

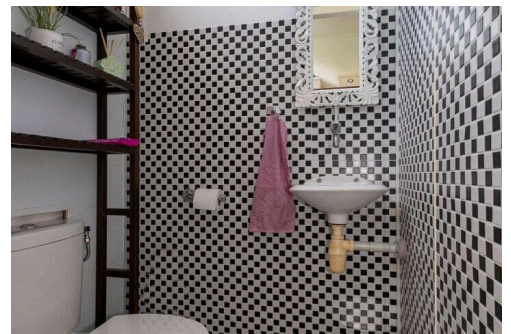
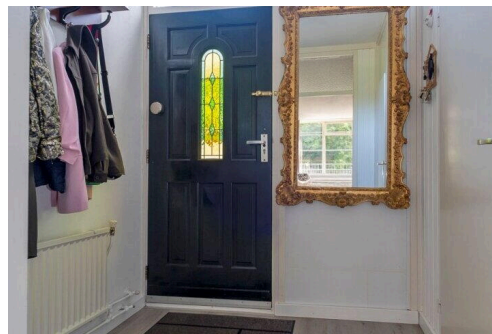
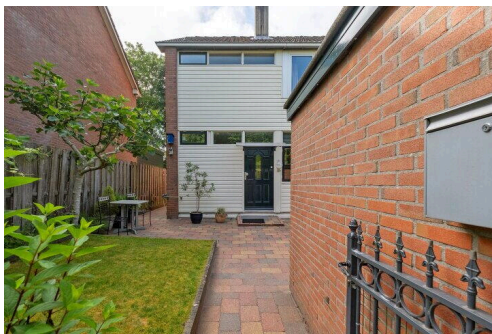
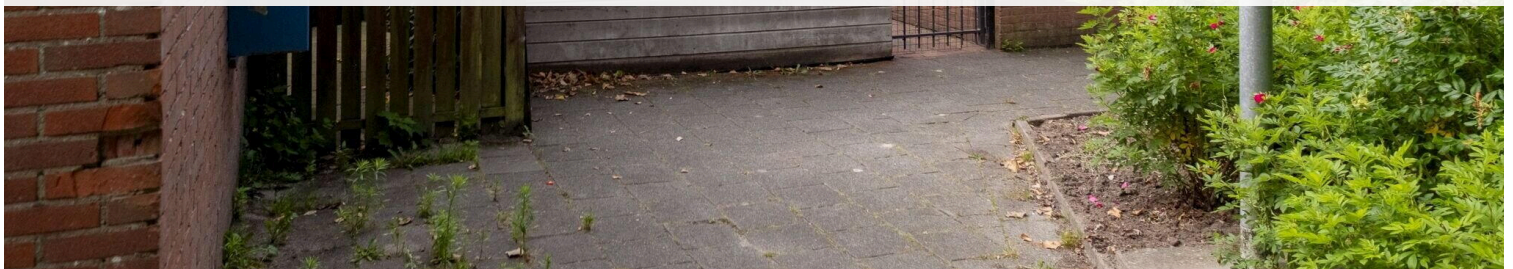
Groningen

Kluisgat 29 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



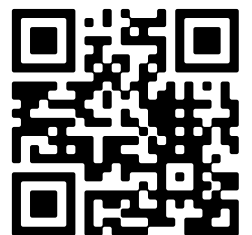
BESCHIKBAAR

WWW.KLUISGAT29.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	183 m ²
Inhoud:	434 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.kluisgat29.nl

plan.
makelaars



Omschrijving

Kluisgat 29, 9732 EN Groningen

SFEERVOLLE HOEKWONING MET VIER SLAAPKAMERS EN VEEL GROEN IN LEWENBORG

Enigszins van de straat af gelegen, biedt deze ruime eindwoning in de kindvriendelijke wijk Lewenborg alle ruimte en privacy voor een heerlijk leven! Het is eigentijds wonen, in een groene, kinderrijke wijk en in de nabijheid van voorzieningen zoals diverse scholen, winkelcentrum Lewenborg en het openbare groen. Op de fiets ben je zo bij de sportieve faciliteiten van Kardingse en binnen 15 fietsminuten sta je op de Grote Markt. Ideaal!

