

Vraagprijs
€ 585.000 k.k.

34

DU PERRONLAAN

GRONINGEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
bungalow

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1977

WOONOPPERVLAKTE:
140 m²

INHOUD:
562 m³

PERCELOPPERVLAKE:
298 m²



OMSCHRIJVING

Zoek jij de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen? Pak nu je kans!

Op een geweldige plek in de Wijert-Zuid staat deze modern afgewerkte en heerlijk lichte bungalow met royale woonkeuken, hoogwaardig sanitair, 3 slaapkamers, parkeerruimte op eigen terrein en 10 zonnepanelen. Deze keurig onderhouden bungalow heeft een speelse indeling, waardoor je het op meerdere manieren kunt inrichten.

De woning is gelegen op een bijzonder rustige locatie aan de rand van De Wijert en kijkt vanuit de woonkamer en het terras aan de voorzijde uit over een grasveld. Diverse voorzieningen zijn te vinden in de buurt en de bushalte bevindt zich om de hoek. De binnenstad van Groningen ligt op ca. 15 minuten fietsen en binnen een minuut autorijden bereik je de A28.

INDELING

Begane grond: entree/hal met modern toilet; living van ca. 66 m² welke thans verdeeld is in een zitgedeelte van ca. 38 m² met een open verbinding en een doorkijkhaard naar de tuingerichte woonkeuken van ca. 28 m² met een 2 openslaande deuren naar de tuin en stijlvolle keukenopstelling met spoel-/kookeiland v.v. vaatwasser, Quooker, gaskookplaat en afzuigkap en kastenwand met combi-oven, stoomoven, koelkast en vriezer.

De dubbele openslaande deuren zorgen ervoor dat de gehele achtergevel 'open' kan waardoor op zomerse dagen binnen en buiten optimaal gecombineerd kan worden.

Vanuit de hal/entree bereik je de bijkeuken (ca. 9½ m²) met witgoed aansluitingen, deur naar de voortuin en binnendoor naar de voormalige garage met elektrische deur, thans in gebruik als fiets-/tuinberging.

Vanuit de woonkamer geeft een stijlvolle taatsdeur toegang tot 3 slaapkamers (resp. ca. 8, 12½ en 13 m²) waarvan 2 met een deur(en) naar de achtertuin. De in pandige en luxe uitgevoerde

badkamer (ca. 9.6 m²) met indirecte verlichting is voorzien van een wastafelmeubel, toilet, bidet en dubbele regendouche.

BUITENRUIMTE

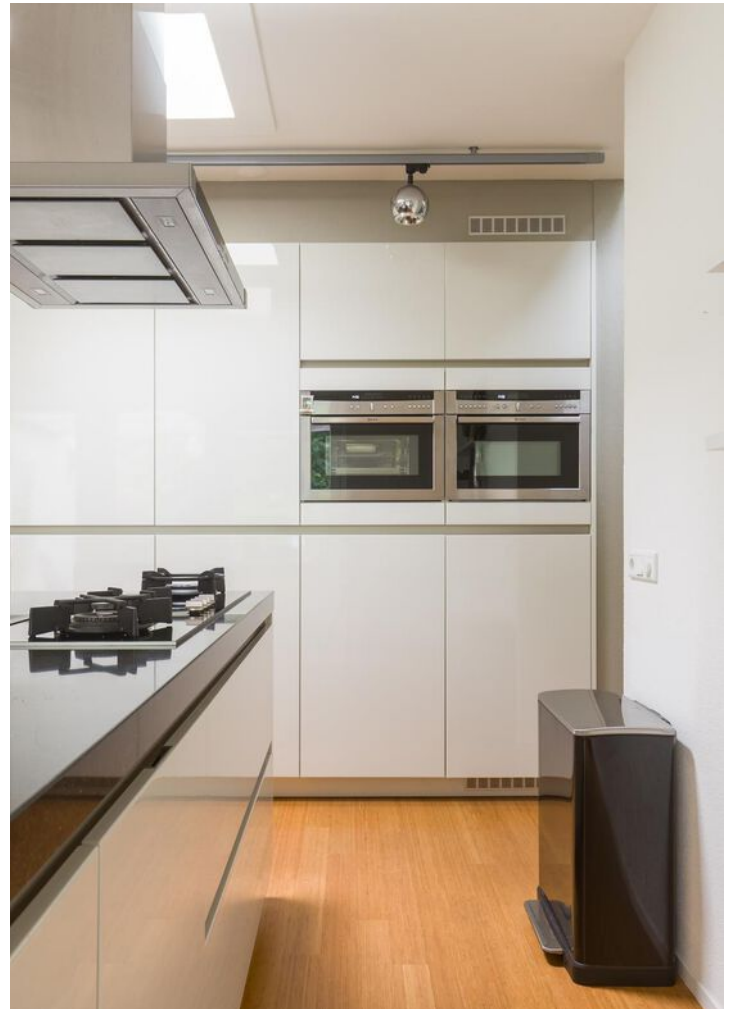
De bungalow heeft zowel aan de voor- als achterzijde de beschikking over een tuin met veel privacy, mede vanwege de rustige ligging. Ook kun je dankzij de ligging van de voor- en achtertuin gedurende de gehele dag een plekje in de zon opzoeken of juist in de schaduw gaan zitten. Parkeren kan gewoon op eigen terrein aan de voorzijde.

GOED OM TE WETEN

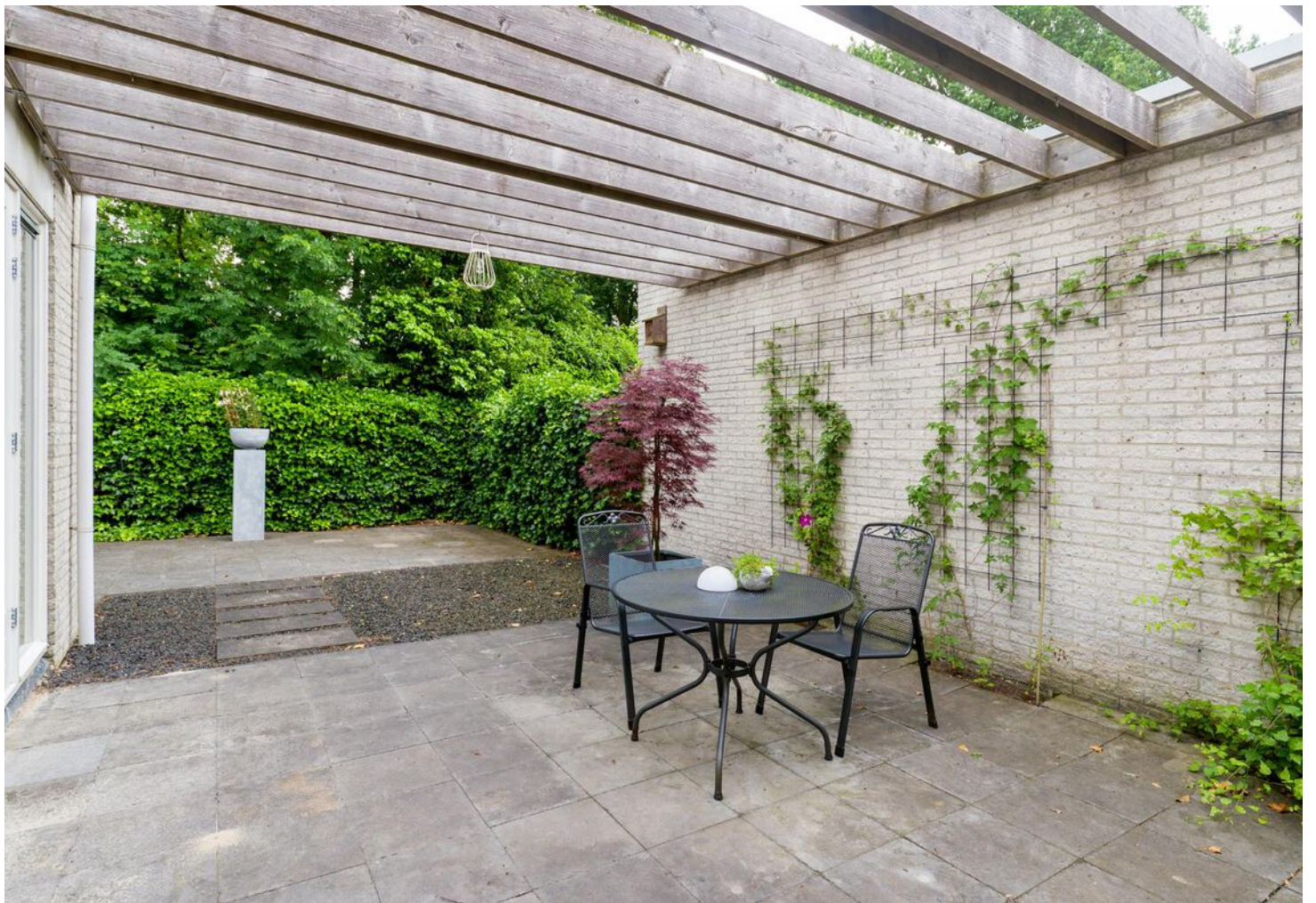
- 10 zonnepanelen;
- voorzien van dak- en spouwmuurisolatie;
- schilderwerk buitenom professioneel uitgevoerd in 2020;
- verwarming en warm water via cv-combiketel Itho-Daalderop 2015 (eigendom);
- energielabel C;
- aanvaarding in overleg, kan snel.



'Wonen aan het park'

































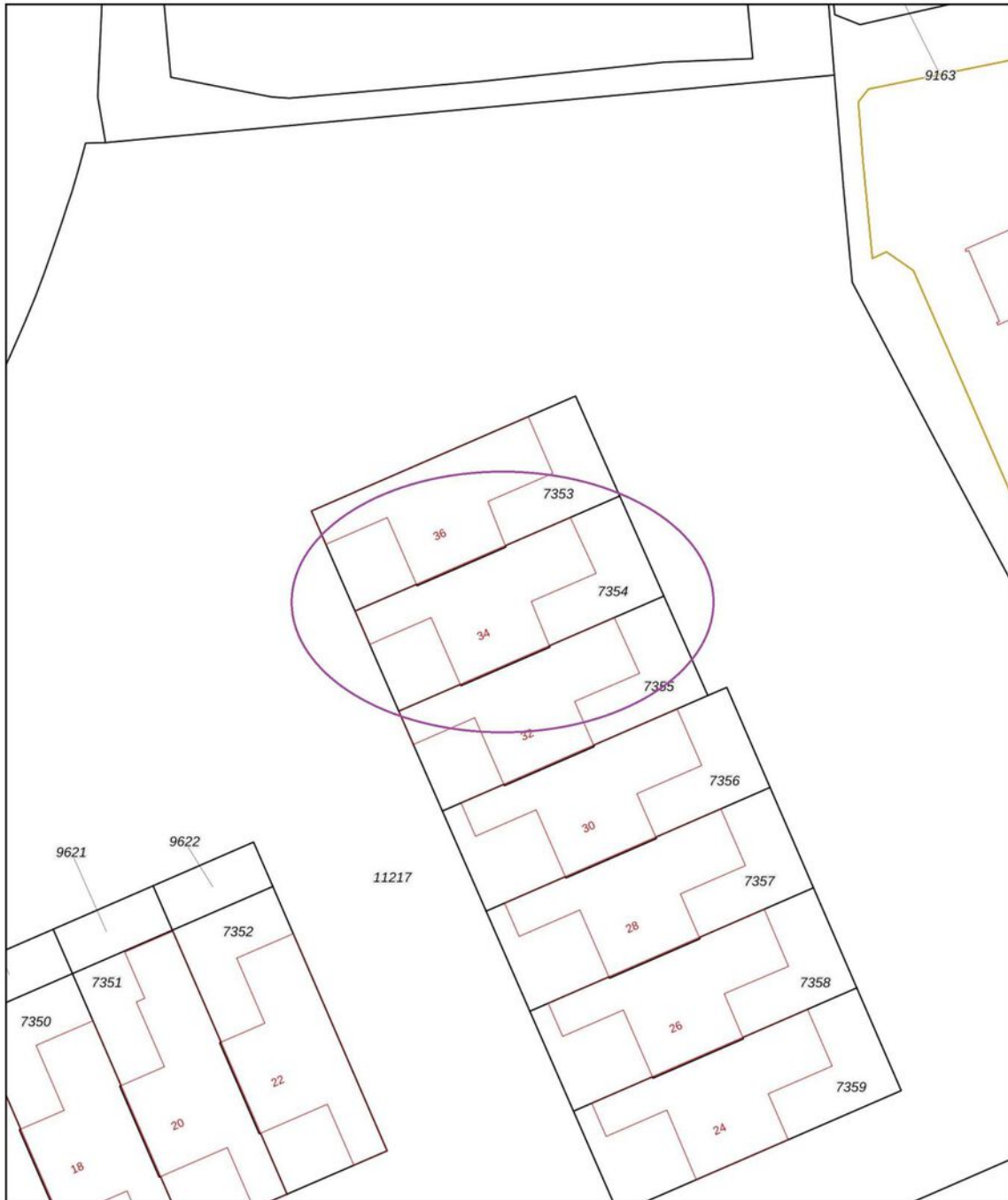
PLATTEGROND



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WdV-DuPerronIn34



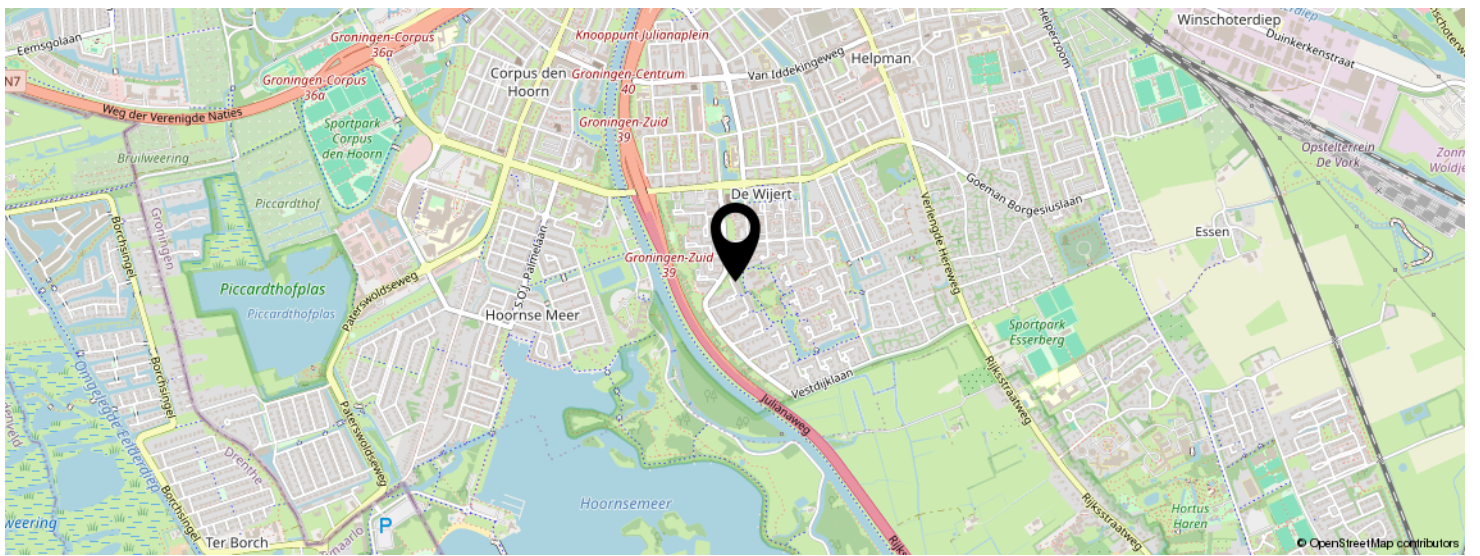
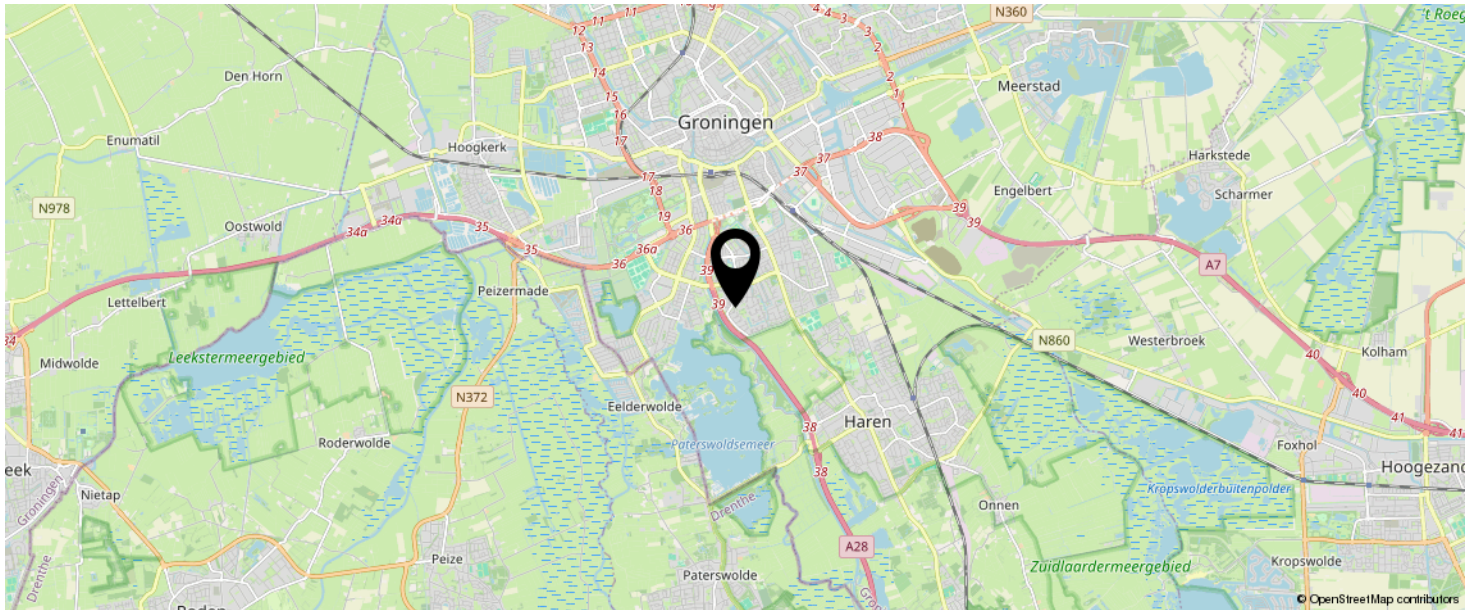
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Helpman
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	M
Voorlopige kadastrale grens		Perceel	7354
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

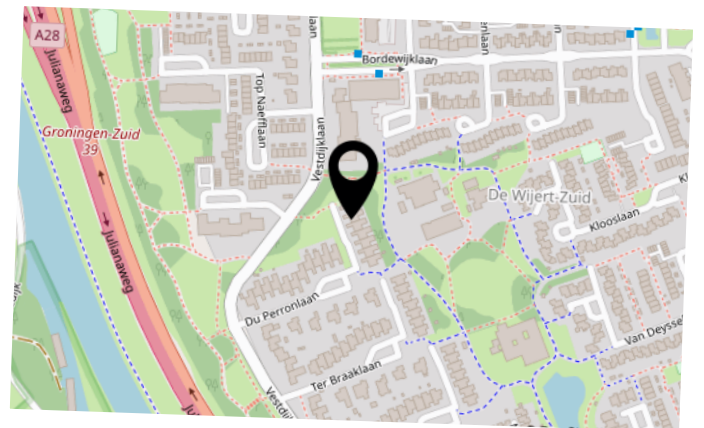
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- opbouwspots slaapkamers		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- muurplank TVwand	X			
- kasten bijkeuken, wit			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- duettes	X			
- zonwering	X			
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
- gordijnen twee slaapkamers			X	
- gordijn keuken		X		
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomoven	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- opzetrek/verhoging witgoed bijkeuken	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)			X	
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- handdoekenrekjes	X			
- handdoekenhaakjes		X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- waterontharder	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
zonnewijzer/ 2x bankje/houthok	X			
vogelhuisje		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Riant Makelaars

Hereweg 29

9725 AA, Groningen

050 8503356

info@riantmakelaars.nl

www.riantmakelaars.nl

RIANT
MAKELAARS
GRONINGEN