

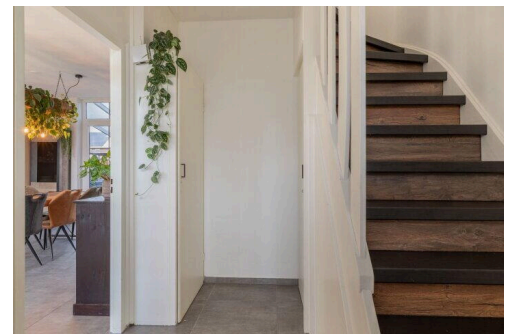
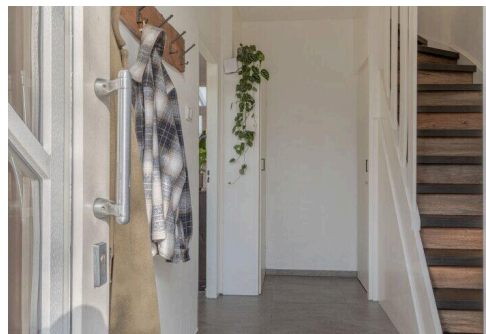
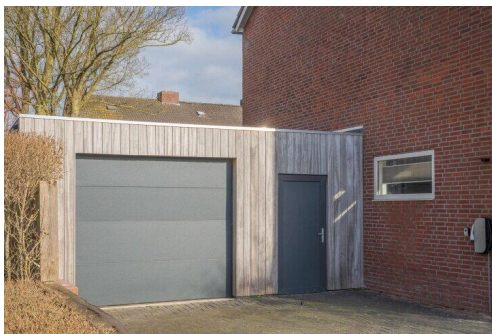
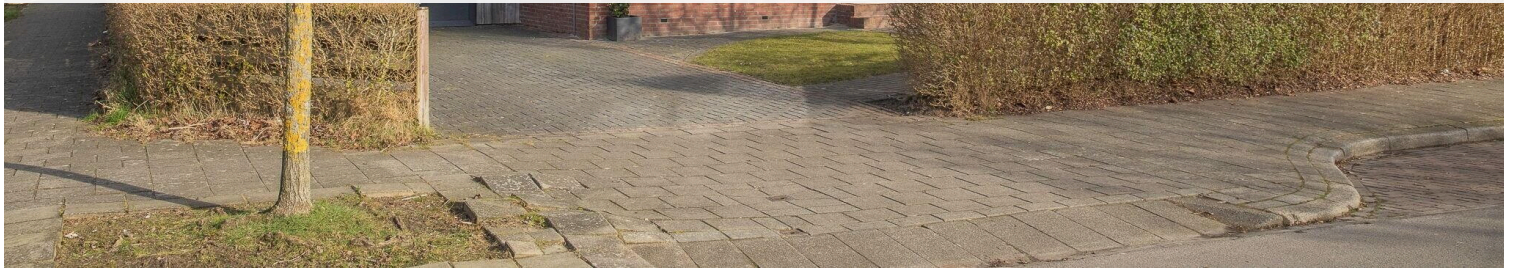
# Groningen

Arduinlaan 23 | Vraagprijs € 385.000 k.k.



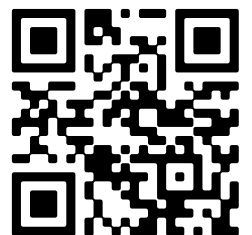
## BESCHIKBAAR

[WWW.ARDUIINLAAN23.NL](http://WWW.ARDUIINLAAN23.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1971
<b>Woonoppervlakte:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	450 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.arduinlaan23.nl">www.arduinlaan23.nl</a>

**plan.**  
makelaars



# Omschrijving

**Arduinlaan 23, 9743 TE Groningen**

## NIEUWE WOONPLANNEN?

Aan de Arduinlaan 23 in Groningen staat deze ruime INSTAPKLARE hoekwoning op een royaal perceel van maar liefst 306 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een ruime tuin en een grote garage van maar liefst 25 m<sup>2</sup>. Dankzij de praktische indeling en de extra ruimte die een hoekwoning biedt, is dit een fijne plek voor gezinnen die comfortabel willen wonen.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en verschillende speelvoorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook de ringweg van Groningen is goed bereikbaar. Daarnaast ligt natuurgebied Het Roege Bos op korte afstand, een mooie plek om te wandelen of te fietsen

## LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

Supermarkt op circa 10 minuten loopafstand;  
Binnenstad van Groningen op circa 12 minuten fietsen;  
Scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen in de buurt;  
Openbaar vervoer op korte afstand;  
Natuurgebied Het Roege Bos in de omgeving;  
Goede bereikbaarheid richting ringweg.

## BEGANE GROND:

Entree in hal (ca. 7m<sup>2</sup>);  
Toilet met fontein (ca. 1 m<sup>2</sup>);  
Trapkast en meterkast;  
Lichte woonkamer (ca. 29 m<sup>2</sup>) voorzien van vloerverwarming en openslaande deur;  
Open keuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) met inbouwapparatuur en voorzien van vloerverwarming;  
Bijkeuken met wasmachine-opstelling (ca. 7 m<sup>2</sup>).

## EERSTE VERDIEPING:

Overloop (ca. 6 m<sup>2</sup>);  
3 slaapkamers, waarvan 1 met vaste kast en 1 wordt elektrisch verwarmd ( ca. 13 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 7 m<sup>2</sup>);  
Moderne badkamer (ca. 6m<sup>2</sup>) die is voorzien van een douche, wastafel en toilet (elektrische verwarming).

## TWEEDE VERDIEPING:

Vaste trap naar zolder (ca. 15m<sup>2</sup>) met 2 dakramen en CV-opstelling.

## TUIN EN BUITENRUIMTE:

Grote tuin met overkapping (tegen de achterzijde van de woning) gelegen op het noordwesten met zon rondom.

## GARAGE:

Ruime garage van ca. 25 m<sup>2</sup> met elektrische garage deur.

## PARKEREN:

Ruim parkeren op eigen terrein (minimaal 2 auto's) en gratis parkeren in de straat in de directe omgeving.

**STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:**

Label A en grotendeels voorzien van HR ++ glas;

Kunststof kozijnen (op 2 kleine kozijnen na);

10 Zonnepanelen (2025)

Ruime hoekwoning;

Extra grote garage (ca. 25 m<sup>2</sup>);

Extra groot perceel ( ca.306 m<sup>2</sup>);

Zolder met vaste trap;

Overkapping;

Rustige woonomgeving;

Supermarkt op circa 10 minuten loopafstand;

Binnenstad van Groningen op circa 12 minuten fietsen.

Benieuwd naar deze woning? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van Arduinlaan 23 in Groningen! Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs: € 385.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1971

Soort dak: Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 118 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 306 m<sup>2</sup>

Inhoud: 450 m<sup>3</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 17 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, toilet, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een zolder

Voorzieningen: Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming: Cv-ketel, elektrische verwarming en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas cw 5 (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Beschutte ligging en in woonwijk

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuint: 72 m<sup>2</sup> (6,00 meter diep en 12,00 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein en openbaar parkeren

## Garage

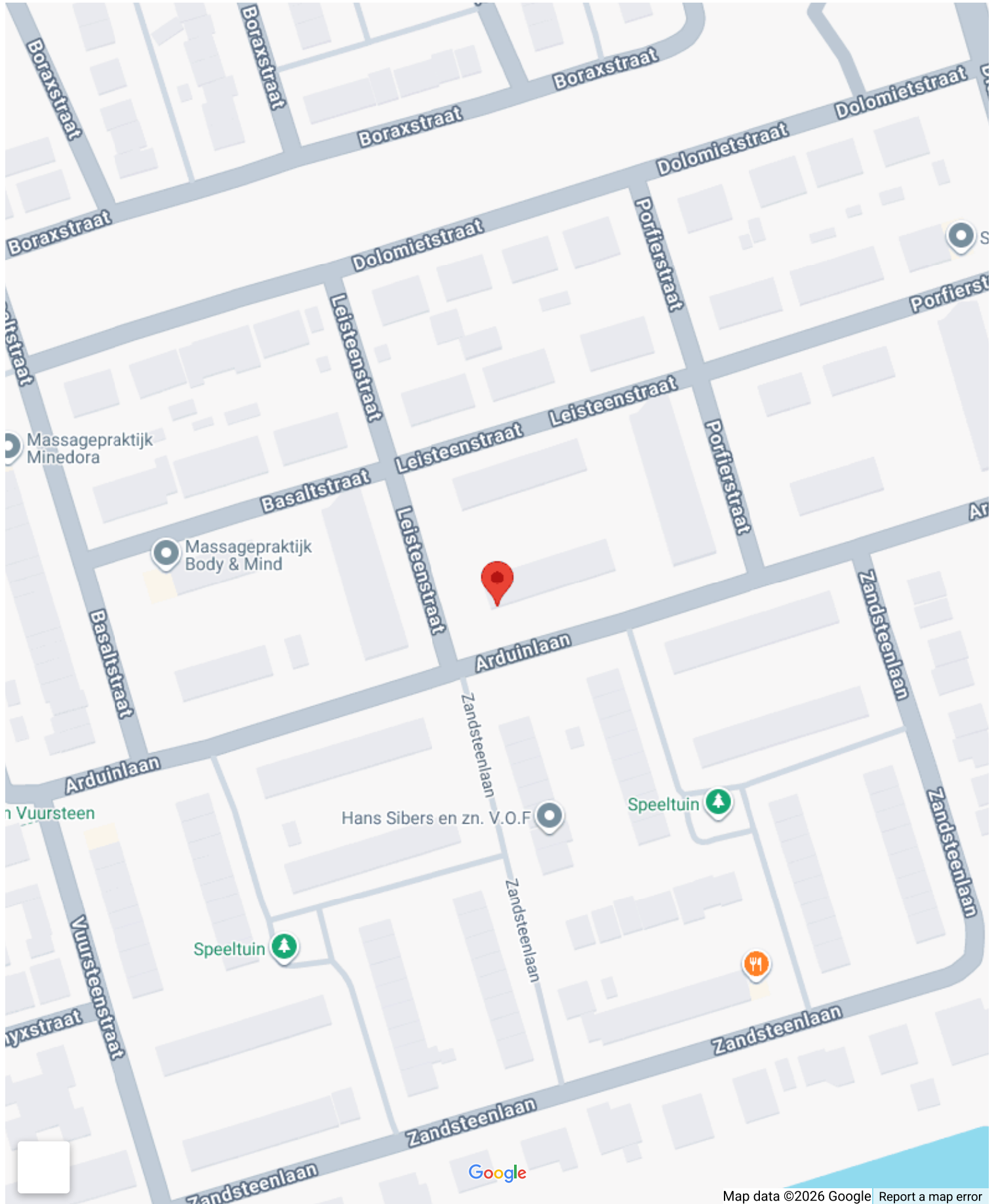
Soort garage: Aangebouwde houten garage

Capaciteit garage: 1 auto

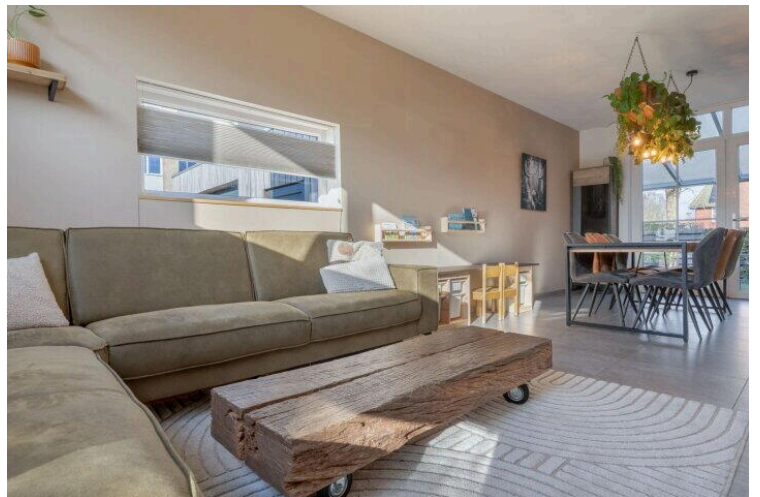
Voorzieningen garage: Elektrische deur en elektra

Isolatie garage: Dakisolatie

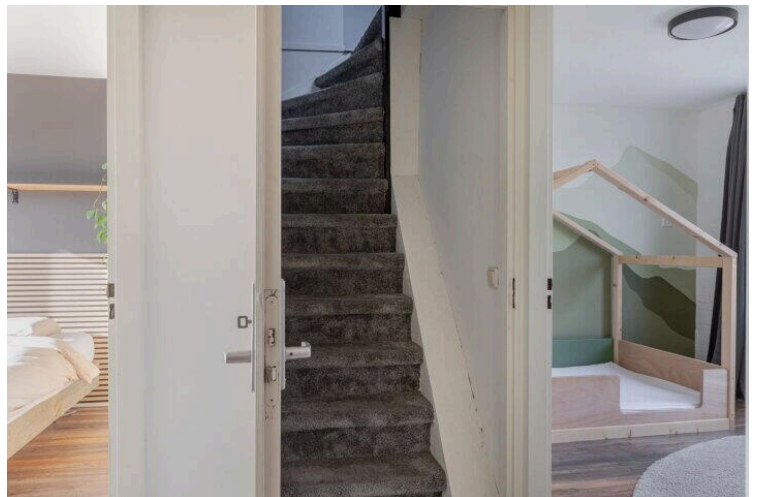
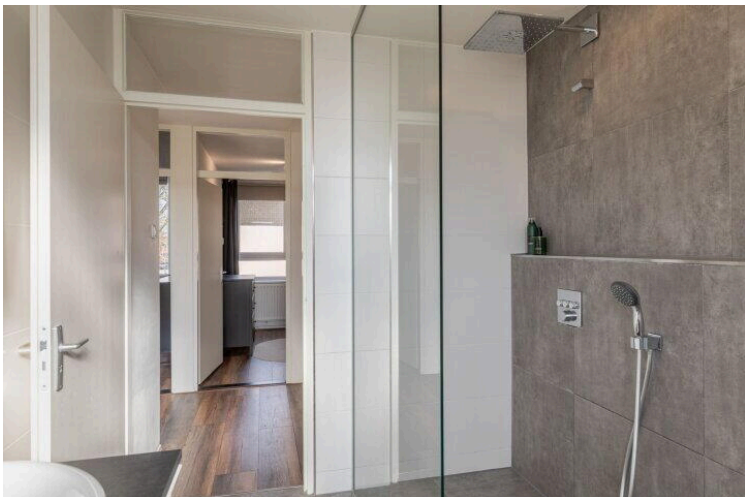
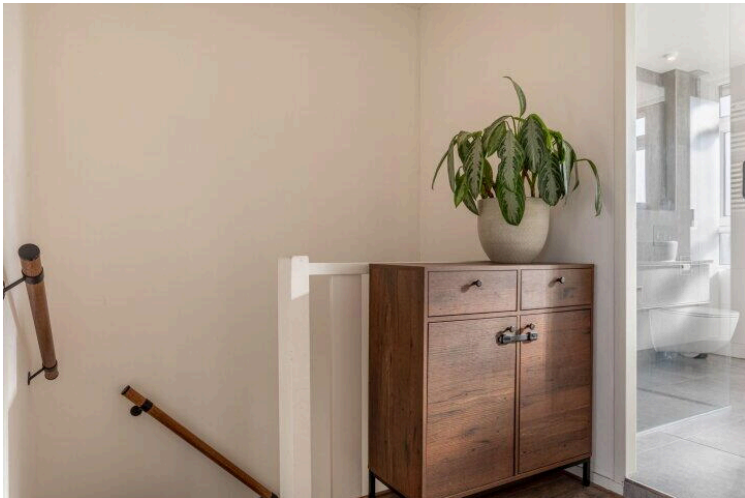
# Op de kaart





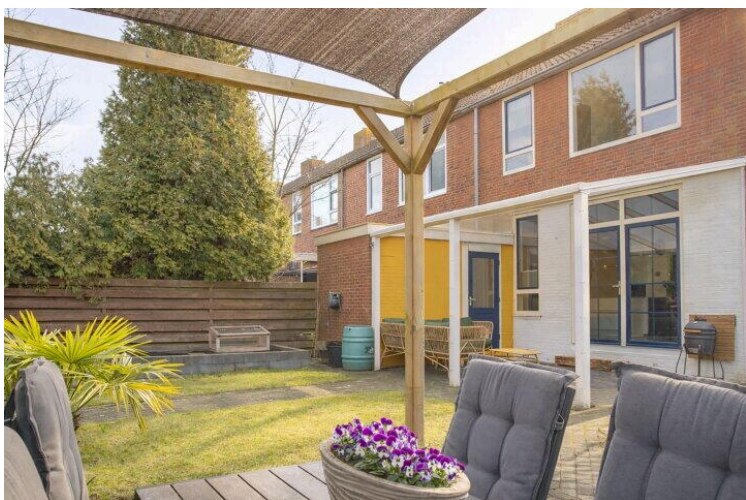








Is dit 'm  
dan?





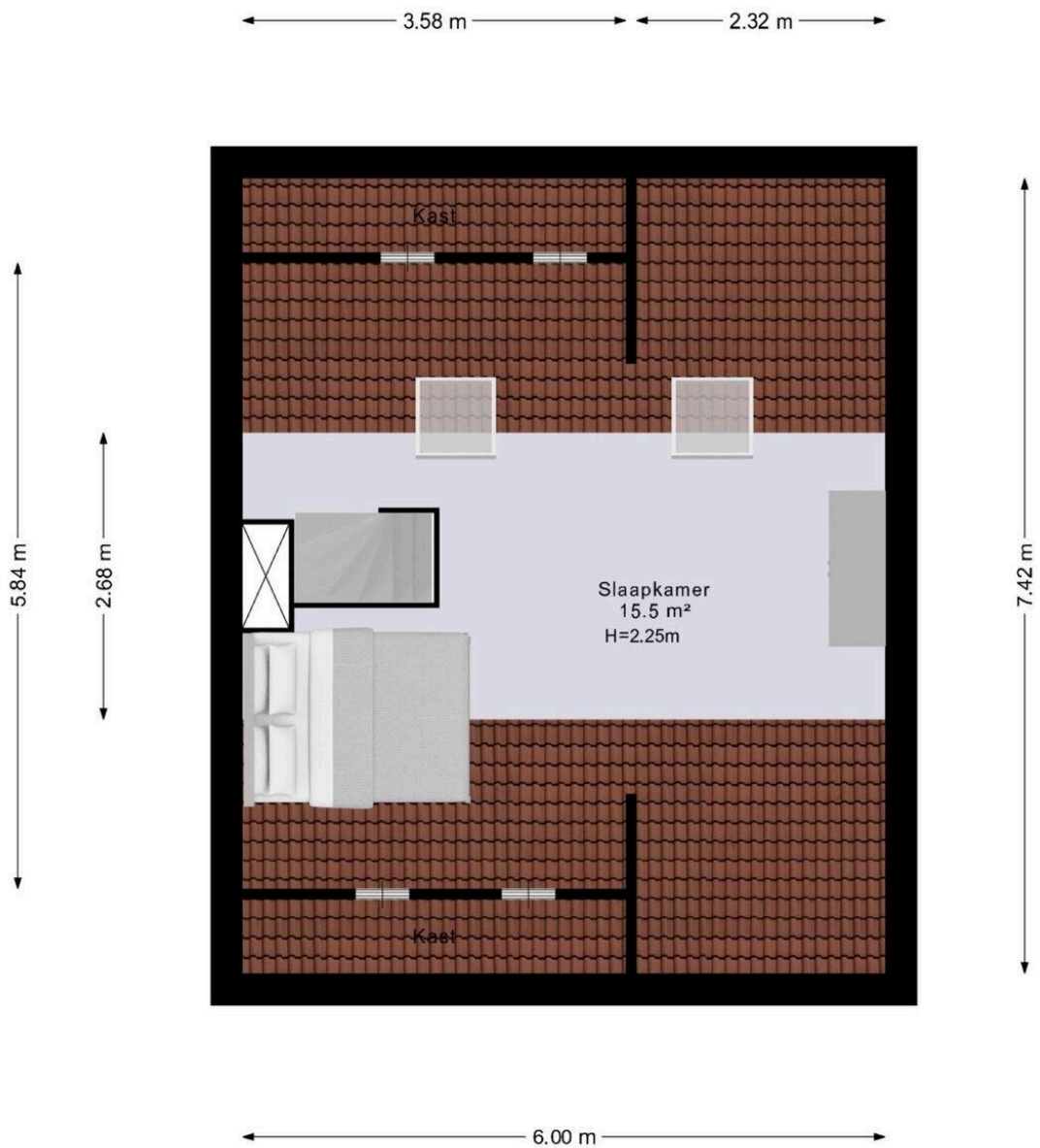
**Nieuwsgierig?  
Bel en tot snel!**



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://demakelaarontzorg.nl>

# Arduinlaan 23

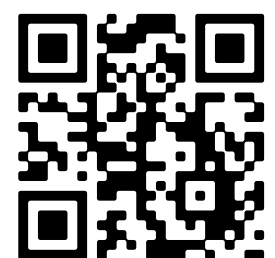
[www.arduinlaan23.nl](http://www.arduinlaan23.nl)



## Plan Makelaars

Boermandestraat 24  
9723 DS, Groningen

[www.planmakelaars.nl](http://www.planmakelaars.nl)  
050 - 527 7880



Scan Mij!