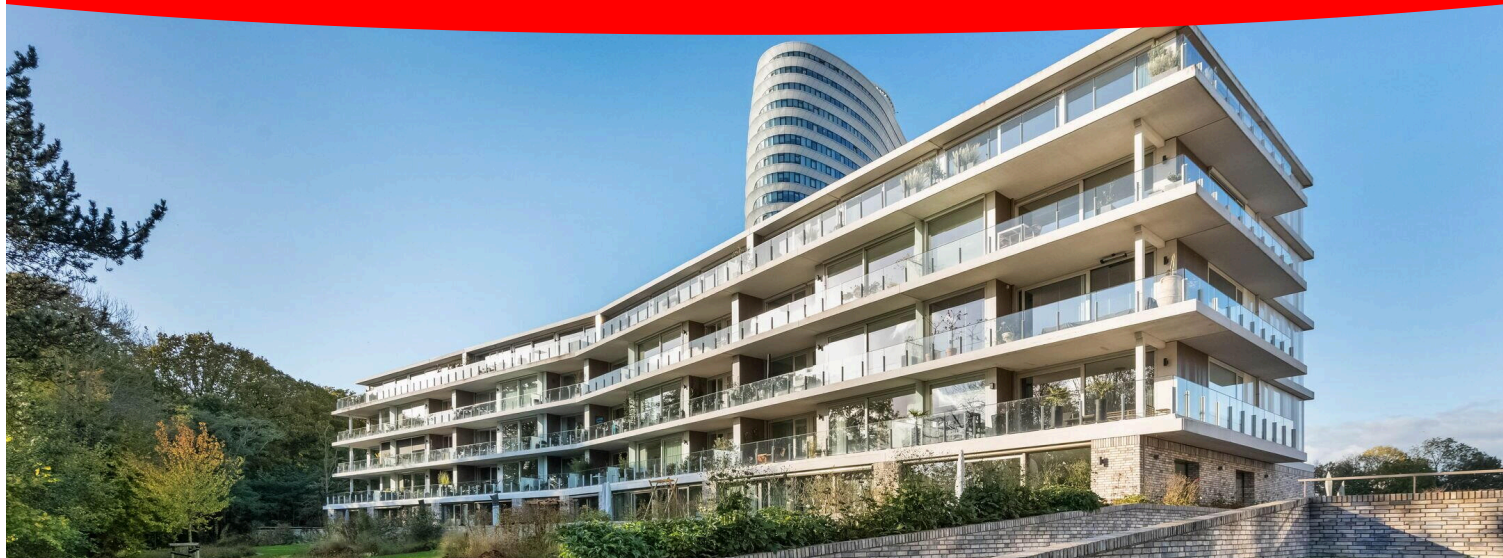


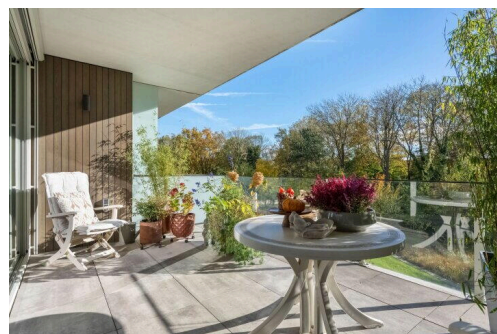
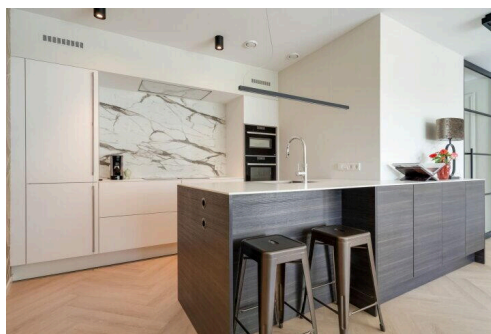
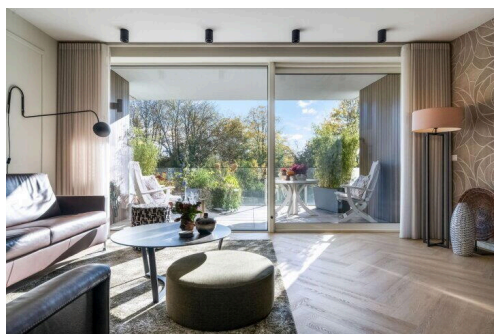
Groningen

Kempkensberg 60 | Vraagprijs € 685.000 k.k.

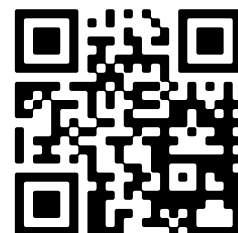


TE KOOP

WWW.KEMPKENSBERG60.NL



Type object:	Portiekflat (appartement)
Bouwjaar:	2021
Woonoppervlakte:	108 m ²
Inhoud:	349 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.kempkensberg60.nl



www.peters-makelaardij.nl | 050 - 204 2221

Omschrijving

Kempkensberg 60, 9722 TB Groningen

Wonen in een stadstuin vol luxe, rust, ruimte en comfort

Ten zuiden van het bruisende centrum van Groningen bevindt zich dit prachtige, instapklare appartement op de eerste etage. Dit appartement is hoogwaardig afgewerkt, modern uitgerust en voorzien van de nieuwste technische gemakken. Zo beschikt het over vloerverwarming met een warmtepomp (voor zowel verwarmen als koelen) én vier zonnepanelen.

Vanaf het royale balkon op het zuiden kijkt u uit over een schitterende, parkachtige stadstuin. Het appartement is ontworpen met oog voor detail, comfort en kwaliteit — een oase van rust midden in de stad. U waant zich in het buitengebied, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich onder andere het Sterrebos, het Paviljoen Sterrebos en een NS-station. Een sublieme locatie voor wie luxe en gemak wil combineren.

Onder het complex ligt een ruime, afgesloten parkeergarage met ruime uitstekende manoeuvreerruimte. U beschikt hier over een eigen parkeerplaats, er is tevens ruimte voor bezoekers, en er is een fietsenberging met eigen stroomvoorziening.

Het appartement grenst direct aan Stadstuin Kempkensberg — een prachtig ontworpen landschap van landschapsarchitect Lodewijk Baljon, ideaal voor een ontspannende wandeling tussen een rijke variatie aan planten.

Ook de veiligheid is tot in de puntjes verzorgd: de aardbevingsbestendige constructie biedt maximale gemoedsrust en duurzaamheid.

Maak de stap naar een leven vol comfort, rust en elegantie. Dit appartement belichaamt de moderne stedelijke levensstijl en biedt een unieke kans om te wonen op een van de meest gewilde locaties van Groningen. De Euroborg ligt op loopafstand, met supermarkten, bioscoop, horeca en meer binnen handbereik.

Woonoppervlakte: 108 m²

Balkon: 16 m²

Externe bergruimte: 28 m²

Inhoud: 349 m³

Meer zien?

Bekijk de uitgebreide presentatie op: [Kempkensberg60.nl](https://kempkensberg60.nl)

(knip en plak dit adres in uw browser)

Liever eerst digitaal rondkijken? Maak gebruik van de 360°-tour onder de foto's en wandel virtueel door de woning — zo ontdekt u elke ruimte tot in detail!

INDELING

Begane grond:

Entree met intercom, ruime hal met trapopgang en lift.

Eerste etage:

Hal met toegang tot twee slaapkamers (ca. 9,2 m² en 17,5 m²), beide met uitzicht op de fraaie stadstuin.

De luxe, moderne badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, een stijlvol dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken met vaste kasten en ruimte voor wasmachine en droger.

Verder in de hal bevindt zich een separaat toilet en de technische ruimte.

Via een glazen taatsdeur komt u in de royale woonkamer met open keuken samen groot ca. 42 m².

Via een grote schuifpui bereikt u het zonnige balkon van 16 m², waar u kunt genieten van het uitzicht op het groen.

De Siematic keuken is van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, Quooker met kokend en bruisend water, combi-oven, stoomoven, koelkast, vriezer en een vaatwasser.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De financieel gezonde VvE wordt professioneel beheerd en beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP).

