

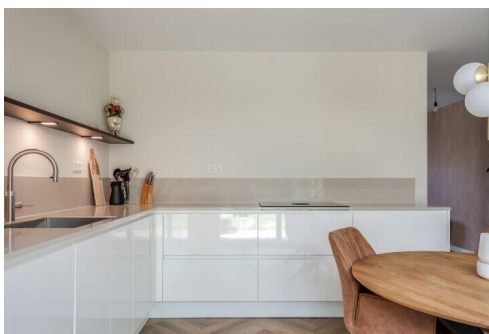
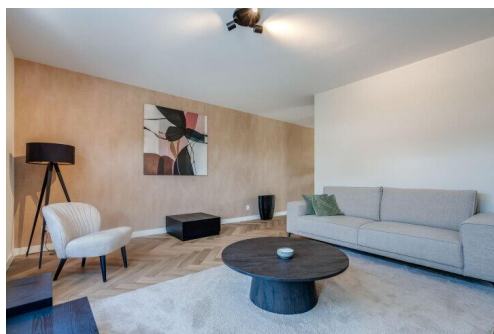
Groningen

Anna Blamanstraat 73 | Vraagprijs € 525.000 k.k.

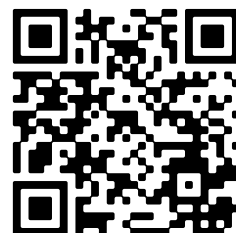


TE KOOP

WWW.ANNABLAMANSTRAAT73.NL



Type object: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1996
Woonoppervlakte: 137 m²
Perceeloppervlakte: 252 m²
Inhoud: 490 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.annablamanstraat73.nl



www.peters-makelaardij.nl | 050 - 204 2221

Omschrijving

Anna Blamanstraat 73, 9746 AC Groningen

Deze recent volledig gemoderniseerde én verduurzaamde 2/1-kapwoning met garage is prachtig gelegen direct aan een bosrand, midden in het groen en toch aan de rand van de stad Groningen. De woning is instapklaar en hoogwaardig afgewerkt met onder andere een luxe nieuwe keuken, een stijlvolle badkamer, een fraaie PVC-vloer op alle verdiepingen, strak stucwerk, kunststofkozijnen met triple glas en nog veel meer.

Woonoppervlakte: 137 m²

Inhoud: 490 m³

Perceeloppervlakte: 252 m²

OMSCHRIJVING

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1996 en is de afgelopen periode vrijwel volledig gemoderniseerd. Op de eerste verdieping bevinden zich twee bijzonder royale slaapkamers. De tweede verdieping biedt de mogelijkheid om eenvoudig nog twee extra slaapkamers te realiseren, waardoor de woning ook uitstekend geschikt is voor een groter gezin of thuiswerkers.

Annablamanstraat73.nl – Bezoek deze uitgebreide woningwebsite voor meer informatie.

Liever eerst digitaal rondkijken? Maak gebruik van de 360°-tour onder de foto's en wandel virtueel door de woning, zodat u iedere ruimte alvast rustig kunt bekijken.

OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige, autoluwe woonwijk aan de westzijde van Groningen, direct grenzend aan een prachtig bos- en natuurgebied. In de wijk bevinden zich meerdere speeltuinen, basisscholen en kinderopvangvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de winkelcentra van Hoogkerk en Reitdiep snel bereikbaar. Ook het bruisende centrum van Groningen ligt op slechts circa 15 fietsminuten afstand. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met diverse bushaltes in de directe omgeving en via de nabijgelegen A7 en ringweg zijn alle uitvalswegen snel bereikbaar.

INDELING

Begane grond: hal/entree, modern toilet, royale L-vormige straatgerichte woonkamer die samen met de tuingerichte woonkeuken maar liefst 44,5 m² groot is. De luxe woonkeuken is voorzien van een schuifpui naar het overdekte terras en de achtertuin, die direct grenst aan het bos en park.

Eerste verdieping: ruime overloop met een royale semi-open slaapkamer van 18,6 m² en een tweede slaapkamer van 19,7 m². Tussen beide slaapkamers bevindt zich de recent vernieuwde luxe badkamer, voorzien van een royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping: royale zolderverdieping met de mogelijkheid om twee extra slaapkamers te realiseren. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er volop praktische bergruimte aanwezig.

Aan het einde van de lange oprit bevindt zich een houten garage met aansluitend een houten berging.

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd
- Circa 95% nieuwe kunststofkozijnen voorzien van triple glas
- Luxe nieuwe keuken met complete inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Quooker en een stijlvolle coffee corner (2026)
- PVC-vloer op alle verdiepingen
- HR CV-ketel bouwjaar 2021
- Platte daken vernieuwd in 2024
- Glasvezelaansluiting voor supersnel internet
- Nieuw strak stucwerk
- Centrale afzuiging

Onze foto's zijn gemaakt met een standaardlens (geen groothoek), waardoor zij een realistisch en eerlijk beeld geven van de ruimtes. Zo weet u vooraf precies wat u tijdens een bezichtiging kunt verwachten.

Wilt u nog meer inzicht? Bekijk dan de digitale rondleiding. Hiermee krijgt u een compleet beeld van de woning en kunt u de indeling en ruimtes op uw gemak alvast virtueel beleven.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	137 m²
Perceeloppervlakte:	252 m²
Inhoud:	490 m³
Externe bergruimte:	24 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en schuifpui

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, driedubbel glas, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuintuin 80 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

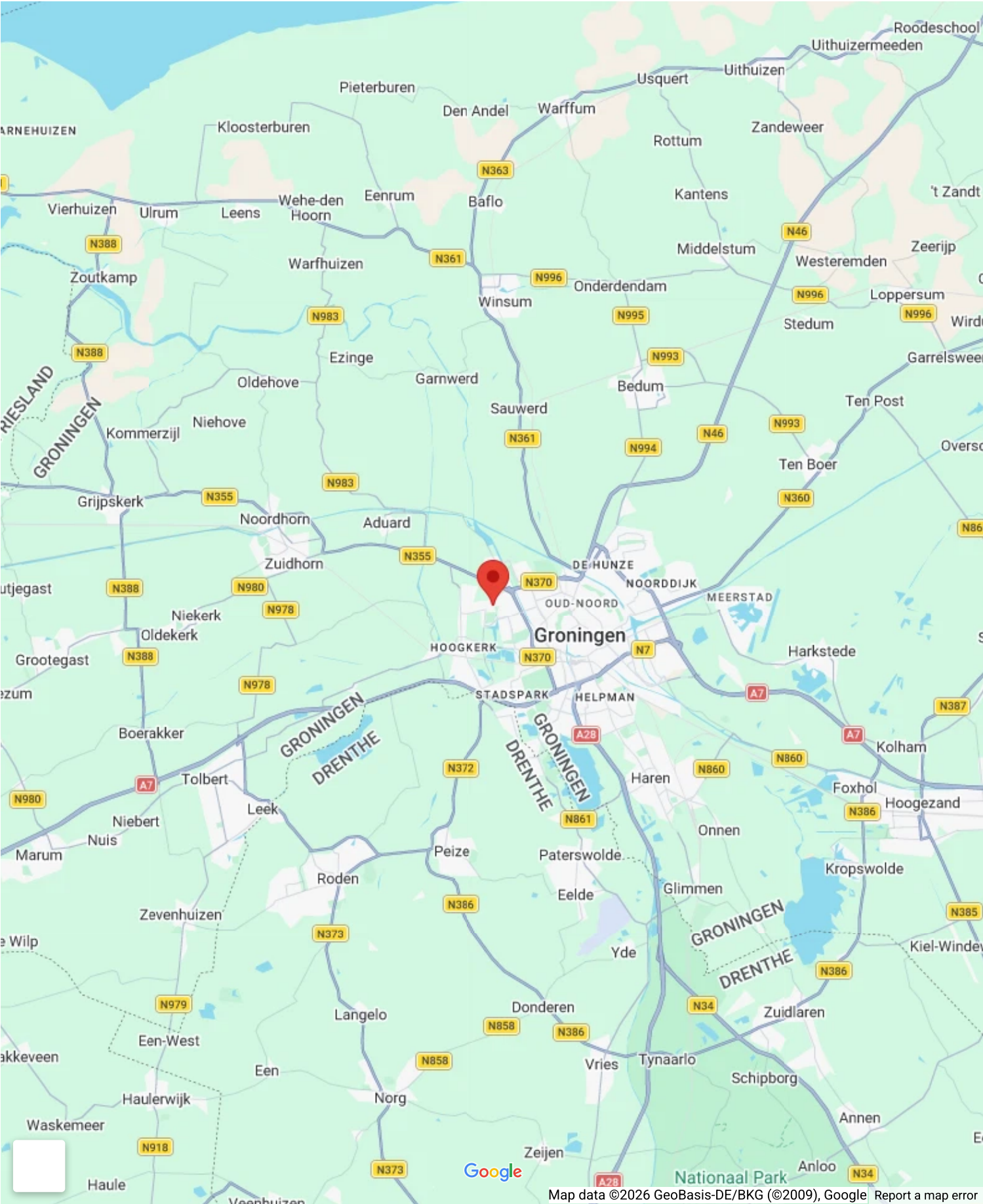
Garage

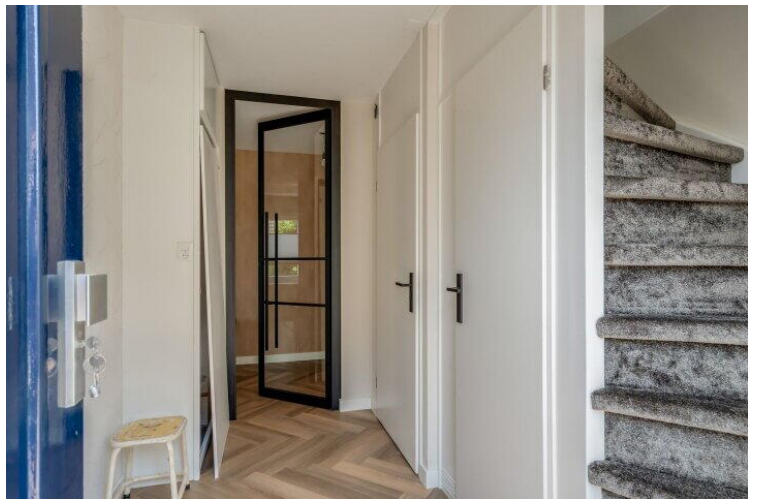
Soort garage:	Vrijstaande houten garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



