

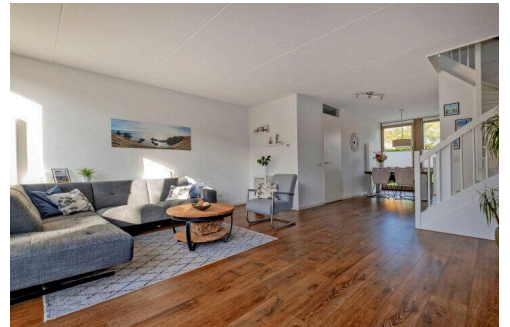
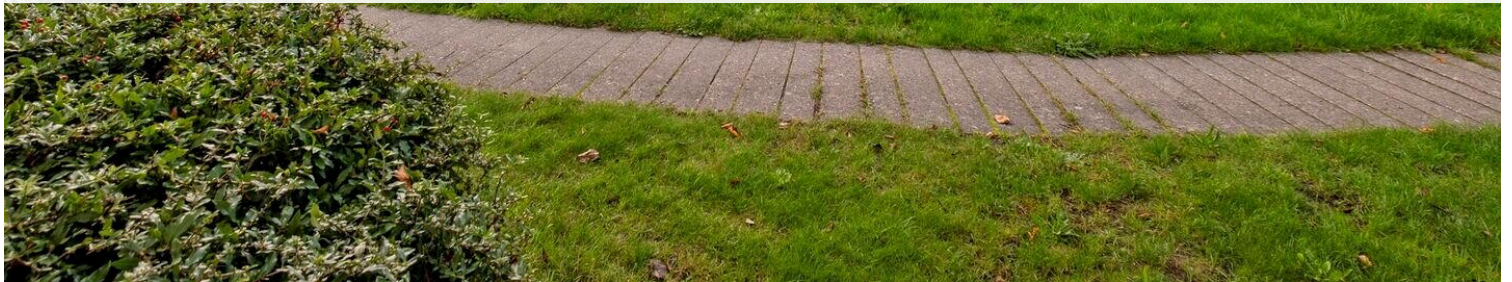
Groningen

Vuursteenstraat 36 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



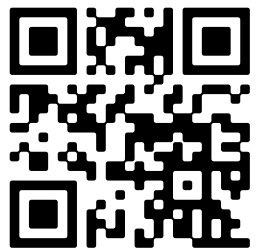
BESCHIKBAAR

WWW.VUURSTEENSTRAAT36.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2011
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Inhoud:	382 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.vuursteenstraat36.nl

plan.
makelaars



www.planmakelaars.nl | 050 - 527 7880

Omschrijving

Vuursteenstraat 36, 9743 SW Groningen

NIEUWE WOONPLANNEN?

Aan de groene rand van Vinkhuizen staat Vuursteenstraat 36. Een instapklare ruime woning uit 2011 met een fijne lichtinval en vier slaapkamers. Je woont hier in de Eelderzoom, rustig en met veel groen om je heen, terwijl je in slechts 10 minuten naar het stadscentrum fietst.

Ook praktisch zit je hier goed. Winkelcentrum Vinkhuizen, scholen, sportvoorzieningen en de uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar. En voor wandelen, spelen of gewoon even naar buiten hoeft je nauwelijks op pad. Het Westpark ligt vrijwel voor de deur en vormt samen met Het Roege Bos en de Eelderbaan een groot ecologisch groengebied. Een fijne plek voor wie ruim wil wonen, graag de natuur dichtbij heeft én snel in de stad wil zijn.

LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

Gelegen in de wijk Vinkhuizen;

Diverse dagelijkse voorzieningen op korte afstand;

Supermarkten op circa 600 meter afstand;

Basisscholen en kinderopvang op circa 500 meter afstand;

Bibliotheek en overige wijkvoorzieningen in de nabije omgeving;

Het centrum van Groningen is goed per fiets bereikbaar;

Openbaar vervoer in de omgeving;

Goede bereikbaarheid richting diverse uitvalswegen.

INDELING: BEGANE GROND:

Entree/hal (ca. 6m²);

Toiletruimte;

Meterkast;

Ruime lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin (ca. 31m²);

Trapkast;

Keuken met inbouwapparatuur (ca. 13m²).

EERSTE VERDIEPING:

Overloop (ca. 7m²);

Vier slaapkamers (ca. 13 m², 10 m², 9 m² en 7 m²);

Moderne badkamer met dubbele wastafel, douche en toilet (ca. 5m²);

Separate wasruimte (ca. 2m²).

TUIN:

De woning beschikt over een eigen tuin die een fijne buitenruimte biedt om te ontspannen, buiten te eten of te spelen. De vrijstaande berging is vanuit de tuin bereikbaar en zorgt voor volop praktische opslagruimte.

BERGING:

Berging (ca. 11m²), geschikt om bijvoorbeeld fietsen te stallen en andere zaken.

PARKEREN:

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

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

Groene omgeving;

Parkeren op eigen terrein;

Geschikt voor gezinnen én thuiswerkers;

Vier slaapkamers;

Ruime woonkamer met openslaande deuren;

Diverse dagelijkse voorzieningen op korte afstand;

Centrum van Groningen goed per fiets bereikbaar.

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:	€ 450.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2011
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m²
Perceeloppervlakte:	133 m²
Inhoud:	382 m³
Externe bergruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

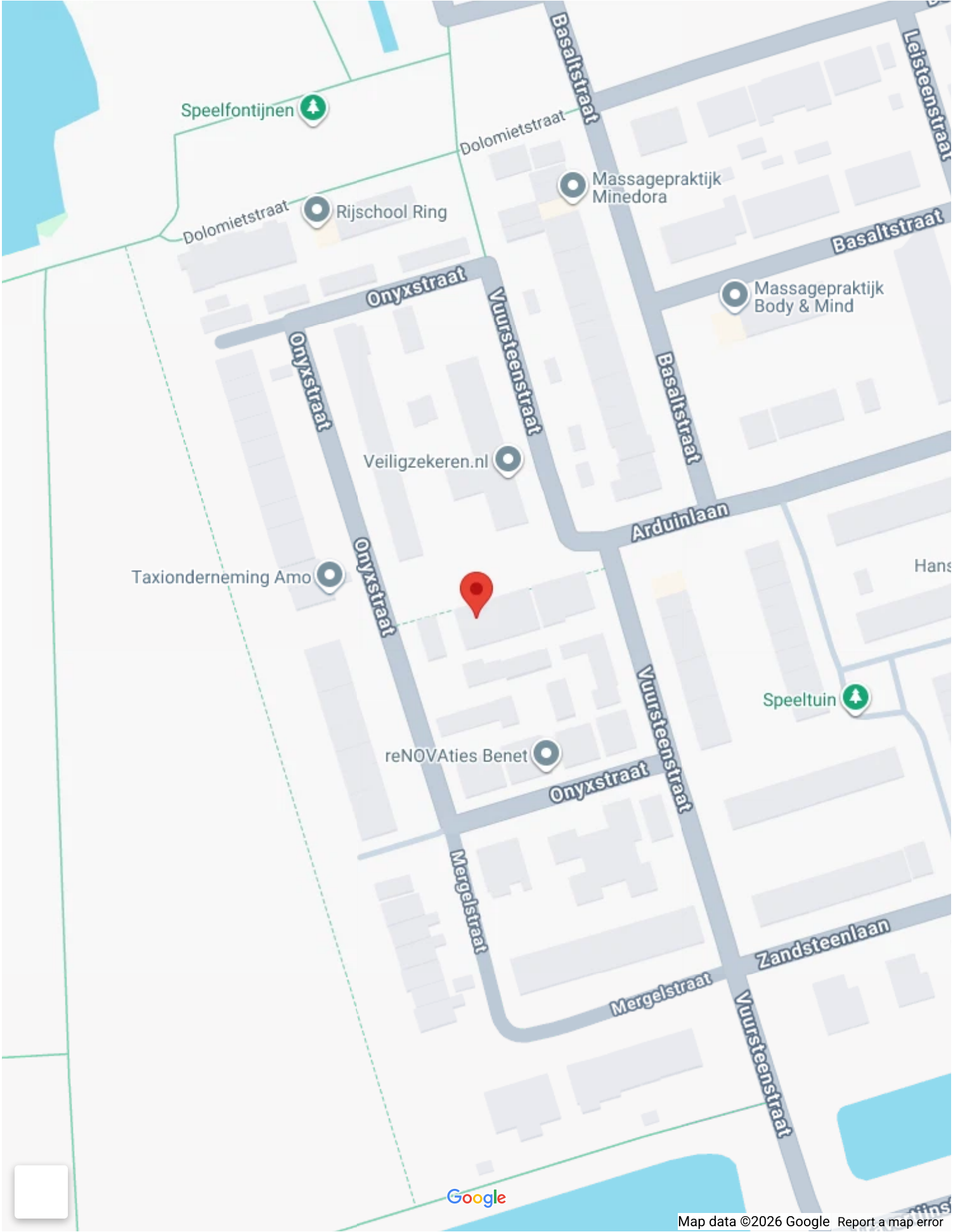
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin 55 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

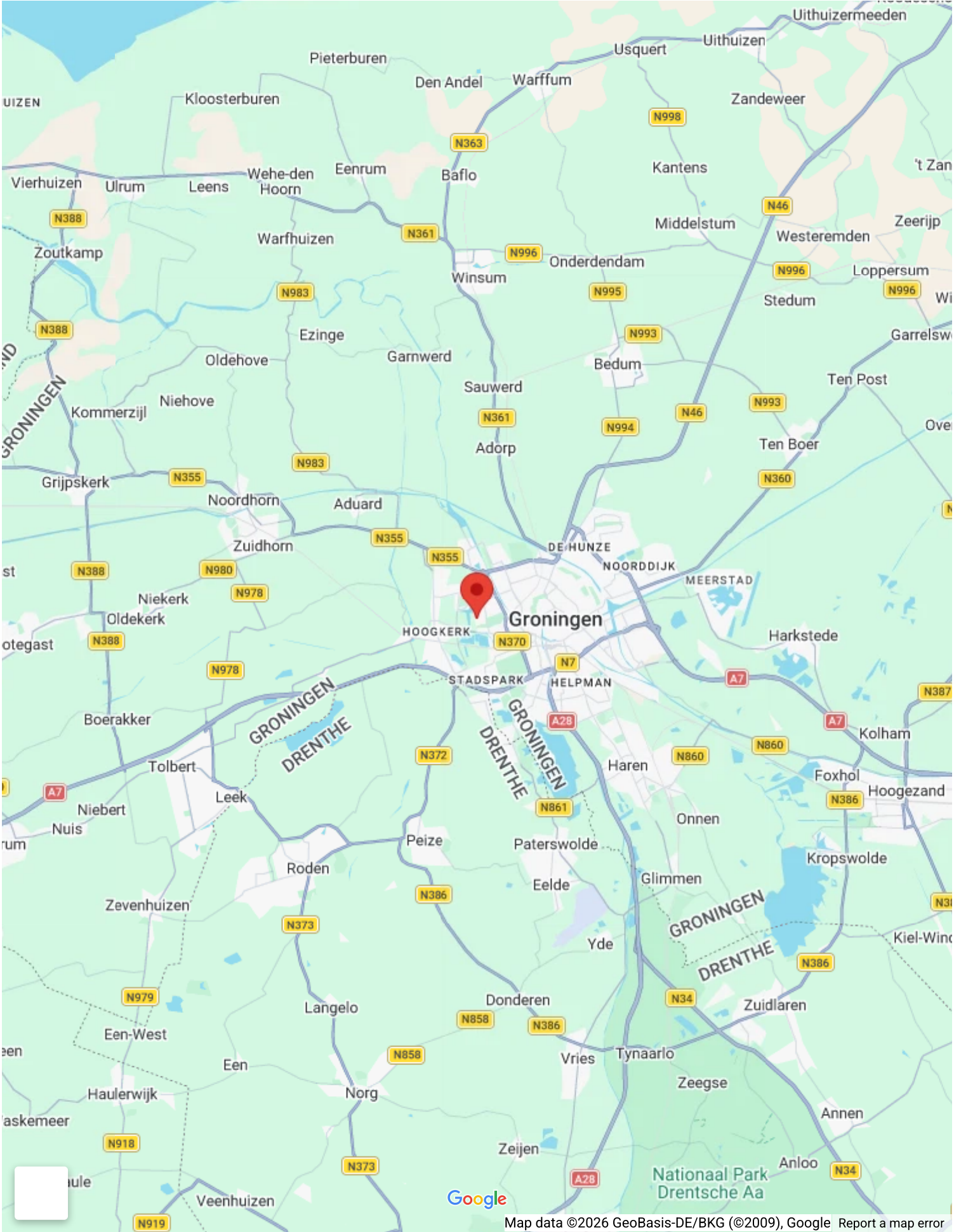
Bergruimte

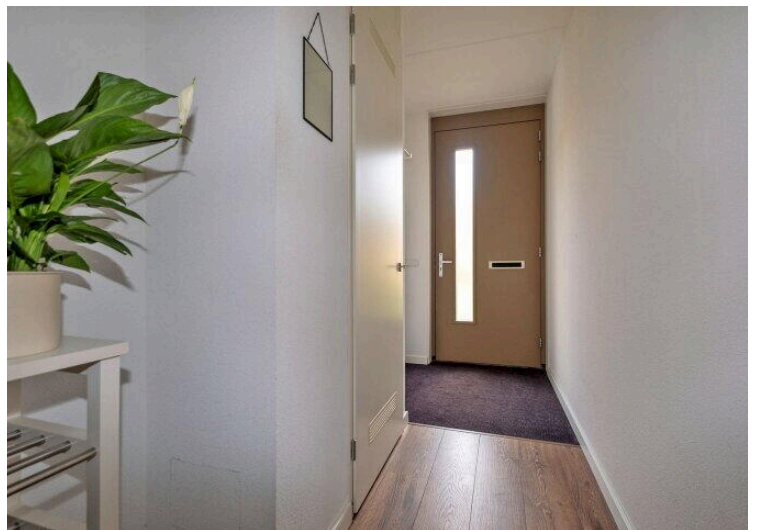
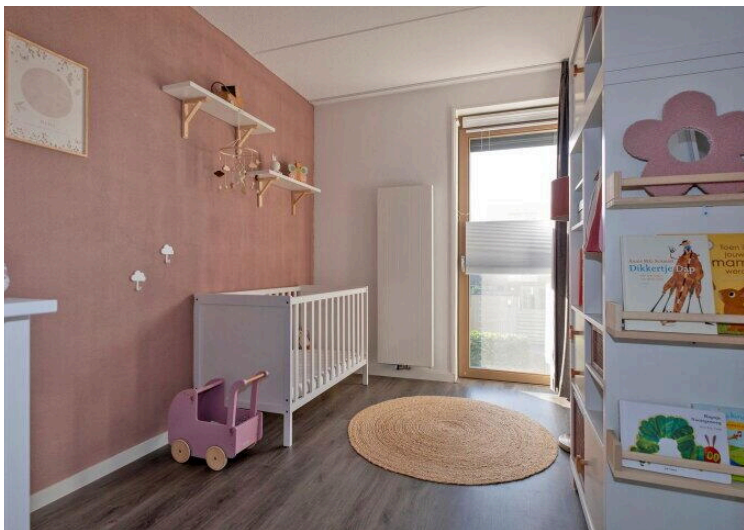
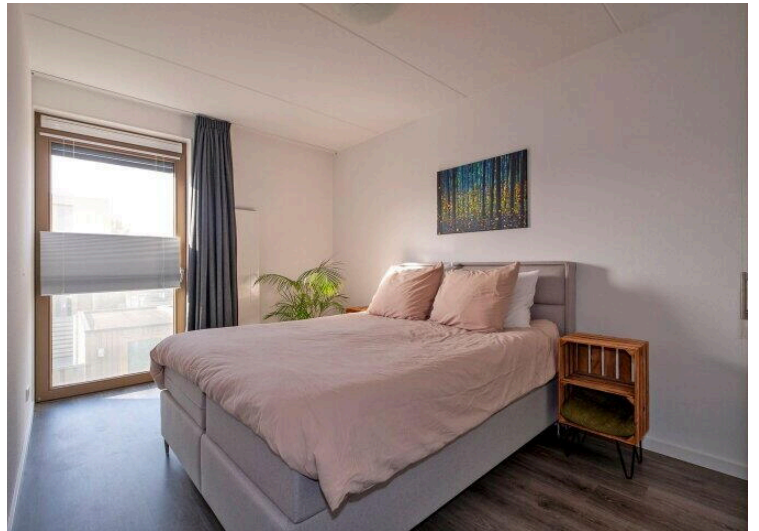
Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

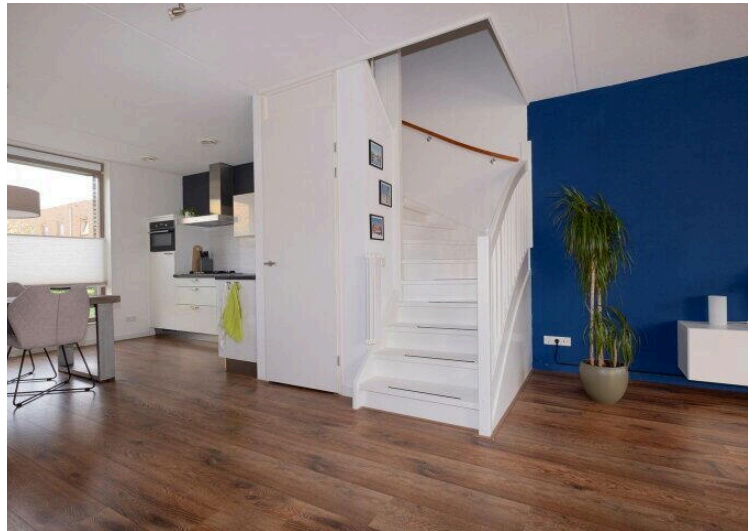
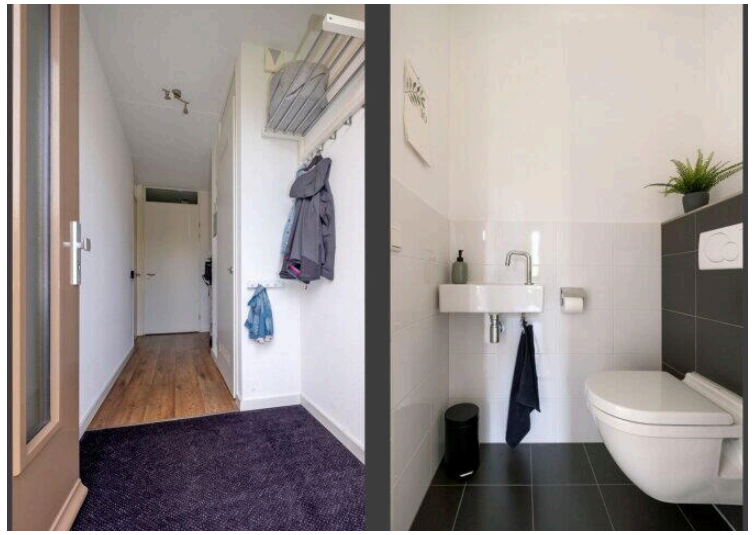
Op de kaart

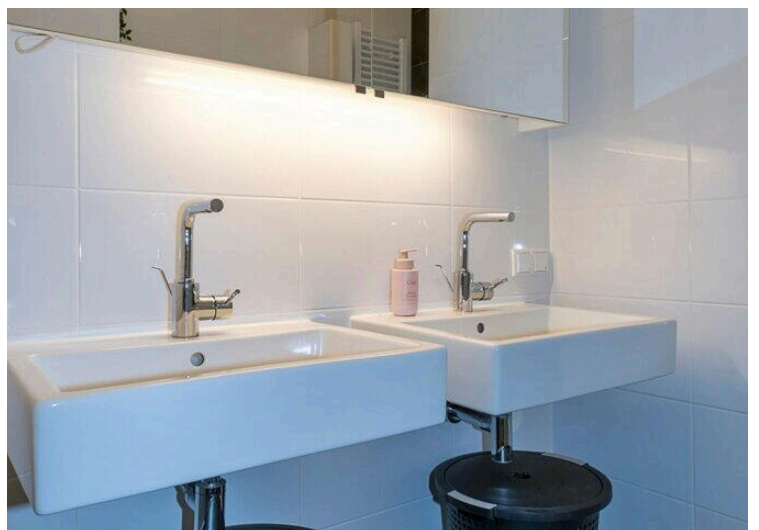
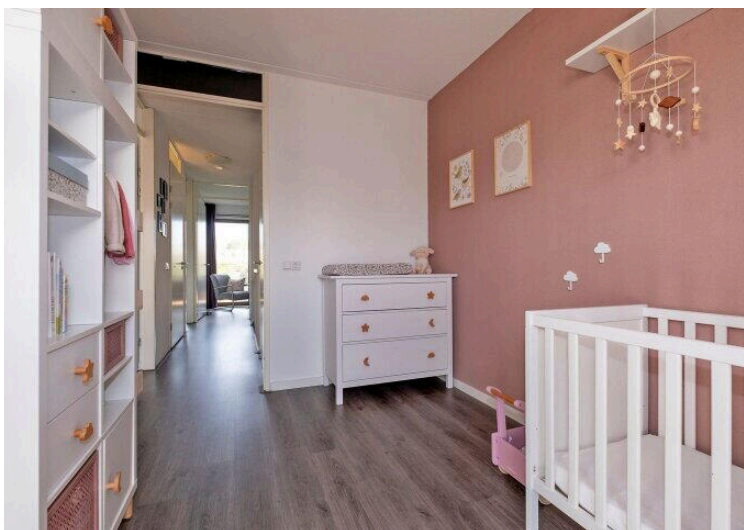
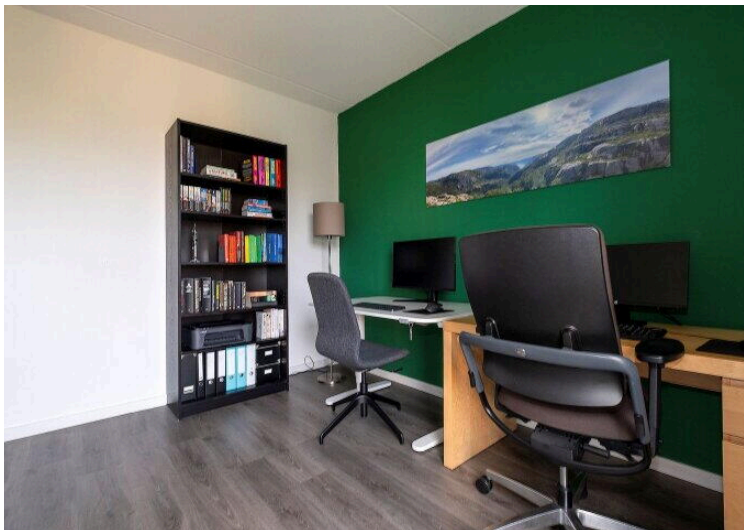
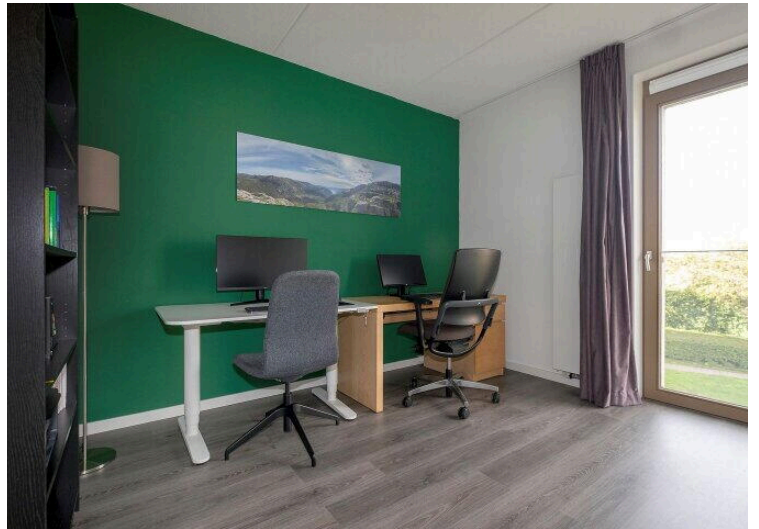
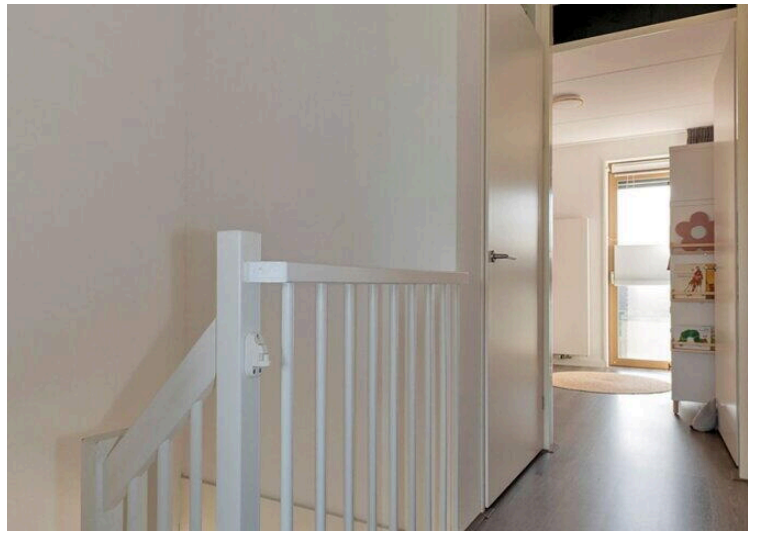


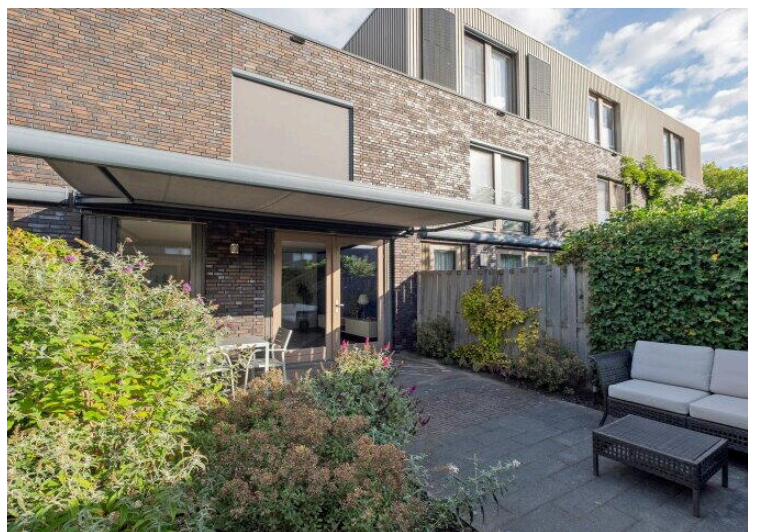
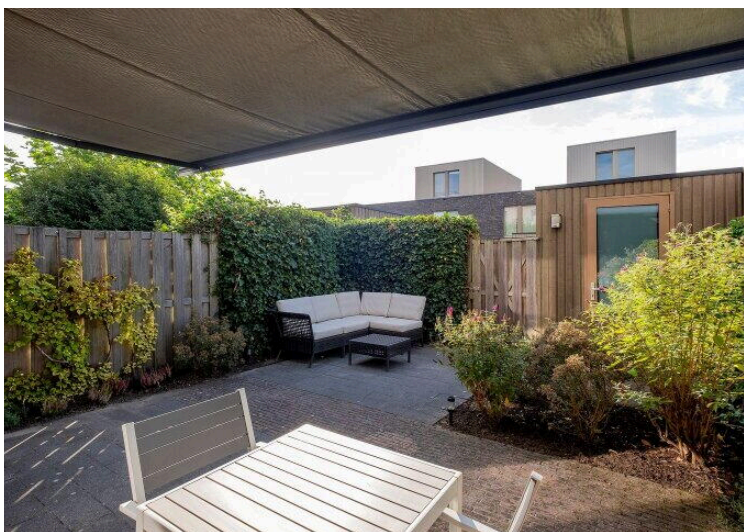
Op de kaart

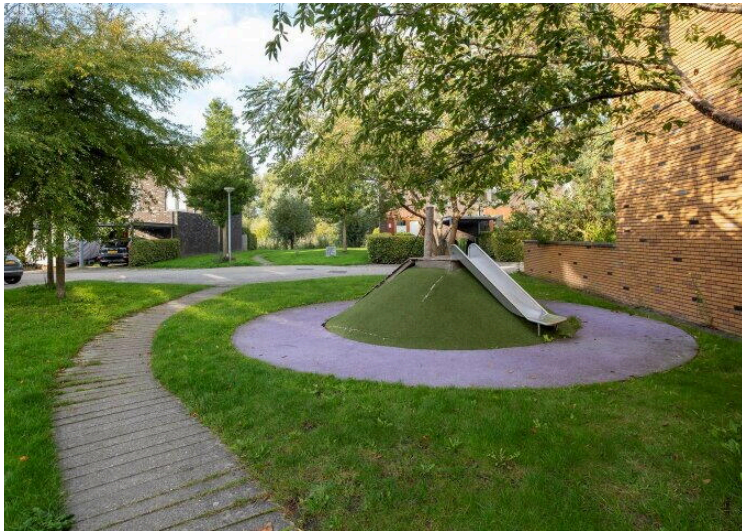
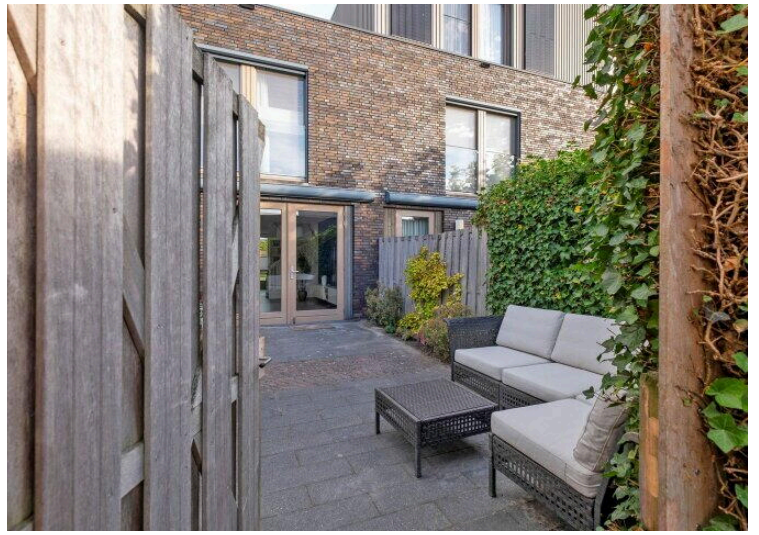




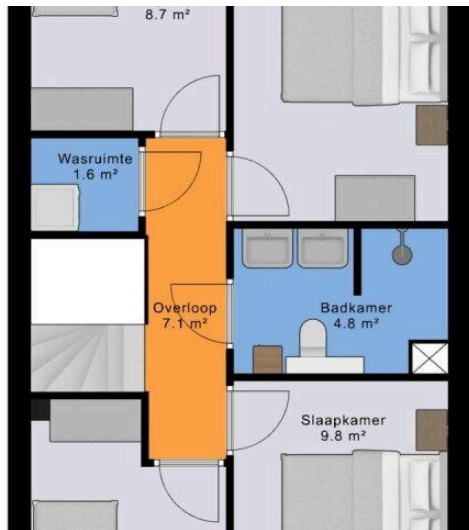






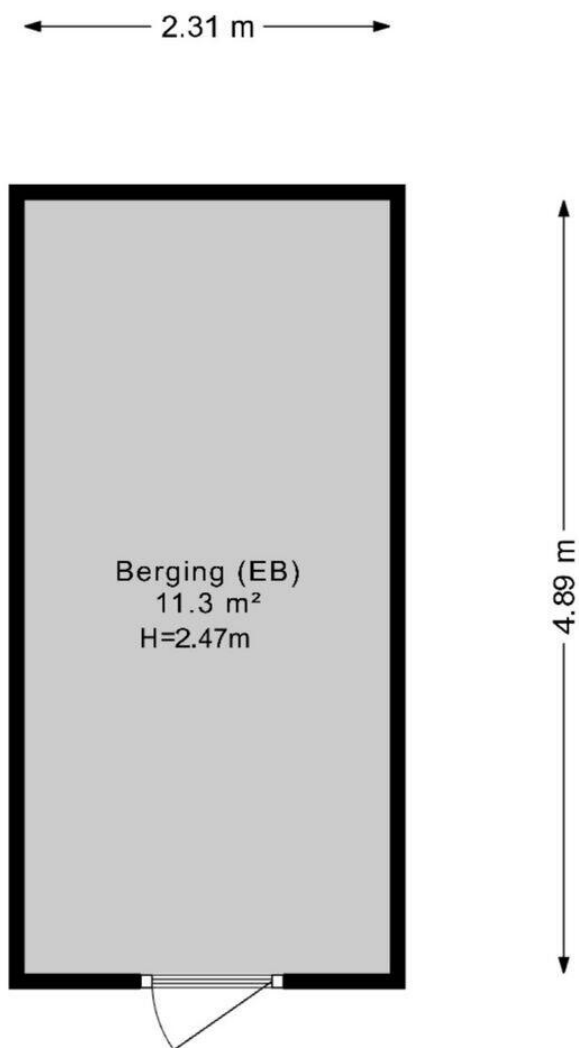


12 m
1,96 m
1,19 m



4.64 m
1.86 m
55 m

4.64 m



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

Vuursteenstraat 36

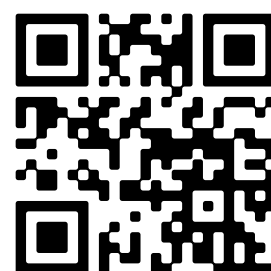
www.vuursteenstraat36.nl



Plan Makelaars

Boerlandestraat 24
9723 DS, Groningen

www.planmakelaars.nl
050 - 527 7880



Scan Mij!