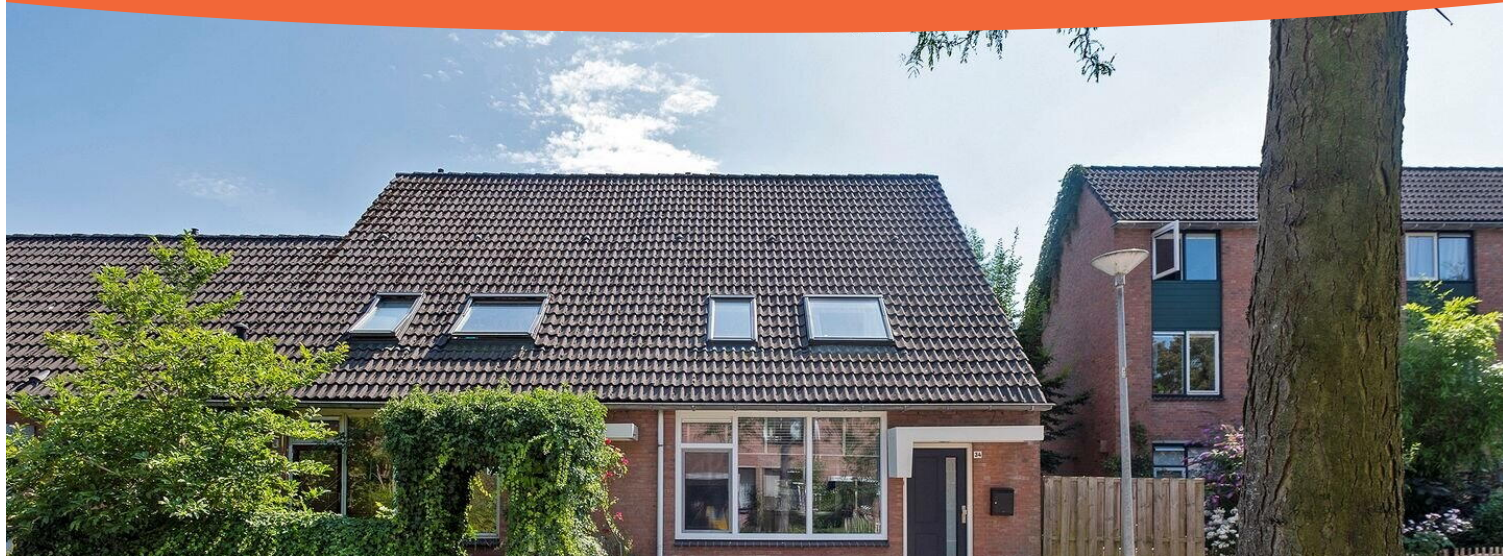


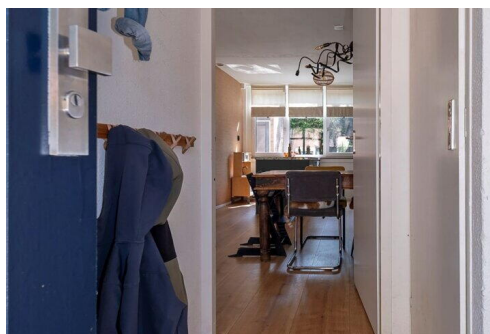
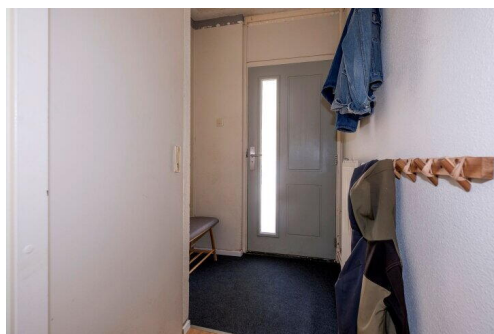
Groningen

Boelemaheerd 34 | Vraagprijs € 300.000 k.k.



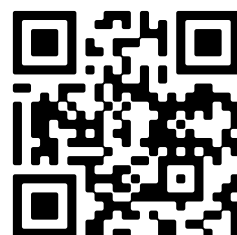
BESCHIKBAAR

WWW.BOELEMAHEERD34.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1982
Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Inhoud:	346 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.boelemaheerd34.nl

plan.
makelaars



Omschrijving

Boelemaheerd 34, 9736 HB Groningen

RUIIME HOEKWONING MET VIER SLAAPKAMERS, BERGING EN EIGENTIJDSE KEUKEN IN BEIJUM

Op een rustige locatie in de geliefde wijk Beijum staat deze verrassend ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een moderne open keuken, een vrijstaande berging en volop leefruimte verdeeld over drie woonlagen. De woning combineert een praktische indeling met een groene woonomgeving en ligt op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en recreatiegebied Kardinges. Een ideale woning voor gezinnen, stellen en thuiswerkers die op zoek zijn naar ruimte en comfort in Groningen.

LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

Gelegen in de populaire en groene wijk Beijum;
Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
Op korte afstand van winkelcentrum Beijum;
Nabij basisscholen, kinderopvang en speelvoorzieningen;
Goede verbinding naar de binnenstad van Groningen;
Sport- en recreatiemogelijkheden bij Kardinges binnen handbereik;
Openbaar vervoer op korte afstand bereikbaar;
Goede aansluiting richting diverse uitvalswegen.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met hal (ca. 5 m²);
Toiletruimte;
Woonkamer (ca. 14 m²);
Eetkamer (ca. 6 m²);
Open keuken (ca. 13 m²) voorzien van een eigentijdse uitstraling en veel werkruimte;
Entree/hal aan de voorzijde (ca. 3 m²).

EERSTE VERDIEPING:

Overloop (ca. 4 m²);
Drie slaapkamers van circa 13 m², 9 m² en 7 m²;
Badkamer van circa 4 m².

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping;

Overloop van circa 2 m²;
Kantoor- of slaapkamer van circa 11 m²;
Praktische berging aanwezig achter de schuine dakvlakken.

TUIN:

De tuin biedt een fijne buitenruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten. Dankzij de hoekligging geniet je van extra vrijheid en een prettige woonbeleving.

BERGING:

Vrijstaande berging van circa 6 m², ideaal voor fietsen, gereedschap, tuinmeubilair en extra opslag.

PARKEREN:

Openbaar parkeren in de directe omgeving van de woning.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

Vier slaapkamers mogelijk;

Moderne open keuken van circa 13 m²;

Drie volwaardige woonlagen;

Vrijstaande berging van circa 6 m²;

Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;

Nabij winkelcentrum Beijum;

Goede verbinding naar de binnenstad van Groningen;

Geschikt voor gezinnen en thuiswerkers;

Veel praktische bergruimte aanwezig.

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:	€ 300.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	97 m²
Perceeloppervlakte:	240 m²
Inhoud:	346 m³
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas compact hre (gas gestookt combiketel, eigendom)

