

**GRONINGEN**  
**Veenweg 30 .**

**Vraagprijs: € 685.000**



## Omschrijving

### GRONINGEN - Veenweg 30 .

Schreuder Makelaars nodigt belangstellenden uit een schriftelijk bod uit te brengen op bovengenoemd perceel.

#### Omschrijving:

Een uniek gelegen karakteristiek woonhuis ( boerderij-type) met een privacy en smaakvol aangelegde achtertuin bestaande uit o.m. een groot gazon dat omzoomd is door een brede, hoogopgaande boswal van loofbomen met aan de wegzijde een rij majestueuze rode beukenbomen.

De woning is gelegen in een rustige straat in het zuiden van de stad in de nabijheid van o.a. het Martinizekenhuis, recreatie- en natuurgebieden, uitvalswegen A28 en A7, openbaar vervoer en op fietsafstand van de binnenstad.

De in prima staat van onderhoud verkerende woning beschikt, naast slaapgelegenheid op de bovenverdieping, over een slaapkamer en een badkamer op de begane grond.

De naast het huis gelegen royale dubbele garage biedt ruimte voor meerdere auto's of uitoefening van een hobby.

Tevens is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het geheel is herbouwd in 1972. Totale grootte 6478 m<sup>2</sup>.

Al met al een unieke groene plek in de stad met vele mogelijkheden.

De tuin aan de zuidzijde, grenzend aan de Veenweg, zou eventueel afgesplitst kunnen worden als bouwkveld. (zie Bestemmingsplan 'Veenweg')

#### Algemeen:

Parkeergelegenheid. Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Royale dubbele garage: onderkant steen, met gepotdekselde opbouw met werkruimten en bergzolder. Ruimte genoeg voor meerdere auto's of uitoefenen van een hobby.

Oppervlakte ca. 42 m<sup>2</sup>.

Stookhut met kelderruimte, alwaar gasgestookte NEFIT CV-installatie, uit 2004 en een klokthermostaat in de eetkeuken.

Warmwatervoorziening d.m.v. een boiler met circulatiepomp systeem, waardoor overal direct warmwater beschikbaar is. Voorts een aansluiting wasmachine etc. Oppervlakte ca. 9 m<sup>2</sup>.

#### Indeling woonhuis begane grond:

Gang met garderobenis en buitendeur naar de parkeerplaats, plm. 6 m<sup>2</sup>.

Toilet met handwasbakje, ca. 1.5 m<sup>2</sup>.

Hal met dubbele toegangsdeur, open houten (merbau) trap naar de verdieping en een vide.

Oppervlakte plm. 15 m<sup>2</sup>.

Woonkamer (L-vormig) met openhaard en deur naar het achtergelegen terras.

Oppervlakte plm. 50 m<sup>2</sup> en hoog: ca. 3 meter.

Woonkeuken met ârustiekeâ L-aanbouwunit voorzien van dubbele spoelbak en inbouwapparatuur en buitendeur (halve deuren) naar het achtergelegen terras.

Oppervlakte plm. 22 m<sup>2</sup>.

Badkamer met ligbad, separate douche, toilet en wastafel. Oppervlakte plm. 10 m<sup>2</sup>.

Slaapkamer met deur naar het achtergelegen terras. Oppervlakte plm. 19 m<sup>2</sup>.

Verdieping:

Slaapkamer. Oppervlakte plm. 18 m<sup>2</sup>.

Aparte wasgelegenheid met wastafel. Oppervlakte plm. 3 m<sup>2</sup>.

Grote, geheel geÃsoleerde, zolderruimte voor meerdere doeleinden geschikt te maken.  
Oppervlakte plm. 36 m<sup>2</sup>.

Afwerking

Plafonds en vloeren:

Balkenplafonds in de woonkamer, gang, badkamer, slaapkamer (begane grond) en toilet.

Houten schrotenplafonds in de hal, keuken, slaapkamer op de verdieping en zolderruimte.

Houten vloer (met tapijt) in de woonkamer, slaapkamer begane grond en verdieping, vide en zolderruimte.

Houten vloer met linoleum in de eetkeuken.

Betonvloer met oude plavuizen in de hal, gang, toilet alsmede in de vrijstaande stookhut.

Betonvloer met kleine tegels in de badkamer.

Muurafwerking:

Deze bestaat voor de benedenverdieping grotendeels uit:

Oude handvormsteen (waaronder appelbloesem); stucwerk (geen behang); tegels in de badkamer en het toilet (gedeeltelijk) en op de verdieping: houten wandafwerking.

Deuren:

Buitendeuren, kozijnen en raamwerk van hardhout, hoofdzakelijk merbau.

Binnendeuren: originele geschilderde paneeldeuren.

Ventilatie:

Mechanische ventilatie in de keuken, badkamer en het toilet, waarvan de motoren zich bevinden in de nok van het dak (geluidsarm).

Isolatie:

Het dak is geheel geÃsoleerd (Tempex en glaswol), de vloeren van de woonkamer en de keuken zijn eveneens geÃsoleerd.

De kozijnen zijn praktisch geheel voorzien van thermopane beglazing met uitzondering van enkele kleine ruiten in het toilet e.d.

Speciale kierafdichting rondom alle buitenramen.

De spouwmuren zijn geheel geÃsoleerd.

**Kruipruimte:**

Onder het gehele woonhuis bevindt zich een ruime â te verlichten â kruipruimte met een bodemafdichting van beton.

**Buitenverlichting:**

Buitenverlichting van huis en tuin:

Gedeeltelijk via schakelklokken, schemerschakelaars en/of afstandbediening.

**Beveiliging:**

het woonhuis is geheel voorzien van:

Inbraakwerend beslag op ramen en deuren en een infra-rode ruimte beveiliging met mogelijkheid van alarmmelding naar een meldkamer.

Buitenbeveiliging via een zgn. ââafschrik verlichtingââ.

**Op het terrein:**

een tweetal zonnige terrassen met een oppervlakte van resp. 40 en 18 m2.

De gehele tuin bestaat uit enkele borders en een groot gazon en is omzoomd door een brede, hoogopgaande boswal van loofbomen.

**Opmerkingen:**

Voor een eventuele aanbouw/verbouw zijn nog diverse bouwmaterialen, zoals buiten- en binnenstenen, vloerplavuizen e.d. aanwezig.

Deze bevinden zich zowel onder de plastic afdekking op het terrein, als in de berging gelegen achter de garage.

De binnenverlichting in de woonkamer alsmede in de slaapkamer op de begane grond geschiedt hoofdzakelijk als relais-schakeling via de stopcontacten. Hierdoor is er derhalve geen directe plafondverlichting aanwezig.

**Algemeen:**

Gunningscriterium

Het pand wordt per openbare inschrijving verkocht.

Als gunningcriterium wordt het hoogste bod aangehouden.

Bij deze geldt als richtprijs â 685.000,- kosten koper.

Verkoper behoudt zich echter het recht voor van gunning.

Kijkdagen: woensdag 14 oktober 2009 van 15.00 â 17.00 uur.

en

woensdag 21 oktober 2009 van 10.00 - 12.00 uur.

**Inschrijfformulier:**

Een ondertekend inschrijfformulier, welke als bijlage is toegevoegd, dient u âaangetekend â samen met een kopie van een geldig legitimatiebewijs te versturen naar Schreuder



Makelaars, Postbus 6196, 9702 HD Groningen, onder vermelding van: Veenweg 30 te Groningen.

Het is tevens mogelijk de inzending in een gesloten enveloppe onder vermelding van: Veenweg 30 te Groningen persoonlijk af te geven aan de receptie van genoemd makelaarskantoor, adres: Verlengde Hereweg 20/2, 9722 AC te GRONINGEN.

Dit kan tijdens kantooruren van maandag t/m vrijdag van 08.30 uur tot 17.00 uur.

Einde inschrijftermijn:

De inschrijftermijn eindigt op woensdag 28 oktober om 12.00 uur.

Indien eigendomsoverdracht meer dan 6 weken na datum van de gunning plaatsvindt, verlangt verkoper van koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom.

**Vraagprijs: € 685.000**



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>          | € 685.000               |
| <b>Status</b>              | Verkocht                |
| <b>Aanmelding</b>          |                         |
| <b>Soort</b>               |                         |
| <b>Type</b>                |                         |
| <b>Kamers</b>              | (waarvan 2 slaapkamers) |
| <b>Inhoud</b>              | 550 m <sup>3</sup>      |
| <b>Perceel oppervlakte</b> | 6.487 m <sup>2</sup>    |
| <b>Woonoppervlak</b>       | 180 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

Veenweg 30 .  
9728NM GRONINGEN



## Foto's

