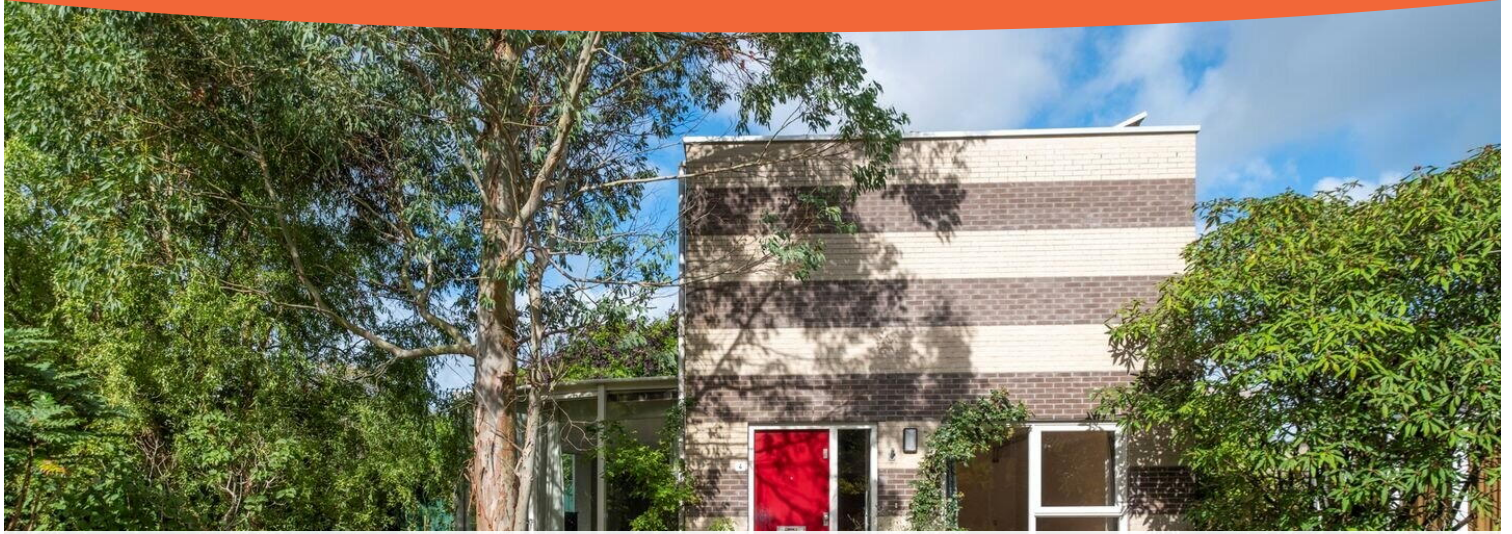


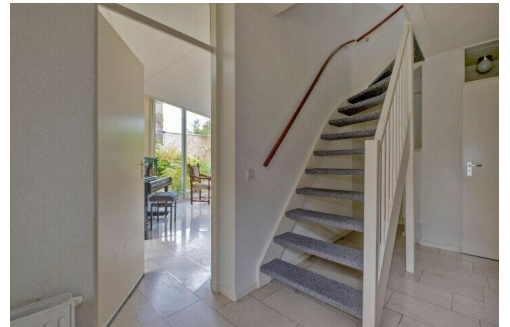
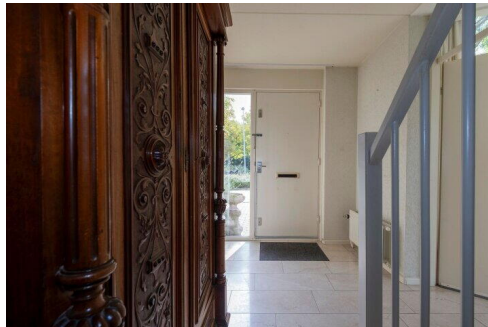
Groningen

Stamstraat 4 | Vraagprijs € 725.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.STAMSTRAAT4.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	151 m ²
Perceeloppervlakte:	483 m ²
Inhoud:	523 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.stamstraat4.nl

plan.
makelaars



www.planmakelaars.nl | 050 - 527 7880

Omschrijving

Stamstraat 4, 9731 MA Groningen

NIEUWE WOONPLANNEN?

