

Grijpskerk

de Roder 13 | Vraagprijs € 345.000 k.k.



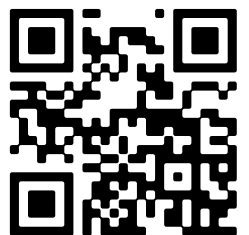
BESCHIKBAAR

WWW.DERODER13.NL



Type object: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1974
Woonoppervlakte: 131 m²
Perceeloppervlakte: 245 m²
Inhoud: 499 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.deroder13.nl

plan.
makelaars



Omschrijving

de Roder 13, 9843 BM Grijpskerk

2-ONDER-1-KAPWONING MET GARAGE, VRIJSTAANDE BERGING EN 4 SLAAPKAMERS!

In Grijpskerk, gelegen in een woonwijk, staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage en vrijstaande berging. De woning biedt volop leefruimte, vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een eigen oprit. Een ideale woning voor gezinnen, starters die nét wat meer ruimte zoeken en woningzoekers die comfortabel willen wonen met voorzieningen binnen handbereik.

Wat direct opvalt is de functionele indeling. Op de begane grond vormt de ruime woonkamer het hart van de woning. Dankzij het prettige lichtinval ontstaat hier een aangename leefomgeving. De half open keuken, met vernieuwde apparatuur, staat in verbinding met de woonkamer, waardoor koken, tafelen en samenzijn op natuurlijke wijze samenkomen. Daarnaast beschikt de woning over een hal, toilet en een aangebouwde garage met inpandige toegang. De woning is voorzien van 10 zonnepanelen, airconditioning en hybride warmtepomp, wat resulteert in een energiezuinige woning met energielabel A!

LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
Winkels en dagelijkse voorzieningen op korte afstand;
Basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen nabij;
NS-station Grijpskerk op korte afstand bereikbaar;
Diverse wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de omgeving;
Goede verbinding richting Groningen, Zuidhorn, Leek en Drachten;
Veel openbaar groen en speelgelegenheden in de buurt;
Ideale locatie voor gezinnen.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met hal (ca. 15m²);
Toilet;
Lichte woonkamer (ca. 30m²);
Ruime woonkeuken (ca. 14m²);
Gang (ca. 4m²);
Aangebouwde garage (ca. 16m²).

EERSTE VERDIEPING:

Overloop (ca. 6m²);
3 Slaapkamers (ca. 6, 9 en 14m²);
Badkamer (ca. 5m²).

TWEEDE VERDIEPING:

Overloop (ca. 4m²);
Slaapkamer (ca. 11m²);
Twee praktische bergruimten/kasten (ca. 2m² per kast).

TUIN:

Eigen oprit;

Verzorgde tuin met achterom;

Vrijstaande berging (ca. 7m²);

Garage (ca. 16m²);

PARKEREN:

Parkeren is mogelijk in de garage, op eigen oprit en in de straat.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

Twee-onder-een-kapwoning;

Lichte woonkamer;

Keuken met aangrenzende eetkamer;

Vier slaapkamers;

Aangebouwde garage van circa 16 m²;

Vrijstaande berging van circa 7 m²;

Eigen oprit;

Rustige woonomgeving;

Goede bereikbaarheid richting Groningen, Zuidhorn en Leek;

Wonen in Grijpskerk;

Tuin met achterom ingang;

Woning voorzien van zonnepanelen;

Hybride warmtepomp;

Airconditioning ;

Energie label A.

BEZICHTIGING PLANNEN?

Jeroen Dinkla neemt ruim de tijd voor een bezichtiging, denkt actief met je mee en beantwoordt graag al je vragen, zodat je de woning én de omgeving in alle rust kunt ervaren.

TOELICHTING METING GEBRUIKSOPPERVLAKTE:

De woning is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 345.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	245 m ²
Inhoud:	499 m ³
Externe bergruimte:	8 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra ace 39c (hybride) (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 73 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden bereikbaar via achterom