Onze klanten zeggen: "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 kan men wandelen, sporten en recreëren;
Nabij winkelcentrum Lewenborg 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. 4m²), toiletruimte en kast;
De dichte keuken (ca. 13m²) met inbouwapparatuur;
De ruime woonkamer (ca. 32 m²) is tuingericht en biedt dankzij de grote raampartijen veel lichtinval en een prettig uitzicht op de tuin met houten berging;
De stenen berging (ca. 5m²) aan de voorzijde biedt praktische opslagruimte voor fietsen, tuinspullen en gereedschap.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop (ca. 6m²).
Drie slaapkamers (ca. 13m², 12m², 12m²)
De badkamer (ca. 6m²) is voorzien van douche, toilet, bidet en wasmachine opstelling.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping;
Hier bevindt zich de zolder waar eventueel 4e slaapkamer te maken is;
Dankzij de aanwezige berging achter de knieschotten is er volop plaats voor opslag.

TUIN:

De tuin vormt een van de grote pluspunten van deze woning. 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 Lewenborg;

Energielabel C;

Eventueel een 4e slaapkamer of werkkamer te maken op 2e verdieping;

Deels kunststof kozijnen;

Groene omgeving.

BEZICHTIGING PLANNEN?

Pieter van Meurs 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. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1973

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 127 m²

Perceeloppervlakte: 183 m²

Inhoud: 434 m³

Externe bergruimte: 15 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Bidet, douche, toilet, en wastafel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een zolder

Voorzieningen: Dakraam, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Vaillant eco tac classic (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en beschutte ligging

Tuin: Achtertuin en voortuin

Bergruimte

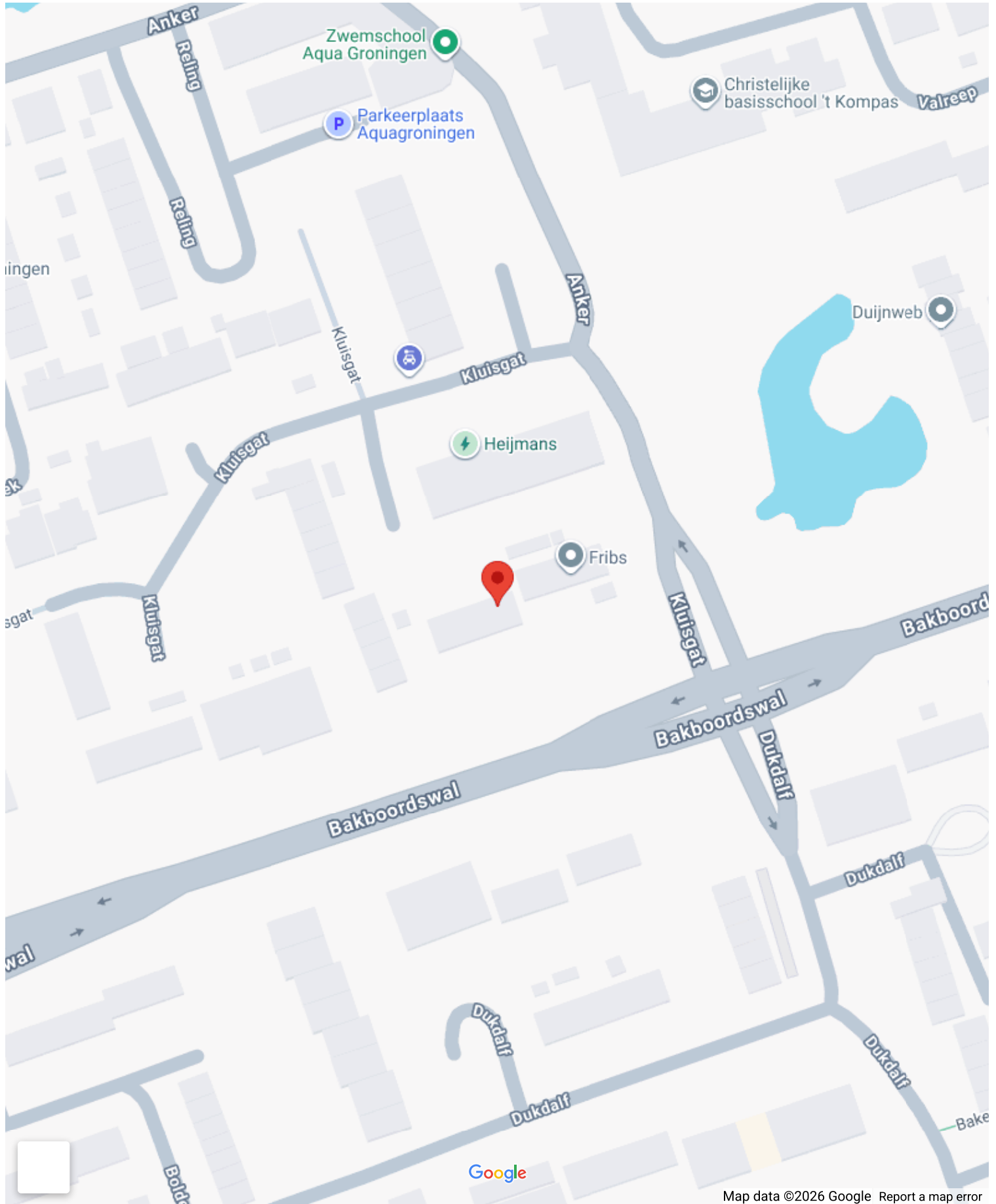
Schuur berging:

