

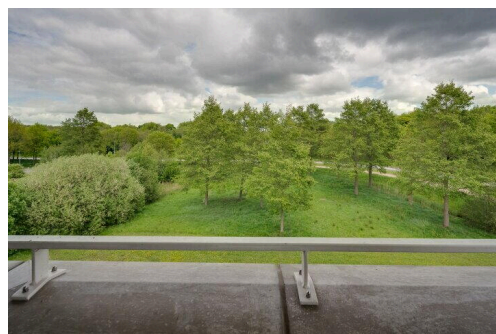
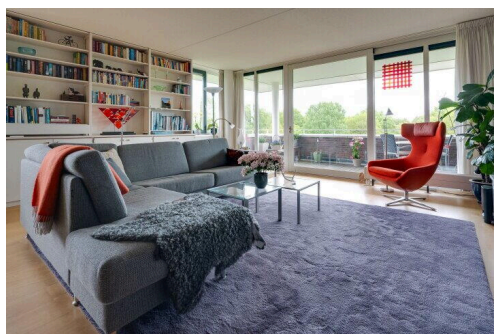
# Groningen

Zwaan 14 | Vraagprijs € 679.000 k.k.

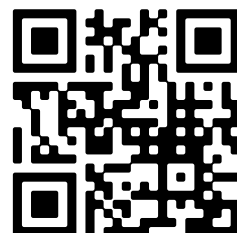


## BESCHIKBAAR

[WWW.ZWAAN14.NL](http://WWW.ZWAAN14.NL)



<b>Type object:</b>	Penthouse (appartement)
<b>Bouwjaar:</b>	2001
<b>Woonoppervlakte:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	381 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.owb.nu/zwaan14">www.owb.nu/zwaan14</a>



# Omschrijving

**Zwaan 14, 9728 XH Groningen**

Unieke kans:

Vrij en comfortabel wonen, omringd door groen op de bovenste woonlaag en op een hoek gelegen, in een aantrekkelijk ruim drie-kamer-penthouse. Deze woning met rondom vrij uitzicht, een inpandige garage/berging en ruim zonnig overdekt balkon ligt aan de rand van Groningen met de natuur en voorzieningen binnen handbereik. Er komen hier niet vaak woningen te koop, hetgeen iets zegt over de woonkwaliteit op deze mooie locatie.

Dit aantrekkelijke penthouse is gelegen op de vierde woonlaag van appartementencomplex de 'Sweelinckstaete', een zeer verzorgd en compleet uitgerust wooncomplex met in totaal 13 appartementen. Dit woongebouw ligt in de groene rand van de wijk Piccardthof gelegen ten zuiden van de stad Groningen in de nabijheid van natuur en recreatiegebieden waaronder het Hoornse Meer en het Paterswoldsemeer.

Het woongebouw heeft een afgesloten en verzorgde entree met een gezamenlijke hal met lift en brievenbussen. Via deze entree is het appartement met de lift bereikbaar. Tevens is er een ingang naar de ondergrondse garage waar ook de fietsenkelder is.

## Indeling

Entree, gang, toilet met fontein, twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning resp. ca. 11 en 16 m<sup>2</sup>, complete en ruime badkamer met ligbad, een groot wastafelmeubel met spiegelkasten en separate douche, een inloopprovisiekast en een ruime inpandige berging met stook- en wasmachineruimte. De woonkamer ligt aan de voorzijde van het complex en heeft vele ramen met een fraai uitzicht rondom over groen en in de bladloze maanden naar de Martinitorren. Door de schuifpui is de woonkamer direct verbonden met het royale overdekte balkon van ruim 12 m<sup>2</sup>, waar ook ruimte is voor een eettafel. Dit is een heerlijke plek om in alle seizoenen comfortabel buiten te zitten. Grenzend aan de woonkamer is de half open keuken met inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich, grenzend aan de keuken en in open verbinding met de woonkamer, een eet-/studeerkamer. Deze ruimte was oorspronkelijk een slaapkamer en is nu bij de woonkamer getrokken, waardoor een extra ruimtelijk geheel is ontstaan. Indien gewenst kan hier met een relatief eenvoudige aanpassing weer een separate slaapkamer van worden gemaakt.

