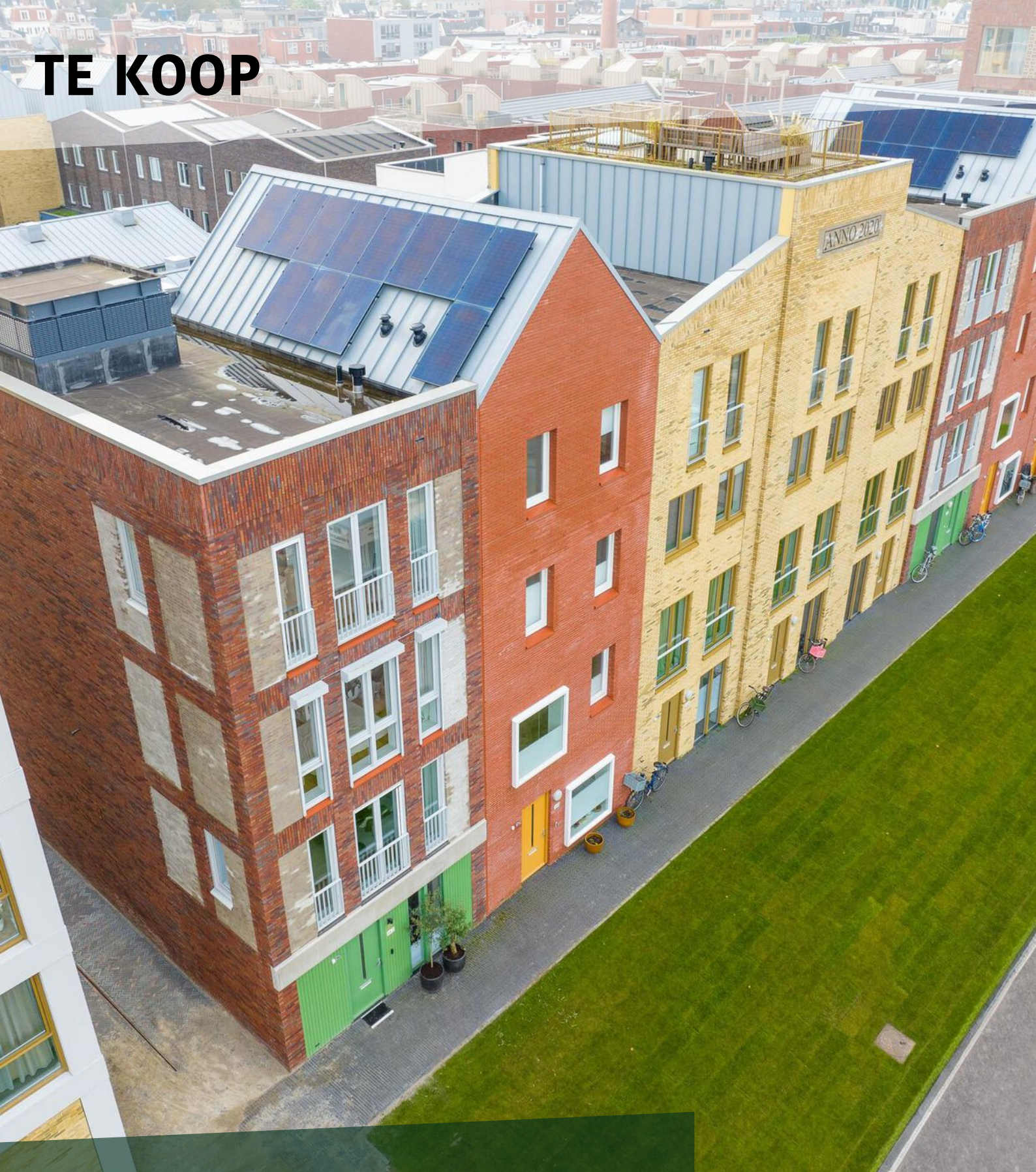
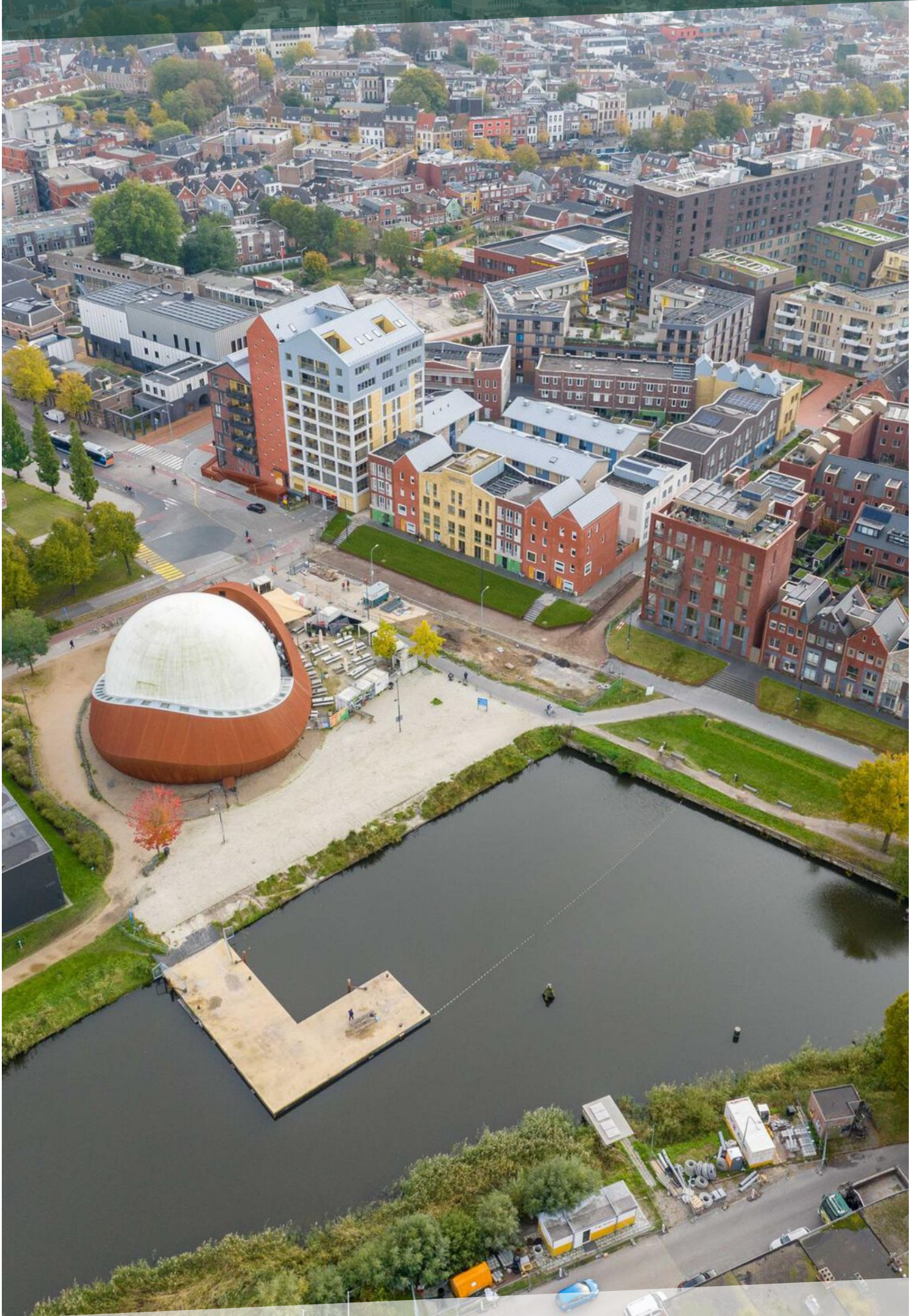


TE KOOP



BLOEMSINGEL 162
GRONINGEN

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	2021
WOONOPPERVLAKTE	202 M ²
PERCELOPPERVLAKE	94 M ²
INHOUD	660 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	4
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK,
WARM WATER	ELEKTRISCHE VERWARMING, WARMTEPOMP
EXTERNE BERGRUIMTE	ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM
TUIN OPPERVLAKTE	5 M ²
TYPE TUIN	20 M ²

OMSCHRIJVING

DOZEN UITPAKKEN EN WONEN!

Op een toplocatie gelegen in de prachtige autoluwe woonwijk "Ebbingekwartier", bieden wij aan deze bijzonder luxe en op hoog niveau afgewerkte moderne stadsvilla uit 2021. Gasloze woning voorzien van energielabel A met aardwarmtepomp!

Deze luxe afgewerkte hoekwoning is verdeeld over 4 woonlagen met op de begane grond en 1e verdieping vloerverwarming en een ingebouwd 'Sonos' geluidssysteem. Op begane grond is de luxe keuken met uitgebreide inbouwapparatuur gesitueerd met aan de achterzijde ruimte voor een eettafel met toegang naar de achtertuin op het zuiden. Op de 1e verdieping bevindt zich de lichte woonkamer met PVC-vloer en deuren met grote ramen en Frans balkons aan zowel de voor- als achterzijde. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtige uitkijk richting het stadsstrand en de 'DOT' en aan de achterzijde zicht op de 'Martinitoren'! Op de 3e en 4e verdieping bevinden zich onder andere vier slaapkamers en twee badkamers. De bovenste twee etages zijn uitgevoerd met elektrische rolluiken aan de buitenzijde en speciale geluidwerende ventilatieroosters én de woning is voorzien van automatische mechanische ventilatie met CO₂ sensoren. Er is tevens de mogelijkheid voor het realiseren van een dakterras waardoor er meer buitenruimte gecreëerd kan worden.

Aan de Bloemsingel zijn deze exclusieve stadsvilla's gecreëerd en ondergebracht in drie unieke pakhuistypen: Transformator, Boterdiep en de Faktorspanden. De verscheidenheid in het ontwerp van de gevels wordt geaccentueerd door prachtig vormgegeven, afwisselende kapvormen, drie soorten bakstenen en een ritmisch gevelontwerp. De industriële elementen met een verwijzing naar het verleden zijn direct of indirect zichtbaar in de gevels van deze fraaie woningen. De Bloemsingel is onderdeel van de geliefde en autoluwe woonwijk "Ebbingekwartier" en ligt op loopafstand van het centrum, het Noorderplantsoen, DOT, het stadsstrand, het UMCG en alle denkbare en gewenste voorzieningen!

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, berging, wandcloset met fonteintje, luxe leefkeuken met kookeiland met inductieplaat met ingebouwde 'downdraft' afzuiging en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een wijnkoeler, cooker + cube (gefilterd en gekoeld water met of zonder bruis), twee koelkasten, (stoom)oven, ingebouwde koffiemachine, eetkamer met toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Lichte woonkamer, kantoorruimte.

Tweede verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers, moderne badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel met 2 kranen, separaat toilet.

Derde verdieping:

Ruime overloop met ruimte voor een werkplek of 4e slaapkamer, 3e slaapkamer, 2e moderne badkamer met douche, wastafel en wandcloset, stookruimte met witgoed aansluitingen.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar: 2021

Energielabel: A

Gasloze Woning

Woonoppervlak: ca. 202 m²

Perceelgrootte: 94 m²

Verwarmd middels een aardwarmtepomp

Vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping

Voorzien van een luxe keuken en moderne badkamers

Voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken op de 2e en 3e etage

Gehele huis voorzien van professioneel uitgevoerd lichtplan bestaande uit dimbare ingebouwde LED spots

Achtertuin voorzien van groot elektrisch op afstand bedienbaar 'Luxaflex' knikarm zonnescerm.

Voorzien van 'Sonos In-Ceiling' geluidssysteem bestaande uit 4 ingebouwde speakers op de onderste twee woonlagen

Parkeerplaats te huur in buurtstallingen, parkeergarage Boterdiep of Circus tegen gunstig



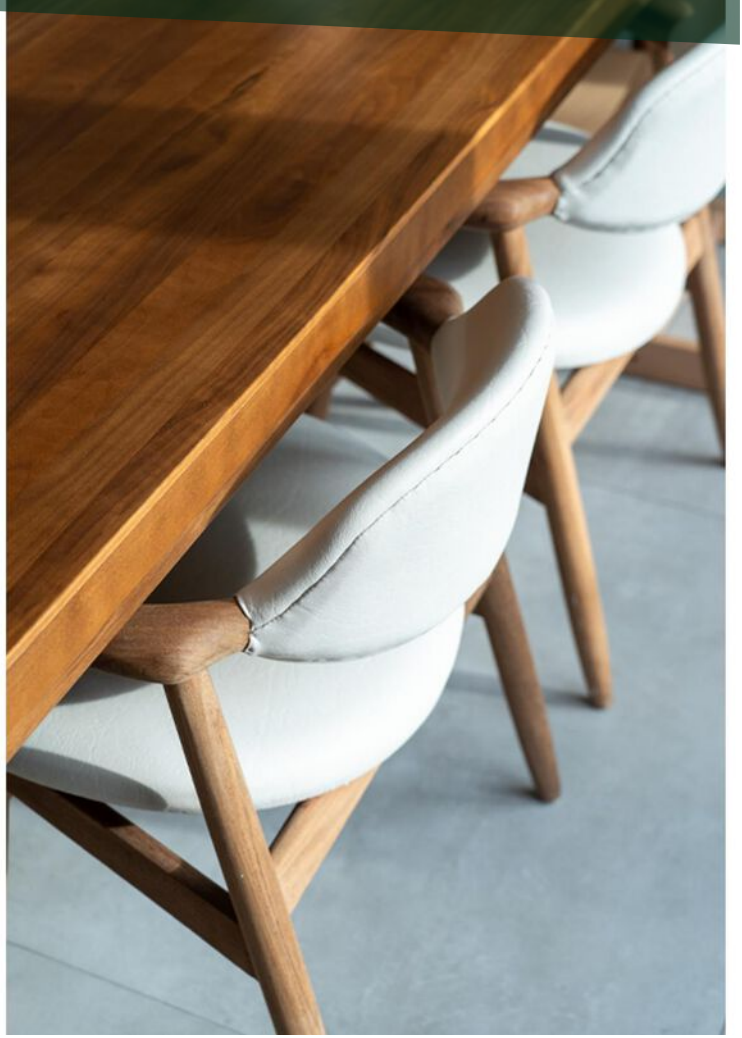




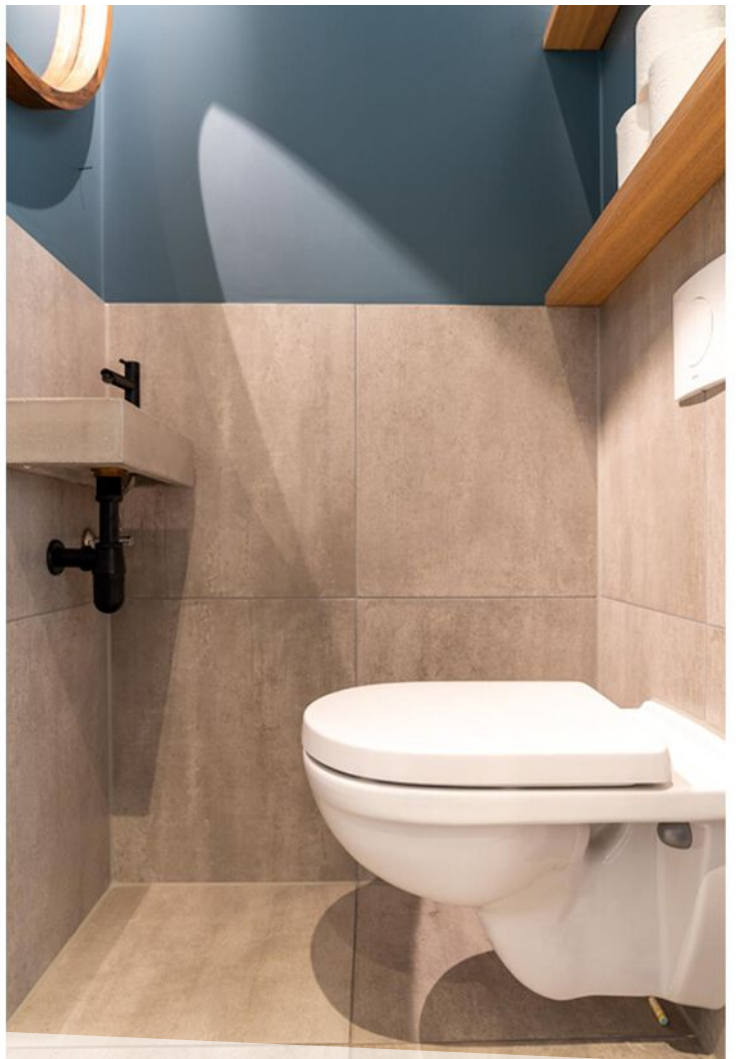






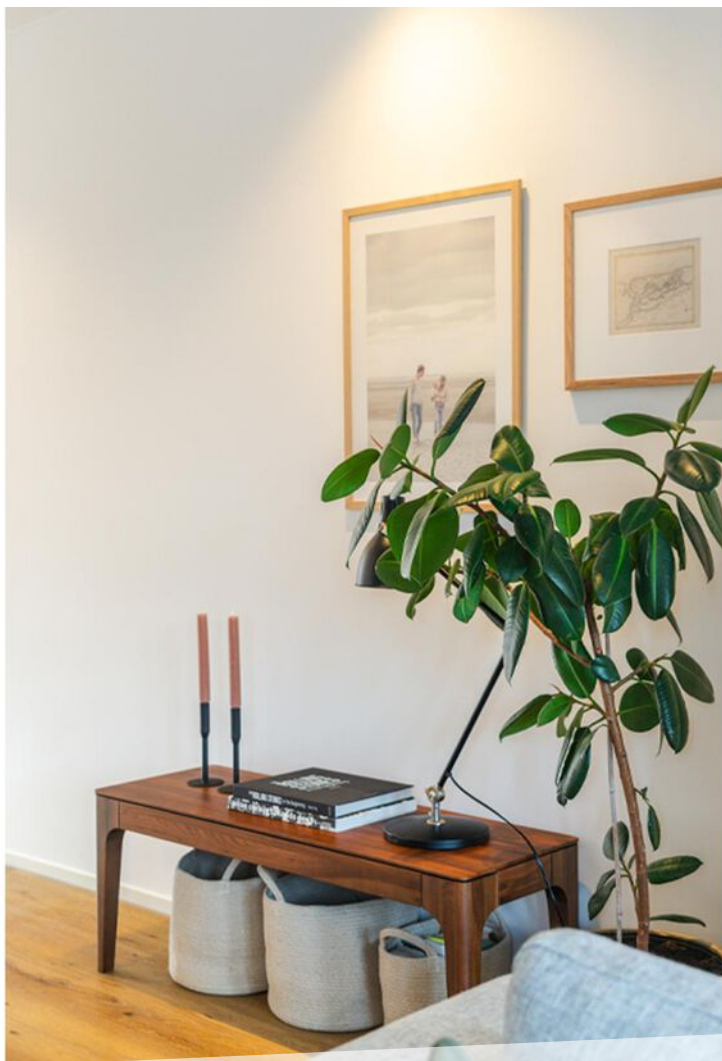
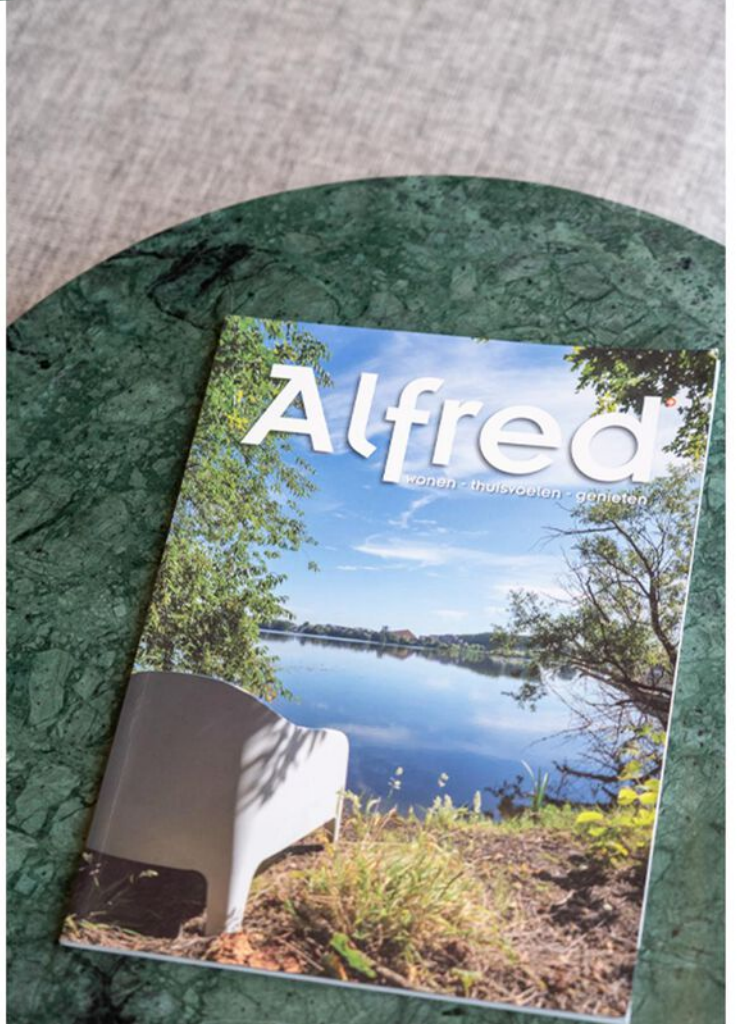


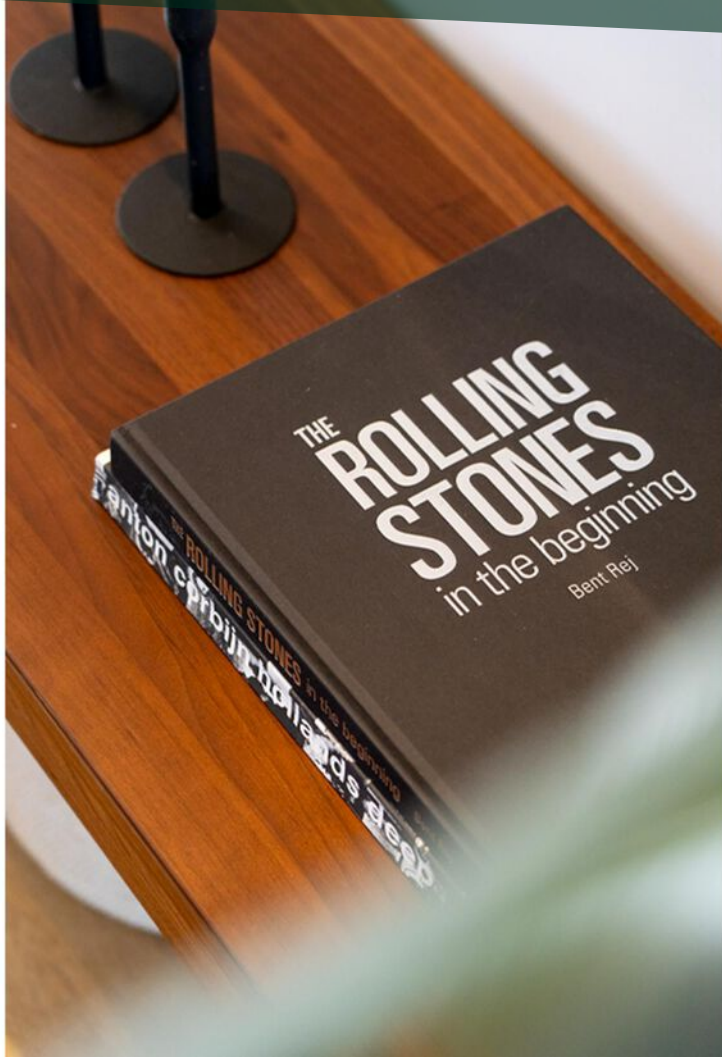








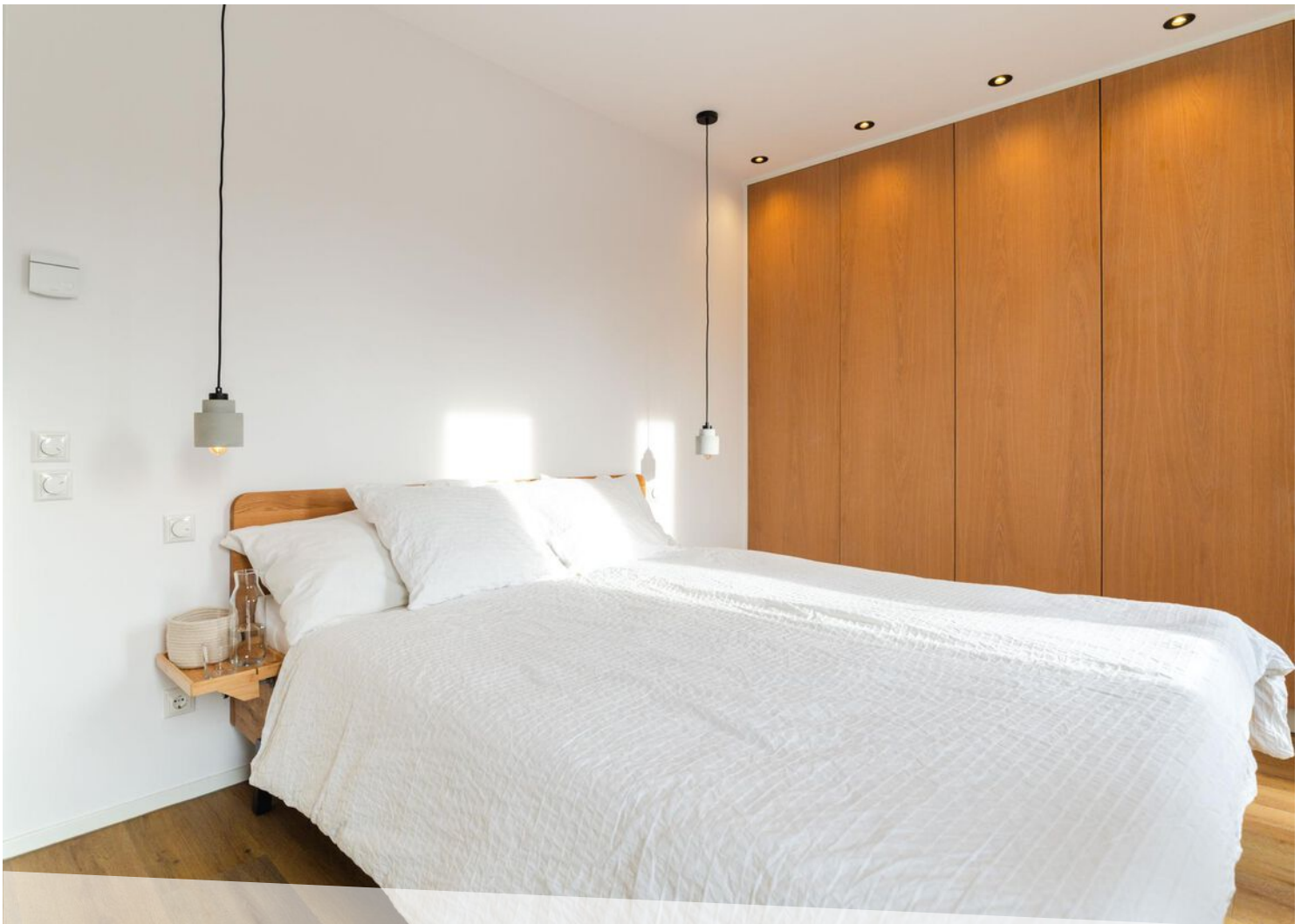










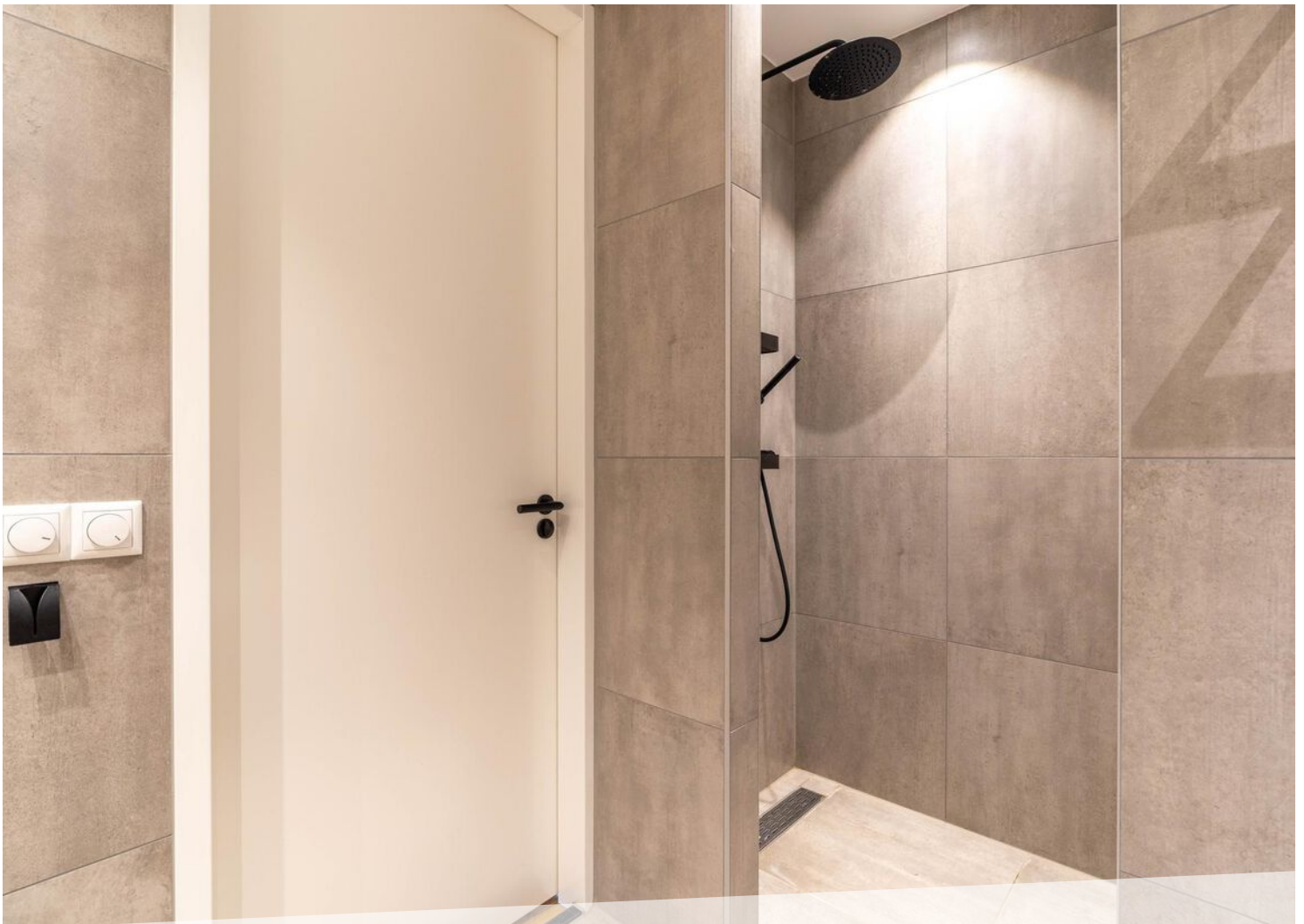






























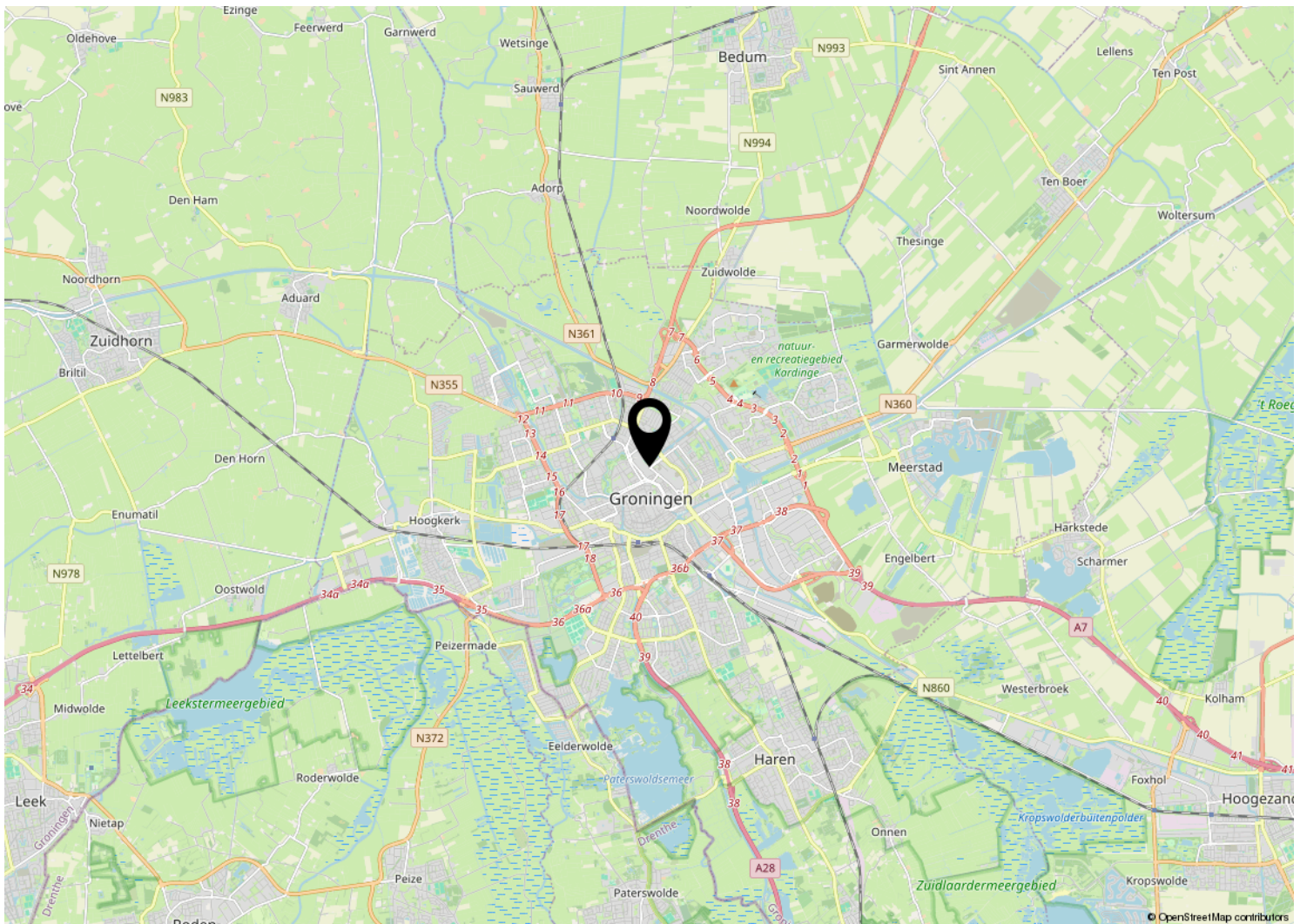
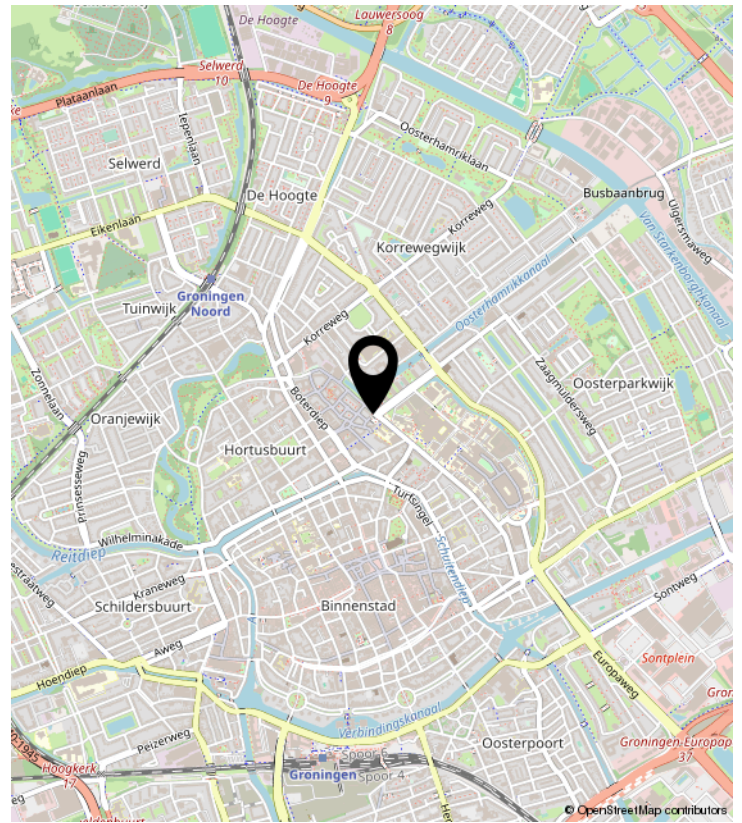
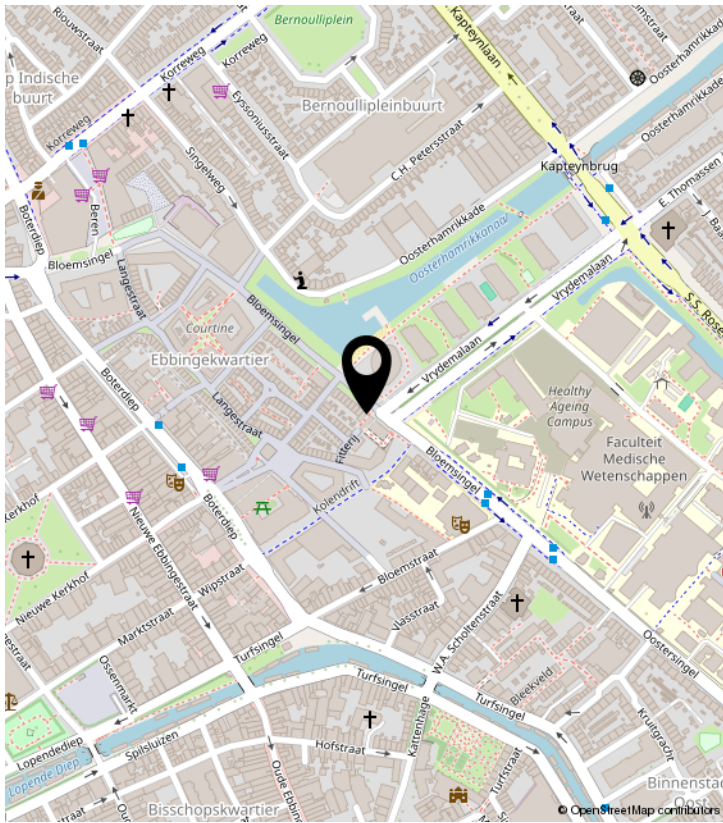








LOCATIE OP DE KAART




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bloemsingel162



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen Sectie F Perceel 3732</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkasten en inbouwplanken	X			
- Kasten op de gang op de derde en vierde verdieping / vaste kast slaapkamer voor	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				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC	X			
- Tegels	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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			
- 0 graden BioFresh koelkast (tweede koelkast) (Liebherr)	X			
- Wijnkoeler (Miele)	X			
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				

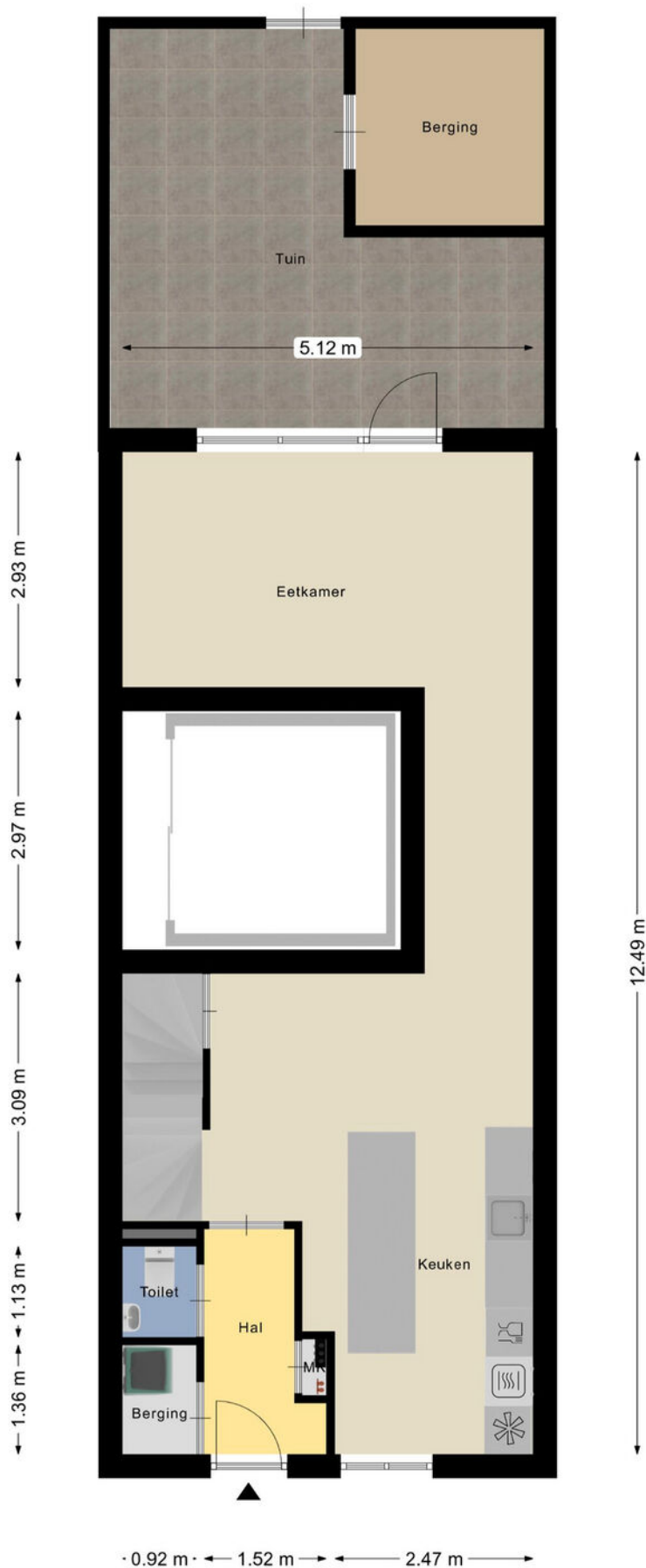
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

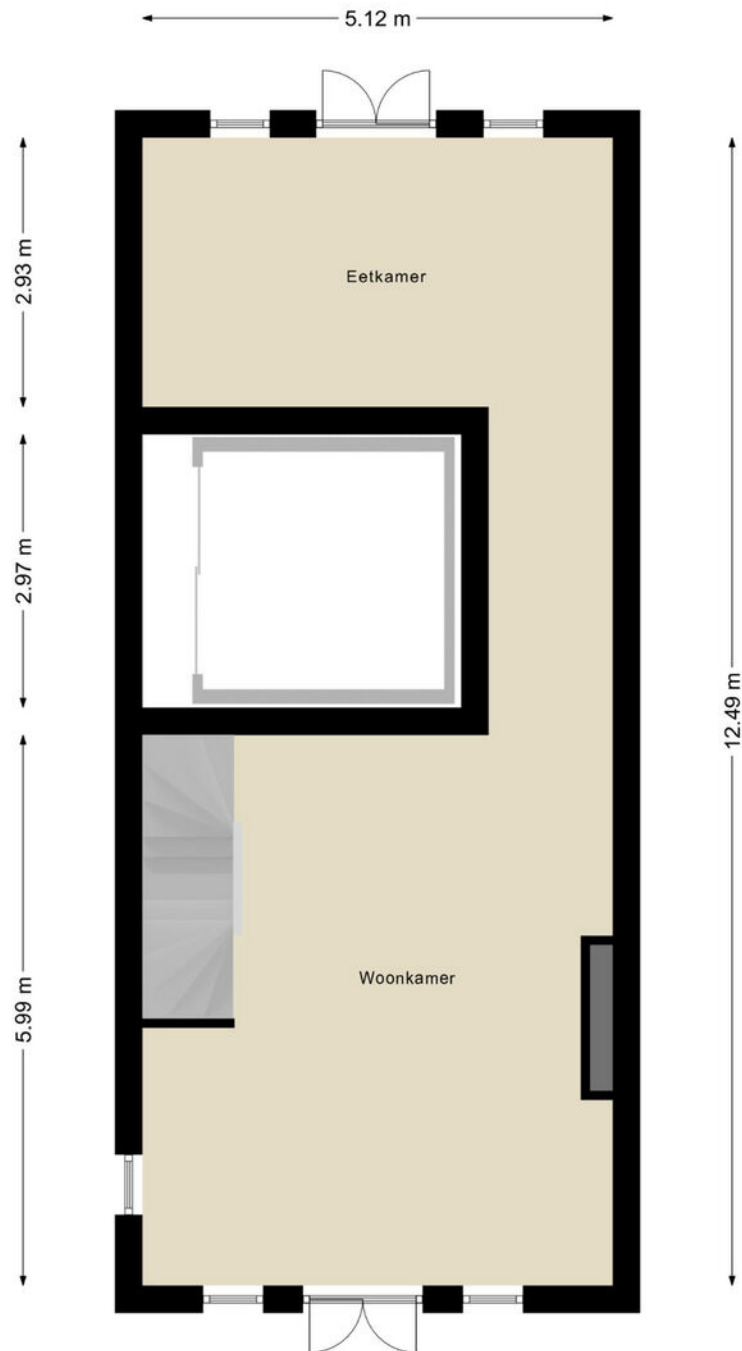
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

050-5344533 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl