

GRONINGEN
Grote Beerstraat 120

Vraagprijs: € 269.500





Omschrijving

GRONINGEN - Grote Beerstraat 120

Bent u op zoek naar een ruime, onderhoudsarme gezinswoning die van alle gemakken is voorzien? Deze moderne en zeer comfortabele hoekwoning aan de rand van Paddepoel-Zuid kunt u zo betrekken!

De woning is gelegen in een kinderrijke buurt en maakt onderdeel uit van het plan ZON Wonen I. Het Noorderplantsoen is op loopafstand gelegen. Alle voorzieningen, waaronder het overdekte winkelcentrum Paddepoel, kinderdagverblijf, scholen en het openbaar vervoer, zijn binnen handbereik. Daarnaast zijn het gezellige stadscentrum van Groningen en het Zernikecomplex binnen 5 minuten fietsen te bereiken.

In het voorjaar van 2013 is deze optimaal geïsoleerde hoekwoning opgeleverd. De moderne keuken, de luxe badkamer, de zonnige tuin op het zuidwesten en de aanwezigheid van vloerverwarming verhogen het wooncomfort.

INDELING:

Begane grond:

Entree met hal, meterkast, toilet en de trap naar de eerste verdieping. Achter de trap is een kast gecreëerd voor extra bergruimte. Het toilet is voorzien van een Villeroy & Boch wandcloset en een fonteintje. De tuingerichte woonkamer is 25 m² en is voorzien van vloerverwarming en een fraaie grijs eiken laminaatvloer. Via de deur in de achterzijde van de woning kom je in de zonnige tuin. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en aparte vriezer met vier lades. Ook beschikt de keuken over ingebouwde dimbare LED-spots.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers van respectievelijk 11, 10,5 en 7,5 m² en een luxe badkamer voorzien van vloerverwarming. De badkamer is uitgerust met hoogwaardig sanitair, waaronder een Villeroy & Boch ligbad, een inloop regendouche en een wastafel inclusief onderkast. Tevens beschikt de badkamer over een wandcloset. Ook de badkamer is voorzien van ingebouwde dimbare LED-spots.

Tweede verdieping:

Via een vaste open trap is de tweede verdieping, een ruime zolderruimte van 27 m², te bereiken. Hier is zeer eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren. Tevens zijn hier de CV-



Schreuder Makelaars
Verlengde Hereweg 20-2
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00
E: info@schreuder-makelaars.nl
W: www.schreuder-makelaars.nl



ketel (Intergas CW5), de aansluiting voor de wasmachine en de zonneboiler te vinden.

Tuin:

De zonnige tuin op het zuidwesten beschikt over een kleine houten berging en achter de woning bevindt zich een parkeerterrein met een eigen parkeerplaats direct achter de woning.

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd en zeer energiezuinig (energielabel A++)
- Warm water door de aanwezigheid van een zonneboiler
- Lage energielasten (â– 60,-- / â– 70,-- per maand)
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Mandelig binnenterrein, voor het gezamenlijke beheer is een beheervereniging opgericht
- Eigen parkeerplaats direct achter de woning
- Klussen hoeft niet, deze woning kan zo worden betrokken!

Vraagprijs: € 269.500



Schreuder Makelaars
Verlengde Hereweg 20-2
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00
E: info@schreuder-makelaars.nl
W: www.schreuder-makelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	€ 269.500
Status	Verkocht
Aanmelding	
Soort	
Type	
Kamers	(waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	401 m ³
Perceel oppervlakte	83 m ²
Woonoppervlak	120 m ²
Soort bouw	Bestaande
Bouwjaar	
Garage	
Tuin	
Verwarming	
Isolatie	

Locatie

Grote Beerstraat 120
9742SE GRONINGEN





Foto's



Schreuder Makelaars
Verlengde Hereweg 20-2
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00
E: info@schreuder-makelaars.nl
W: www.schreuder-makelaars.nl