Buitenruimte

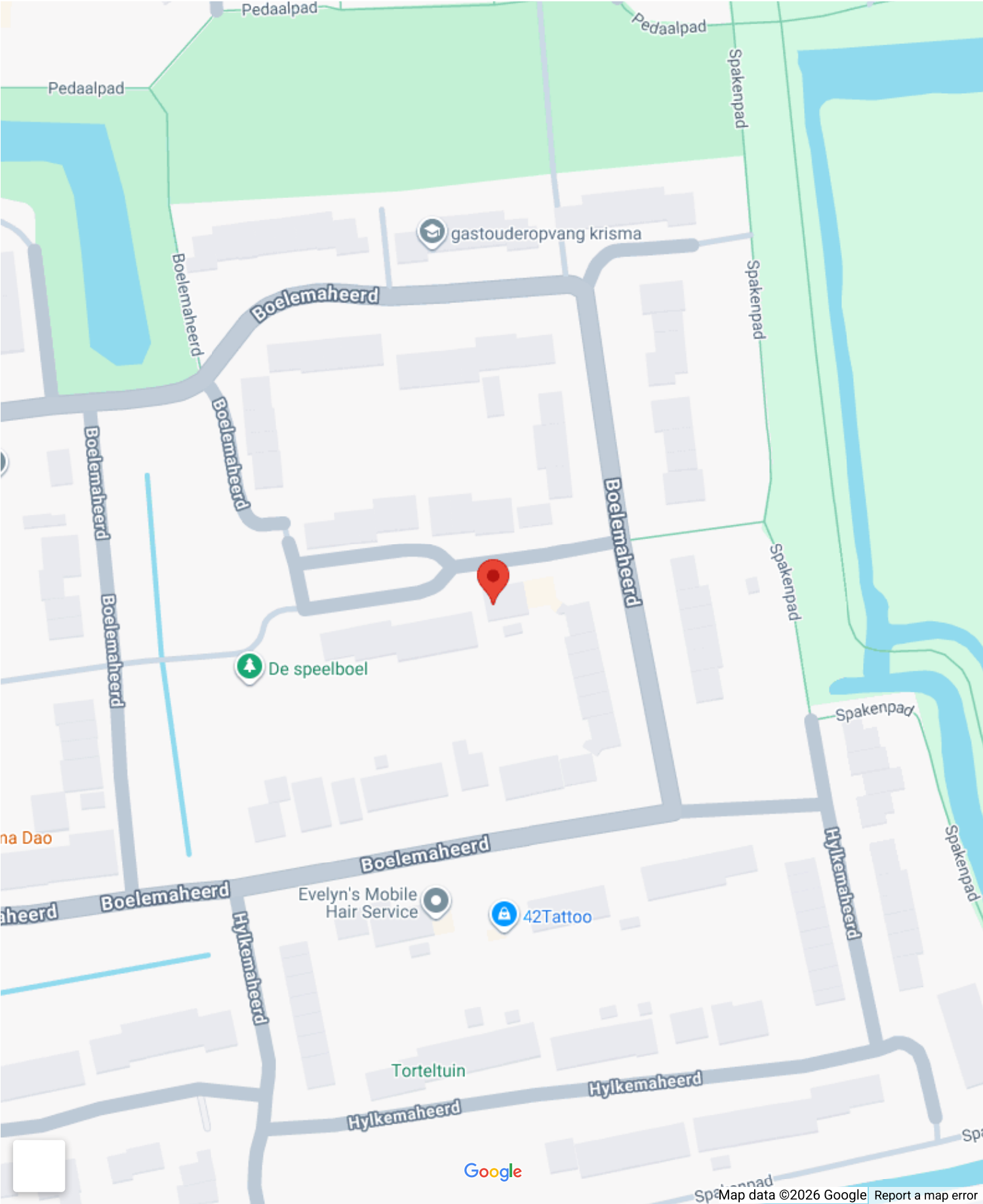
Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuin

Achtertuint:	Achtertuint, voortuint en zijtuint 104 m ²
Ligging tuint:	Gelegen op het zuiden

