

TE KOOP



Timorstraat 50
Groningen

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl



KENMERKEN



Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte	174 m ²
Perceeloppervlakte	97 m ²
Inhoud	587 m ³
Aantal Kamers	6
Aantal Slaapkamers	4
Soort Woning	Eengezinswoning
Aantal Woonlagen	4
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel
Warm Water	Zonneboiler
Tuin Oppervlakte	21 m ²
Type Tuin	Voortuin, zonneterras

OMSCHRIJVING

Ruime en energiezuinige eengezinswoning in de vernieuwde Korrewegwijk

Aan de rand van een parkachtige, groene omgeving staat deze prachtige en energiezuinige eengezinswoning. De woning maakt deel uit van een architectonisch ontworpen woonstraat uit 2011, die bekendstaat om haar moderne, strakke lijnen en kleurrijke uitstraling. Dit huis met maar liefst 4 woonlagen is de afgelopen jaren met smaak gemoderniseerd en ingericht, waardoor het instapklaar is.

Bij binnenkomst vindt u in de hal de trapopgang en toegang tot praktische ruimtes zoals een werkkamer, een badkamer en een bijkeuken. De eerste verdieping vormt het hart van de woning: een lichte living met grote raampartijen, een luxe open keuken en een royale schuifpui naar het ruime dakterras. Hier vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over en kunt u volop genieten van de zon en de frisse lucht. Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De derde verdieping biedt plaats aan een vierde, ruime slaapkamer. In totaal beschikt de woning dus over vier slaapkamers, wat het ideaal maakt voor gezinnen of stellen die van ruimte houden. De begane grond biedt bovendien mogelijkheden: met een kleine verbouwing kunt u hier een extra werkkamer creëren. Dankzij de aanwezige pantry is deze verdieping ook bijzonder geschikt voor een praktijk of kantoor aan huis. De achterzijde van de woning is praktisch en comfortabel: u kunt er twee auto's beschut parkeren op eigen terrein.

De ligging is perfect: in de geliefde Korrewegwijk, op loopafstand van winkels, scholen en een breed groen park. Binnen vijf minuten fietst u de natuur in, binnen tien minuten bent u in de bruisende binnenstad van Groningen, en de ringweg bereikt u al binnen één minuut met de auto.

kortom: een modern, ruim en veelzijdig huis waar comfort, duurzaamheid en een groene omgeving samenkomen.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, wandcloset met fonteintje, werkkamer, pantry, bijkeuken, moderne badkamer met douche en wandcloset.

Eerste verdieping:

Overloop, L-vormige woonkamer met luxe open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Tweede verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, moderne badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel en wandcloset.

Derde verdieping:

Riante 4e slaapkamer met dakkapel, cv-kast.

BIJZONDERHEDEN:

Energielabel

Woonoppervlak: ca. 174 m²

Perceelgrootte: 97 m²

Bouwjaar: 2011

Uitstekend onderhouden

5 (slaap)kamers

Zonnige terras op het westen

Achter de woning is parkeerruimte voor 2 auto's (op eigen terrein)

Rustige woonomgeving

Airco op de bovenste verdieping

waterontharder

9 zonnepanelen

Zonneboiler

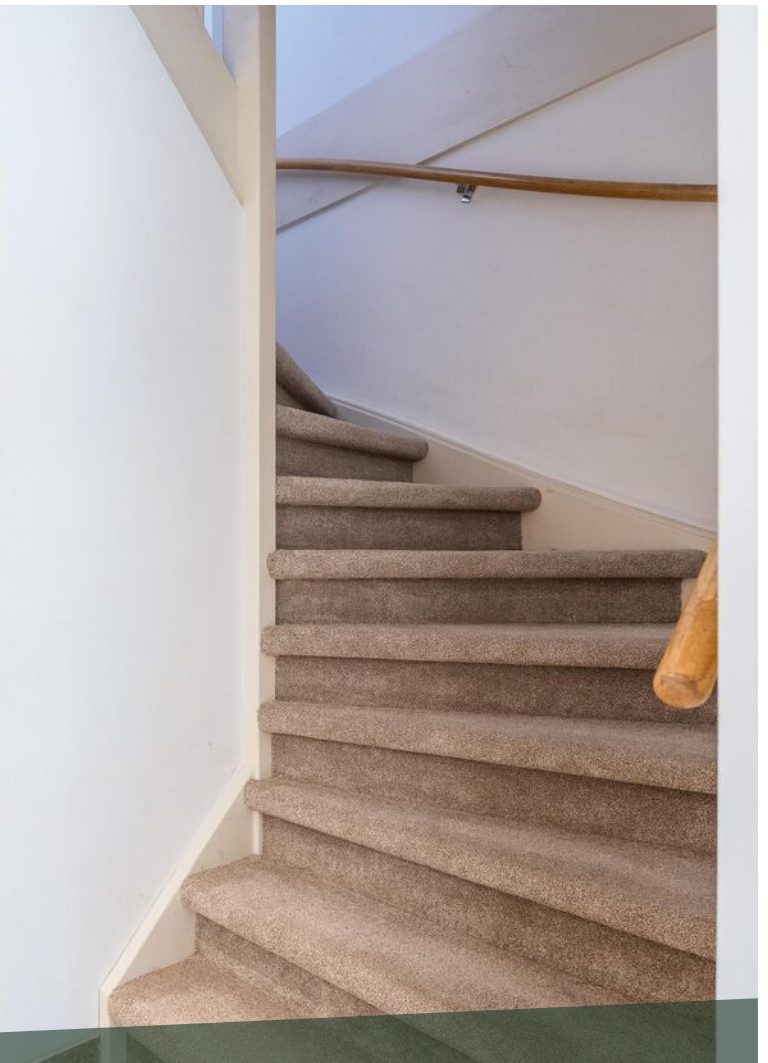




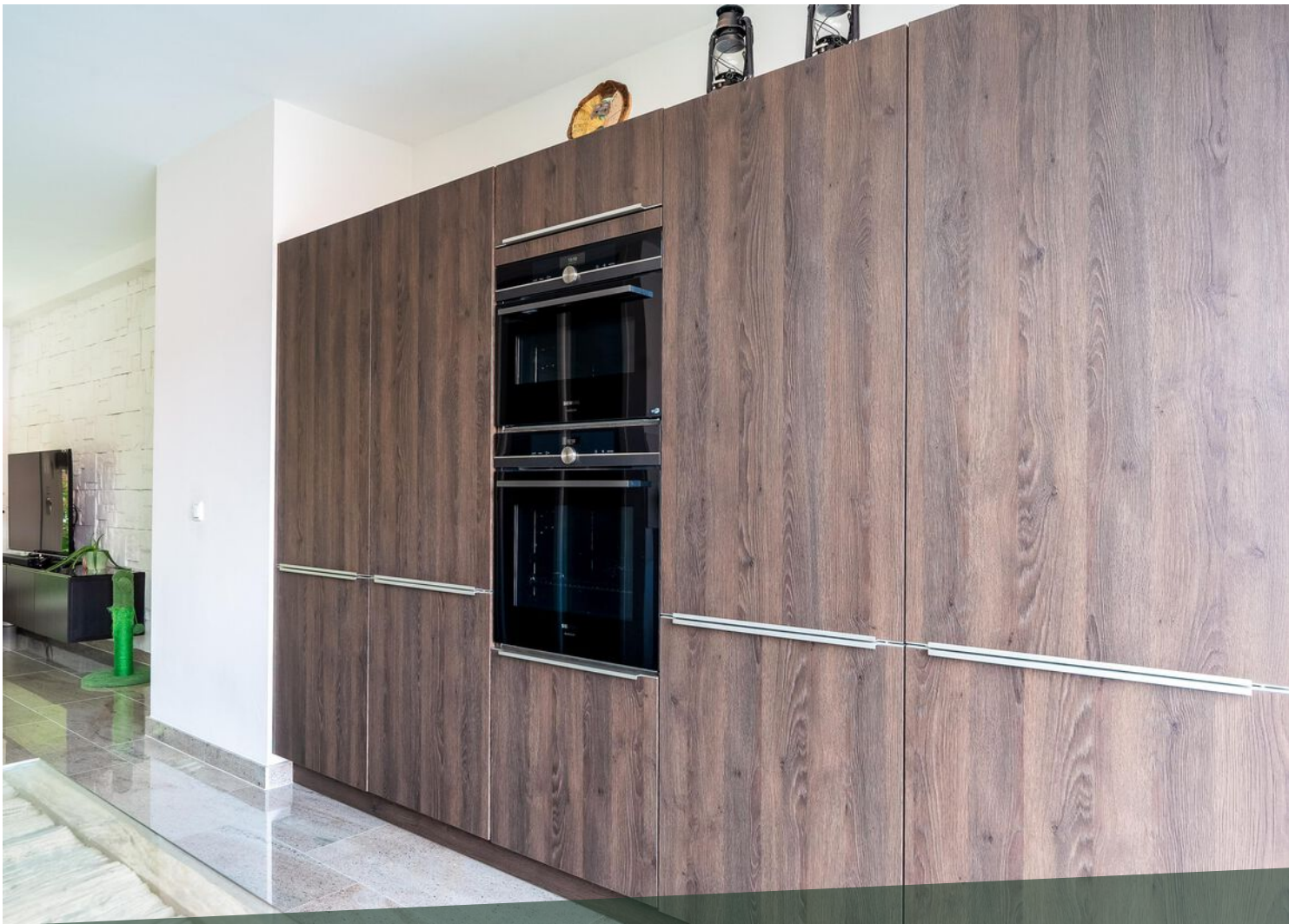
Na deze korte impressie volgt nu de uitgebreide fotopresentatie.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs





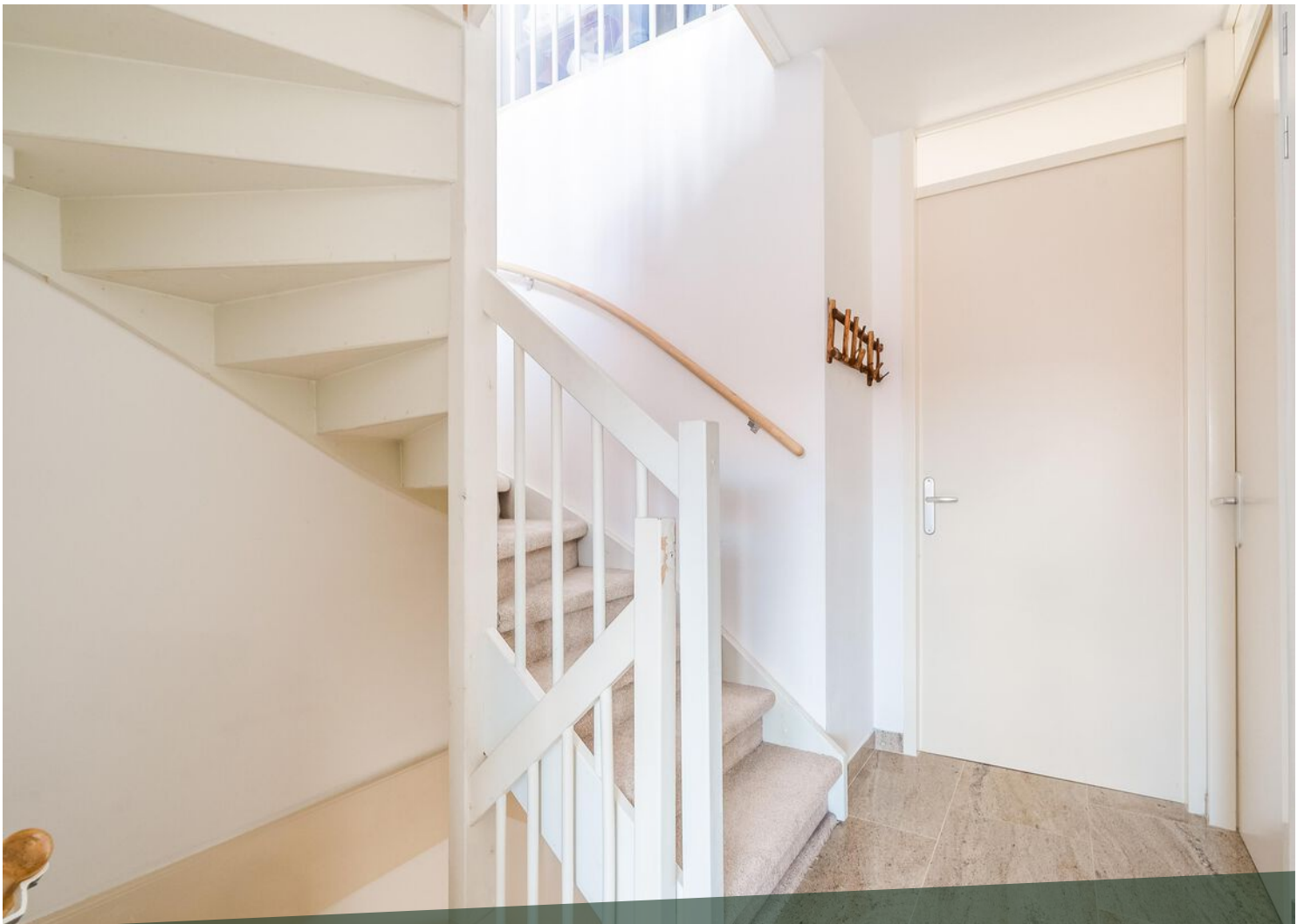




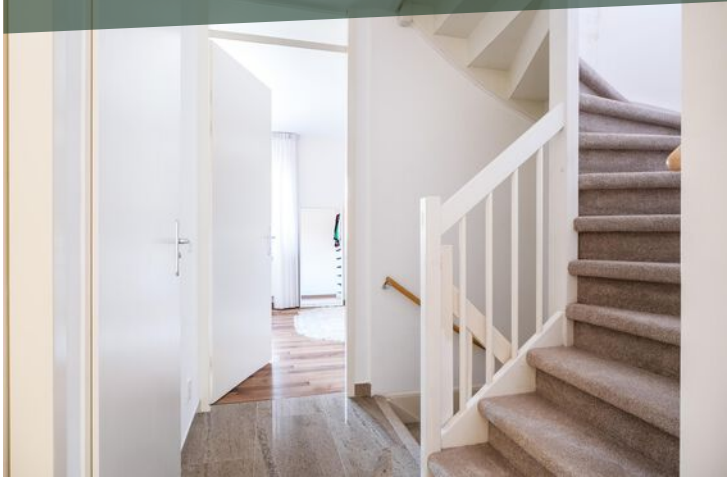
















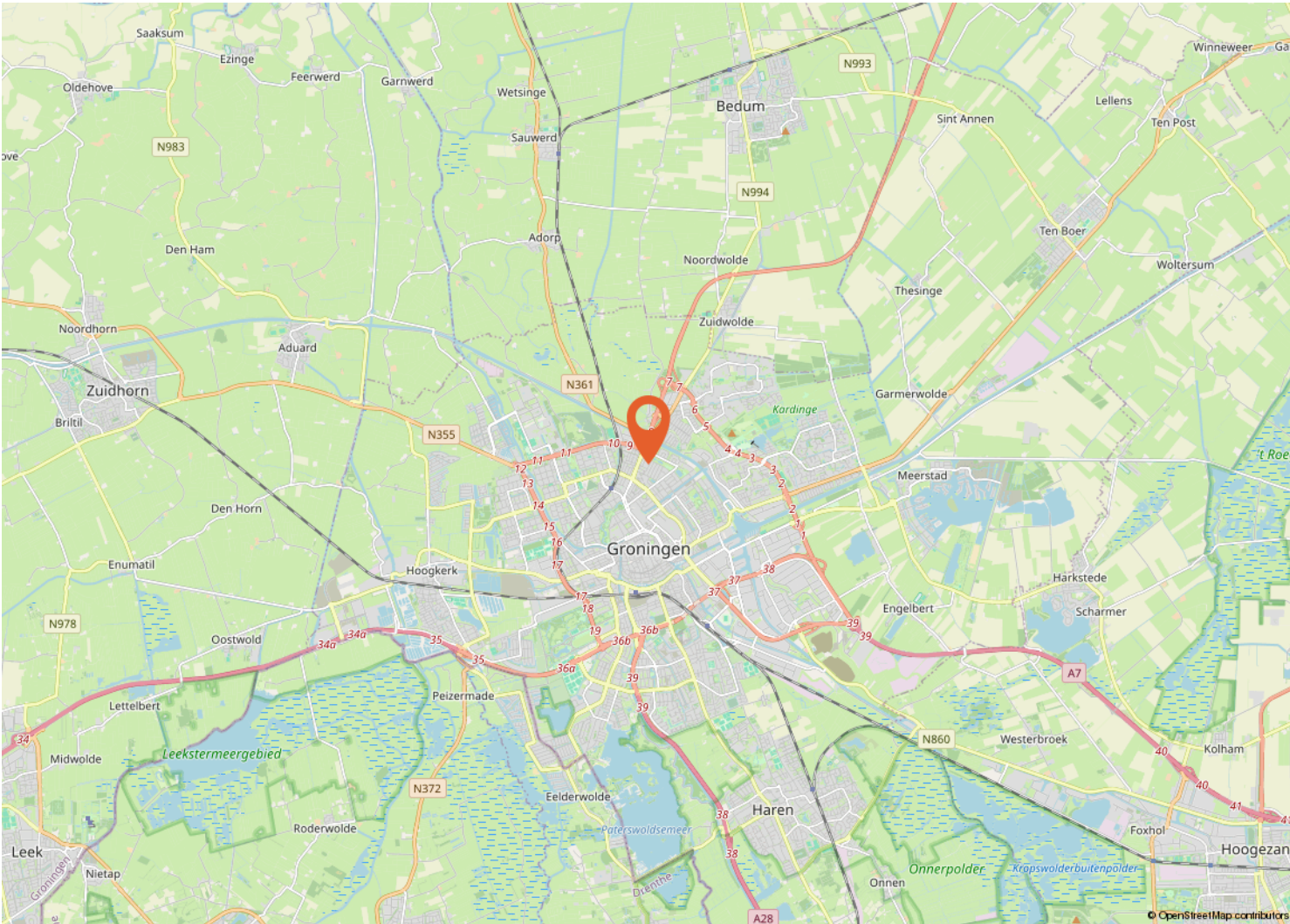
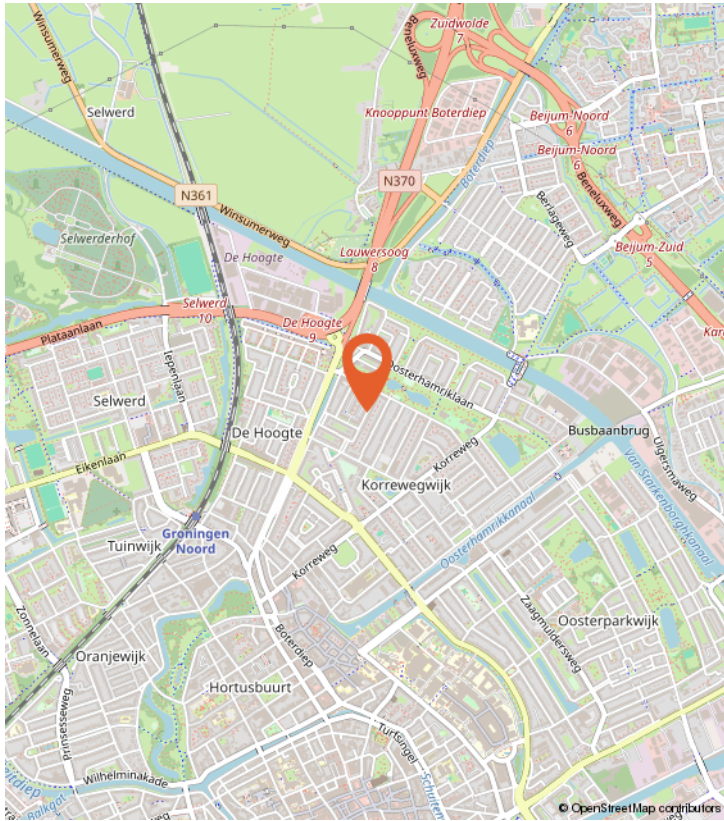
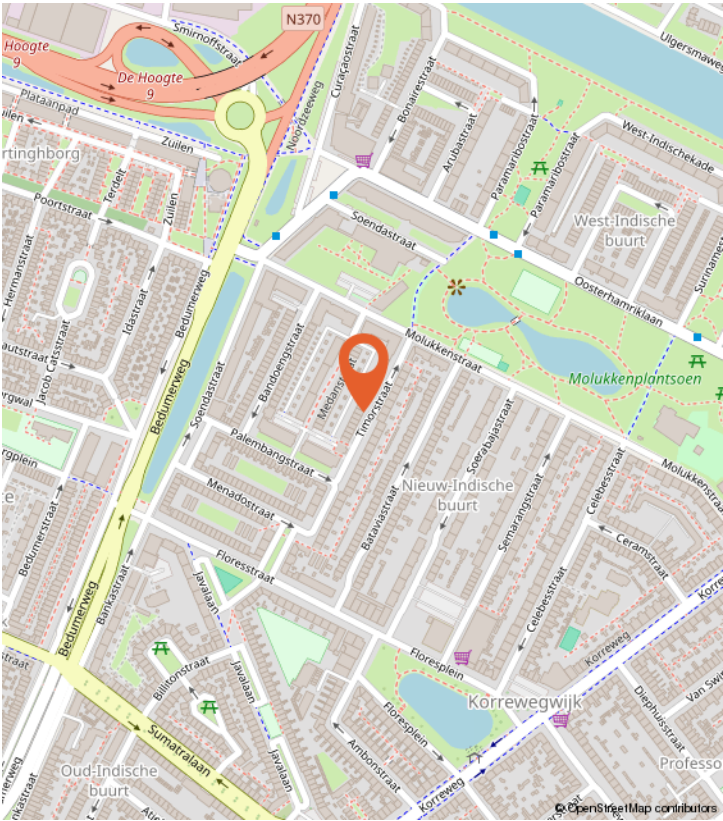








LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN GRONINGEN

Wonen in Groningen, de levendige hoofdstad van de gelijknamige provincie, is een bruisende ervaring vol diversiteit en dynamiek. Deze historische stad, doordrenkt van een rijke cultuur en een levendige atmosfeer, biedt een unieke mix van moderne voorzieningen en historische charme. Met zijn bruisende stadscentrum, levendige markten, gezellige cafés en diverse winkels, trekt Groningen een mooie mix van bewoners en bezoekers aan. Het is een stad waar studenten, creatievelingen, ondernemers en gezinnen samenkomen in een sfeer van openheid en tolerantie. Bovendien staat Groningen bekend om zijn fietsvriendelijke infrastructuur, waardoor het gemakkelijk is om de stad te verkennen en te genieten van zijn vele parken en groene ruimtes. Kortom, wonen in Groningen is een levendige en stimulerende ervaring, waar elke hoek nieuwe verrassingen en mogelijkheden biedt.



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Groningen / Indische buurt

LEEFTIJD



0 - 14: 10% 15 - 24: 24% 25 - 44: 39%
45 - 64: 18% 65+: 9%

KOOP / HUUR



Koop: 15% Huur: 85%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 69% Zonder kinderen: 18%
Met kinderen: 13%



51%



49%



0,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

VRAGENLIJST

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

Alfred⁺
Goed wonen, goed leven.

Doe vrijblijvend een waardebeoordeling van uw woning

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233,

9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl