

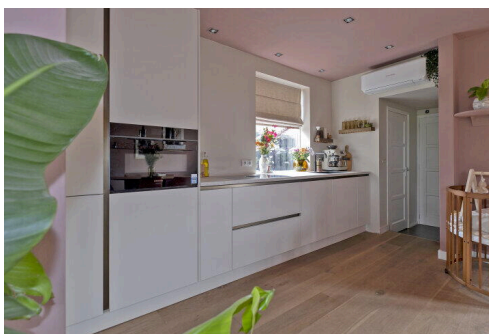
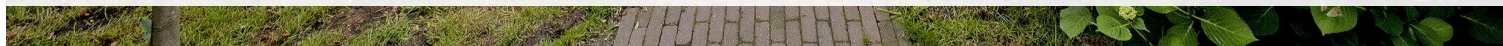
Groningen

Groningerweg 31 | Vraagprijs € 425.000 k.k.

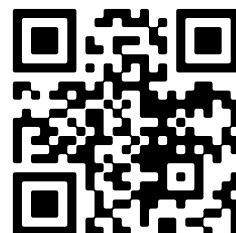


BESCHIKBAAR

WWW.GRONINGERWEG31.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	206 m ²
Inhoud:	335 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.groningerweg31.nl



Omschrijving

Groningerweg 31, 9738 AB Groningen

Deze smaakvolle twee-onder-een-kapwoning is instap-klaar en ideaal voor starters of gezinnen. Gelegen op een fijne locatie biedt deze woning het beste van twee werelden: een weids uitzicht aan de voorzijde én alle voorzieningen die de binnenstad van Groningen te bieden heeft binnen handbereik.

De woning is uitstekend onderhouden en recent gemoderniseerd. De nieuwe keuken (2025), het moderne sanitair en de strakke afwerking zorgen voor een eigentijdse uitstraling. Ook op het gebied van wooncomfort scoort deze woning hoog. Dankzij dak-, vloer- en muurisolatie, een airco en negen zonnepanelen geniet je hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

De woning ligt in een groene, dorpse omgeving met vrij uitzicht aan de voorzijde en een speeltuin in de nabijheid. Het bruisende stadscentrum van Groningen is binnen 10 tot 15 minuten fietsen bereikbaar, terwijl de ringweg en uitvalswegen richting de A7 en N46 op korte afstand liggen. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en recreatiegebieden bevinden zich in de directe omgeving.

BEGANE GROND:

Entree/hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de kelder. De open keuken (ca 7m²) is in 2025 geplaatst en van alle gemakken voorzien. De keuken heeft voldoende opbergruimte en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met Bora afzuigstelsel, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven/magnetron en Quooker. De woonkamer (ca. 28 m²) is licht en sfeervol dankzij de grote raampartijen en beschikt over openslaande deuren naar het terras. Via een halletje, bereikbaar vanuit de keuken, zijn het moderne separate toilet en de keurige badkamer (ca. 5 m²) toegankelijk. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een inloopdouche.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van circa 10 m², 10 m² en 7 m².

TWEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder.

TUIN/BERGING:

De woning beschikt over een fijne voor- en achtertuin. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van een overkapping (2024). Dankzij de glazen schuifwanden is het hier ook in het voor- en najaar heerlijk vertoeven. Aan de voorzijde ligt een beschutte tuin met terras, groene haag, vaste beplanting en gazon. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor één auto.

STERKE PUNTEN & BIJZONDERHEDEN:

- Instapklare gezinswoning op een mooie locatie;
- Energielabel B;
- Voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie, airco, cv-ketel (2024) en negen zonnepanelen;
- Goed onderhouden en recent gemoderniseerd;
- Weids uitzicht aan de voorzijde;
- Binnenstad van Groningen op circa 15 minuten fietsen;
- Uitvalswegen (A7 en N46) en diverse voorzieningen op korte afstand.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	86 m²
Perceeloppervlakte:	206 m²
Inhoud:	335 m³
Overige inpandige ruimte:	15 m²
Externe bergruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, inloepdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, airconditioning, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuin

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

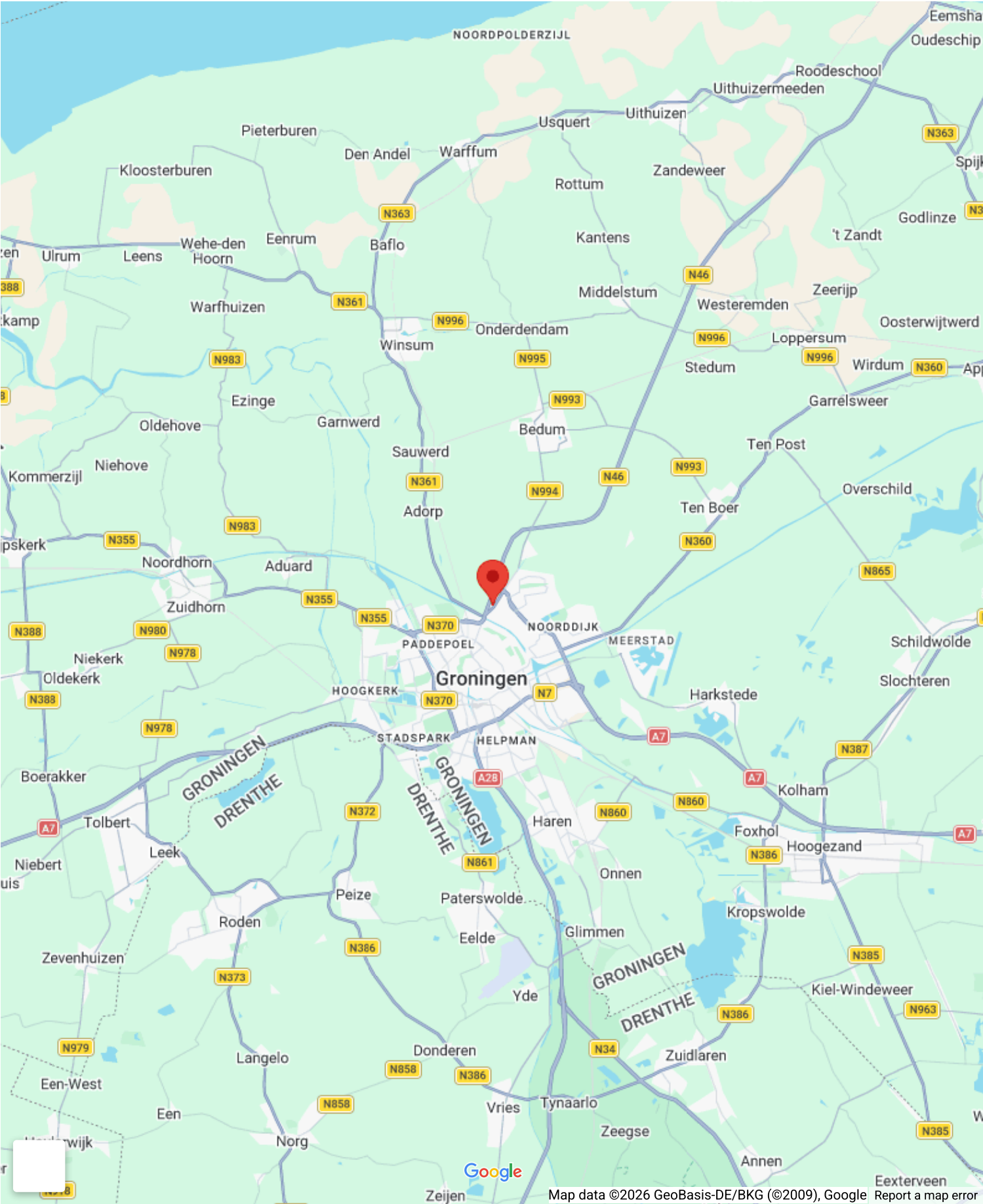
Soort garage:

