

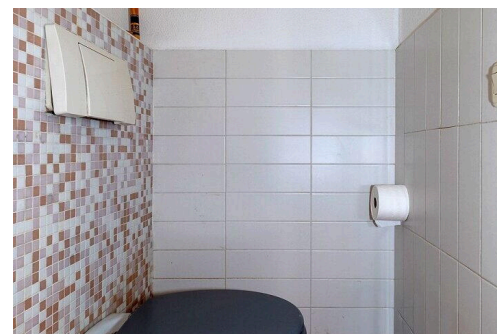
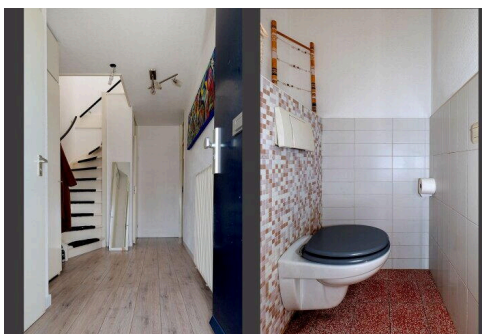
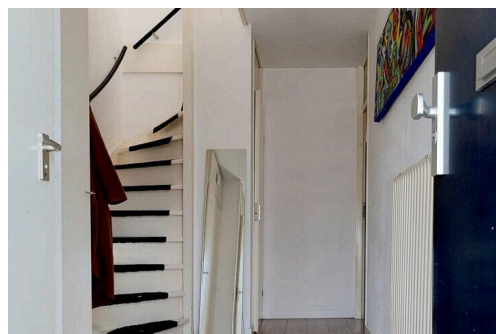
# Groningen

R. Doumastraat 12 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



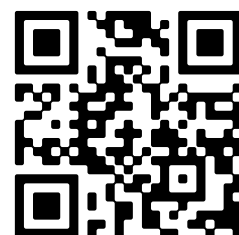
## BESCHIKBAAR

[WWW.RDOUMASTRAAT12.NL](http://WWW.RDOUMASTRAAT12.NL)



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	88 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	135 m <sup>2</sup>
Inhoud:	310 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.rdoumastraat12.nl">www.rdoumastraat12.nl</a>

**plan.**  
makelaars



# Omschrijving

## R. Doumastraat 12, 9728 VN Groningen

### WONEN IN EEN PRETTIGE OMGEVING NABIJ HET HOORNSEMEER!

Aan een rustige en kindvriendelijke straat in Groningen staat deze goed onderhouden eengezinswoning aan de R. Doumastraat 12. De woning beschikt over een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een verzorgde achtertuin met berging. Dankzij de praktische indeling en de prettige lichtinval biedt dit huis een comfortabele basis voor uiteenlopende woonwensen. Daarmee is de woning geschikt voor een brede doelgroep, zoals starters, tweeverdieners en gezinnen die op zoek zijn naar een fijn thuis in een rustige woonomgeving.

De woning ligt in een prettige woonomgeving met veel groen en speelvoorzieningen, terwijl dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. In de directe omgeving vind je winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en recreatiegebied het Hoornsemeer. Het centrum van Groningen is binnen circa 12 tot 15 minuten fietsen bereikbaar en ook de uitvalswegen richting de A7 en A28 zijn goed te bereiken.

### LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

Winkels en supermarkten in de nabije omgeving;  
Op circa 12-15 minuten fietsen van het centrum van Groningen;  
Goede busverbindingen richting centrum en station;  
Scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen in de buurt;  
Groene woonomgeving met speelvelden en wandelmogelijkheden;  
Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen.

### INDELING

#### BEGANE GROND

Entree/hal met meterkast en trapopgang ca. 6 m<sup>2</sup>;  
Toilet met fontein;  
Lichte woonkamer ca. 20 m<sup>2</sup> met laminaat;  
Keuken ca. 13 m<sup>2</sup> voorzien van inbouwapparatuur;  
Bijkeuken/berging inpandig ca. 5 m<sup>2</sup> met wasmachine aansluiting.

