

Groningen

Roer 246 | Vraagprijs € 299.000 k.k.

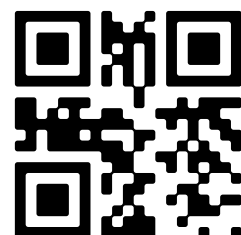


TE KOOP

WWW.ROER246.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Inhoud:	334 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.roer246.nl



Omschrijving

Roer 246, 9733 AM Groningen

Welkom in Lewenborg – een groene en kindvriendelijke wijk waar rust, ruimte én voorzieningen perfect samenkomen. Aan het Roer 246 bevindt zich deze goed onderhouden tussenwoning van ca. 90 m², met een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en zelfs de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer. De woning beschikt over een eigen oprit met carport en een diepe tuin op het zuidwesten, voorzien van een houten schuur en een achterom. Een ideale plek voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een prettige en comfortabele leefomgeving!

Woonoppervlakte: 90 m²

Inhoud: 334 m³

Perceeloppervlakte: 149 m²

OMSCHRIJVING

De woning is gebouwd in 1986, keurig onderhouden en direct bewoonbaar. De woning is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas wat bijdraagt aan comfort en energiezuinig wonen.

Meer zien? Bekijk de uitgebreide presentatie op: Roer246.nl (kopieer 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!

OMGEVING

Lewenborg is een wijk waar gezinnen zich thuis voelen. De buurt is ruim opgezet en biedt veel groen, speeltuinen en wandelpaden. De stadsbus bevindt zich op loopafstand. Scholen, kinderopvang, een winkelcentrum en sportvoorzieningen zijn allemaal op loop- of fietsafstand bereikbaar. Binnen 15 minuten fietsen staat u in het bruisende centrum van Groningen en met de auto bent u binnen enkele minuten op de ringweg.

INDELING

Begane grond: Via de voortuin met oprit, carport en berging bereikt u de entree. In de hal bevindt zich het vernieuwde hangende toilet. De tuingerichte woonkamer met open keuken heeft een gezamenlijke oppervlakte van ca. 33 m² en biedt een prettige, lichte leefruimte.

1e verdieping: Overloop, drie slaapkamers van ca. 6,5 m², 8,5 m² en 12 m². Moderne, nieuwe badkamer voorzien van inloopdouche, tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel.

2e verdieping: Vaste trap naar de zolder, waar de mogelijkheid bestaat om een vierde slaapkamer te realiseren. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting.

Tuin: De diepe tuin heeft een vijver en een achterom via de schuur.

BIJZONDERHEDEN

- Keuken met inbouwapparatuur
- HR++ glas
- Dak- en spouwisolatie
- HR cv-ketel
- Moderne, nieuwe badkamer
- Nieuw hangend toilet
- Nieuwe kunststof kozijnen

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor zij een realistische en eerlijke weergave van de ruimtes bieden. Zo krijgt u een betrouwbaar beeld van de woning – precies zoals u deze bij een bezichtiging zult ervaren. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 299.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	90 m²
Perceeloppervlakte:	149 m²
Inhoud:	334 m³
Externe berguimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam en TV kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	65 m² (13,00 meter diep en 5,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

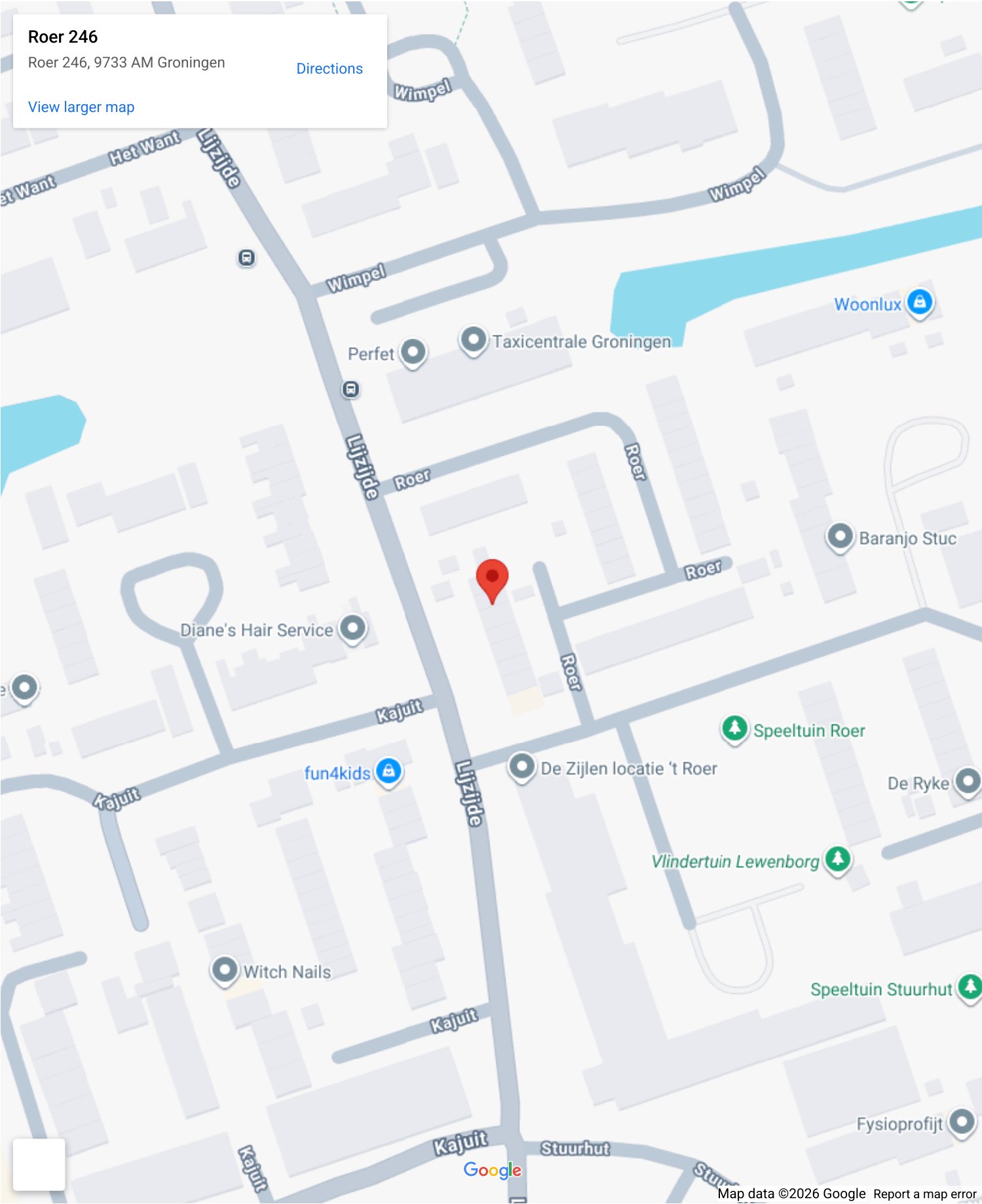
Bergruimte

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

Garage

Soort garage:	Carport
---------------	---------

Op de kaart



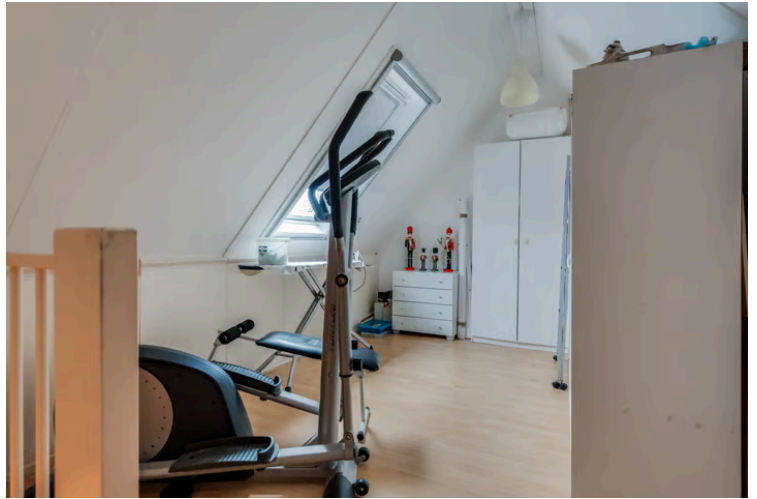
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)



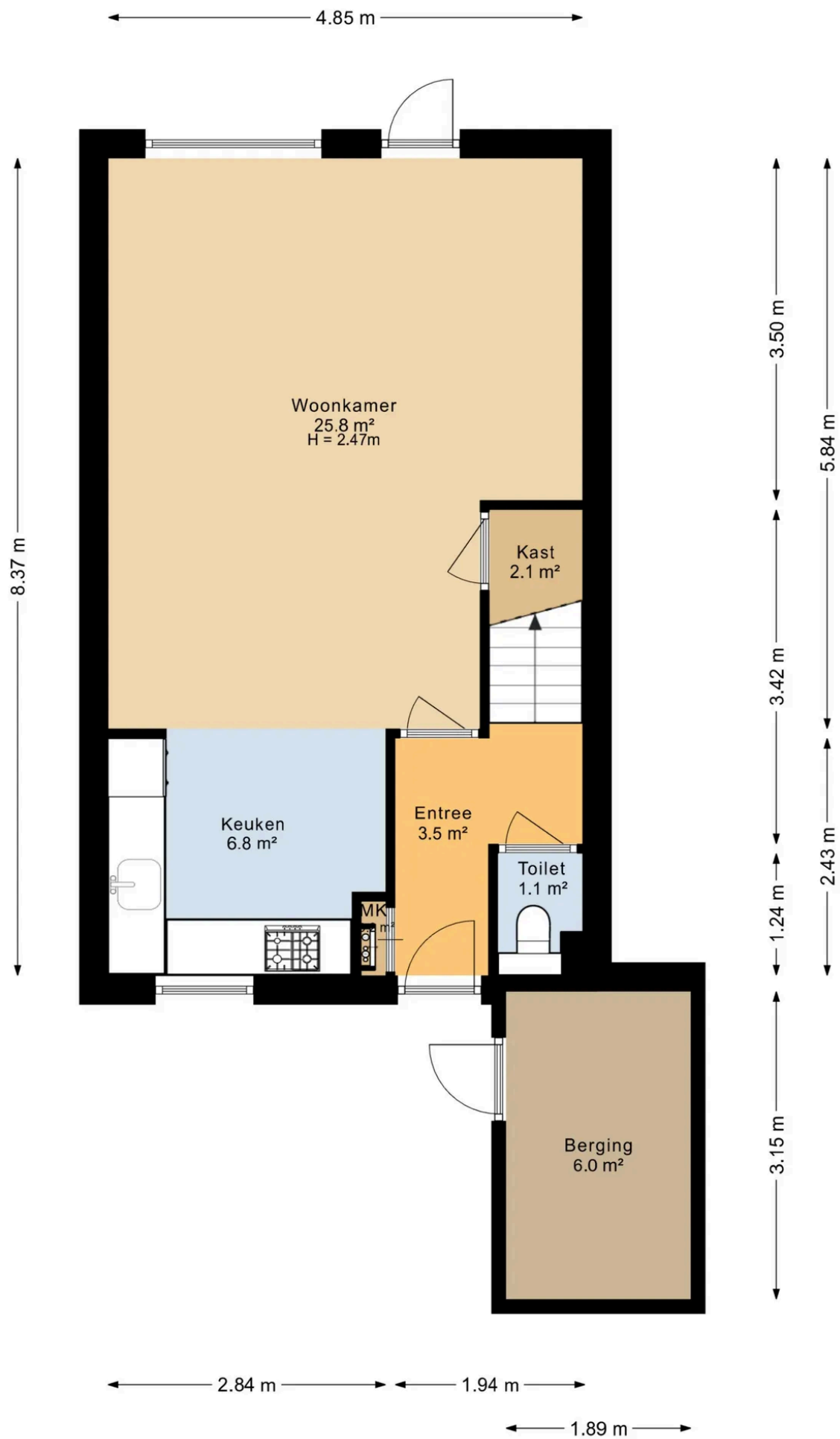






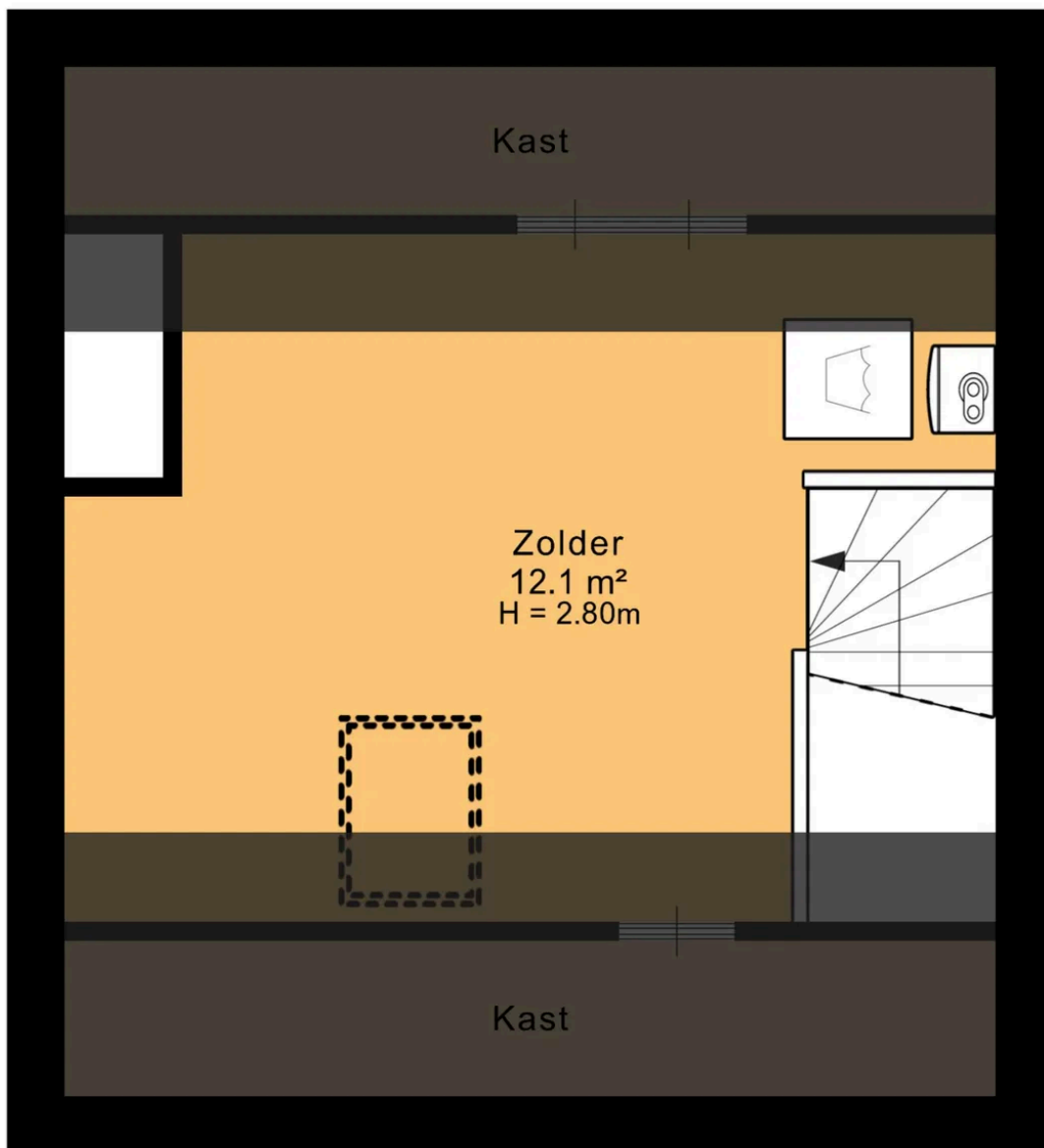






4.85 m

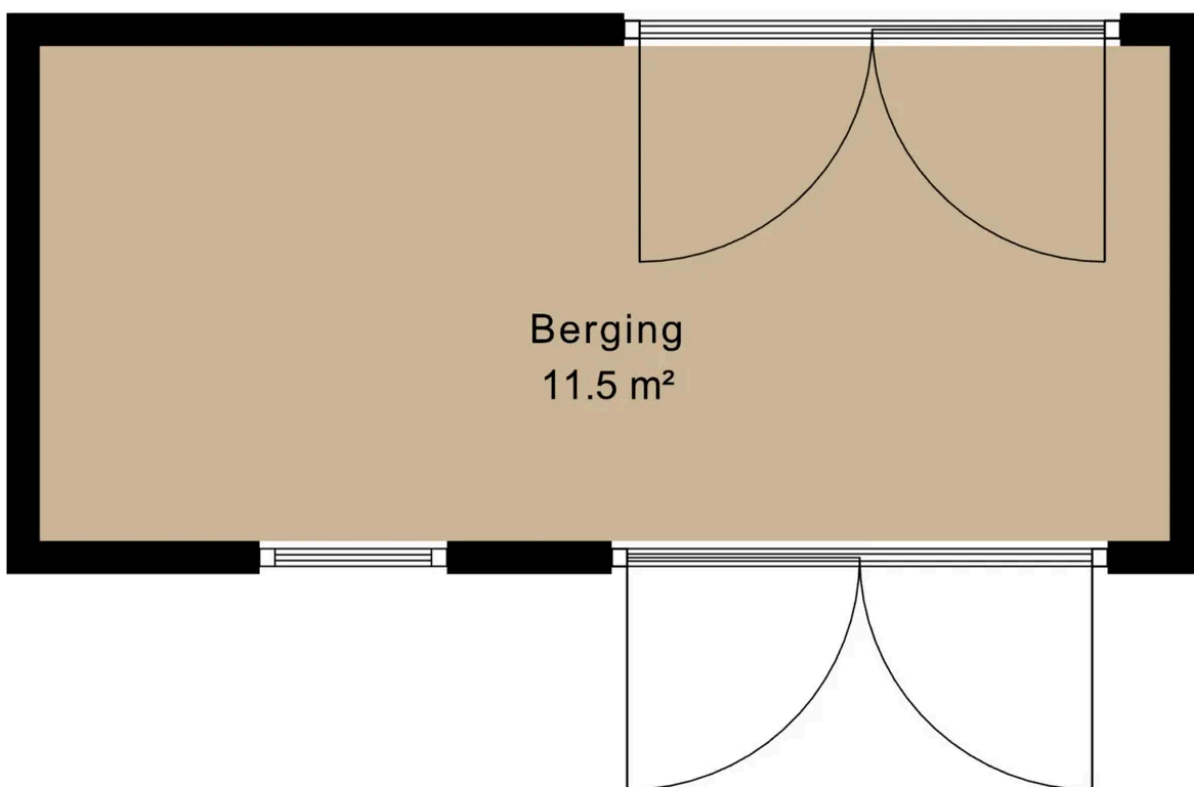
5.37 m



3.58 m

5.13 m

2.25 m



Roer 246

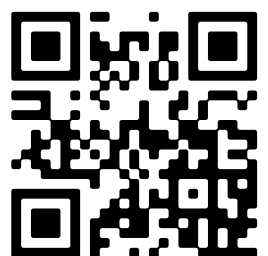
www.roer246.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!