Het appartement is voorzien van een parketvloer, heeft horren en een alarminstallatie.

Verder hoort bij dit appartement een ruime inpandige garage/berging, met elektrisch bedienbare deur, gelegen in het afgesloten souterrain dat goed toegankelijk is met de fiets of de auto. Daarnaast is er hier een gezamenlijke fietsenberging.

## Omgeving

'Sweelinckstaete' bevindt zich op een rustige en prettig beschutte locatie, net iets terug gelegen van de weg, waardoor je hier volop geniet van privacy en met rondom een vrij uitzicht.

De ligging combineert rust, natuur en gemak op een unieke manier. Binnen enkele minuten wandel je naar het Hoornse Meer voor een terrasbezoek of voor recreatie aan het water of een wandeling om het meer. Daarnaast liggen bijvoorbeeld het bijzondere natuurgebied De Onlanden en het Paterswoldsemeer in de buurt. Ook voor fietsers zijn er diverse mooie routes in de omgeving.

Voor dagelijkse voorzieningen is het nabijgelegen Eelderwolde ideaal. Op 100 meter vanaf het appartement bevindt zich een supermarkt, huisarts met apotheek, fysiotherapeut en een basisschool.

Daarnaast is de locatie uitstekend ontsloten. De snelwegen A7 en A28 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent richting andere delen van de regio of het land. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met een bushalte tegenover het complex.

Voor een dag cultuur, winkelen of horeca bereik je de bruisende binnenstad van Groningen eenvoudig per fiets.

Bijzonderheden

\*Energie label A

\*3e slaapkamer mogelijk

\*Veel ramen, veel zicht en licht

\*Inpandige garage/berging

\*Vierde en bovenste woonlaag/derde verdieping

\*Video-intercomsysteem

\*Actieve en gezonde VvE

\*Bijdrage €201,90/maand

\*Aanvaarding in overleg Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 679.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 210,90 per maand

## Bouw

Object type:	Penthouse (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Mansarde dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m²
Inhoud:	381 m³
Externe bergruimte:	20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en schuifpui

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler
Cv ketel:	Nefit trendline hrc30 cw 5 (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

**Bergruimte**

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

**Garage**

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur

**VvE Checklist**

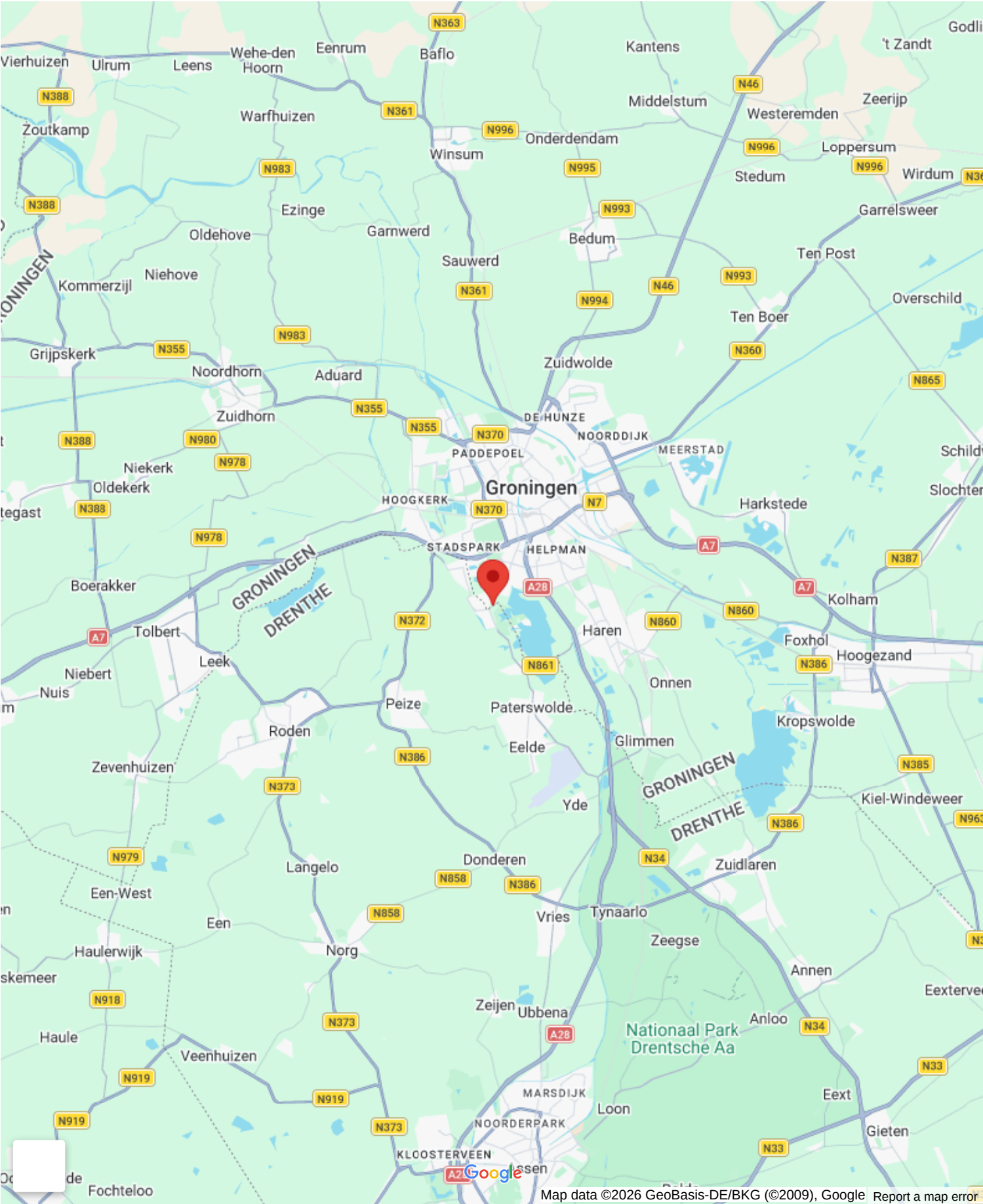
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 210,90 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



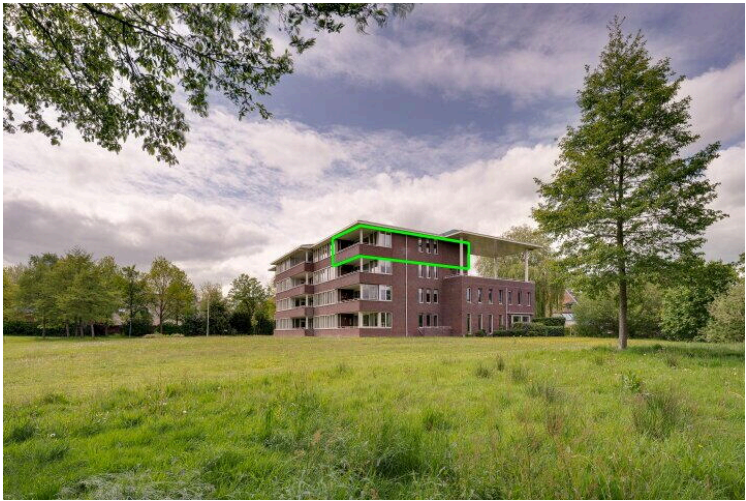
# Op de kaart



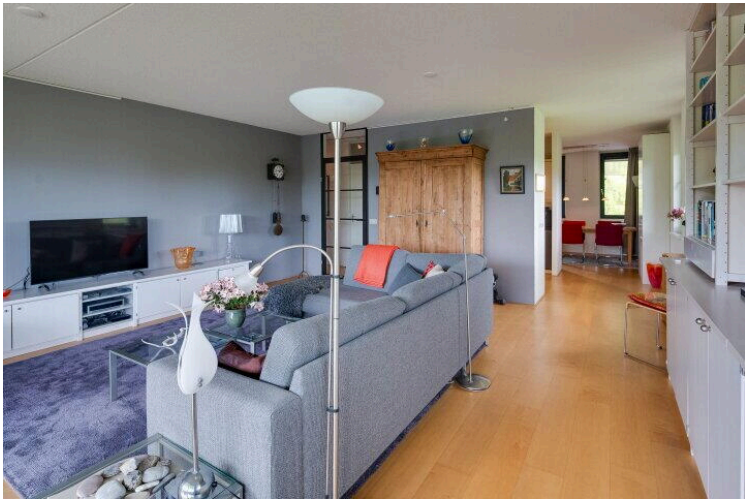
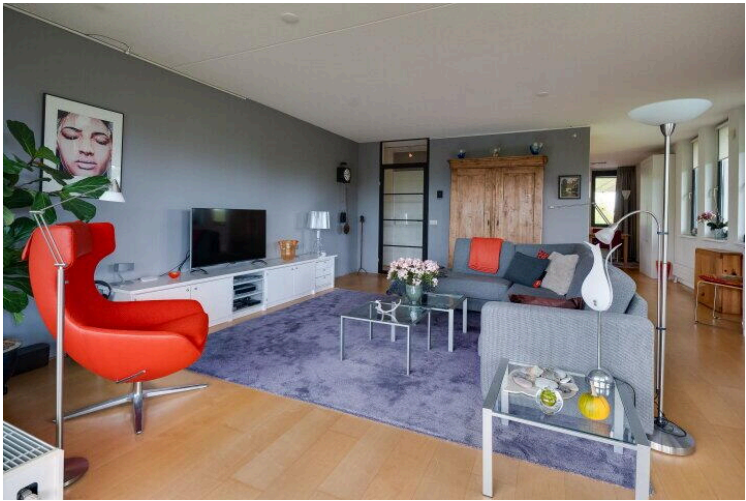
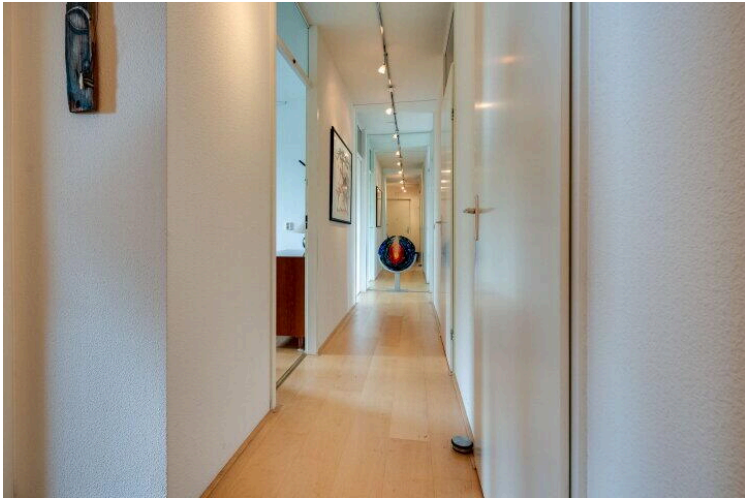
# Op de kaart







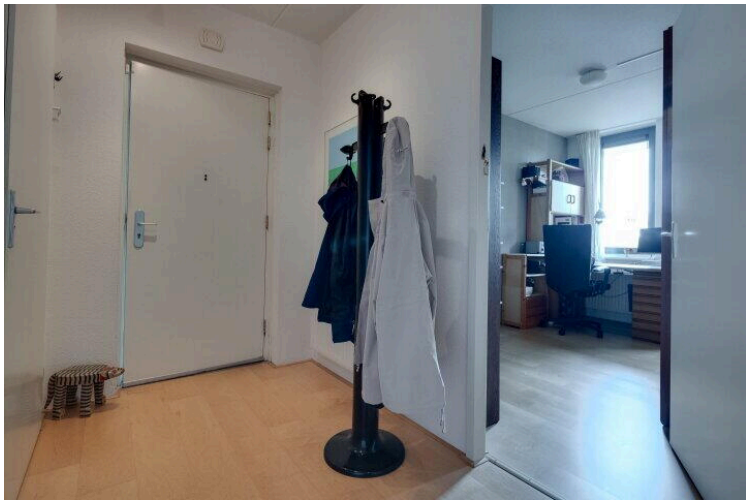




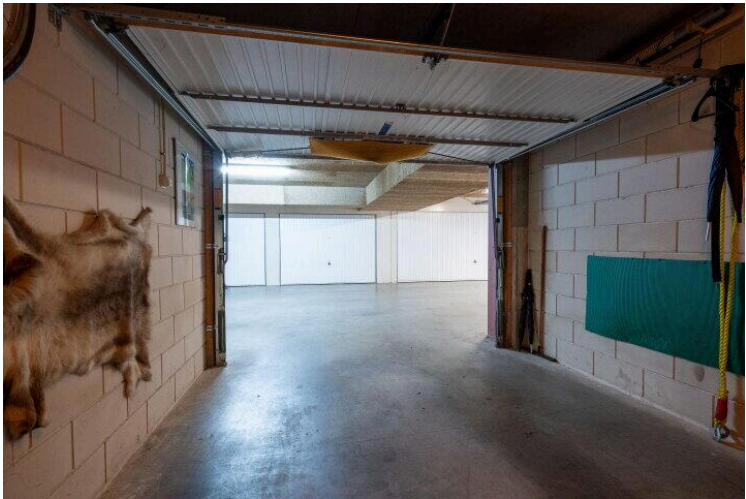
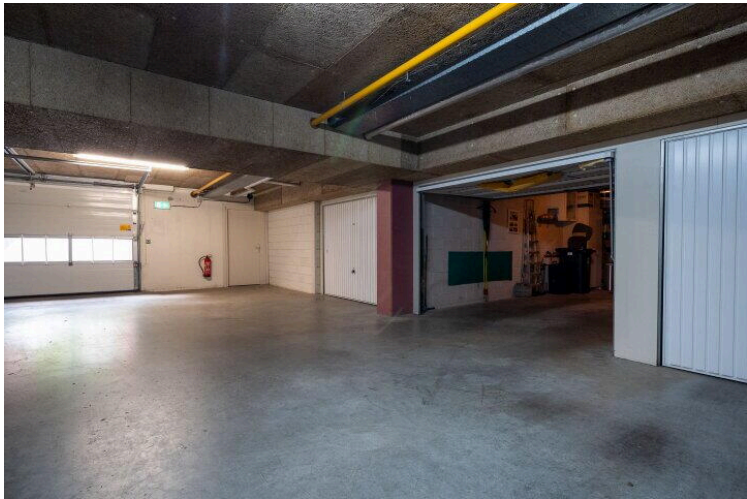
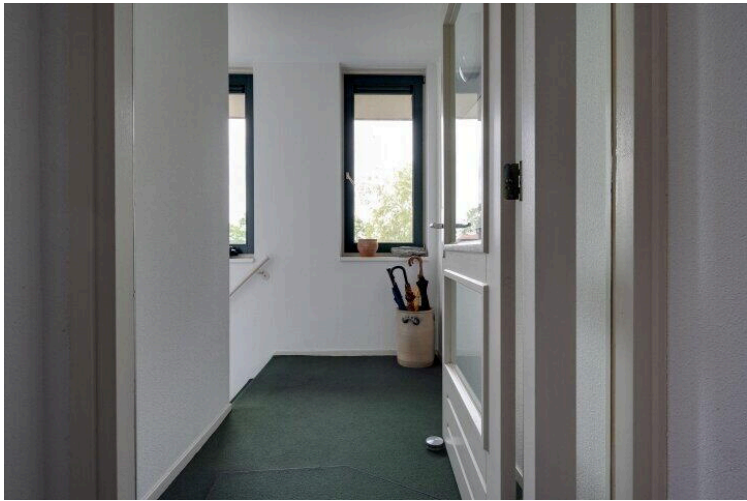




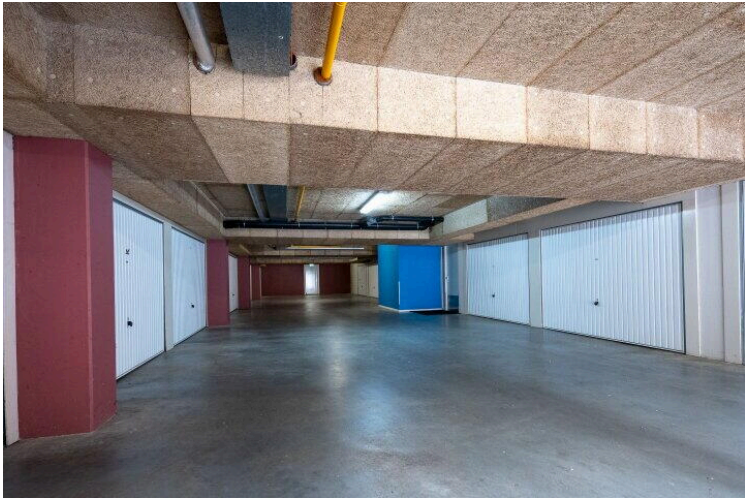












Zwaan 14 - Groningen  
Derde Verdieping

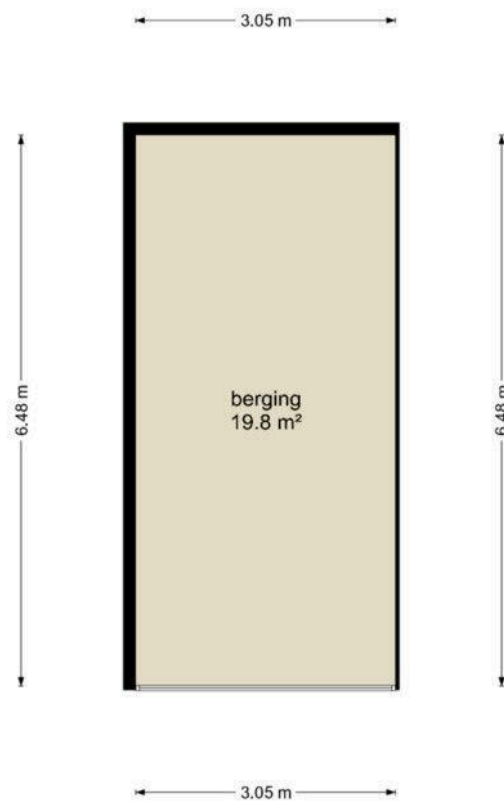


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl





**Zwaan 14 - Groningen  
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





# Zwaan 14

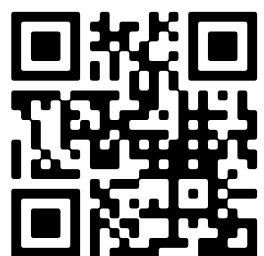
[www.owb.nu/zwaan14](http://www.owb.nu/zwaan14)



## Mijn Makelaar Paterswolde

Hoofdweg 148  
9765 CD, Paterswolde

[www.mijnmakelaarjanzwartenkot.nl](http://www.mijnmakelaarjanzwartenkot.nl)  
050- 30 91 175



Scan Mij!