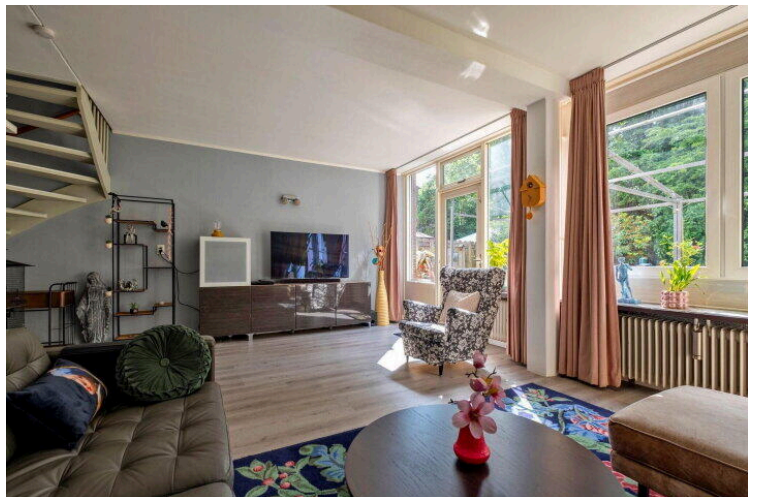
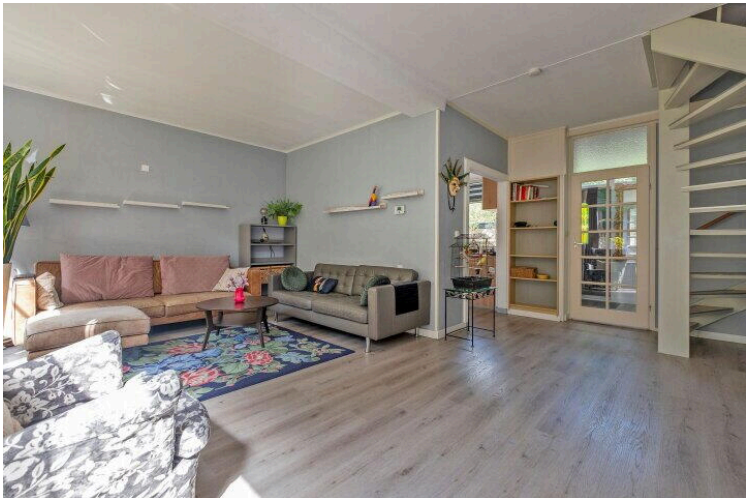
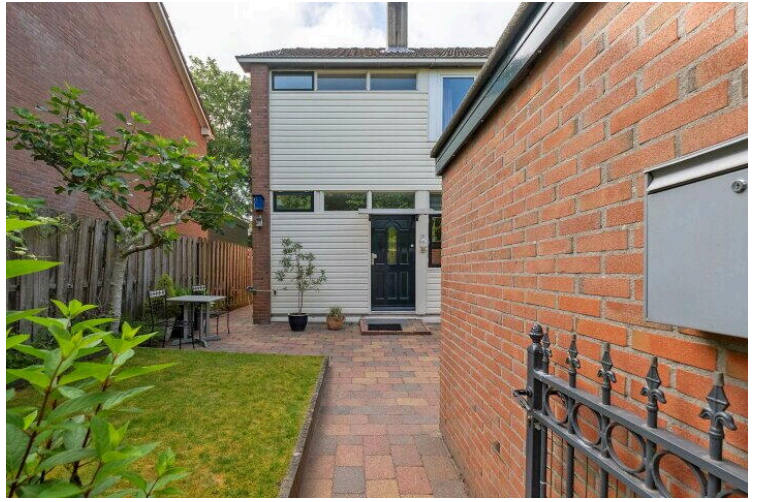
Aangebouwde stenen berging

