

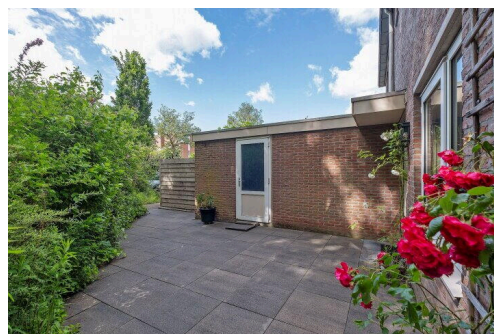
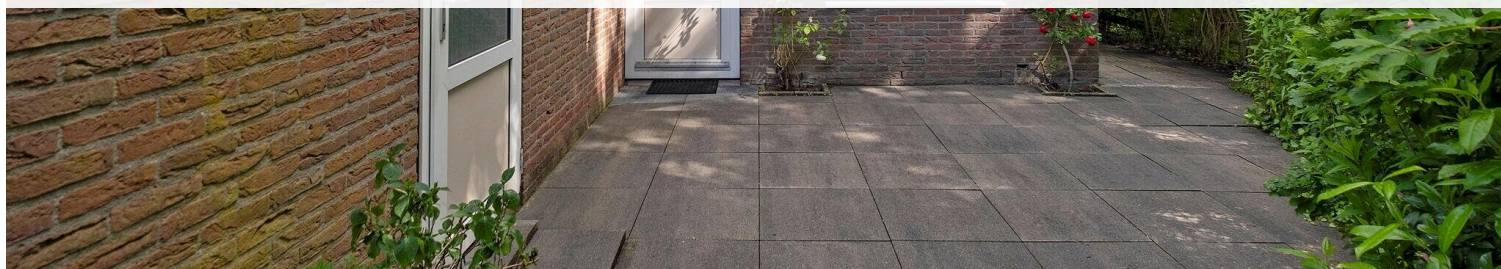
# Groningen

Fultsemaheerd 12 F | Vraagprijs € 369.000 k.k.



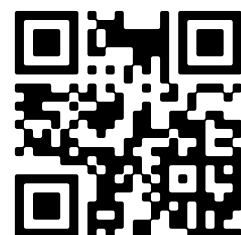
## BESCHIKBAAR

[WWW.FULTSEMAHEERD12F.NL](http://WWW.FULTSEMAHEERD12F.NL)



**Type object:** Hoekwoning  
**Bouwjaar:** 1984  
**Woonoppervlakte:** 97 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 217 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 354 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.fultsemaheerd12f.nl](http://www.fultsemaheerd12f.nl)

**plan.**  
makelaars



# Omschrijving

**Fultsemaheerd 12 F, 9736 CN Groningen**

**SFEERVOLLE HOEKWONING MET VIER SLAAPKAMERS, OVERKAPPING EN VEEL GROEN IN BEIJUM**

Aan een rustige woonstraat in de groene wijk Beijum staat deze goed onderhouden hoekwoning met aangebouwde berging, royale overkapping en een beschutte tuin. Met circa 96 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers en een praktische indeling biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers en woningzoekers die op zoek zijn naar extra ruimte.

De woning ligt op een prettige locatie nabij het Beijumberbos, diverse speelvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en winkelcentrum Beijum. Hier woon je rustig en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

## LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

Rustige ligging in een groene en kindvriendelijke woonomgeving;

Op korte afstand van het Beijumberbos voor wandelen, sporten en recreatie;

Nabij winkelcentrum Beijum voor dagelijkse boodschappen;

Diverse basisscholen, kinderopvang en speelvoorzieningen in de directe omgeving;

Goede verbindingen richting de binnenstad van Groningen en uitvalswegen;

Openbaar vervoer op korte afstand bereikbaar.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree met hal (ca. 4 m<sup>2</sup>), toiletruimte en trapopgang.

De open keuken (ca. 9 m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat in directe verbinding met de woonkamer.

De ruime woonkamer (ca. 26 m<sup>2</sup>) is tuingericht en biedt dankzij de grote raampartijen veel lichtinval en een prettig uitzicht op de tuin.

De aangebouwde berging (ca. 4 m<sup>2</sup>) biedt praktische opslagruimte voor fietsen, tuinspullen en gereedschap.

### EERSTE VERDIEPING:

Overloop (ca. 4,1 m<sup>2</sup>).

Drie slaapkamers (ca. 12 m<sup>2</sup>, 8 m<sup>2</sup>, 7 m<sup>2</sup>)

De badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>) is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

### TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier bevinden zich een ruime overloop (ca. 6 m<sup>2</sup>) en een vierde slaapkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>).

Dankzij de aanwezige berging achter de knieschotten is er volop plaats voor opslag.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische bergzolder.

## TUIN:

De tuin vormt een van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij de royale overkapping van circa 13 m<sup>2</sup> kun je vrijwel het hele jaar door buiten zitten. De groene en beschutte ligging zorgt voor veel privacy en een prettige sfeer. Een



ideale plek om te ontspannen, te barbecueën of gezellig met vrienden en familie buiten te genieten.

#### PARKEREN:

Openbaar parkeren in de directe omgeving van de woning.

#### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

Hoekwoning op een rustige locatie in Beijum;

Energie label B

Circa 96 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen;

Vier slaapkamers;

Ruime woonkamer van circa 26 m<sup>2</sup>;

Open keuken aan de voorzijde;

Royale overkapping van circa 13 m<sup>2</sup>;

Aangebouwde berging van circa 5 m<sup>2</sup>;

Praktische tweede verdieping met vierde slaapkamer;

Nabij het Beijumerbos, scholen, winkels en openbaar vervoer;

Ideale gezinswoning met veel leefruimte binnen en buiten.

#### BEZICHTIGING PLANNEN?

Jeroen Dinkla neemt graag de tijd om je deze verrassend ruime woning te laten ervaren. Tijdens een bezichtiging krijg je alle gelegenheid om de woning, de tuin en de prettige woonomgeving rustig te bekijken.

#### TOELICHTING METING GEBRUIKSOPPERVLAKTE:

De woning is gemeten volgens de Branche Brede Meetinstructie (BBMI), bedoeld om op eenduidige wijze de gebruiksoppervlakte te bepalen. Verschillen in uitkomst kunnen echter niet volledig worden uitgesloten door afrondingen, interpretatieverschillen of beperkingen tijdens de meting. Volgens het meetrapport bedraagt de gebruiksoppervlakte wonen circa 96 m<sup>2</sup>, de gebouwgebonden buitenruimte circa 13 m<sup>2</sup> en de externe berging circa 5 m<sup>2</sup>. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 369.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	97 m²
Perceeloppervlakte:	217 m²
Inhoud:	354 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafelmeubel, en zitbad
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rookkanaal, en zonnepanelen

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, heteluchtverwarming en houtkachel
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler (huur)
Cv ketel:	Brink allure hrd (2018) (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park en aan rustige weg
----------	-----------------------------

Tuin:	Achtertuin
-------	------------

**Bergruimte**

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
-----------------	----------------------------

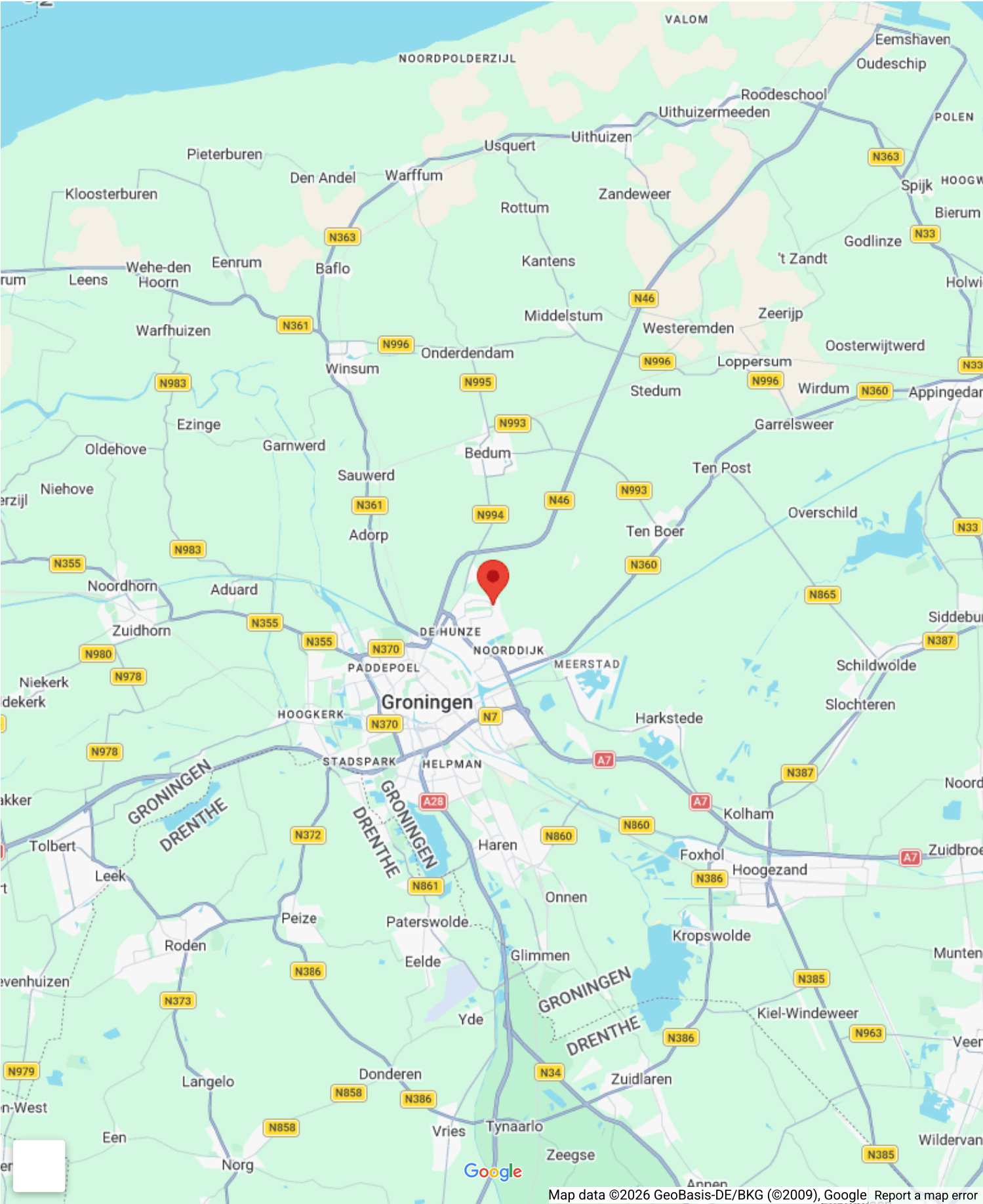
Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

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

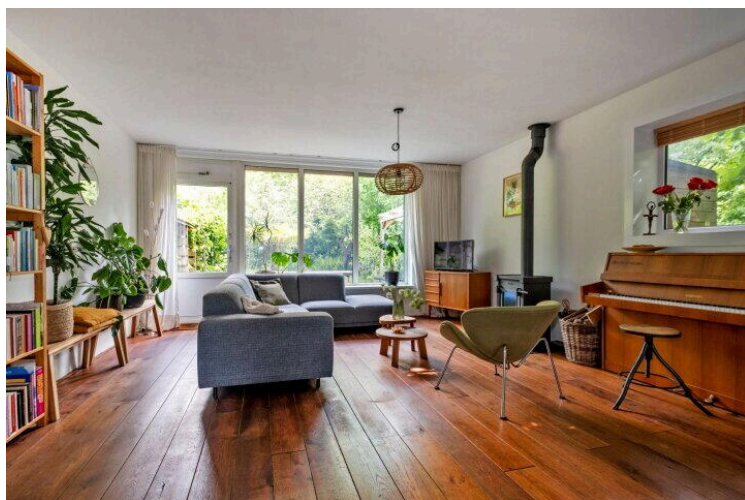
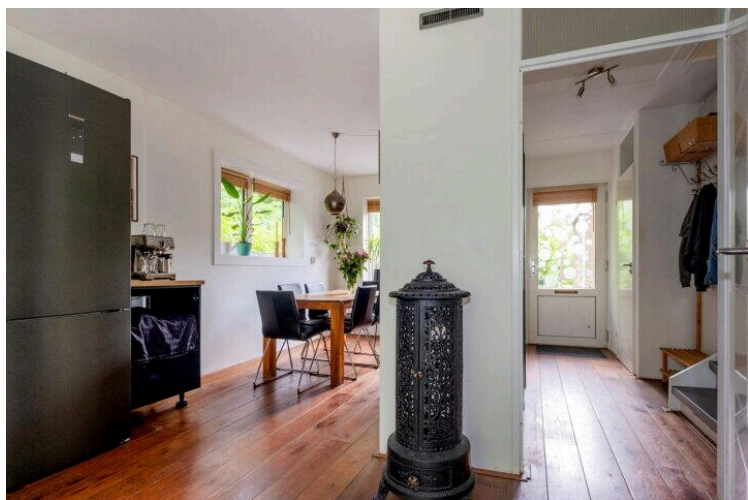
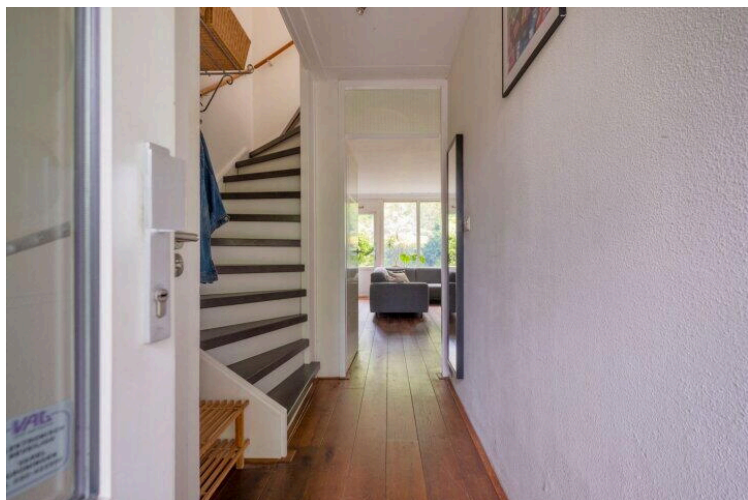
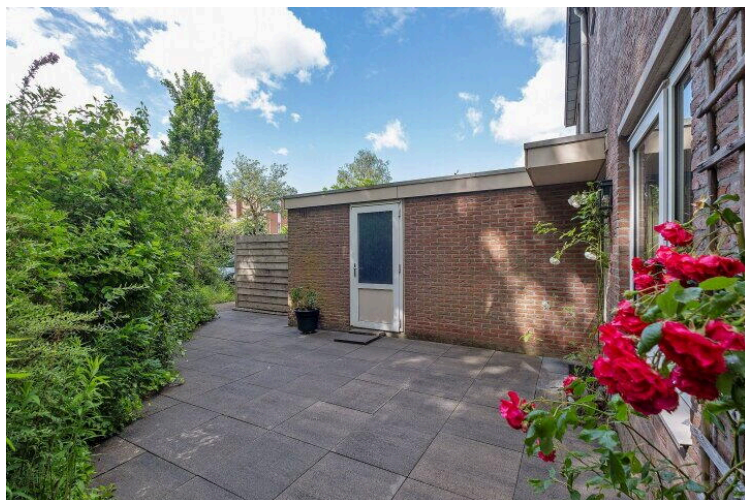
# Op de kaart