#### EERSTE VERDIEPING

Overloop ca. 6,0 m<sup>2</sup> met vaste kastruimte;  
Drie slaapkamers van ca. 12 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 7 m<sup>2</sup>;  
Badkamer ca. 4 m<sup>2</sup> voorzien van douche en dubbele wastafels.

### TUIN EN BUITENRUIMTE

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt ruimte voor meerdere zitplekken, groen en een fijne overkapping/ pergola. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging van ca. 9 m<sup>2</sup>, ideaal voor fietsen en extra opslag.

### PARKEREN

Parkeren is mogelijk in de straat en directe omgeving middels betaald parkeren en parkeervergunningen.

### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

Eengezinswoning met praktische indeling;

Woonoppervlakte ca. 88 m<sup>2</sup>;

Drie slaapkamers;

Ruime keuken met eetmogelijkheid;

Inpandige bijkeuken/berging;

Verzorgde tuin met overkapping;

Externe berging aanwezig;

Huur cv-ketel Intergas 2025.

#### NOTARIS:

Notaris keuze is Lambeck Scheepstra Notarissen. Deze notaris zal de transportakte opmaken.

#### BEZICHTIGING PLANNEN?

Pieter van Meurs neemt ruim de tijd voor een bezichtiging, denkt actief met je mee en beantwoordt graag al je vragen, zodat je de woning én de omgeving in alle rust kunt ervaren.

#### TOELICHTING MEETINSTRUCTIE:

De woning is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Perceeloppervlakte:	135 m²
Inhoud:	310 m³
Externe bergruimte:	9 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en TV kabel

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi compact hre 28/24 (gas gestookt combiketel uit 2025, huur)

## Buitenruimte

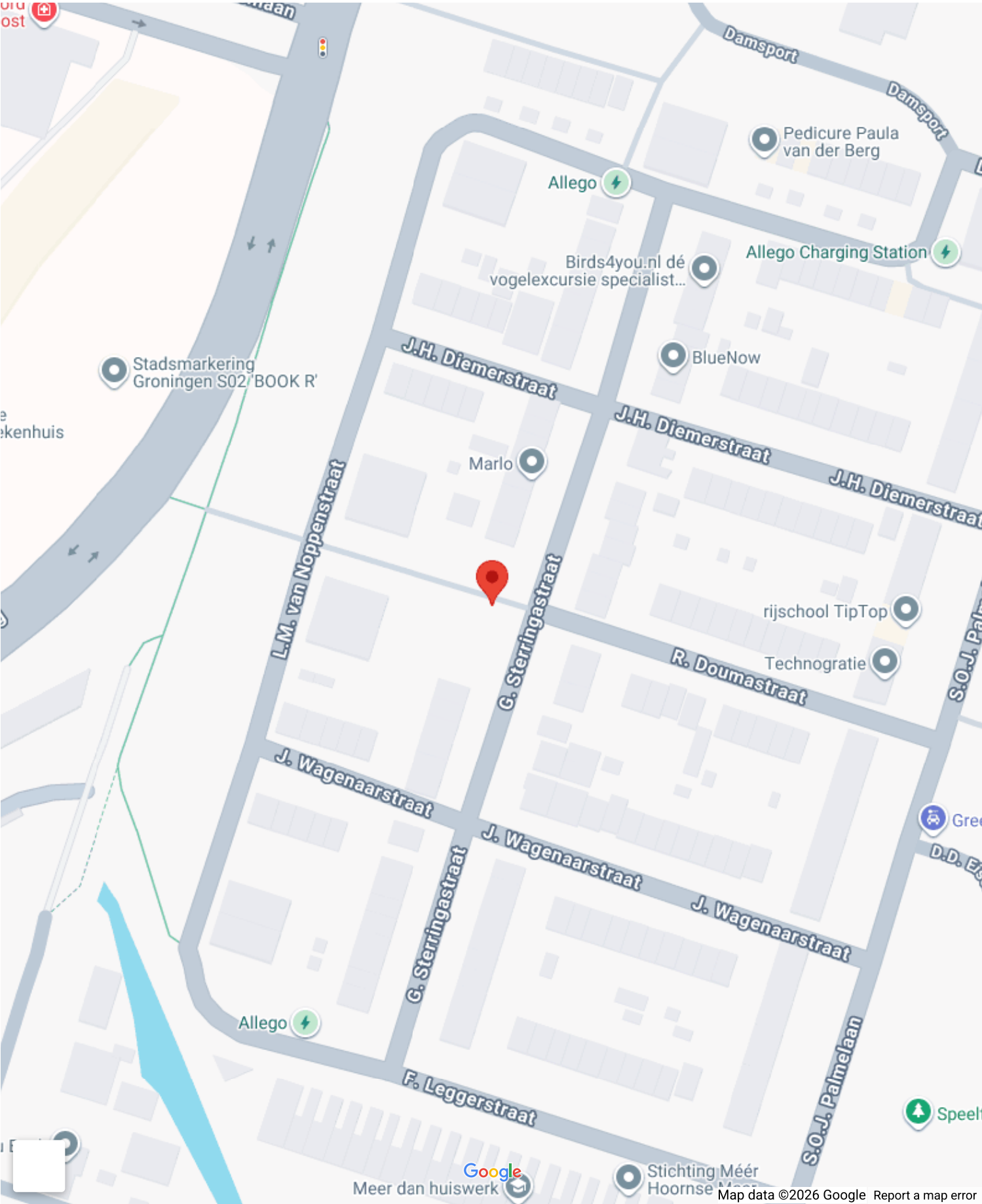
Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint en voortuin