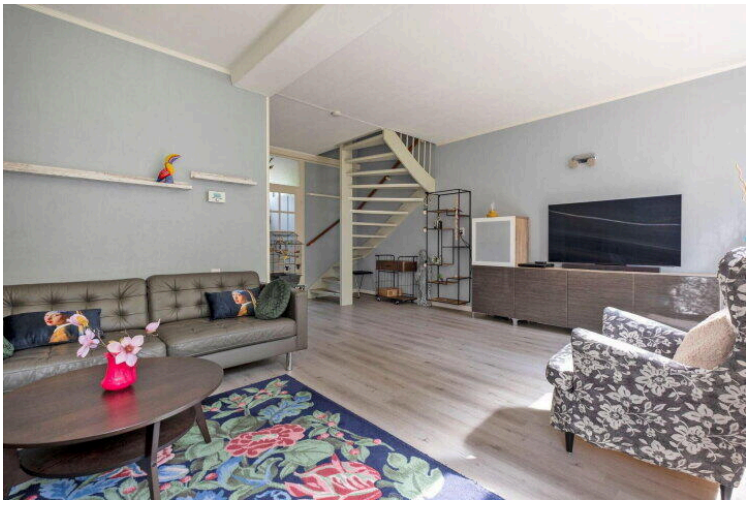
Soort parkeergelegenheid:

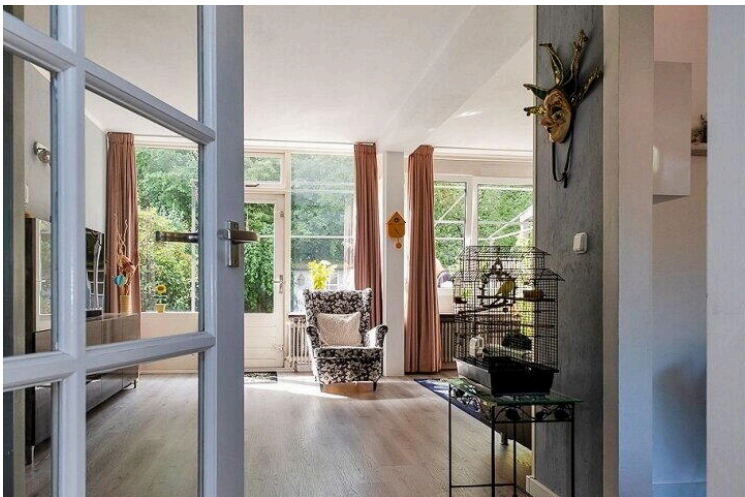
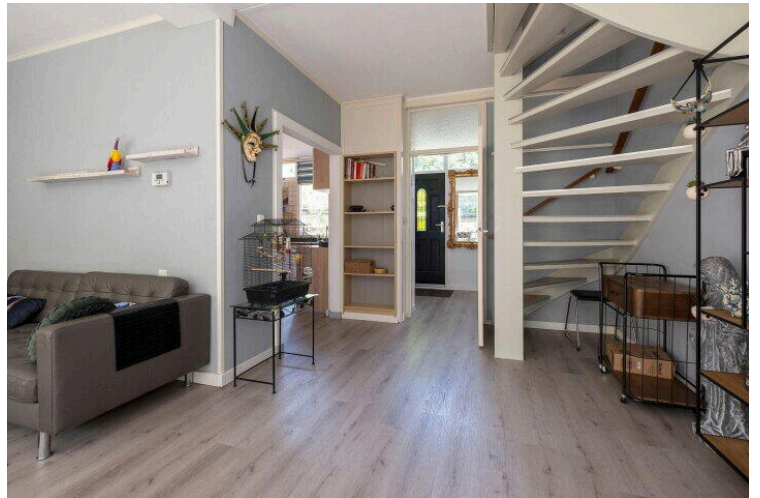
Openbaar parkeren

