



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Kluisgat 35
9732 EN Groningen
€ 335.000 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 Kluisgat 35



Woonoppervlakte: 133 m²



Perceeloppervlakte: 164 m²



Inhoud: 447 m³



Bouwjaar: 1973



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 335.000 k.k.



Omschrijving Kluisgat 35

ROYALE EENGEZINSWONING MET 4 SLAAPKAMERS EN DIEPE TUIN

Deze ruime eengezinswoning met veel woonruimte staat garant voor optimaal woonplezier op een leuk groen plekje in de rustige en kindvriendelijke wijk Lewenborg-Zuid.

Indeling: Entree, hal, WC en toegang naar de lichte en royale L-vormige woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouw apparatuur waaronder een inductie kookplaat, koel- vries combinatie en een stoom-oven.

Via de achterdeur heeft u toegang naar de diepe achtertuin op het zuiden waar u de gehele dag kunt genieten van de zon, of met het fraaie zonnenscherm, van de schaduw.

Er is een toegangsdeur tot een gangpad buitenom als ook een kleine overkapping aanwezig.

In de woning komt u via de fraaie houten gedraaide trap op de overloop van de 1e verdieping waar zich drie ruime slaapkamers bevinden met inbouwkasten als ook de badkamer met douche, wastafel en tweede WC.

Via wederom een vaste houten trap komt u op de 2e verdieping op de overloop waar de CV ketel zich bevindt en de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier een aparte ruime 4e slaapkamer met dakkapel en dakraam voorzien van dubbel glas. Deze lichte slaapkamer kan ook erg geschikt dienst doen als werkkamer of hobbyruimte.

Aan de voorkant van de woning zit een stenen berging voor fietsen en opslag welke is voorzien van elektra als ook een buitenkraan.

Voorzieningen als een winkelcentrum, gezondheidscentrum, scholen, speelgelegenheid en sportvelden zijn in de buurt aanwezig. Sportcomplex en recreatie- en natuurgebied "Kardinge" en de ring van Groningen liggen ook vlakbij.

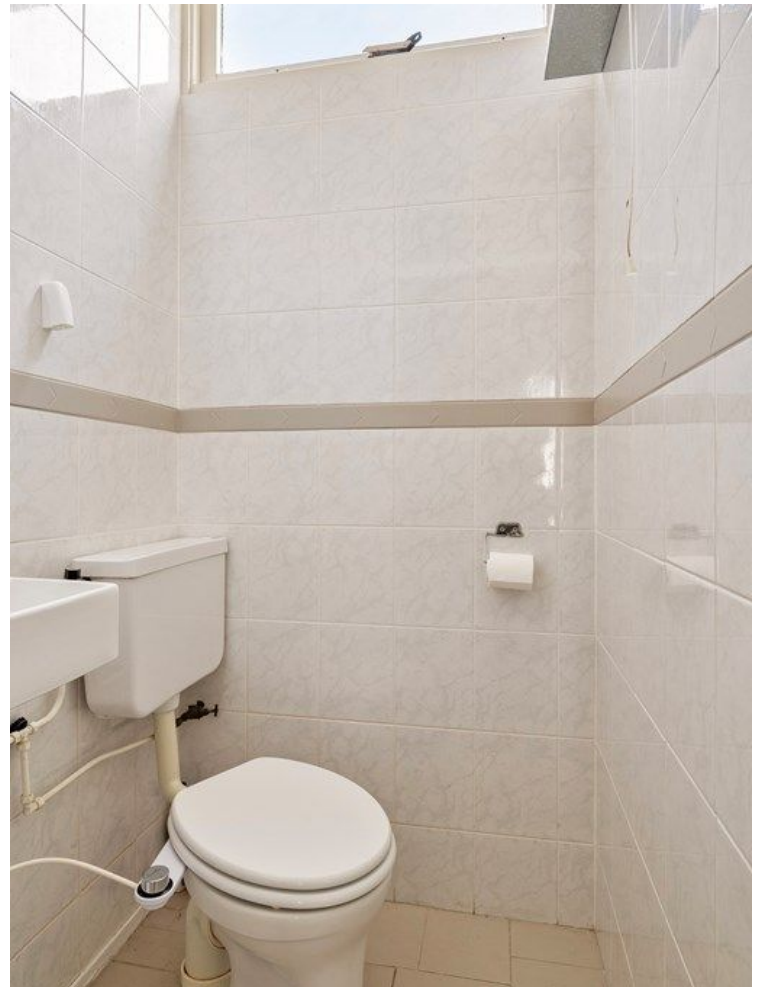
Met de fiets bent u in 15 minuten in de binnenstad van Groningen.

Met de reeds verkregen subsidie worden binnenkort de zonnepanelen geplaatst. Een nieuwe elektra groep hiervoor is inmiddels aangebracht.



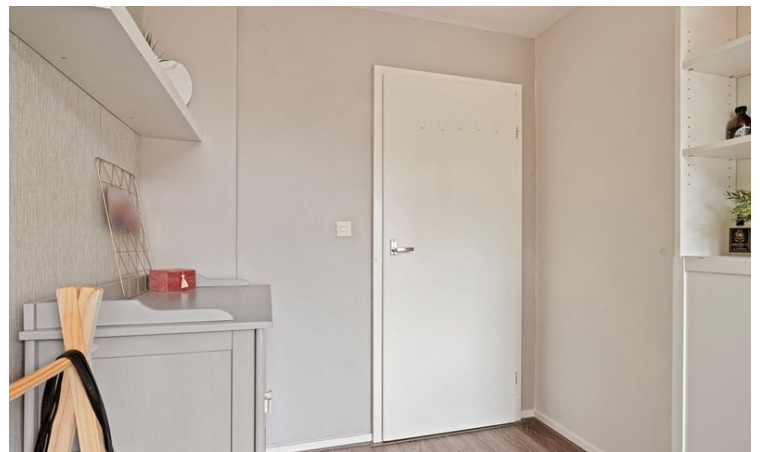
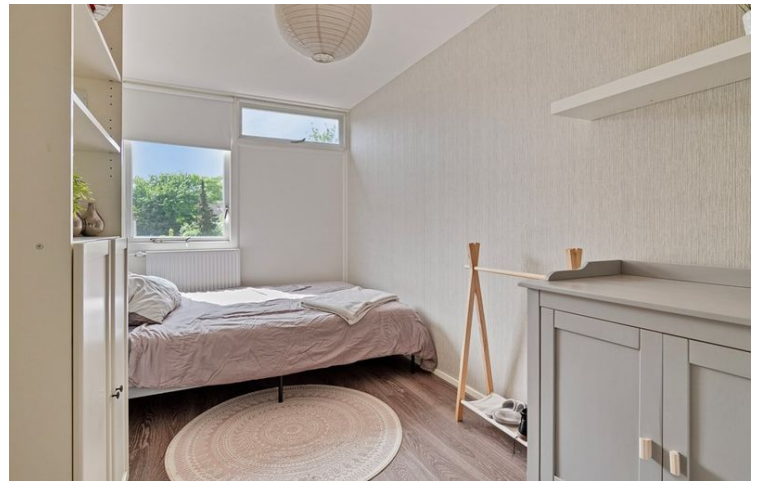
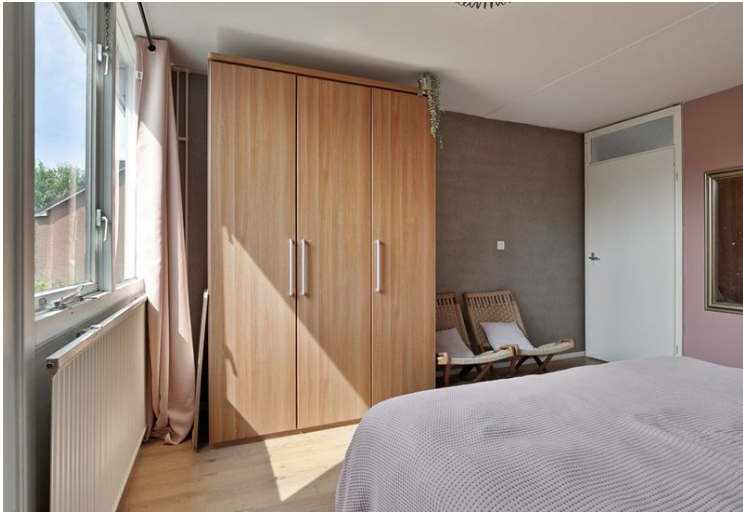
Kluisgat 35 in beeld



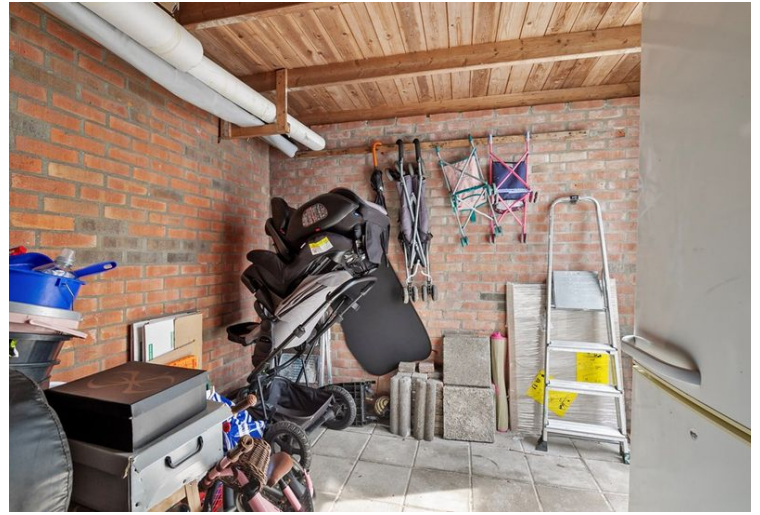








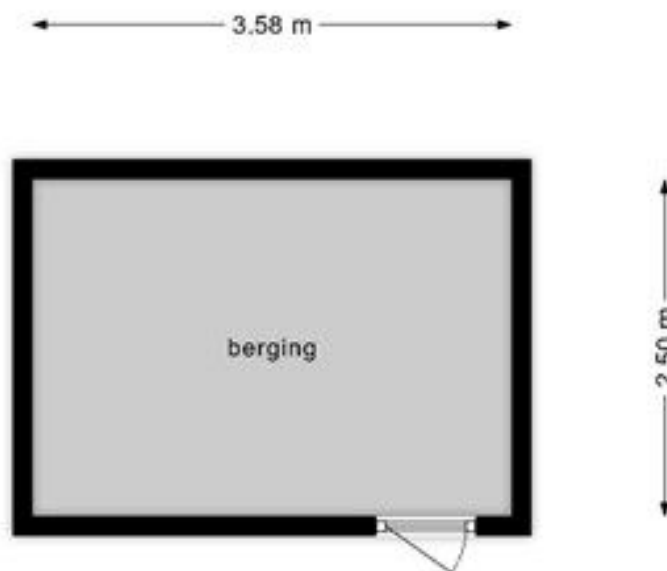




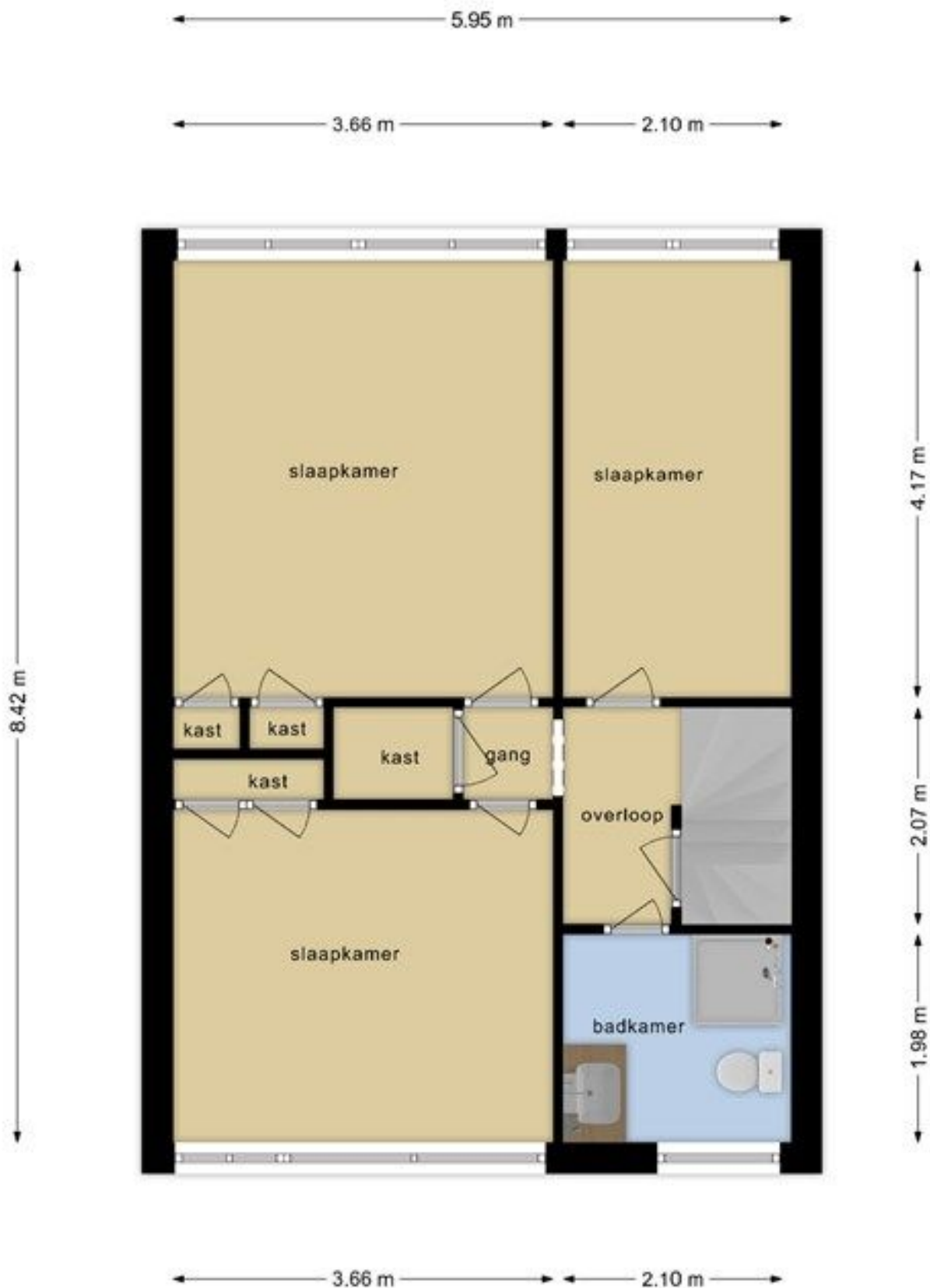




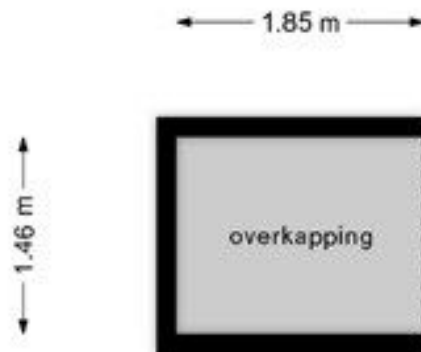
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



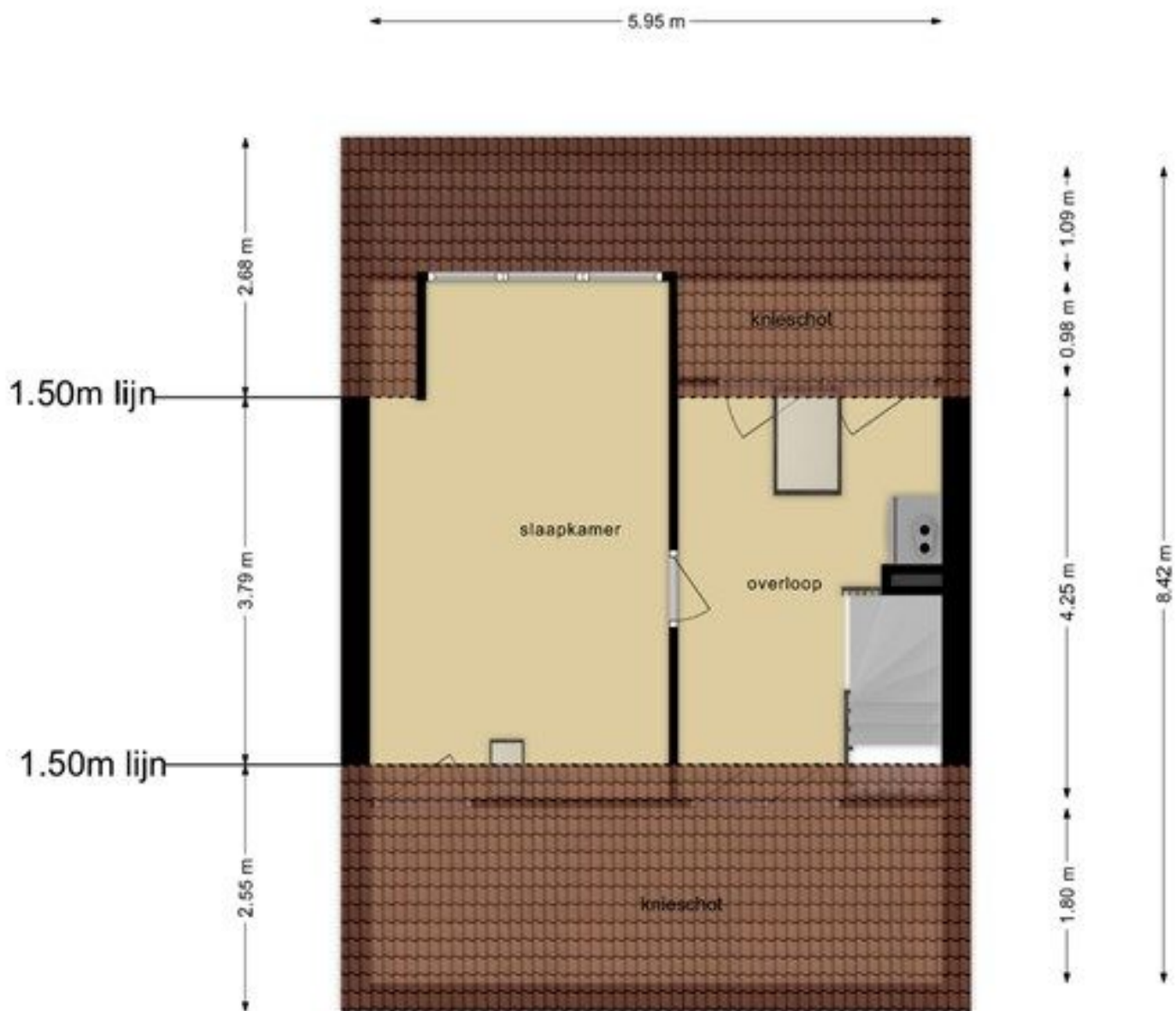
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Kluisgat 35
Postcode	9732 EN
Plaats	Groningen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte (m ²)	133
Perceeloppervlakte (m ²)	164
Inhoud (m ³)	447
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
Energielabel	C, vervaldatum: 30 jan 2030

