

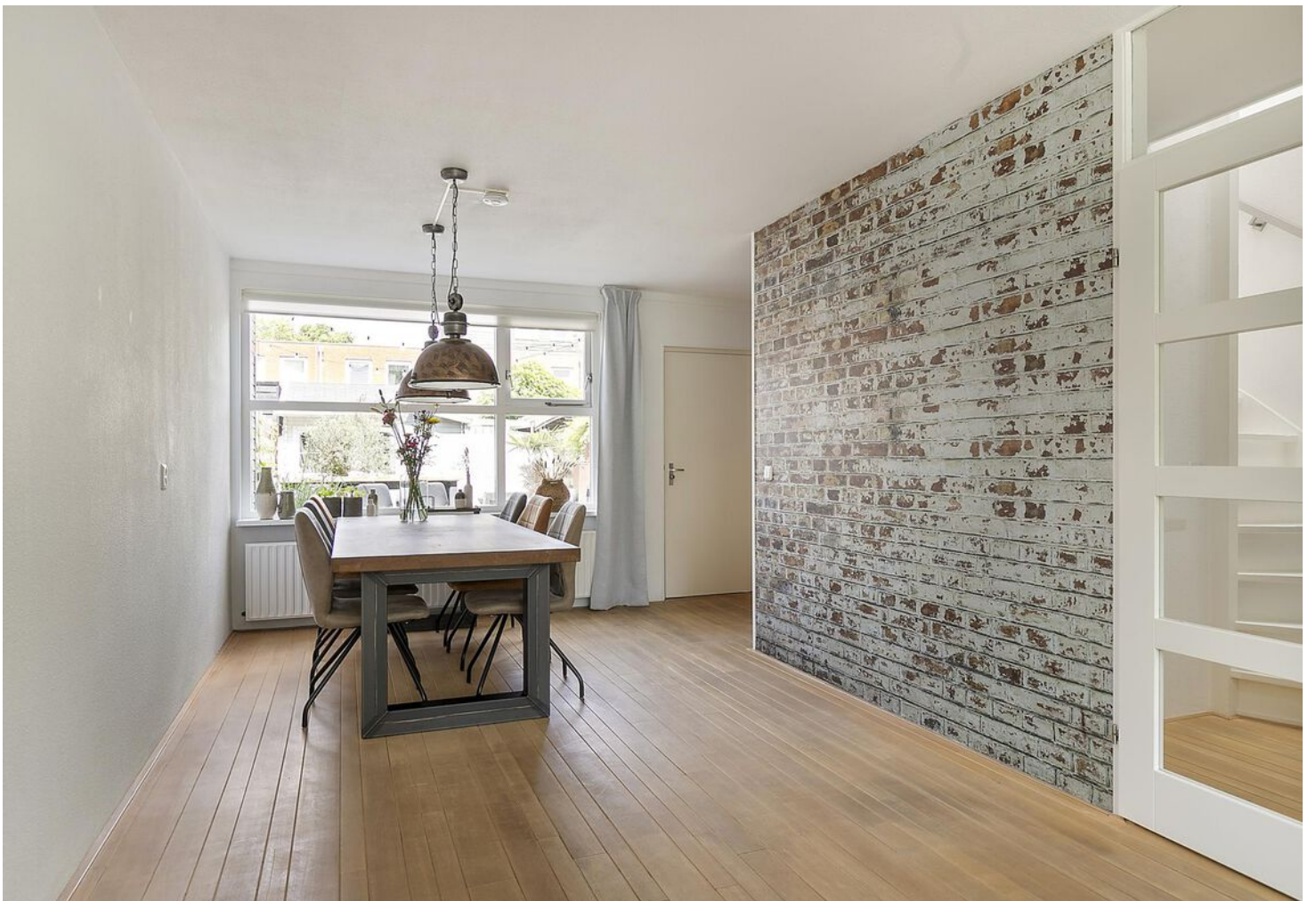


Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

7

J.H. DIEMERSTRAAT

GRONINGEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1989

WOONOPPERVLAKTE:
95 m²

INHOUD:
326 m³

PERCELOPPERVLAKE:
124 m²



OMSCHRIJVING

In één van de leukste straten van de populaire woonwijk Hoornse Meer, staat deze goed onderhouden eengezinswoning met drie slaapkamers en fraai aangelegde achtertuin (10 x 5 meter) op het noordoosten. De woning is keurig onderhouden en in 2015 is het dak vervangen. Doordat de woning volledig is geïsoleerd en voorzien van 8 zonnepanelen heeft de woning een gunst A label wat een hoop comfort geeft. Kortom: je kunt er zo in! Daarnaast is het mogelijk om een dakopbouw te plaatsen, waardoor er meer ruimte gecreëerd kan worden.

De woning is ideaal gelegen in de gewilde woonwijk Hoornse Meer, met alle voorzieningen en het Hoornsemeer op loopafstand. Het centrum van Groningen ligt op een kwartiertje fietsen, maar mocht je liever de bus pakken hoeft je enkel de straat uit te lopen voor een bushalte. Ook is de woning ideaal gelegen ten opzichte van de A7 en A28; beide bereik je binnen enkele autominuten.

INDELING

Begane grond: entree/hal voorzien van toiletruimte, meterkast en trapopgang. Lichte woonkamer van ca. 28 m² met parketvloer, nette open keuken van ca. 6 m² voorzien van 4-pits gasstel, afzuigkap, oven, koel/- vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de woonkamer bereik je de bijkeuken met witgoed aansluiting en deur naar de heerlijke achtertuin op het noordoosten. Dankzij de beschutting kun je hier al vroeg in het jaar heerlijk genieten van de zon.

Eerste verdieping: overloop, slaapkamer van ca. 13 m² met vaste kast, slaapkamer van ca. 11 m² met vaste kast en een slaapkamer van ca. 7 m², badkamer van ca. 4 m² is met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Op de overloop zijn nog 2 vaste kasten waarvan één met cv-opstelling.

TUIN

Netjes aangelegde achtertuin welke

onderhoudsarm is aangelegd, voorzien van tuinberging en een achterom.

GOED OM TE WETEN

- in 2015 is het dak vervangen;
- Energielabel A;
- 8 zonnepanelen en volledig geïsoleerd;
- de woning heeft een geweldig lichtinval;
- cv-ketel Intergas 2009 (eigendom);
- begane grond voorzien van houten kozijnen, schilderwerk van 2021;
- eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen;
- dakopbouw is mogelijk;
- het Hoornsemeer ligt op loopafstand;
- voortuin 5,5 x 3 meter;
- aanvaarding in overleg.

Na deze korte impressie volgt nu een uitgebreide fotopresentatie

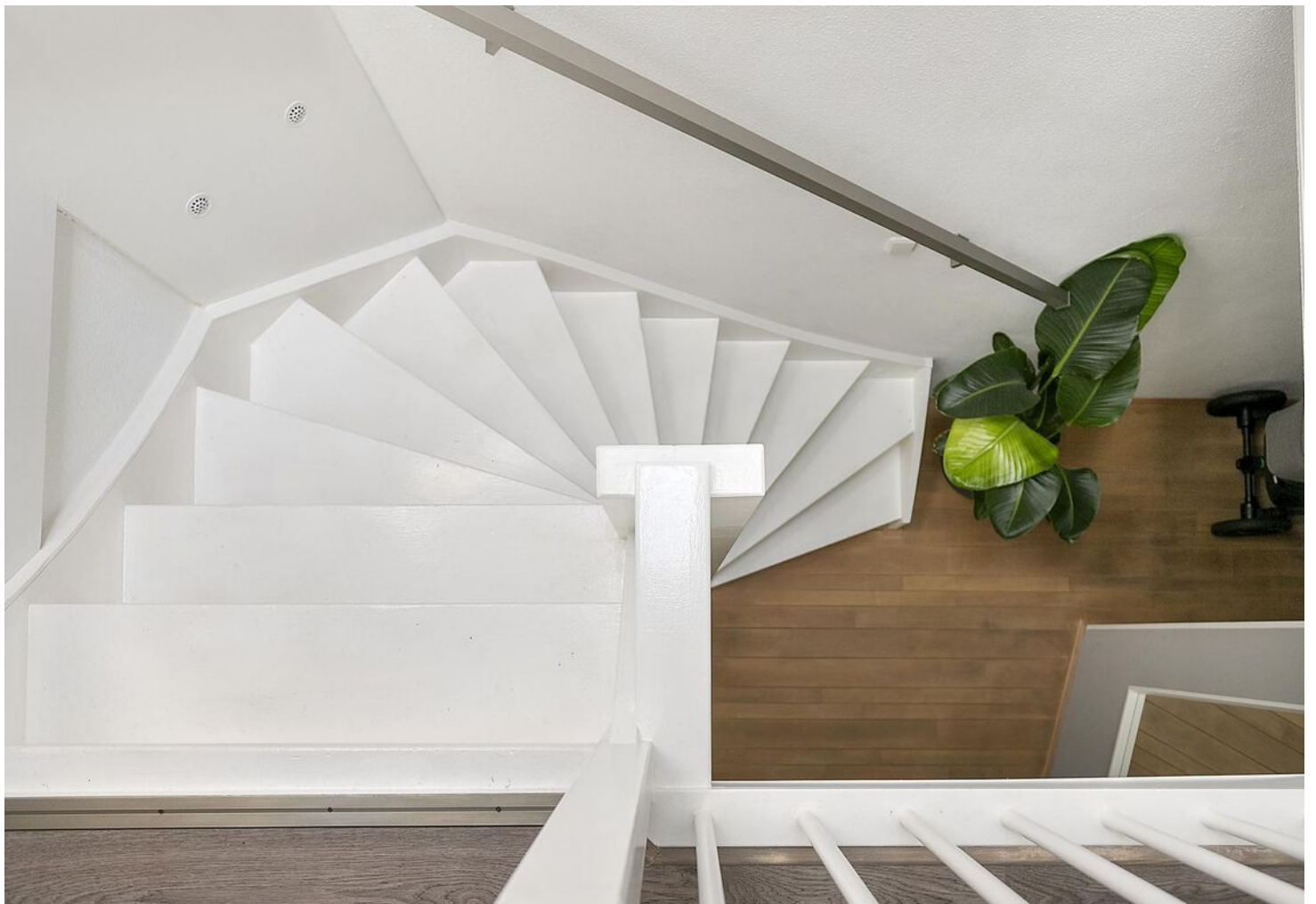


















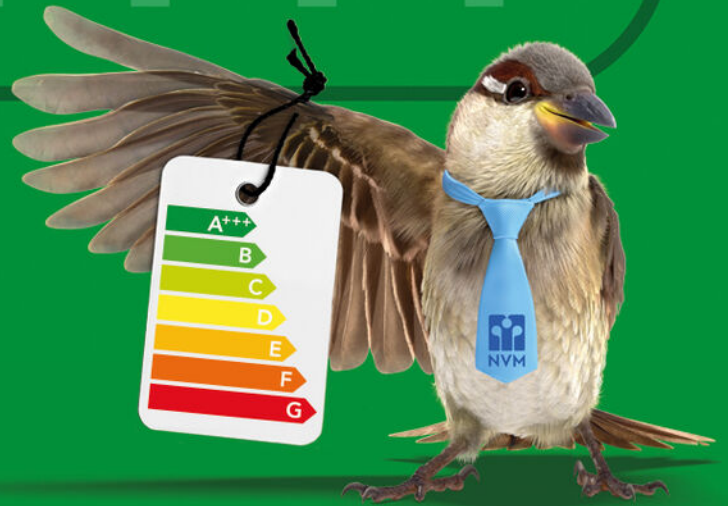








A



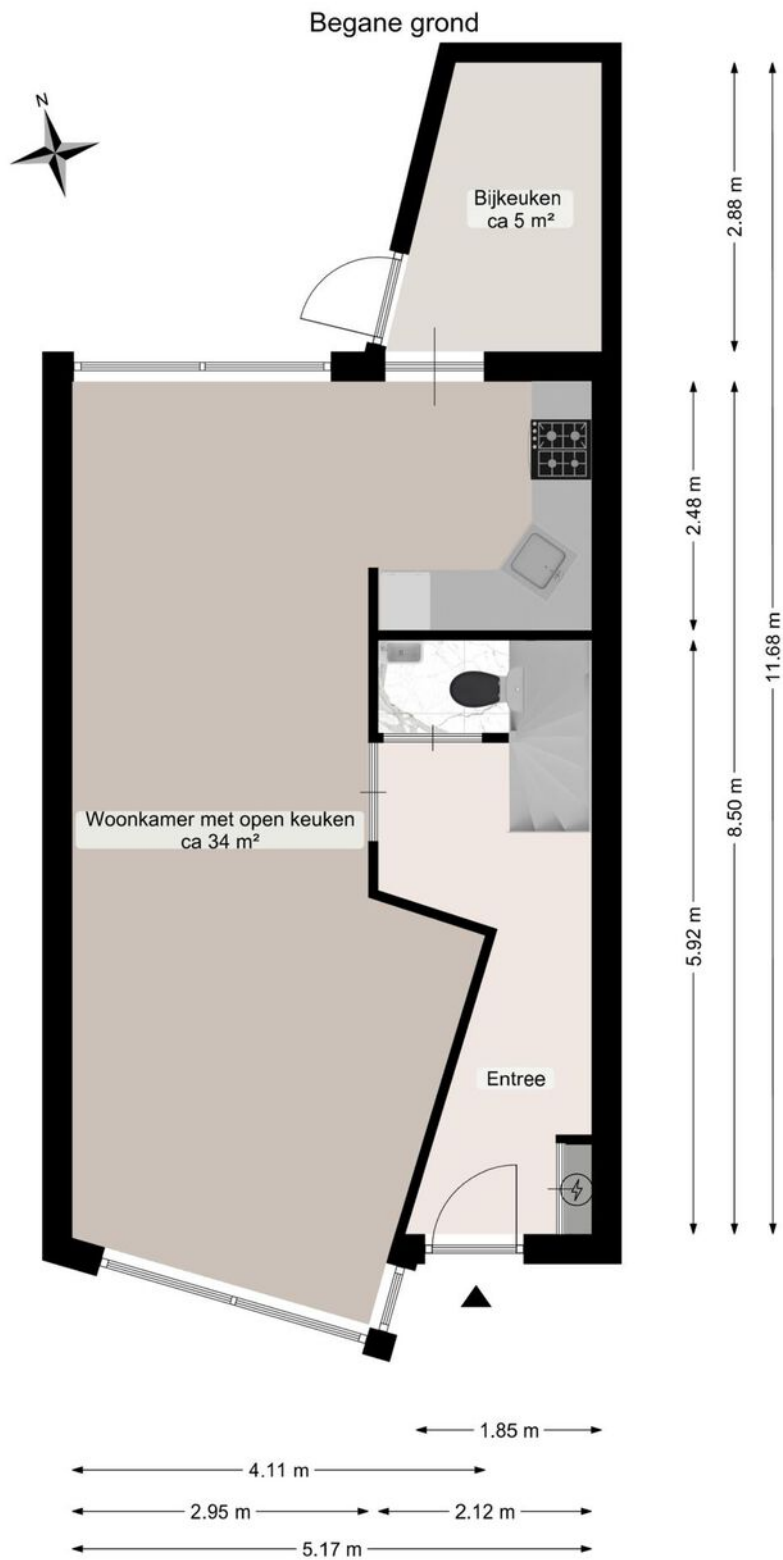
Een huis
kopen is een
kunst apart



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



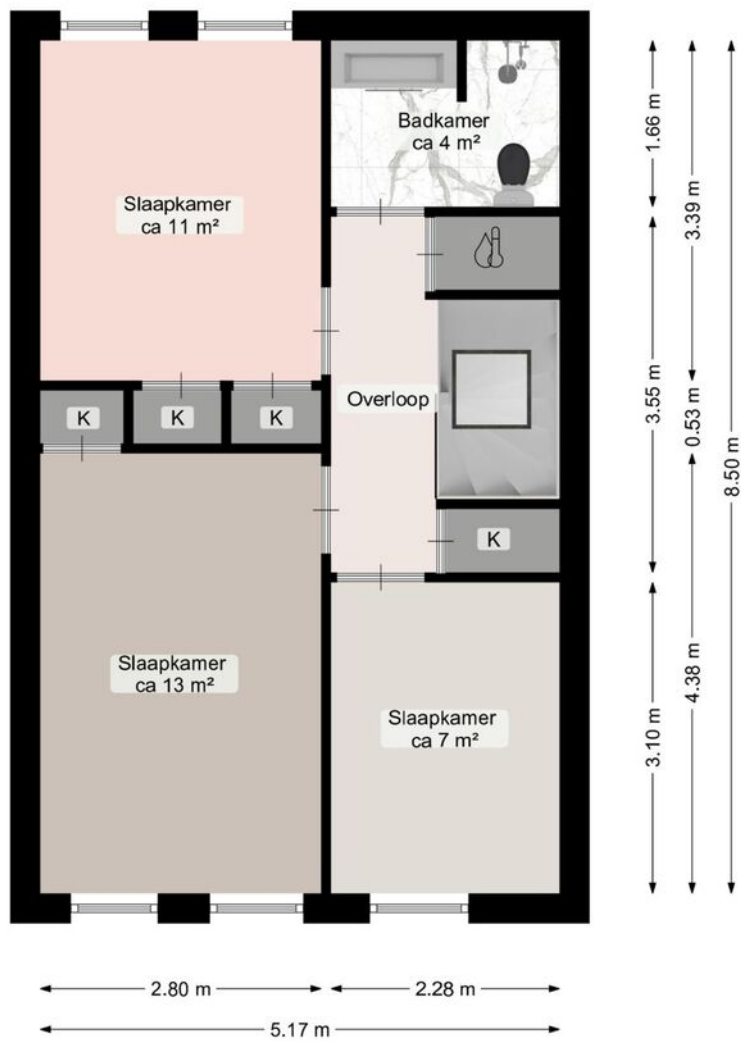
PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door Aediffi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

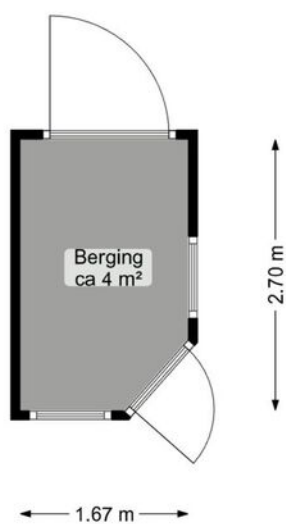
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Berging




Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

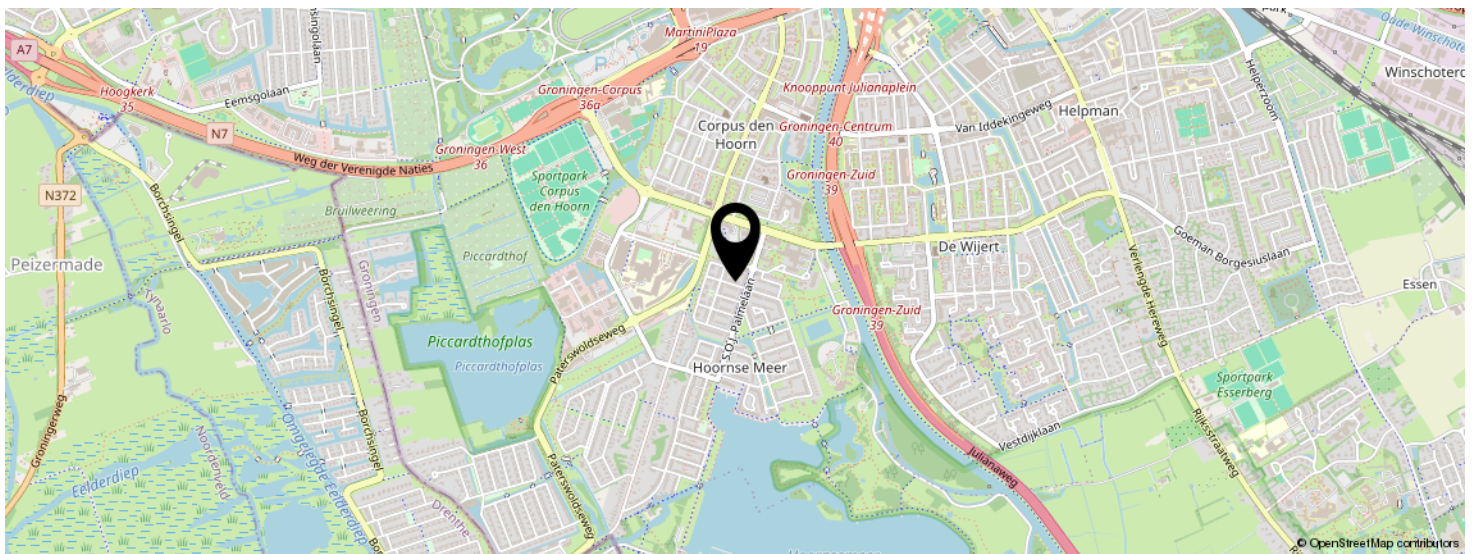
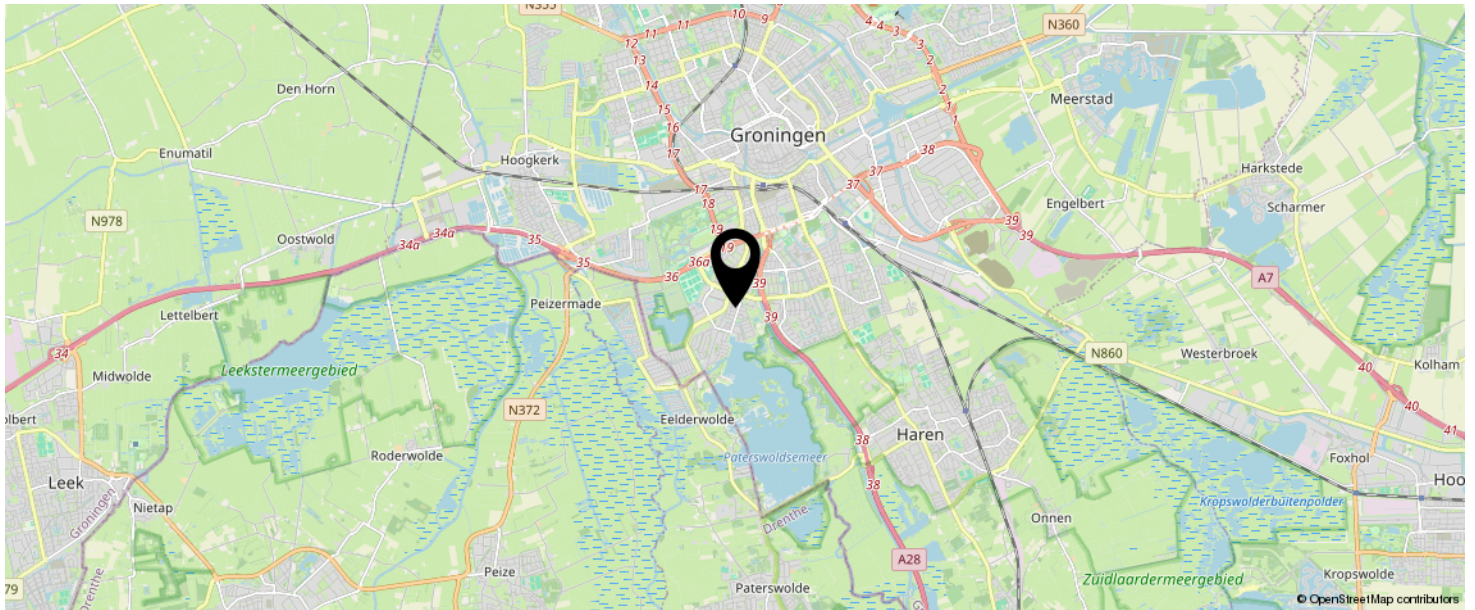
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

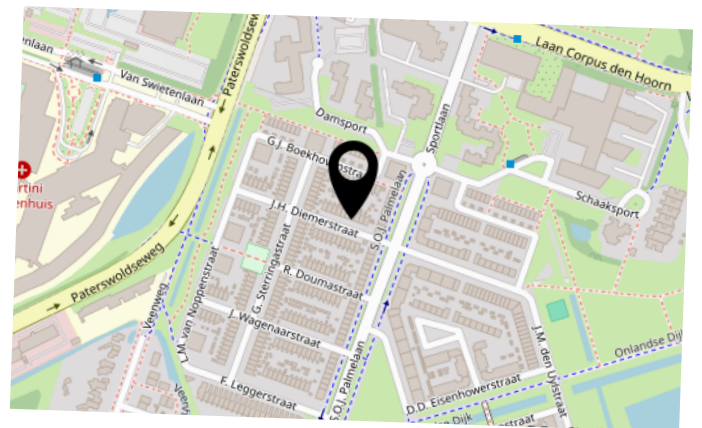


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebauwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helpman Sectie O Perceel 1791</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				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
-				X
-				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.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				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
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
-				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 tuinuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				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