De maandelijkse bijdrage bedraagt € 215,-.

BIJZONDERHEDEN

- Luxe Siematic keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Moderne, zeer fraai afgewerkte badkamer
- Aluminium kozijnen
- Uitstekende isolatie – energielabel A++
- 4 zonnepanelen
- Vloerverwarming in het gehele appartement (met PVC-vloer)
- Luchtwarmtepomp (onderhoud via VvE) – verwarmt én koelt
- Waterontharder
- HR++ glas
- Philips Hue-verlichtingssysteem
- Home connect systeem
- Elektrisch bedienbare screens

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), zodat u een realistisch en betrouwbaar beeld van de ruimtes krijgt — precies zoals u deze bij een bezichtiging zult ervaren.

Wilt u de woning alvast beleven? Bekijk dan de digitale rondleiding en ontdek tot in detail hoe dit luxe appartement is ingedeeld. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 685.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 215,00 per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2021
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m ²
Inhoud:	349 m ³
Externe bergruimte:	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Balansventilatie, buitenzonwering, glasvezelkabel, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Gehele vloerverwarming, warmte terugwininstallatie en warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

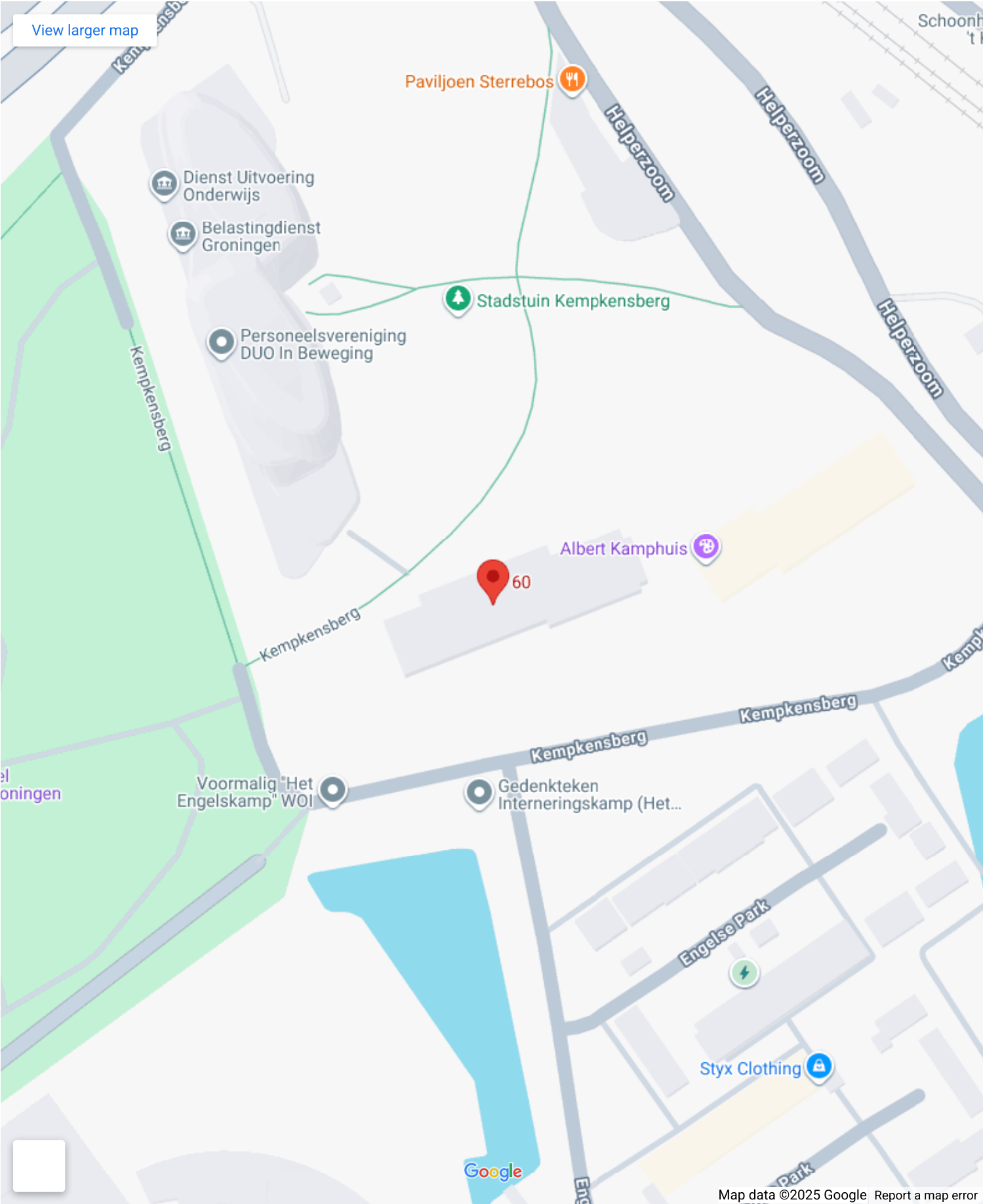
Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

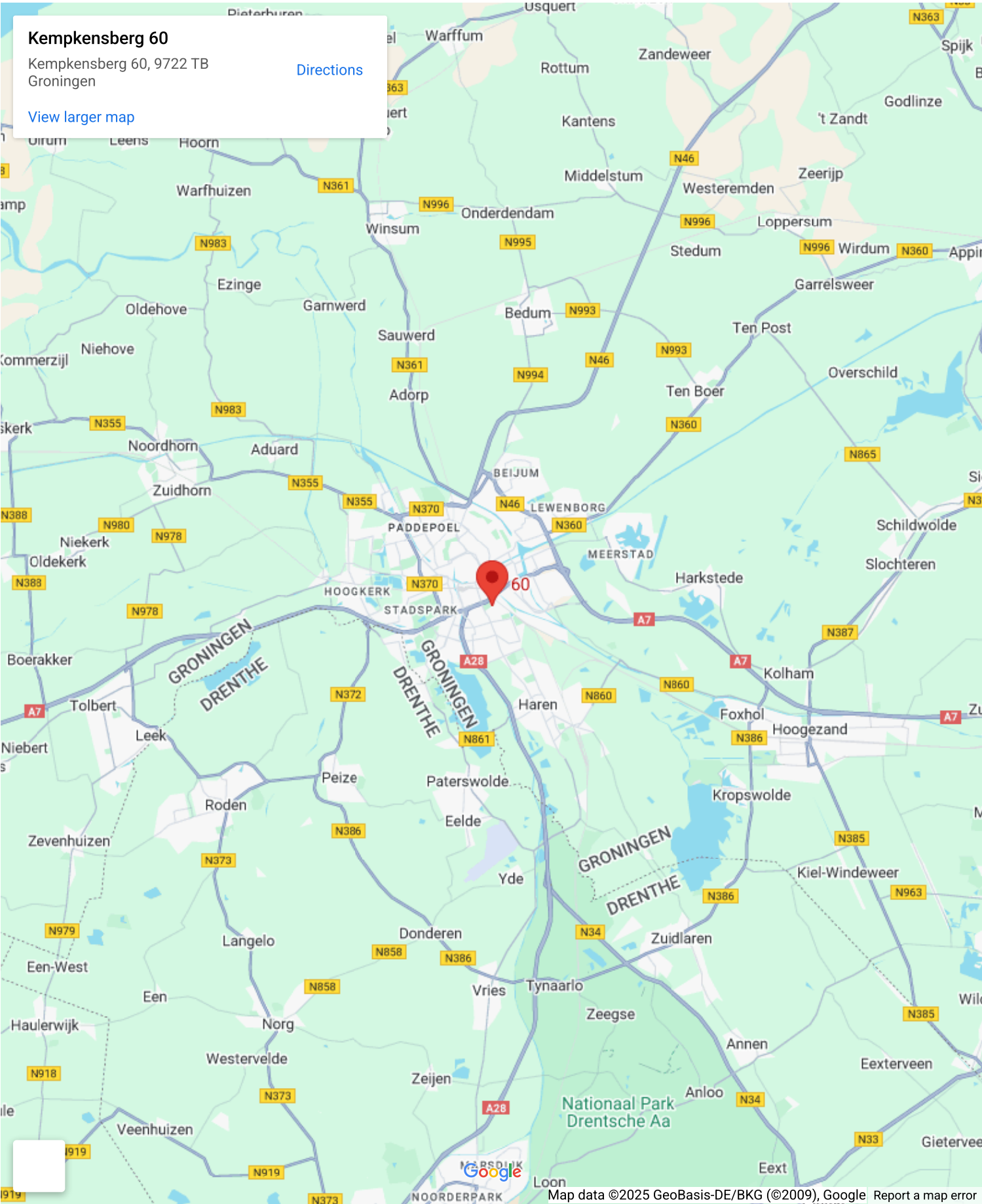
VvE Checklist

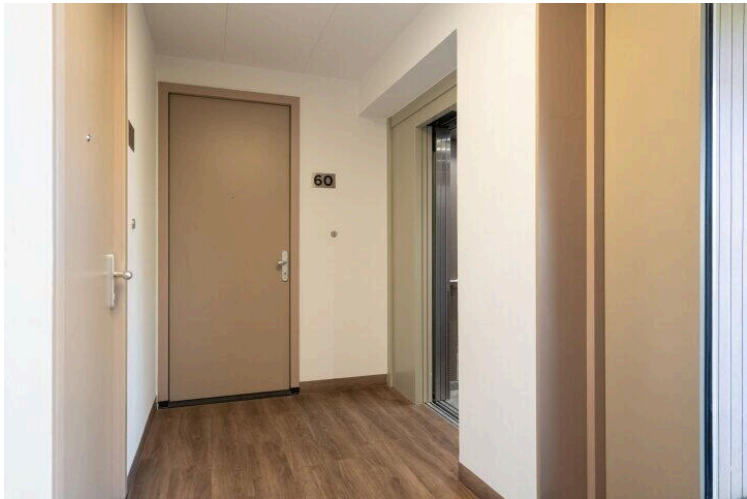
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 215,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

