

**Groningen  
Poolsterlaan 22**

**Vraagprijs: € 300.000 kosten koper**



## **Omschrijving**

### **Groningen - Poolsterlaan 22**

Verrassend leuke, gemoderniseerde starterswoning in een rustige, groene straat in de wijk Paddepoel.

Deze smaakvol ingerichte gezinswoning ligt in een prettige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Zo vind je op loopafstand het winkelcentrum, scholen, kinderopvang, een zwembad en de bibliotheek. Het Zernikecomplex ligt op slechts 5 minuten fietsen, en met 10 minuten fietsen sta je in het bruisende centrum van Groningen. Met een leuk groen parkje voor de deur en een speeltuintje aan de achterzijde is het een toplocatie voor een jong gezin!

De woning is gemoderniseerd met oog voor detail. Op de verdieping is één van de slaapkamers verbouwd tot een luxe badkamer en is in de oorspronkelijke doucheruimte een echte walk-in-closet gerealiseerd! De aangebouwde berging is verbouwd tot bijkeuken, deze is door een slimme kleine aanbouw ook inpandig bereikbaar via de keuken. Met de ruime vliering is er voldoende opbergruimte welke ook verbouwd kan worden tot extra slaapkamers door middel van een vaste trap en dakkapel(en).

Reageer snel en maak een afspraak voor bezichtiging voor deze gezinswoning op een verrassend leuke plek!

Indeling begane grond:

hal/entree; toiletruimte; woonkamer met open keuken, totaal circa 32 m<sup>2</sup>; bijkeuken (inpandig bereikbaar!) met witgoed aansluitingen circa 8m<sup>2</sup>;

indeling verdieping:

overloop; slaapkamer van circa 13 m<sup>2</sup> met walk-in-closet van circa 3 m<sup>2</sup>; slaapkamer van circa 11 m<sup>2</sup>; slaapkamer van circa 6 m<sup>2</sup>; luxe badkamer van circa 5 m<sup>2</sup> met ligbad, tweede toilet en douchevoorziening;

indeling tweede verdieping:

bereikbaar middels vlioztrap; bergzolder met opstelling c.v. ketel circa 16m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- kunststof kozijnen met dubbel glas
- tuin op het zuiden met achterom
- Elektrische zonwering op de begane grond (zuidkant)
- Subsidie waardevermeerdering van €4.000 nog beschikbaar (SNN)

**Vraagprijs: € 300.000 kosten koper**



# ***beksmakelaardij***



Beks Makelaardij  
Burg. Triesenbergstraat 30  
9791CC Ten Boer

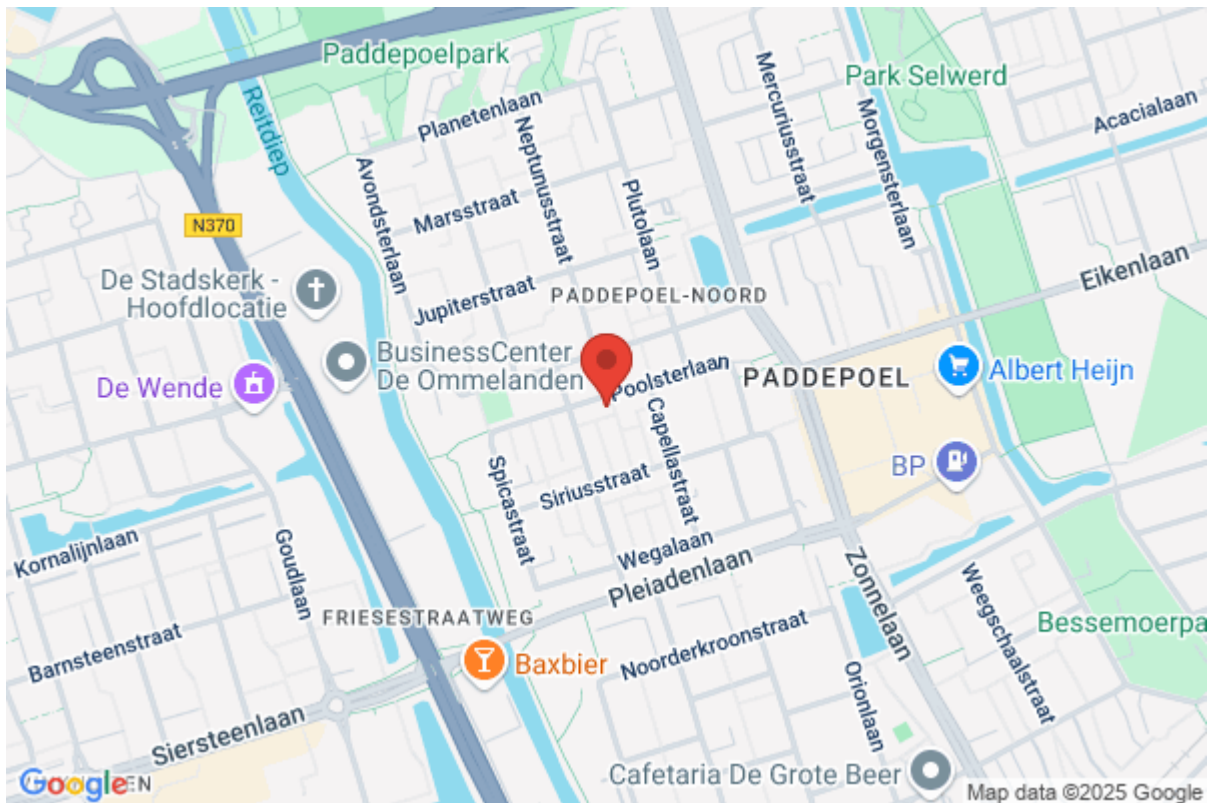
T: 050 302 2191  
E: [makelaardij@beksmakelaardij.nl](mailto:makelaardij@beksmakelaardij.nl)  
W: [www.beksmakelaardij.nl](http://www.beksmakelaardij.nl)

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 300.000 kosten koper
<b>Status</b>	Recent verkocht
<b>Aanmelding</b>	
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type</b>	tussenwoning
<b>Kamers</b>	4 (waarvan 3 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	392 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlak</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1966
<b>Garage</b>	
<b>Tuin</b>	
<b>Verwarming</b>	
<b>Isolatie</b>	

## Locatie

Poolsterlaan 22  
9742 KR Groningen



Beks Makelaardij  
Burg. Triesenbergstraat 30  
9791CC Ten Boer

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



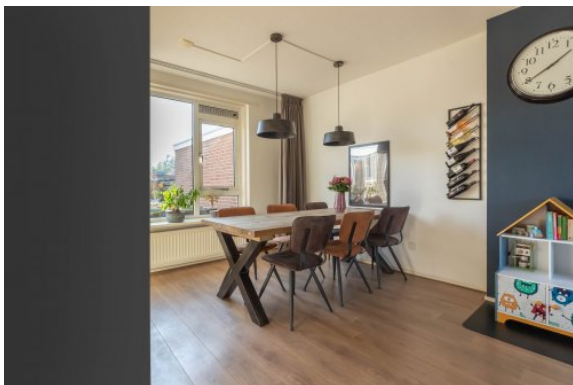
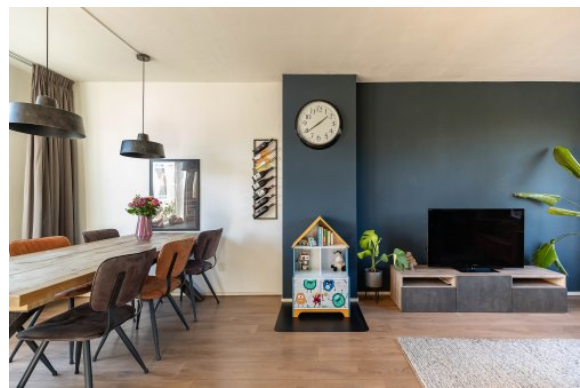
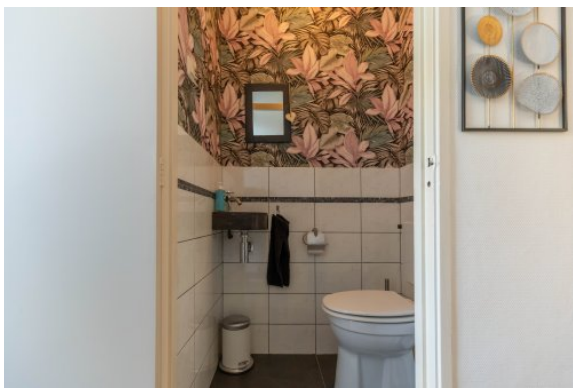
## Foto's



Beks Makelaardij  
Burg. Triesenbergstraat 30  
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191  
E: [makelaardij@beksmakelaardij.nl](mailto:makelaardij@beksmakelaardij.nl)  
W: [www.beksmakelaardij.nl](http://www.beksmakelaardij.nl)

# ***beksmakelaardij***



Beks Makelaardij  
Burg. Triesenbergstraat 30  
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191  
E: [makelaardij@beksmakelaardij.nl](mailto:makelaardij@beksmakelaardij.nl)  
W: [www.beksmakelaardij.nl](http://www.beksmakelaardij.nl)

# *beksmakelaardij*



Beks Makelaardij  
Burg. Triesenbergstraat 30  
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191  
E: [makelaardij@beksmakelaardij.nl](mailto:makelaardij@beksmakelaardij.nl)  
W: [www.beksmakelaardij.nl](http://www.beksmakelaardij.nl)

# ***beksmakelaardij***

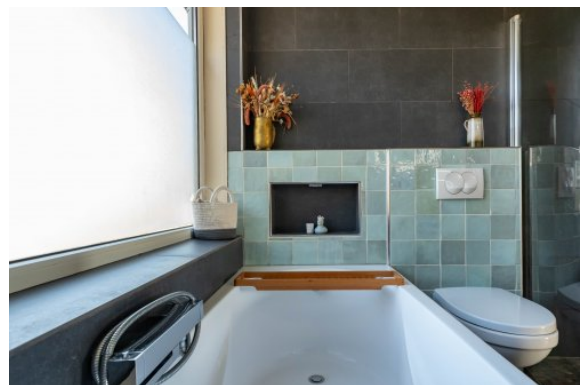
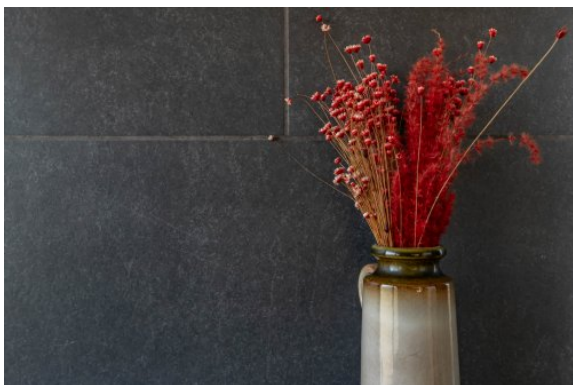
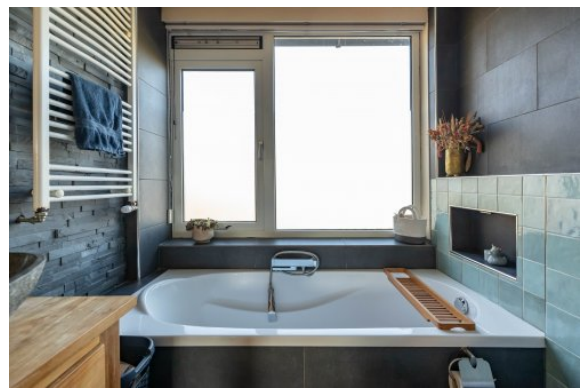
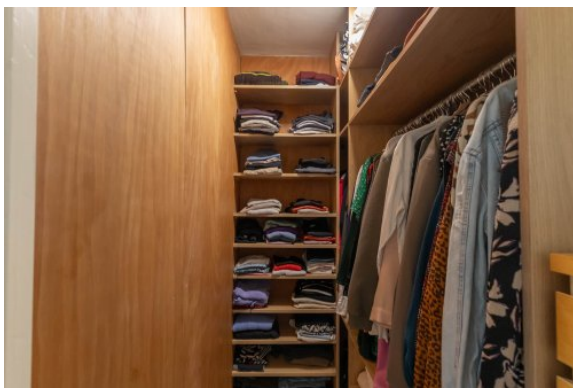


Beks Makelaardij  
Burg. Triesenbergstraat 30  
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191  
E: [makelaardij@beksmakelaardij.nl](mailto:makelaardij@beksmakelaardij.nl)  
W: [www.beksmakelaardij.nl](http://www.beksmakelaardij.nl)



# ***beksmakelaardij***



Beks Makelaardij  
Burg. Triesenbergstraat 30  
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191  
E: [makelaardij@beksmakelaardij.nl](mailto:makelaardij@beksmakelaardij.nl)  
W: [www.beksmakelaardij.nl](http://www.beksmakelaardij.nl)

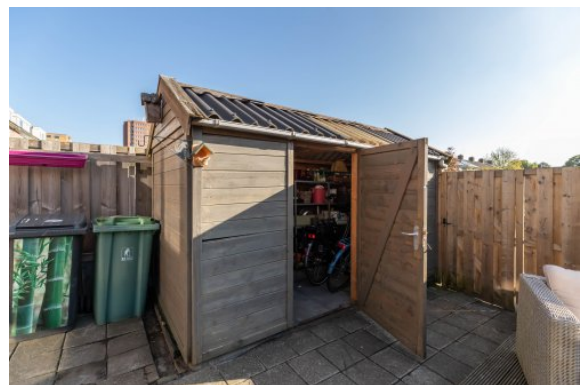
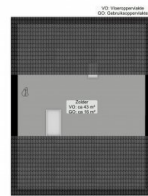
# beksmakelaardij



Eerste verdieping



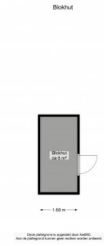
Tweede verdieping



Beks Makelaardij  
Burg. Triesenbergstraat 30  
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191  
E: [makelaardij@beksmakelaardij.nl](mailto:makelaardij@beksmakelaardij.nl)  
W: [www.beksmakelaardij.nl](http://www.beksmakelaardij.nl)

# ***beksmakelaardij***



Beks Makelaardij  
Burg. Triesenbergstraat 30  
9791CC Ten Boer

T: 050 302 2191  
E: [makelaardij@beksmakelaardij.nl](mailto:makelaardij@beksmakelaardij.nl)  
W: [www.beksmakelaardij.nl](http://www.beksmakelaardij.nl)