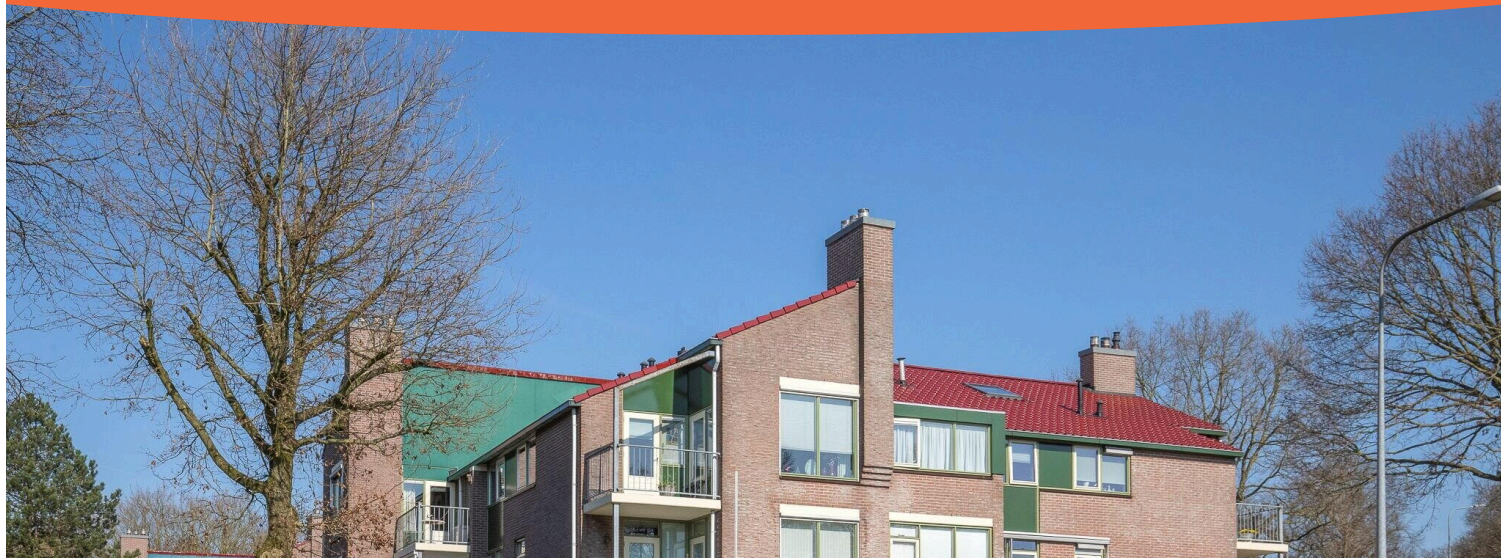


Groningen

Vestdijklaan 452 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



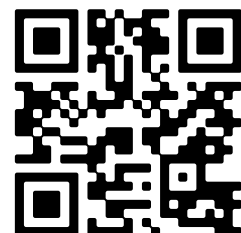
BESCHIKBAAR

WWW.VESTDIJKLAAN452.NL



Type object: Portiekflat (appartement)
Bouwjaar: 1985
Woonoppervlakte: 102 m²
Inhoud: 338 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.vestdijklaan452.nl

plan.
makelaars



www.planmakelaars.nl | 050 - 527 7880

Omschrijving

Vestdijklaan 452, 9721 ZM Groningen

WONEN MET EIGEN GARAGE IN HET ZUIDEN VAN DE STAD VERDEELD OVER 2 VERDIEPINGEN

NIEUWE WOONPLANNEN?

Op zoek naar een licht appartement in Groningen (Villabuurt-West) met een balkon op het zuiden, een eigen garage en een verrassende indeling? Dan is Vestdijklaan 452 een woning die direct opvalt.

Dit appartement bestaat uit twee woonlagen. De verdiepingen zijn niet binnendoor met elkaar verbonden, maar bereik je via het gemeenschappelijke trappenhuis. Dat betekent, dat je via de algemene ruimte naar de andere verdieping loopt, vergelijkbaar met twee verdiepingen boven elkaar in hetzelfde gebouw.

De combinatie van twee woonlagen, goede lichtinval en functionele ruimtes maakt dit appartement aantrekkelijk voor wie comfortabel wil wonen.

De huidige eigenaar heeft destijds bewust gekozen voor deze lichte woning vanwege de indeling over twee verdiepingen, de ligging in Villabuurt-West en de aanwezigheid van een eigen garage. Dit draagt bij aan een prettige woonervaring.

LOCATIE EN VOORZIENINGEN

Gelegen in de wijk Villabuurt-West een goed bereikbare woonomgeving in Groningen-Zuid.

- Winkelcentrum De Wijert en Helpman nabij
- Binnenstad Groningen op korte fietsafstand
- Goede aansluiting op A28 en ringweg
- Openbaar vervoer in de directe omgeving
- Groene omgeving met wandelmogelijkheden

INDELING:

TWEEDE VERDIEPING:

- Entree en hal
- Woonkamer (ca. 38 m²) met veel licht en toegang tot het balkon
- Keuken (2015, ca. 7 m²) met koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron, vaatwasser en 4-pits gaskookplaat
- Slaapkamer (ca. 12 m²)
- Badkamer (ca. 4 m²) met douche in bad, wastafel, elektrische vloerverwarming (2020)
- Toilet met fontein (2020)

DERDE VERDIEPING:

- Grote overloop c.q. multifunctionele ruimte met dakraam (ca. 18 m²)
- Slaapkamer met dakraam (ca. 11 m²)
- Berging (ca. 4 m²)

BUITEN:

- Balkon (ca. 5 m²) op het zuiden

GARAGE EN BERGING:

- Garage (ca. 18 m²) geschikt voor opslag
- Separaat gelegen berging (ca. 6 m²) met elektra

PARKEREN:

- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

- Appartement verdeeld over 2 verdiepingen
- Gelegen in Villabuurt-West (Groningen-Zuid)
- Balkon op het zuiden (ca. 5 m²)
- Eigen garage (ca. 18 m²)
- Extra eigen berging (ca. 6 m²)
- Airco (2023) in woonkamer en slaapkamer
- Grotendeels HR++ glas
- Buitenkozijnen geschilderd in 2025