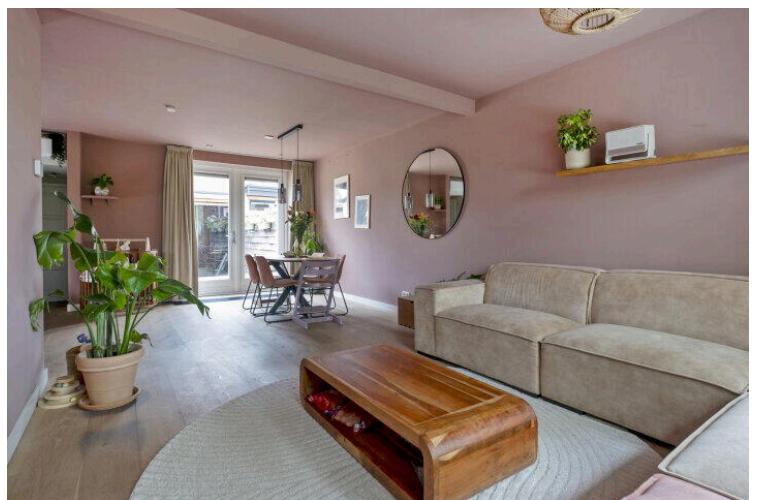
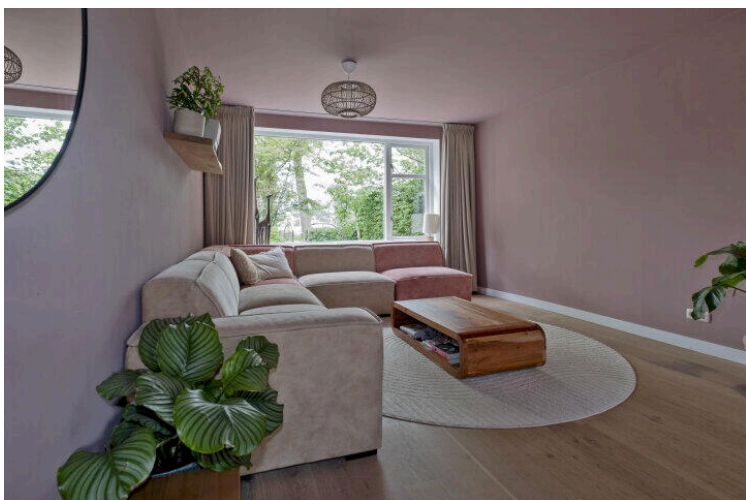
Geen garage

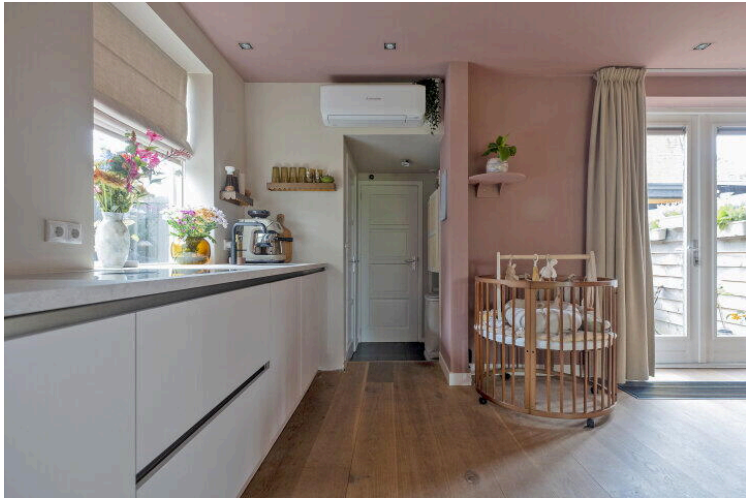
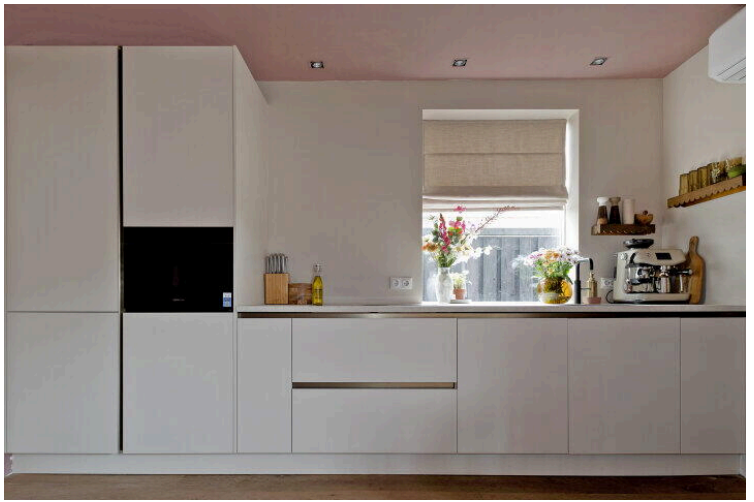
Op de kaart

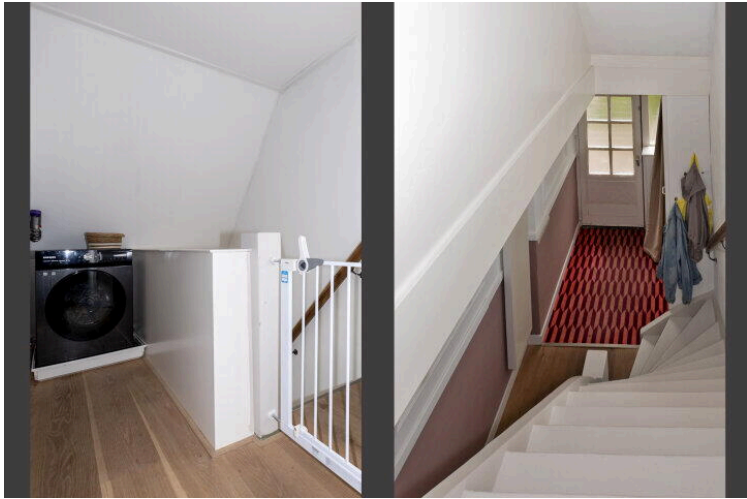


Op de kaart







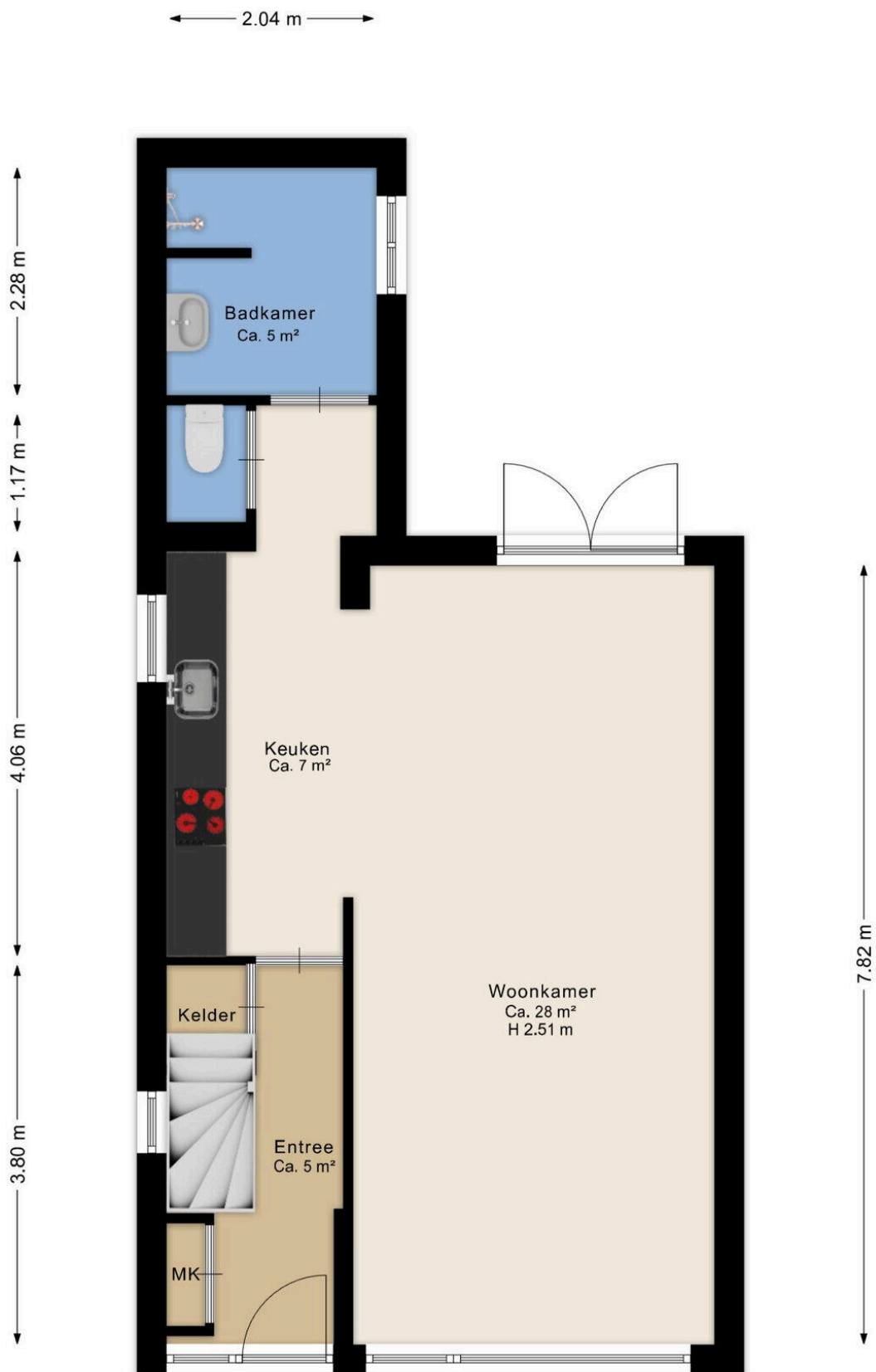




