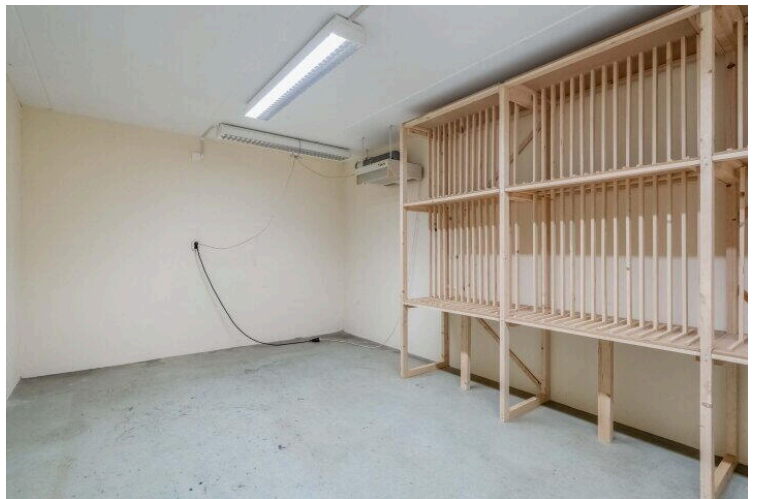
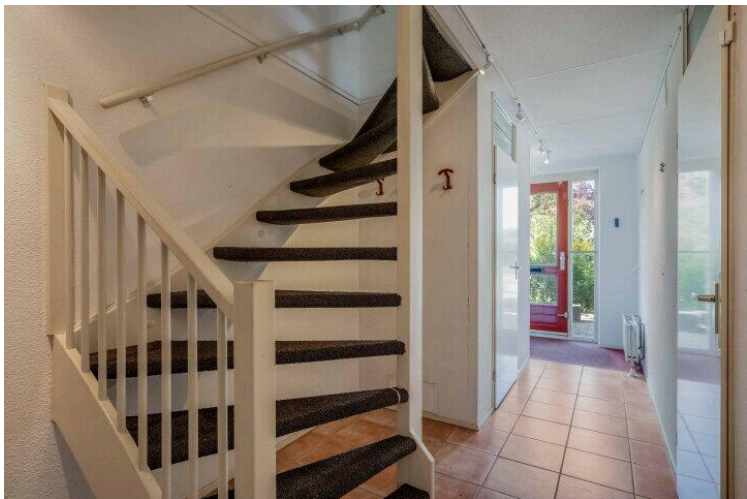
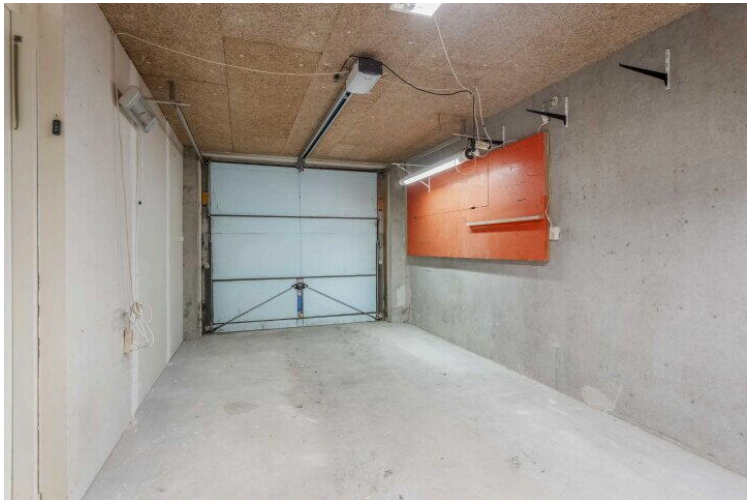
A map of a residential area in Groningen, Netherlands. The main road is 'De Held', which runs vertically. To the left of 'De Held' are several streets: 'Jacob Schorerstraat', 'Niek Engelschmanstraat', and 'Schorerstraat'. To the right of 'De Held' is a large green field. A red pin marks the location of 'De Held 47' on the right side of the road. Other features include a blue body of water at the top, a yellow building labeled 'Huisartsen De Held' at the top right, and a green tree icon labeled 'Speeltuin' (playground) on the left. The map includes a search bar at the top left with the text 'De Held 47' and 'De Held 47, 9745 DH Groningen', and a 'Directions' button. The Google logo is at the bottom center, and the text 'Map data ©2025 Google' is at the bottom right.

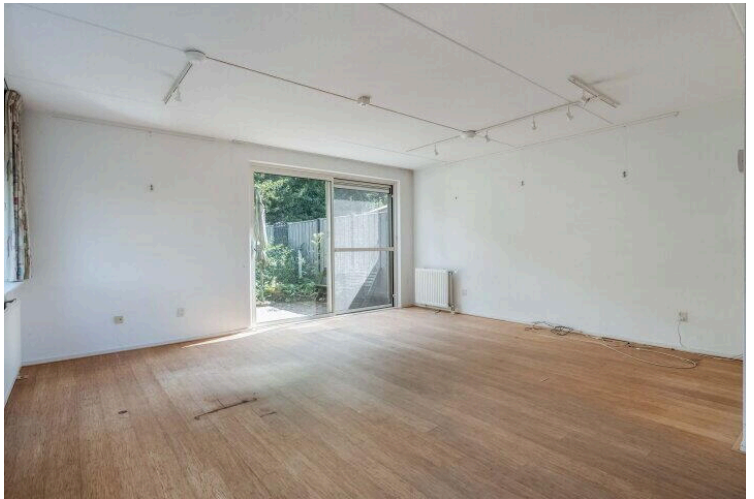
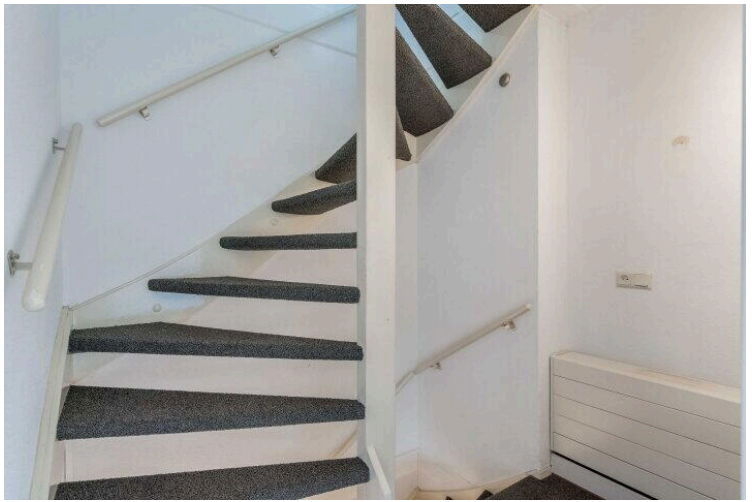
Map data ©2025 Google Report a map error

Op de kaart





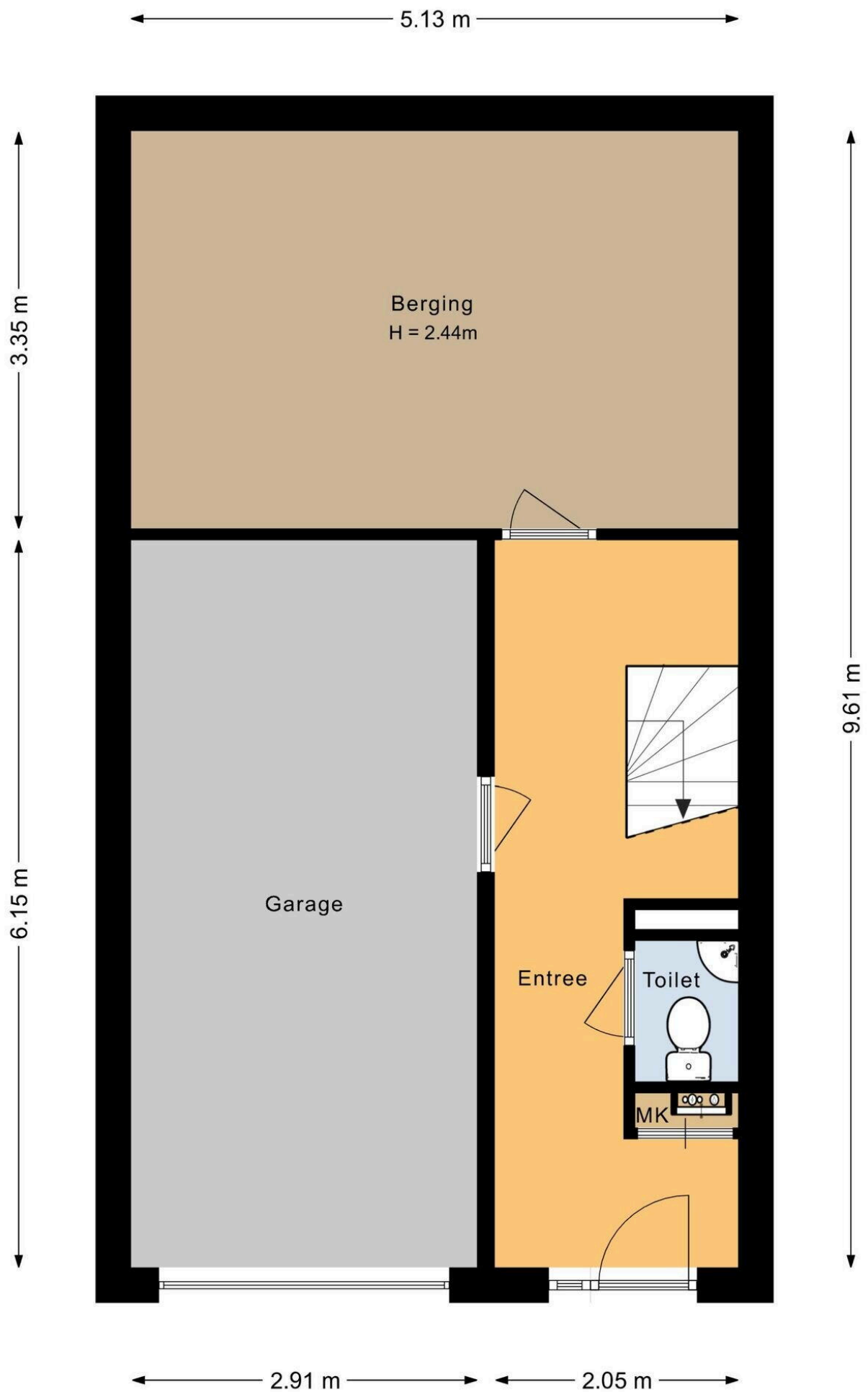


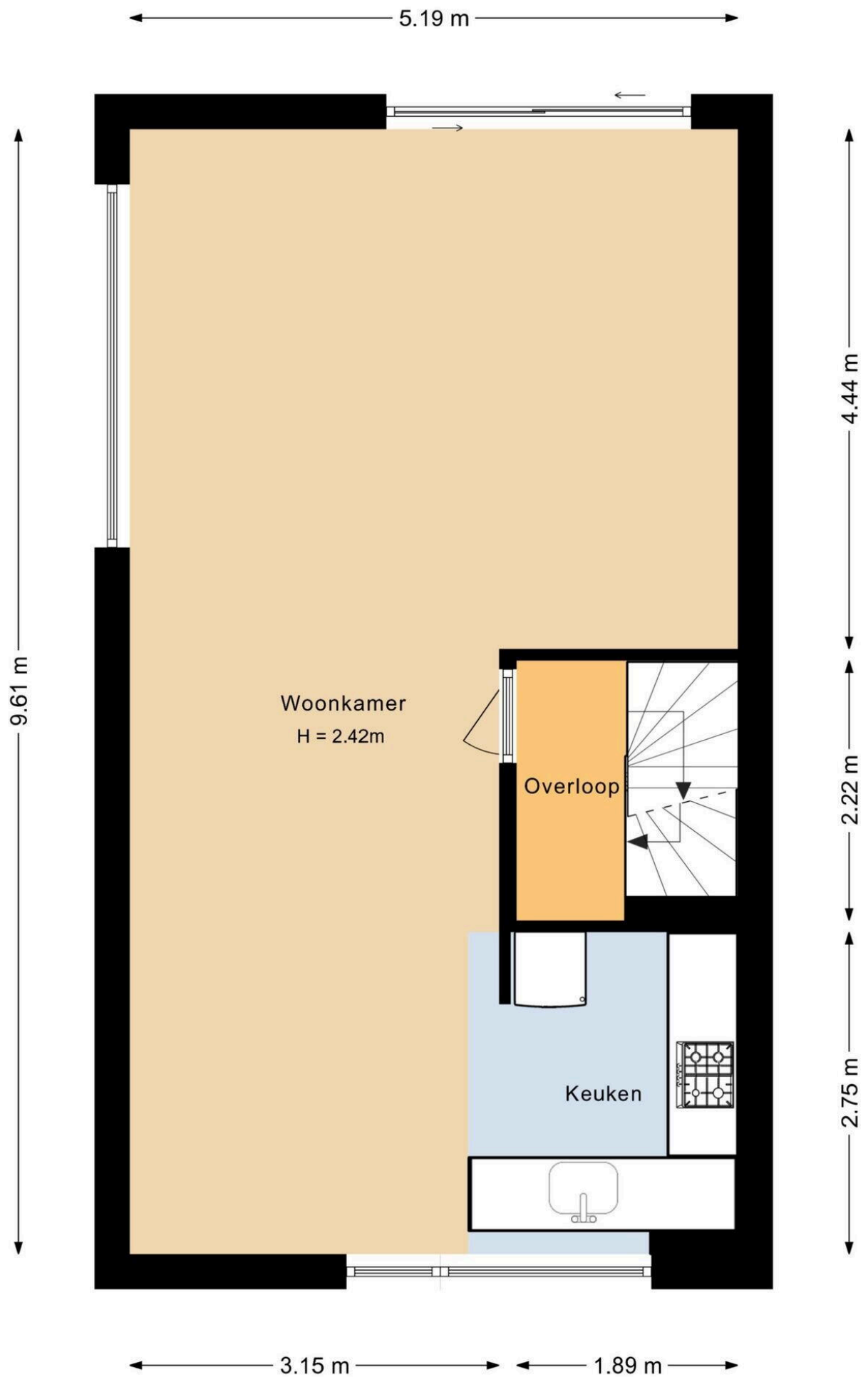


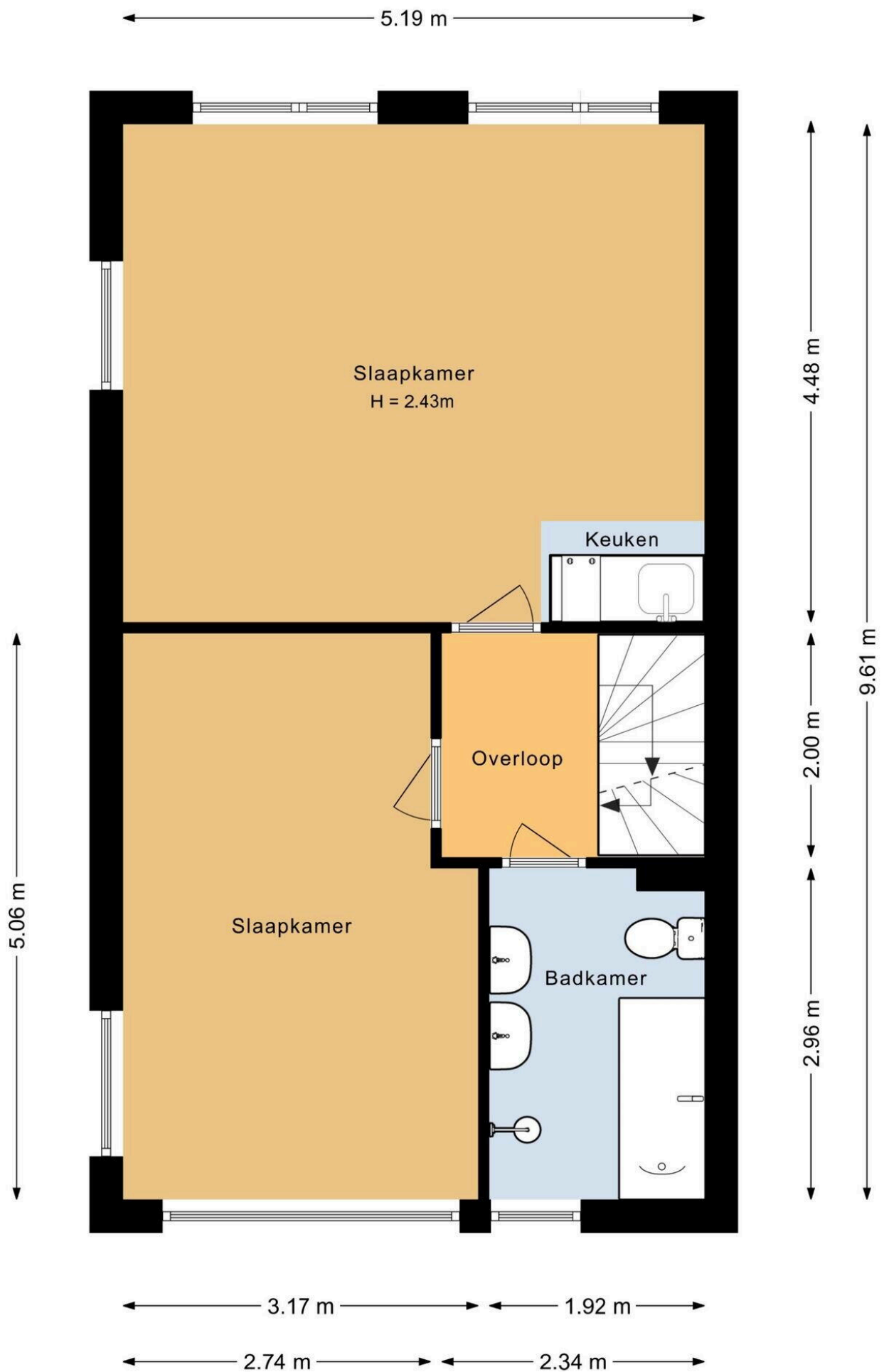


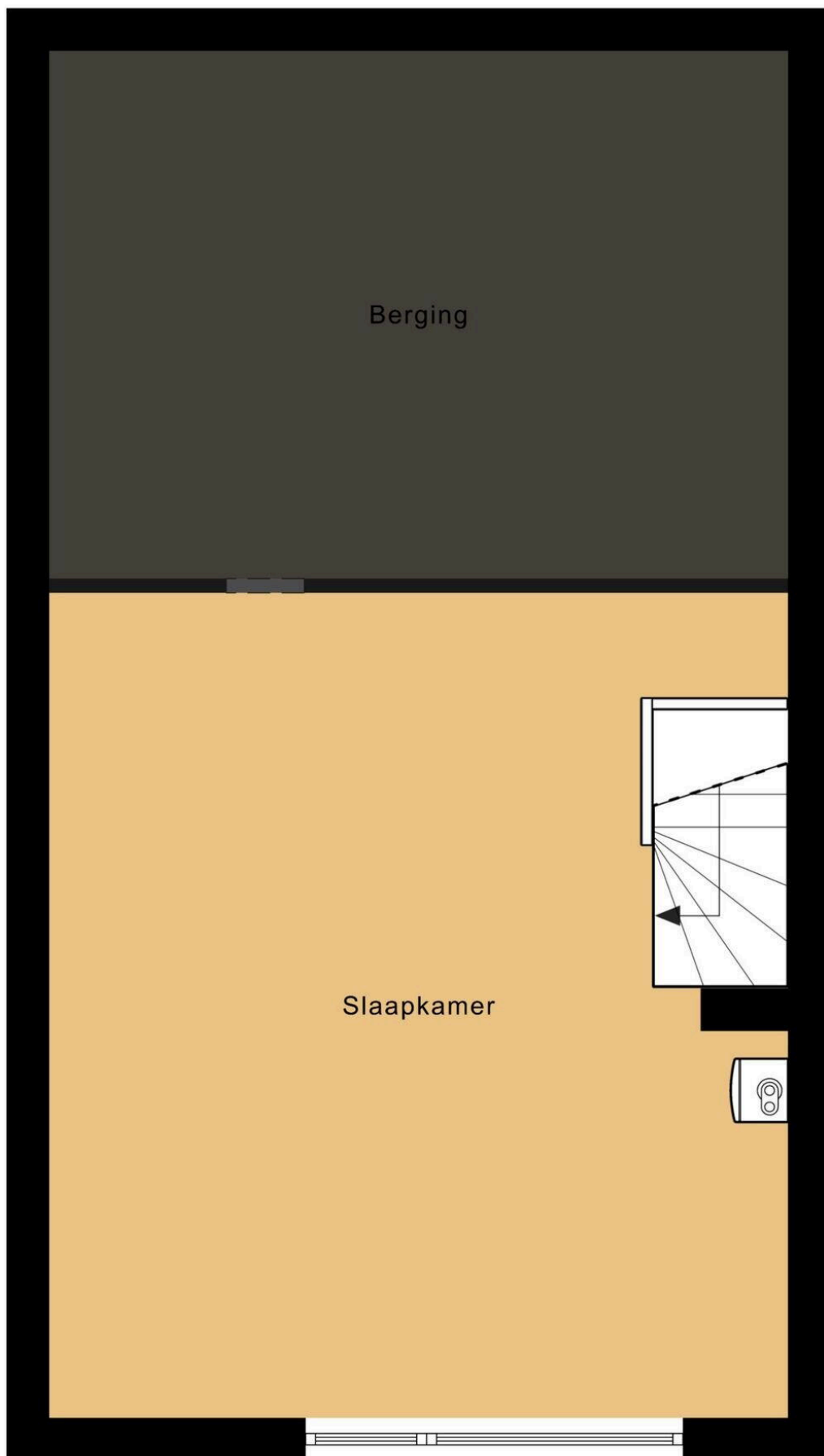






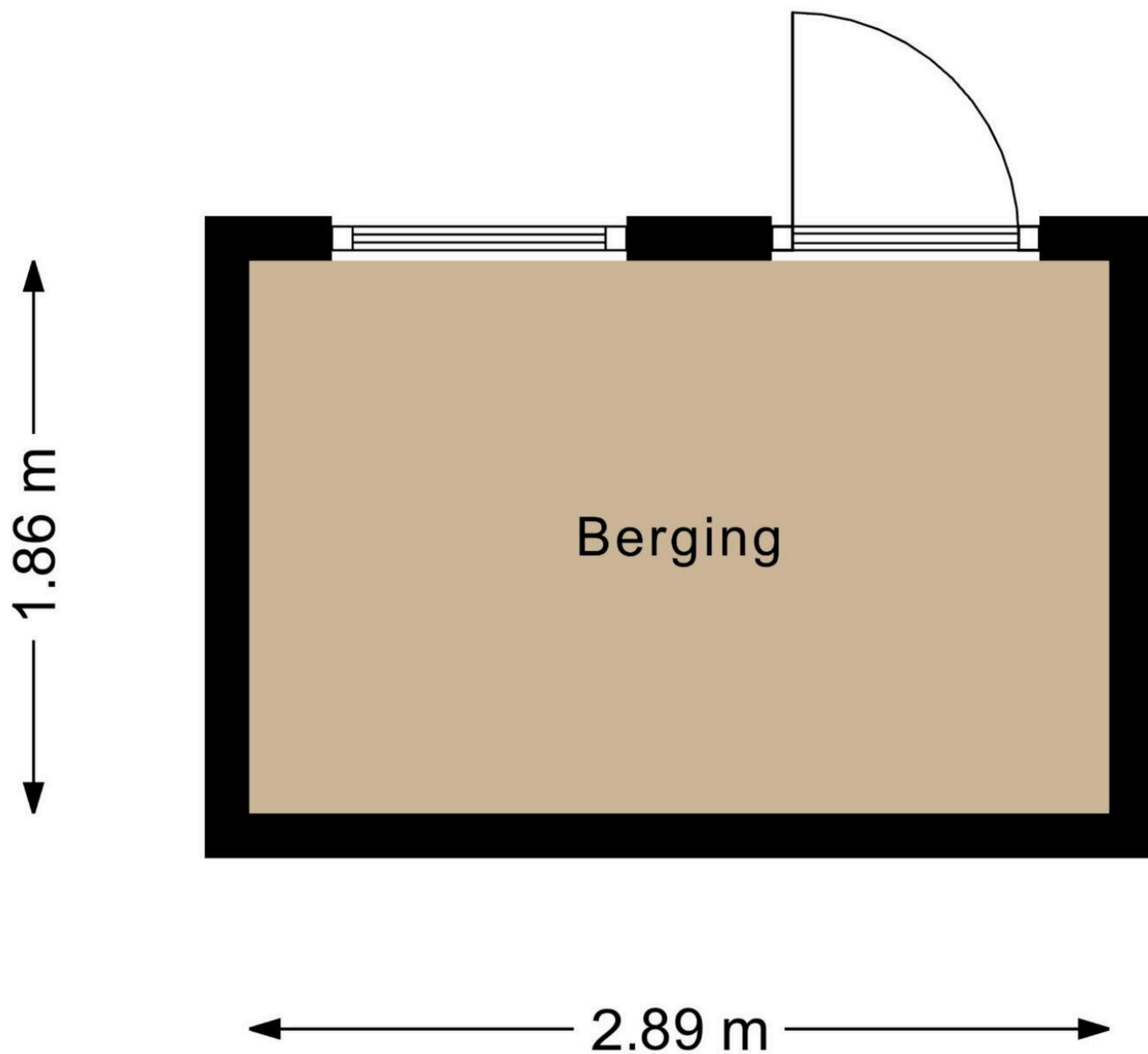






5.19 m

5.80 m



De Held 47

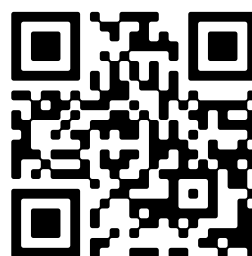
www.deheld47.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!