- Mechanische ventilatie onderhouden in 2024
- VvE-bijdrage €223,- per maand
- Energielabel C

BEZICHTIGEN:

Zie jij jezelf hier wonen?

Plan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en het comfort van Vestdijklaan 452.

Pieter van Meurs neemt ruim de tijd voor een bezichtiging, denkt actief met je mee en beantwoordt graag al je vragen, zodat je het appartement én de omgeving in alle rust kunt ervaren. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage ve:	€ 223,00 per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	102 m ²
Inhoud:	338 m ³
Externe bergruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, lift, mechanische ventilatie, en TV kabel

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas en hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Beschutte ligging en in woonwijk
----------	----------------------------------

Balkon dakterras:

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwde stenen berging

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Garagebox

Capaciteit garage:

1 auto

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 223,00 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

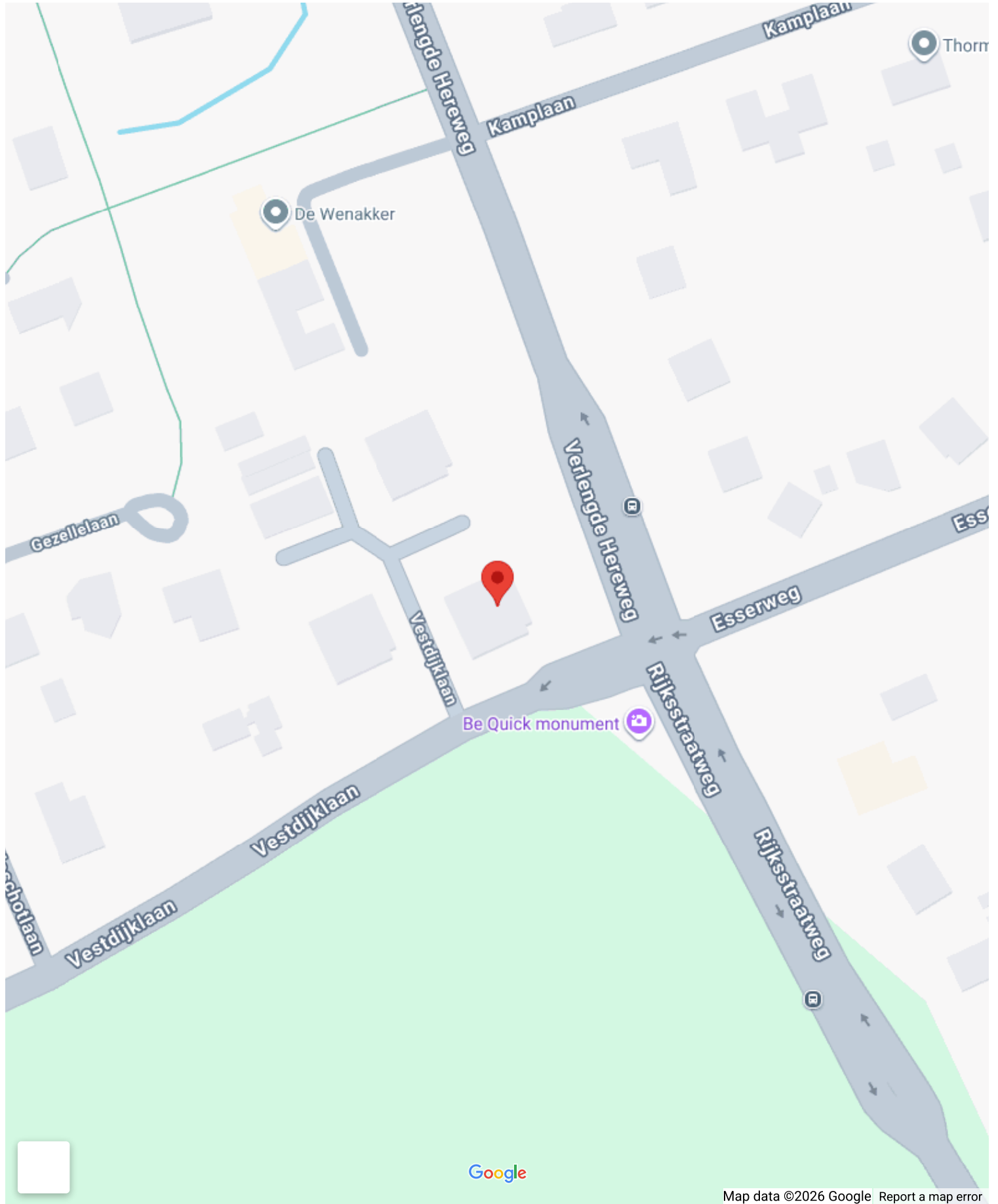
Onderhoudsplan:

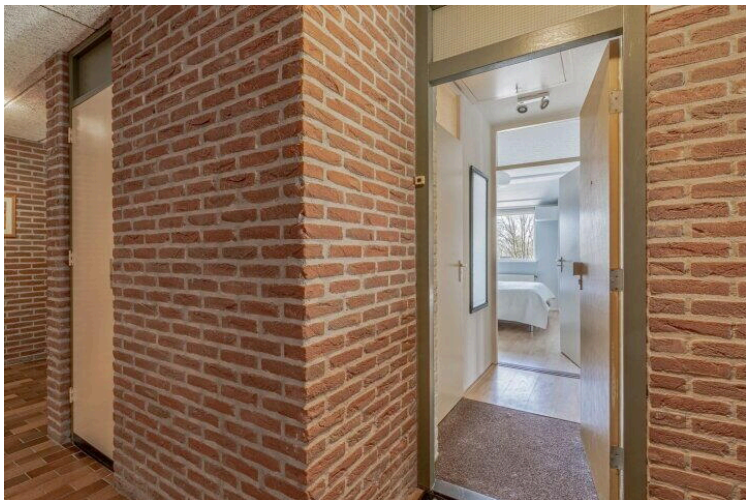
Nee

Opstalverzekering:

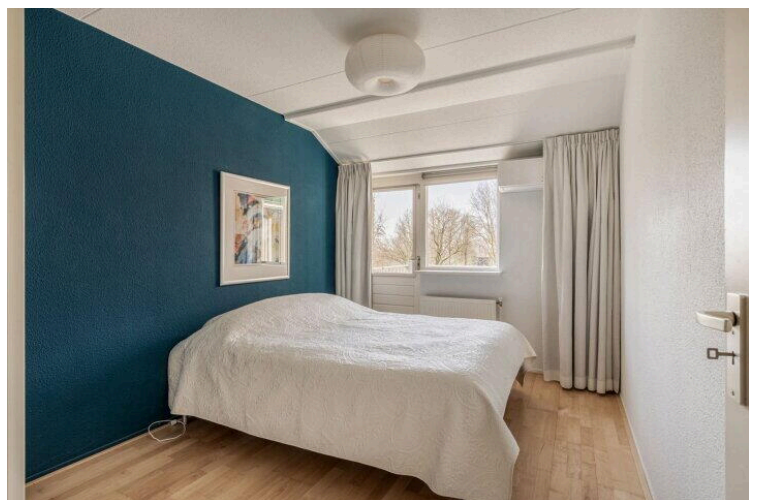
Ja

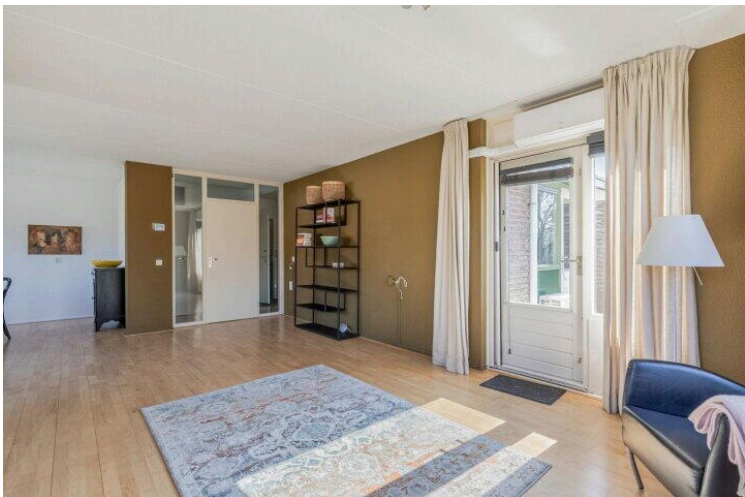
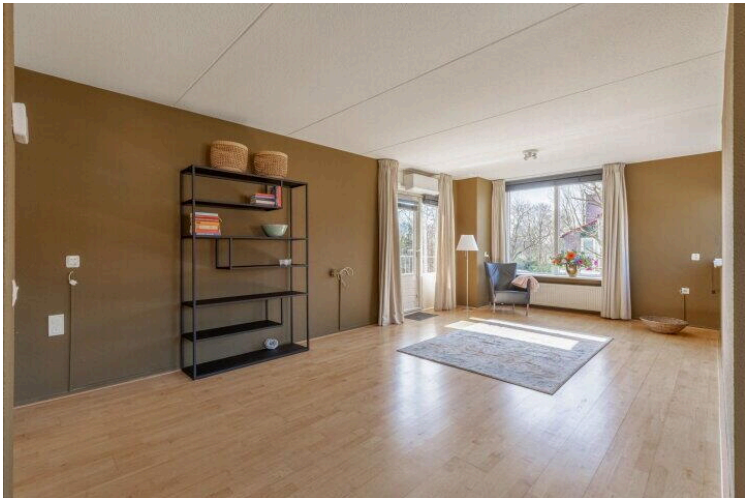
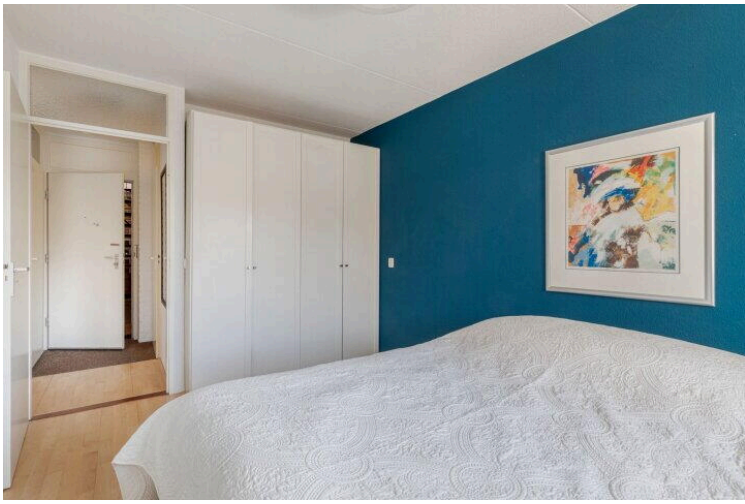
Op de kaart