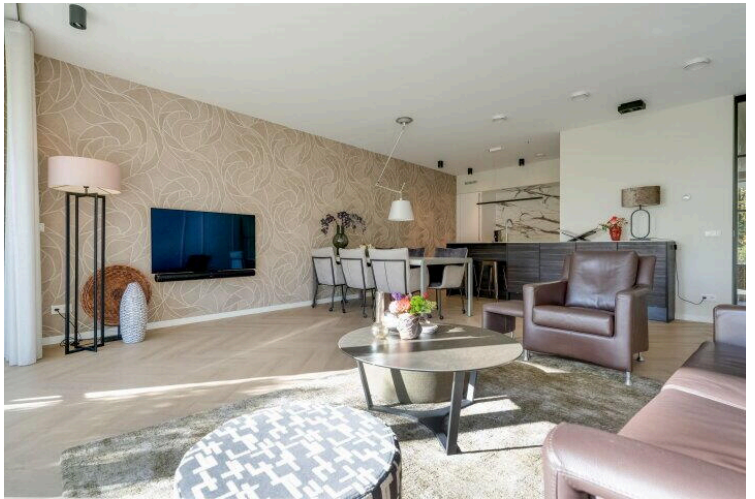
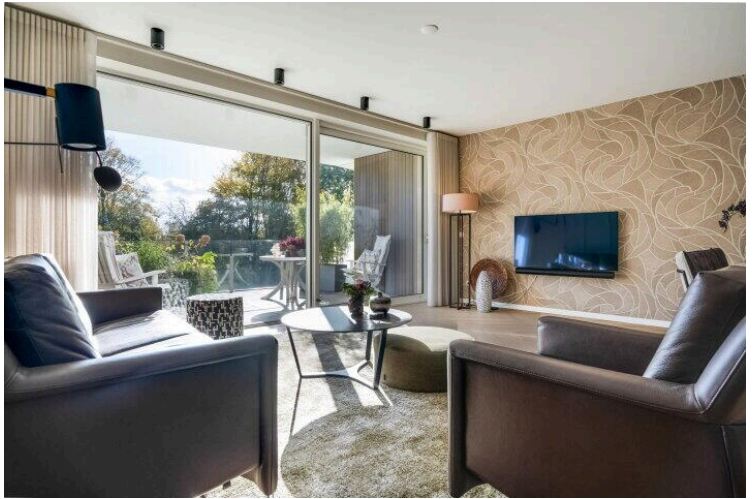
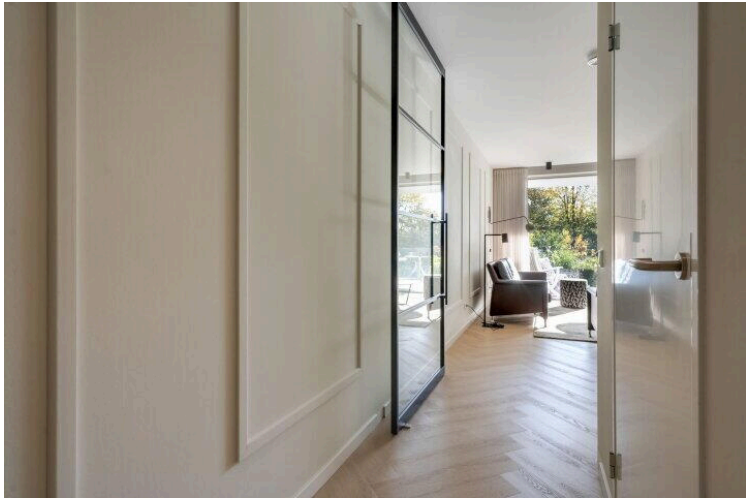
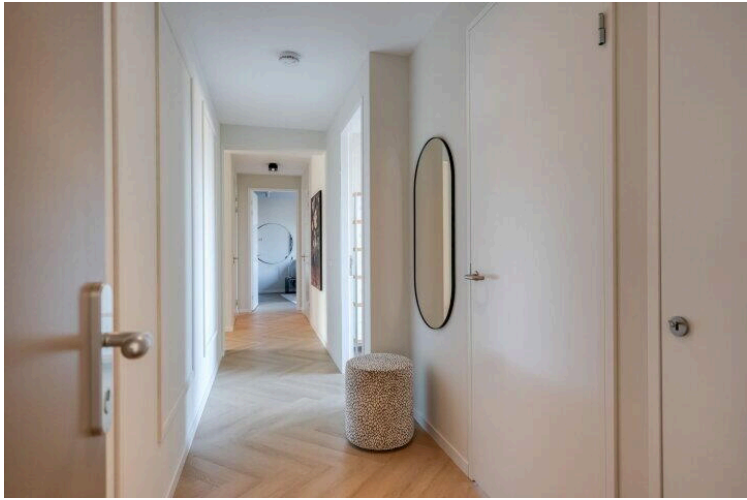
Op de kaart

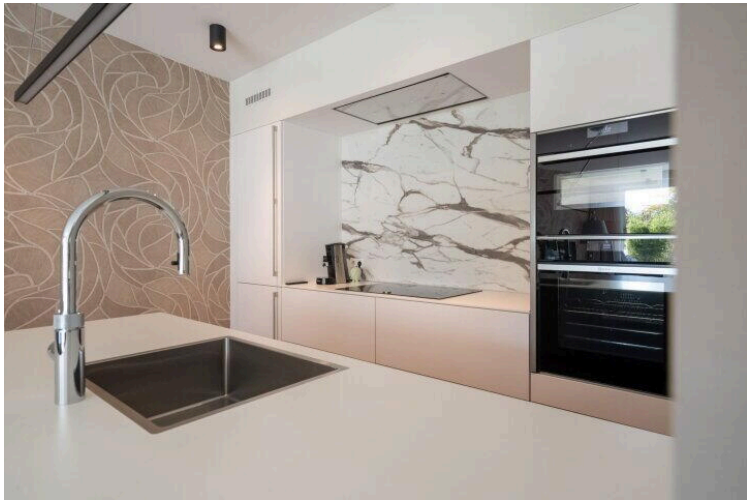
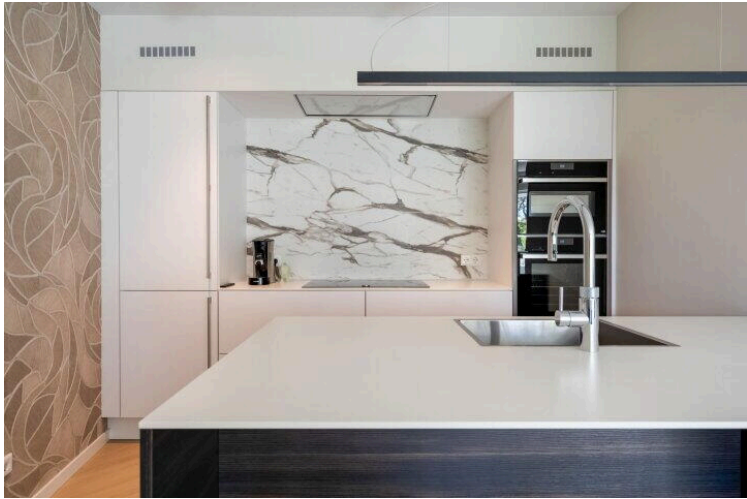


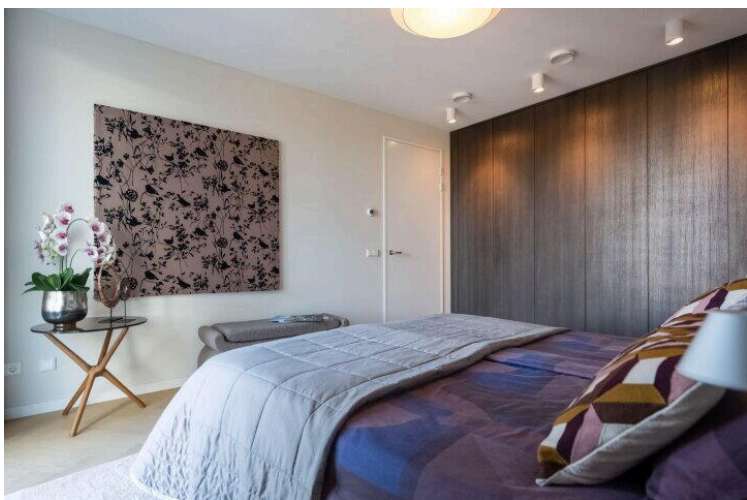
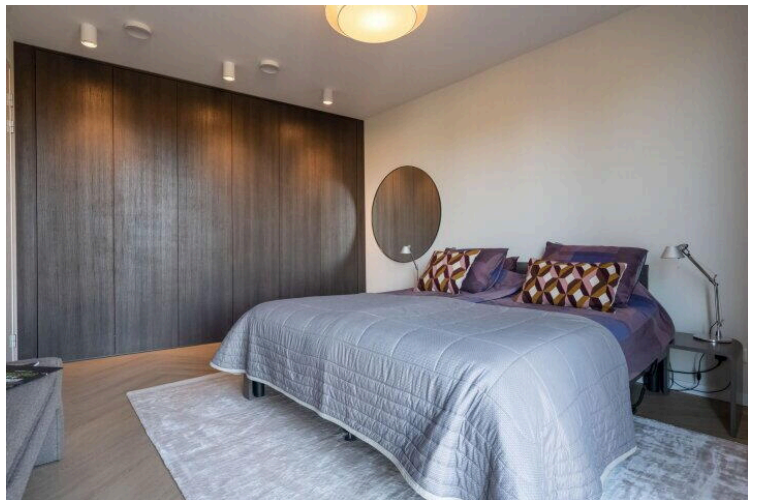
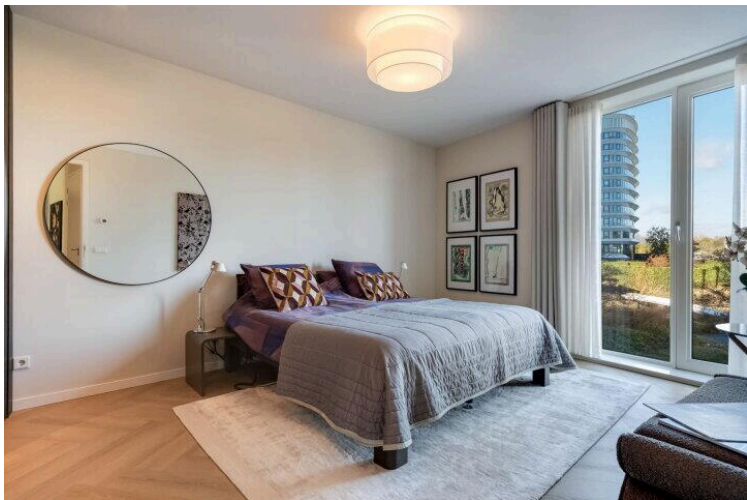
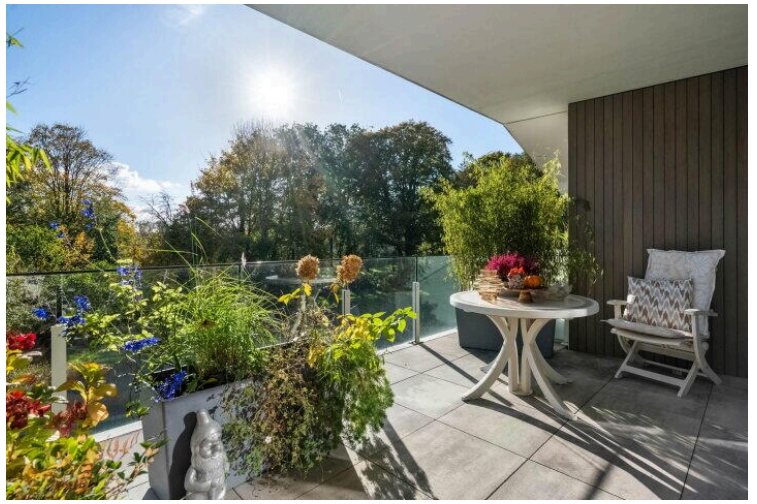
Op de kaart



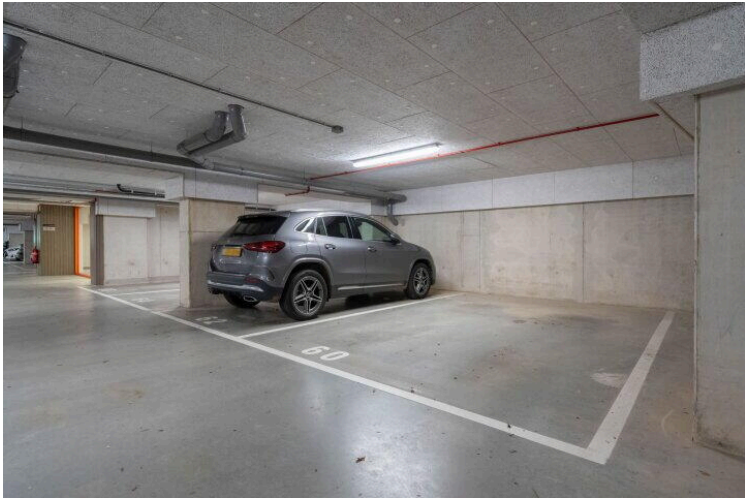












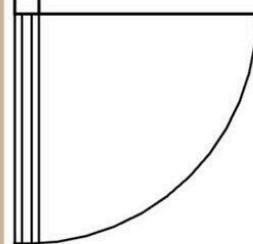




← 2.79 m →

↑ 1.81 m ↓

Berging
5.0 m²



Kempkensberg 60

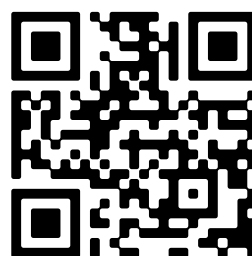
www.kempkensberg60.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



Scan Mij!