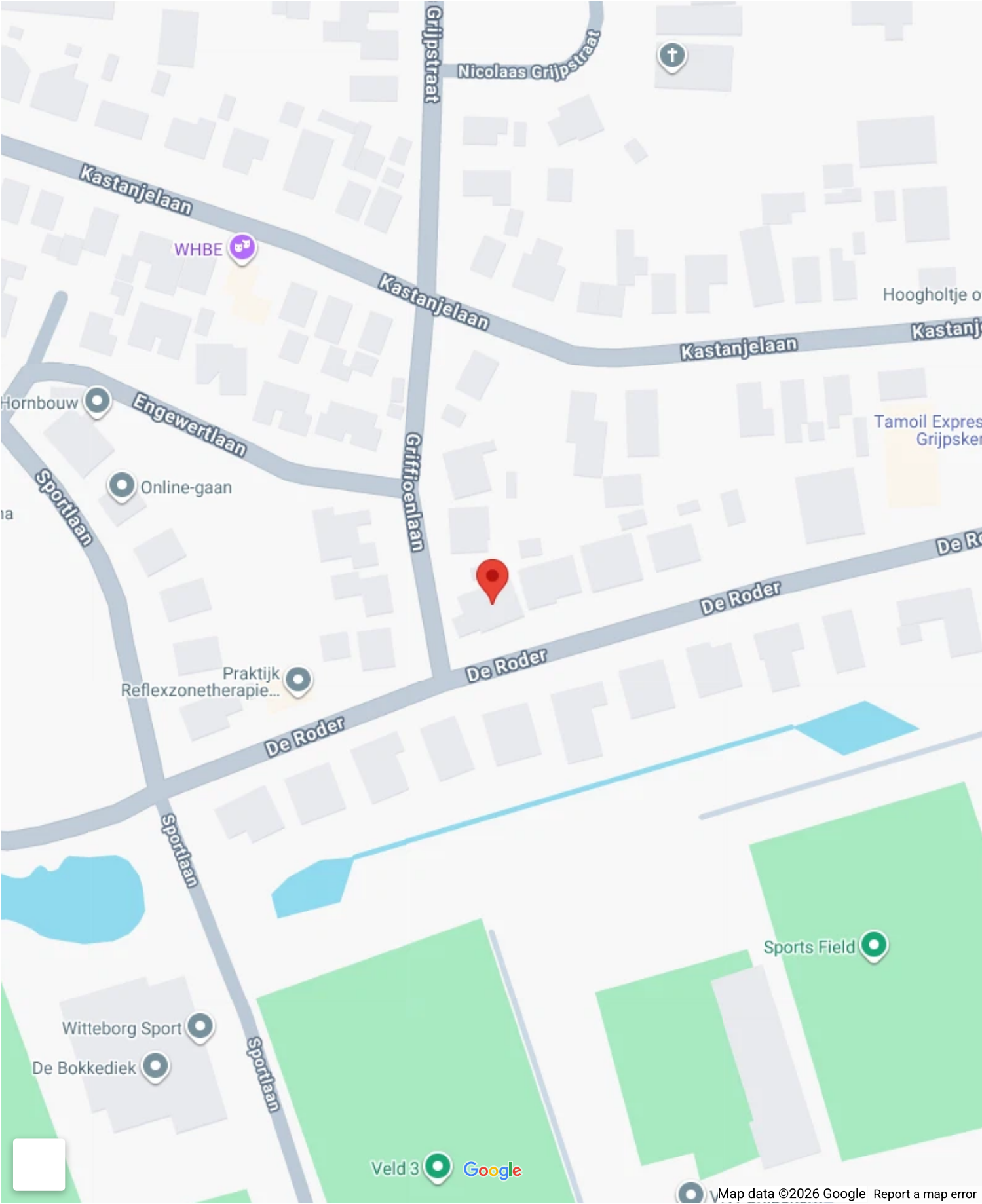
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