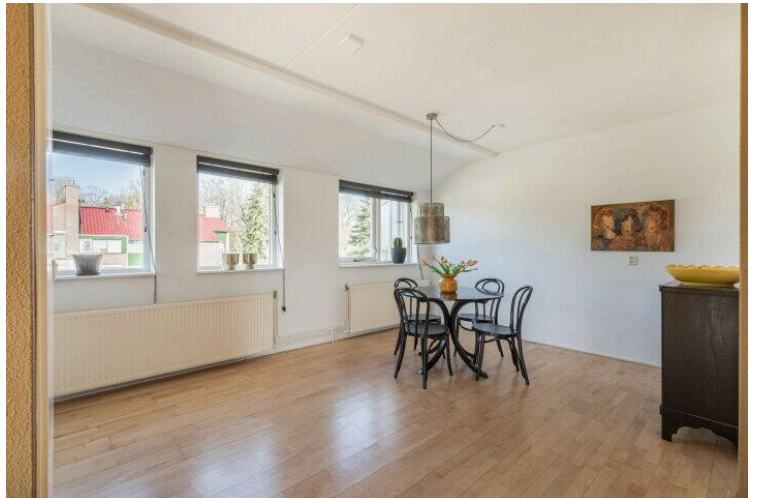


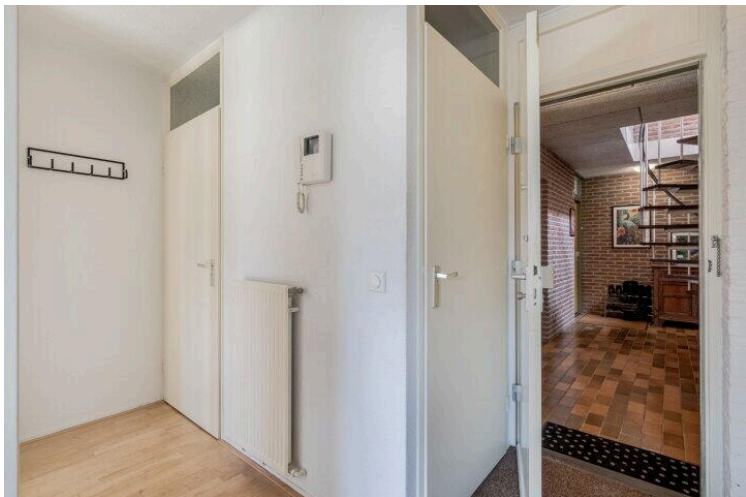


**Paleisje
te koop!**

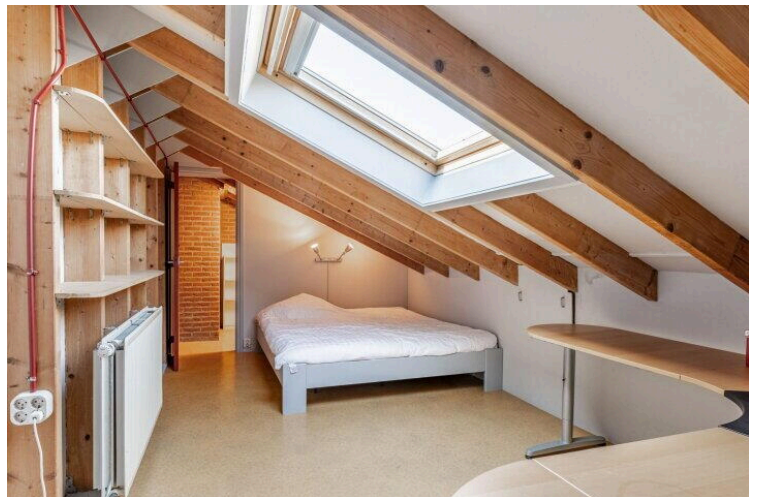
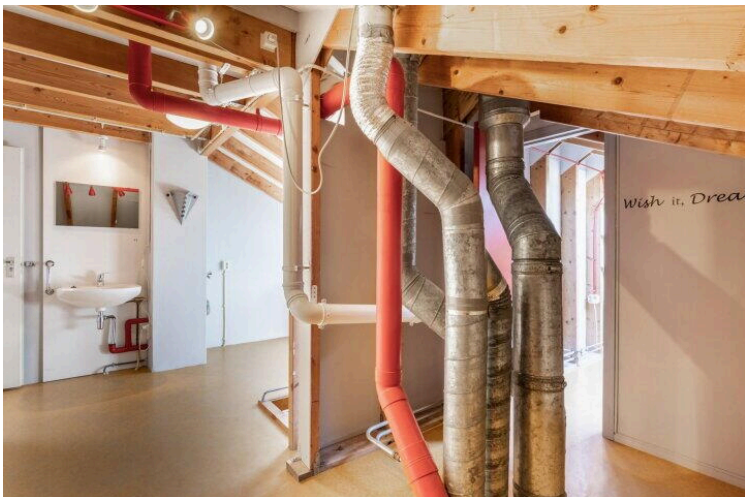
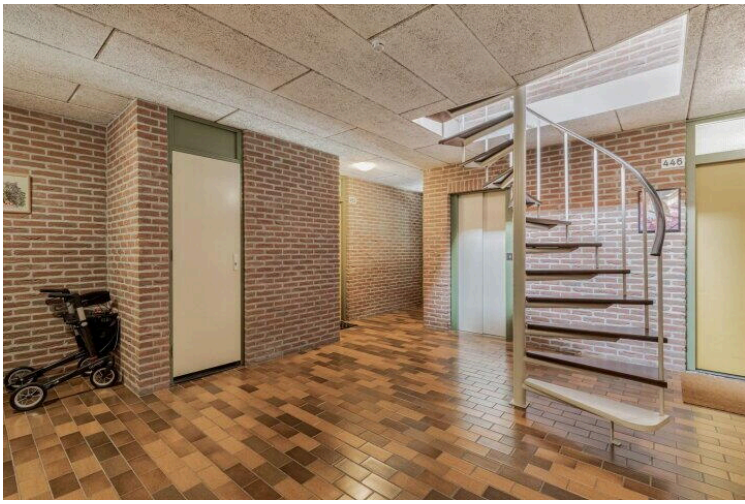




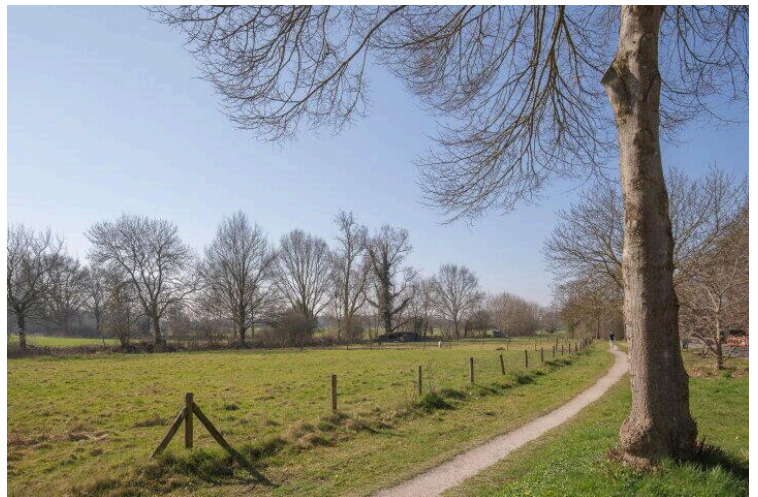
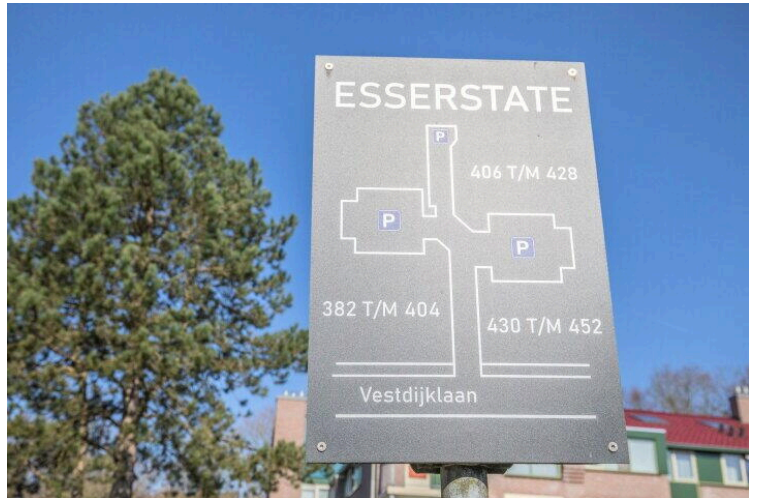
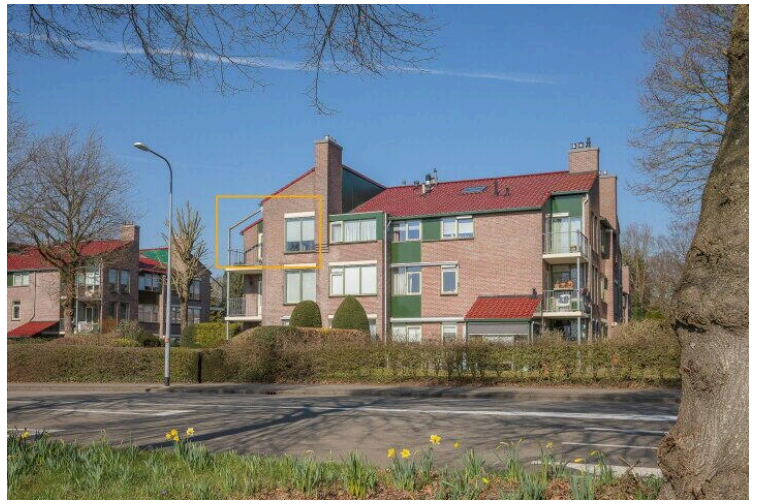
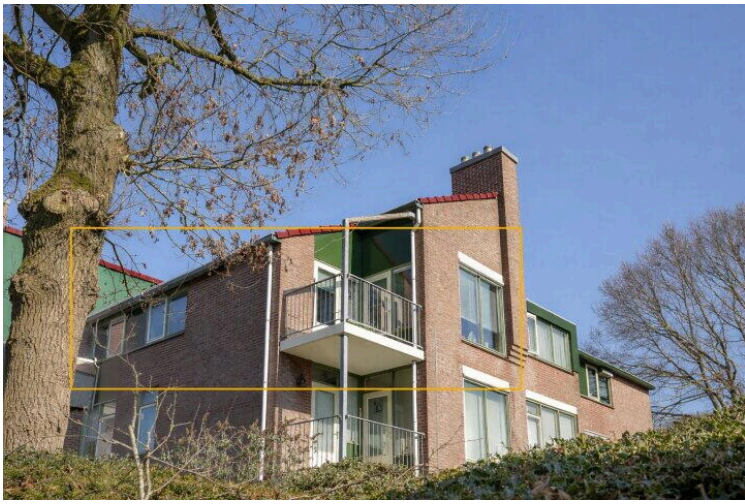




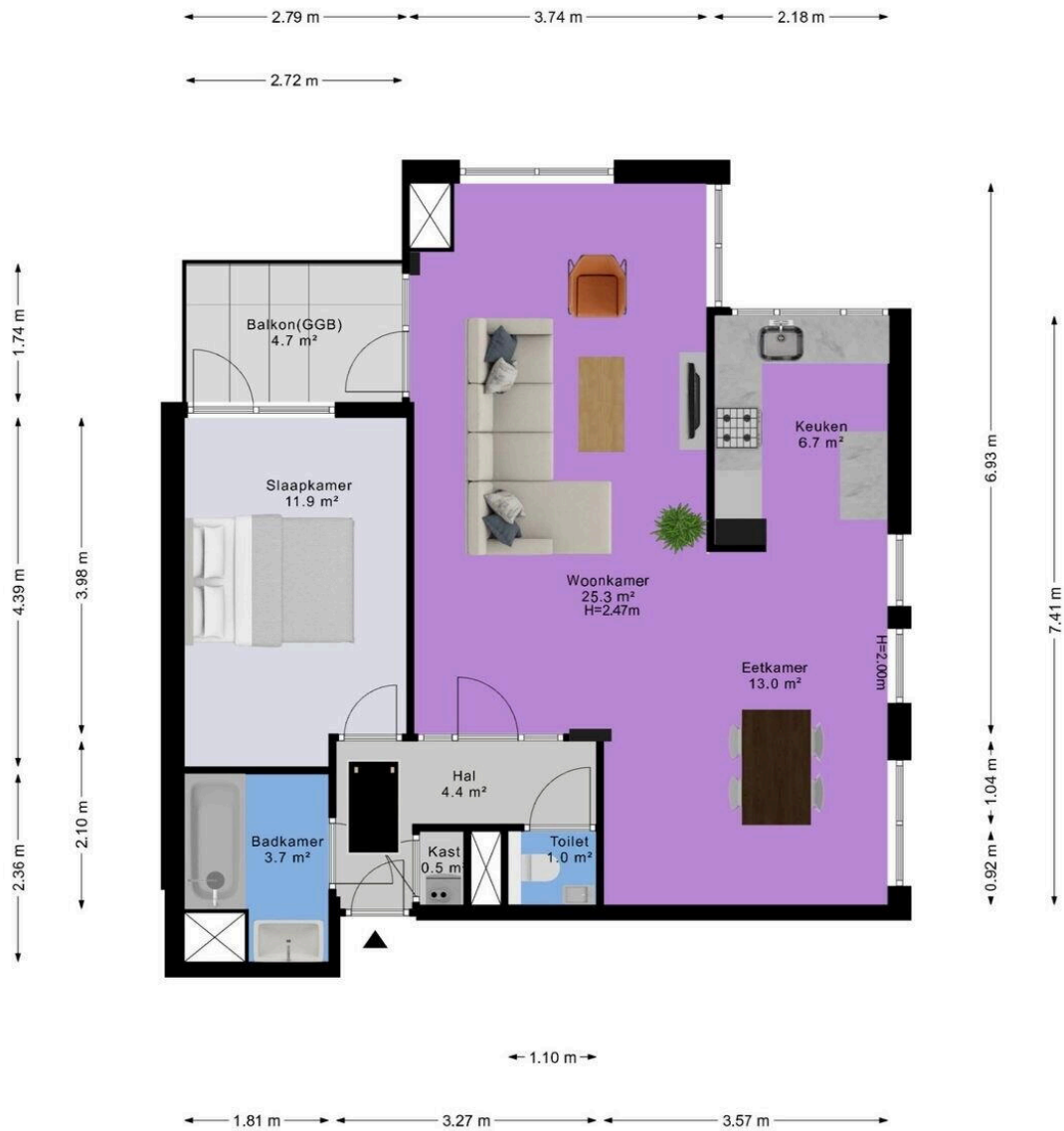
**Nieuwsgierig?
Bel en tot snel!**



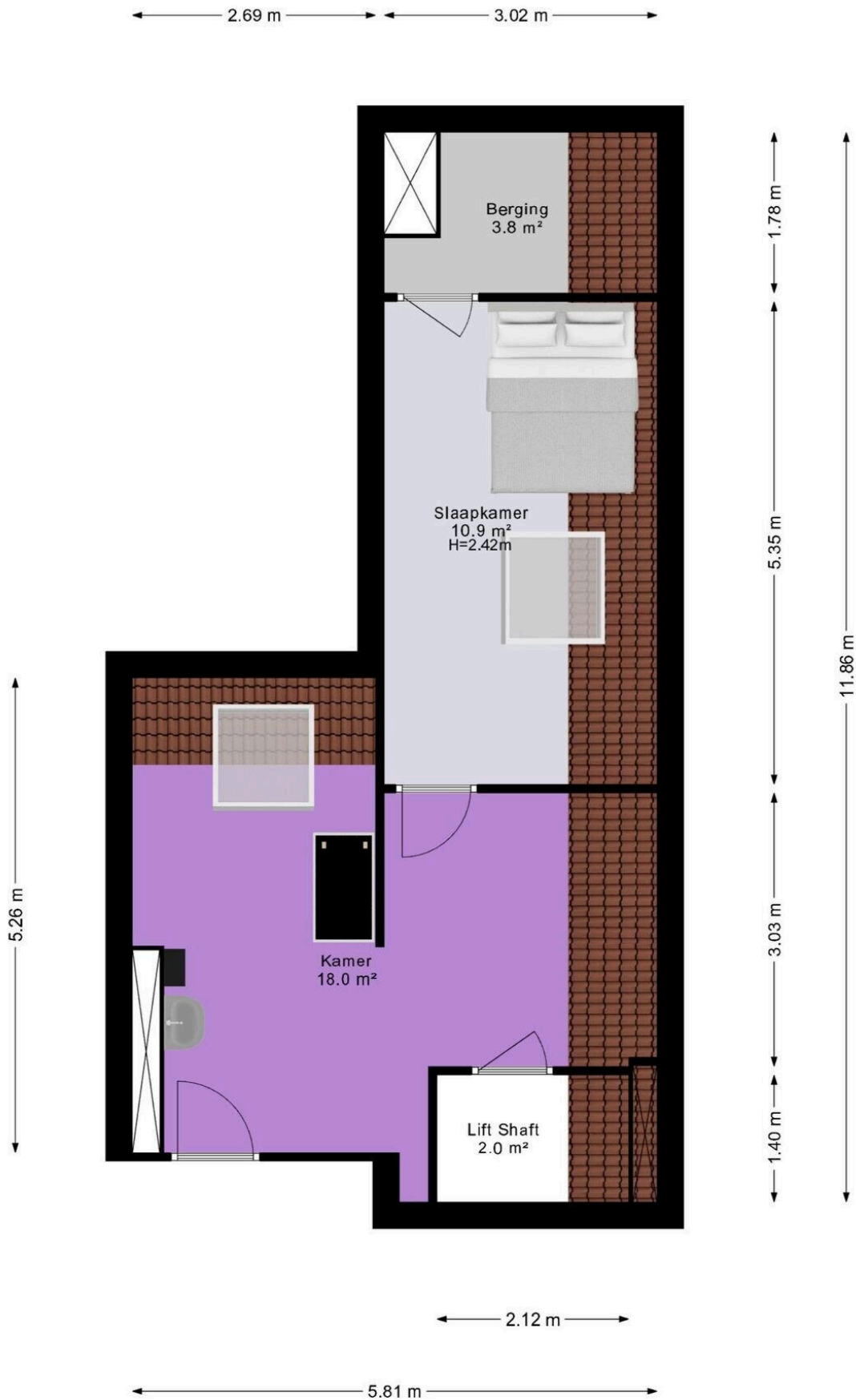






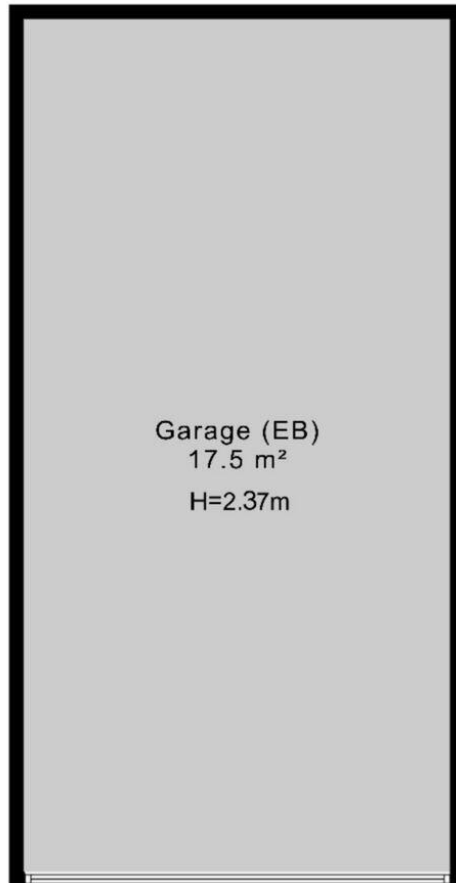


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorg.nl>



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

← 2.96 m →



↑ 5.92 m ↓

Garage (EB)
17.5 m²
H=2.37m

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

Vestdijklaan 452

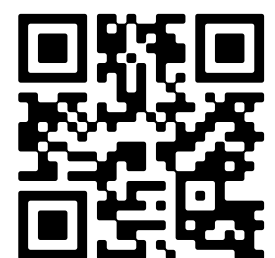
www.vestdijklaan452.nl



Plan Makelaars

Boermandestraat 24
9723 DS, Groningen

www.planmakelaars.nl
050 - 527 7880



📱 Scan Mij!