MODERNE STADSWONING MET VEEL RUIMTE, GROTE DUBBELE GARAGE EN TUIN.

Aan de Stamstraat 4 in Groningen staat deze verrassend ruime woning verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt over vier slaapkamers, waarvan twee op de begane grond, een grote dubbele garage van circa 30 m² en biedt dankzij de praktische indeling diverse gebruiksmogelijkheden voor wonen, werken aan huis of een combinatie daarvan. De ligging in de geliefde wijk De Hunze, nabij het stadscentrum, het UMCG en diverse voorzieningen, maakt dit een bijzonder aantrekkelijk huis voor een brede doelgroep. Het vrije uitzicht aan de voorzijde zorgt bovendien voor een prettig en ruimtelijk woongevoel.

LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

Nabij het centrum van Groningen;

Het stadscentrum is binnen circa 15 minuten fietsen bereikbaar;

Diverse supermarkten en winkels in de directe omgeving;

Nabij scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen;

Goede verbindingen met openbaar vervoer;

Uitstekende bereikbaarheid richting uitvalswegen;

Diverse horecagelegenheden en recreatiemogelijkheden in de omgeving.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree;

Lichte woonkamer van ca. 38 m²;

Separate toilet;

2 slaapkamers van ca. 18 m² en 11 m²;

Half open keuken met inbouwapparatuur van ca. 14 m²;

Bijkeuken van ca. 4 m² met kast;

De gehele begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop;

2 slaapkamers met vaste kasten van ca. 18 m² en 6 m². Slaapkamers op verdieping makkelijk aan te passen naar 3 slaapkamers;

Badkamer 7 m² ca. voorzien van douche, toilet en badmeubel;

CV- en bergruimte.

TUIN:

De achtertuin met veel privacy is gunstig gelegen op het westen, waardoor u op verschillende momenten van de dag kunt genieten van een zonnige plek. Daarnaast biedt de tuin en het aangelegde terras voldoende ruimte om comfortabel buiten te zitten en te ontspannen.

GARAGE:

Vrijstaande dubbele garage van circa 30 m², ideaal voor auto, caravan, opslag, hobbyruimte, werkplaats of het stallen van fietsen en materialen.

PARKEREN:

Parkeren op eigen terrein.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

Gebruiksoppervlakte wonen van circa 150 m²;

2 slaapkamers kamers op de verdieping;

Energielabel C;

HR++ beglazing op de begane grond;

Lichte woonkamer;

12 zonnepanelen;

Vrijstaande dubbele garage van circa 30 m²;

Geschikt voor wonen en werken aan huis;

Nabij het centrum van Groningen;

Goede bereikbaarheid met auto, fiets en openbaar vervoer;

Gelegen op korte afstand van diverse voorzieningen.

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, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 725.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	151 m²
Perceeloppervlakte:	483 m²
Inhoud:	523 m³
Externe bergruimte:	30 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas, hr-glas en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Valliant (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Buitenruimte