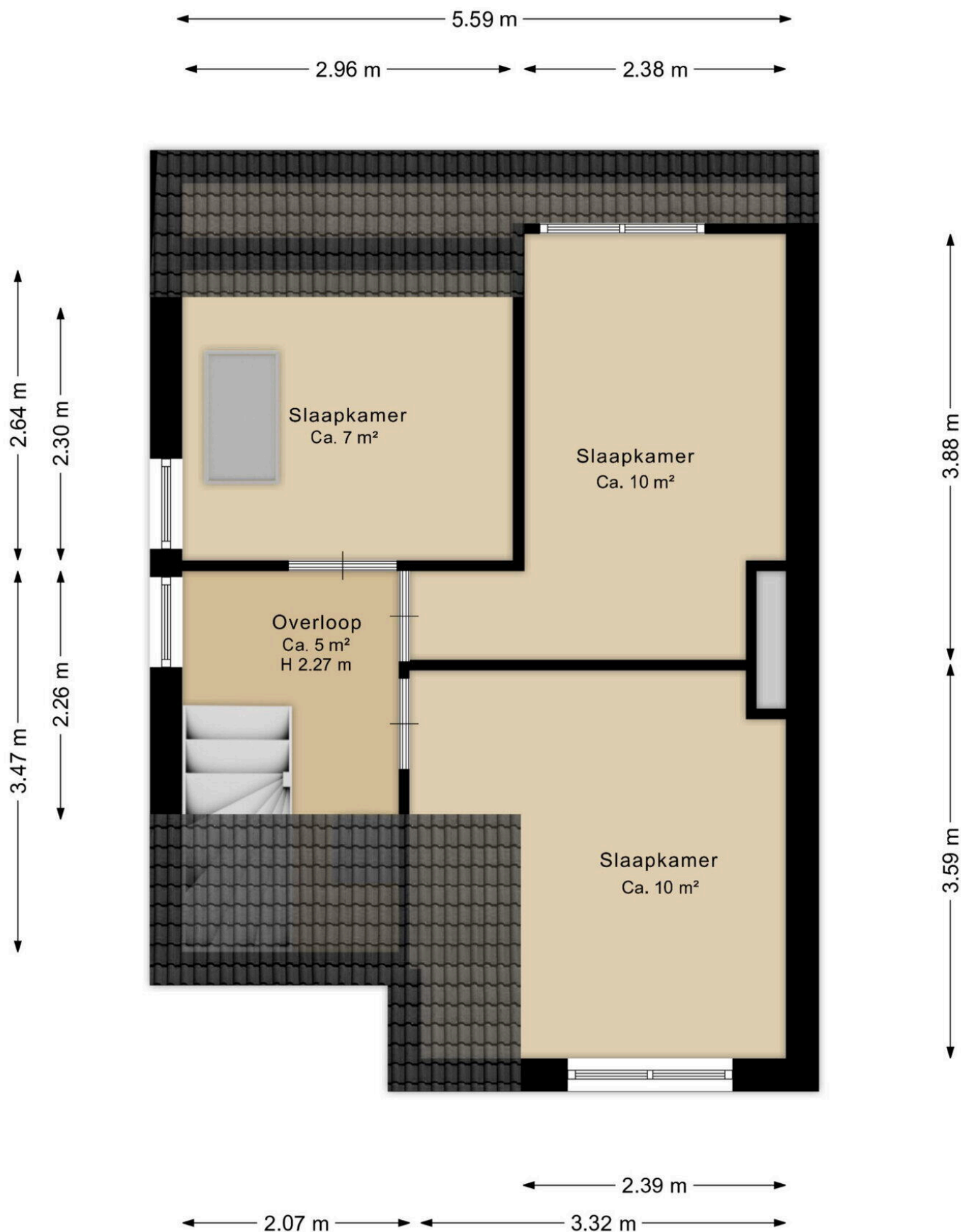




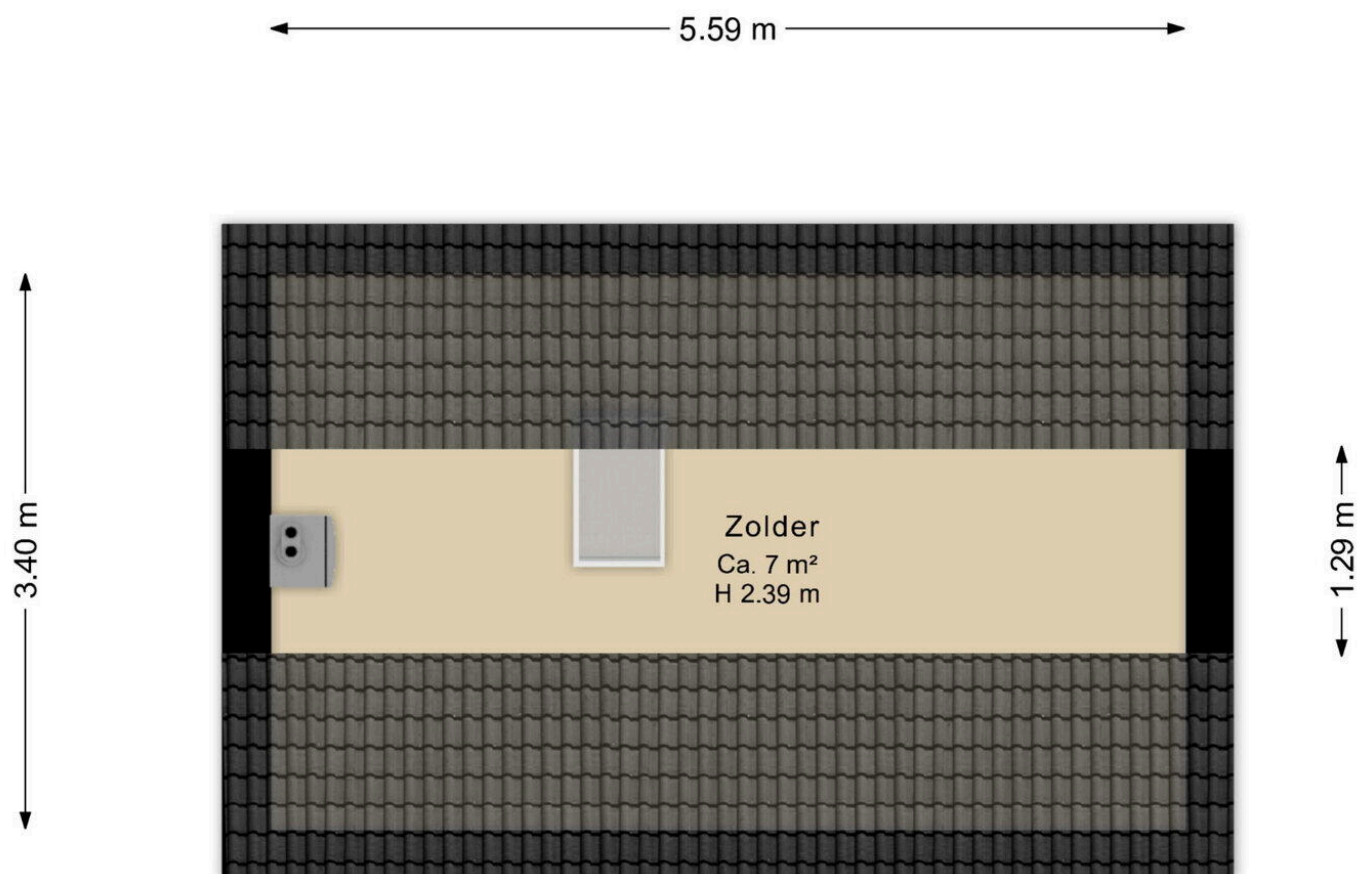