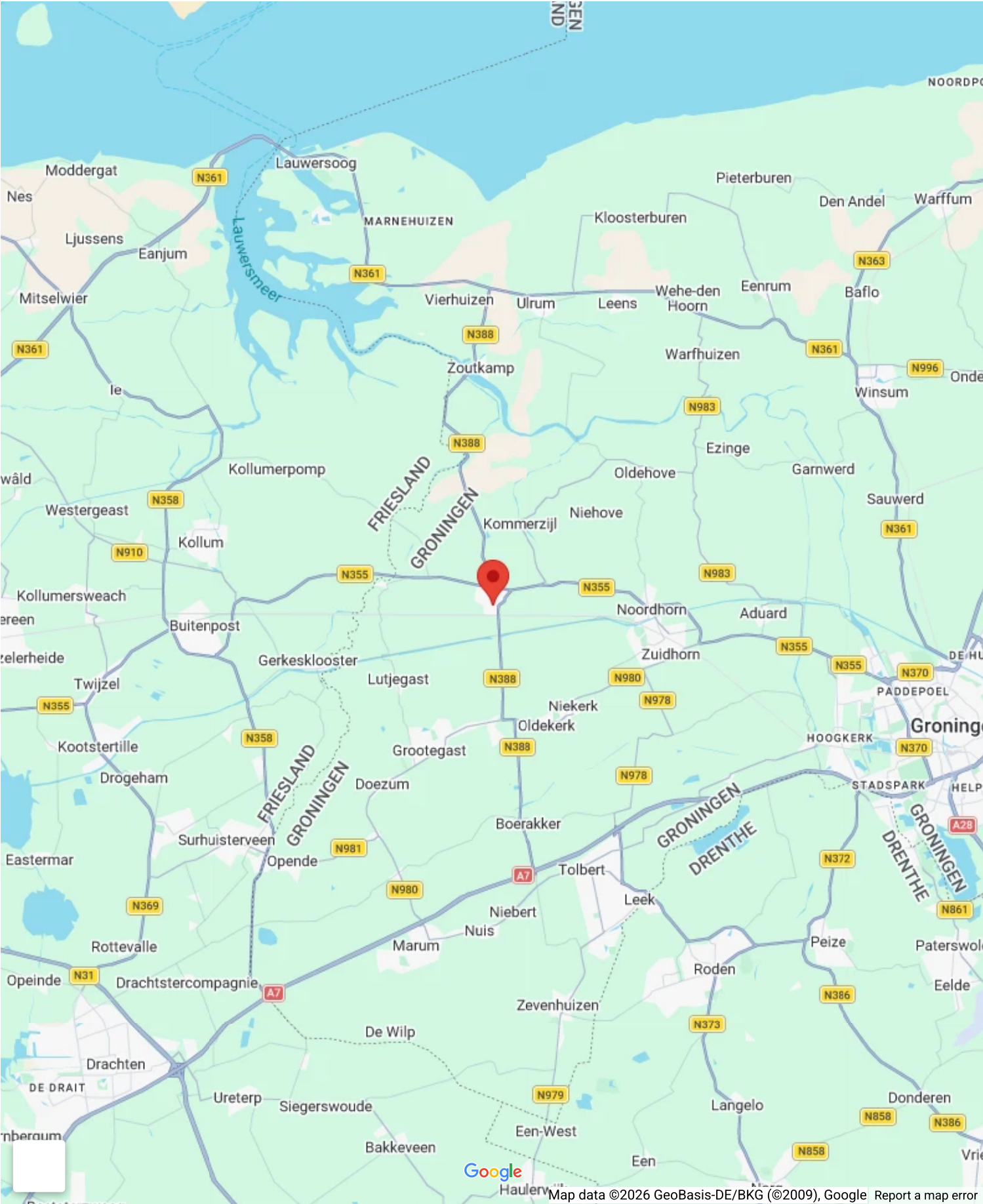
Garage

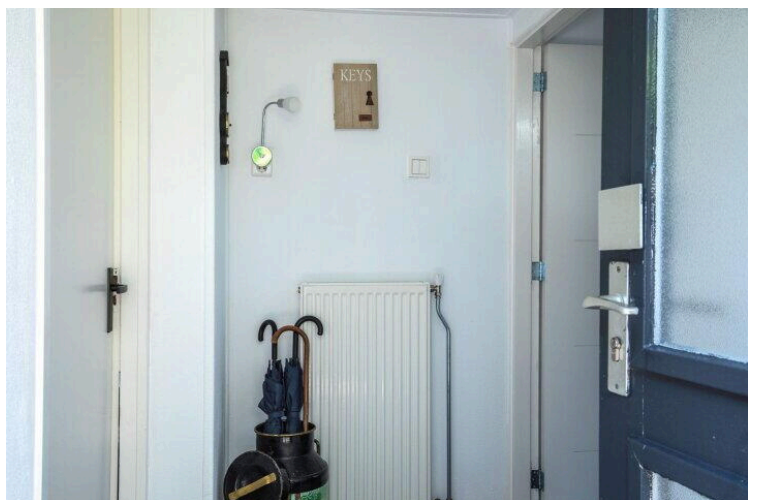
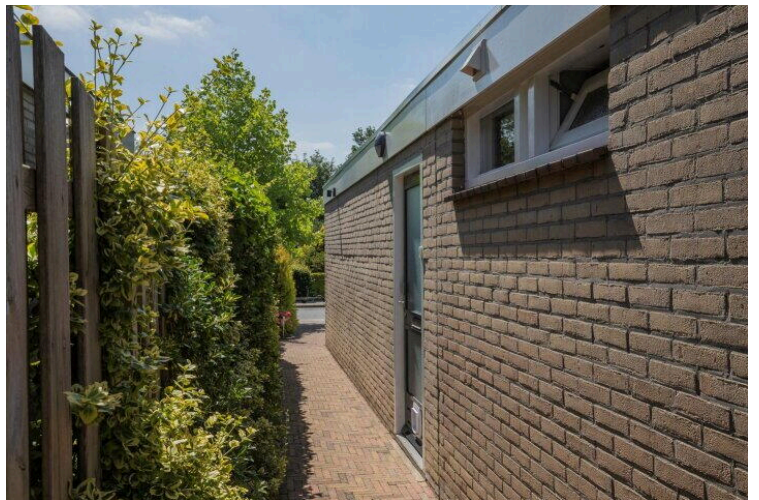
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektrische deur en elektra