Op de kaart





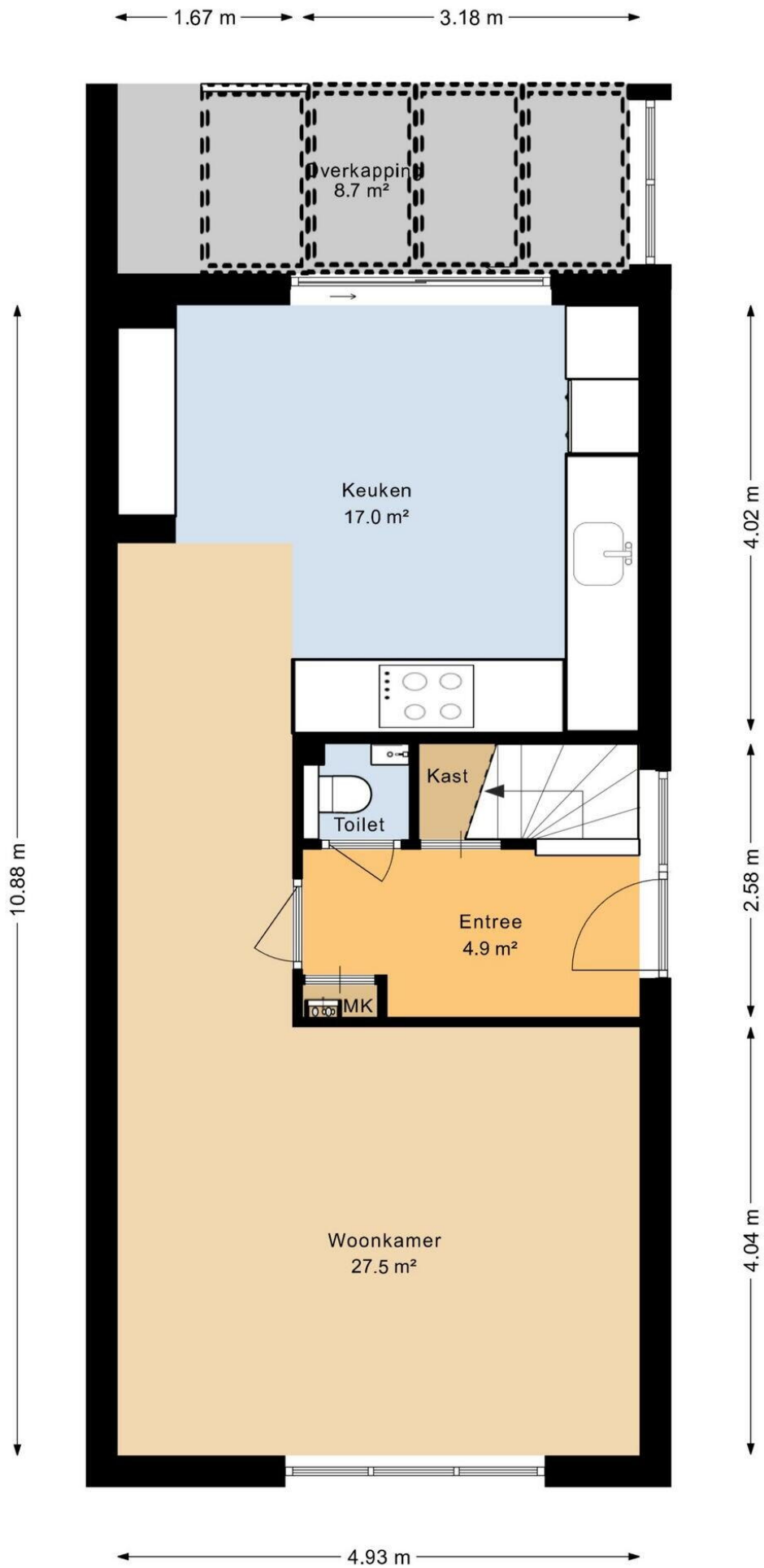


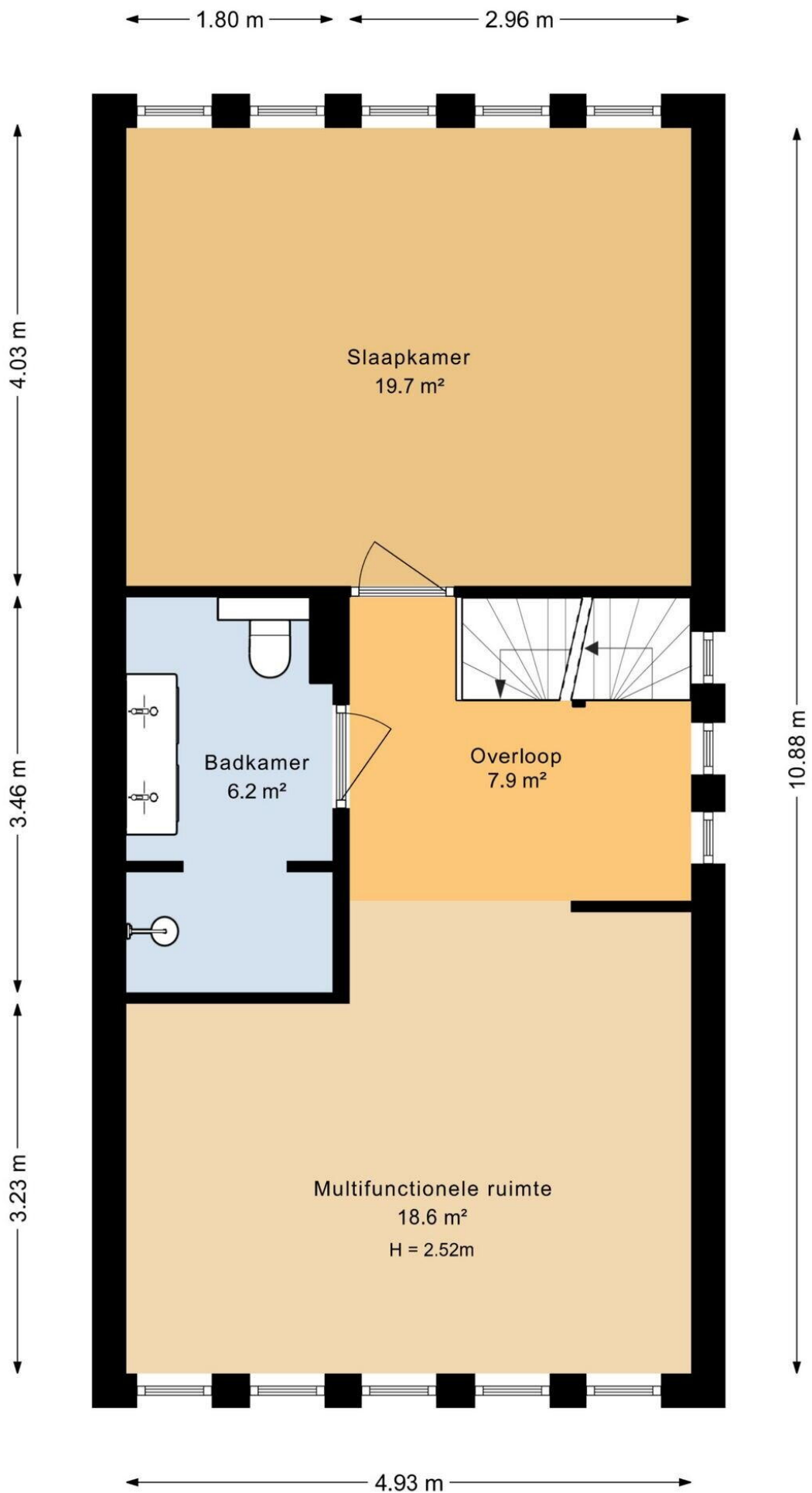