Bergruimte

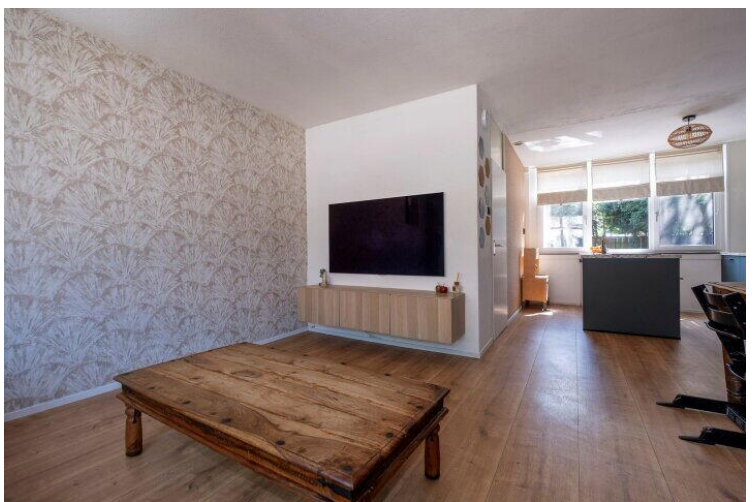
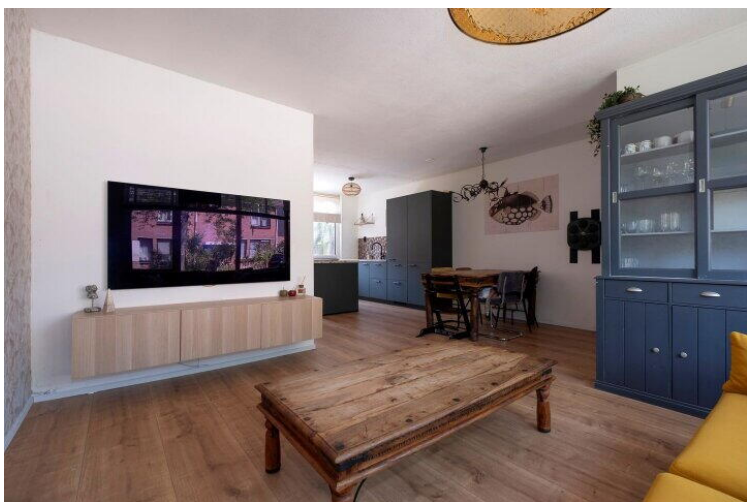
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

