



Vraagprijs  
€ 299.000 k.k.

**79**

**BOTTEMAHEERD**

**GRONINGEN**







# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1980

**WOONOPPERVLAKTE:**  
112 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
382 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
117 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Netjes onderhouden en energiezuinige eindwoning met vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden. Hier kun je gedurende dag lekker in de zon zitten. Deze leuke, speels ingedeelde woning is dé ideale gezinswoning! In 2022 is de keuken vernieuwd en daarnaast is de woning goed geïsoleerd en met 12 zonnepanelen zeer energiezuinig te noemen.

De woning staat op een leuke, groene locatie in Beijum met tegenover de woning een groenstrook en vrij zicht aan de voorzijde. Alle voorzieningen vind je in de buurt en het winkelcentrum van Beijum ligt aan de andere kant van het water. De stad Groningen is goed te bereiken met de fiets (ca. 10 minuten) of met het openbaar vervoer; de bus stopt aan de naastgelegen straat. Daarnaast ben je binnen een minuut rijden op de ringweg van Groningen.

## INDELING

Begane grond: entree/hal met toiletruimte, ruime woonkamer van ca. 21 m<sup>2</sup> met een fraaie lichtinval en uitzicht op het groen. De halfopen keuken van ca. 12 m<sup>2</sup> is in 2022 geplaatst en is voorzien van een moderne keukenopstelling met inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken met witgoedaansluiting en deur naar de tuin.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers van ca. 13, 10 en 9 m<sup>2</sup> waarvan de laatste is voorzien van een inloopkast. De badkamer van ca. 5 m<sup>2</sup> heeft een ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: toegang tot de ruime slaapkamer van ca. 13 m<sup>2</sup> met vaste kastenwand en cv-opstelling.

## BUITENRUIMTE

De achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je gedurende de dag kunt genieten van de zon. Dankzij de hoekligging heb je veel privacy! Achterin de tuin staat een overkapping voor de

fietsen en er is een achterom aanwezig.

## GOED OM TE WETEN

- netjes onderhouden, licht woonhuis;
- de ideale gezinswoning met een zonnige tuin;
- gelegen in een groene omgeving;
- keuken is geplaatst in 2022;
- Intergas cv-combiketel van 2017, eigendom;
- goed geïsoleerd en voorzien van een energielabel A;
- 12 zonnepanelen aanwezig;
- houten kozijnen met HR++ glas;
- cv-ketel (eigendom);
- aanvaarding in overleg.





'Achtertuin op  
het zuiden'



Na deze korte impressie volgt nu een uitgebreide fotopresentatie



























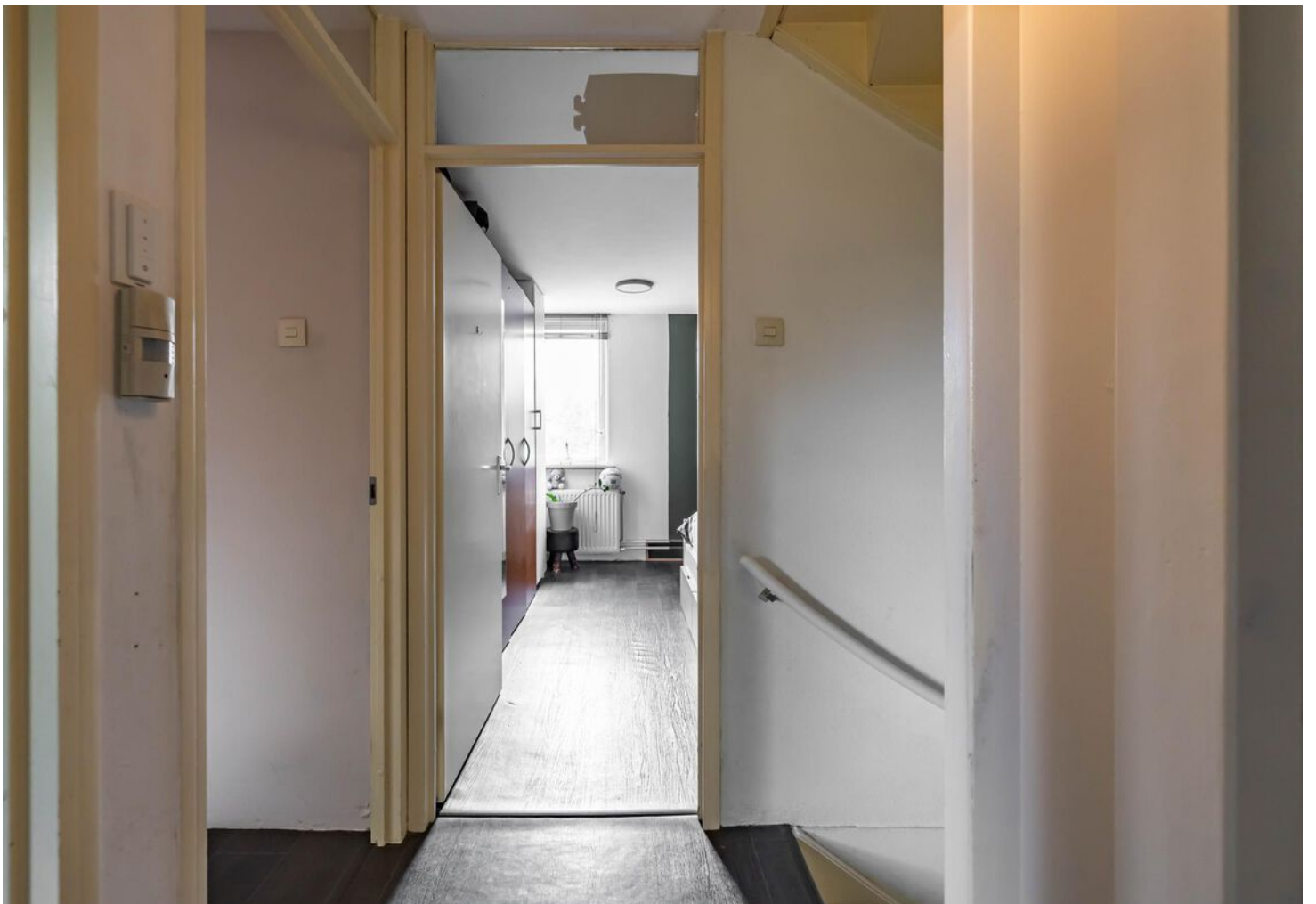




















































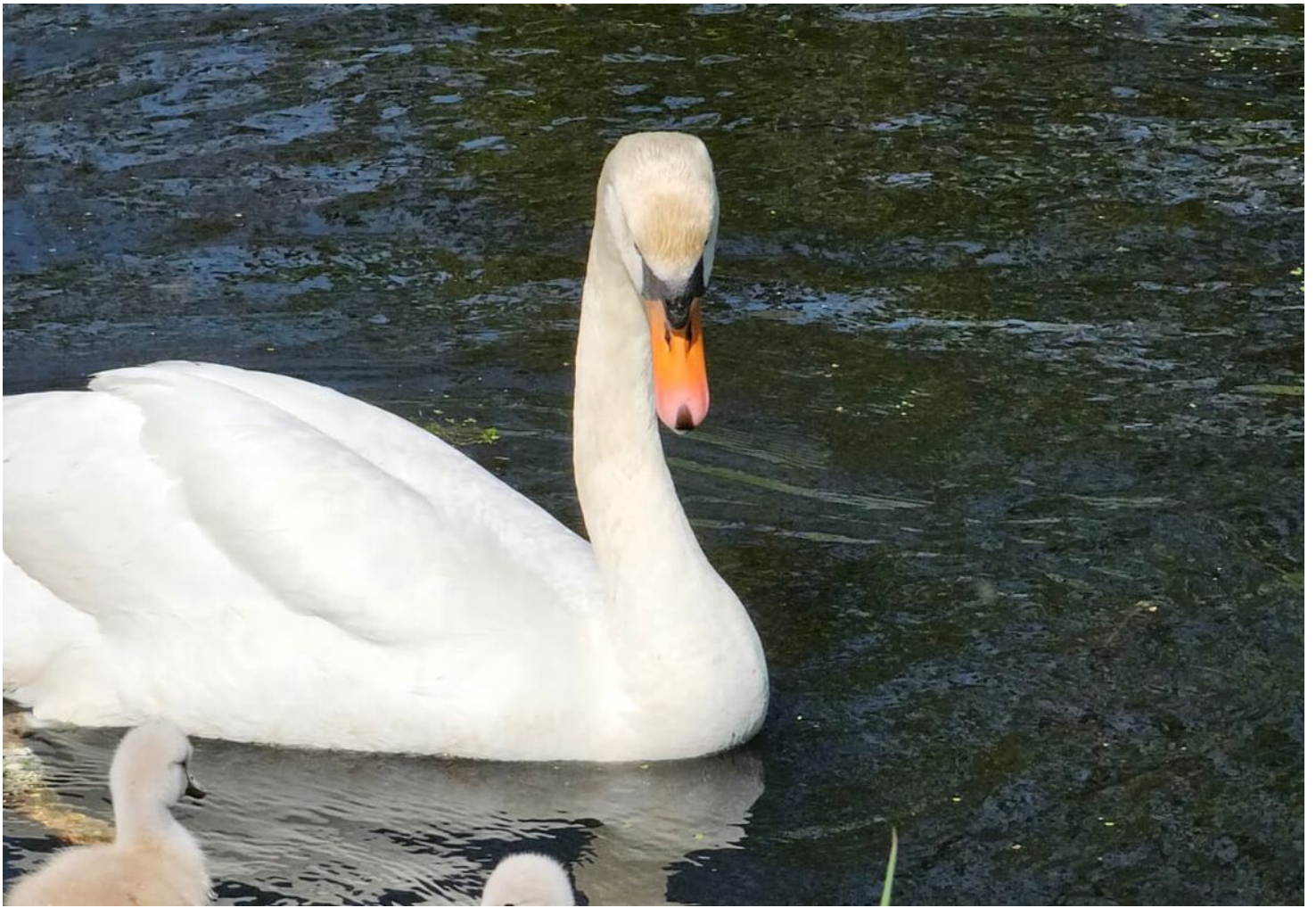




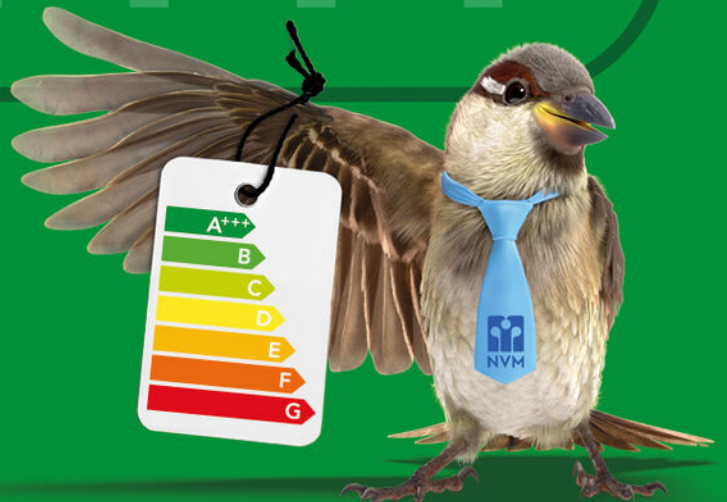








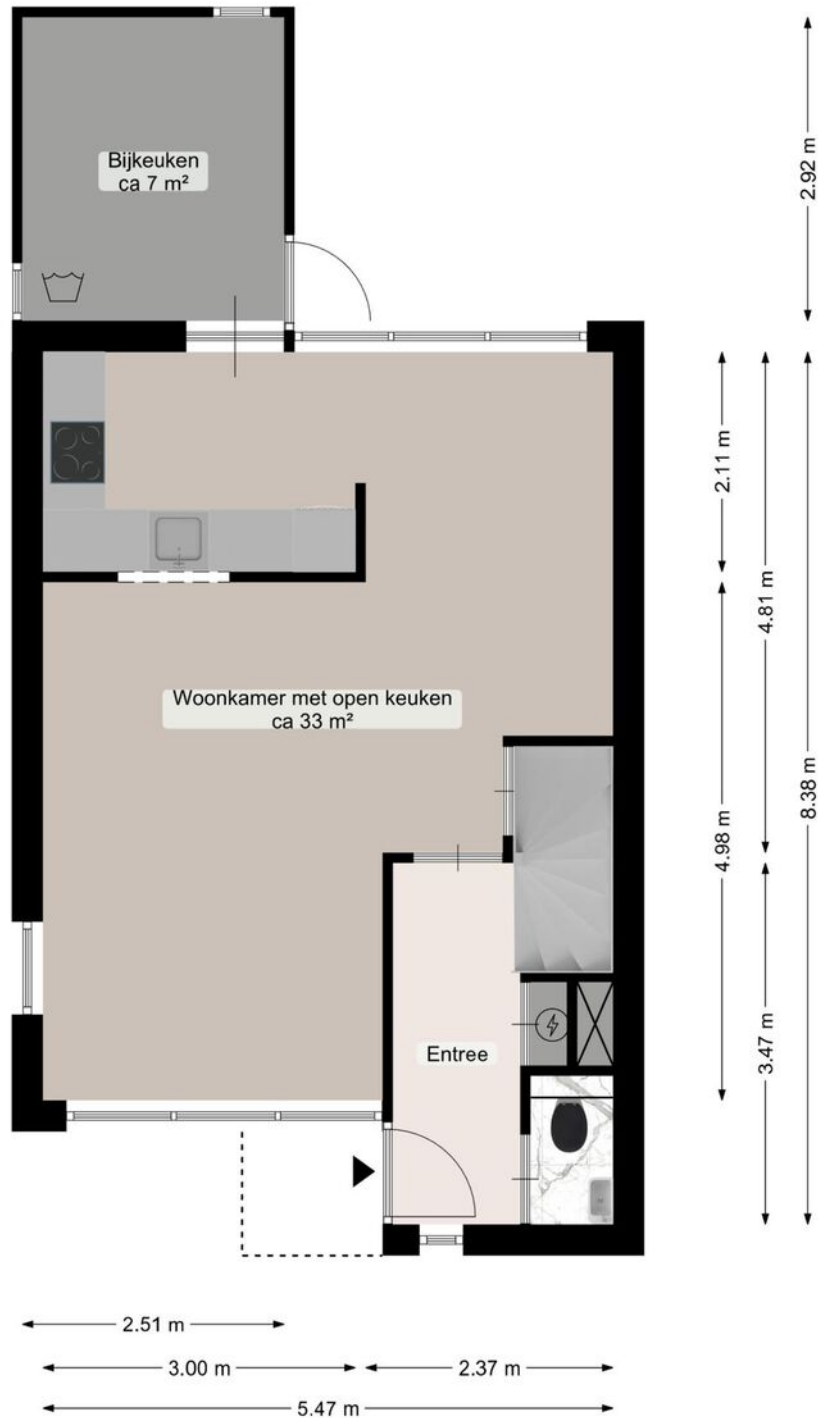
A





# PLATTEGROND

Begane grond

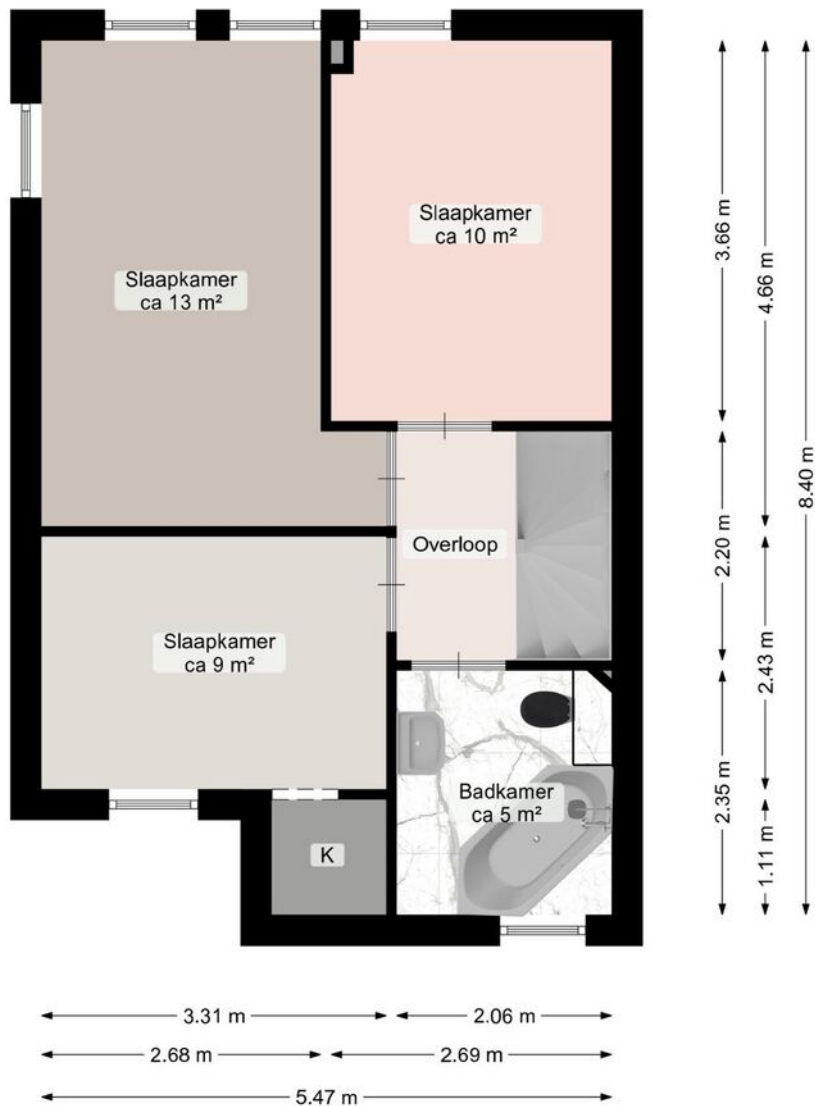


Deze plattegrond is opgesteld door Aedif®.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND

## Eerste verdieping

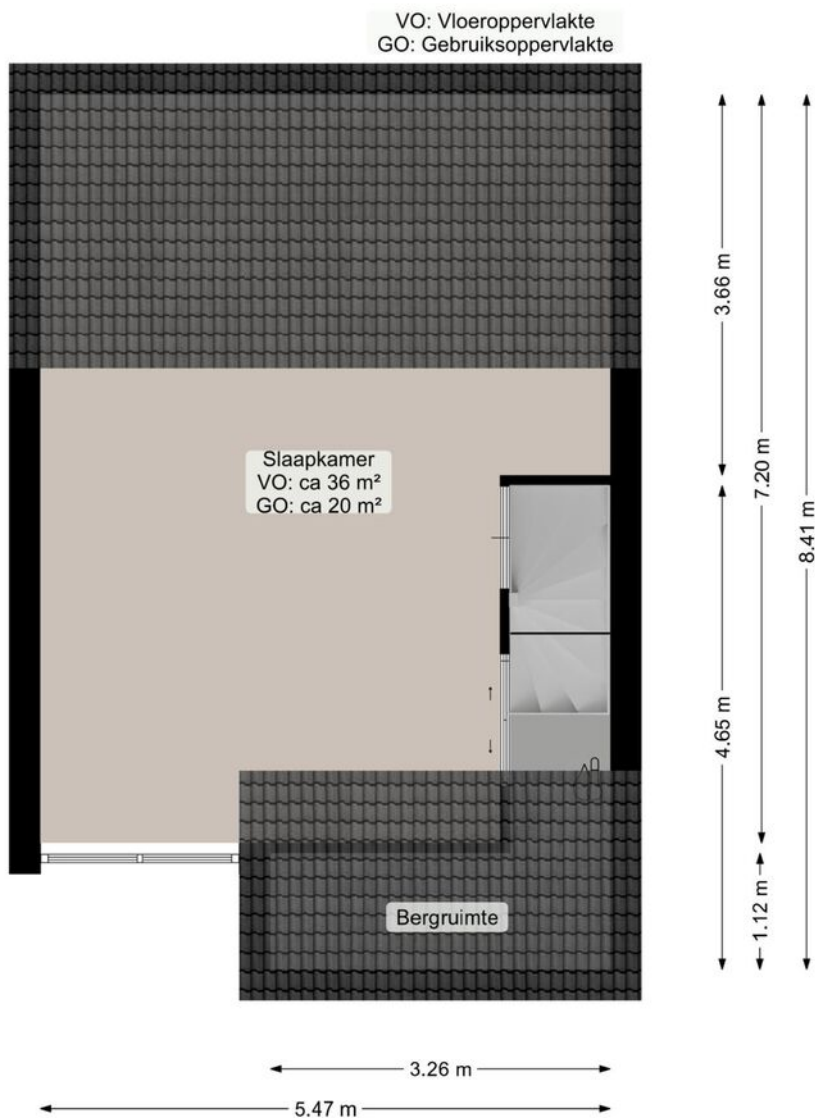


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND

## Tweede verdieping



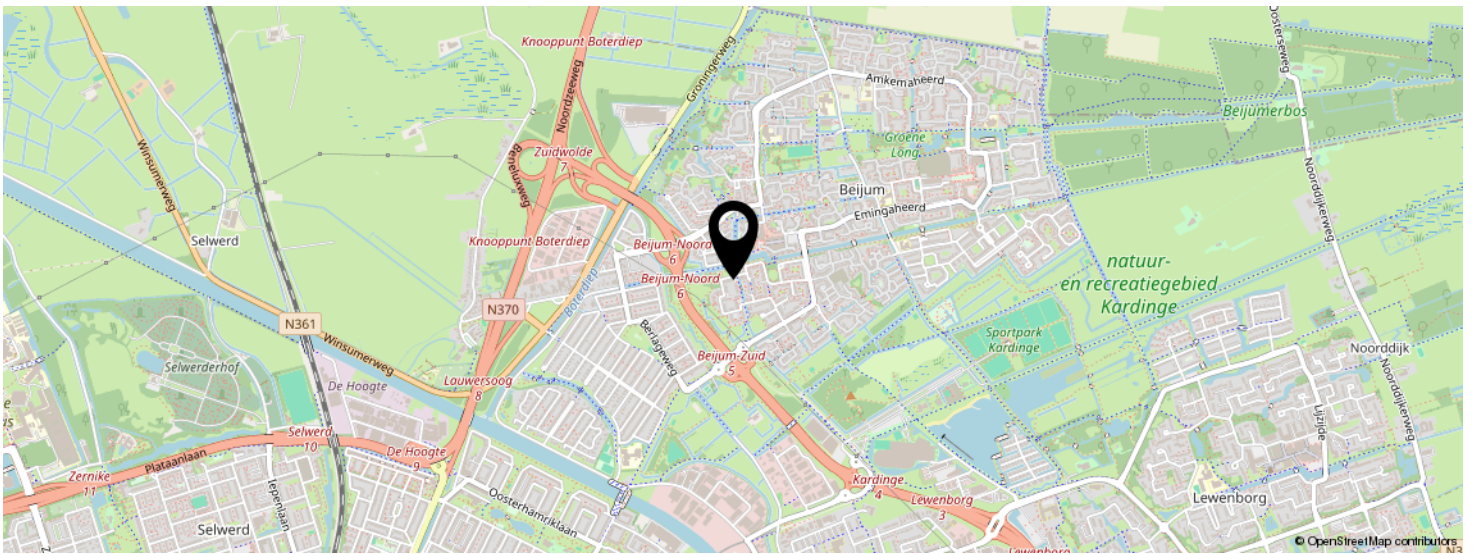
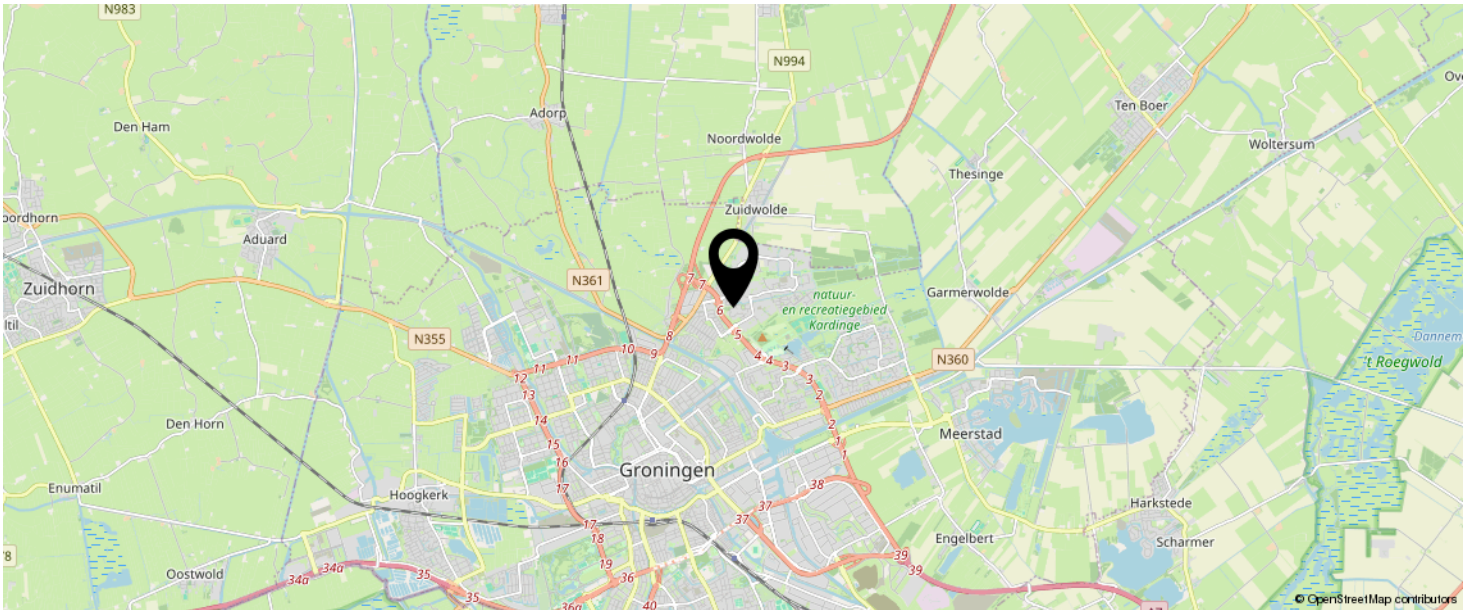
Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi®.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.







# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





# LIJST VAN ZAKEN

|  | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (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             |          |              |        |
| - Hue lampenpitten                       |               | X        |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| - Kledingkast                            |               | 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      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| 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      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |        |
| 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      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| 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 |               |          |              |        |
| - Radiatorfolie   | X             |          |              |        |
| -   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |        |
| Beplanting  | X             |          |              |        |
|   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging  | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |               |          | X            |        |
| (Broei)kas  |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |



# LIJST VAN ZAKEN

|                            | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Tuin - Overig</b>       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)      |               |          |              | X      |
| -                          |               |          |              | X      |
| -                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b> |               |          |              |        |
| 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](mailto:info@riantmakelaars.nl)

[www.riantmakelaars.nl](http://www.riantmakelaars.nl)

