Groningen

Nijhofflaan 28 | **Vraagprijs € 520.000 k.k.**



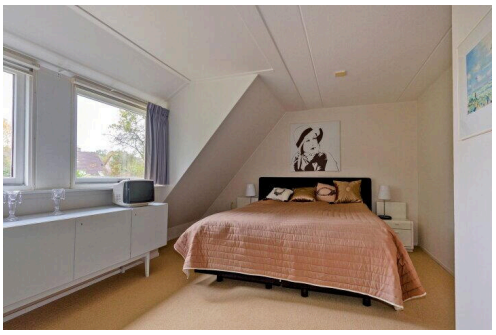
BESCHIKBAAR

WWW.NIJHOFFLAAN28.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	110 m²
Perceeloppervlakte:	229 m²
Inhoud:	460 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.nijhofflaan28.nl

plan. makelaars

Omschrijving

Nijhofflaan 28, 9721 XW Groningen

NIEUWE WOONPLANNEN?

Groen gelegen vrijstaand woonhuis geschakeld met garage in gewilde 'De Wijert-Zuid' aan de zuidkant van de stad Groningen!

LOCATIE EN VOORZIENINGEN:
Groen en rustig wonen, met de stad binnen handbereik. De Nijhofflaan 28 ligt aan een groen hofje met een grasveld aan de voorzijde en de vijver van het Ina Boudierplantsoen aan de achterzijde. Een fijne plek waar rust en privacy samengaan met de nabijheid van voorzieningen. Binnen 10 minuten fietsen sta je in het Nationaal park Drentsche Aa en Hoornse meer. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het winkelaanbod Van Lenneplaan en Helperplein dichtbij. Ook de gezellige winkelstraat van Haren en de historische binnenstad van Groningen zijn goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen rij je eenvoudig richting Assen, Drachten en Emmen. Het groene hofje biedt kinderen volop ruimte om buiten te spelen. Met verschillende basisscholen, peuterspeelzalen en mogelijkheden voor kinderopvang en buitenschoolse opvang in de omgeving is dit een prettige woonplek voor gezinnen.

INDELING:

BEGANE GROND:
Entree/hal (ca. 5m2);
Toiletruimte;
Ruime lichte woonkamer (ca. 28m2);
Keuken met inbouwapparatuur (ca. 15m2);
Bijkeuken (ca. 4m2).

EERSTE VERDIEPING:
Overloop (ca. 6m2);
Twee slaapkamers (ca. 16m2 en 10m2);
Badkamer met wastafel, ligbad en toilet (ca. 5m2).

ZOLDER:
Overloop (ca. 5m2);
Slaapkamer (ca. 6m2).

TUIN:
De woning beschikt over een eigen tuin die een fijne buitenruimte biedt om te ontspannen.

GARAGE:
Ruime garage (ca. 19m2), geschikt voor bijvoorbeeld het stallen van voertuigen, voor extra opbergruimte of verbouwen tot woonruinte met werken aan huis.

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

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:
Energielabel C;
6 zonnepanelen;
Afzonderlijke fietsenberging;
3 slaapkamers;
Eigen oprit;
Dubbel glas;
Groene, kindvriendelijke en rustige ligging;
Dichtbij voorzieningen, scholen en uitvalswegen.

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:	€ 520.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m^2
Perceeloppervlakte:	229 m^2
Inhoud:	460 m^3
Overige inpandige ruimte:	20 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Heteluchtverwarming
Warm water:	Geiser (huur)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin

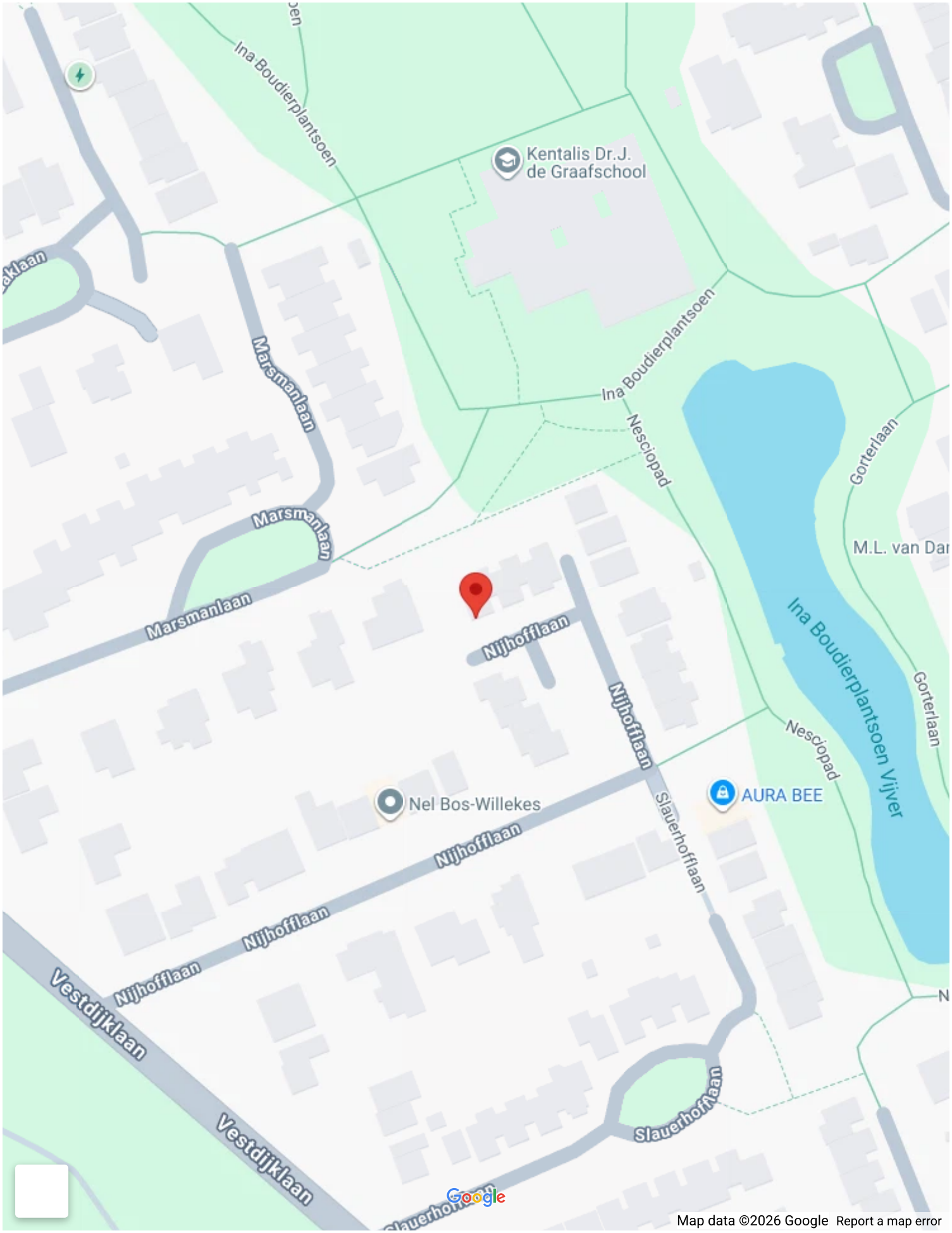
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, op eigen terrein en parkeervergunningen

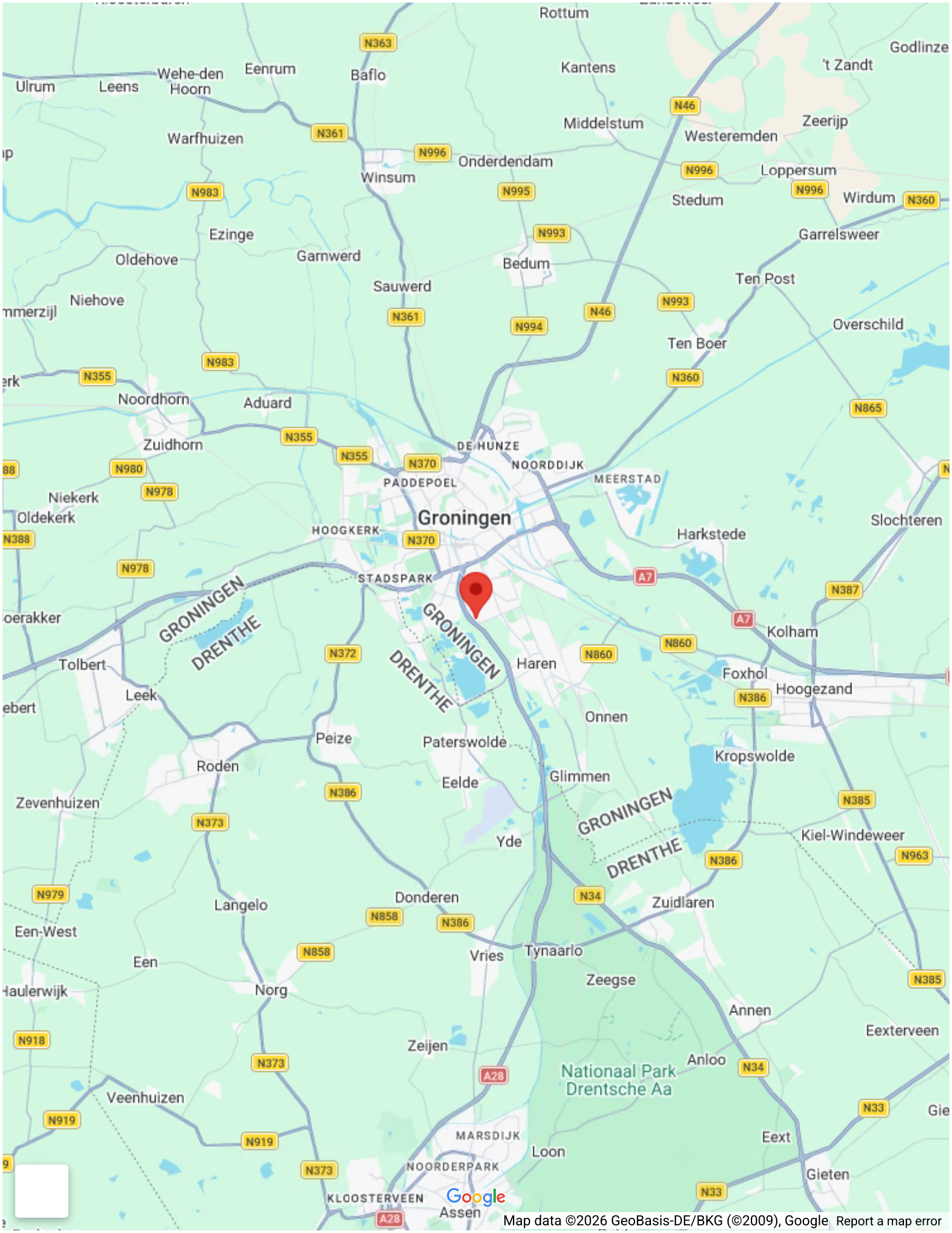
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart


Ina Boudierplantsoen
Kentalis Dr.J. de Graafschool
Marsmanlaan
Ina Boudierplantsoen
Nesciopad
Gorterlaan
M.L. van Dar
Marsmanlaan
Marsmanlaan
Nijhofflaan
Nijhofflaan
Ina Boudierplantsoen Vijver
Gorterlaan
Nesciopad
Nel Bos-Willekes
AURA BEE
Slauerhofflaan
Nijhofflaan
Nijhofflaan
Nijhofflaan
Vestdijklaan
Vestdijklaan
Slauerhofflaan
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Rottum
Godlinze
't Zandt
Kantens
Baflo
Eenrum
Wehe-den Hoorn
Ulrum
Leens
Middelstum
Zeerijp
Westeremden
Warfhuizen
Onderdendam
Winsum
Loppersum
Stedum
Wirdum
Ezinge
Garrelsweer
Oldehove
Garnwerd
Bedum
Ten Post
Niehove
Sauwerd
Overschild
Ten Boer
Noordhorn
Aduard
Zuidhorn
DE HUNZE
NOORDDIJK
PADDEPOEL
MEERSTAD
Niekerk
Oldekerk
Groningen
HOOGKERK
Harkstede
Slochteren
STADSPARK
GRONINGEN
DRENTHE
Kolham
Tolbert
Leek
Haren
Foxhol
Hoogezand
Onnen
Peize
Paterswolde
Roden
Kropswolde
Eelde
Glimmen
Zevenhuizen
Yde
Kiel-Windeweer
Langelo
Donderen
Zuidlaren
Een-West
Vries
Tynaarlo
Een
Zeegse
Norg
Annen
Eexterveen
Zeijen
Anloo
Nationaal Park Drentsche Aa
Veenhuizen
MARSDIJK
Loon
Eext
NOORDERPARK
Gieten
KLOOSTERVEEN
Assen
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error









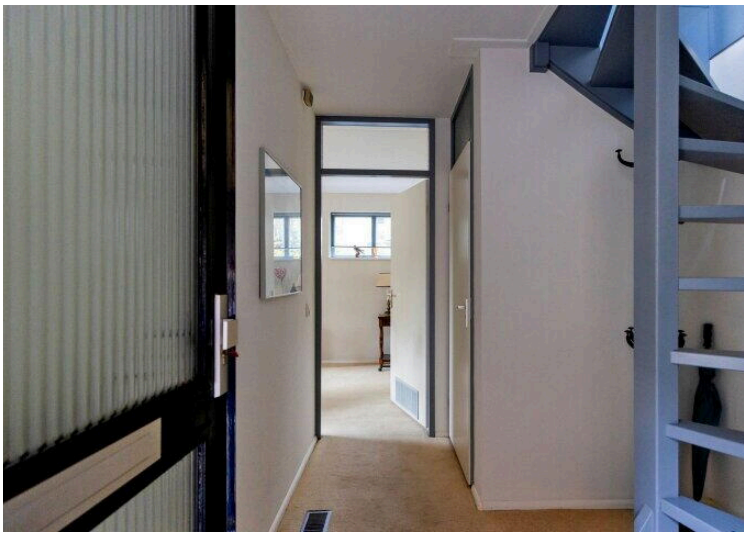
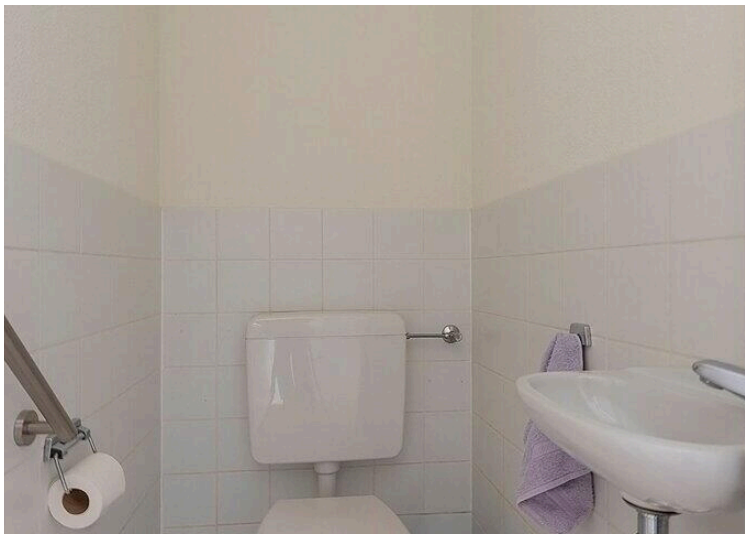
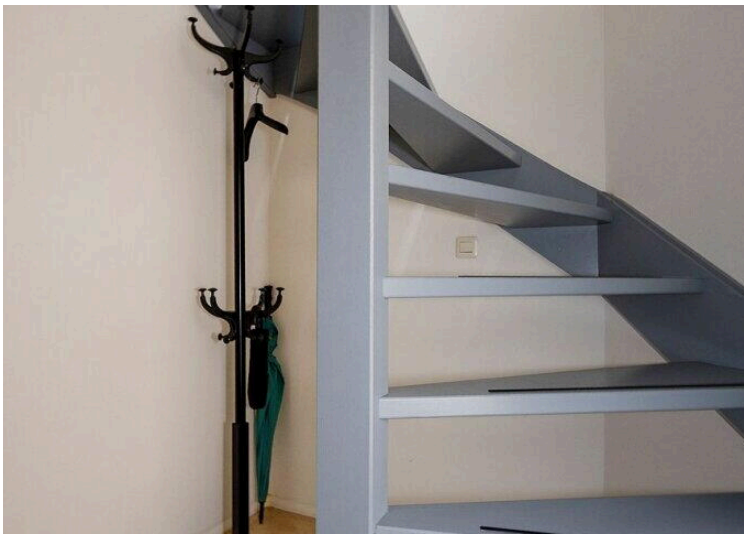
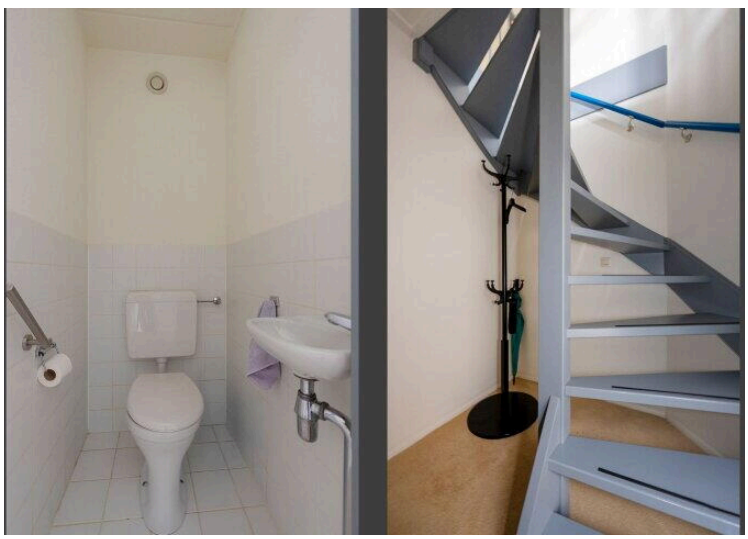







Nijhoffiaan

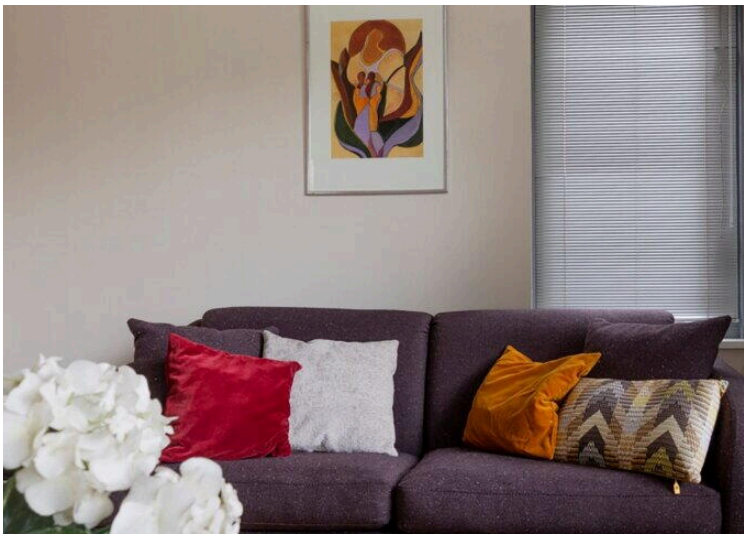
























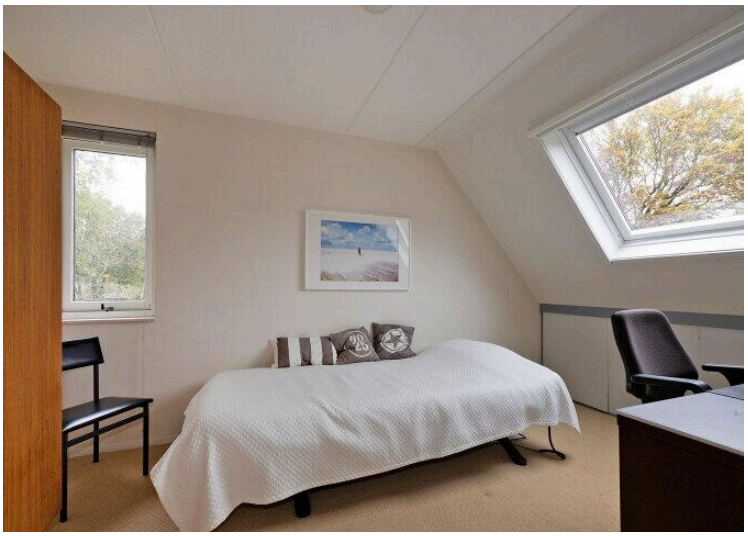






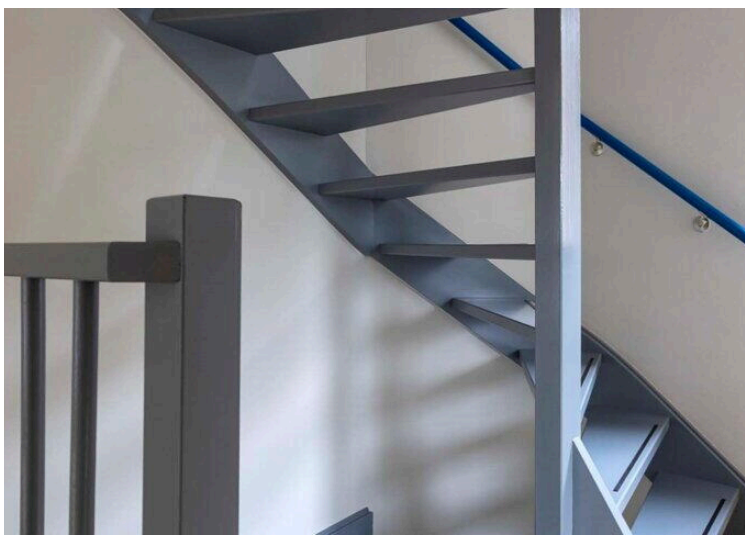




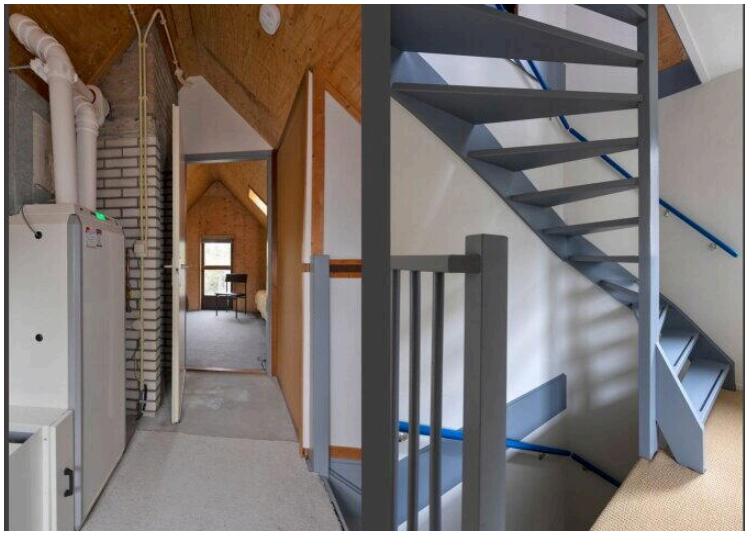
































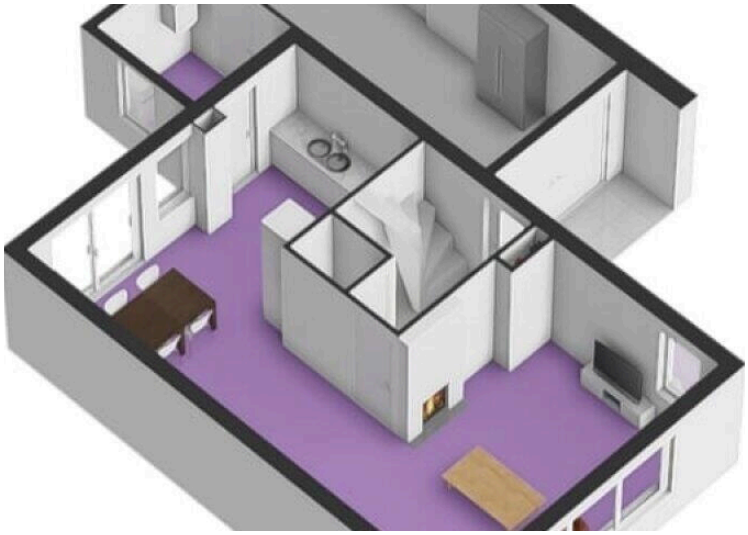


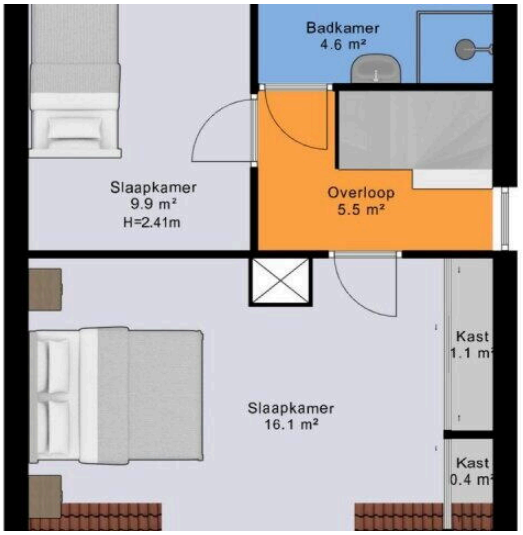


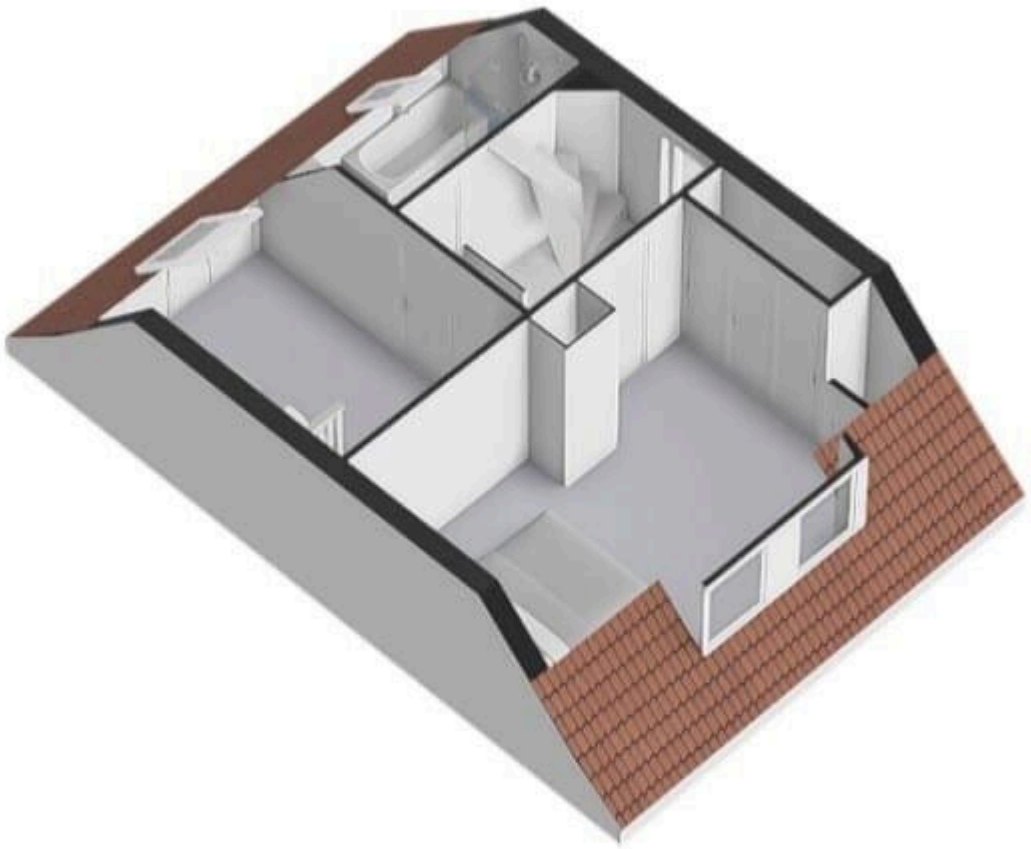


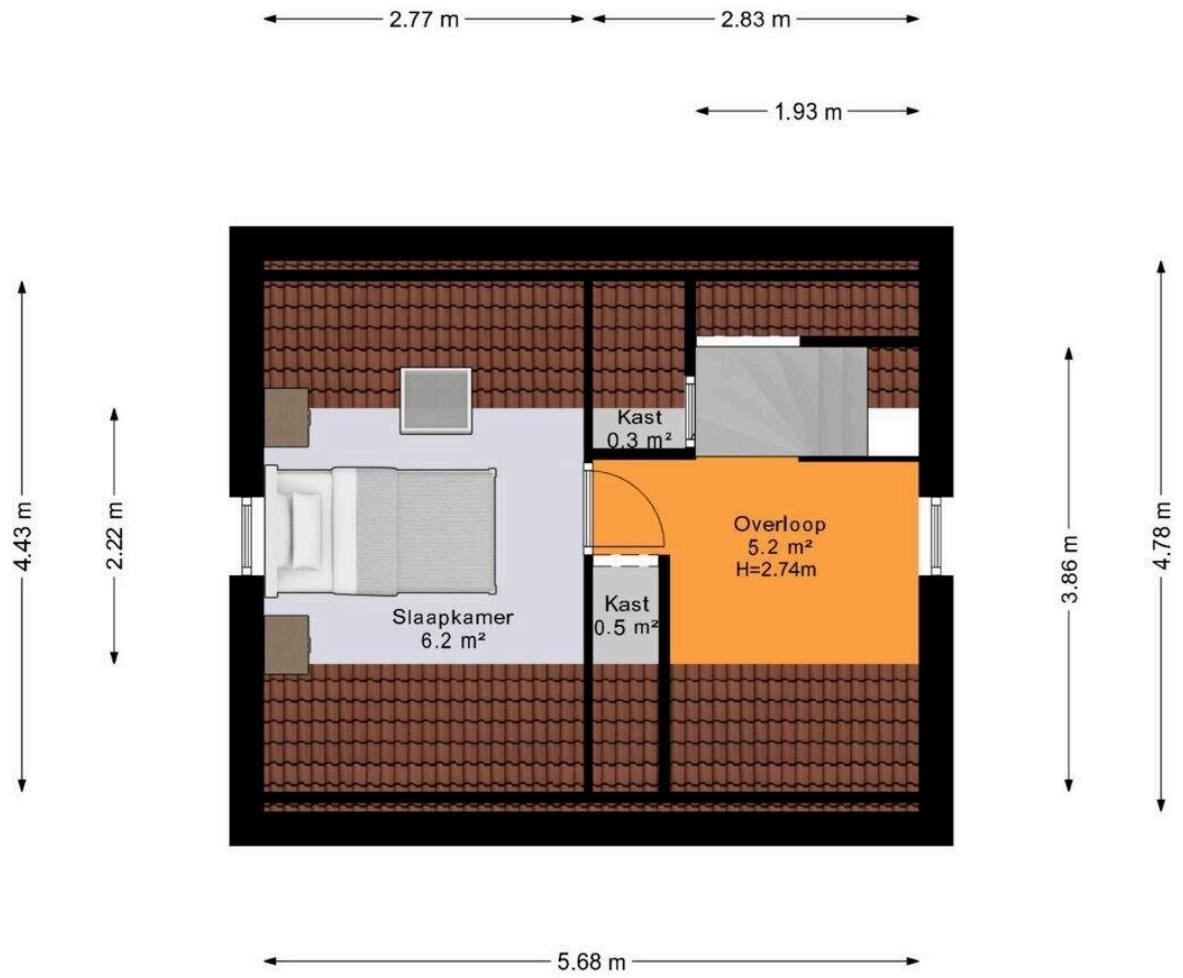


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© https://demakelaarontzorger.nl

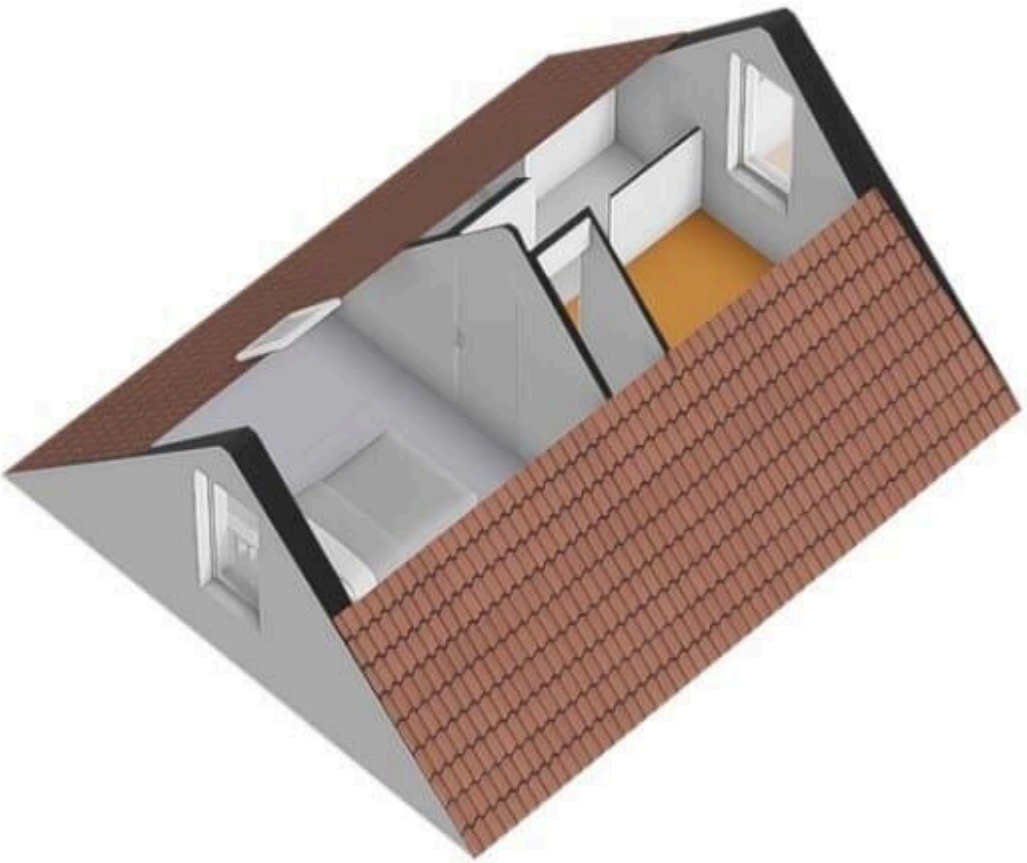



Badkamer
4.6 m²
Slaapkamer
9.9 m²
H=2.41m
Overloop
5.5 m²
Kast
1.1 m²
Slaapkamer
16.1 m²
Kast
0.4 m²
1.95 m
3.33 m





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



Nijhofflaan 28

www.nijhofflaan28.nl



Plan Makelaars

Boermandestraat 24
9723 DS, Groningen

www.planmakelaars.nl
050 - 527 7880

Scan Mij!