

GRONINGEN
De Waard 7

Vraagprijs: € 449.900 kosten koper



Omschrijving

GRONINGEN - De Waard 7

TE KOOP: Ruime tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers aan het water gelegen.

Gelegen in de jonge stadswijk Ruischerwaard, direct aan het rustige vaarwater van het Damsterdiep, met eigen aanlegsteiger, en op loopafstand van het Eemskanaal gelegen vindt u deze ruime tussenwoning met bouwjaar 1997.

De woning beschikt over een stenen berging, tuin met terras én een eigen parkeerplaats. De woning is goed onderhouden en beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, ideaal voor een groot gezin!

Deze goed onderhouden gezinswoning beschikt op de begane grond over een fraaie natuurstenen vloer met vloerverwarming, openslaande deuren in zowel keuken als woonkamer, en een eigentijdse keuken met inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping zijn naast de recent vernieuwde badkamer, een separaat toilet drie slaapkamers aanwezig, en op de tweede verdieping nog eens twee slaapkamers en een nader te benoemen ruimte, kortom "EEN BAK VAN EEN HUIS".

De 10 zonnepanelen op het dak, deels vloerverwarming, deels kunststof kozijnen met HR++ glas en een CV ketel met bouwjaar 2018 completeren het geheel.

De diverse voorzieningen (winkels, scholen en openbaar vervoer) zijn binnen handbereik en het stadscentrum is op fietsafstand gelegen. De uitvalswegen zijn snel te bereiken en parkeren doe je op eigen terrein.

Kinderen kunnen in de wijk heerlijk spelen vanwege geen doorgaand verkeer en de aanwezigheid van een speelweide.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree; toilet; woonkamer met half open keuken

Eerste verdieping: overloop; toilet; 3 slaapkamers van respectievelijk 8 m², 9 m² en 16 m²; badkamer

Tweede verdieping: overloop; washok; 2 slaapkamers met inbouwkast van 13 m² en 14 m²; kamer/ berging 6 m²

Zolder: ruime berging middels vlizotrap te bereiken

Stenen berging met parkeerplaats op eigen terrein aanwezig

LET OP: Voor 1 juli 2024 zal er nog een opname en beoordeling plaats vinden als onderdeel van de versterkingsoperatie, Nationaal Coördinator Groningen, waar de de woning onderdeel van uit maakt. (zie ook vragenlijst voor details historie aardbeving schade).

KENMERKEN:



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191

E: makelaardij@beksmakelaardij.nl

W: www.beksmakelaardij.nl

beksmakelaardij



- 7 Kamers
- 10 Zonnepanelen
- Deels kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Energielabel B
- Remeha Tzerra CV ketel bouwjaar 2018 (eigendom)
- Vloerverwarming woonkamer
- kindvriendelijke buurt

Vraagprijs: € 449.900 kosten koper



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191

E: makelaardij@beksmakelaardij.nl

W: www.beksmakelaardij.nl



Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.900 kosten koper
Status	Recent verkocht
Aanmelding	
Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	474 m ³
Perceel oppervlakte	143 m ²
Woonoppervlak	136 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Garage	
Tuin	
Verwarming	
Isolatie	

Locatie

De Waard 7
9734 CV GRONINGEN



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

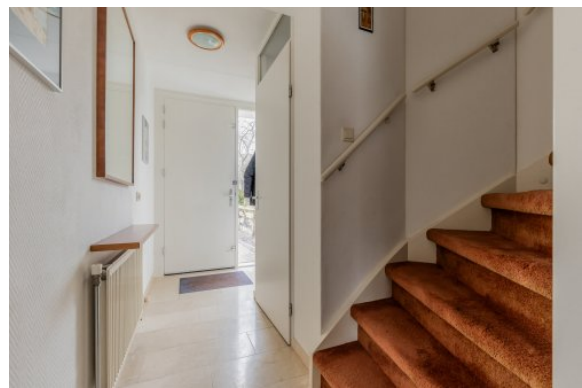
T: 050 302 2191
E: makelaardij@beksmakelaardij.nl
W: www.beksmakelaardij.nl



Foto's



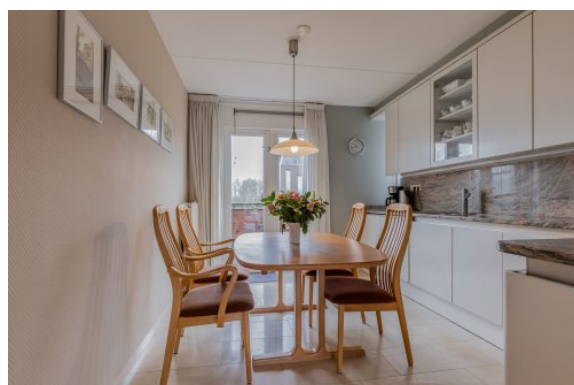
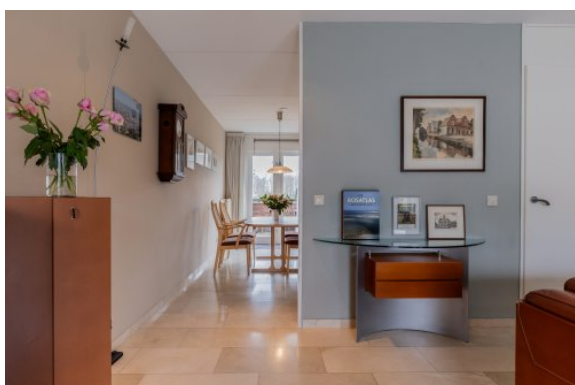
beksmakelaardij



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191
E: makelaardij@beksmakelaardij.nl
W: www.beksmakelaardij.nl

beksmakelaardij



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191
E: makelaardij@beksmakelaardij.nl
W: www.beksmakelaardij.nl

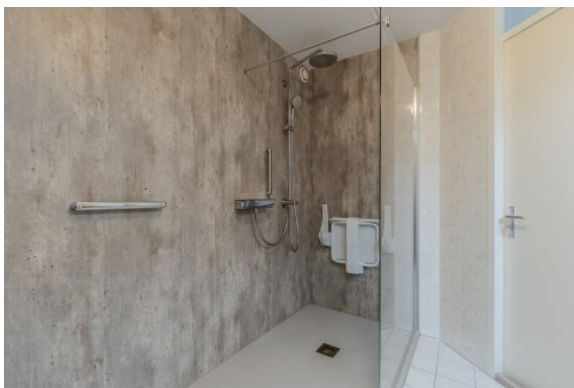
beksmakelaardij



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191
E: makelaardij@beksmakelaardij.nl
W: www.beksmakelaardij.nl

beksmakelaardij



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191
E: makelaardij@beksmakelaardij.nl
W: www.beksmakelaardij.nl

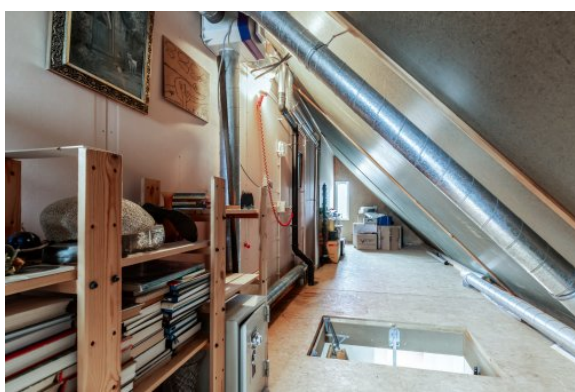
beksmakelaardij



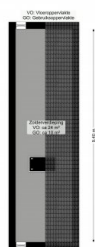
Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191
E: makelaardij@beksmakelaardij.nl
W: www.beksmakelaardij.nl

beksmakelaardij



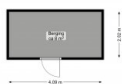
Drede verdieping



De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de vloerplaat.



Berging



De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de vloerplaat.



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191
E: makelaardij@beksmakelaardij.nl
W: www.beksmakelaardij.nl

beksmakelaardij



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191
E: makelaardij@beksmakelaardij.nl
W: www.beksmakelaardij.nl