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

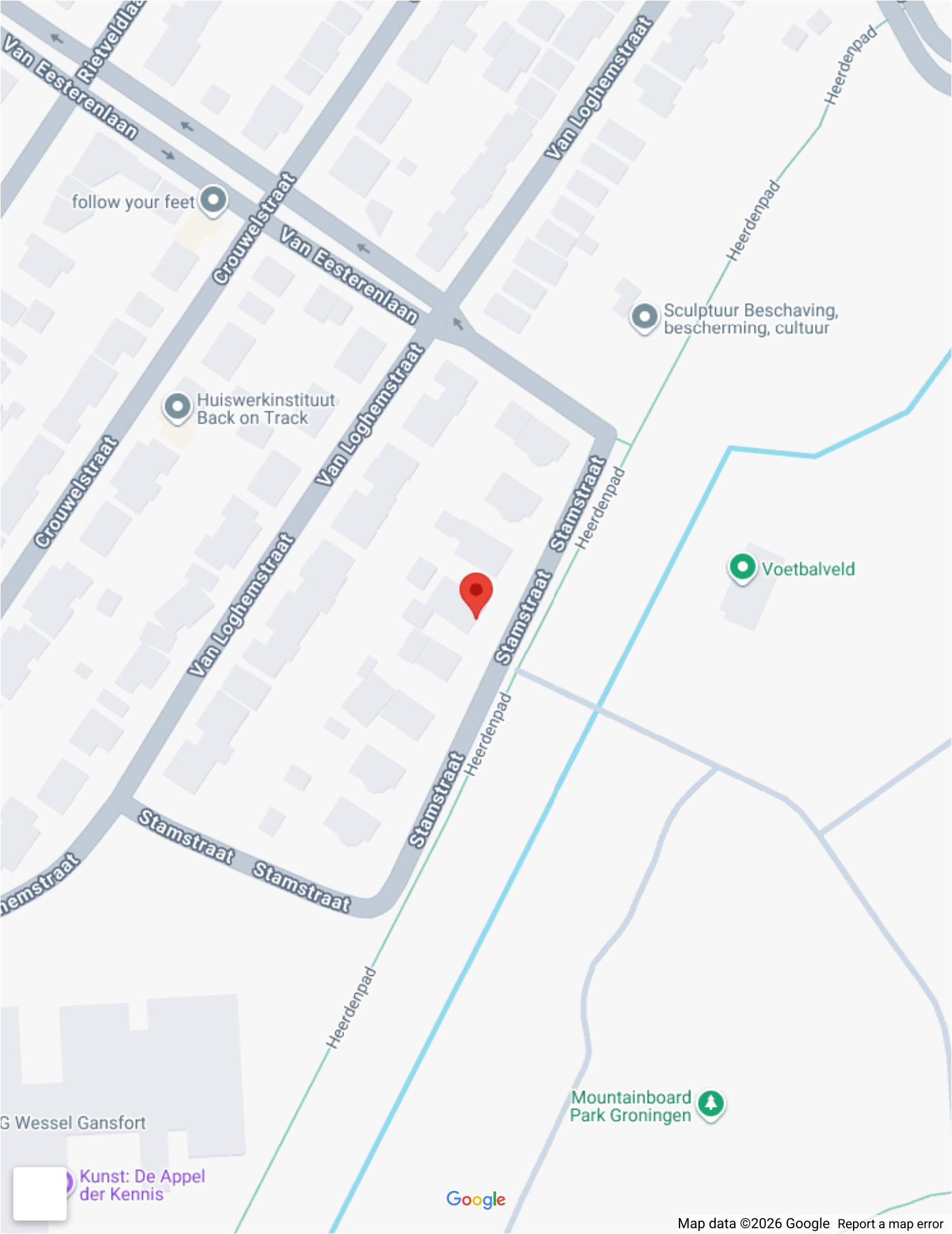
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

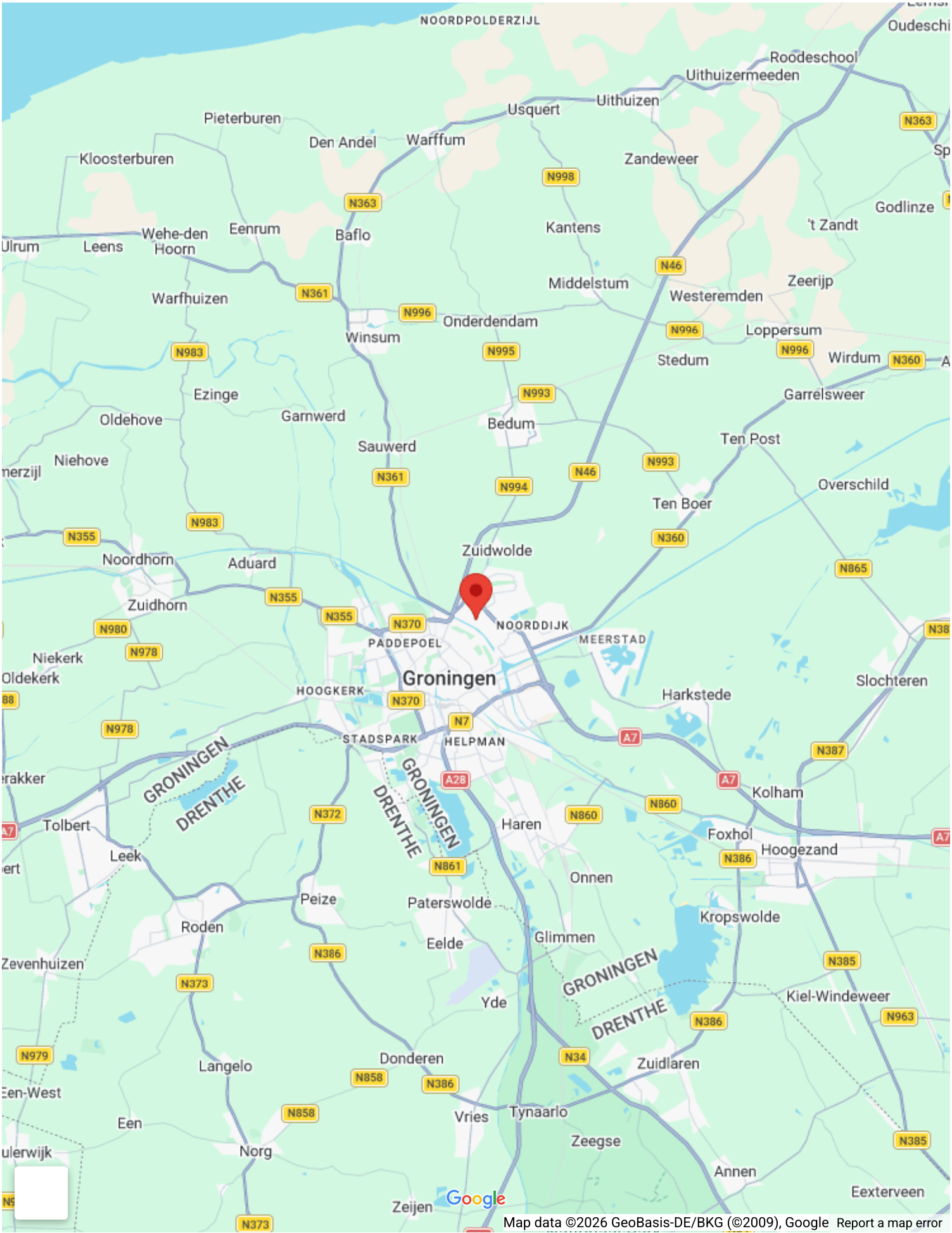
Garage

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

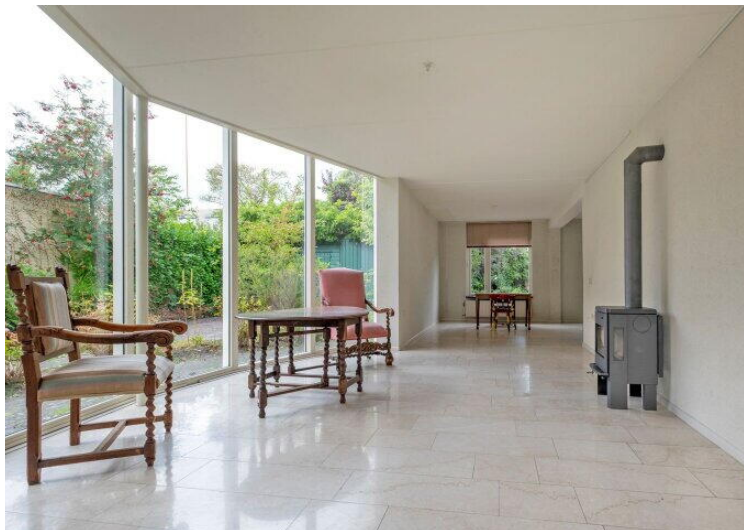
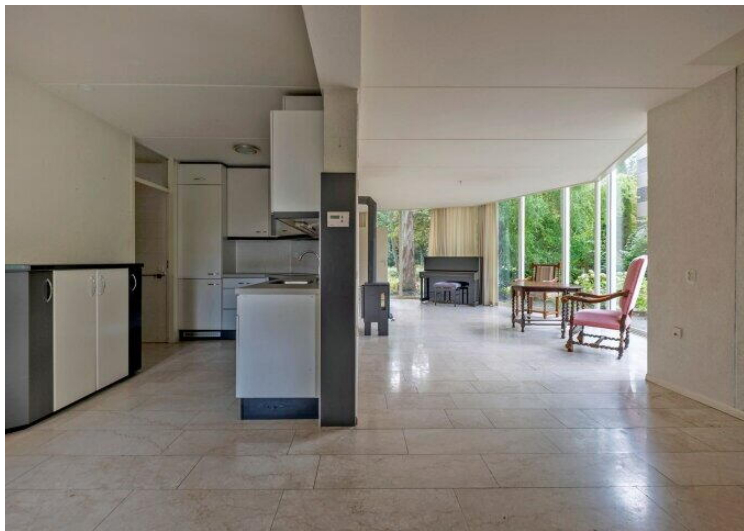
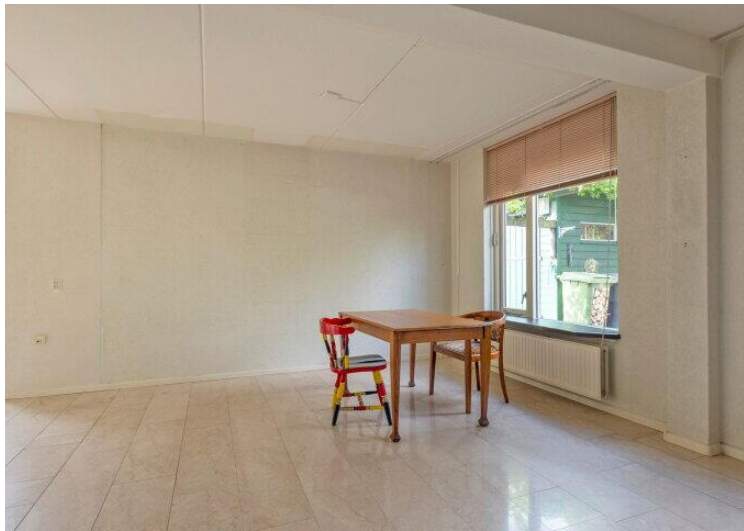
Op de kaart

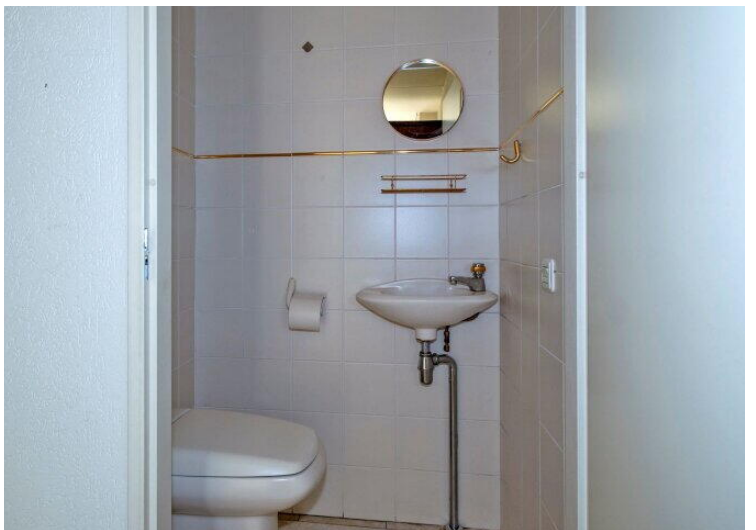
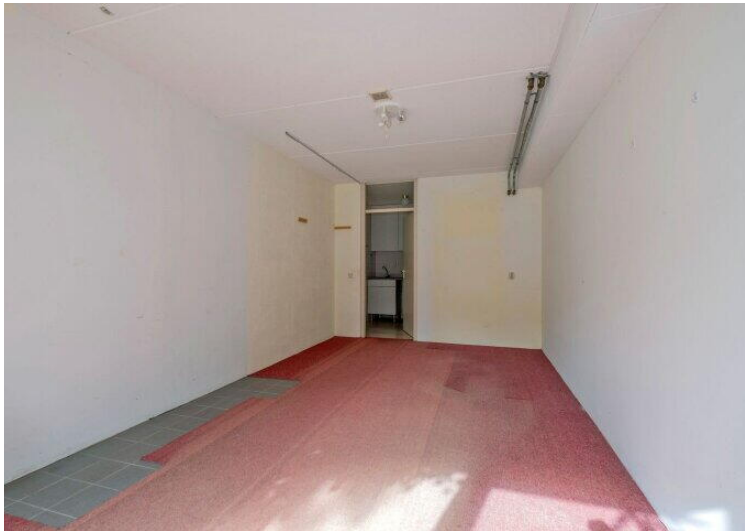


Op de kaart





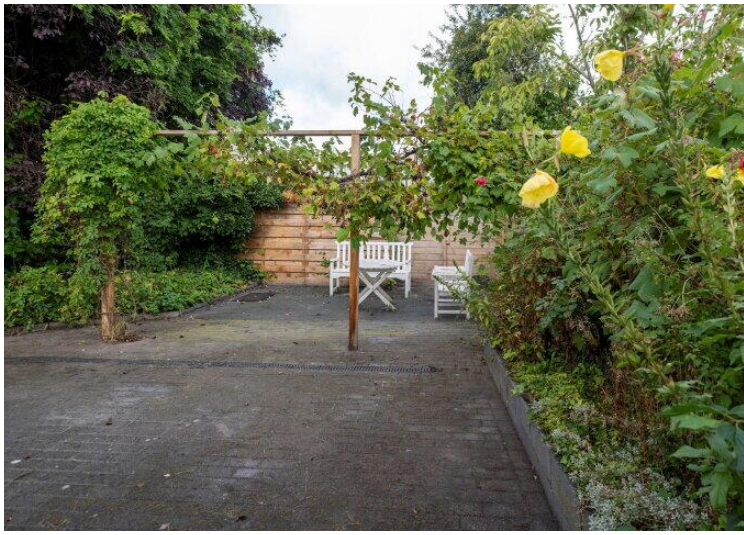






Eigen stekkier?





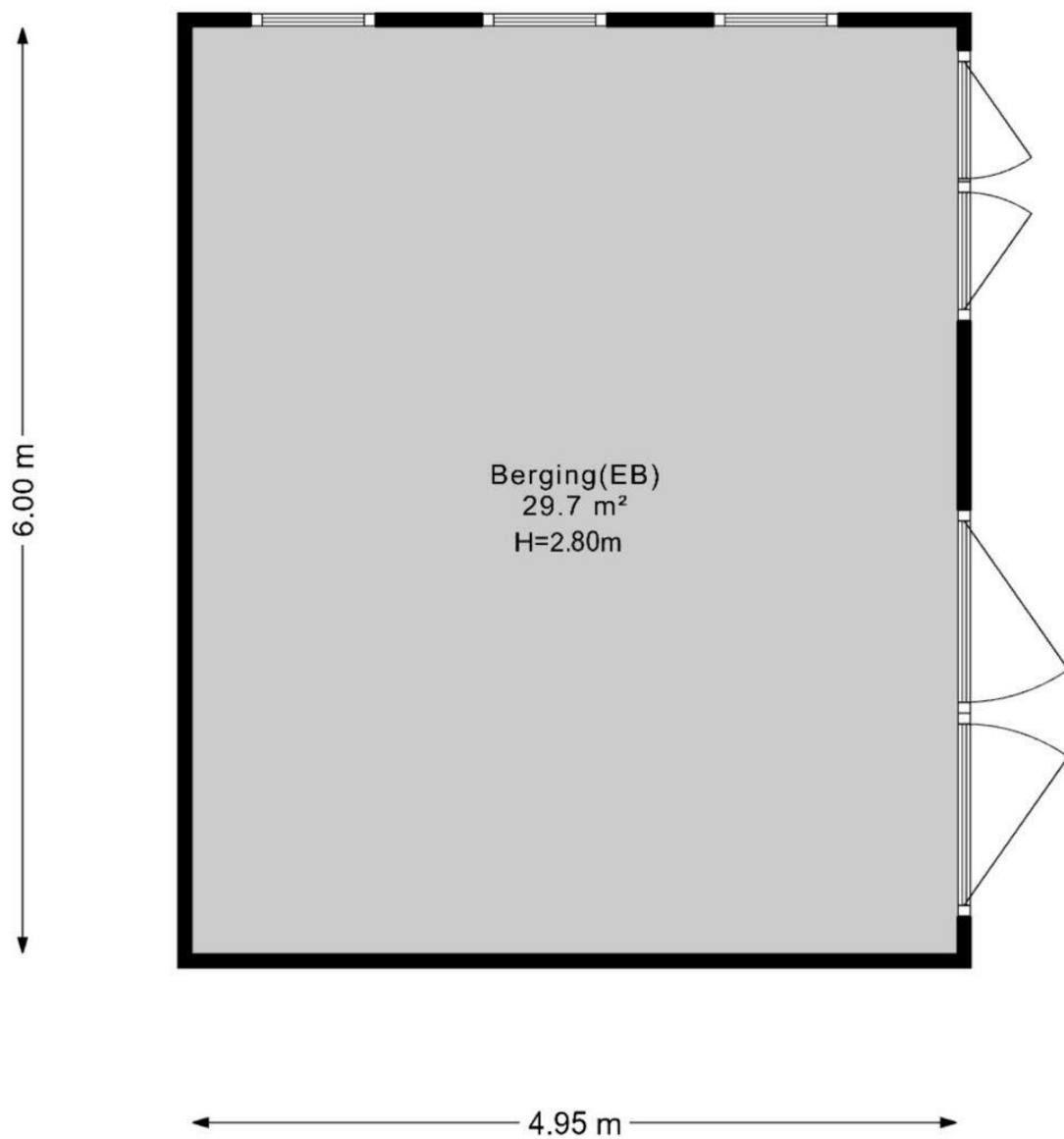




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorg.nl>



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



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

Stamstraat 4

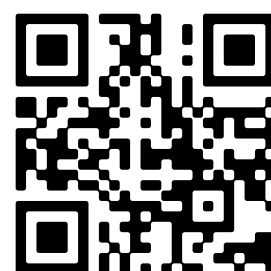
www.stamstraat4.nl



Plan Makelaars

Boermandestraat 24
9723 DS, Groningen

www.planmakelaars.nl
050 - 527 7880



Scan Mij!