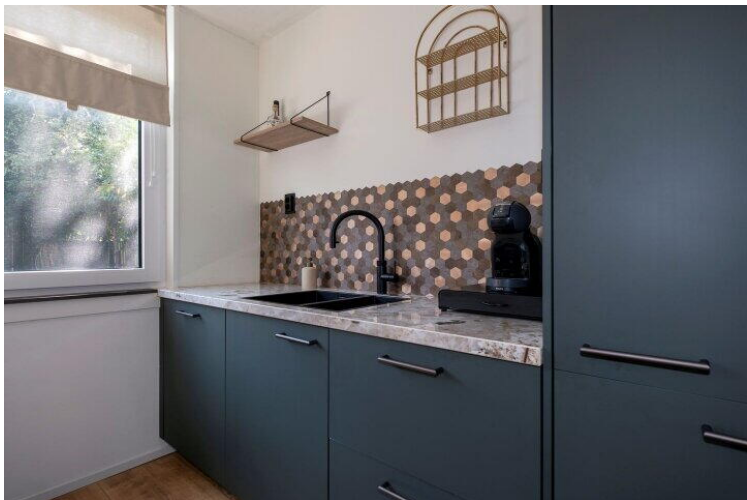
Op de kaart

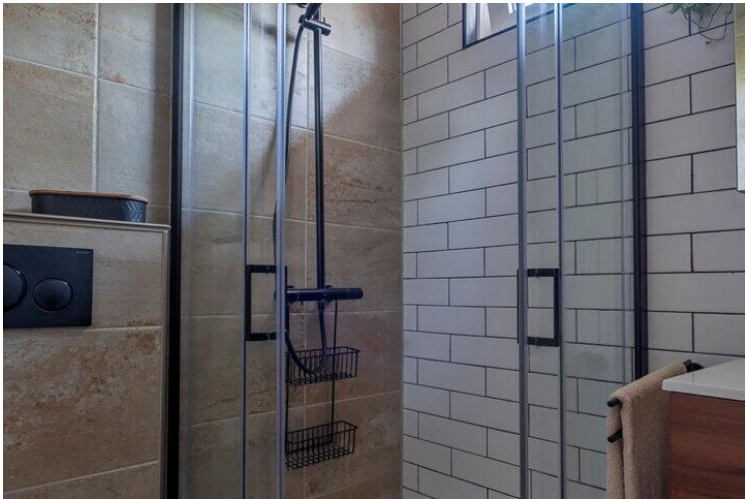
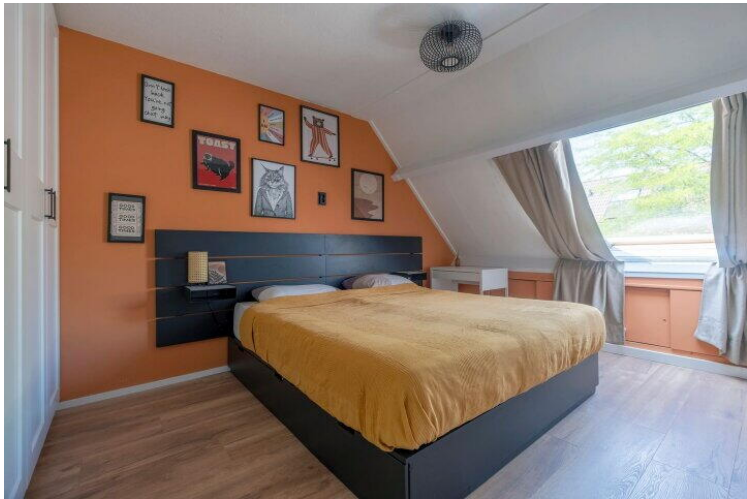


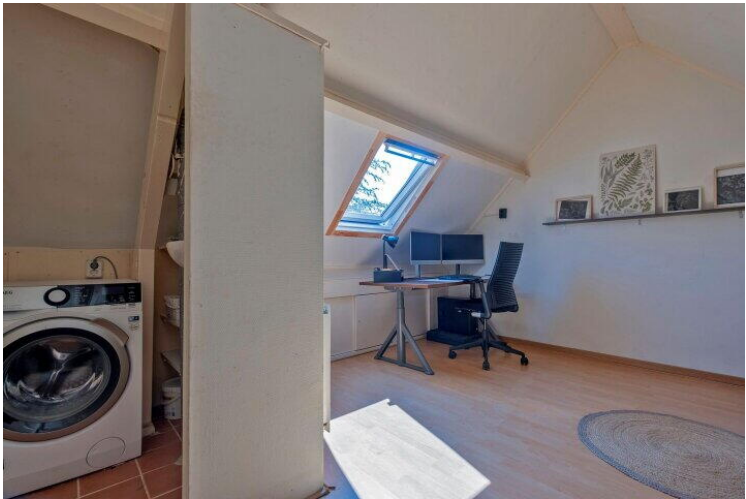
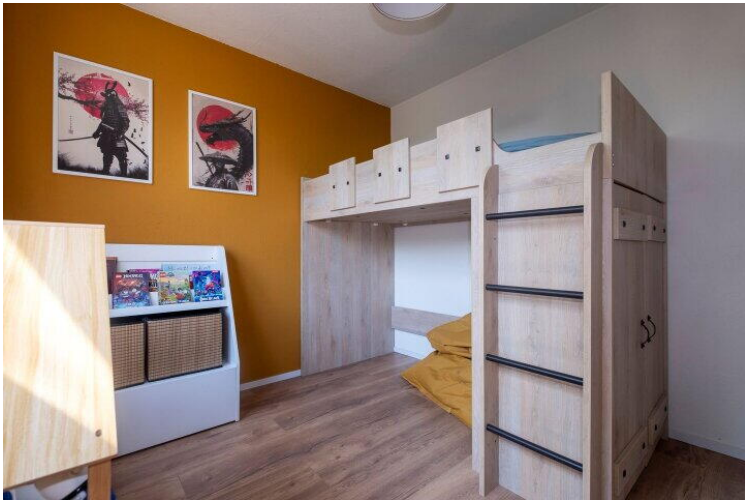
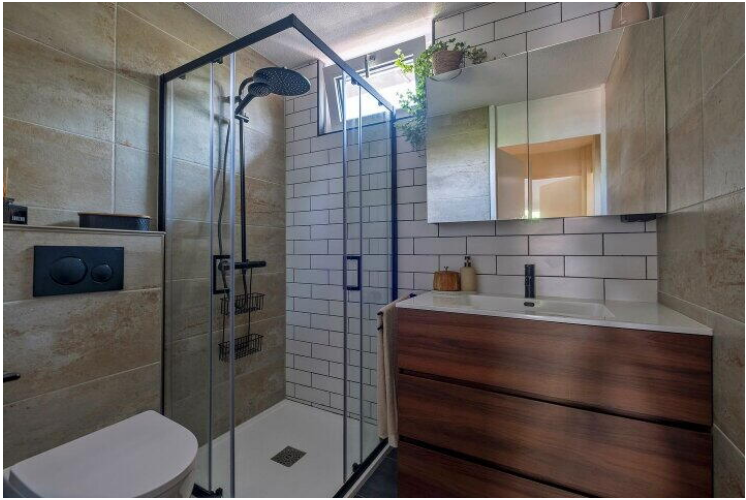
The map shows the city of Groningen and its surrounding areas. A red location pin is placed in the northern part of the city, near the NOORDDIJK. The map includes labels for various places such as Groningen, Haren, Peize, and Langelo. It also shows major roads and water bodies. The map is labeled with various place names and road numbers.

Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google. [Report a map error](#)

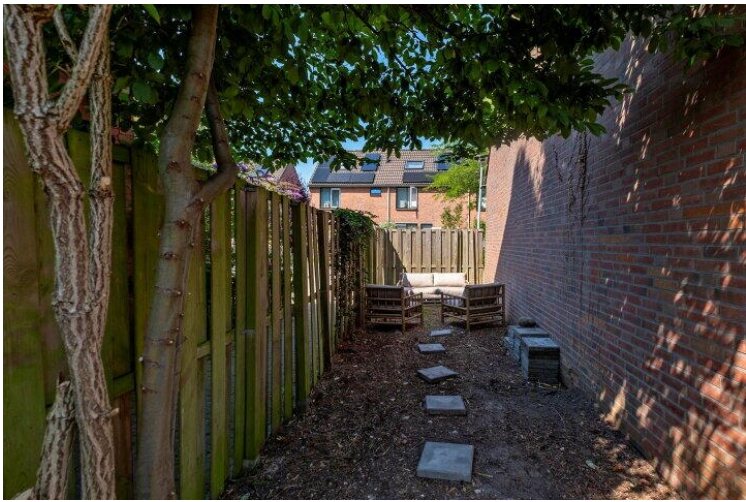




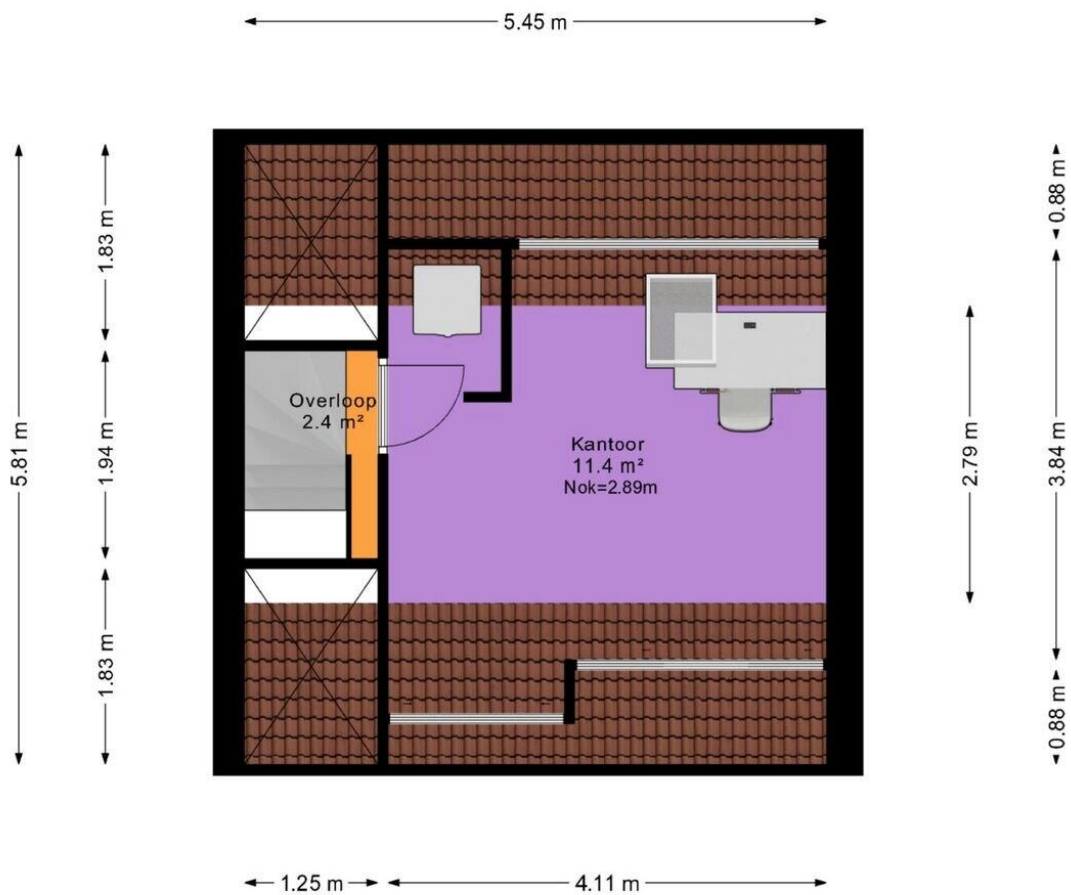




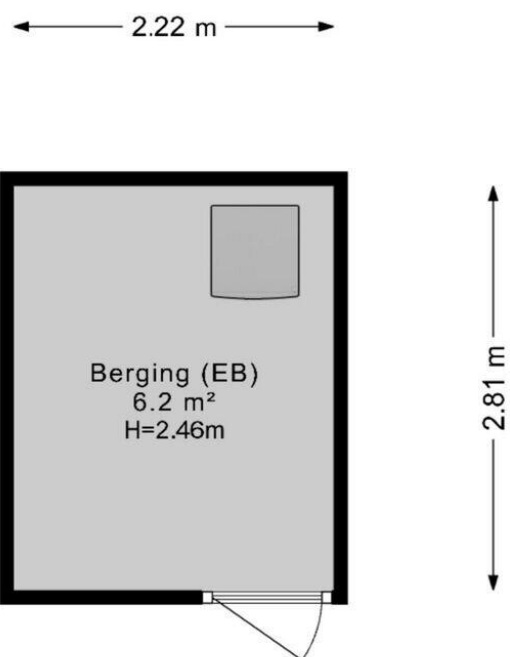








De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorg.nl>



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

Boelemaheerd 34

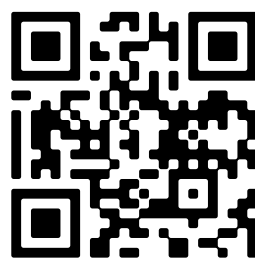
www.boelemaheerd34.nl



Plan Makelaars

Boerlandestraat 24
9723 DS, Groningen

www.planmakelaars.nl
050 - 527 7880



Scan Mij!