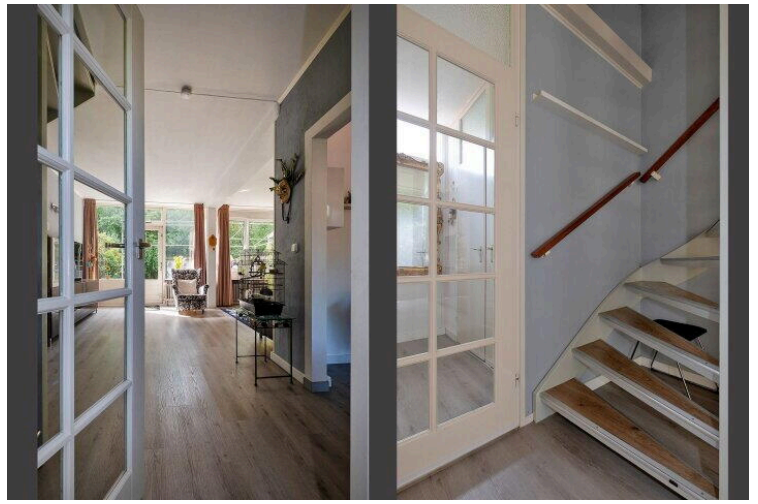
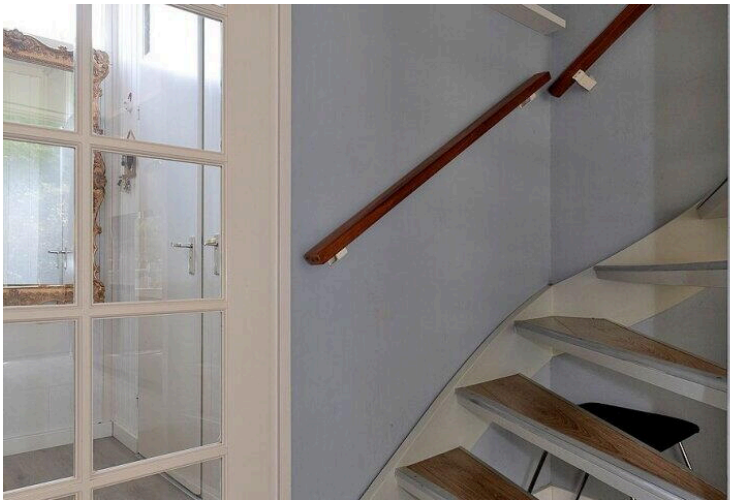
Op de kaart

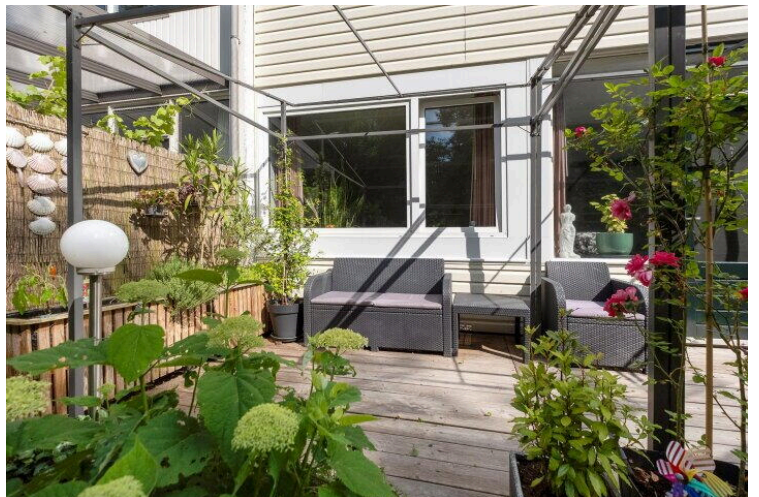


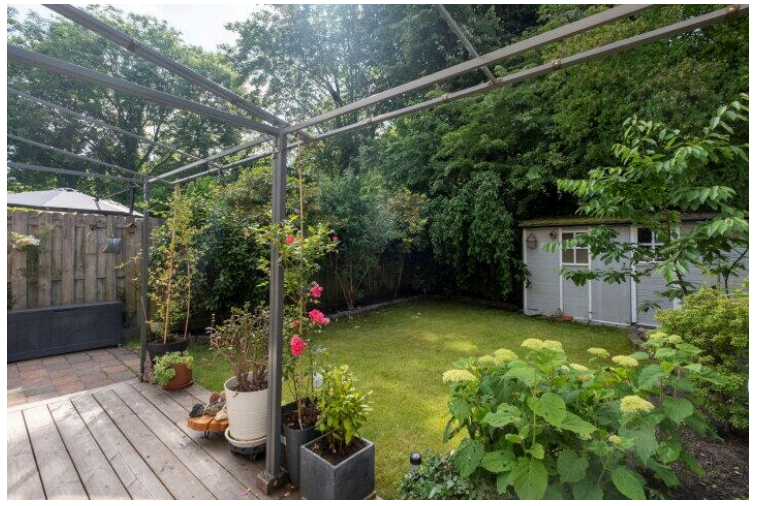
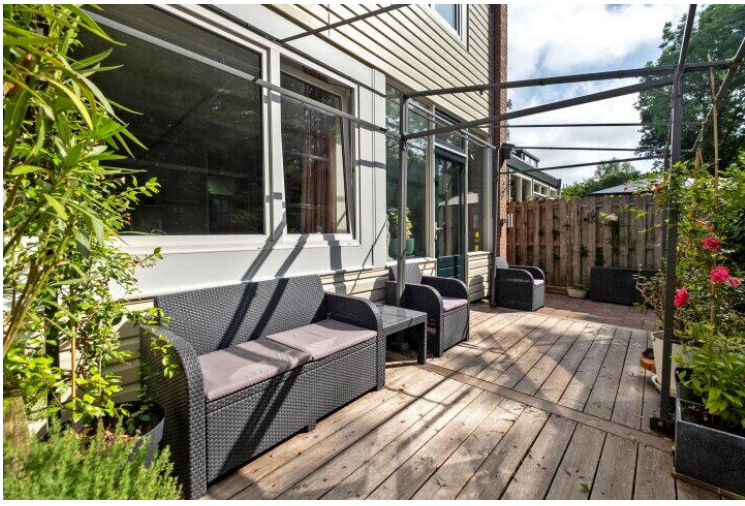




