

**GRONINGEN**  
**Oude Riet 22**

**Vraagprijs: € 275.000**





## Omschrijving

### GRONINGEN - Oude Riet 22

LET OP: Het betreft hier een vanafprijs.

In de woonwijk REITDIEP ligt deze heerlijke, ruime helft van een dubbel woonhuis met aangebouwde garage en een zonnige tuin aan het water met eigen aanlegsteiger. De wijk Reitdiep is een jonge, waterrijke woonwijk waar u verrassend veel voorzieningen vindt zoals een Jumbo maar ook een kapper en twee basisscholen. Binnen enkele fietsminuten is het bruisende centrum van de stad Groningen te bereiken en de nabijheid van de ringweg zorgt ervoor dat de wijk makkelijk te bereiken is.

De fraai op de hoek gelegen woning is gebouwd in 2002 en behoeft daardoor weinig onderhoud. Door de speelse indeling van de begane grond heeft de ruime woonkamer veel licht. De tuingerichte woonkamer is voorzien van een massief eikenhouten vloer en een grote schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin. Deze zonnige tuin is gelegen aan vaarwater met een eigen aanlegsteiger. Vanaf huis kunt u naar het centrum van Groningen varen of richting Dorkwerd, Zoutkamp, de Wadden of Friesland.

Boven zijn drie ruime slaapkamers waarvan één gemakkelijk opgedeeld zou kunnen worden voor een vierde slaapkamer. Daarnaast mag er op de garage vergunningsvrij gebouwd worden waardoor er boven nog meer ruimte gecreëerd zou kunnen worden. De woning is voorzien van een warmteterugwin (WTW) unit en 12 zonnepanelen.

#### Indeling

##### Begane grond:

Entree, toegang tot de garage, toilet en meterkast, toegang tot de woonkamer met aparte eethoek/werkhoek, ruime open eetkeuken voorzien van inbouwapparatuur.

##### Verdieping:

Ruime overloop voorzien van parket, 3 slaapkamers van 9m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup> en een van 16m<sup>2</sup> waarvan gemakkelijk 2 slaapkamers te maken zijn, wasruimte v.v. wasmachine aansluiting en stookruimte, badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en wastafel, ruime vliering op zolder die te bereiken is via een vlizotrap.

##### Bijzonderheden:

- De 12 zonnepanelen (opbrengst 2700 kWh) leveren een besparing van ca. € 600,- per jaar op;
- Eigen aanlegsteiger met directe toegang tot het Reitdiep;
- Begane grond voorzien van white wash eiken vloer;
- Achtertuin gelegen op het zuiden met extra tuinberging;



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00  
E: [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)  
W: [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)



- Eerste verdieping voorzien van fraaie lichte parketvloer;
- Volledig geïsoleerd;
- WTW unit vorig jaar vervangen;
- Buitenschilderwerk recent uitgevoerd;
- Mogelijkheid tot creëren van extra slaapkamers.

**Vraagprijs: € 275.000**



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

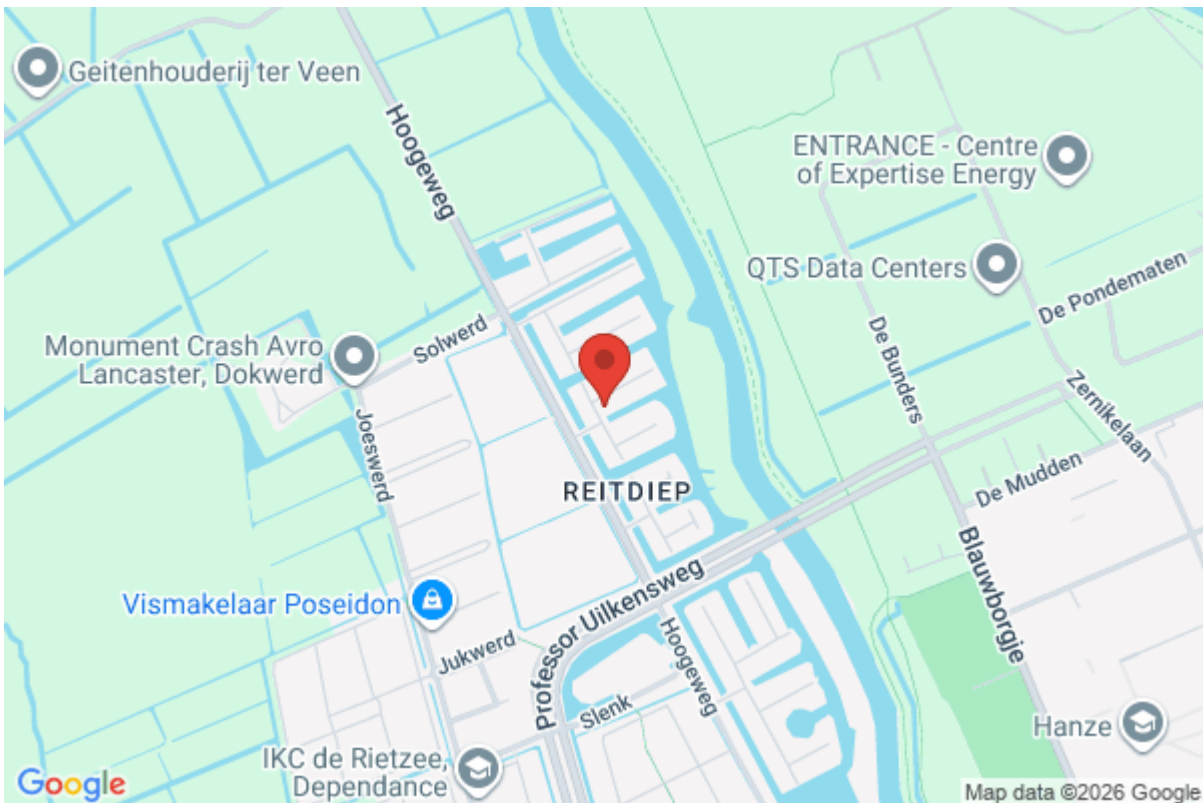
T: 050 - 526 20 00  
E: [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)  
W: [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 275.000
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Aanmelding</b>	
<b>Soort</b>	
<b>Type</b>	
<b>Kamers</b>	(waarvan 3 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	400 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	268 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlak</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Soort bouw</b>	Bestaande
<b>Bouwjaar</b>	
<b>Garage</b>	
<b>Tuin</b>	
<b>Verwarming</b>	
<b>Isolatie</b>	

## Locatie

Oude Riet 22  
9746PL GRONINGEN





## Foto's



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00  
E: [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)  
W: [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)