

**Baflo
Grutto 12**

Vraagprijs: € 449.000 kosten koper



Omschrijving

Baflo - Grutto 12

Ruime uitgebouwde twee-onder-kap woning met een luxe praktijkruimte, gelegen in de woonwijk Oosterhuisen.

De woning heeft een prachtige ruimtelijke ligging met vrij uitzicht over het open weidse Groninger landschap. De woonwijk ligt aan het oostkant van Baflo, vlakbij het station zodat de trein naar Groningen direct binnen handbereik is.

De wijk is rustig en verkeersluw, een veilige leefomgeving voor gezinnen met kinderen.

Door de aanbouw aan de achterzijde is er een extra grote woonkeuken gerealiseerd met een kookeiland en een moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Het betreft een ruim en zeer strak afgewerkt woonhuis. De woonkamer en open keuken zijn tezamen circa 60 m² groot, op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de zolderetage is verbouwd tot een prachtige woonstudio van circa 24 m². Het hele huis is van top tot teen zorgvuldig en smaakvol afgewerkt, het geheel ademt luxe en comfort!

Achter de woning is een fraai vormgegeven bedrijfsunit aanwezig. Dit representatieve bijgebouw heeft een eigen entree, toilet, en een bedrijfsruimte van circa 20 m², uitstekend geschikt als praktijkruimte of kantoor aan huis. De praktijkruimte heeft ook een eigen c.v.-ketel en een airco unit.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft een mooi zonneterras en een recent gerealiseerde serre achter de bedrijfsunit, met mooi uitzicht op het achtergelegen groen

Indeling begane grond:

hal/entree; toiletruimte; U-vormige woonkamer met luxe woonkeuken, totaal circa 60 m²; openslaande deuren naar terras achtertuin; garageruimte verbouwd tot bijkeuken circa 8 m² en berging circa 9 m²;

Indeling eerste verdieping:

overloop; slaapkamer circa 10 m²; slaapkamer circa 14 m²; slaapkamer circa 13 m²; badkamer met toilet; douchecabine en dubbele wastafel;

Indeling tweede verdieping;

slaapkamer van circa 24 m² met zithoek, slaapgedeelte en kitchenette.

Indeling praktijkruimte:

entree; toilet; praktijkruimte van circa 20 m² met keukenblok.

beksmakelaardij



Bijzonderheden:

- carport aan voorzijde
- 7 zonnepanelen (2022)
- EPA label A

Vraagprijs: € 449.000 kosten koper



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191

E: makelaardij@beksmakelaardij.nl

W: www.beksmakelaardij.nl



Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.000 kosten koper
Status	Recent verkocht
Aanmelding	
Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	651 m ³
Perceel oppervlakte	378 m ²
Woonoppervlak	186 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Garage	
Tuin	
Verwarming	
Isolatie	

Locatie

Grutto 12
9953 TM Baflo



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

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



Foto's



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

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

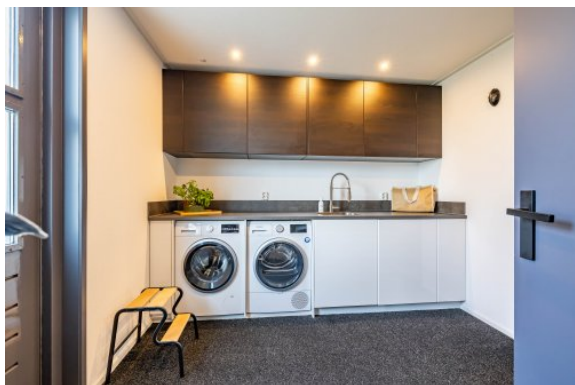
beksmakelaardij



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

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

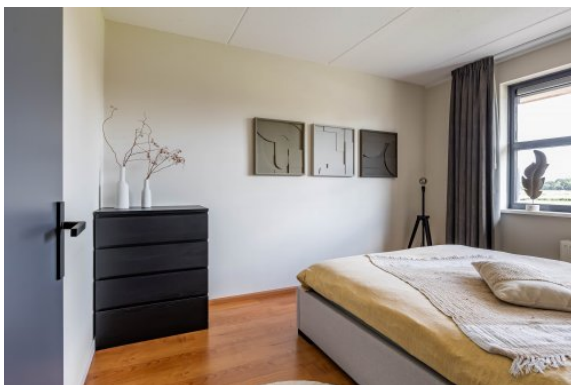
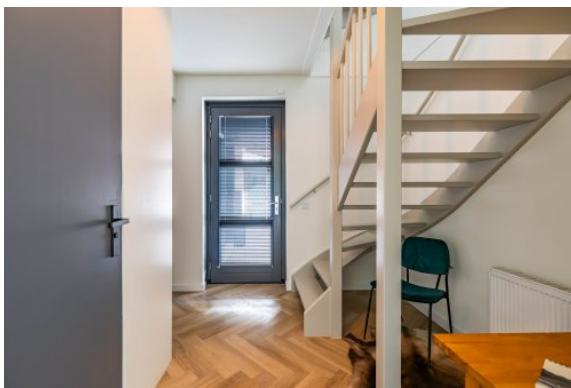
beksmakelaardij



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

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

beksmakelaardij



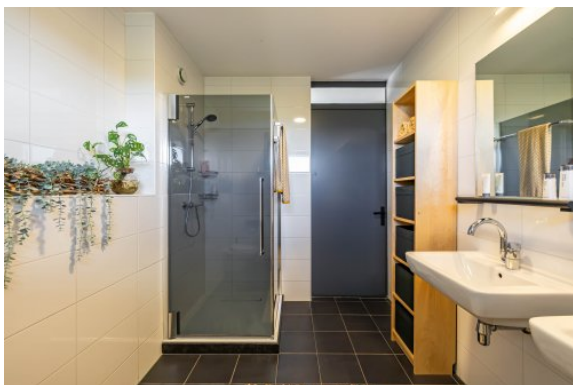
Beks Makelaardij
Burg. Triefenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191

E: makelaardij@beksmakelaardij.nl

W: www.beksmakelaardij.nl

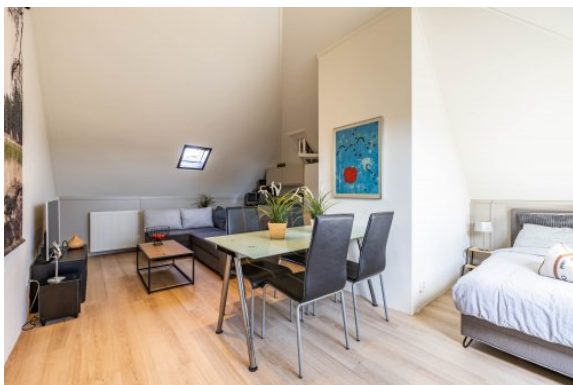
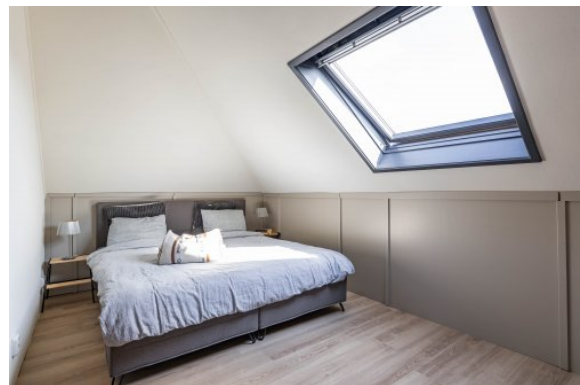
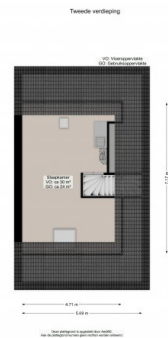
beksmakelaardij



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

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

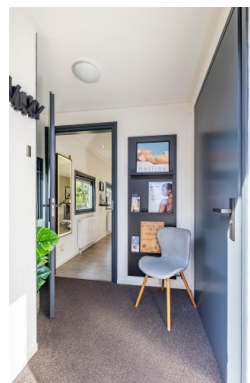
beksmakelaardij



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

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

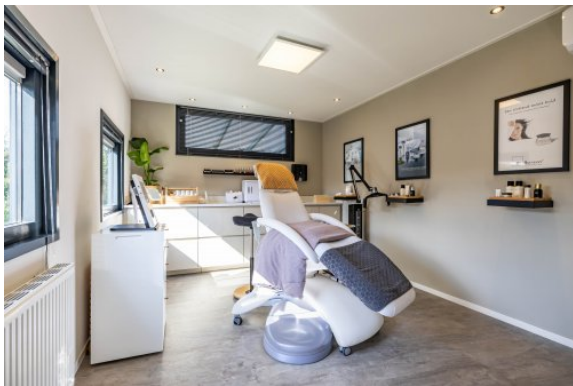
beksmakelaardij



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



Beks Makelaardij
Burg. Triesenbergstraat 30
9791CC Ten Boer

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