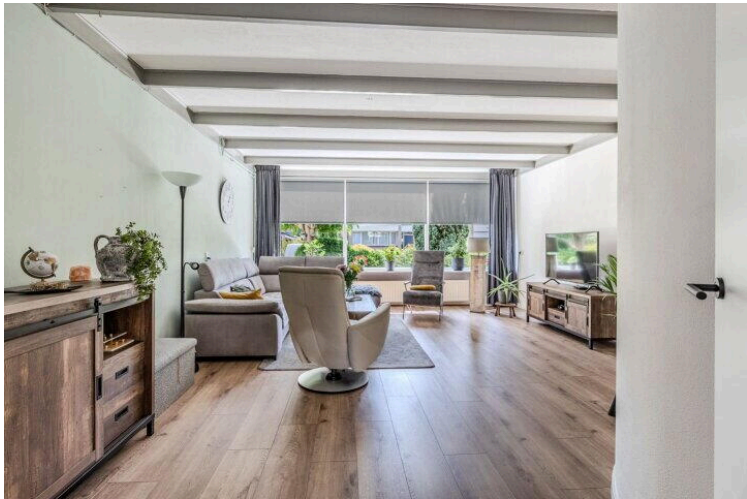
Op de kaart

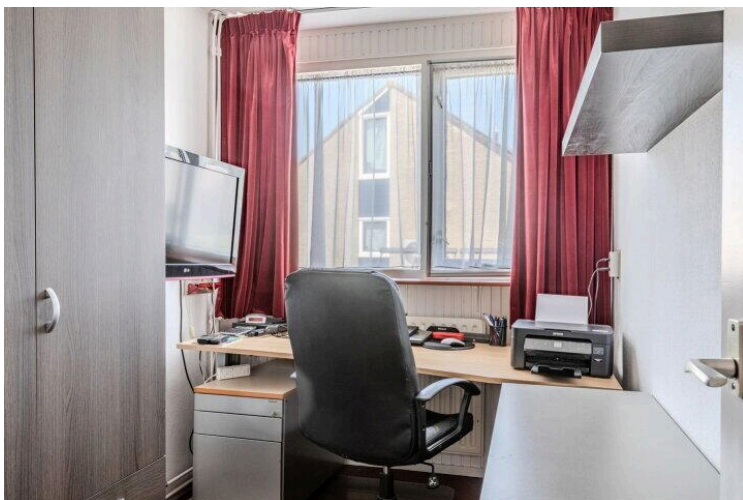
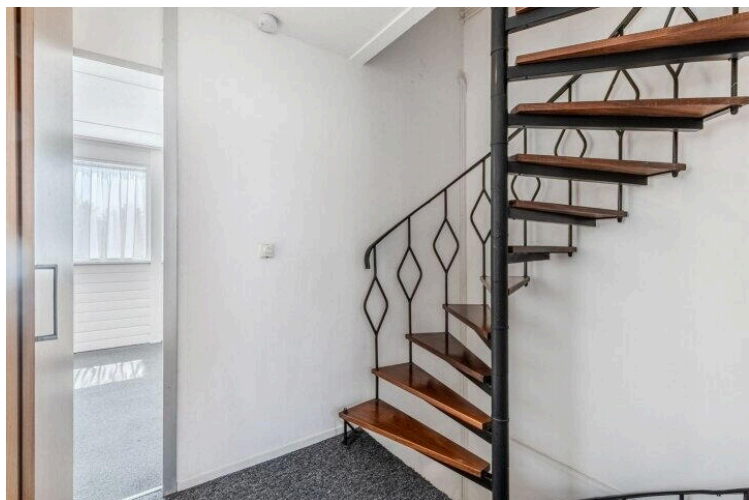
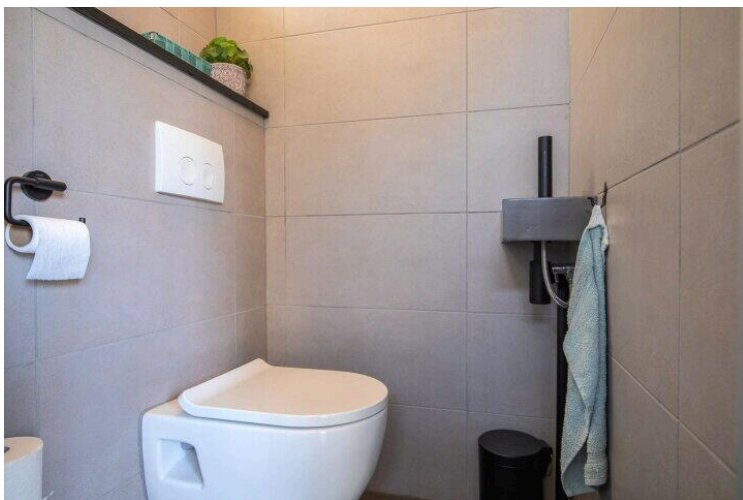
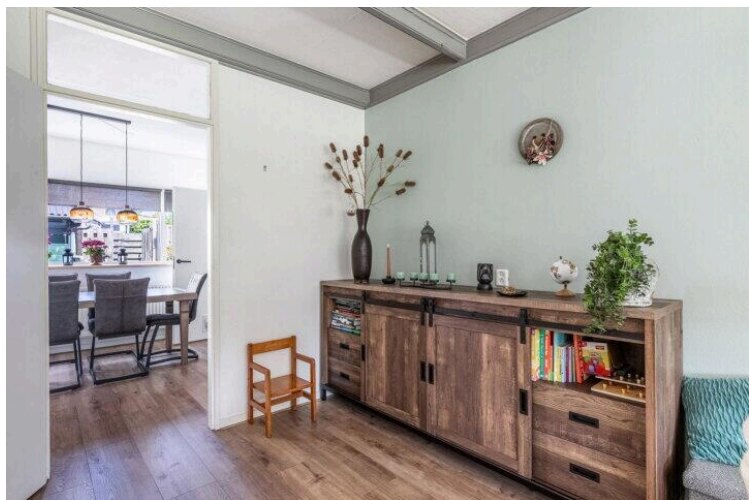


Op de kaart

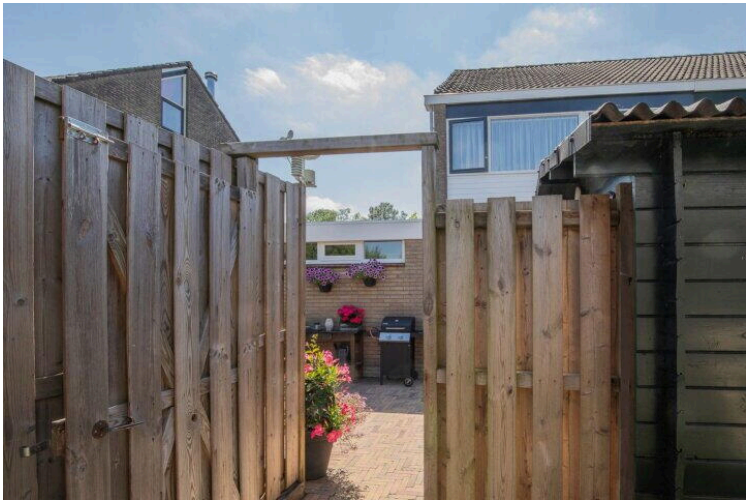












de Roder 13

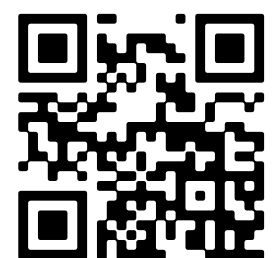
www.deroder13.nl



Plan Makelaars

Boermandestraat 24
9723 DS, Groningen

www.planmakelaars.nl
050 - 527 7880



📱 Scan Mij!