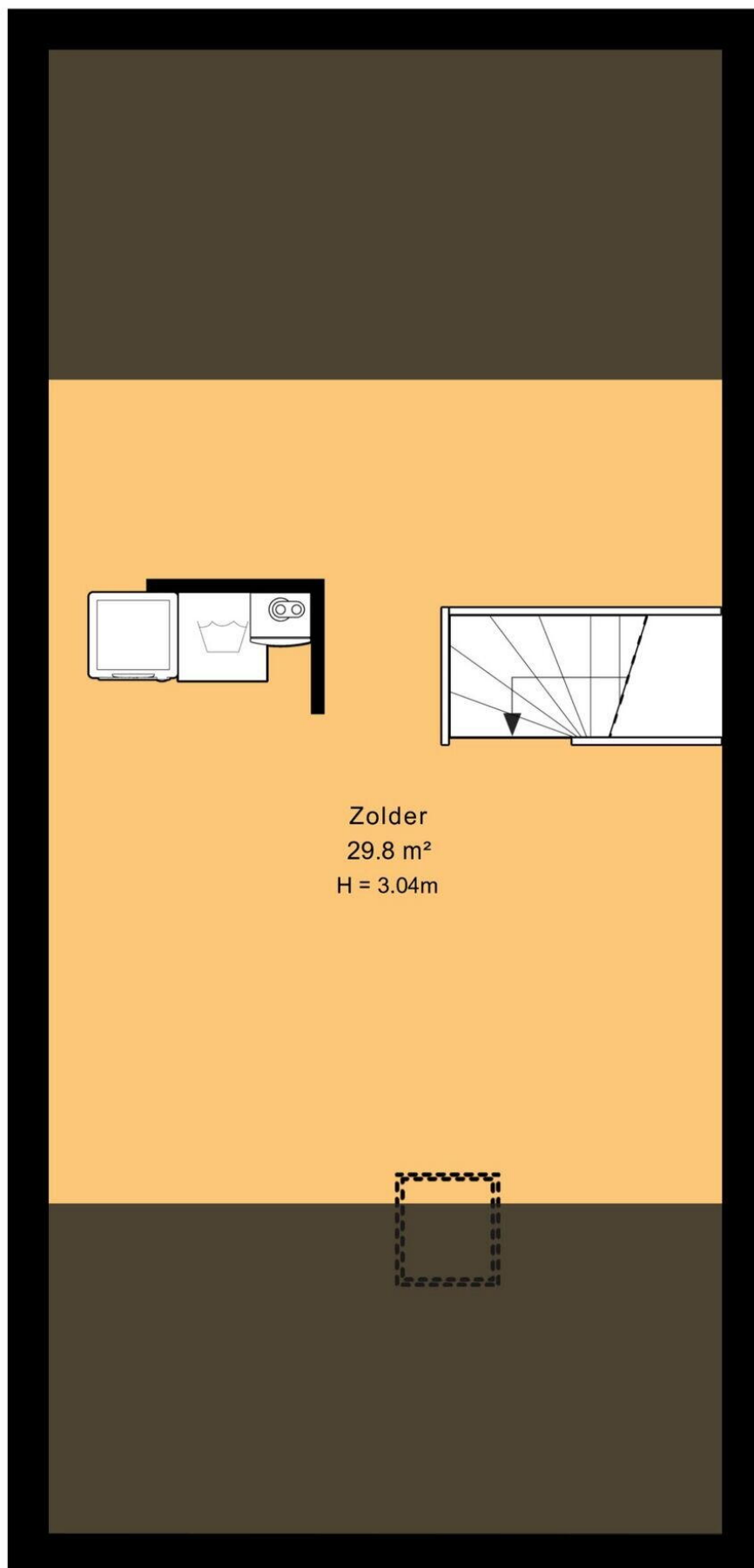








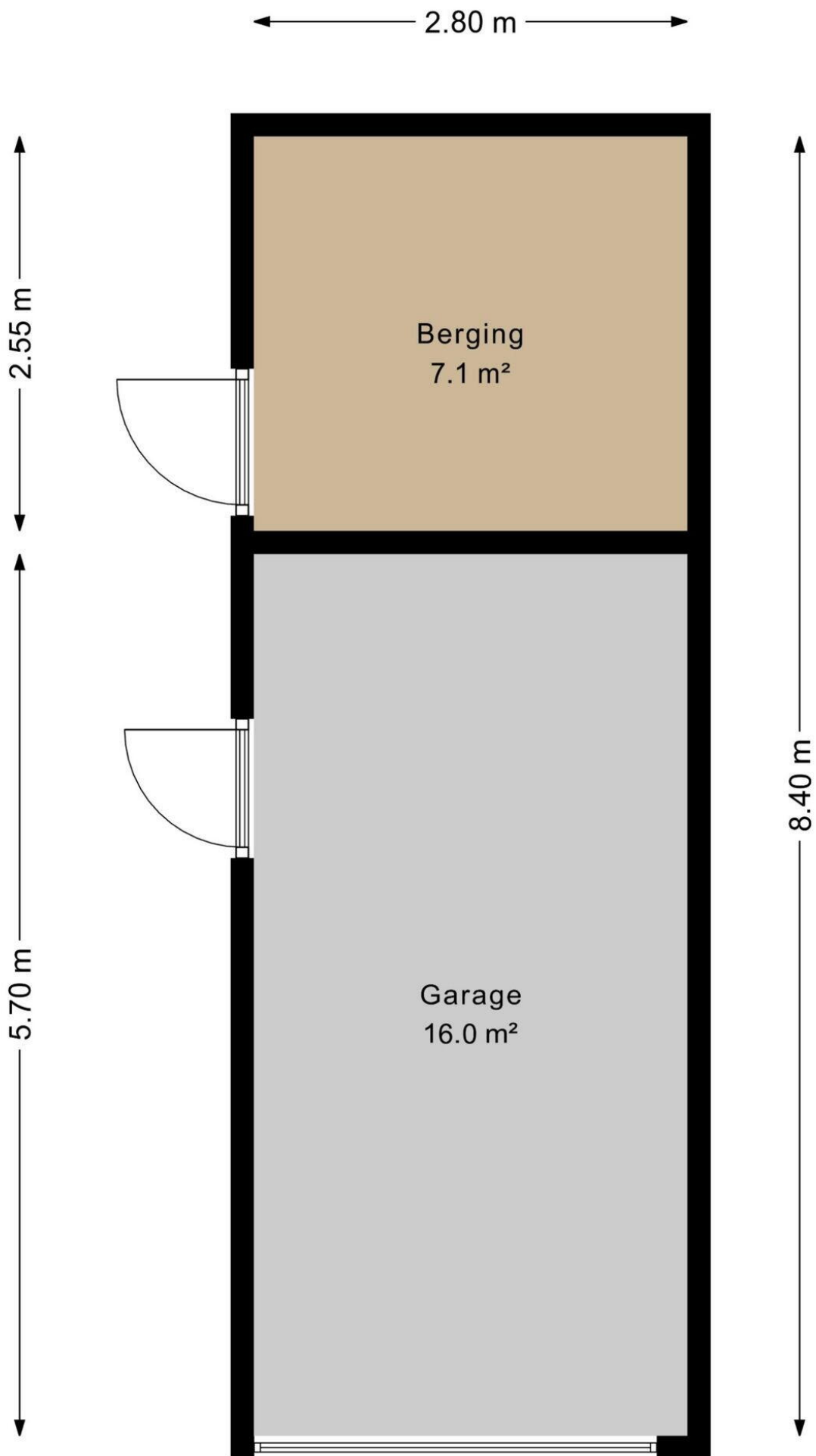




Zolder
29.8 m²
H = 3.04m

10.88 m

4.93 m



Anna Blamanstraat 73

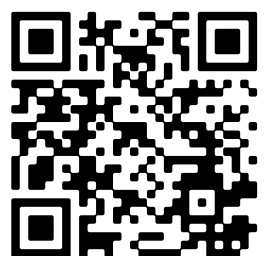
www.annablamanstraat73.nl



Peter's makelaardij

Brink 37
9301 JK, Roden

www.peters-makelaardij.nl
050 - 204 2221



📱 Scan Mij!