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

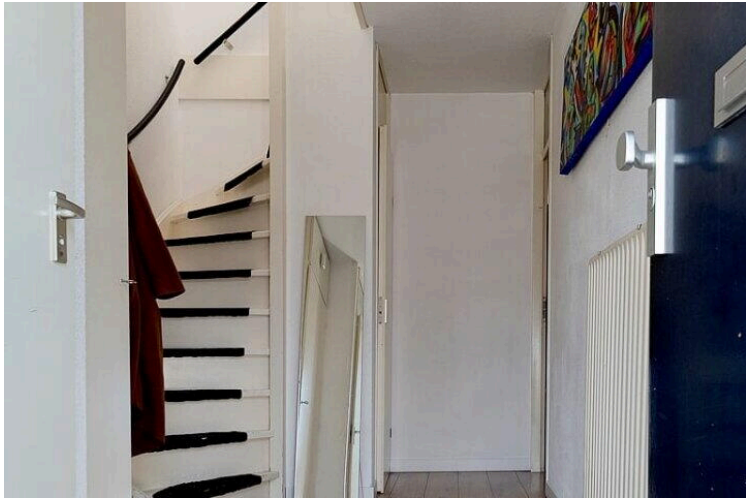


# Op de kaart

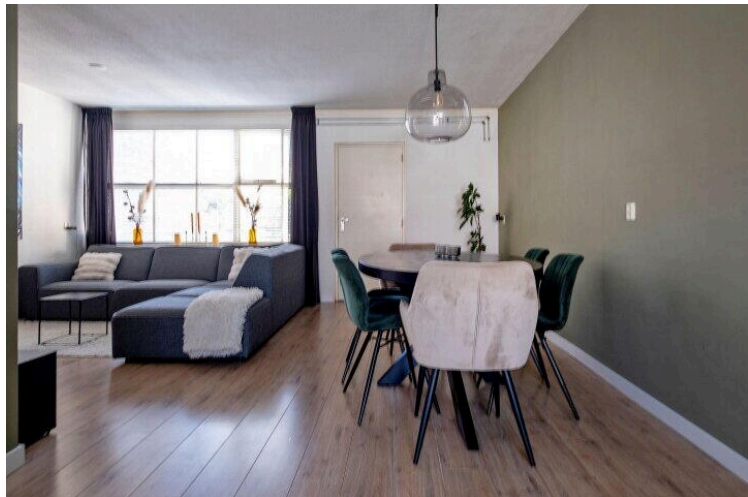


Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

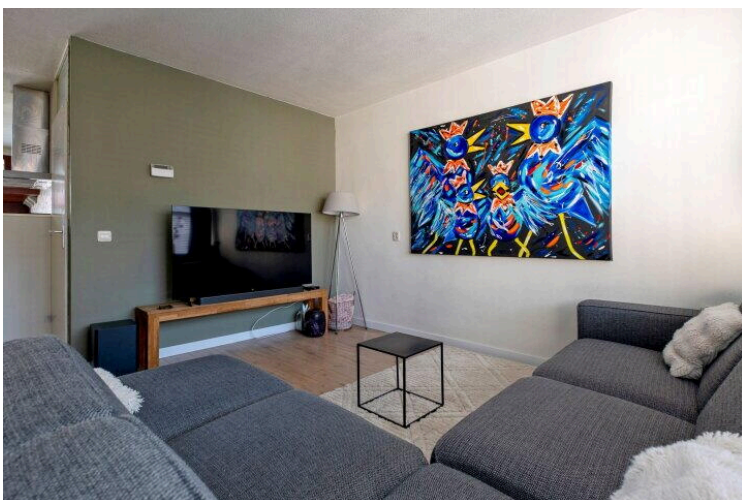
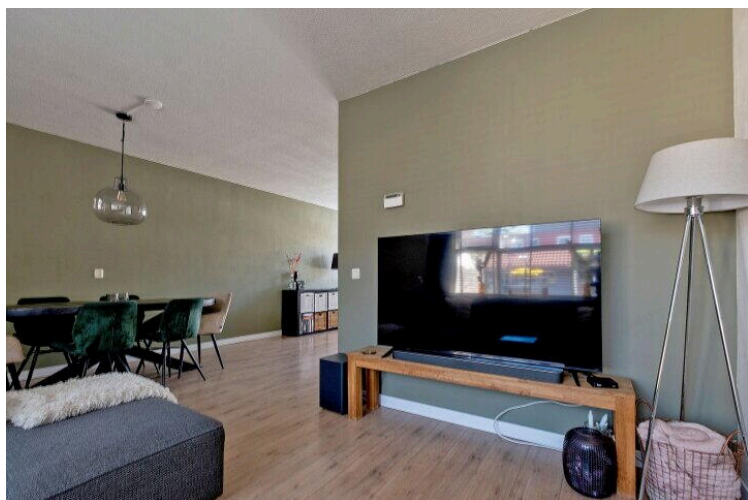
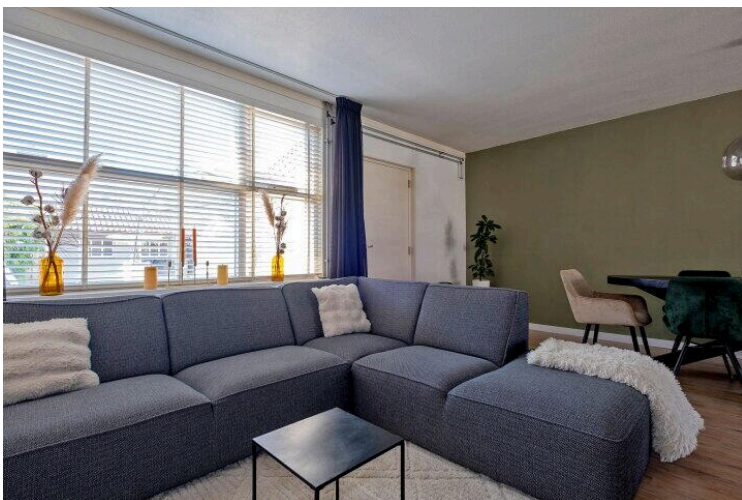
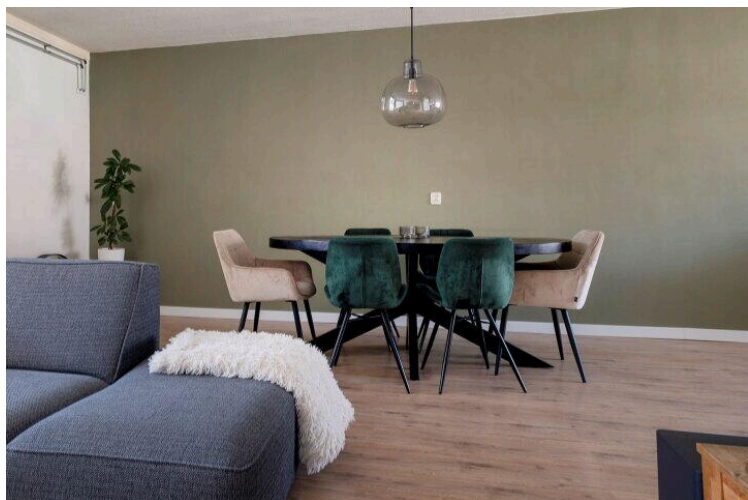
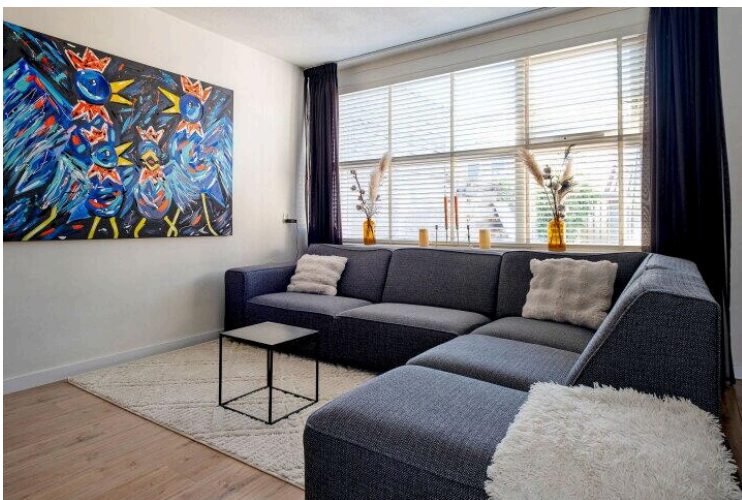
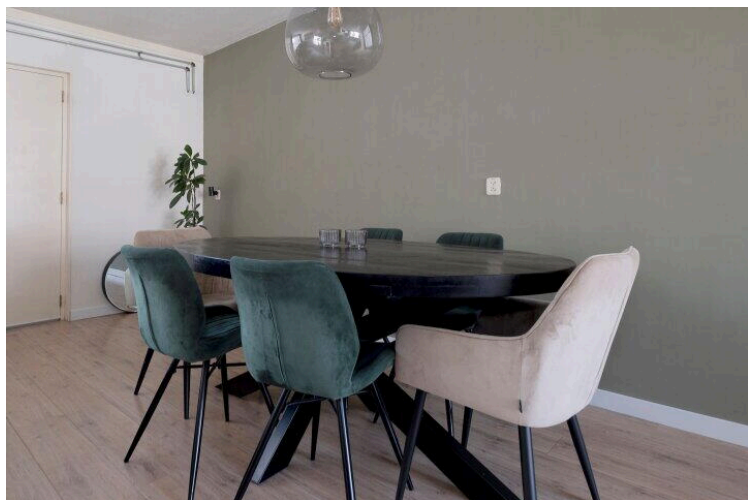




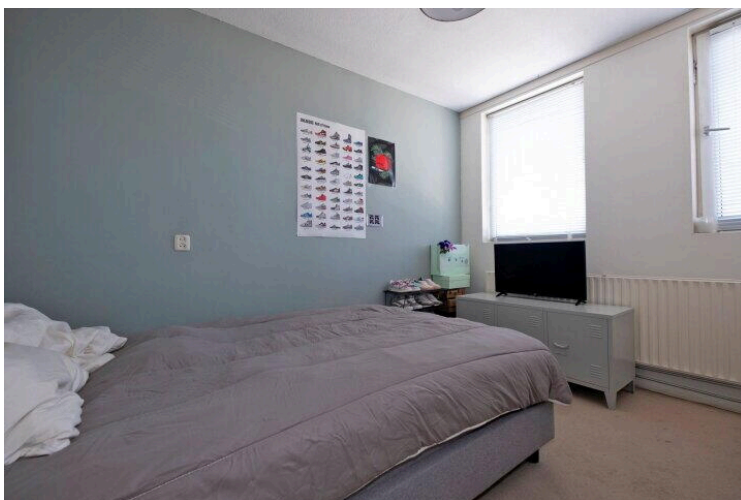
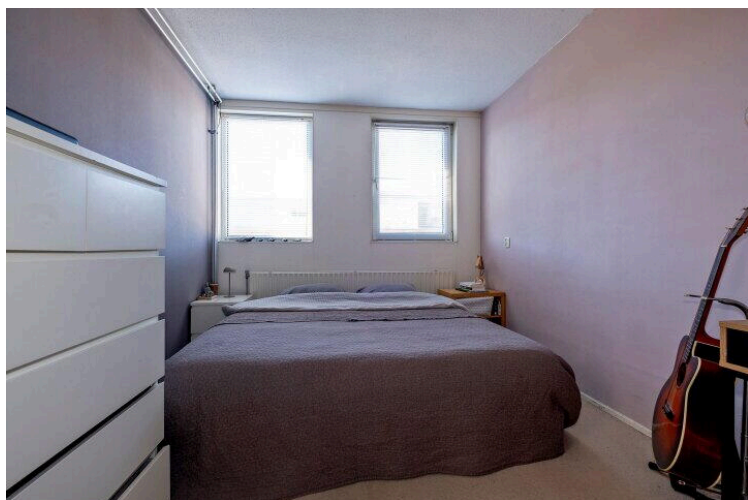
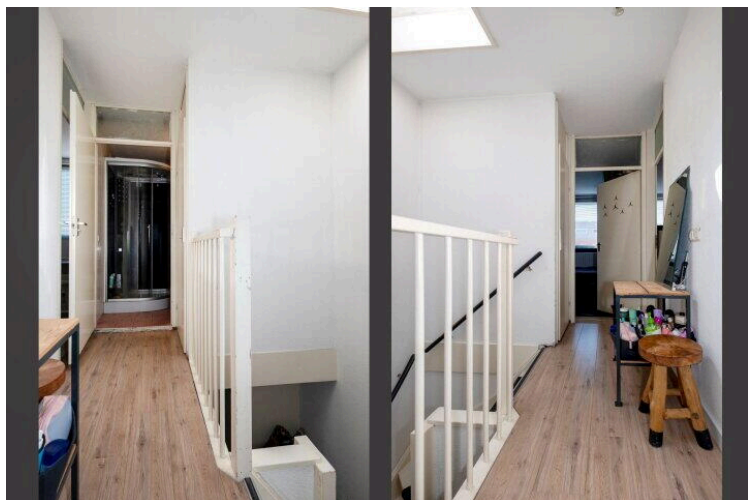
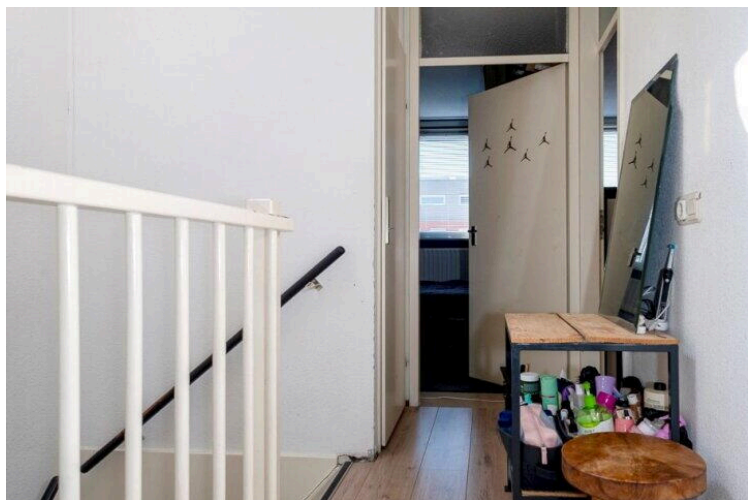
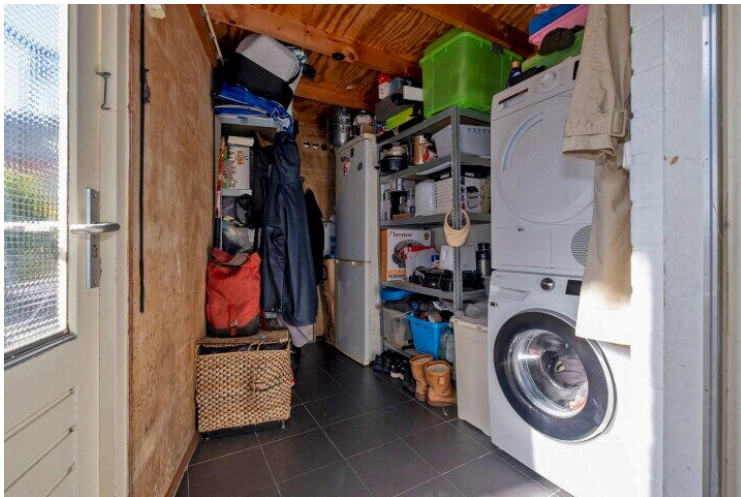
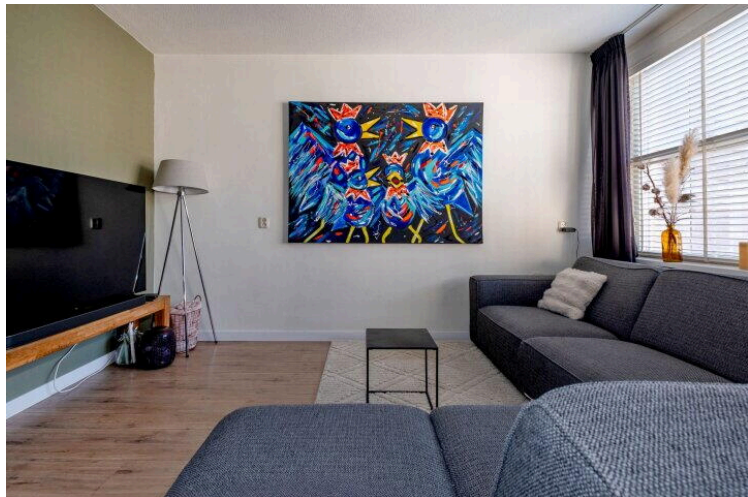




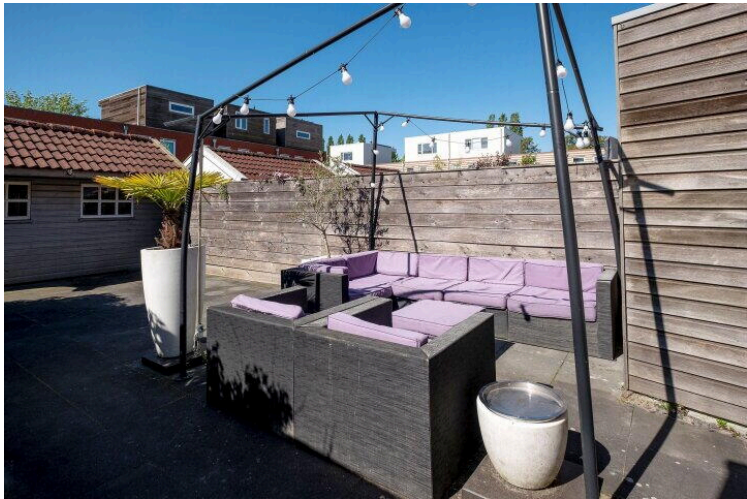
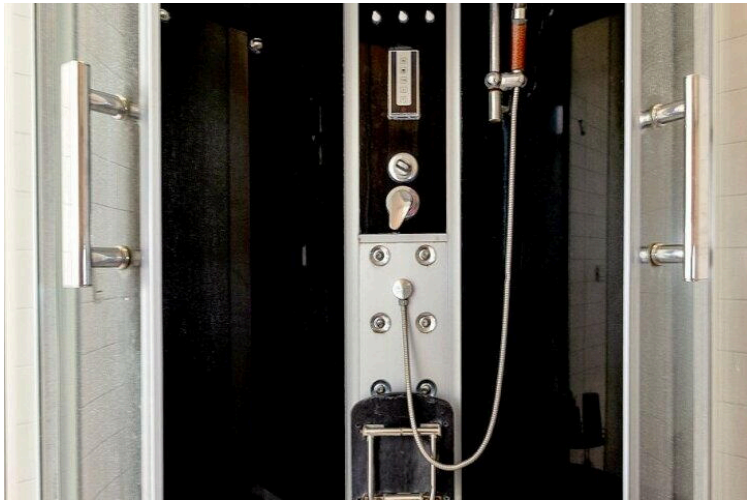
Oost, west,  
thuis best







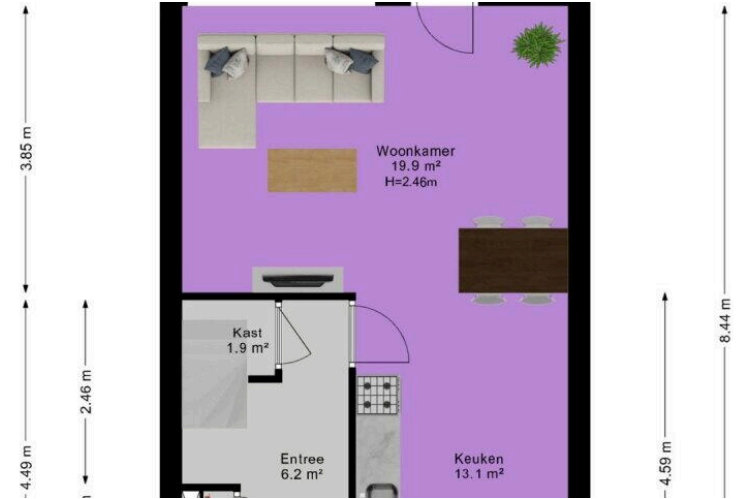








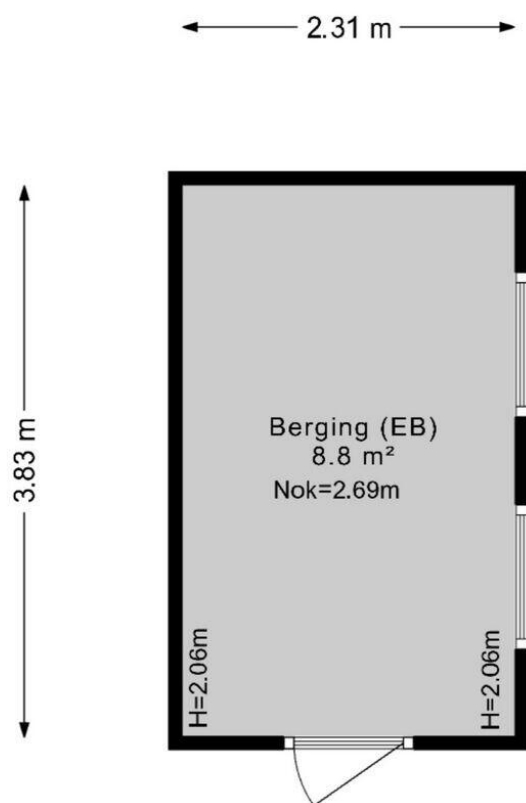






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © <https://demakelaarontzorg.nl>





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© <https://demakelaarontzorgder.nl>

## R. Doumastraat 12

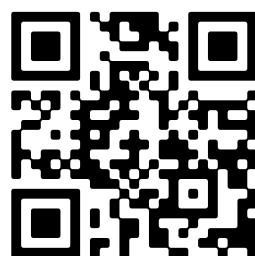
[www.rdoumastraat12.nl](http://www.rdoumastraat12.nl)



## Plan Makelaars

Boermandestraat 24  
9723 DS, Groningen

[www.planmakelaars.nl](http://www.planmakelaars.nl)  
050 - 527 7880



Scan Mij!