

TE KOOP



ZWANEBLOEMSTRAAT 19

GRONINGEN

VRAAGPRIJS € 439.000 K.K.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

KENMERKEN



BOUWJAAR	1961
WOONOPPERVLAKTE	115 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	285 M ²
INHOUD	414 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	4
ISOLATIE	MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	16 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	95 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

Fraaie uitgebouwde vrijstaande woning met vrijstaande garage gelegen in één van de gezellige straatjes van de populaire wijk Oosterhoogebrug en op slechts 10 minuten fietsen verwijderd van de binnenstad.

Deze woning uit de jaren '60 is in de afgelopen jaren aan de achterzijde uitgebouwd op zowel de begane grond als de verdieping, waarmee hier veel extra vierkante meters woonoppervlakte zijn toegevoegd. De woning is praktisch van opzet en heeft onder andere een mooie woonkamer en een compleet ingerichte keuken op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers en een badkamer gesitueerd. Verder is het huis grotendeels geïsoleerd. Er is namelijk sprake van vloerisolatie en spouwisolatie. Het glas is geheel uitgevoerd als dubbelglas geplaatst in kunststof kozijnen (dus geen schilderonderhoud). Bovendien is er een installatie met 16 stuks zonnepanelen gerealiseerd. De onderhoudsvriendelijke tuin rondom de woning biedt u de perfecte balans tussen fraai aangelegd en gebruiksgemak. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u de hele dag door kunt genieten van de zon. Of u nu wilt ontspannen, heerlijk wilt barbecueën met vrienden of uw groene vingers wilt laten werken, deze tuin is de ideale plek om tot rust te komen. Aan het einde van de oprit (parkeerplaats voor minstens 2 auto's) bevindt zich een vrijstaande stenen garage, die u extra gemak en opslagruimte biedt.

De ligging van deze woning is eveneens uitmuntend te noemen. Gesitueerd in een rustige straat in Groningen, biedt het een vredige omgeving terwijl alle benodigde voorzieningen binnen handbereik liggen. Winkels, scholen, parken en openbaar vervoer bevinden zich op een steenworp afstand, waardoor het dagelijkse leven aanzienlijk wordt vergemakkelijkt.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang en toegang tot kelder, toilet met fonteintje, L-vormige living, dichte moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoed aansluiting en toegang naar buiten.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers (20, 10, 9 en 7 m²), badkamer met ligbad, ruime douche, wastafelmeubel, designradiator en 2e toilet.

Tweede verdieping:

Ruime bergzolder (niet op stahoogte) middels vlizotrap te bereiken.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 115 m²

Perceelgrootte: 285 m²

Voldoende kamers voor gezinsbewoning

Kunststof kozijnen met dubbel glas

16 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ca. 2253 kWh

Nabij binnenstad





























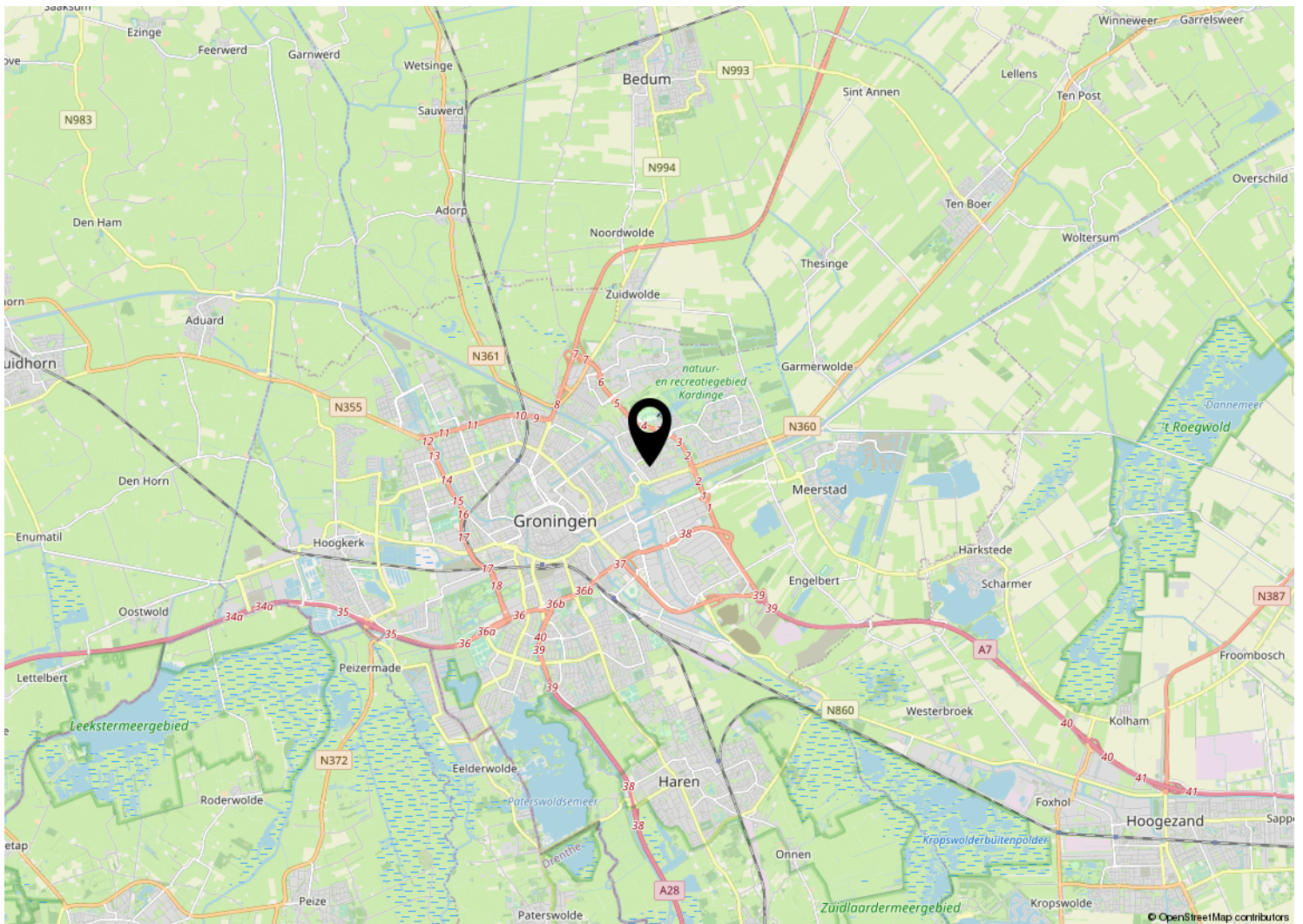
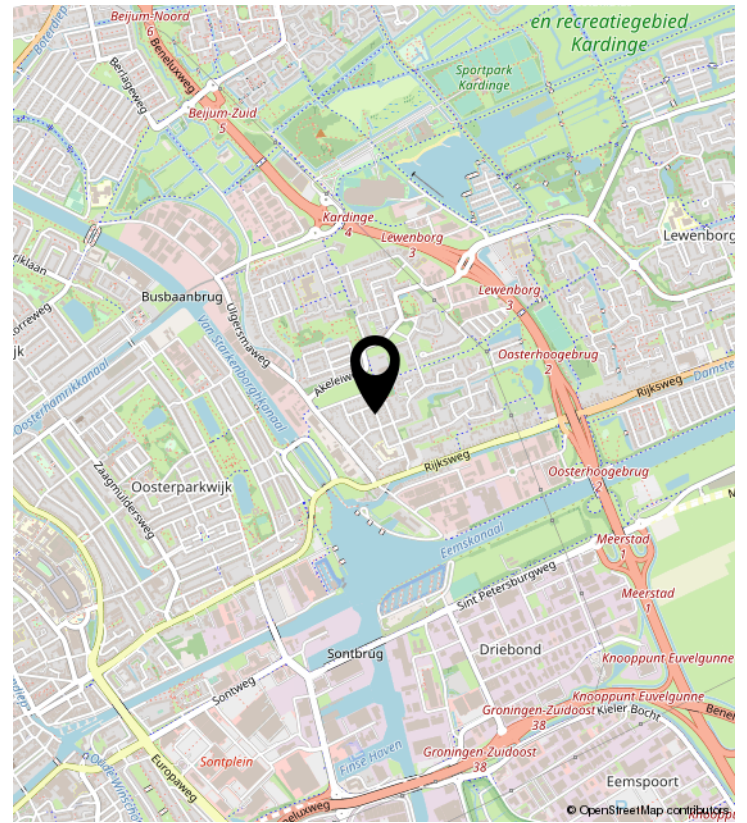
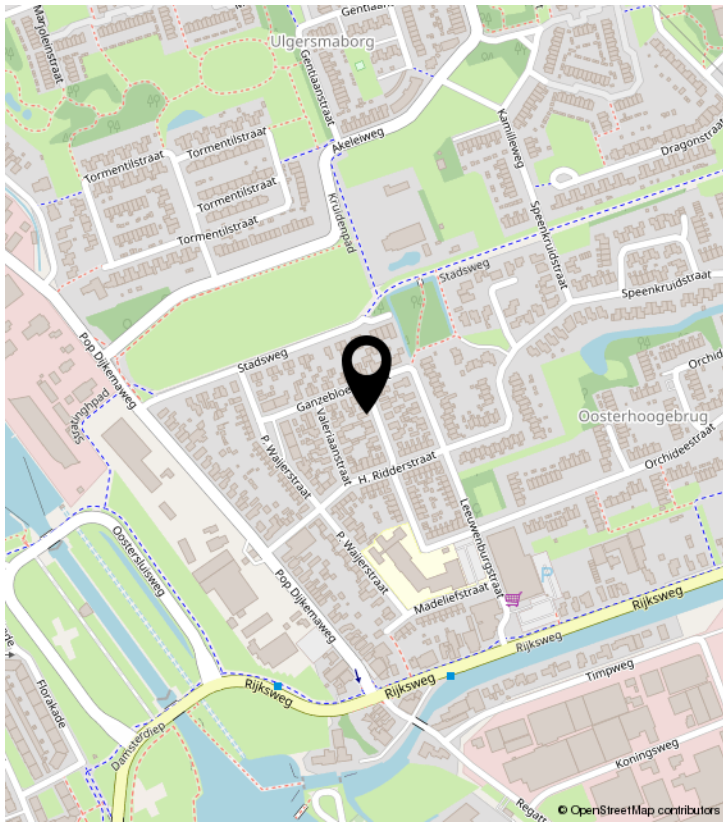








LOCATIE OP DE KAART








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Groningen	
 Vastgestelde kadastrale grens	Sectie AC	
 Voorlopige kadastrale grens	Perceel 79	
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 mei 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				
-		X		
-				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
- laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
- Bed/Bureau in kleine slaapkamer	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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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/scherm)	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				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

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