

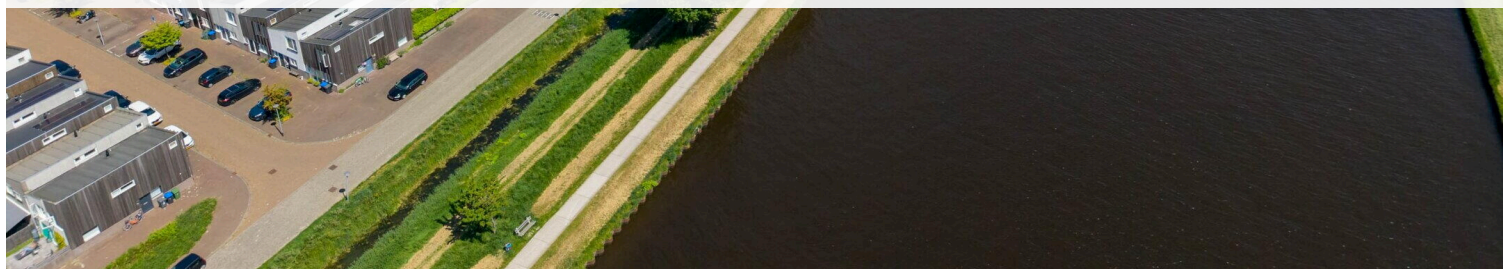
# Groningen

Ruischerwaard 110 | Vraagprijs € 525.000 k.k.



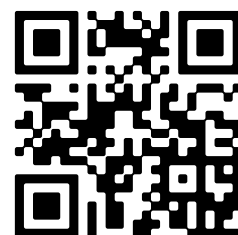
## BESCHIKBAAR

[WWW.RUISCHERWAARD110.NL](http://WWW.RUISCHERWAARD110.NL)



**Type object:** 2-onder-1-kapwoning  
**Bouwjaar:** 1999  
**Woonoppervlakte:** 127.9 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 322 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 501 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.ruischerwaard110.nl](http://www.ruischerwaard110.nl)

*AnderZ*  
MAKELAAR



# Omschrijving

## Ruischerwaard 110, 9734 CJ Groningen

Ruischerwaard behoort tot die zeldzame woonwijken waar bewoners vaak veel langer blijven wonen dan zij ooit hadden verwacht. De combinatie van rust, ruimte en verbondenheid maakt het tot een bijzonder prettige en levensbestendige woonomgeving. Dankzij het ontbreken van doorgaand verkeer is het hier een veilige haven voor kinderen om te spelen, met volop groen en speelvelden in de directe omgeving. Het fiets- en wandelpad langs de dijk en het Eemskanaal vormt een geliefde ontmoetingsplek voor bewoners en recreanten.

De wijk heeft een gemoedelijke, bijna dorpse sfeer, terwijl alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik liggen. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn zowel de ringweg als de binnenstad van Groningen snel en eenvoudig bereikbaar.

De licht gebogen straten geven de wijk een ruimtelijke en speelse uitstraling. Door de ligging van de woning in de buitenbocht van de straat loopt de achtertuin bovendien verrassend breed uit, waardoor een buitenruimte is ontstaan die groter aanvoelt dan je op het eerste gezicht zou verwachten.

De ligging van deze twee-onder-een-kapwoning, aan het einde van de straat en op korte afstand van de dijk, zorgt voor een opvallend gevoel van rust, vrijheid en ruimte. Dankzij de westelijke oriëntatie geniet de achtertuin van de middag- en avondzon, terwijl de permanente begroeiing zorgt voor een hoge mate van privacy. Hierdoor ontstaat een beschutte buitenruimte waarin groen, licht en rust op natuurlijke wijze samenkomen.

De woning biedt comfortabel wonen verdeeld over drie volwaardige woonlagen. De woonkamer is in samenwerking met een binnenhuisarchitect uitgevoerd in een moderne industrial look en voorzien van een volledig Philips Hue-lichtplan (evenals in de slaapkamers en badkamer), waardoor sfeer en functionaliteit naadloos samenkomen.

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een badkamer met vloerverwarming en een dubbele wastafel.

In 2024 is op de zolderverdieping een royale dakkapel geplaatst, waarmee aanzienlijk extra woonoppervlak en daglicht zijn gecreëerd. In 2026 is deze verdieping vervolgens volledig vernieuwd en ingericht als luxe master bedroom met een separate technische ruimte en verrassend veel praktische bergruimte. Hierdoor is een comfortabele en hoogwaardige extra woonlaag ontstaan die optimaal gebruikmaakt van de beschikbare ruimte.

Vanuit de master bedroom op de bovenste verdieping ontvouwt zich een fraai uitzicht over de omgeving en het Eemskanaal. De voorbijvarende scheepvaart zorgt daarbij voor een levendig en voortdurend wisselend decor dat deze woonlocatie een extra dimensie geeft.

De stenen garage is in 2022 voorzien van een geïsoleerde betonvloer en beschikt over een eigen watertappunt met afvoer.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Inrichting:	Gestoffeerd

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Soort dak:	Lessenaardak, tiles, bitumen
Keurmerken:	Energie prestatie advies

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	127.9 m²
Perceeloppervlakte:	322 m²
Inhoud:	501 m³

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, kabel tv, glasvezelkabel

## Energie

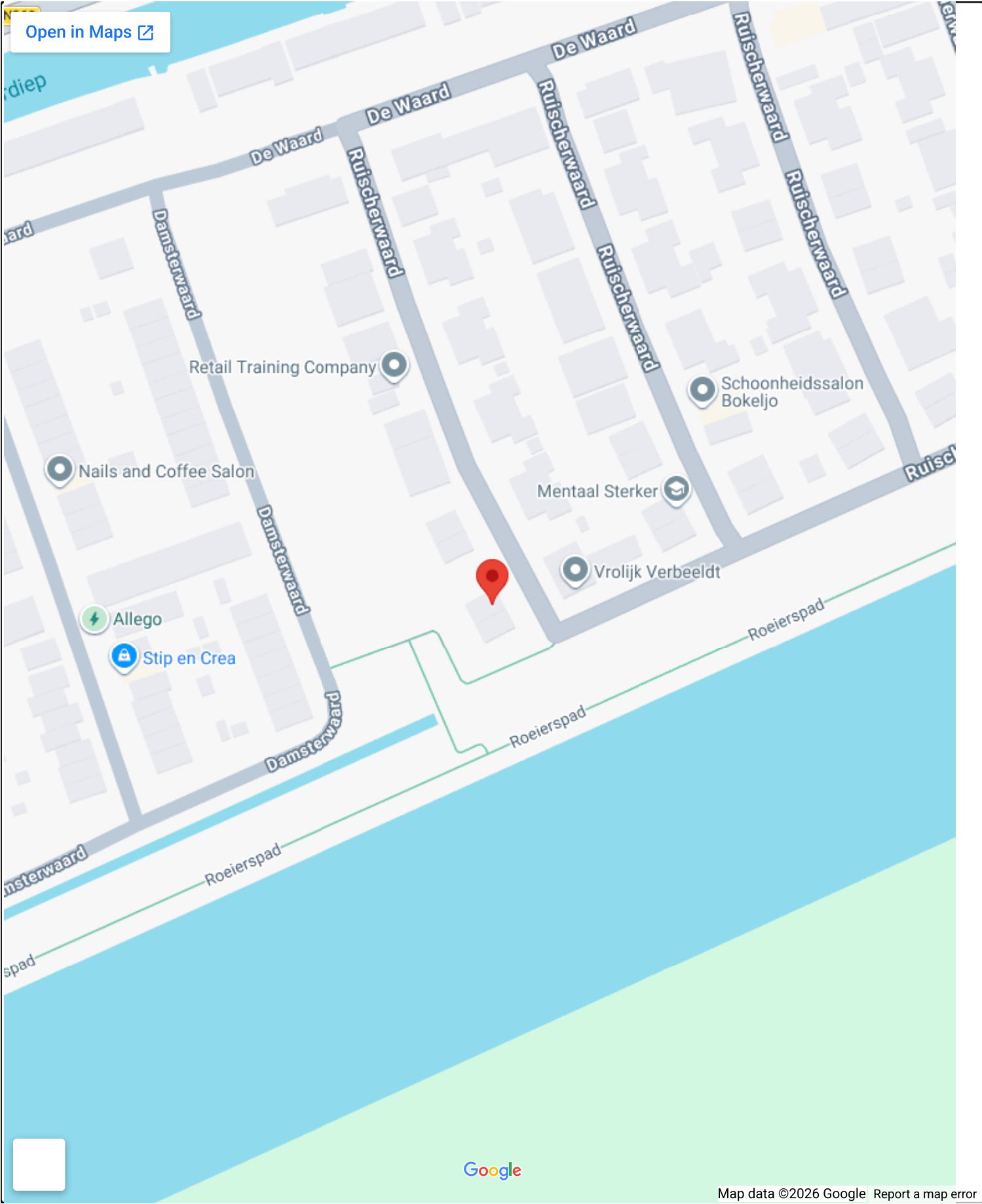
Energietabel:	B
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, spouwmuur isolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hreco, gas, combiketel, uit 2017, eigendom

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, dichtbij openbaar vervoer
Tuin:	Achtertuint, achtertuin



# Op de kaart

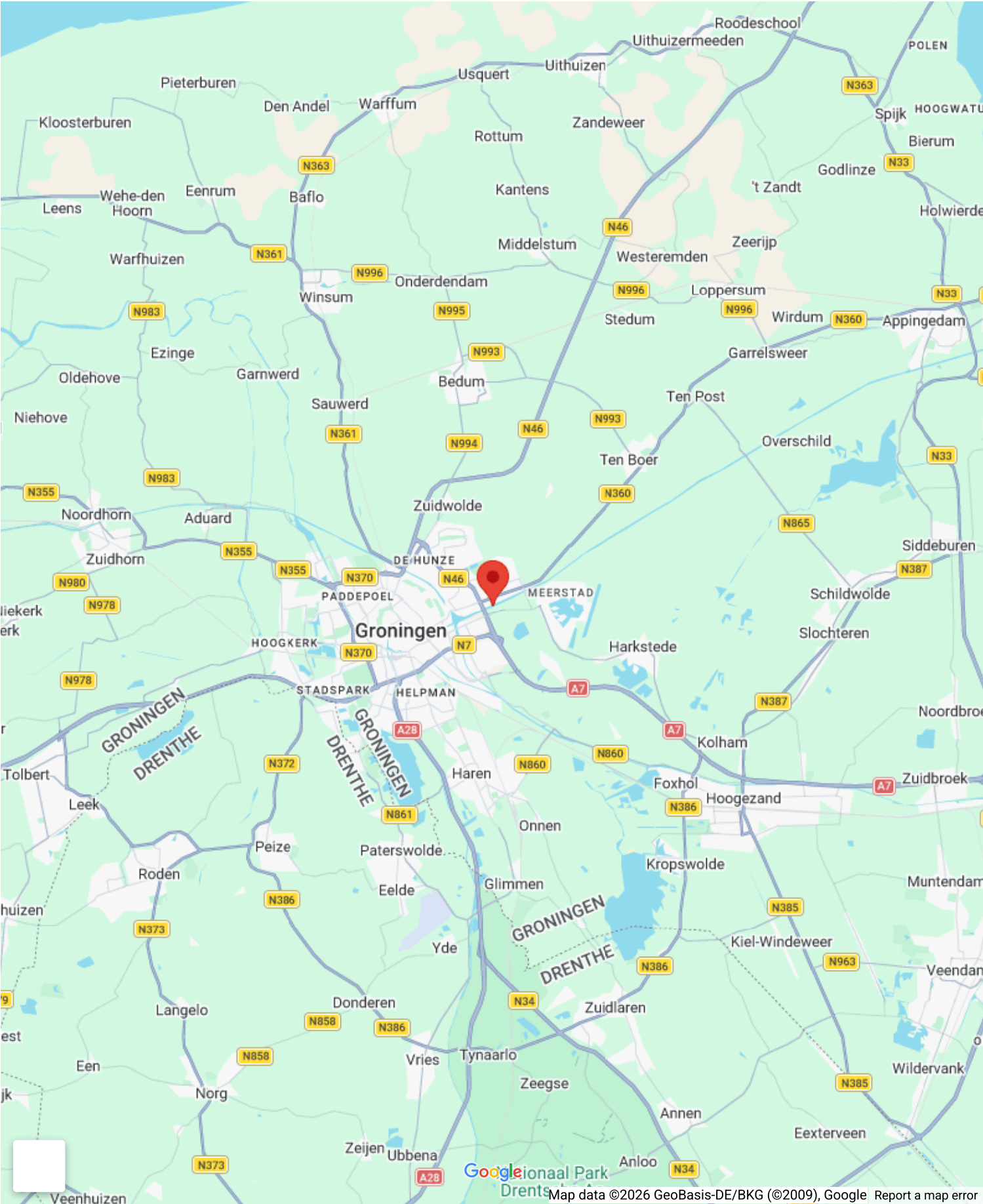


[Open in Maps](#)

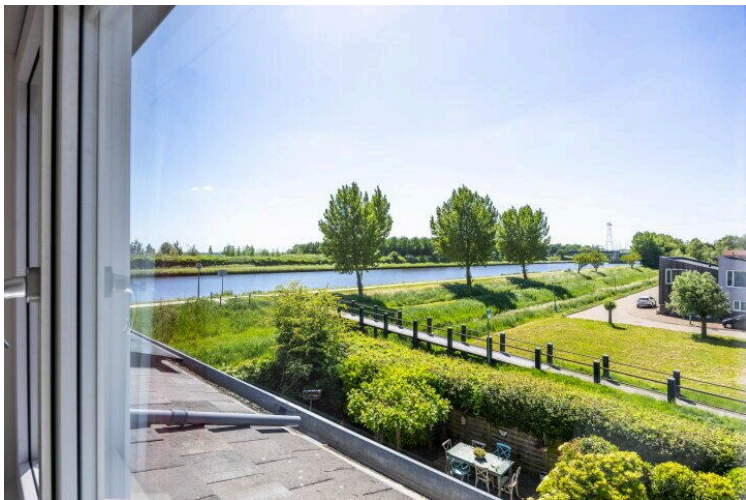
Google

Map data ©2026 Google Report a map error

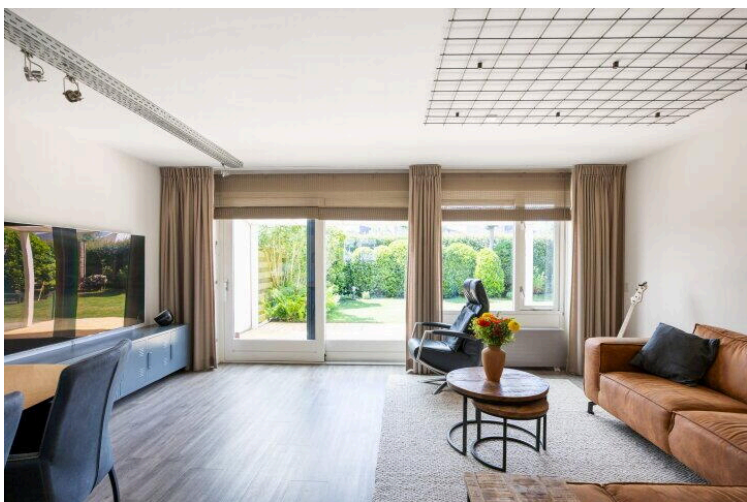
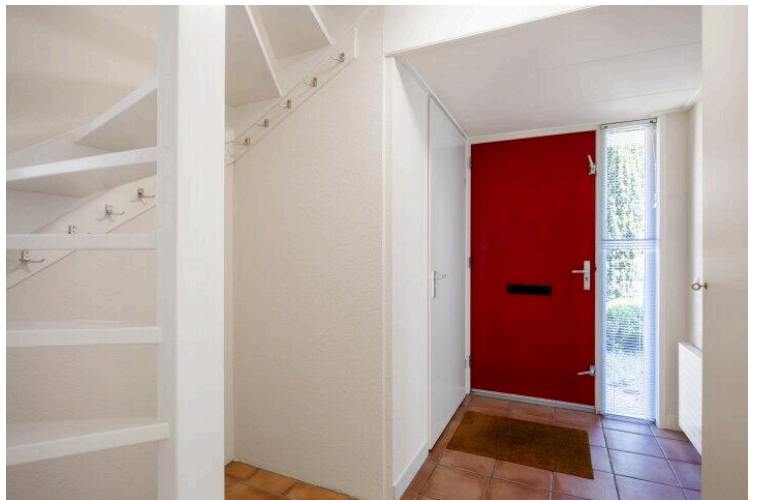
# Op de kaart



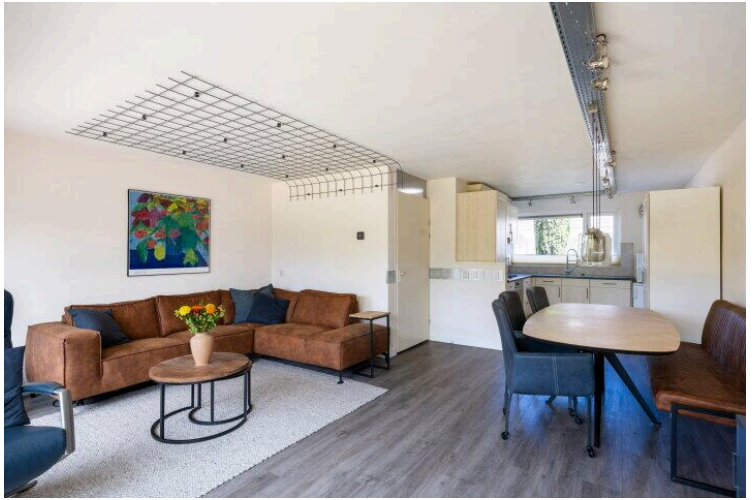




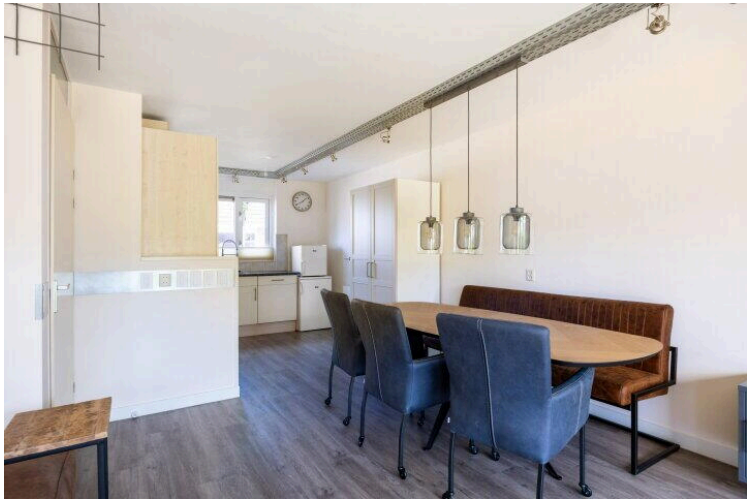








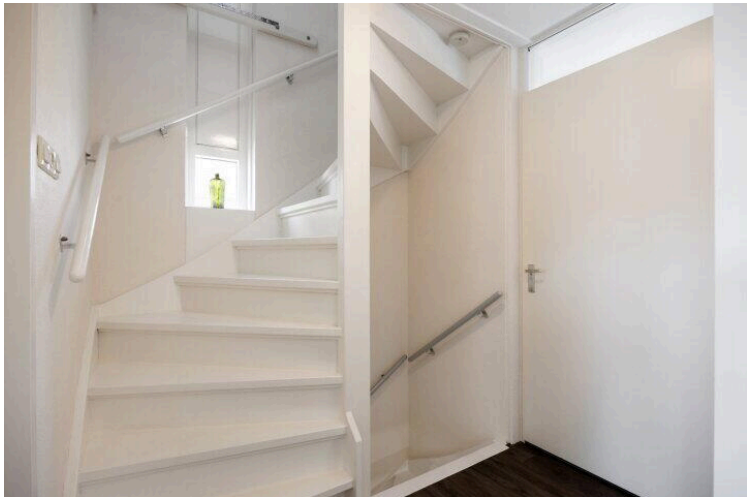




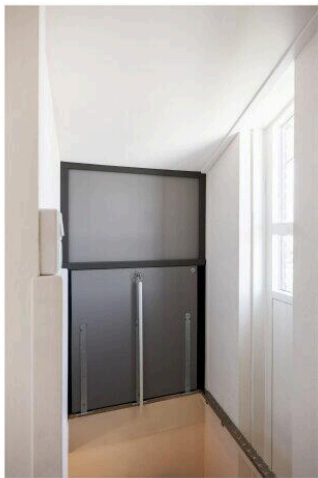






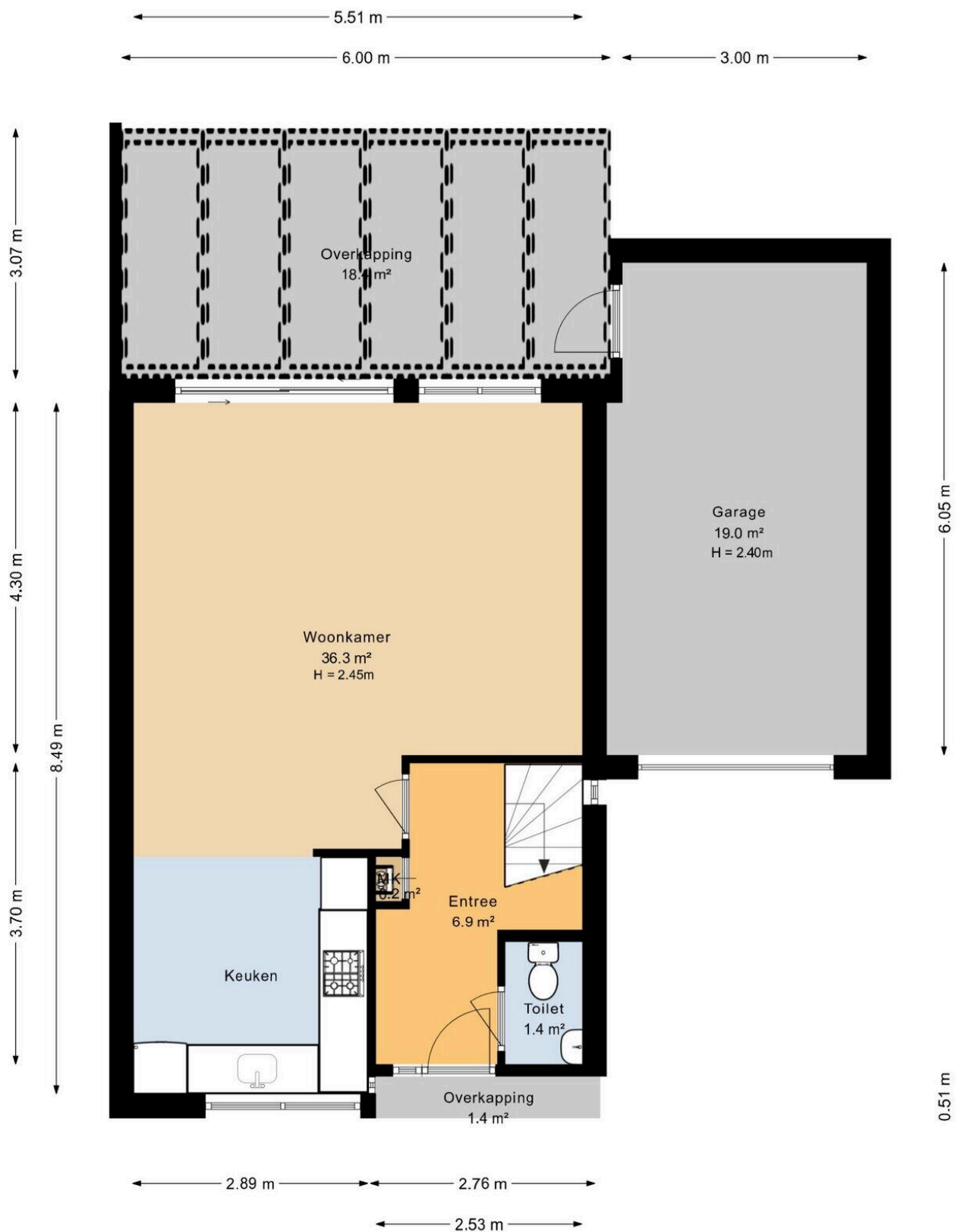








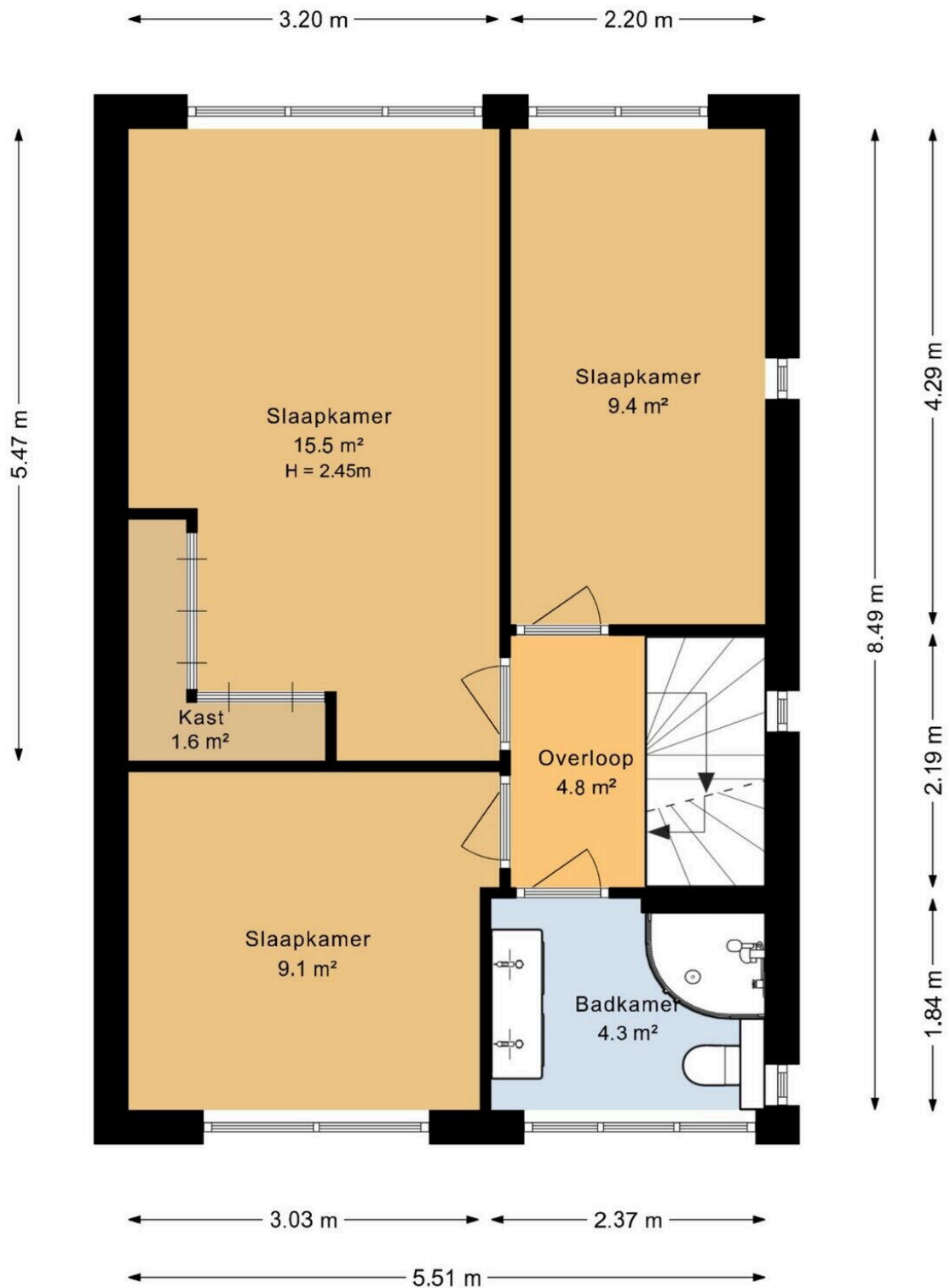
Ruischerwaard 110  
Groningen  
Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Ruischerwaard 110  
Groningen  
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Ruischerwaard 110  
Groningen  
Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



## Lijst van Zaken

Betreft: Ruischerwaard 110

De Lijst van zaken wordt bij verkoop samen met de Verkoopakte door beide partijen ondertekend. Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven.

\*Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

\*The questionnaire is in Dutch. But because it is online, you can translate it by the 3 dots at the top right next to the URL bar.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Inbouwkasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Laminaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:</b>				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Designradiator(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Overige, te weten:</b>				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Keukenaccessories, te weten:</b>				
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### Sauna met de volgende toebehoren:

#### Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

#### Warmwatervoorziening, te weten:



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>				
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Inrichting tuin, te weten:</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overig</b>				
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Geen eigendoms zaken</b>				
CV	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



**Ruischerwaard 110**

[www.ruischerwaard110.nl](http://www.ruischerwaard110.nl)



HUIS VERKOPEN  
WONING AANKOPEN  
GRATIS WAARDEBEPALING  
EXPAT EXPERT  
HYPOTHEKEN  
VERHUUR AAN EXPATS

**ANDERZ MAKELAAR**  
*Waar Anders?!*



[contact us](#)

**Anderz Makelaar**

Atoomweg 6 B  
9743 AK, Groningen

