DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ



De Waard 229
9734 CZ Groningen
€ 450.000 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar Friesland

Weibuorren 89
9247 BA Ureterp

friesland@dehuizenbemiddelaar.nl
0512 776 153

Deze vestiging is aangesloten bij de Huizenbemiddelaar C.S. en Vastgoed Nederland

Vastgoed Ned.







Kenmerken
De Waard 229

- Woonoppervlakte: 125 m²
- Perceeloppervlakte: 153 m²
- Inhoud: 444 m³
- Bouwjaar: 1998
- Aantal kamers: 5
- Soort woning: eengezinswoning
- Type woning: woonhuis
- Vraagprijs: € 450.000 k.k.

Omschrijving
De Waard 229

Ruime tussenwoning met lichte woonkamer en open keuken voorzien van inbouwapparatuur met 4 slaapkamers en mogelijkheid tot een 5e slaapkamer. De voortuin-terras ligt aan vaarwater en is voorzien van een eigen ligplaats voor de boot. De achtertuin heeft een ruim terras en een houten plateau om te zonnen op het dak van de berging. De woning met 9 zonnepanelen is gelegen in een zeer gewilde en kindvriendelijke wijk met een speelpark om de hoek.

Parkeren kan op eigen terrein en voor bezoekers gratis parkeergelegenheid in de gehele wijk. De ligging is ideaal: je bevindt je dichtbij natuur en groen, terwijl voorzieningen en uitvalswegen om de hoek liggen. De bruisende binnenstad van Groningen is daarnaast binnen 20 minuten fietsen bereikbaar, als ook zit hier het Centraal Station met Intercity verbinding.

Begane grond
Vanaf de eigen parkeerplaats, waar zich ook de ruime berging bevindt, komt u via de opgang en trap op het terras bij de voordeur die toegang geeft tot de woning. Via de voordeur komt u in de hal met hierin ook de meterkast, toilet met fonteintje, de water onthader en trapopgang naar de eerste verdieping. De kamerdeur geeft vervolgens toegang tot de royale en lichte woonkamer, die voorzien is van een echt houten "Smant" vloer met openslaande deuren aan de voorkant en achterkant. De open keuken, geplaatst in een hoekopstelling is voorzien van inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, koel-vries combinatie, afzuigkap, magenetron en oven. De woonkamer is tevens voorzien van een nieuwe airco die zowel kan koelen als verwarmen.

Eerste verdieping
Via de trap komt u op de overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers allen voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ ramen. De ouderslaapkamer heeft daarbij een ruime hang- legkast. De nieuwe badkamer is voorzien van een inloop regen douche, grote wastafel, kast en een tweede toilet.

Tweede verdieping
Via de vaste trap komt u op de tweede verdieping met een royale dakkapel met kunststof kozijnen en HR++ ramen over de gehele breedte met uitzicht op het water en waar de 4e ruime slaapkamer zich bevind en de mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer. Tevens hangt hier de C.V.ketel (2021) en de WTW als ook aansluitingen voor wasmachine en droger.
Op deze tweede verdieping bevindt zich ook een nieuwe airco, die zowel kan koelen als verwarmen.

Omschrijving
De Waard 229

Tuin
De voortuin-terras ligt aan vaarwater en is voorzien van een eigen ligplaats voor de boot. De achtertuin heeft een ruim terras en een houten plateau om te zonnen op de berging. Er is ook een boomhut aanwezig.

Bijzonderheden
De woning is direcht aanvaardbaar.

De Waard 229 in beeld

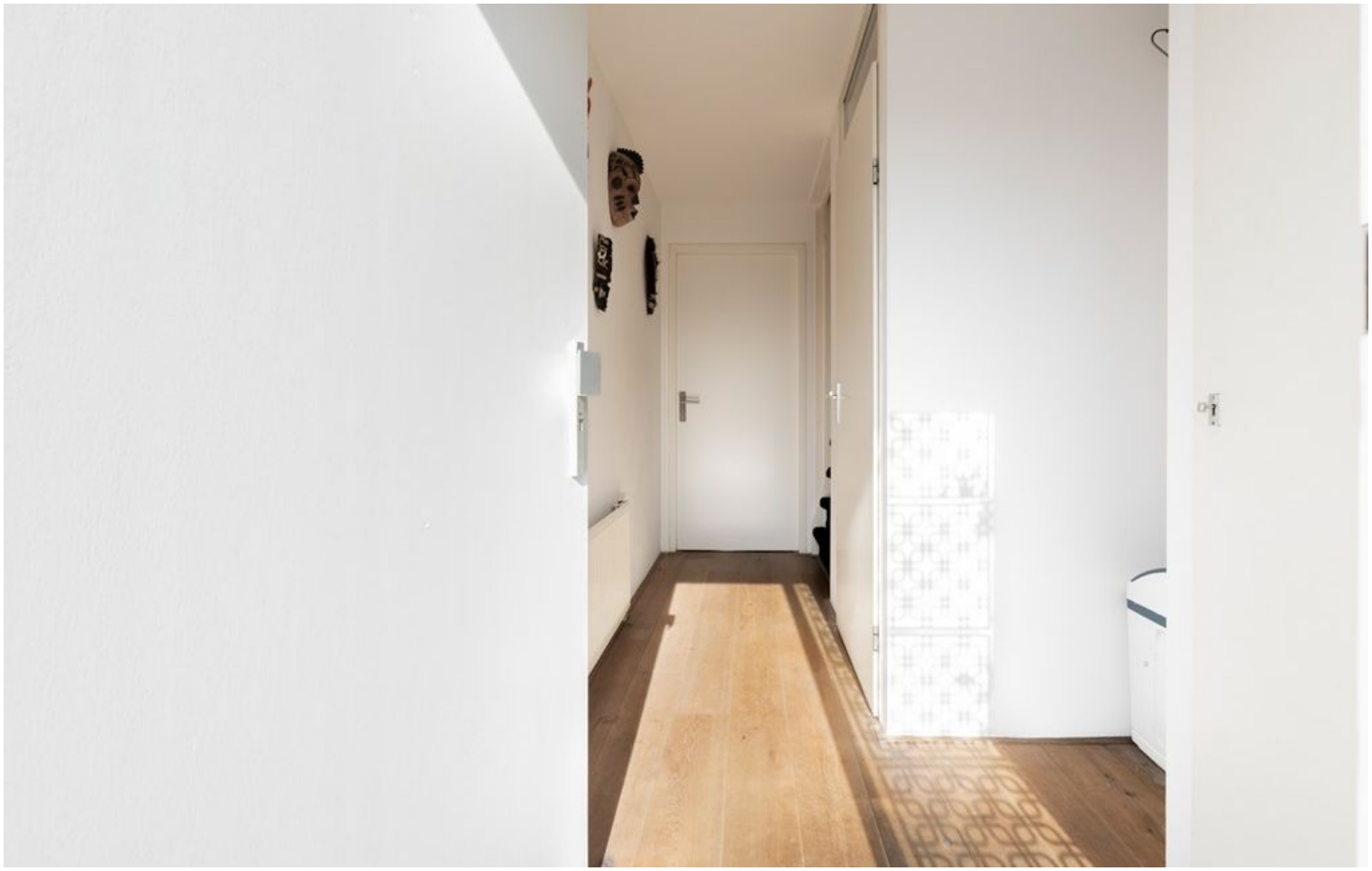





229









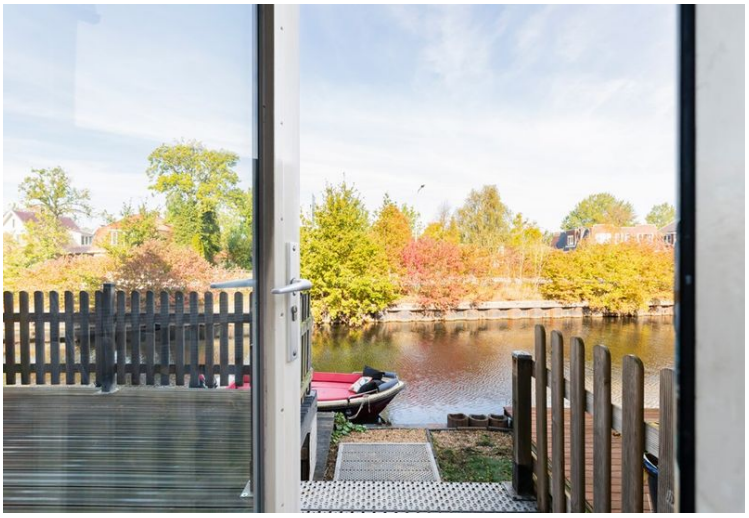


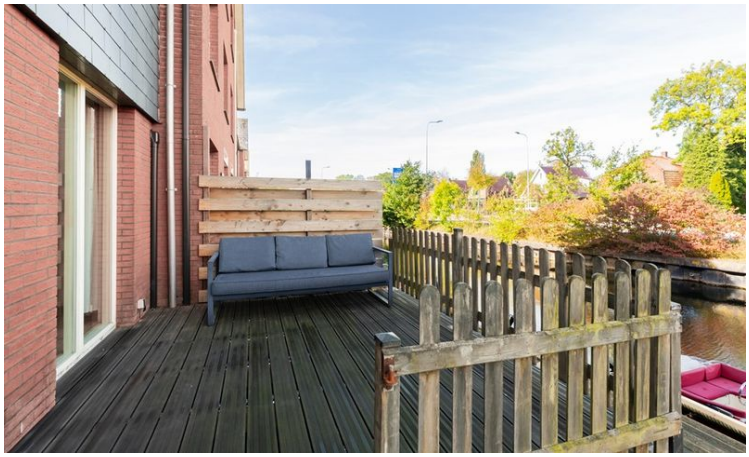


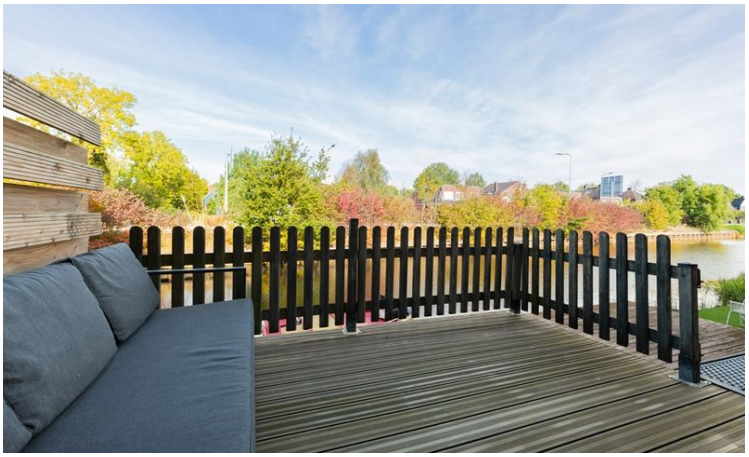


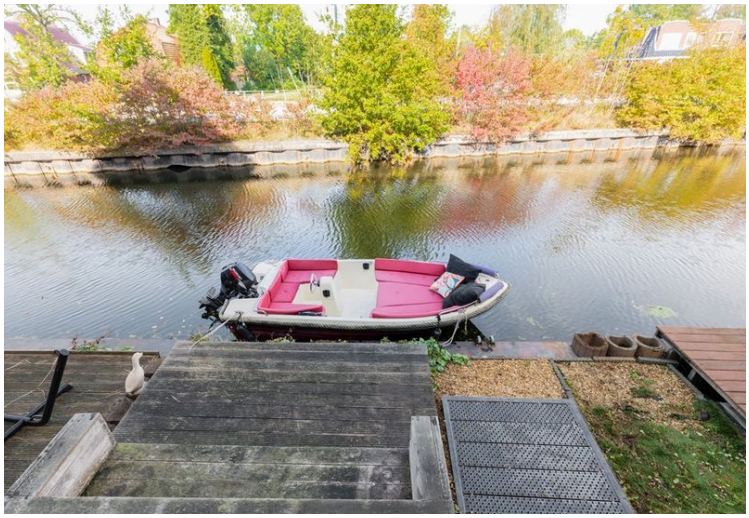




























































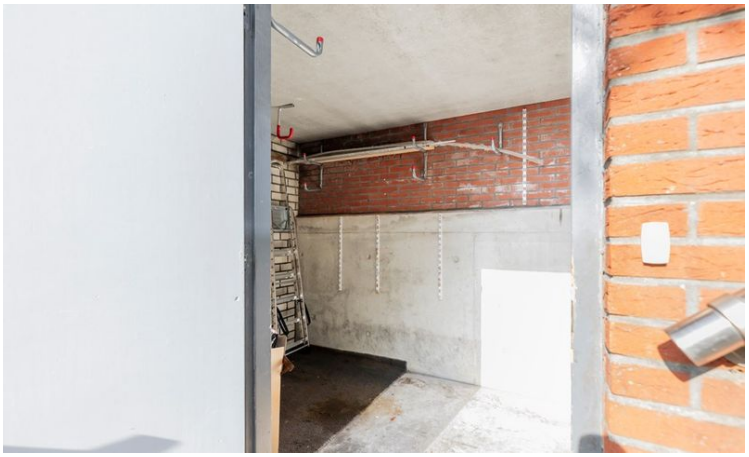




















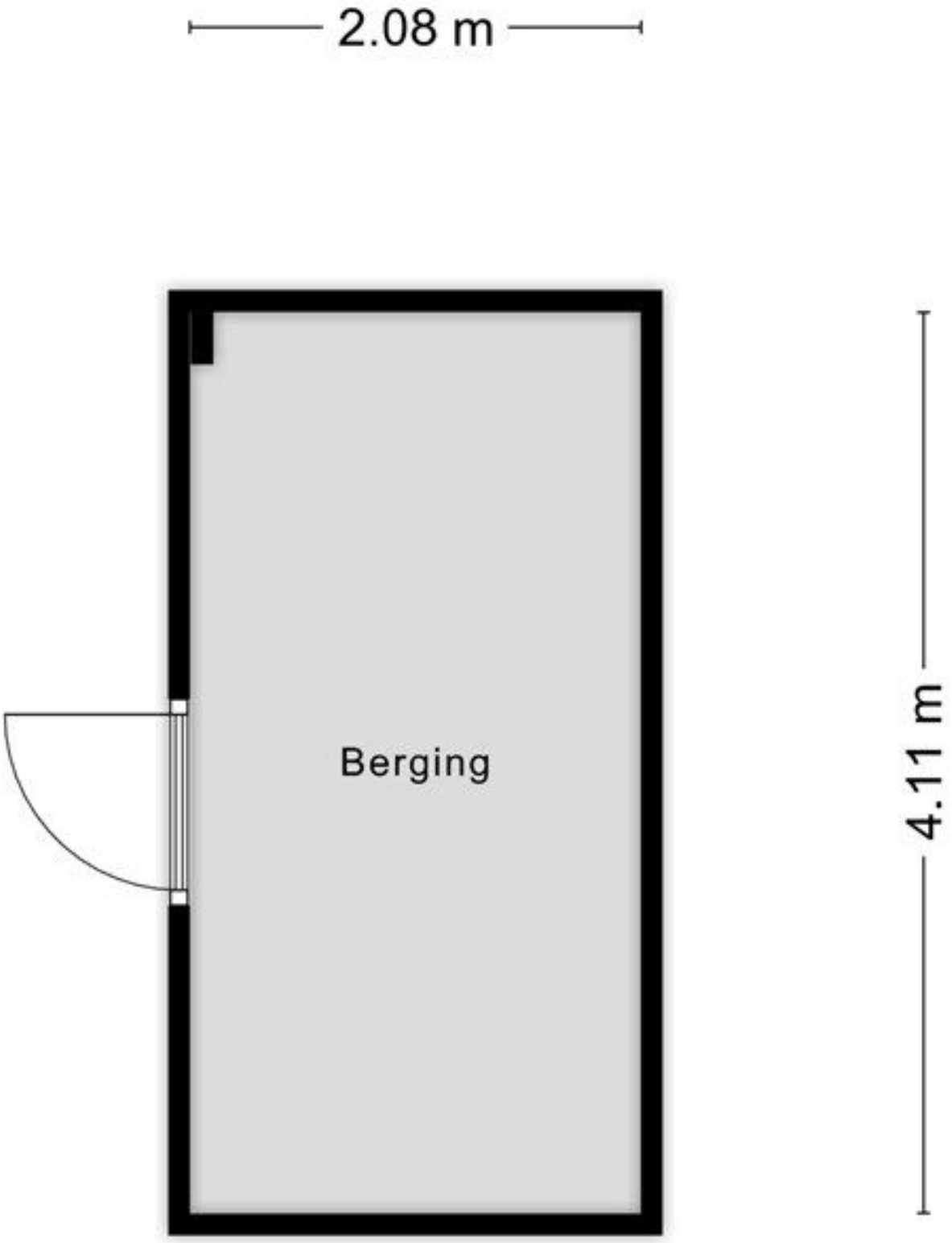
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	De Waard 229
Postcode	9734 CZ
Plaats	Groningen
Aanvaarding	per direct
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1998
Ligging	aan vaarwater
Woonoppervlakte (m^2)	125
Perceeloppervlakte (m^2)	153
Inhoud (m^3)	444
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A, vervaldatum: 13 nov 2036