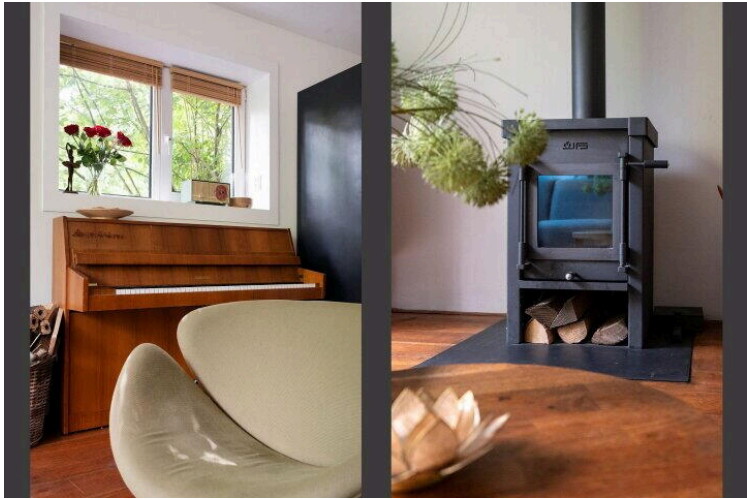
# Op de kaart



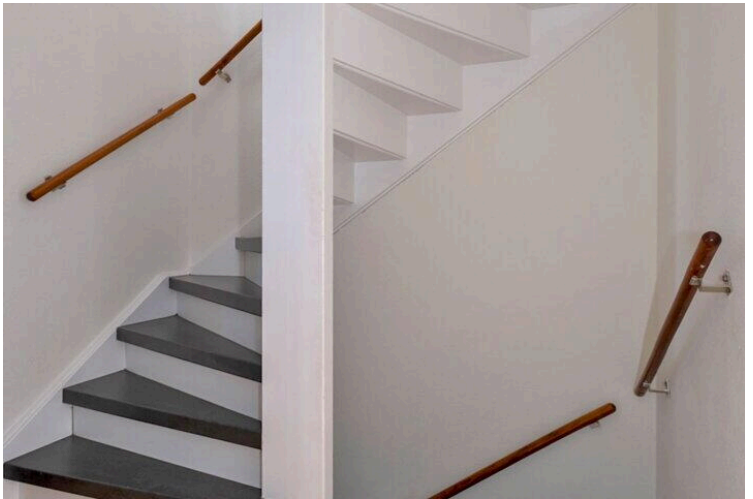




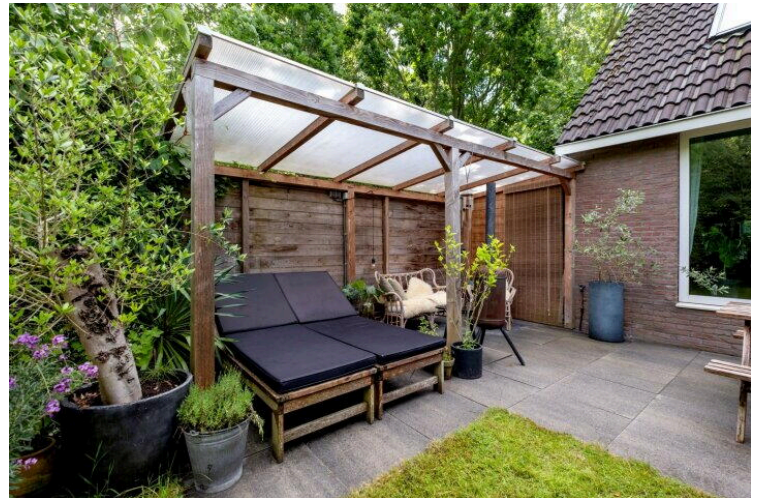




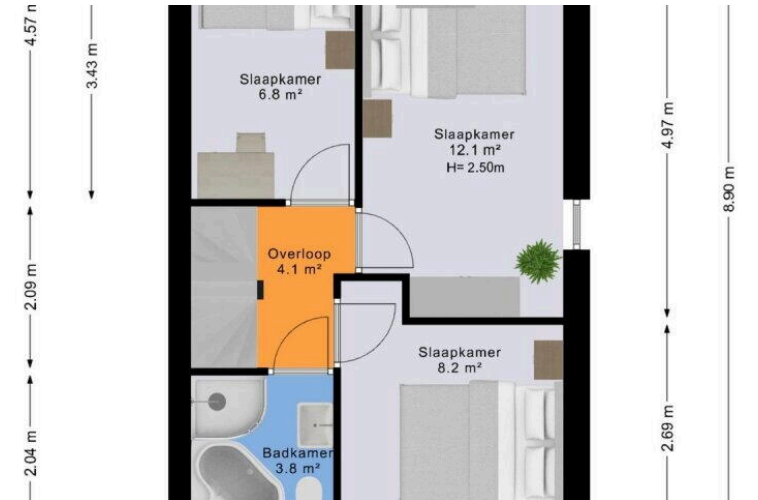
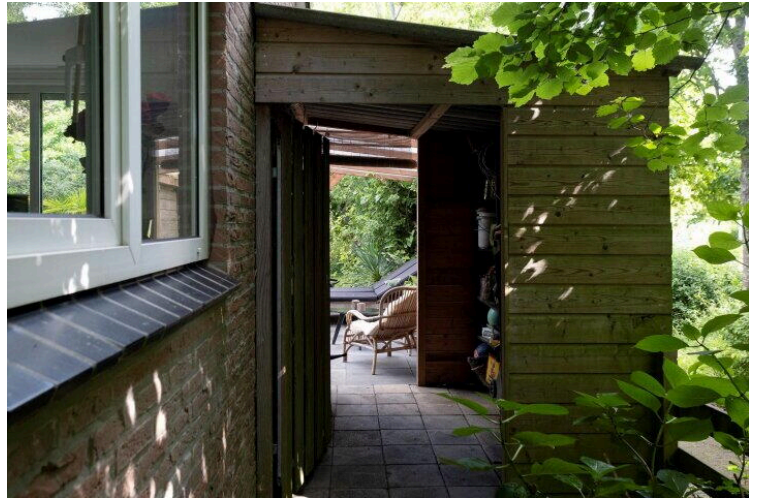
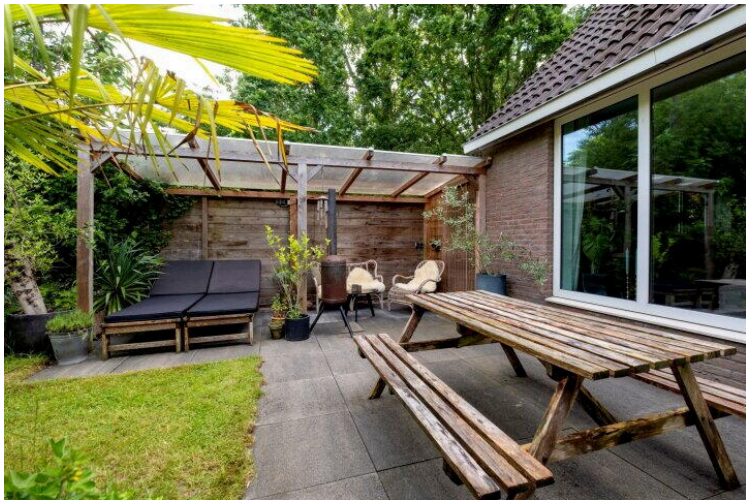














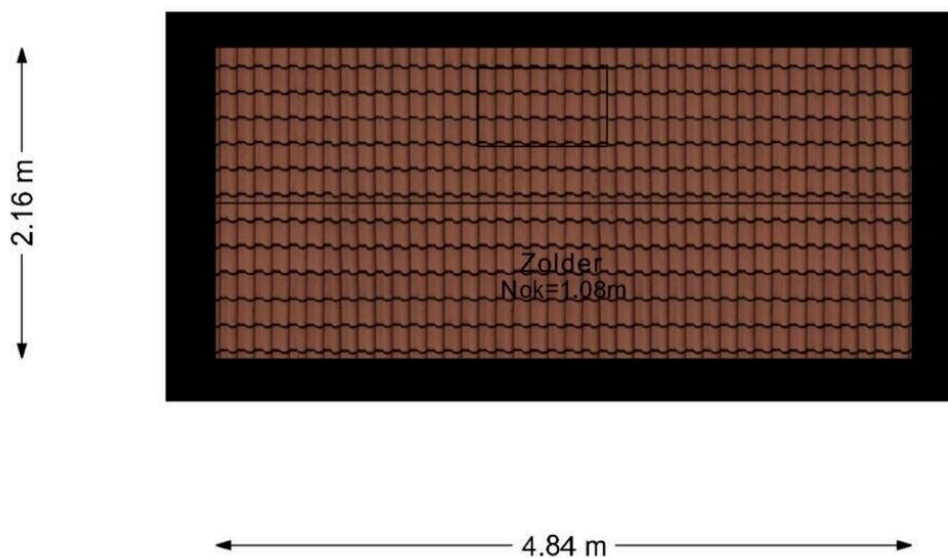


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © <https://demakelaarontzorg.nl>

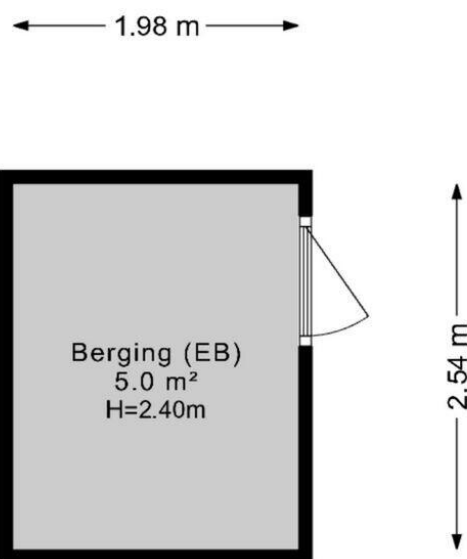


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © <https://demakelaarontzorg.nl>





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



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

# Fultsemaheerd 12 F

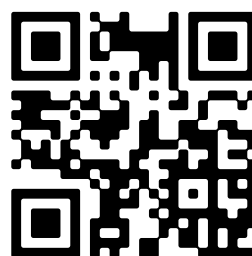
[www.fultsemaheerd12f.nl](http://www.fultsemaheerd12f.nl)



## Plan Makelaars

Boermandestraat 24  
9723 DS, Groningen

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



📱 Scan Mij!