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



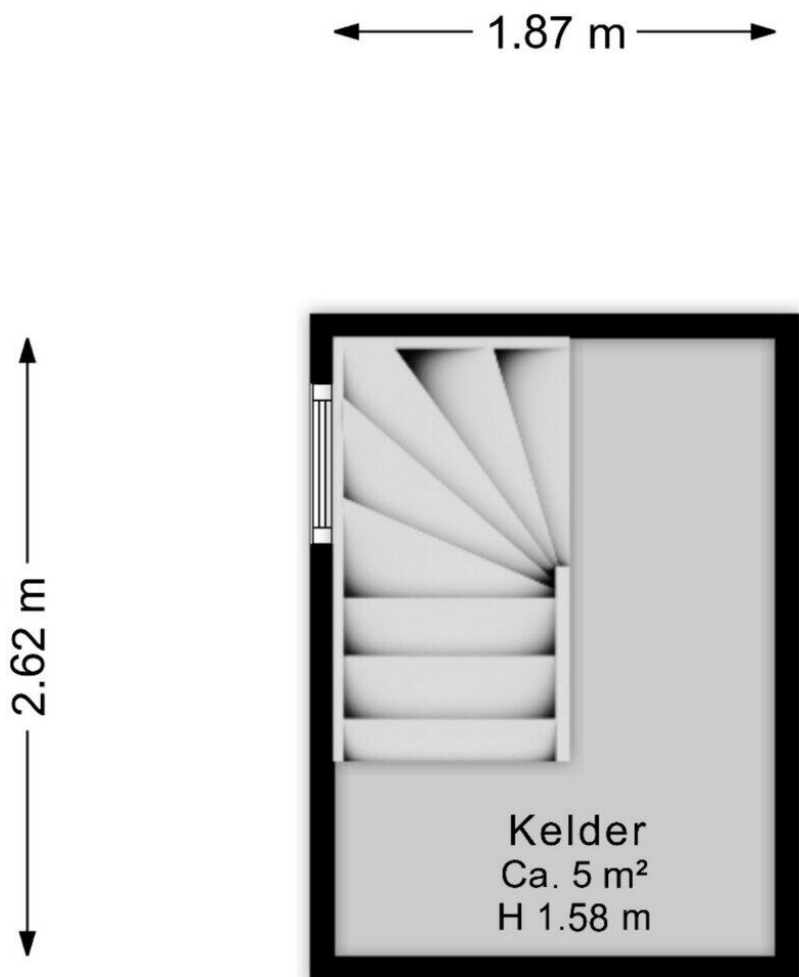
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



