

TE KOOP



EELKEMASTRAAT 46
GRONINGEN

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	2018
WOONOPPERVLAKTE	143 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	100 M ²
INHOUD	395 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
ENERGIELABEL	VOLLEDIG GEISOLEERD
VERWARMING	A
WARM WATER	VLOERVERWARMING GEHEEL, WARMTEPOMP,
EXTERNE BERGRUIMTE	WARMTE TERUGWININSTALLATIE
TUIN OPPERVLAKTE	ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM
TYPE TUIN	9 M ²

OMSCHRIJVING

Hoogwaardig afgewerkte moderne energie neutrale stadswoning uit 2018 met een luxe afwerking, besloten achtertuin, houten berging en een inpandige garage gelegen op een heerlijke locatie met zicht op het Winschoterdiep en nabij de Euroborg en de stad!

Deze prachtige stadswoning verkeert in uitstekende staat van onderhoud en heeft een hoog afwerkingsniveau. De woning biedt haar bewoners een luxe keuken, 3 slaapkamers (4e mogelijk), modern sanitair, veel wooncomfort en de grote ramen zorgen voor veel lichtinval. Dit woonhuis vereist minimaal onderhoud en is volledig geïsoleerd, uitgerust met vloerverwarming, beschikt over 26 zonnepanelen en is volledig gasvrij, wat resulteert in een gegarandeerde nul op de meter! Middels de openslaande tuindeuren in de woonkeuken is de fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin met terras te bereiken welke op het zuidoosten is gesitueerd. Bovendien is er een houten berging en een handige achterom in de tuin aanwezig.

De stadswoning is gelegen in een jonge woonwijk aan de zuidkant van de stad. In de naastgelegen Euroborg zijn naast FC Groningen onder andere restaurants, bioscoop, een sportschool en een grote supermarkt gelegen. Bovendien heeft het Europapark een eigen treinstation en is de binnenstad zowel per fiets als auto gemakkelijk te bereiken. Via station Europapark of de nabijgelegen ring bent u ook in een mum van tijd de stad uit, dankzij een prima ontsluiting naar de A7 en A28

Kortom: geniet van alle comfort en luxe in deze woning!

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met toegang tot de inpandige garage, modern toilet met wandcloset met fonteintje, luxe woonkeuken met spoeleiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, tuindeuren naar zonnige tuin, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Lichte woon-/eetkamer met vide.

Tweede verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan de master bedroom met walk-in-closet, moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en wandcloset, technische ruimte. Origineel hebben deze woningen op deze verdieping 4 slaapkamers echter hebben de huidige eigenaren ervoor gekozen om 2 kamers samen te voegen tot de master bedroom met walk-in-closet. Het is mogelijk om een 4e slaapkamer te realiseren.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 143 m²

Perceelgrootte: 100 m²

Bouwjaar: 2018

Energielabel: A

Instapklaar

Energieneutraal

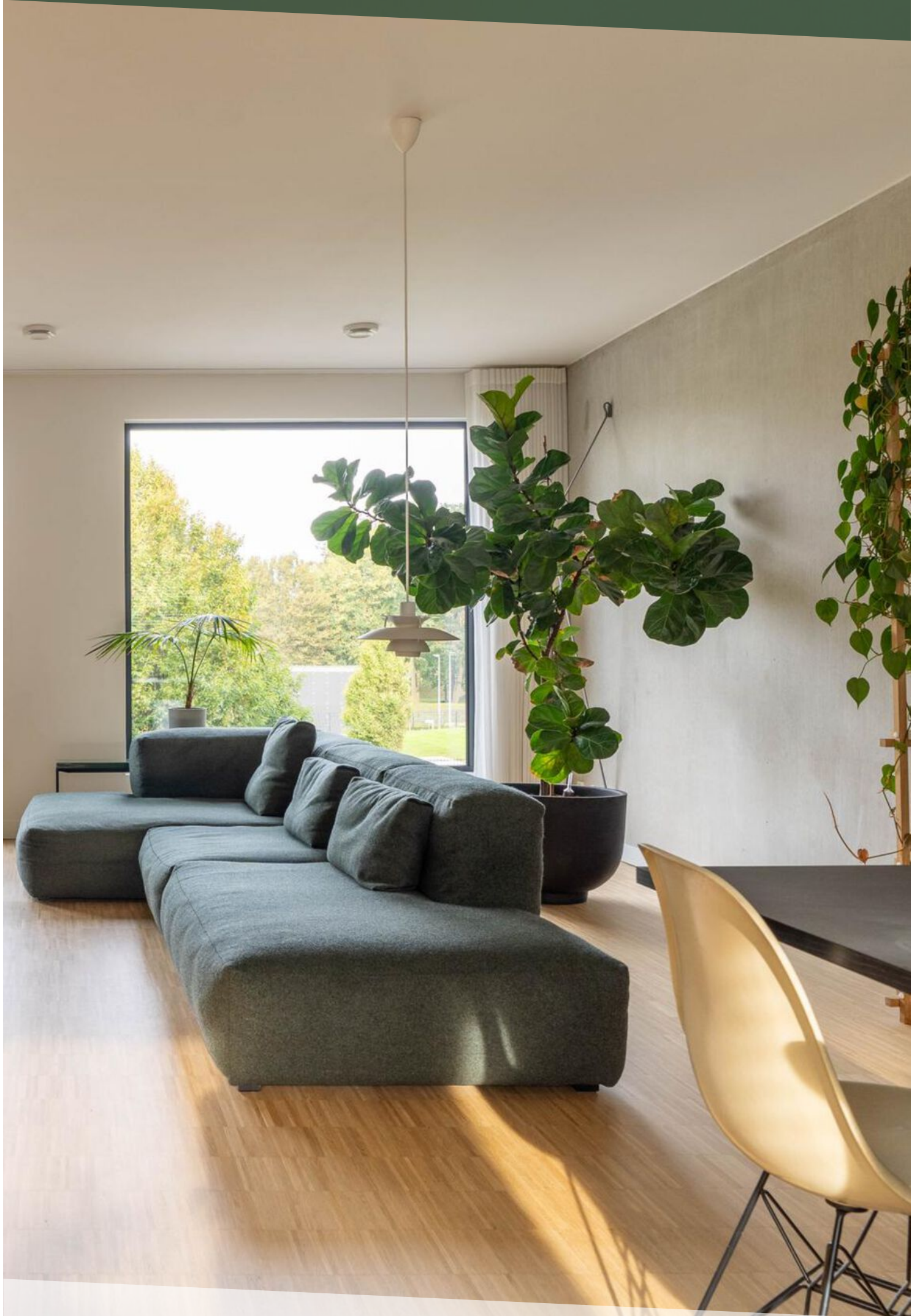
Hoogwaardig en luxe afwerking met geheel vloerverwarming

Prachtige keuken en modern sanitair

Voorzien van 26 zonnepanelen, jaaropbrengst ca. 5600 kWh

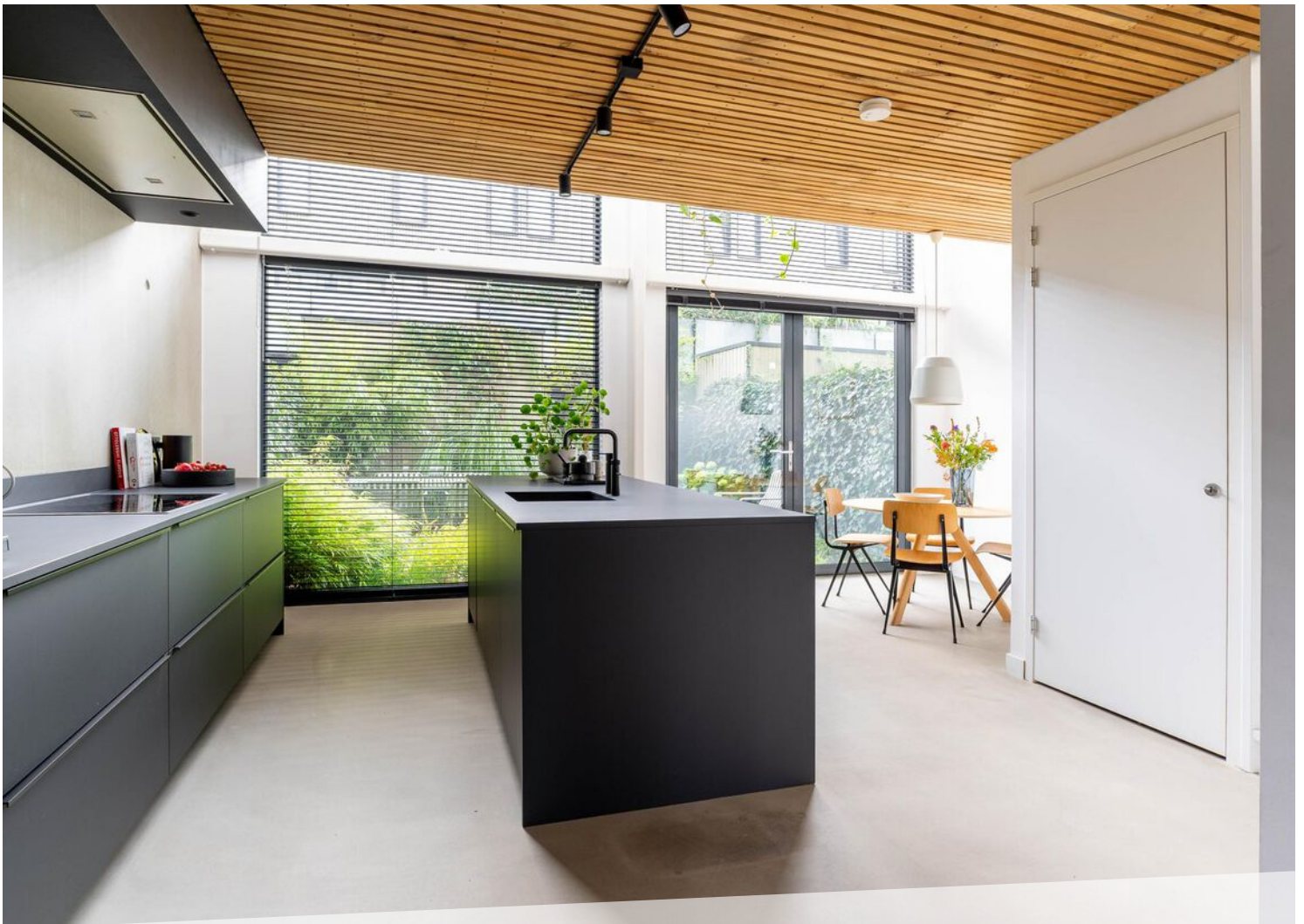
De brede stoep aan de voorzijde wordt dit jaar nog vergroend

Actieve VvE voor het reinigen van de zonnepanelen en het onderhoud van de gevels en het binnenterrein bijdrage € 5,- per maand
Gelegen nabij alle denkbare voorzieningen en de stad!

















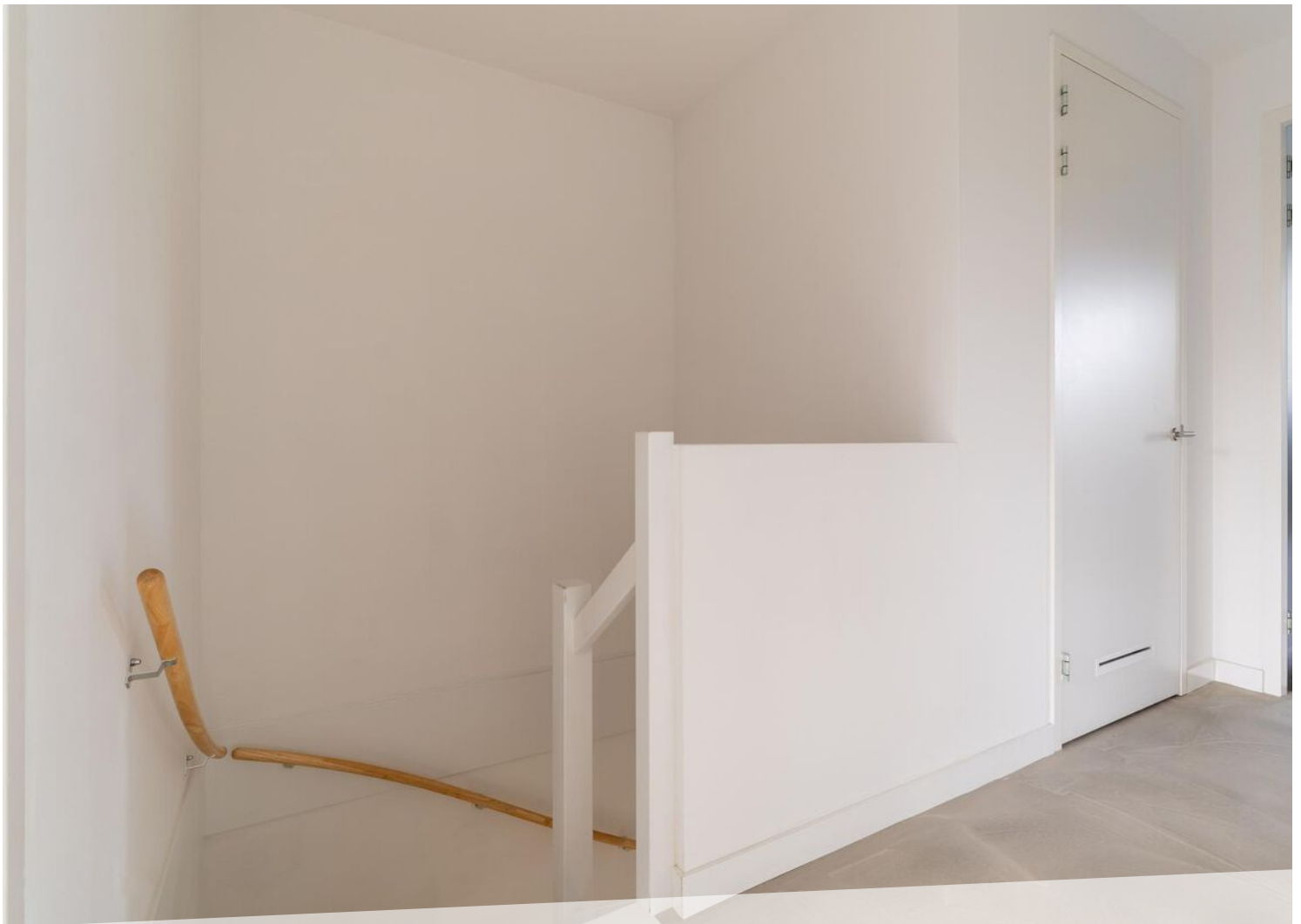










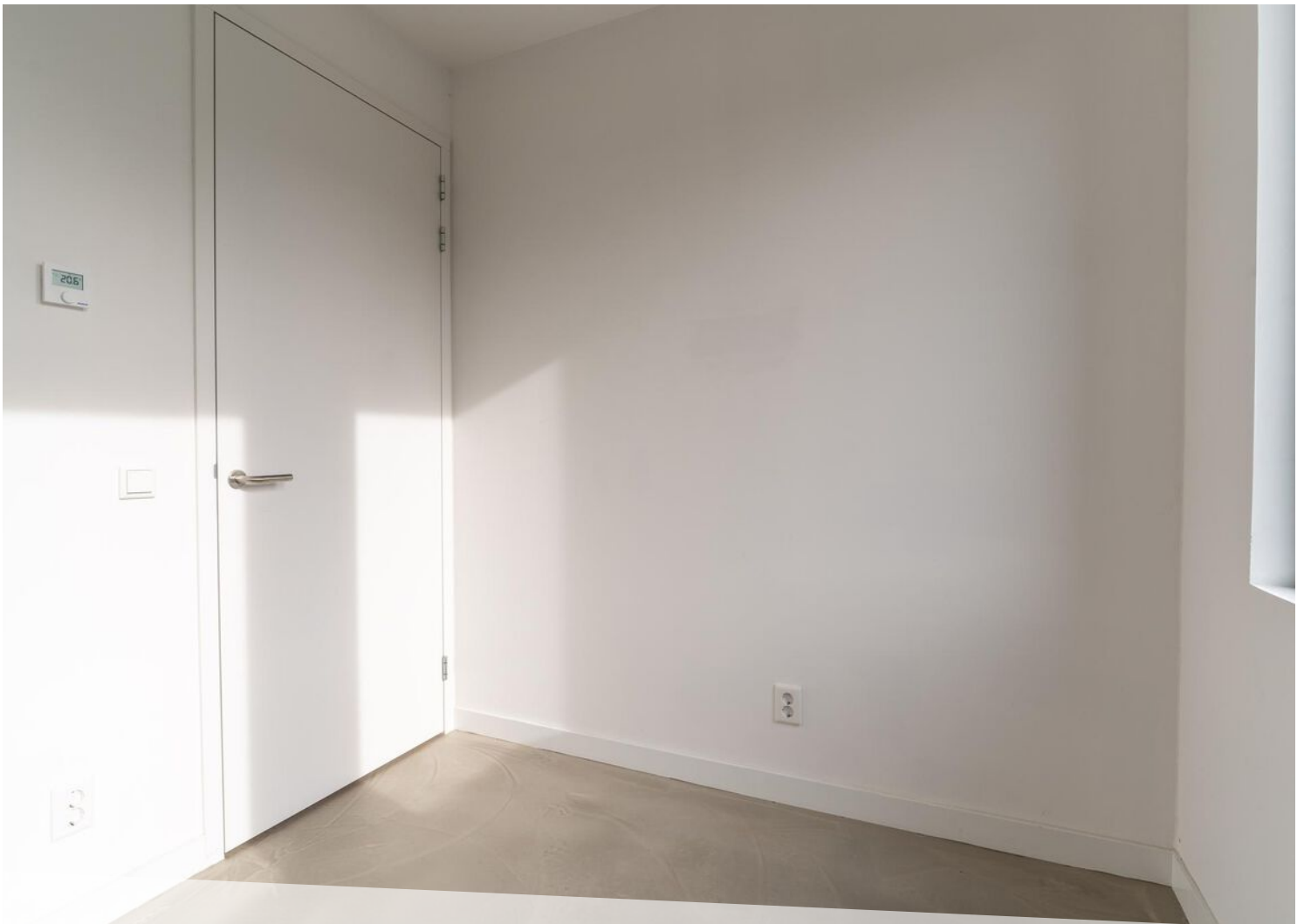




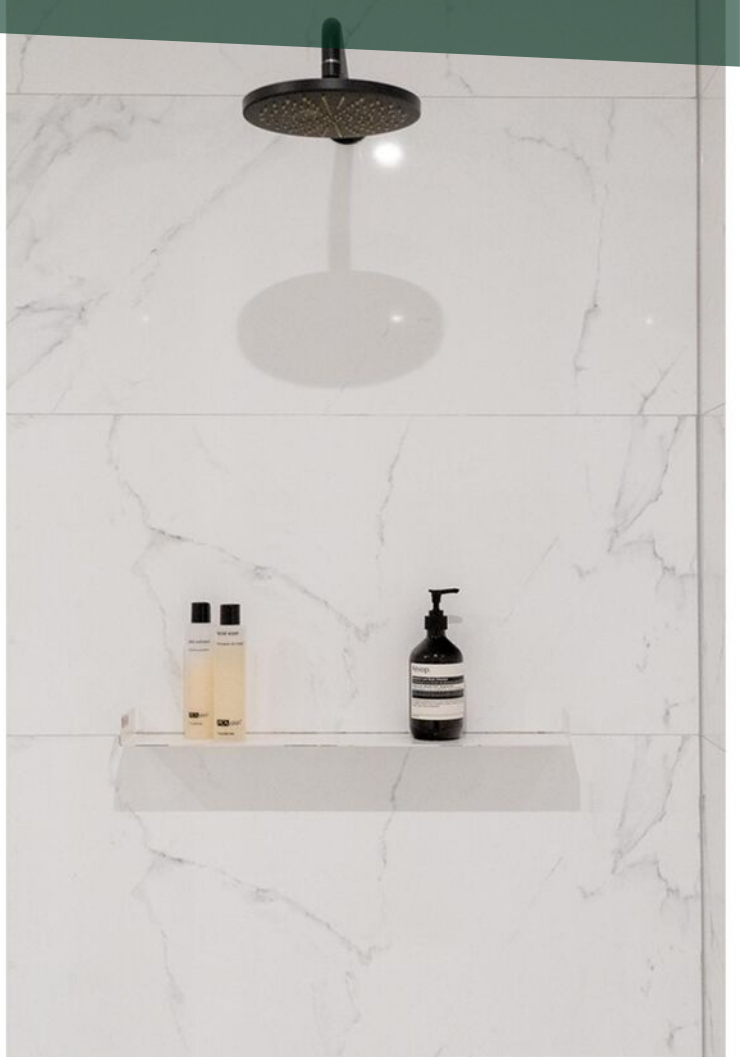
















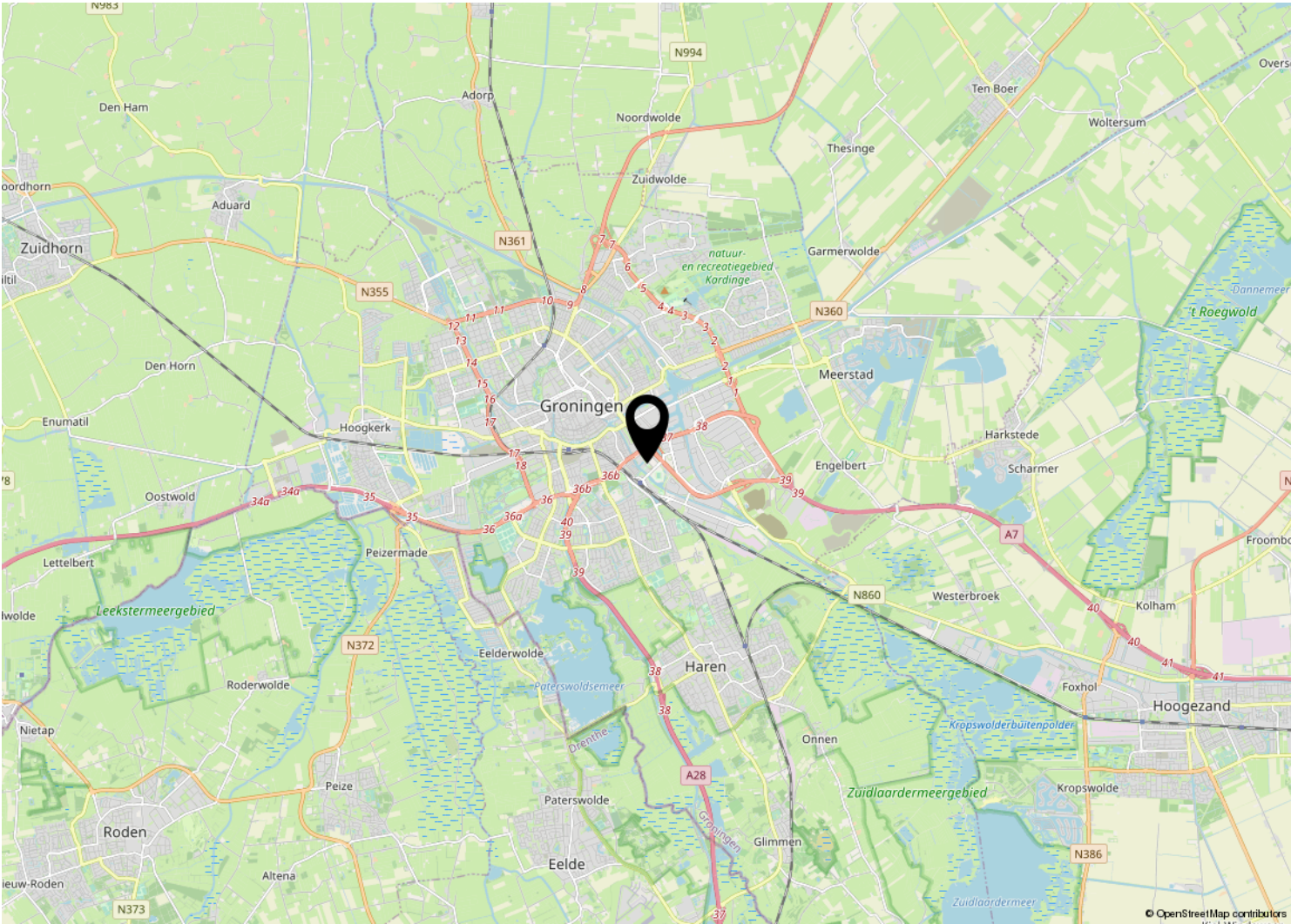
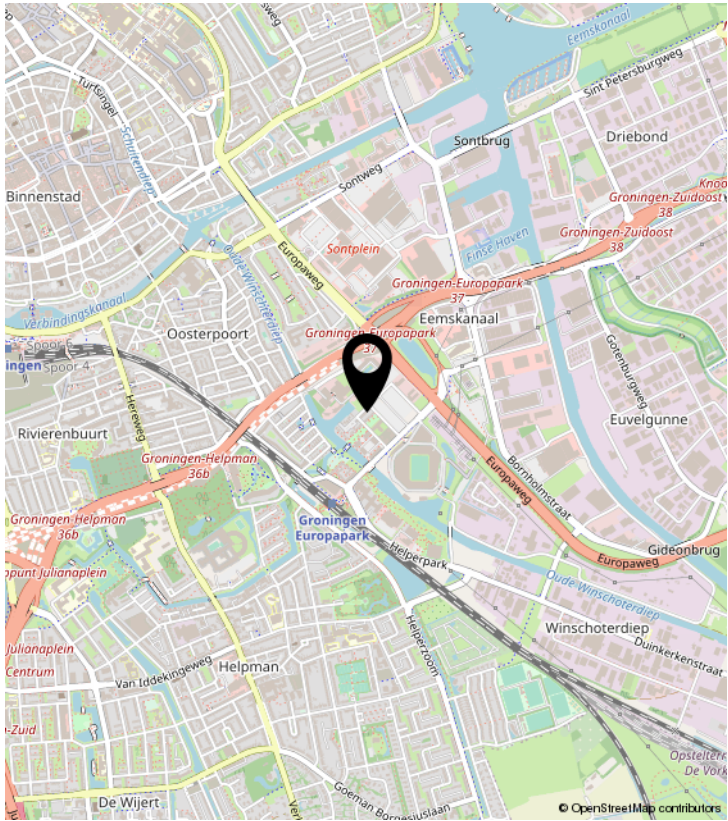
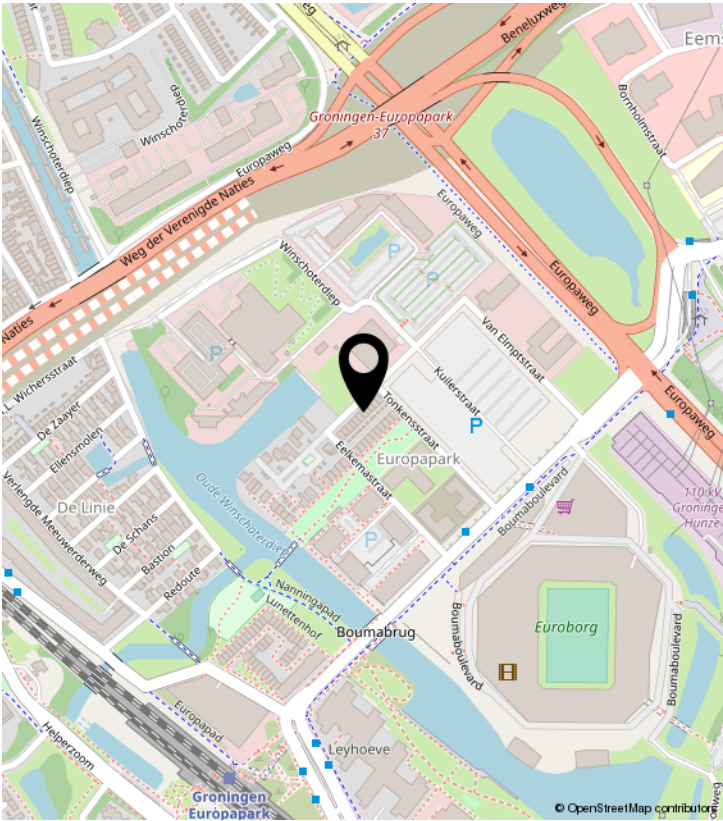






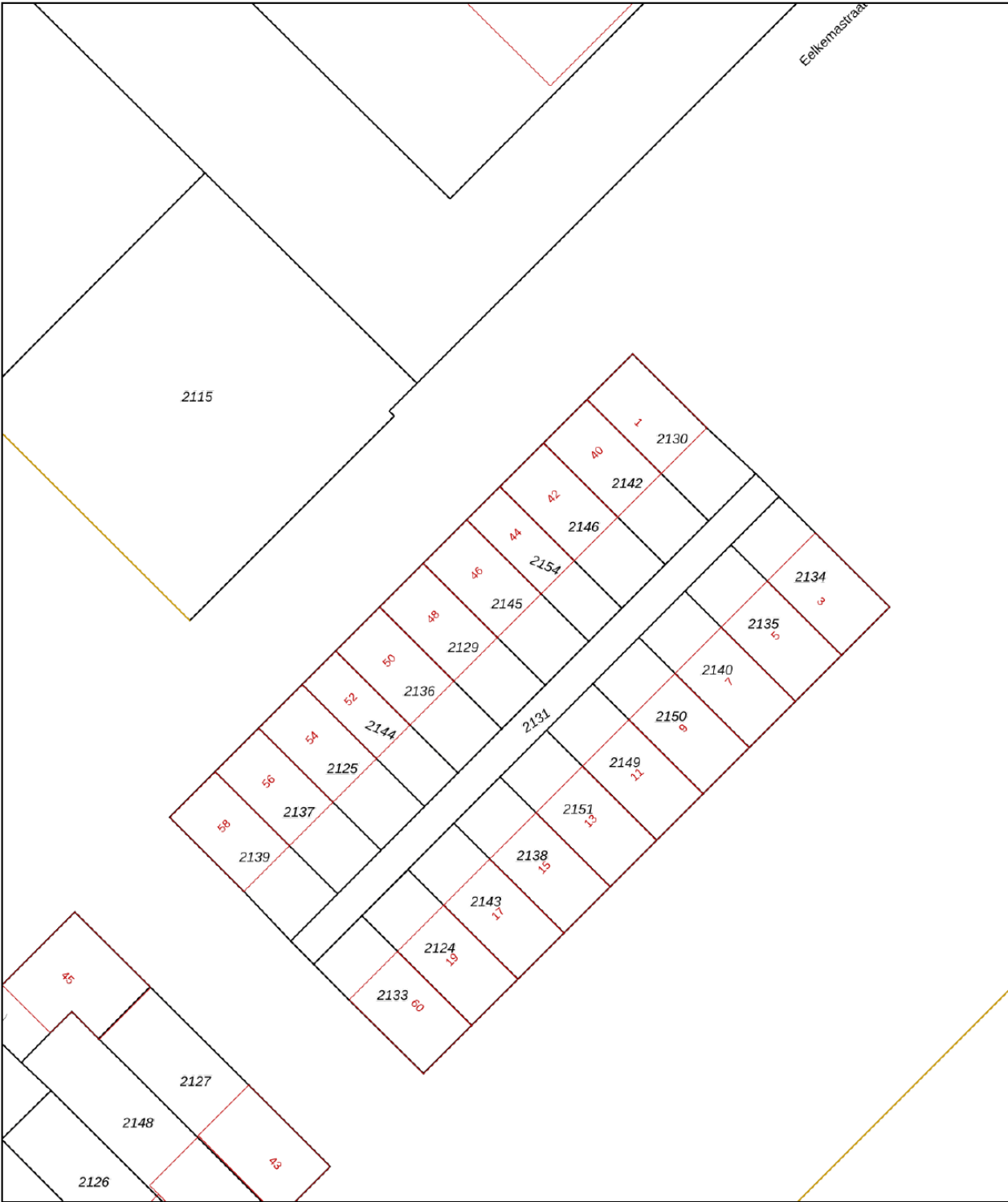


LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie P

Perceel 2145

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.

kadaster

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		
- Ledstrips hal			X	
- Lampen vide			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Slaapkamer inbouwkast			X	
- Slaapkamer losse kast	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
-				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
Toilet met de volgende toebehoren				X
- 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 - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

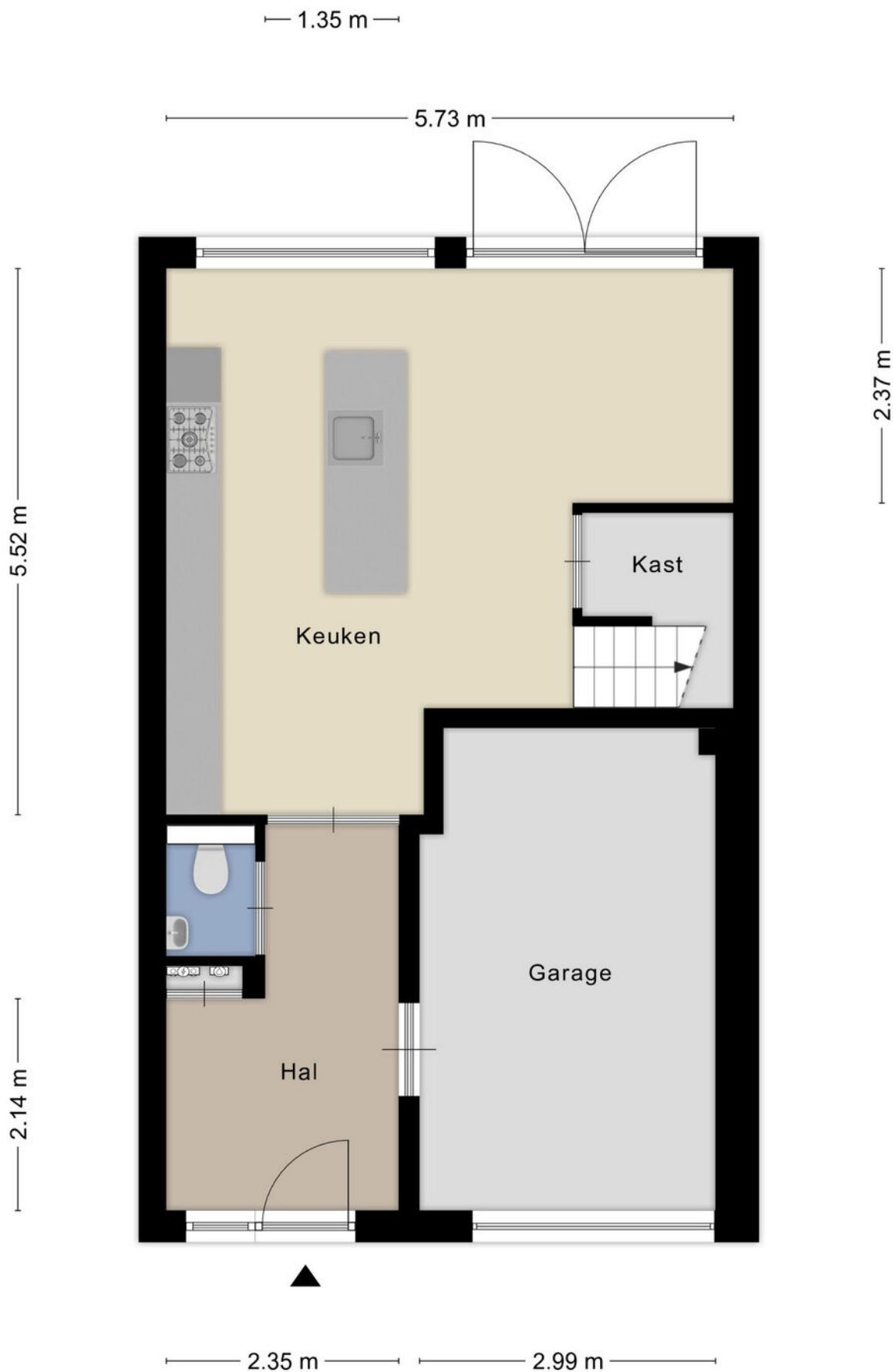
LIJST VAN ZAKEN

	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
- Warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

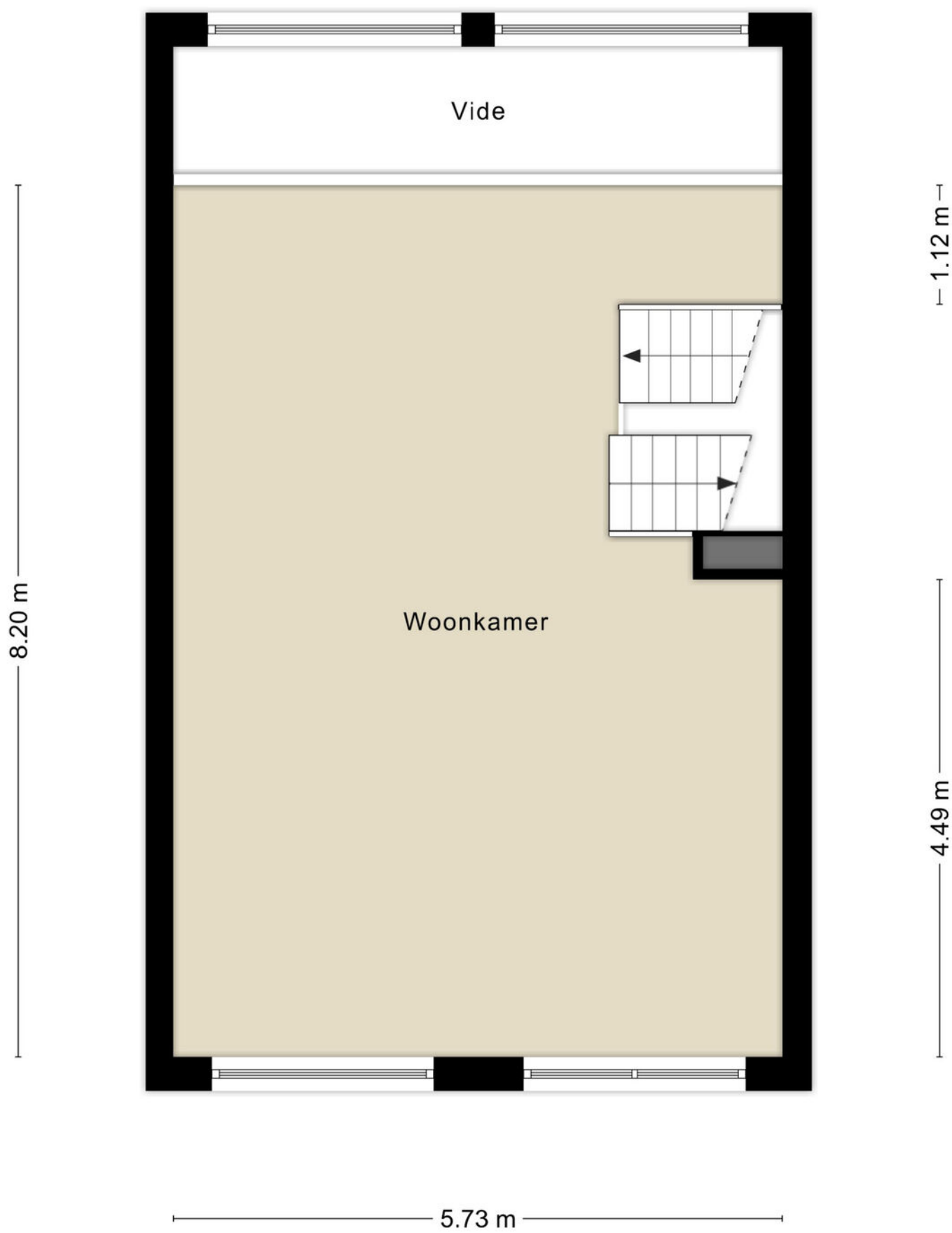
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				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				

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



PLATTEGROND

1.80 m



2.80 m

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