

Groningen

Galenuslaan 16 | Vraagprijs € 425.000 k.k.

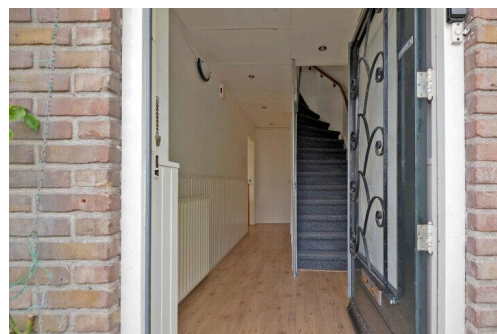


BESCHIKBAAR

WWW.GALENUSLAAN16.NL



Oost, west,
thuis best



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	151 m ²
Inhoud:	407 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.galenuslaan16.nl

plan.
makelaars



www.planmakelaars.nl | 050 - 527 7880

Omschrijving

Galenuslaan 16, 9728 JB Groningen

NIEUWE WOONPLANNEN?

In de rustige en groene wijk Corpus den Hoorn staat deze ruime eengezinswoning met een zonnige tuin en volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren en in te richten. De woning beschikt over een lichte woonkamer, maar liefst 4 slaapkamers en een praktische indeling verdeeld over meerdere verdiepingen. Een ideale kans voor gezinnen of kopers die op zoek zijn naar ruimte én potentie op een fijne locatie dichtbij de stad.

De woning ligt in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen. Op korte afstand vind je winkelcentrum Overwinningsplein voor de dagelijkse boodschappen, evenals scholen, kinderopvang en diverse zorgvoorzieningen. Met de fiets ben je binnen circa 10 minuten in het centrum van Groningen en ook het Stadspark en het Paterswoldsemeer liggen op korte afstand. Daarnaast zijn er goede openbaar vervoerverbindingen en een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen.

LOCATIE EN VOORZIENINGEN

Gelegen in de wijk Corpus den Hoorn;
Winkelcentrum Overwinningsplein op loopafstand;
Scholen, kinderopvang en zorgvoorzieningen nabij;
Op circa 10 minuten fietsen van het centrum van Groningen;
Goede busverbindingen richting centrum en station;
Nabij Stadspark en Paterswoldsemeer;
Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen.

BEGANE GROND:

Entree/hal (ca. 6 m²);
Lichte woonkamer voorzien van laminaat (ca. 30 m²);
Ruime halfopen keuken met inbouwapparatuur (ca. 9 m²);
Toilet met fontein;
Praktische kast(en) aanwezig.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop (ca. 5 m²);
Drie slaapkamers waarvan 2 met vaste kasten (ca. 15 m², 13 m² en 6 m²);
Badkamer voorzien van douche en wasmeubel (ca. 3 m²);
Separaat toilet;
Balkon (ca. 3 m²). Te bereiken via één van de slaapkamers.

TWEEDE VERDIEPING:

Overloop (ca. 3 m²);
Één grote slaapkamer met dakkapel (ca. 16 m²);
Bergruimte (ca. 6 m²).

Deze verdieping biedt extra ruimte voor slapen, werken of hobby's.

Boven de tweede verdieping zit nog een extra bergruimte (geen vlizotrap).

TUIN EN BUITENRUIMTE

De woning beschikt over een voor- en achtertuin met mogelijkheden voor het creëren van een zonnig terras en groen. In de achtertuin is bovendien een houten overkapping aanwezig van ca. 6 m² waar je veilig je fietsen kunt stallen. Deze is gelegen op het zuiden.

BERGING:

Separaat gelegen ruime berging met elektra.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk in de straat en directe omgeving.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

Ruime eengezinswoning met veel mogelijkheden;

Maar liefst 4 à 5 slaapkamers mogelijk;

Praktische indeling verdeeld over meerdere verdiepingen;

Balkon en tuin met overkapping;

Gelegen in een rustige, groene woonomgeving;

Voorzieningen en centrum Groningen dichtbij;

Ideaal voor gezinnen;

Eventuele mogelijkheid tot het huren van een garagebox direct grenzend aan de berging.

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:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m²
Perceeloppervlakte:	151 m²
Inhoud:	407 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline hrc24 cw4 (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Buitenruimte

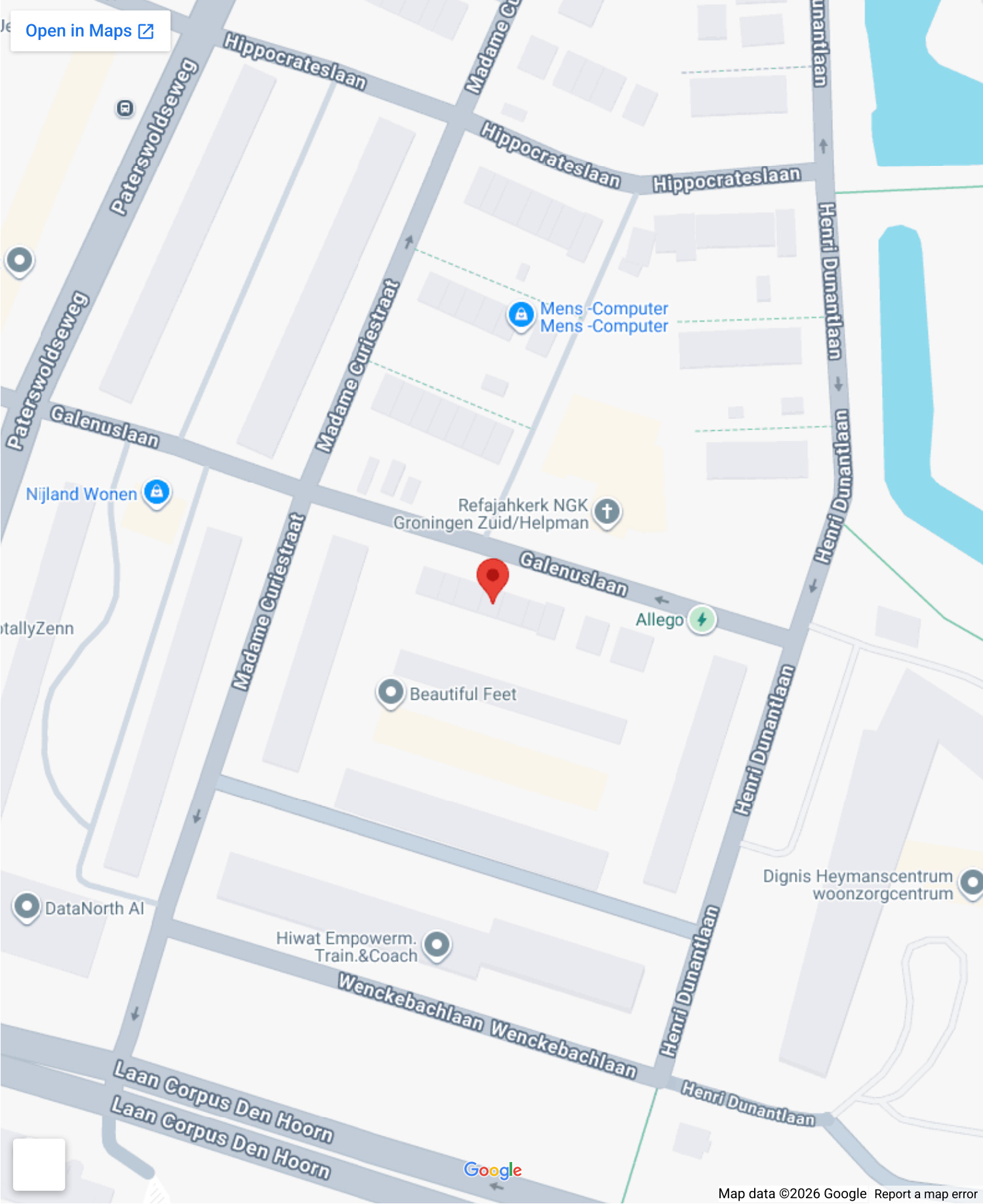
Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Tuin:	Achtertuint
-------	-------------

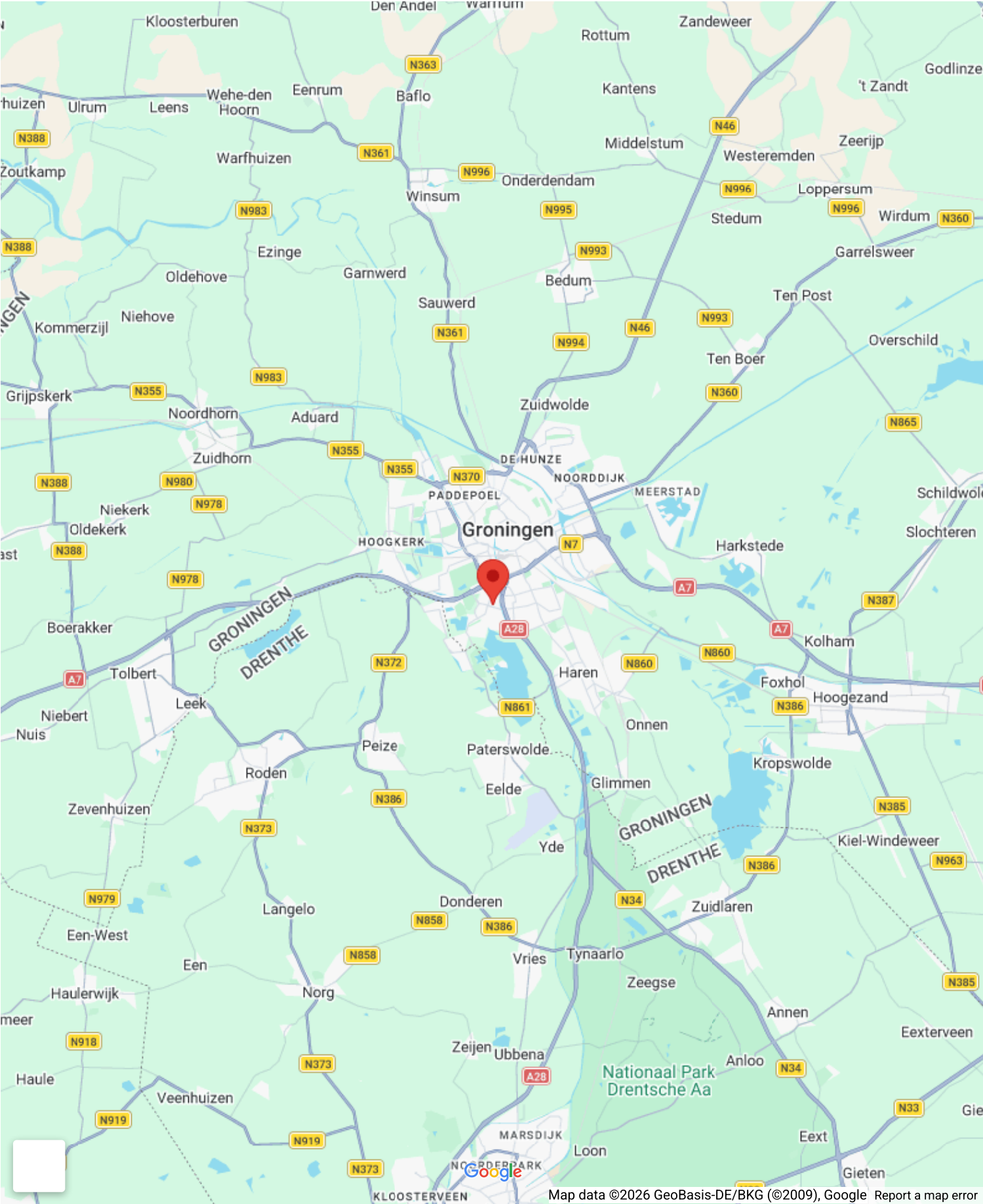
Bergruimte

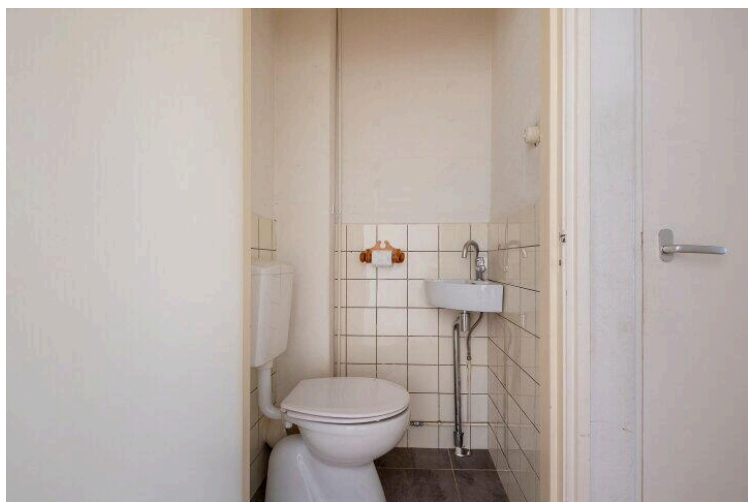
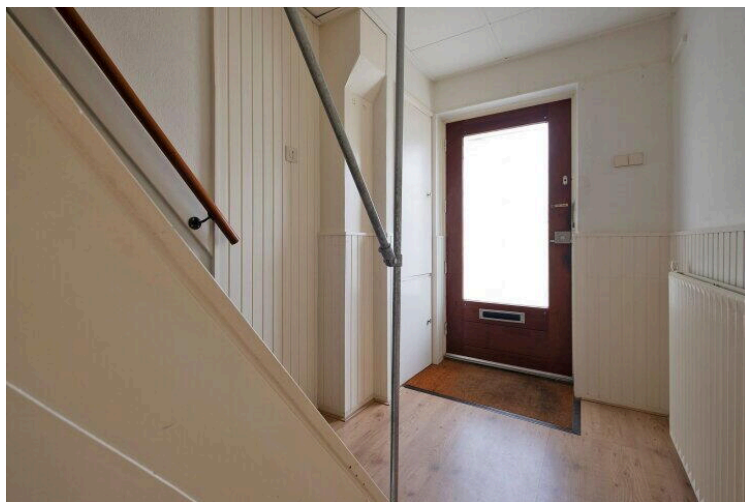
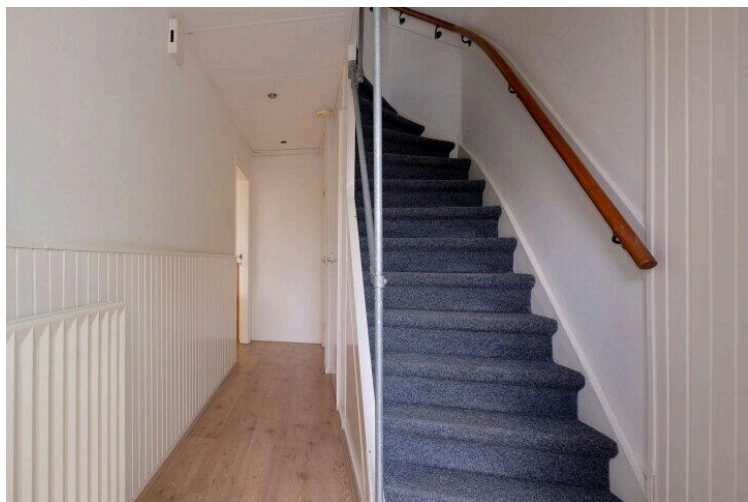
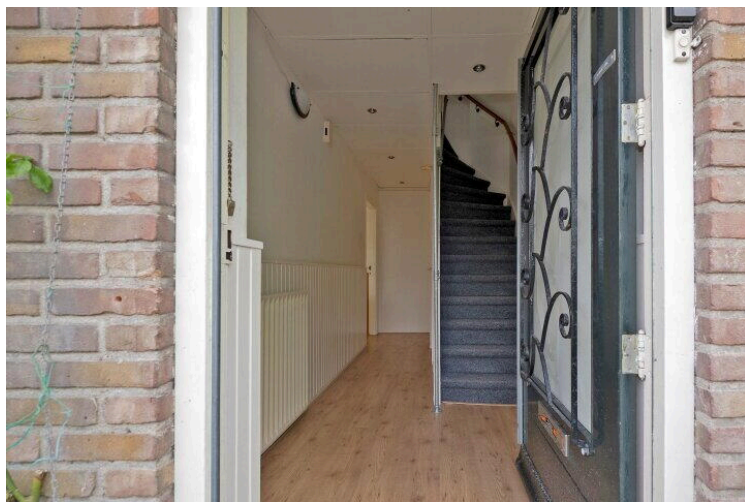
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

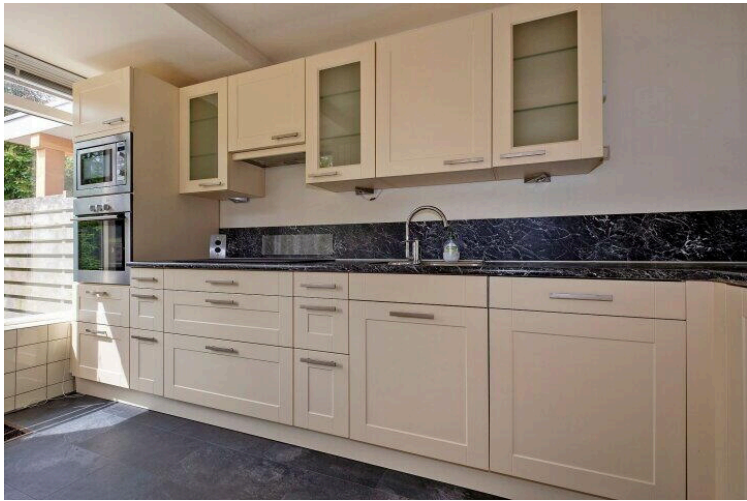
Op de kaart



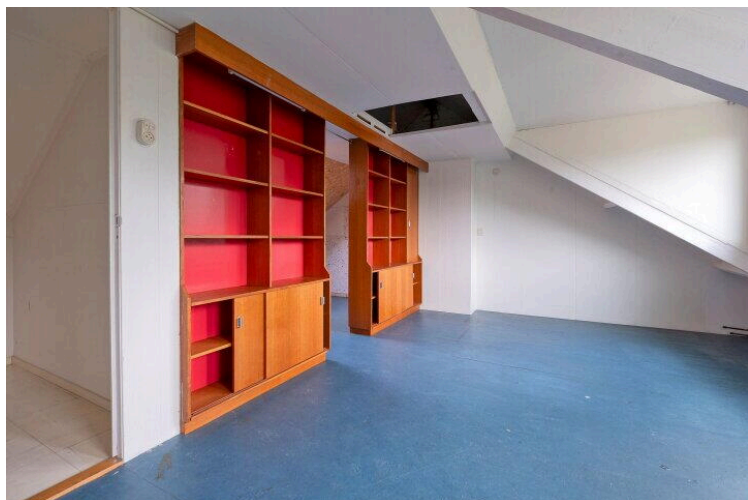
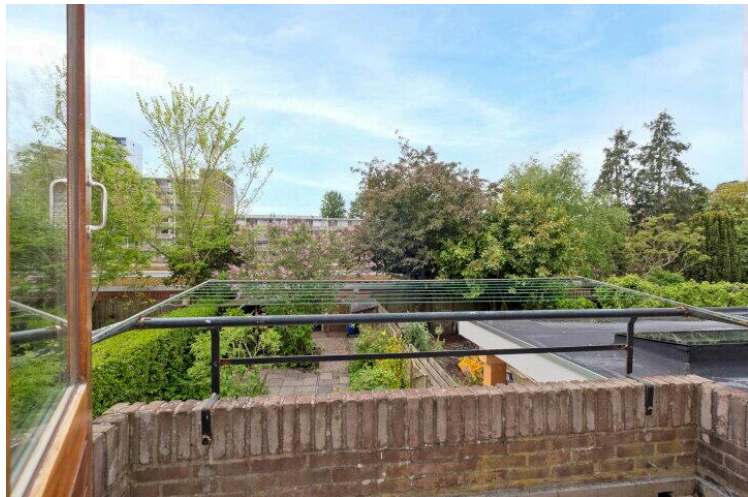
Op de kaart

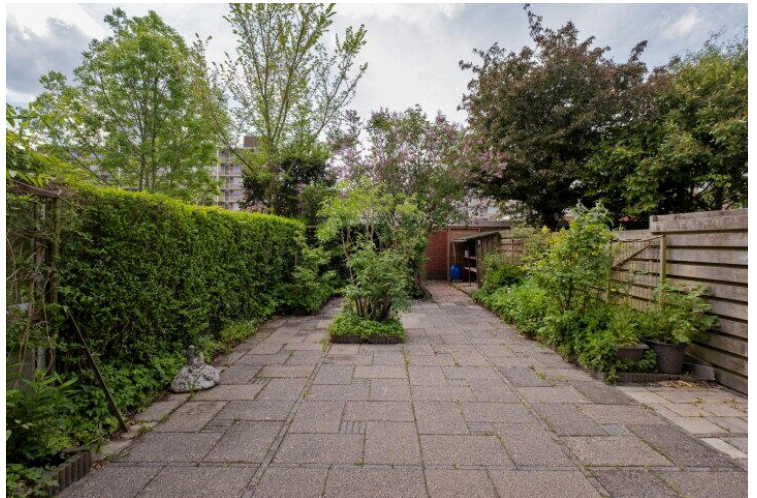
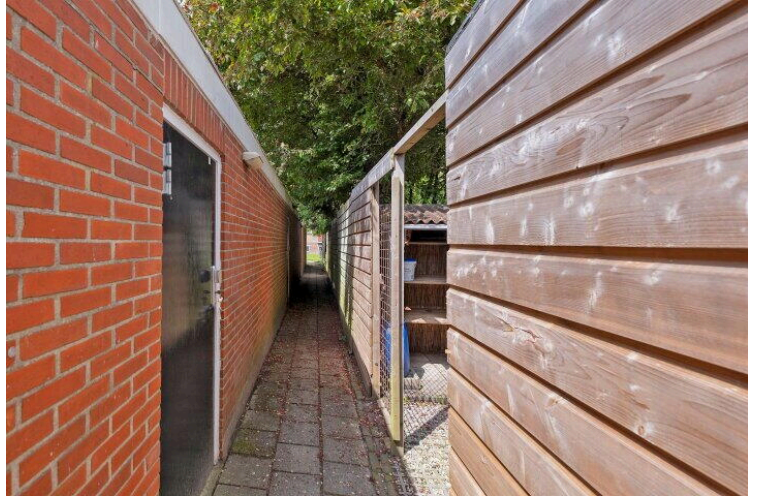


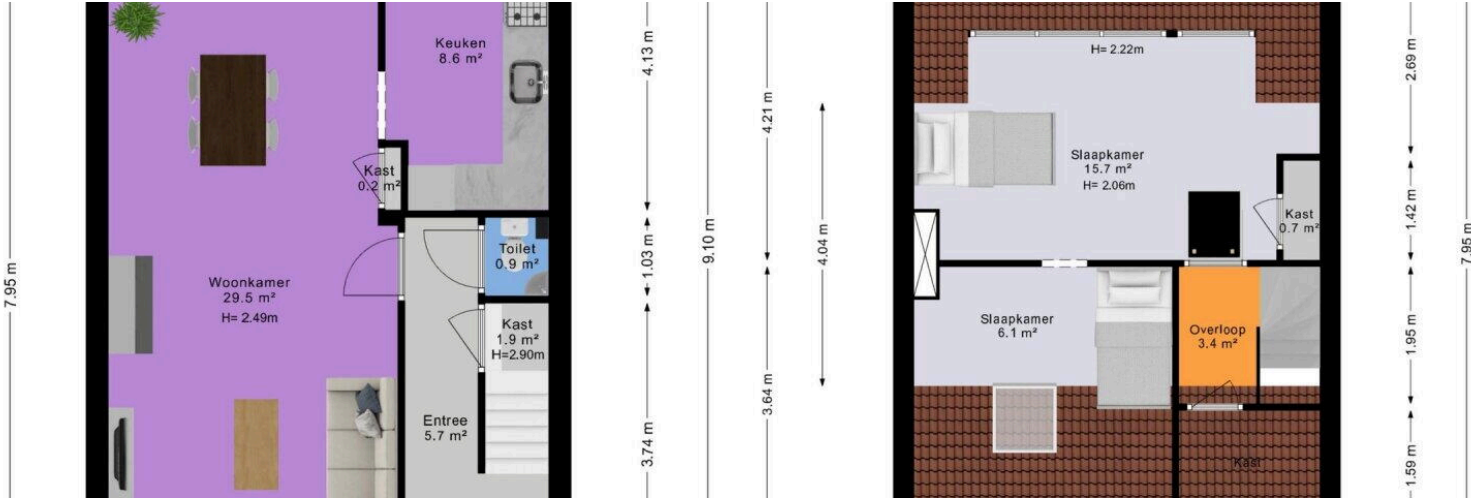






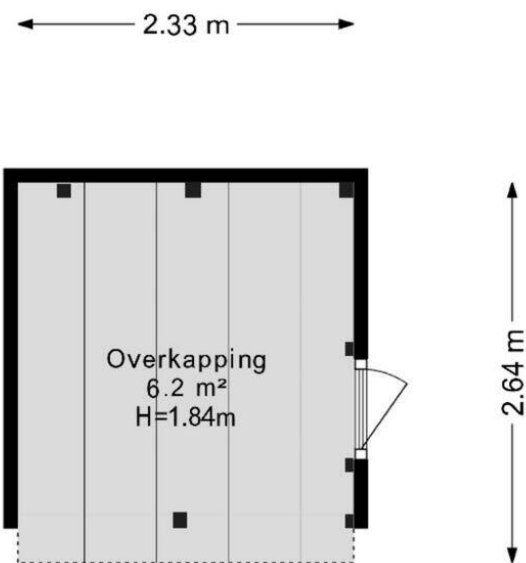








De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>



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

Galenuslaan 16

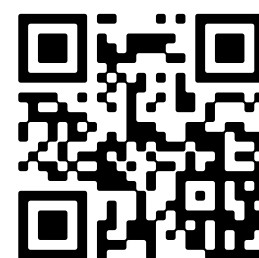
www.galenuslaan16.nl



Plan Makelaars

Boermandestraat 24
9723 DS, Groningen

www.planmakelaars.nl
050 - 527 7880



Scan Mij!