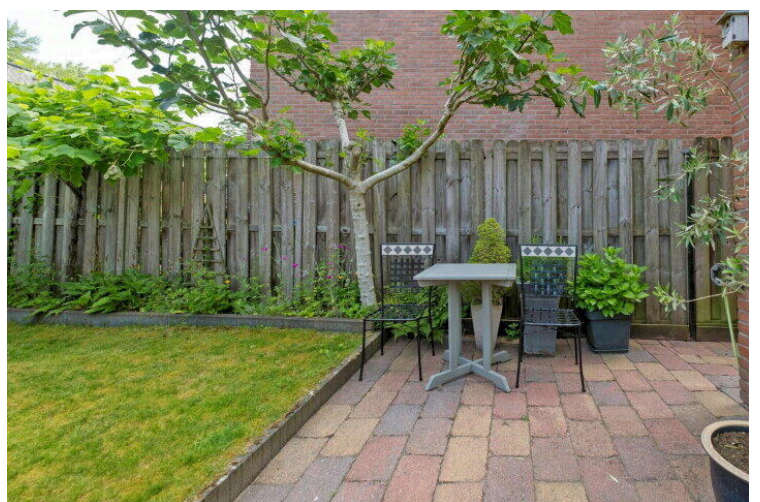


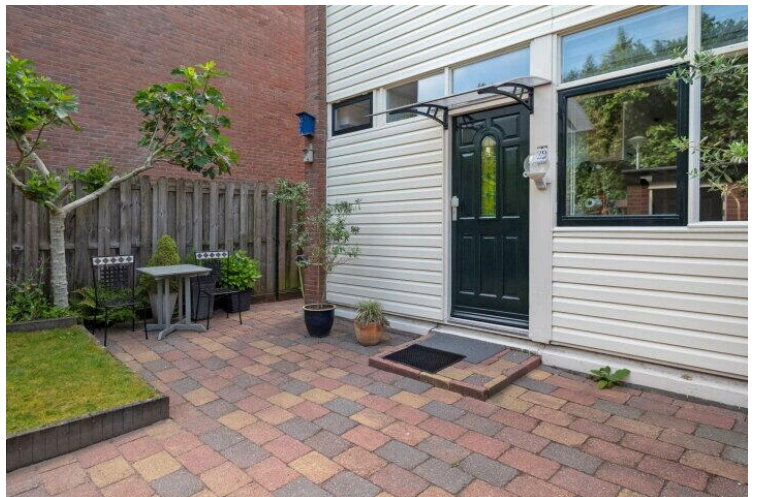
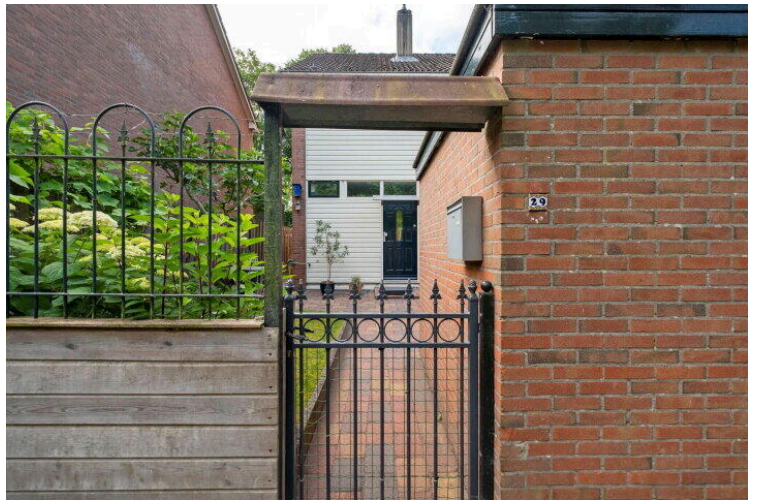






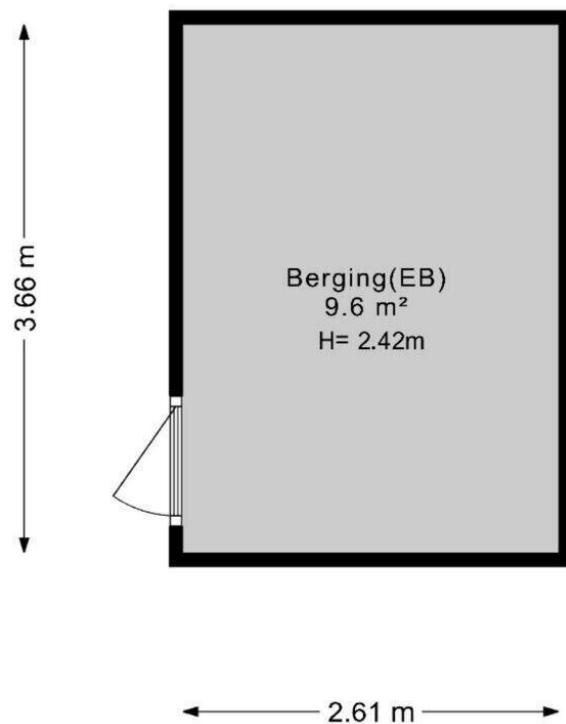
**Nieuwe
woonplannen?
Start hier!**



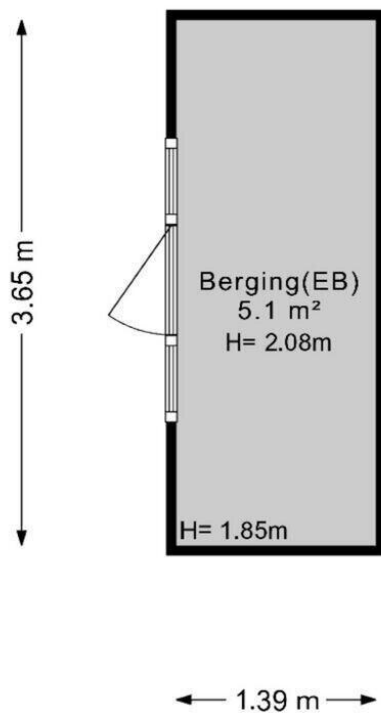




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorgder.nl>



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



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

Kluisgat 29

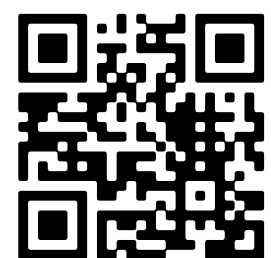
www.kluisgat29.nl



Plan Makelaars

Boermandestraat 24
9723 DS, Groningen

www.planmakelaars.nl
050 - 527 7880



Scan Mij!