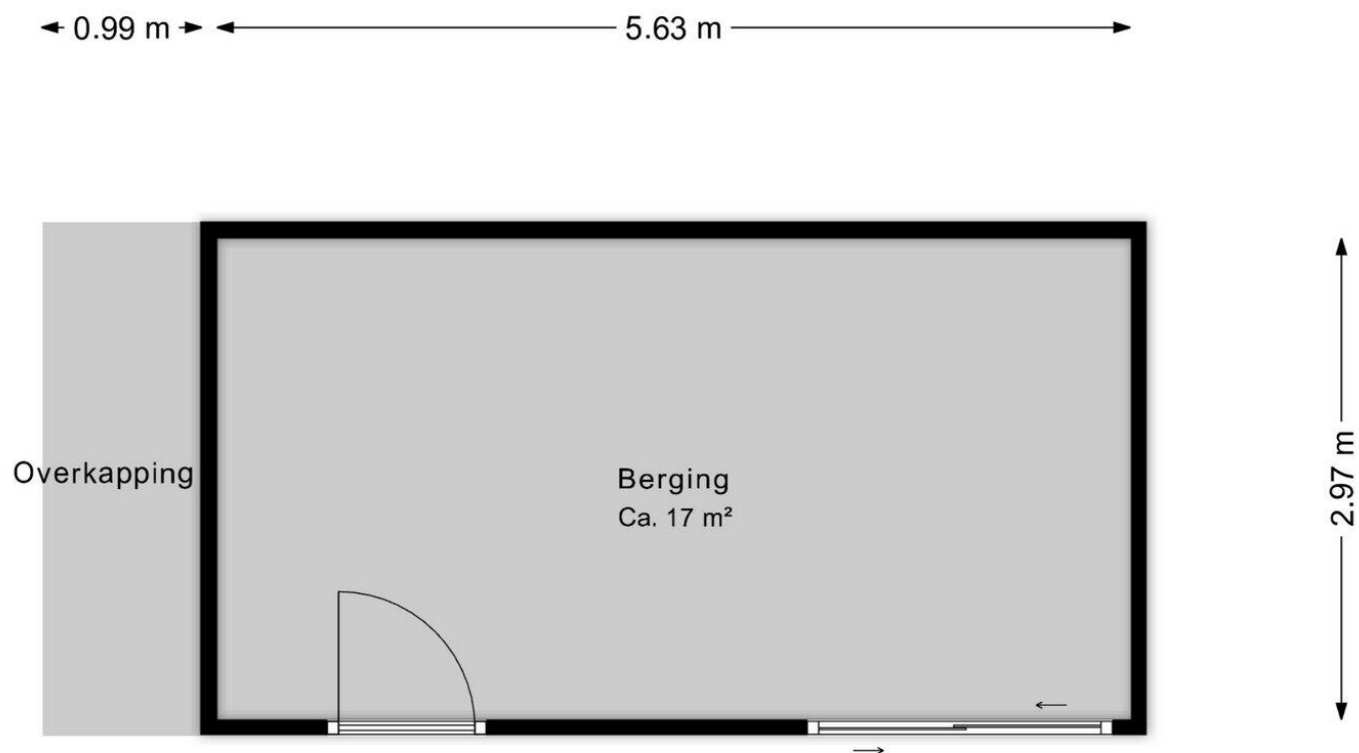
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Groningen

AB

829

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Groningerweg 31

www.groningerweg31.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl