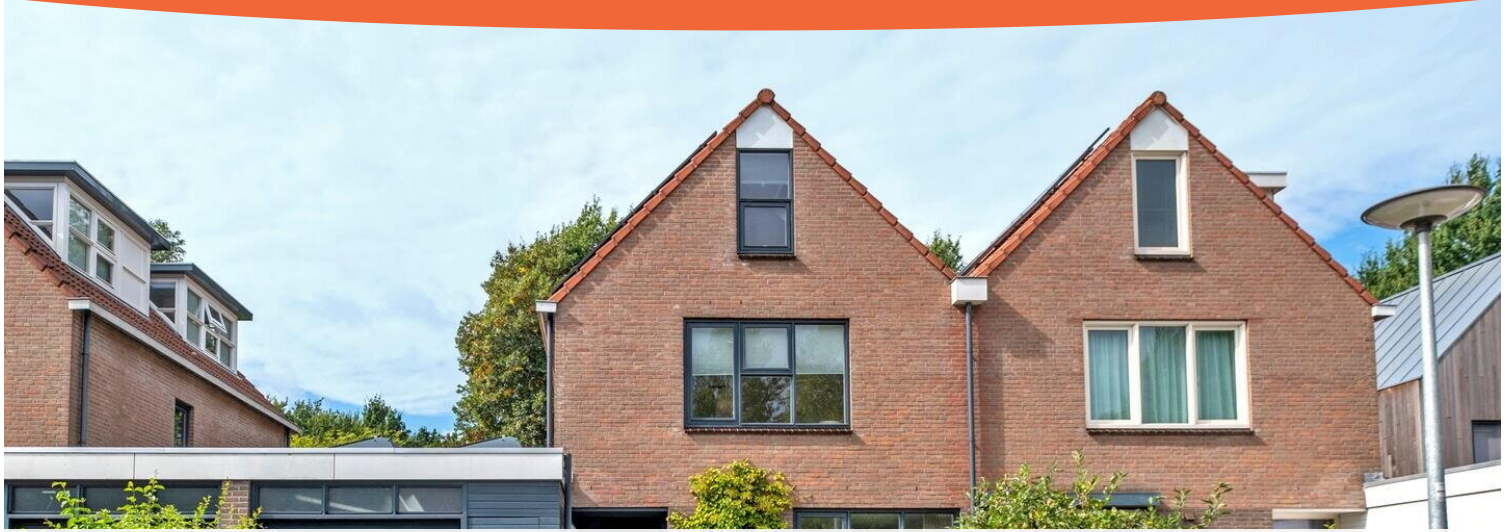


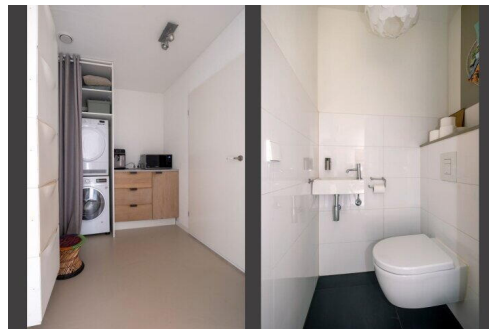
Groningen

Gorterlaan 104 | Vraagprijs € 749.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.GORTERLAAN104.NL



Type object:	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning...
Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte:	173 m ²
Perceeloppervlakte:	276 m ²
Inhoud:	658 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.gorterlaan104.nl

plan.
makelaars



www.planmakelaars.nl | 050 - 527 7880

Omschrijving

Gorterlaan 104, 9721 ZJ Groningen

NIEUWE WOONPLANNEN?

WAT EEN PLEK EN RUIMTE! ROYAAL GESCHAKELD WOONHUIS MET GARAGE, VIJF SLAAPKAMERS EN ZONNIGE TUIN IN DE WIJERT-ZUID

Op één van de mooiste locaties aan de zuidkant van Groningen, direct grenzend aan een groenvoorziening met water, staat deze uitstekend onderhouden geschakelde woning met garage, vijf slaapkamers en een zonnige achtertuin. Met een gebruiksoppervlakte wonen van ca. 172 m², een garage van ca. 18 m² en een royale indeling verdeeld over drie woonlagen biedt deze woning alle ruimte die een gezin zich kan wensen. De woning ligt aan een rustig hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer in de populaire wijk De Wijert-Zuid en beschikt aan de achterzijde over een vrij uitzicht op een plantsoen met vijver.

De woning kenmerkt zich door haar royale afmetingen, speelse indeling en lichte woonvertrekken. De uitgebouwde Z-vormige woonkamer biedt volop mogelijkheden voor verschillende zit- en leefgedeeltes en vormt samen met de royale woonkeuken het hart van deze comfortabele gezinswoning.

LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

Gelegen in de geliefde wijk De Wijert-Zuid;

Rustig hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer;

Vrije ligging aan de achterzijde grenzend aan een park;

Kindvriendelijke woonomgeving met diverse speelvoorzieningen;

Nabij winkels voor de dagelijkse boodschappen;

Op korte afstand van basisscholen, middelbare scholen en kinderopvang;

Goede verbinding richting de A28 en andere uitvalswegen;

Openbaar vervoer op korte afstand bereikbaar;

Groningen Centraal Station op fietsafstand;

Binnenstad van Groningen en het centrum van Haren binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met ruime hal van ca. 8m²;

Toiletruimte met fonteintje;

Royale uitgebouwde woonkamer van ca. 53m² met veel lichtinval en openslaande deuren naar de tuin;

Woonkeuken van ca. 24m² moderne keuken (2023) voorzien van diverse inbouwapparatuur;

Praktische bijkeuken van ca. 6m² met wasmachine aansluiting;

Binnendoor bereikbare garage van ca. 18m².

EERSTE VERDIEPING:

Overloop van ca. 6 m²;

Drie ruime slaapkamers van ca. 16m², 11m² en 9m²;

Badkamer van ca. 5m² voorzien van ligbad, douche en dubbele wastafel;
Separaat tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap bereikbaar;
Ruime overloop met kast;
Twee slaapkamers van ca. 9m² en 9m² met dakraam en dakkapel;
Meerdere praktische bergruimtes achter de knieschotten.

TUIN:

De zonnige achtertuin is vrij gelegen op het zuidwesten en grenst direct aan een plantsoen met vijver. Hierdoor geniet je van veel privacy, rust en een prachtig groen uitzicht. Daarnaast beschikt de woning over een overkapping (2020) van ca. 20m² en een berging, waardoor je vrijwel het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten.

GARAGE:

Binnendoor bereikbare garage van ca. 18m², ideaal voor het stallen van fietsen, het parkeren van een auto of als extra opslagruimte.

PARKEREN:

Parkeren op eigen terrein en in de directe omgeving betaald parkeren van de woning.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

Gelegen op een toplocatie in De Wijert-Zuid;
Energie label A;
Gebruiksvlakte wonen van ca. 172m²;
Garage van ca. 18m²;
Vijf ruime slaapkamers;
18 zonnepanelen en laadpaal;
Royale uitgebouwde woonkamer van ca. 53m²;
Grote woonkeuken met moderne keuken (2023) ca. 24m²;
Vrij gelegen achtertuin op het zuidwesten;
Direct grenzend aan een plantsoen met vijver;
Rustige woonomgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer;
Nabij scholen, winkels en openbaar vervoer;
Binnenstad van Groningen en Haren op fietsafstand.

BEZICHTIGING PLANNEN?

Pieter van Meurs 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:	€ 749.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	173 m²
Perceeloppervlakte:	276 m²
Inhoud:	658 m³
Overige in pandige ruimte:	18 m²
Externe bergruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Heteluchtverwarming
Warm water:	Geiser

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin

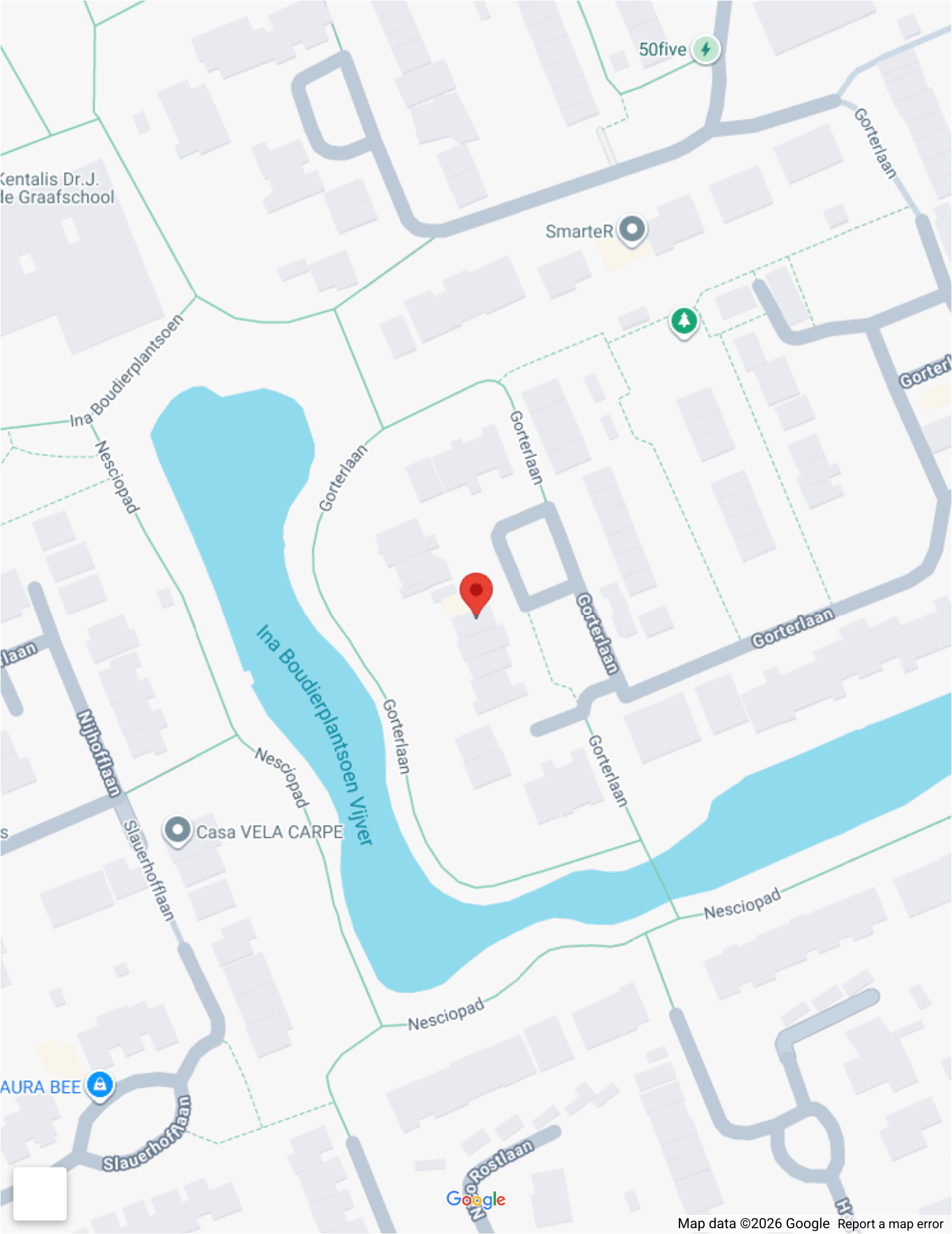
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, op eigen terrein en parkeervergunningen

Garage

Soort garage:	Aangebouwde houten garage
Capaciteit garage:	1

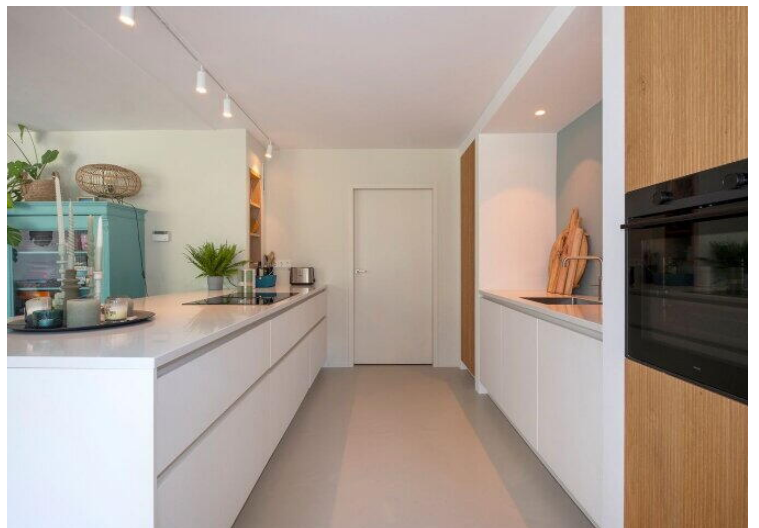
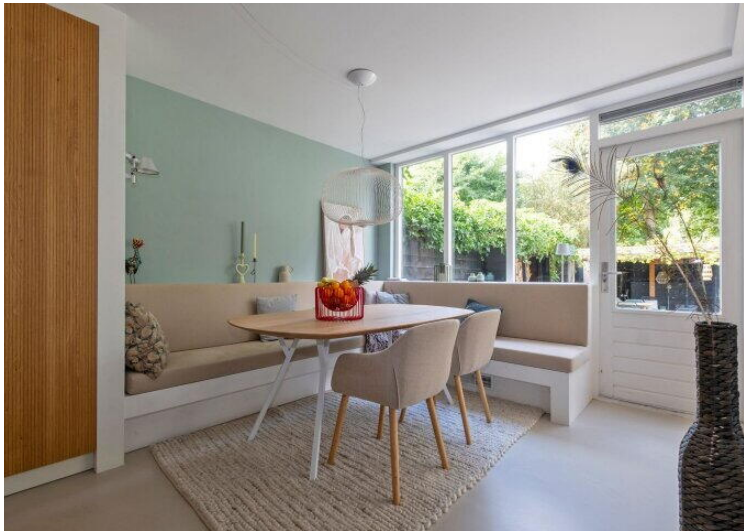
Op de kaart



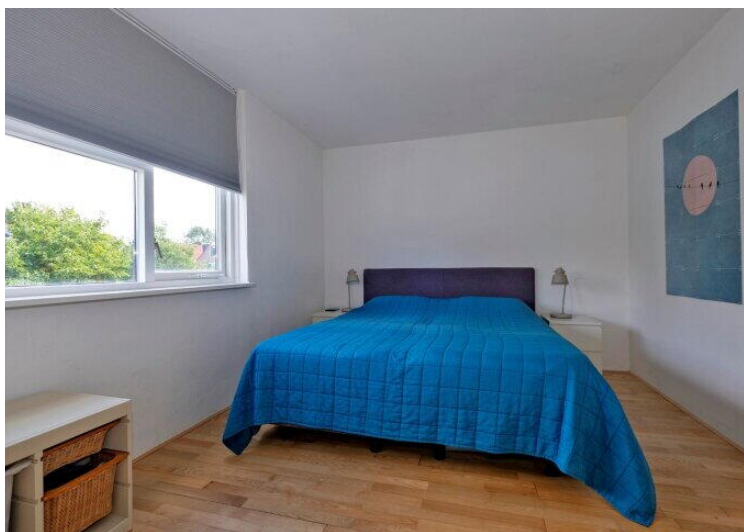
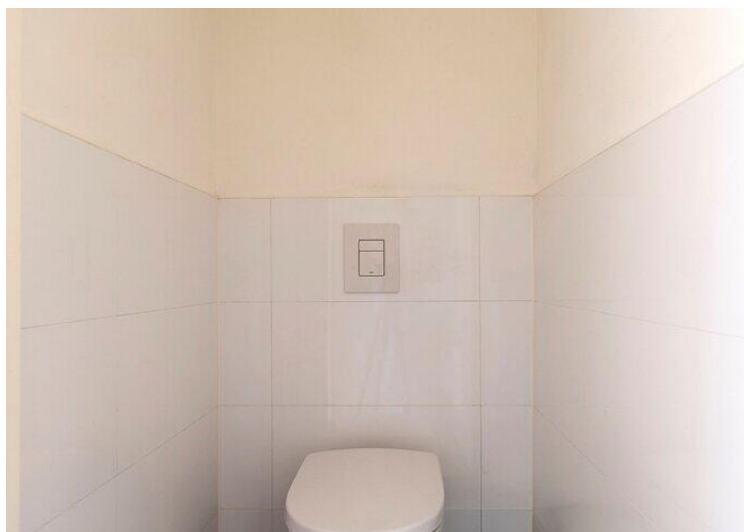
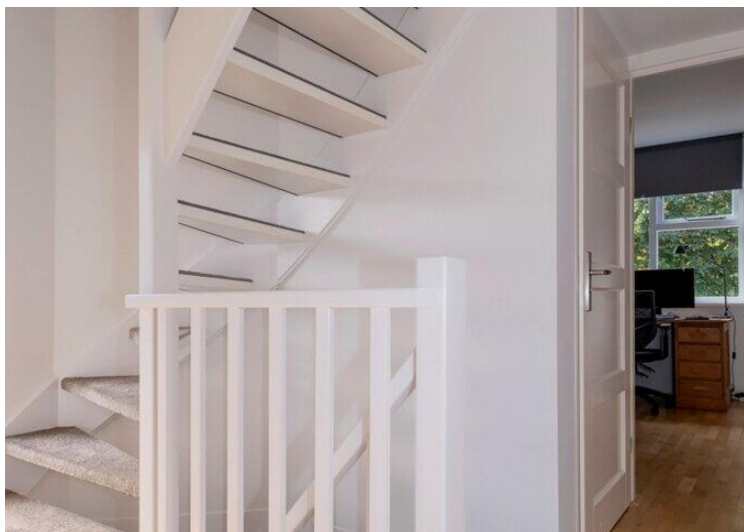
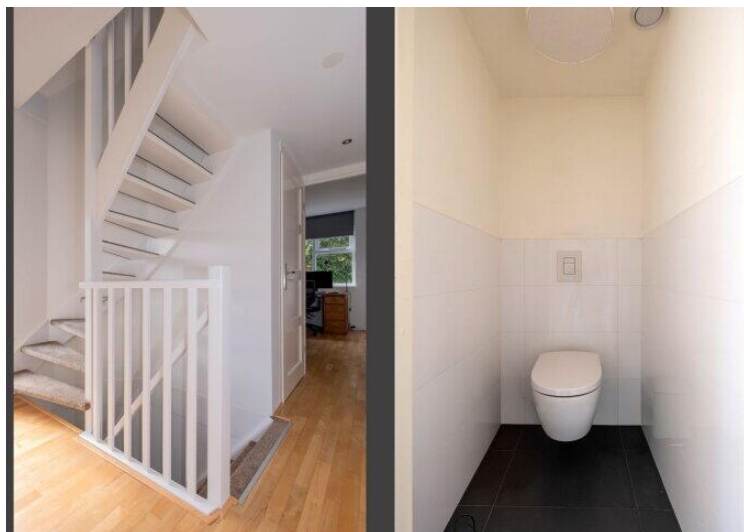
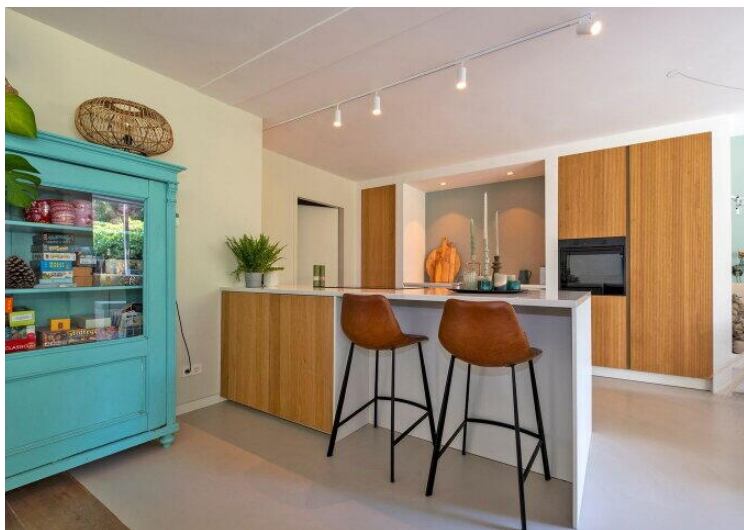
The map shows the Groningen region in the Netherlands. The city of Groningen is centrally located, with a red pin marking its center. Surrounding the city are various districts and towns, including Haren, Peize, Roden, and Zeijl. The map also shows the Groningen Drenthe airport and the Groningen Drenthe water area. Major roads are marked with numbers like N361, N363, N365, N366, N367, N368, N369, N370, N371, N372, N373, N374, N375, N376, N377, N378, N379, N380, N381, N382, N383, N384, N385, N386, N387, N388, N389, N390, N391, N392, N393, N394, N395, N396, N397, N398, N399, N400, N401, N402, N403, N404, N405, N406, N407, N408, N409, N410, N411, N412, N413, N414, N415, N416, N417, N418, N419, N420, N421, N422, N423, N424, N425, N426, N427, N428, N429, N430, N431, N432, N433, N434, N435, N436, N437, N438, N439, N440, N441, N442, N443, N444, N445, N446, N447, N448, N449, N450, N451, N452, N453, N454, N455, N456, N457, N458, N459, N460, N461, N462, N463, N464, N465, N466, N467, N468, N469, N470, N471, N472, N473, N474, N475, N476, N477, N478, N479, N480, N481, N482, N483, N484, N485, N486, N487, N488, N489, N490, N491, N492, N493, N494, N495, N496, N497, N498, N499, N500, N501, N502, N503, N504, N505, N506, N507, N508, N509, N510, N511, N512, N513, N514, N515, N516, N517, N518, N519, N520, N521, N522, N523, N524, N525, N526, N527, N528, N529, N530, N531, N532, N533, N534, N535, N536, N537, N538, N539, N540, N541, N542, N543, N544, N545, N546, N547, N548, N549, N550, N551, N552, N553, N554, N555, N556, N557, N558, N559, N560, N561, N562, N563, N564, N565, N566, N567, N568, N569, N570, N571, N572, N573, N574, N575, N576, N577, N578, N579, N580, N581, N582, N583, N584, N585, N586, N587, N588, N589, N590, N591, N592, N593, N594, N595, N596, N597, N598, N599, N600, N601, N602, N603, N604, N605, N606, N607, N608, N609, N610, N611, N612, N613, N614, N615, N616, N617, N618, N619, N620, N621, N622, N623, N624, N625, N626, N627, N628, N629, N630, N631, N632, N633, N634, N635, N636, N637, N638, N639, N640, N641, N642, N643, N644, N645, N646, N647, N648, N649, N650, N651, N652, N653, N654, N655, N656, N657, N658, N659, N660, N661, N662, N663, N664, N665, N666, N667, N668, N669, N670, N671, N672, N673, N674, N675, N676, N677, N678, N679, N680, N681, N682, N683, N684, N685, N686, N687, N688, N689, N690, N691, N692, N693, N694, N695, N696, N697, N698, N699, N700, N701, N702, N703, N704, N705, N706, N707, N708, N709, N710, N711, N712, N713, N714, N715, N716, N717, N718, N719, N720, N721, N722, N723, N724, N725, N726, N727, N728, N729, N730, N731, N732, N733, N734, N735, N736, N737, N738, N739, N740, N741, N742, N743, N744, N745, N746, N747, N748, N749, N750, N751, N752, N753, N754, N755, N756, N757, N758, N759, N760, N761, N762, N763, N764, N765, N766, N767, N768, N769, N770, N771, N772, N773, N774, N775, N776, N777, N778, N779, N780, N781, N782, N783, N784, N785, N786, N787, N788, N789, N790, N791, N792, N793, N794, N795, N796, N797, N798, N799, N800, N801, N802, N803, N804, N805, N806, N807, N808, N809, N810, N811, N812, N813, N814, N815, N816, N817, N818, N819, N820, N821, N822, N823, N824, N825, N826, N827, N828, N829, N830, N831, N832, N833, N834, N835, N836, N837, N838, N839, N840, N841, N842, N843, N844, N845, N846, N847, N848, N849, N850, N851, N852, N853, N854, N855, N856, N857, N858, N859, N860, N861, N862, N863, N864, N865, N866, N867, N868, N869, N870, N871, N872, N873, N874, N875, N876, N877, N878, N879, N880, N881, N882, N883, N884, N885, N886, N887, N888, N889, N890, N891, N892, N893, N894, N895, N896, N897, N898, N899, N900, N901, N902, N903, N904, N905, N906, N907, N908, N909, N910, N911, N912, N913, N914, N915, N916, N917, N918, N919, N920, N921, N922, N923, N924, N925, N926, N927, N928, N929, N930, N931, N932, N933, N934, N935, N936, N937, N938, N939, N940, N941, N942, N943, N944, N945, N946, N947, N948, N949, N950, N951, N952, N953, N954, N955, N956, N957, N958, N959, N960, N961, N962, N963, N964, N965, N966, N967, N968, N969, N970, N971, N972, N973, N974, N975, N976, N977, N978, N979, N980, N981, N982, N983, N984, N985, N986, N987, N988, N989, N990, N991, N992, N993, N994, N995, N996, N997, N998, N999, N1000, N1001, N1002, N1003, N1004, N1005, N1006, N1007, N1008, N1009, N1010, N1011, N1012, N1013, N1014, N1015, N1016, N1017, N1018, N1019, N1020, N1021, N1022, N1023, N1024, N1025, N1026, N1027, N1028, N1029, N1030, N1031, N1032, N1033, N1034, N1035, N1036, N1037, N1038, N1039, N1040, N1041, N1042, N1043, N1044, N1045, N1046, N1047, N1048, N1049, N1050, N1051, N1052, N1053, N1054, N1055, N1056, N1057, N1058, N1059, N1060, N1061, N1062, N1063, N1064, N1065, N1066, N1067, N1068, N1069, N1070, N1071, N1072, N1073, N1074, N1075, N1076, N1077, N1078, N1079, N1080, N1081, N1082, N1083, N1084, N1085, N1086, N1087, N1088, N1089, N1090, N1091, N1092, N1093, N1094, N1095, N1096, N1097, N1098, N1099, N1100, N1101, N1102, N1103, N1104, N1105, N1106, N1107, N1108, N1109, N1110, N1111, N1112, N1113, N1114, N1115, N1116, N1117, N1118, N1119, N1120, N1121, N1122, N1123, N1124, N1125, N1126, N1127,



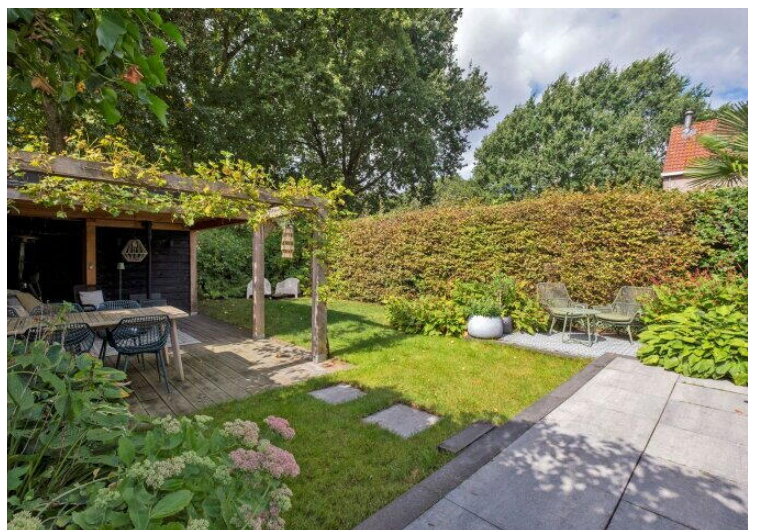
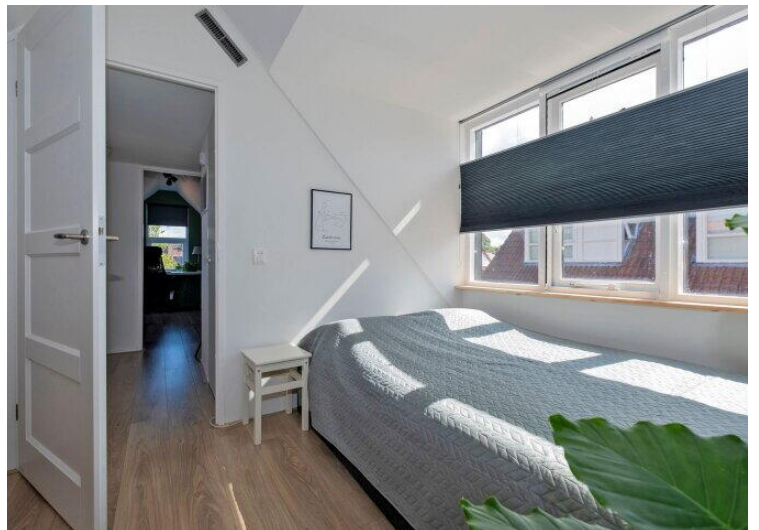
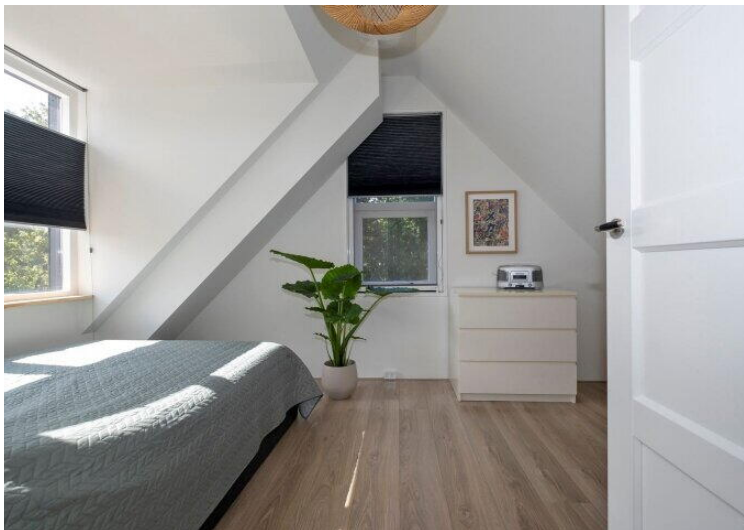


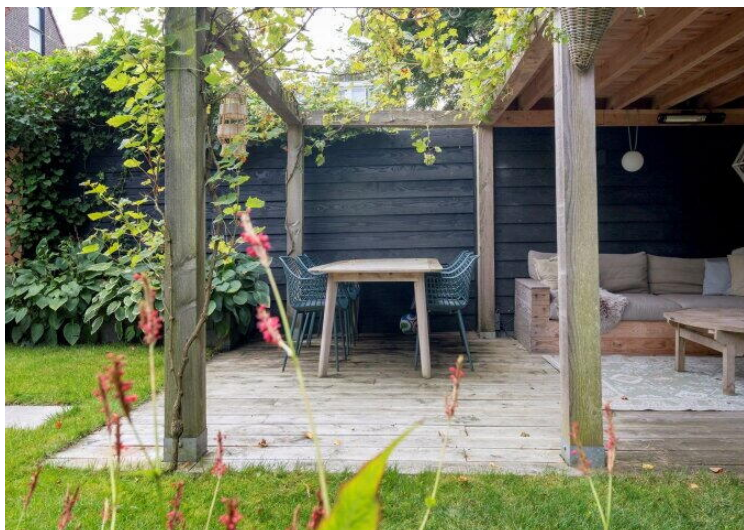
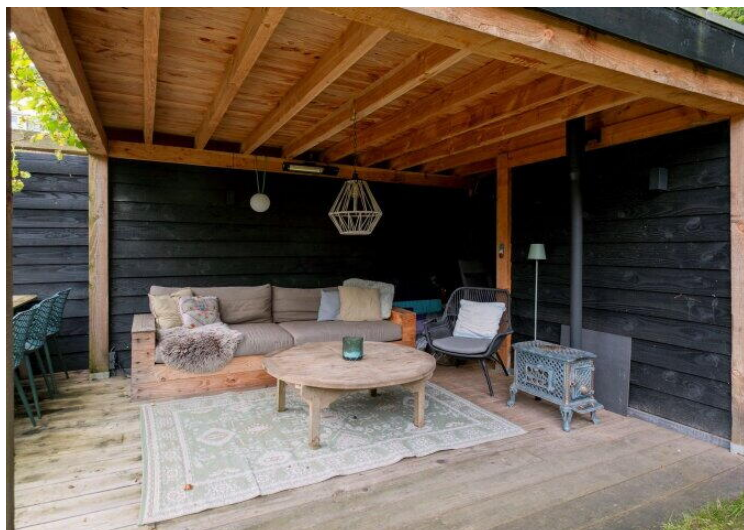
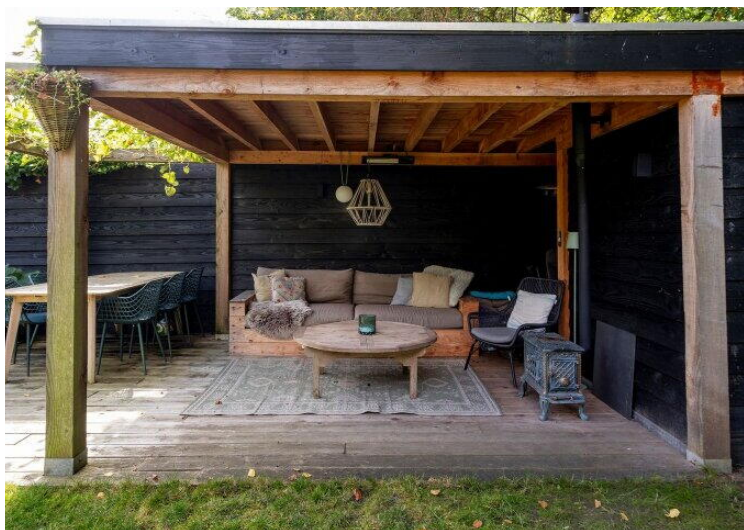
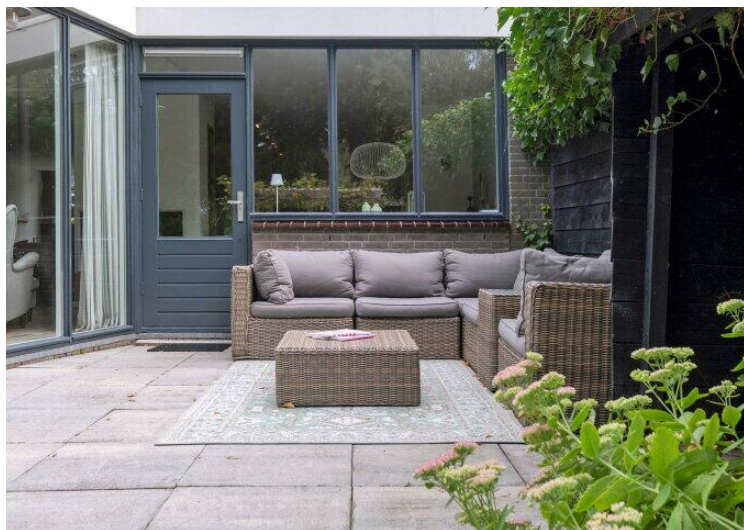




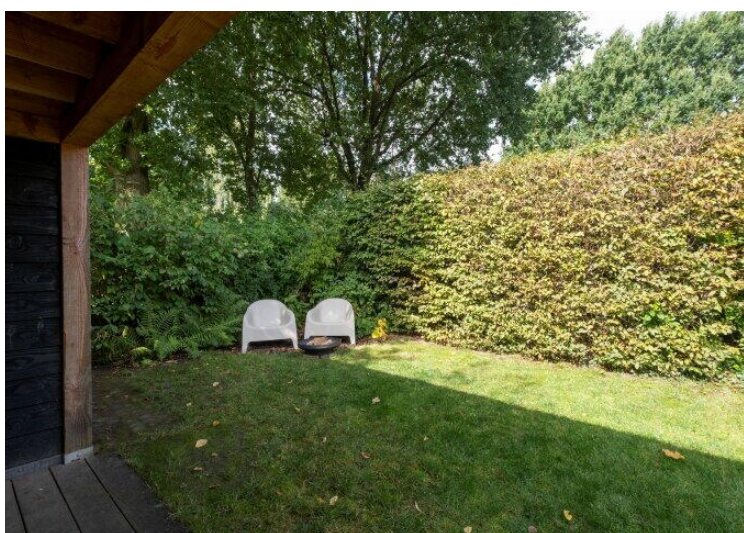






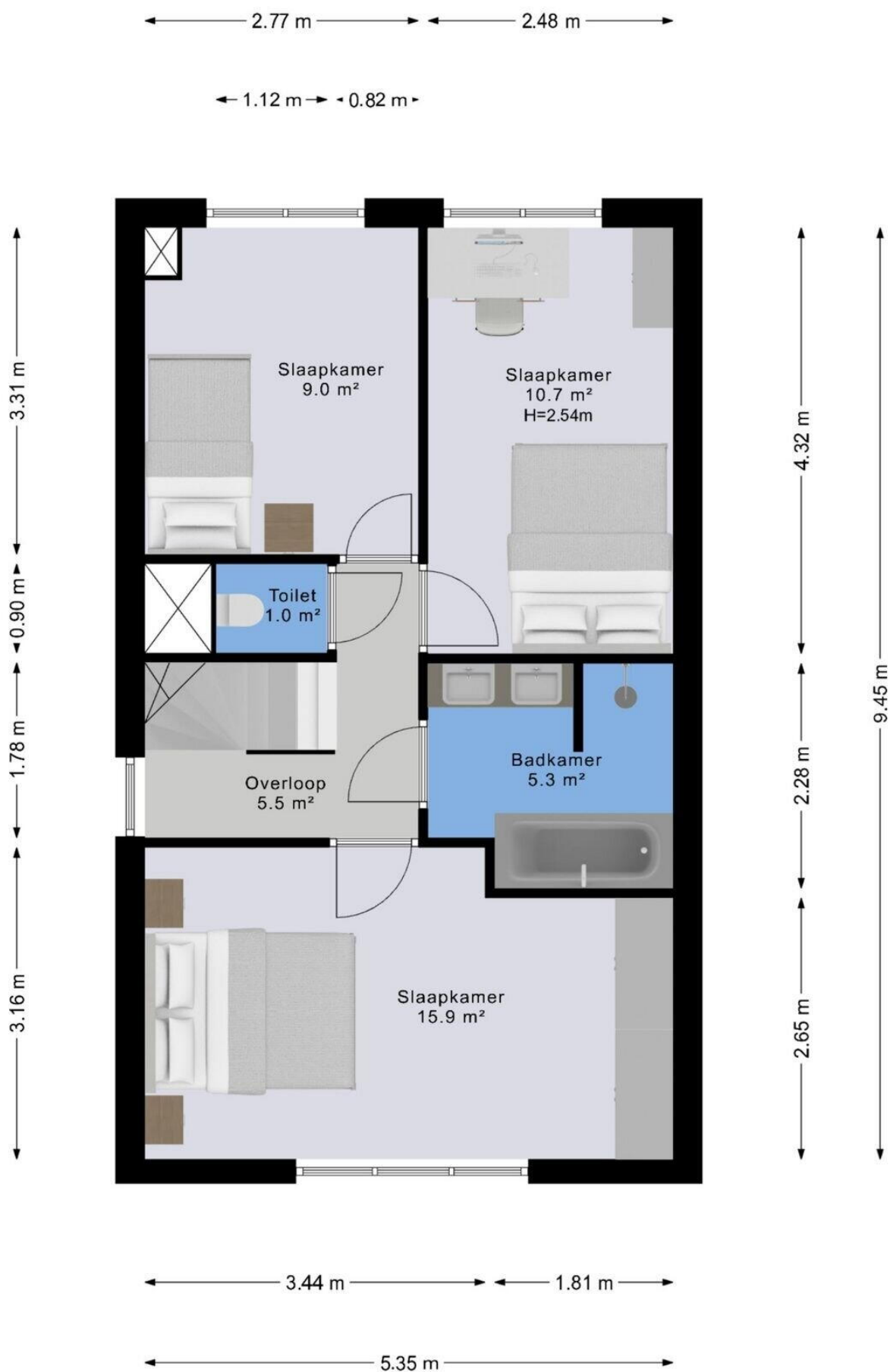


**Rust + ruimte =
verkocht
aan jou?**





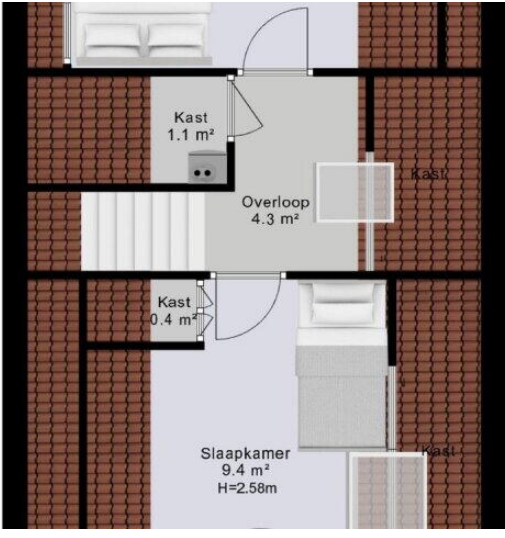




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorg.nl>

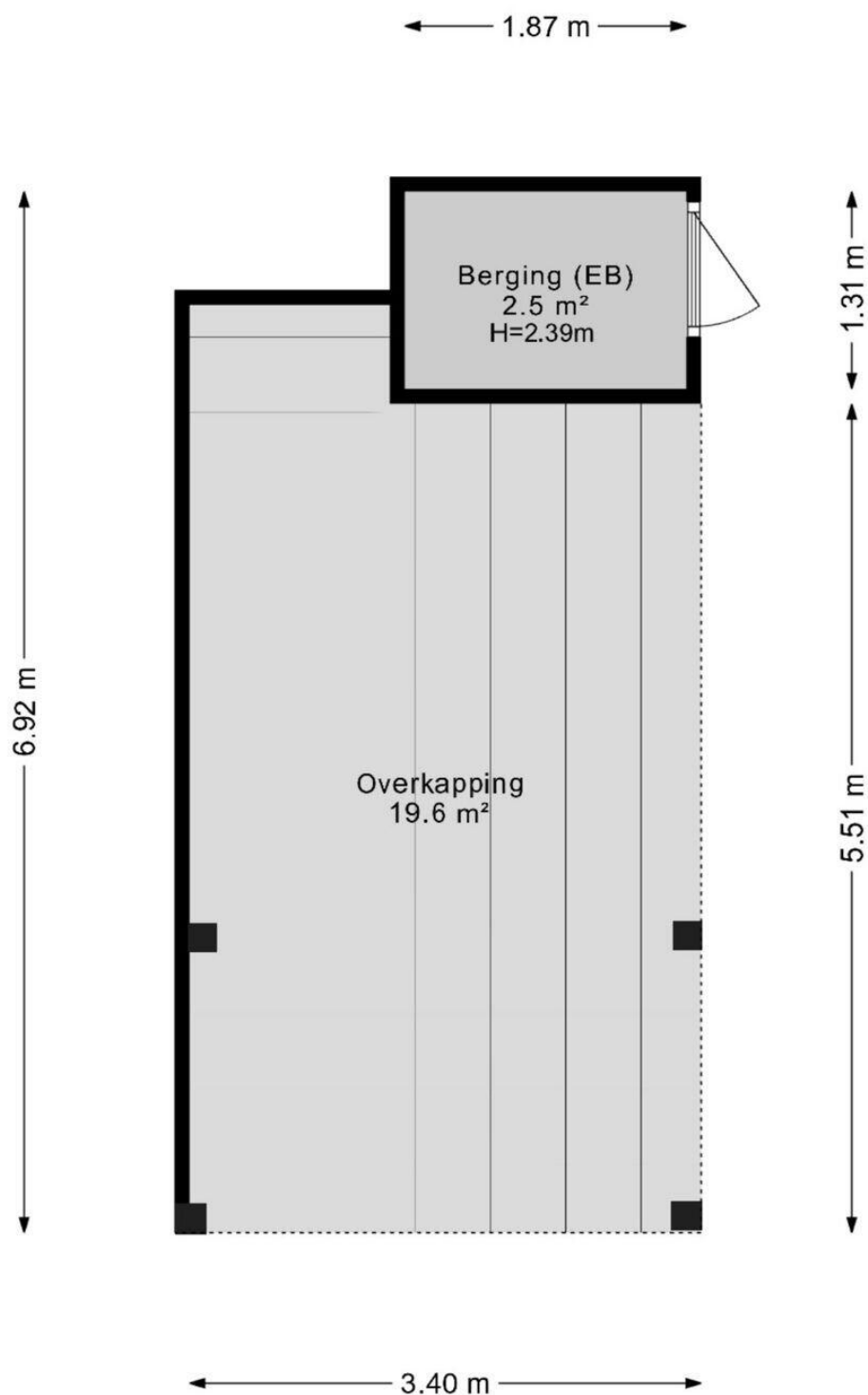
0.73 m

3.22 m
0.73 m
0.94 m
1.26 m



0.94 m

1.26 m



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

Gorterlaan 104

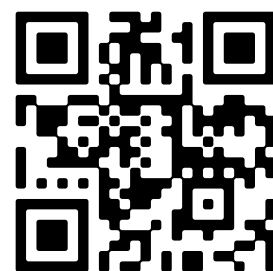
www.gorterlaan104.nl



Plan Makelaars

Boermandestraat 24
9723 DS, Groningen

www.planmakelaars.nl
050 - 527 7880



Scan Mij!