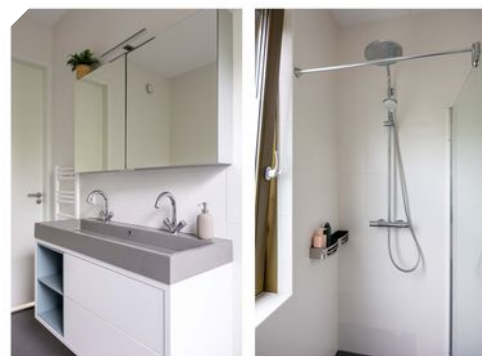


SCHORSMOLENSTRAAT 35 GRONINGEN



Vraagprijs
€ 600.000 K.K.

thuis
nieuwbouwmakelaars

050-2104242
info@uw-thuis.nl
uw-thuis.nl

OMSCHRIJVING

Wonen in een ruime en moderne gezinshuis met een zonnige tuin en een supergoed energielabel? Dan is dit Zo-Goed-Als-Nieuwe huis aan de Schorsmolenstraat precies wat je zoekt.

Dit huis telt maar liefst vier woonlagen en biedt veel leefruimte. Twee woonlagen voor het 'wonen', waarbij de ruime vide de keuken op de begane grond en de woonkamer op de 1e verdieping verbindt. De derde en vierde woonlaag zijn voor 'slapen en baden', waarbij de vierde slaapkamer ook bij uitstek geschikt is als kantoortje. De ligging kan het bijna niet beter: vlakbij de gezellige Oosterpoortbuurt en op loopafstand van de binnenstad!

Wat maakt dit huis zo geweldig?

- Energielabel A+++ - volledig gasloos
- Vier woonlagen – met o.a. royale woonkeuken en vide
- Vier slaapkamers
- Vloerverwarming en -koeling door het hele huis
- CAT6 aansluiting op elke verdieping
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Parkeren direct voor de deur

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal, meterkast en toilet. De inpandige berging is zowel van buiten als vanuit de hal te bereiken. Er is een heerlijke woonkeuken met de prachtige vide, hoge ramen en een deur naar de knusse stadstuin. De keuken is voorzien van alle apparatuur die je nodig hebt (en natuurlijk een Quooker) en lekker veel opbergruimte.

1e Verdieping:

Sfeervolle en lichte woonkamer met zicht op de woonkeuken beneden, ramen van vloer tot plafond en een groot raam in de vide.

2e Verdieping:

Twee slaapkamers en complete badkamer.

3e Verdieping:

De masterbedroom, een extra slaap- of werkkamer en de technische ruimte met de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Buiten:

Heerlijk zonnige, groene achtertuin op het zuidwesten. Aan de voorzijde is voldoende parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2022
- Gebruiksoppervlak wonen: ca. 145 m²
- Verwarming via bodemwarmtepomp
- Energielabel A+++
- Screens op zonne-energie

WOONOPPERVLAKTE

PERCEELOPPERVLAKE

INHOUD

BOUWJAAR

ENERGIELABEL

145M²

90M²

564M³

2022

A+++



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2022

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 90 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 145 m²

Inhoud 564 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

KENMERKEN

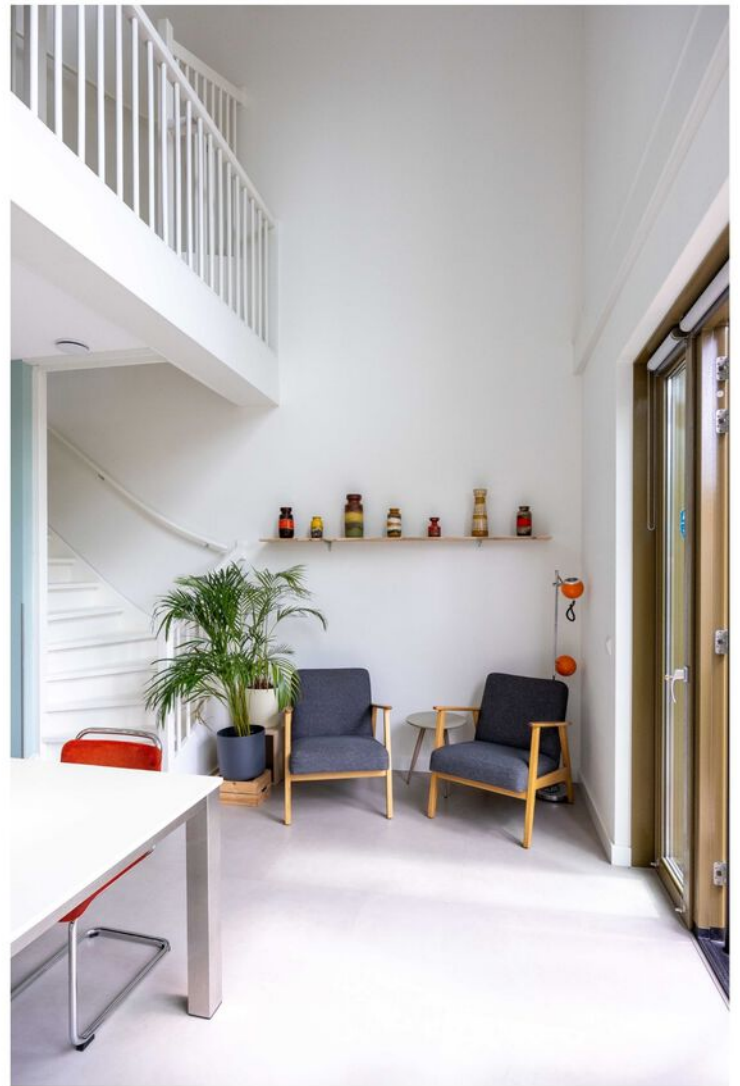
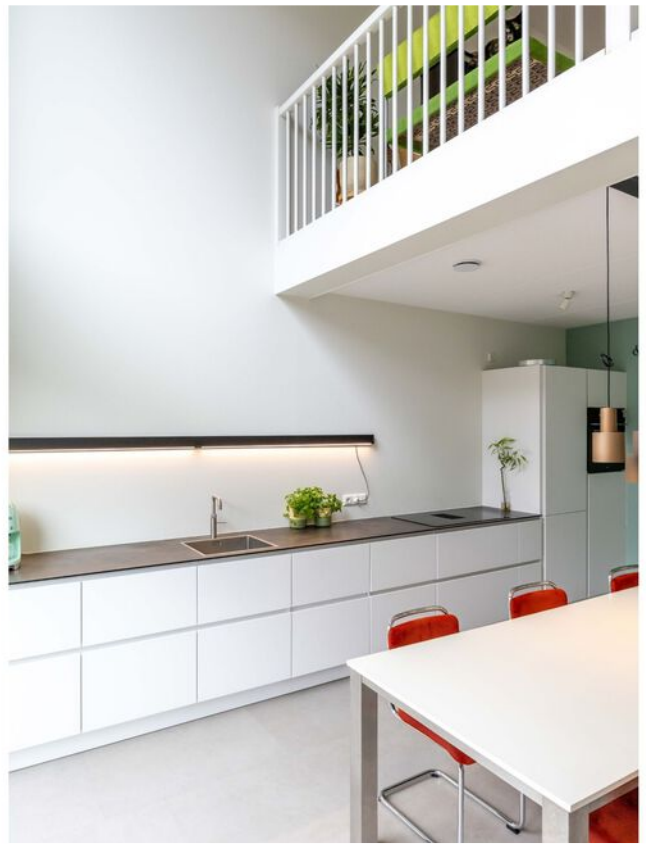
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	A++
Uitrusting	
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond









































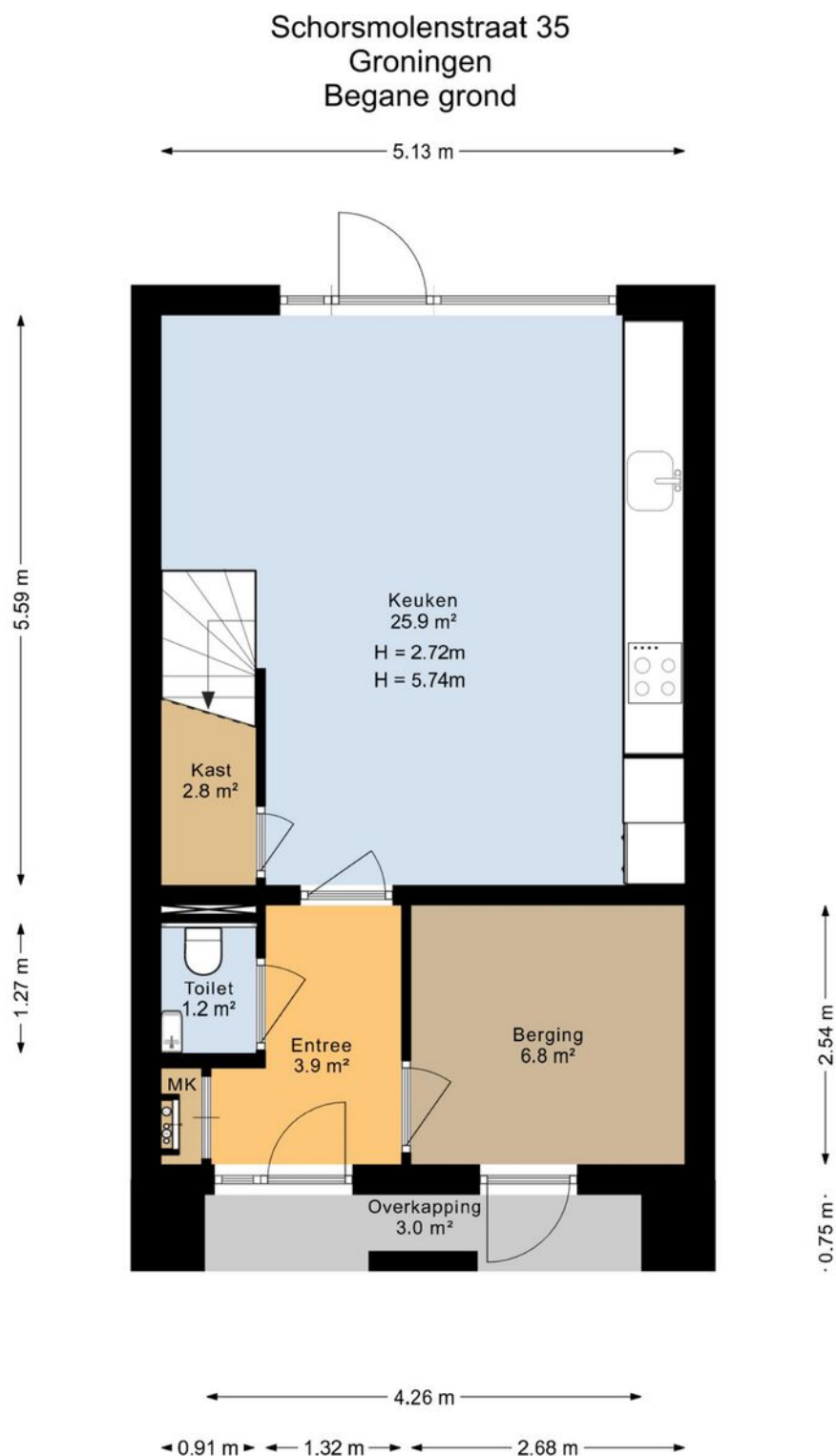






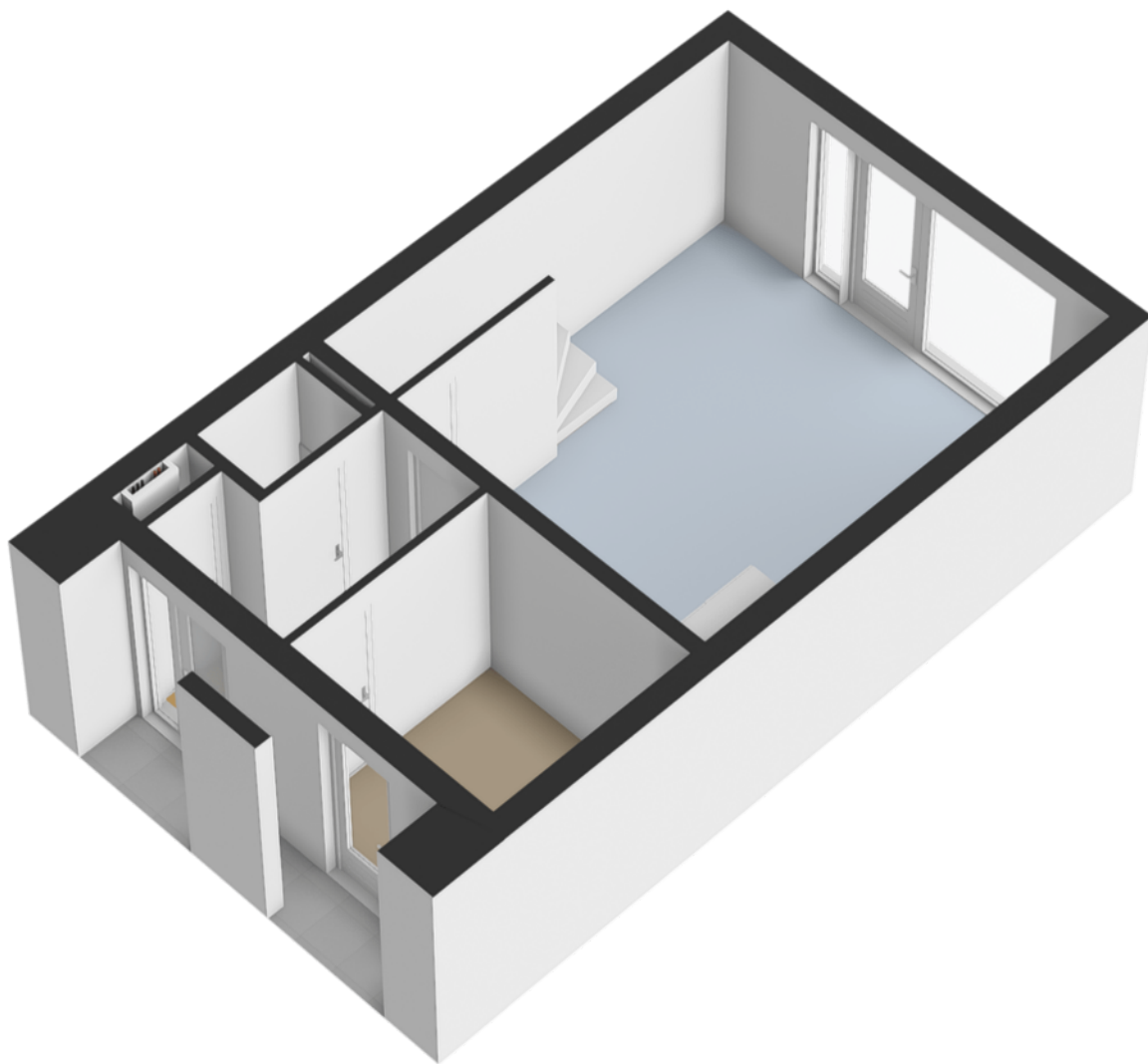


PLATTEGROND

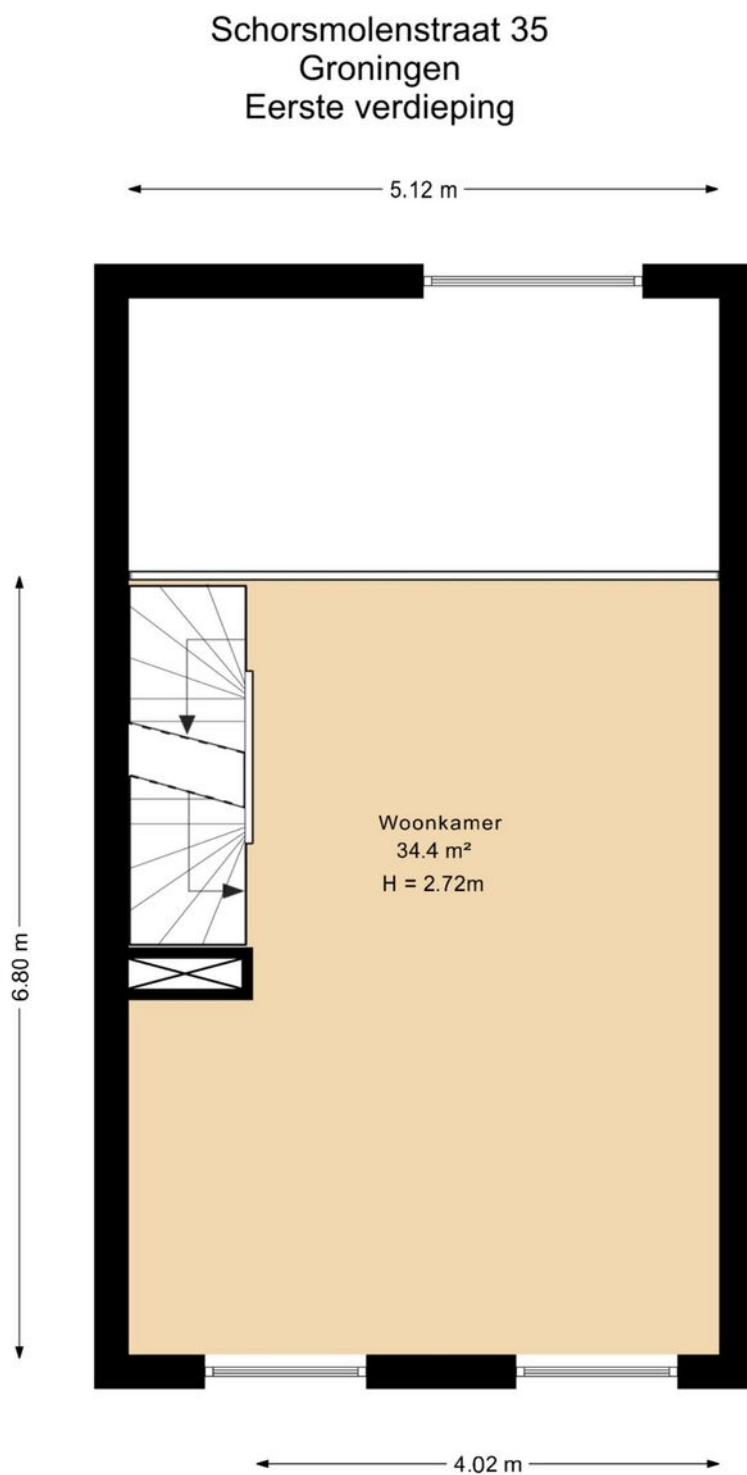


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

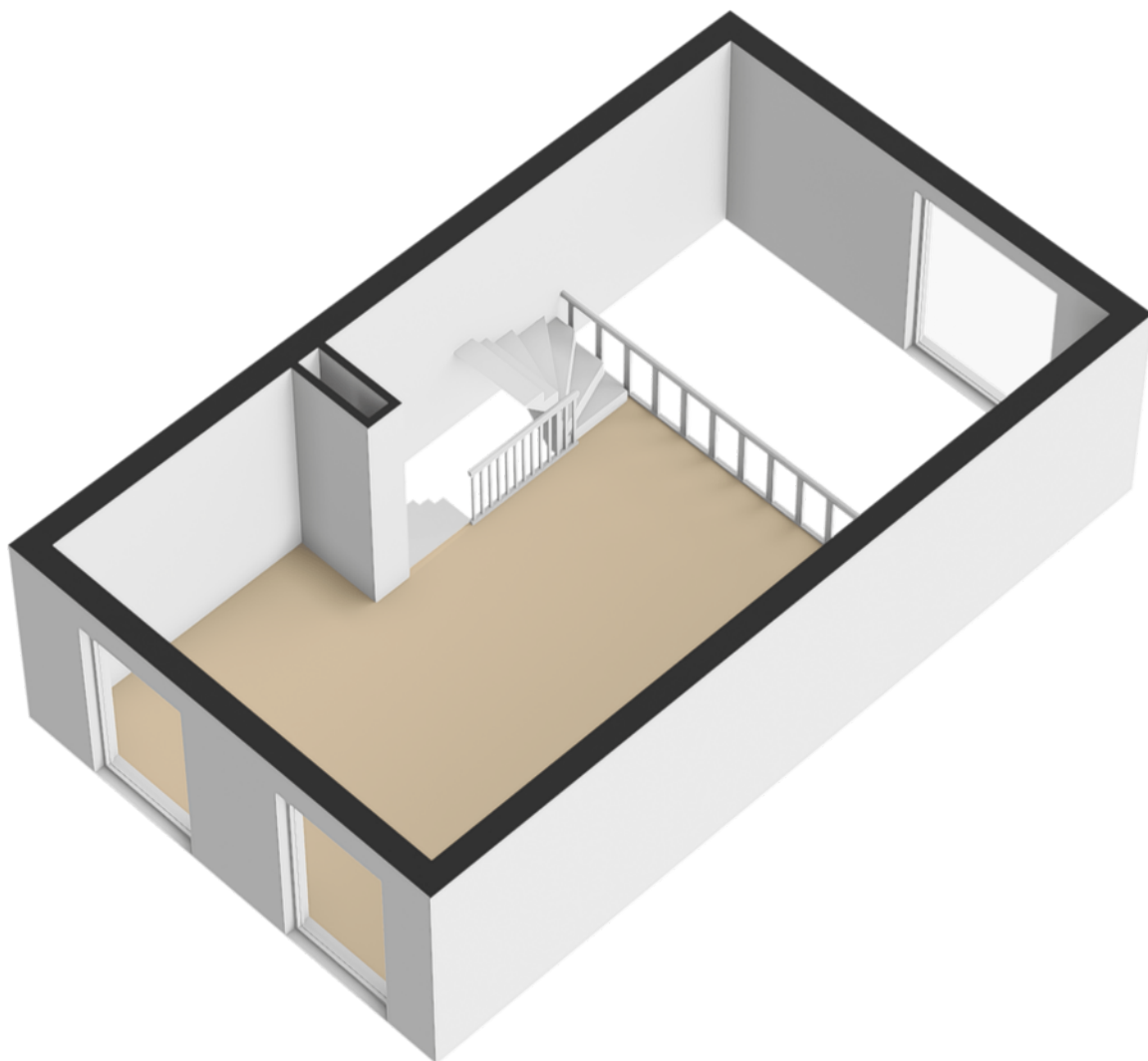


PLATTEGROND



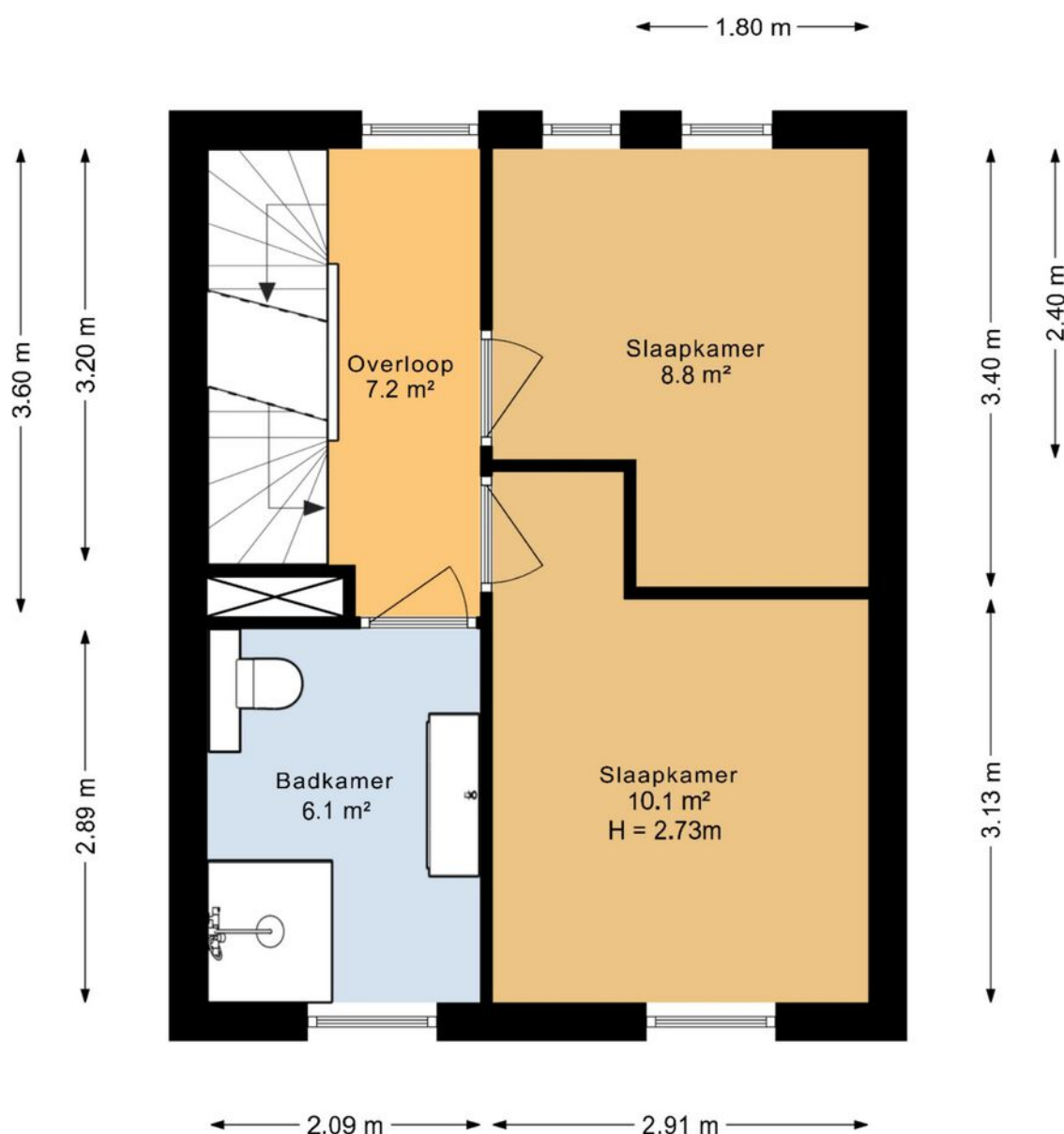
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



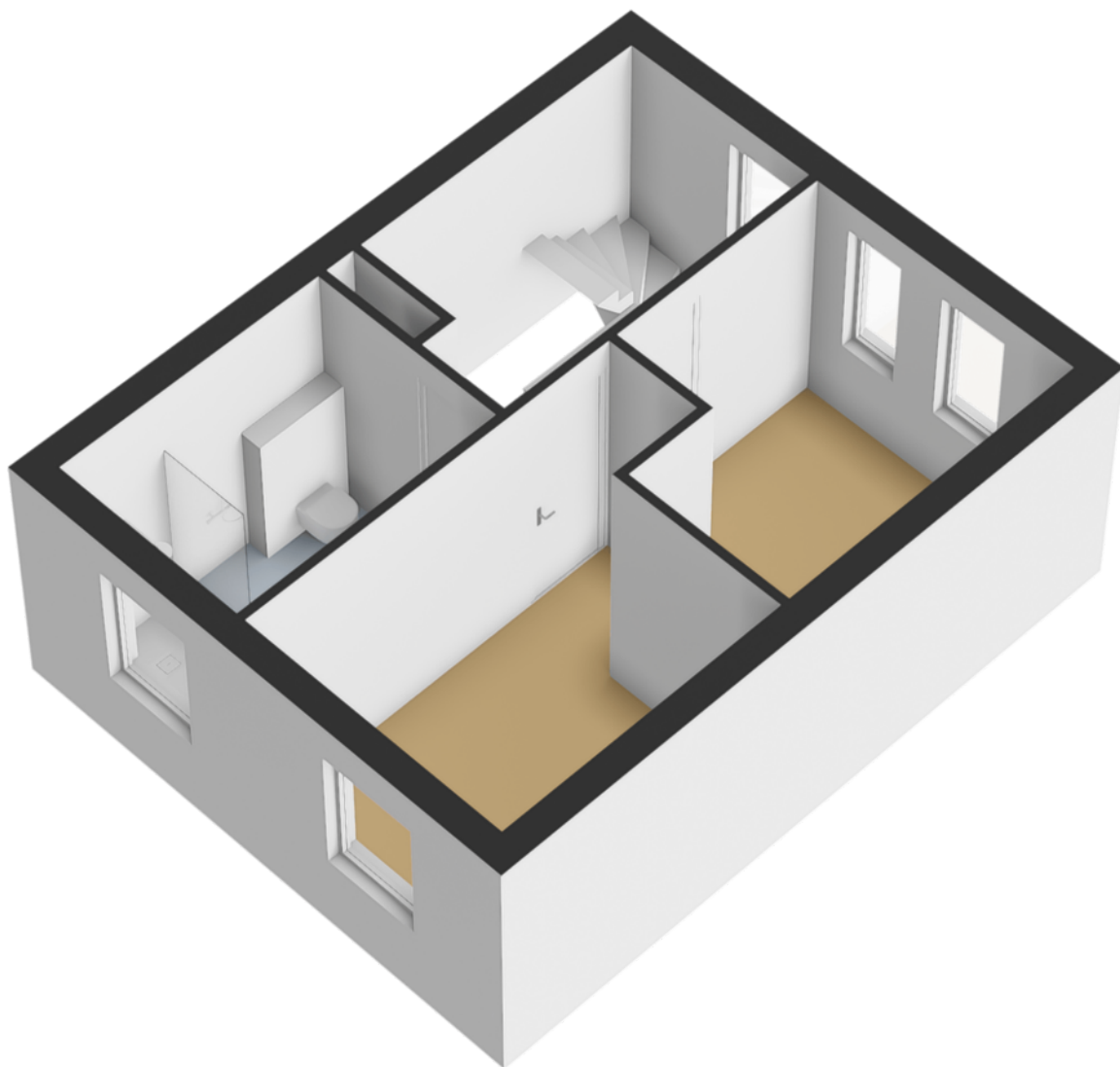
PLATTEGROND

Schorsmolenstraat 35
Groningen
Tweede verdieping

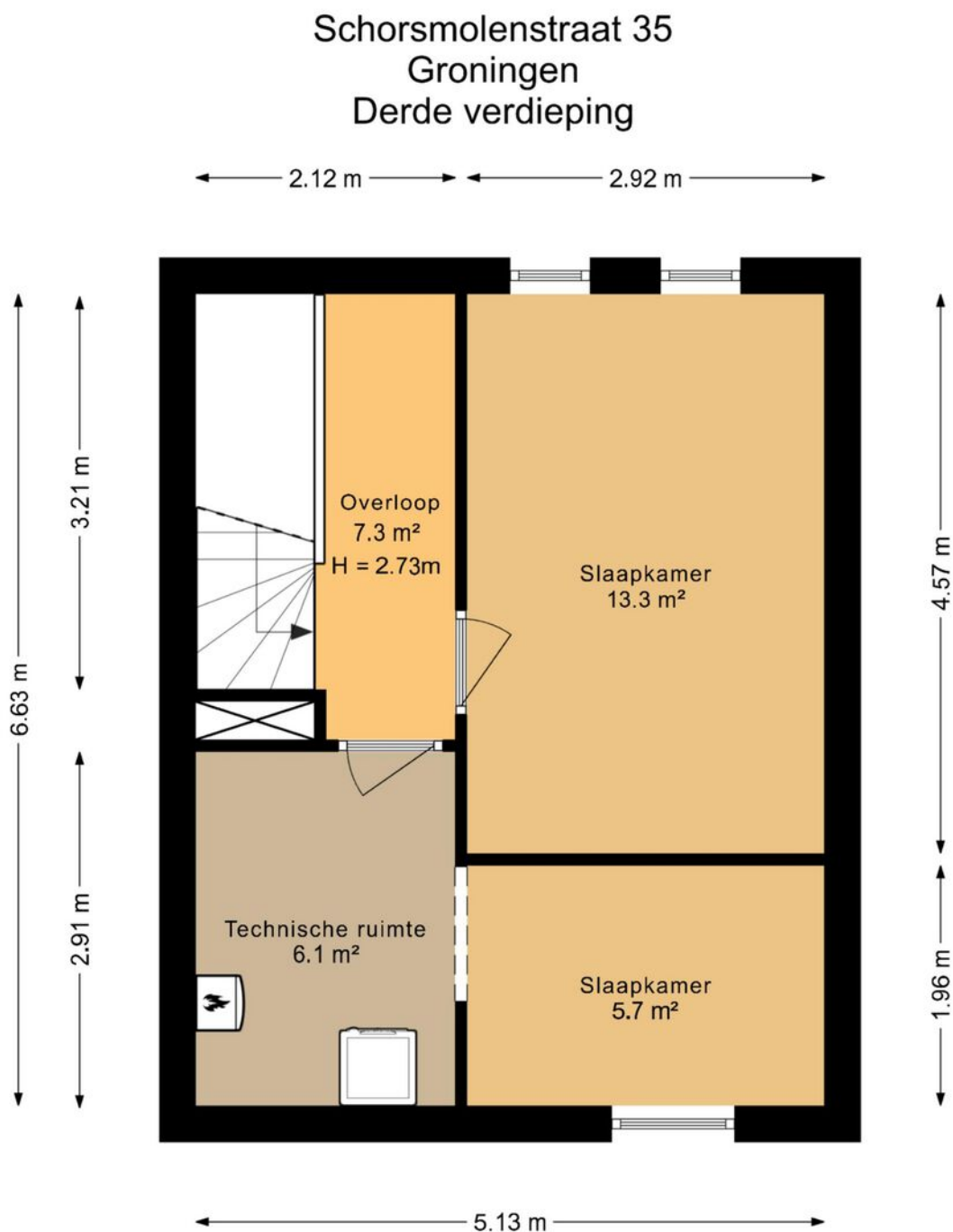


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

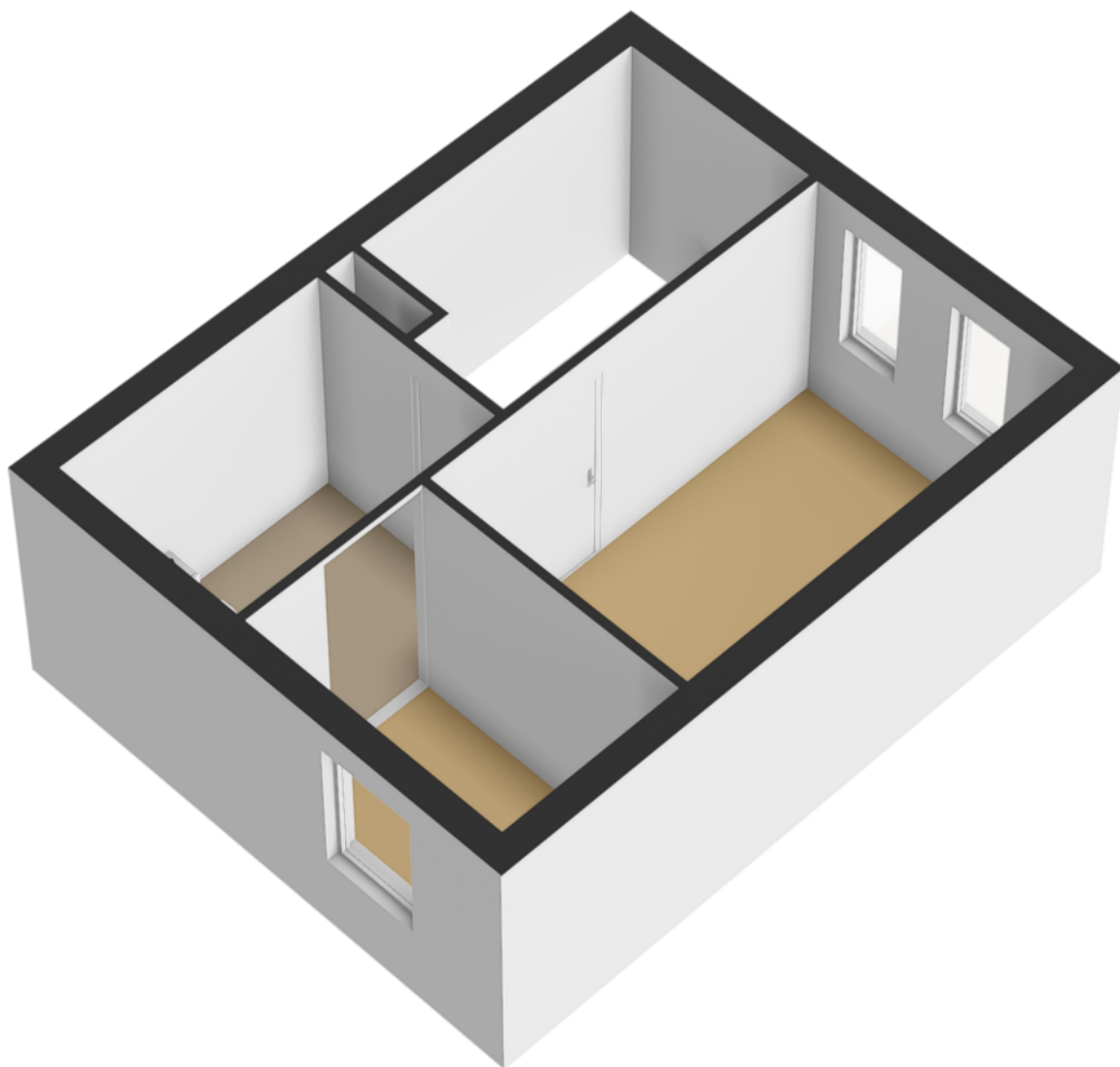


PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

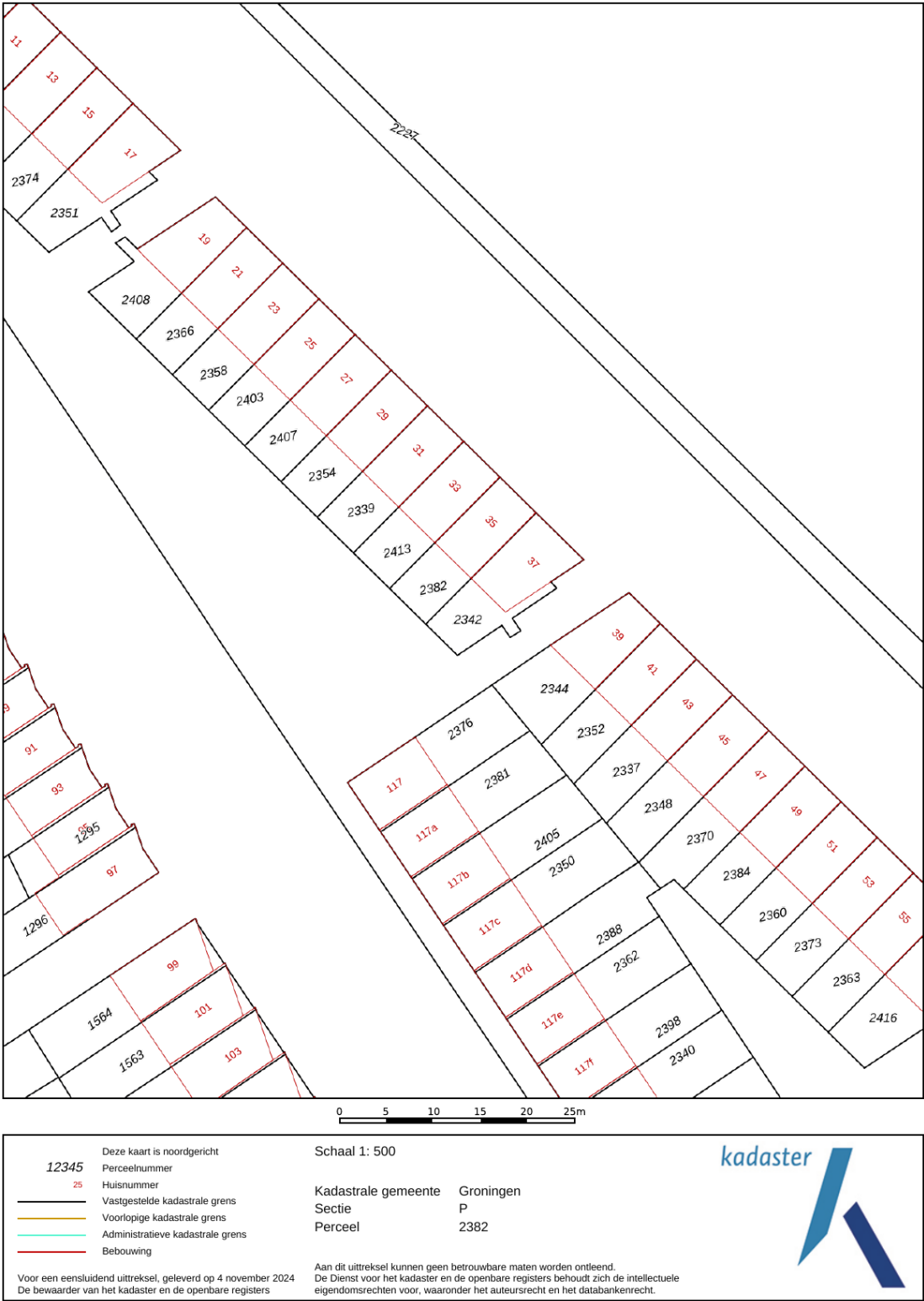
PLATTEGROND



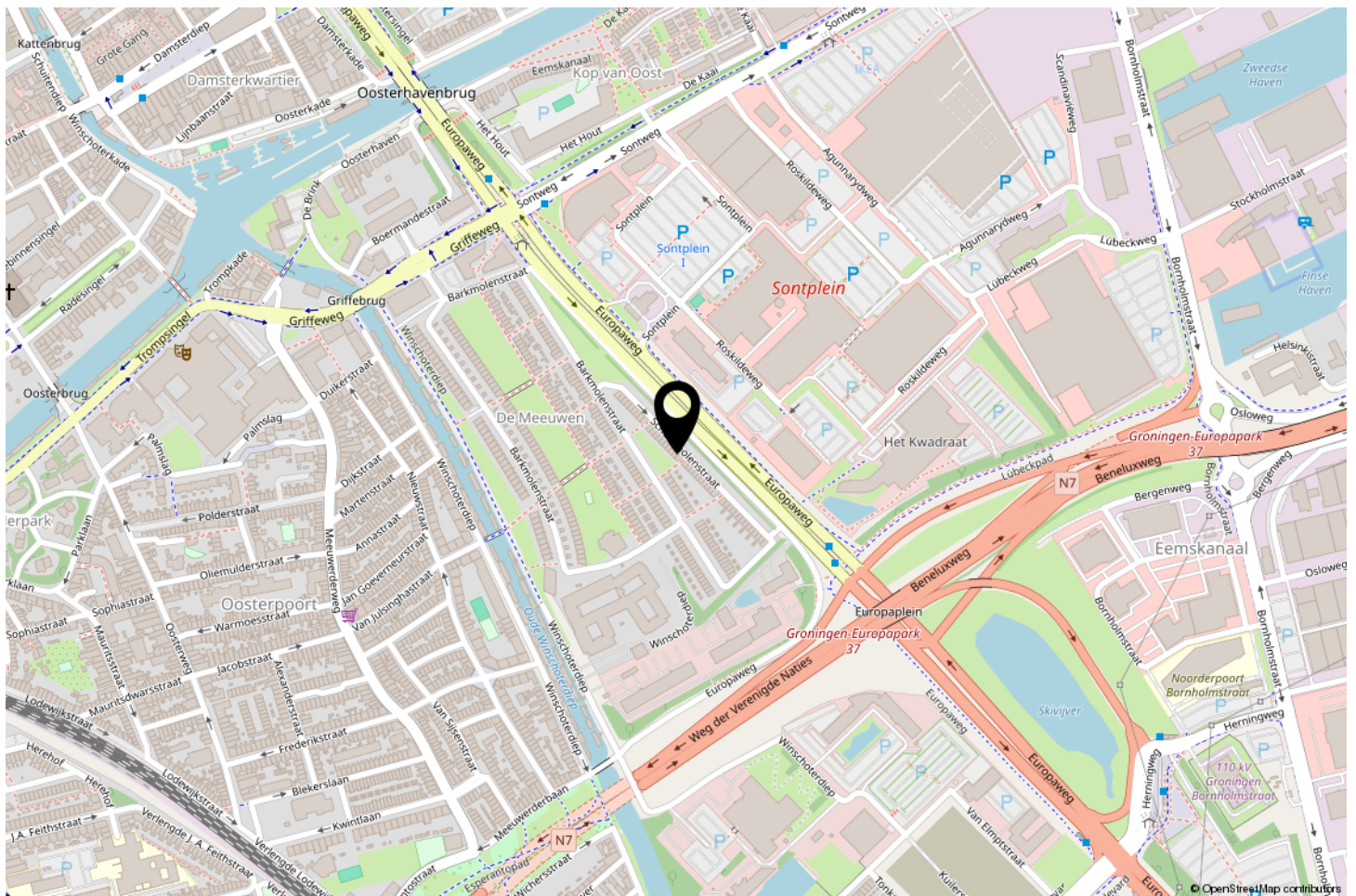
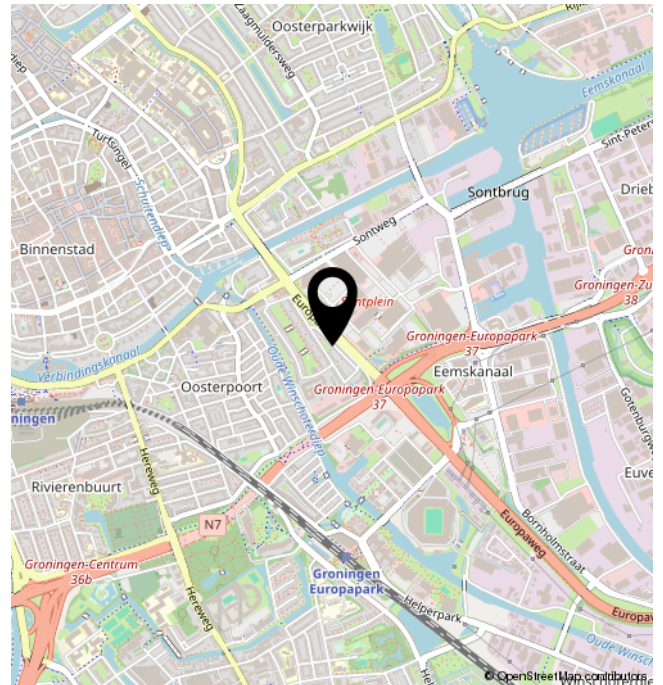
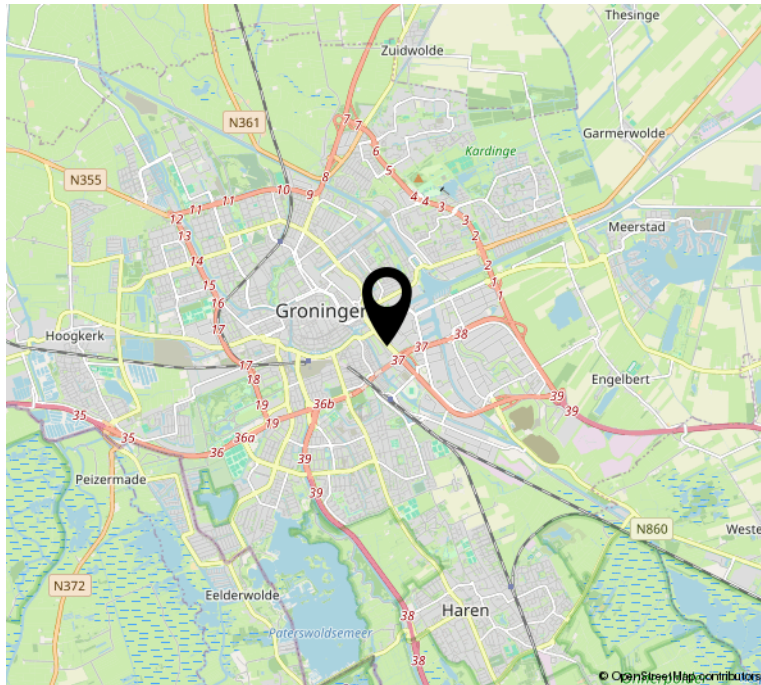
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: tax chris



LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Schorsmolenstraat 35, 9723 DZ, Groningen

Datum: 31-05-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Zwarte lange lamp (Jansen en de Bont) blijft achter	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
De vaste kast in de slaapkamer aan de voorzijde en de kasten in de (slaap)kamer naast d technische ruimte blijven achter. De rest van de kasten gaat mee.	☒	☐	☐	☐
De plank op de slaapkamer op de tweede verdieping gaat mee (zit vast aan de houten kast)	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Lijst van zaken

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

Droogrek	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Screens	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Rolluiken	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Warm water komt van de Warmtepomp	☐	☐	☐	☐
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
-----------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
-----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐
----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV	☐	☒	☐	☐
----	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☒	☐	☐
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

schorsmolenstraat35.nl

thuis
www.thuiswonen.nl

Schorsmolenstraat 35, Groningen



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?

thuis
nieuwbouwmakelaars

Peizerweg 74 2e etage
9727 AK Groningen

050-2104242
info@uw-thuis.nl
uw-thuis.nl