

TE KOOP



Tormentilstraat 106, Groningen

Vraagprijs € 475.000 K.K.

Thuis
Nieuwbouwmakelaars B.V.
Peizerweg 74 2e etage
9727 AK Groningen

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

thuis
nieuwbouwmakelaars

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1988

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 228 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 118 m²

Inhoud 479 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 20 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

> Kenmerken

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

> Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

GEZINSHUIS | GARAGE | 4 SLAAPKAMERS | ZONNIGE TUIN OP ZUID

Aan de Tormentilstraat 106 staat deze verrassend ruime twee-onder-één-kapwoning op een royale kavel. Met veel liefde bewoond, nu in verkoop door de eerste bewoner. Met een lichte woonkamer dankzij de grote ramen, een ruime woonkeuken, vier slaapkamers en een heerlijke beschutte tuin is dit een ideale gezinswoning. Extra pluspunt is de grote garage, de ruime oprit en de 7 zonnepanelen die zorgen voor energiezuinig wooncomfort (energielabel B).

Indeling

Begane grond

Entree/hal met toilet en meterkast. Ruime woonkamer aan de voorzijde en een woonkeuken aan de achterzijde met veel lichtinval door de grote ramen. De keuken is natuurlijk voorzien van inbouwapparatuur en er is eenhandige trapkast.

Eerste verdieping

Overloop met drie slaapkamers (ca. 15 m², 9,5 m² en 6 m²) en de badkamer met ligbad en aparte douche.

Tweede verdieping

Overloop met bergruimte, wasmachine aansluiting en toegang tot de vierde slaapkamer van ca. 14,5 m².

Buiten

Nette voortuin en ruime oprit. Achter de woning ligt een beschutte tuin op het zuiden. Vanuit de tuin zijn de garage en de aparte berging bereikbaar en er is een achterom.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak: ca. 143 m²
- Grote garage van ca. 20 m² met achterliggende berging
- Vier slaapkamers
- Badkamer met ligbad en aparte douche
- Energielabel B, 7 zonnepanelen
- Energielabel B, 7 zonnepanelen





zonnepanelen

- Heerlijke achtertuin op het zuiden
- Rustige, kindvriendelijke woonomgeving nabij voorzieningen
- Aanvaarding in overleg, kan snel

Locatie

De woning ligt in de populaire wijk Ulgersmaborg: een groene en kindvriendelijke woonomgeving met supermarkt, basisschool, kinderopvang en speeltuin in de buurt. Binnen enkele minuten fietsen ben je in de bruisende binnenstad van Groningen, terwijl de ringweg en uitvalswegen ook snel bereikbaar zijn.

Benieuwd?

Bekijk de foto's en video voor een eerste indruk, maar ervaar vooral zelf de ruimte en de rust tijdens een bezichtiging. Wanneer mogen wij jou rondleiden in deze woning?































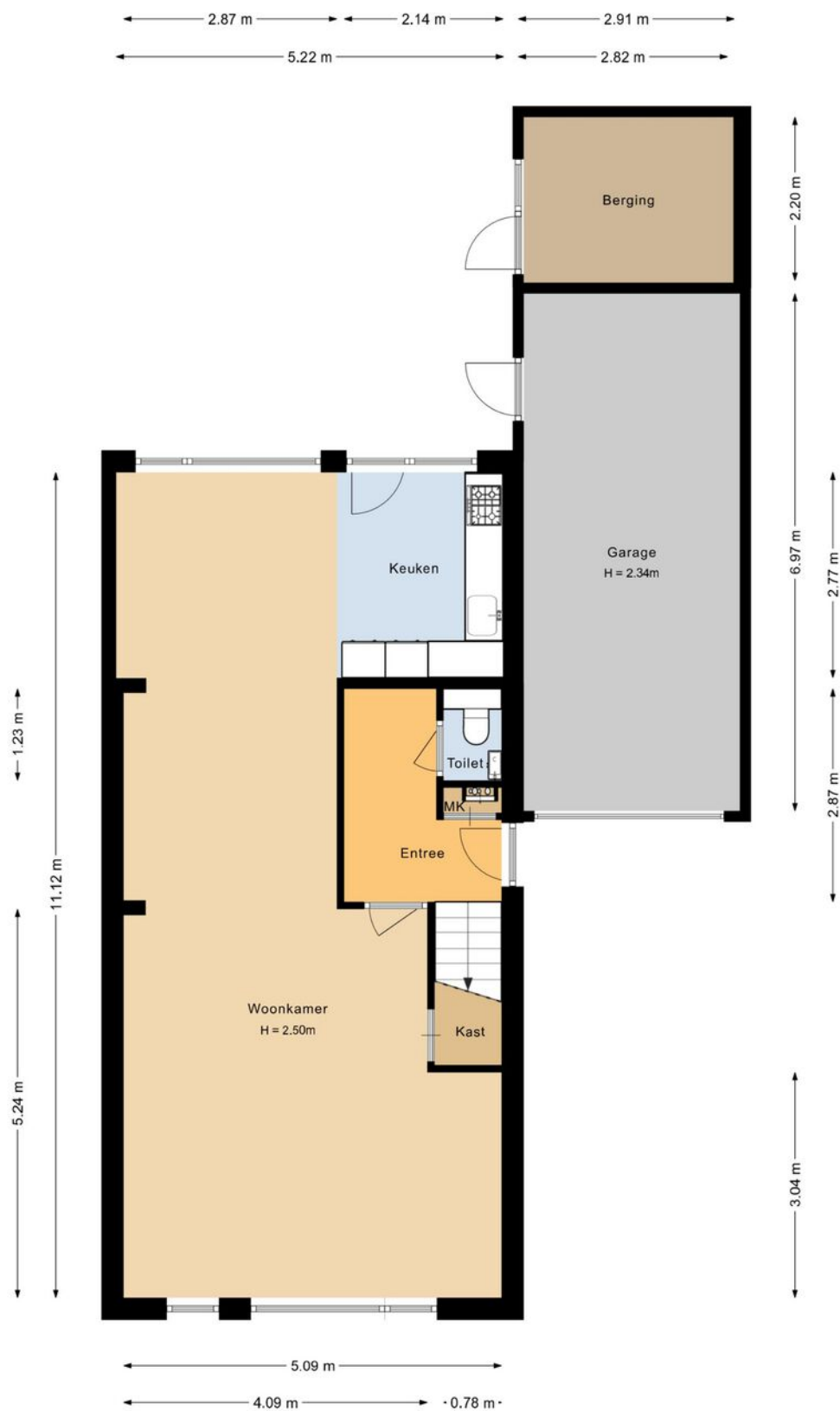






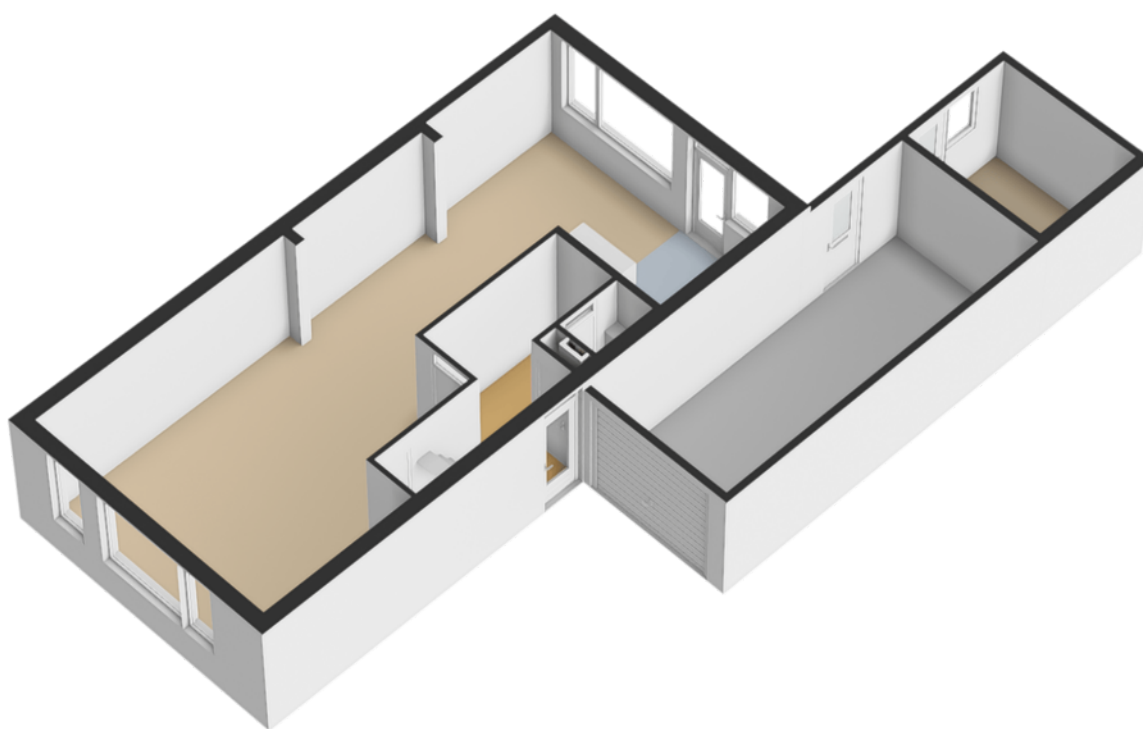
> Plattegrond

Ontdek de...



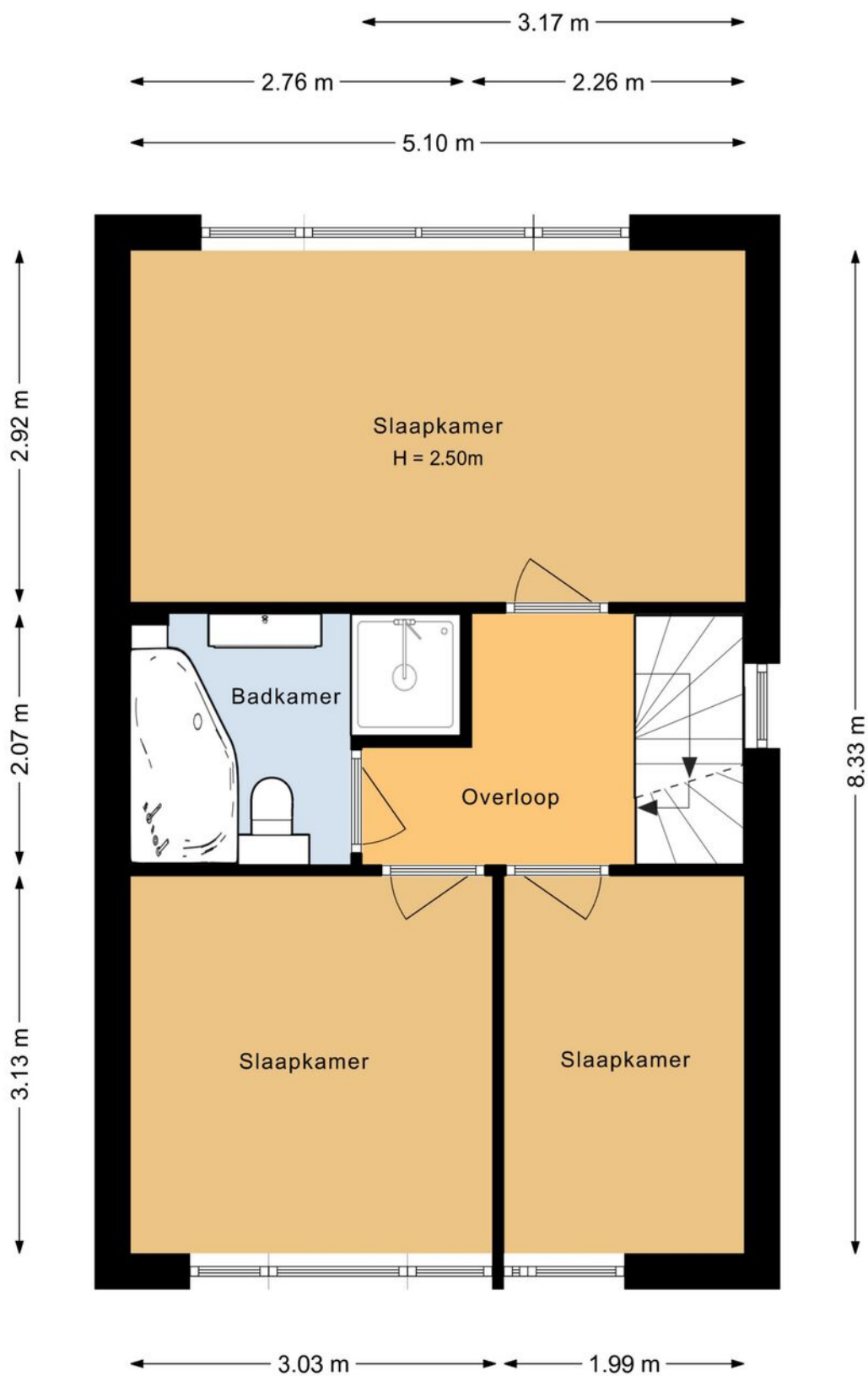
> Plattegrond

Ontdek de...



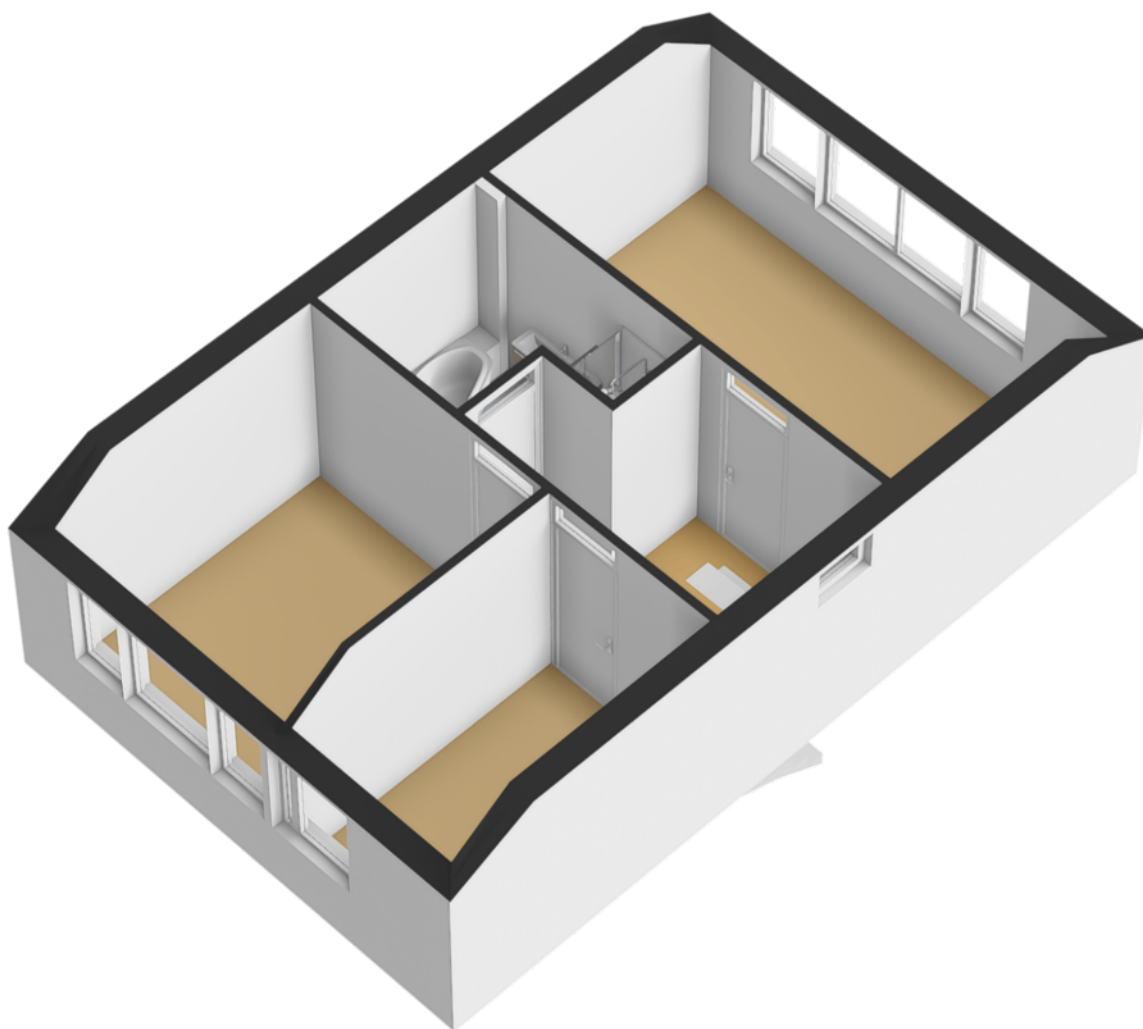
> Plattegrond

Ontdek de...



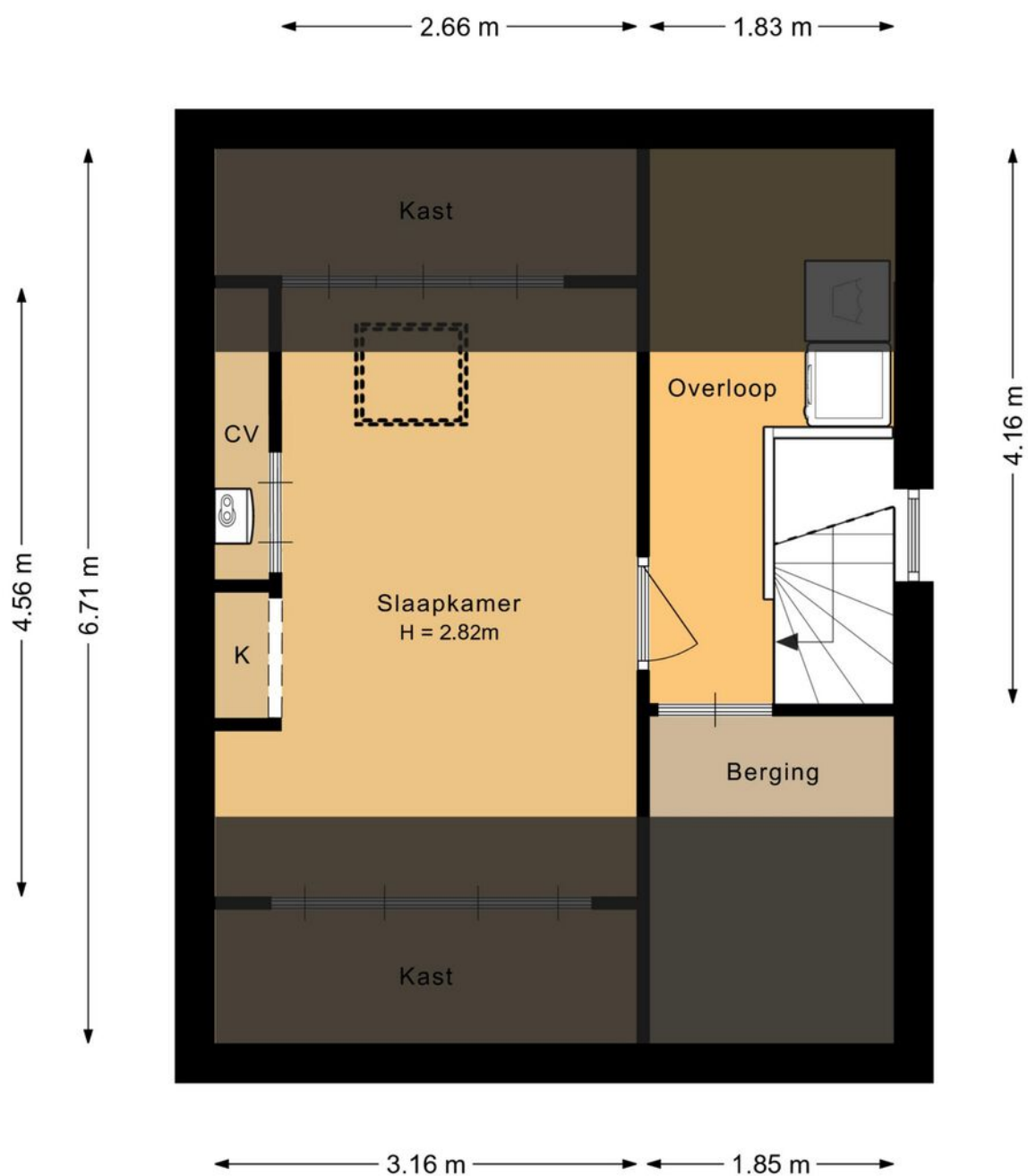
> Plattegrond

Ontdek de...



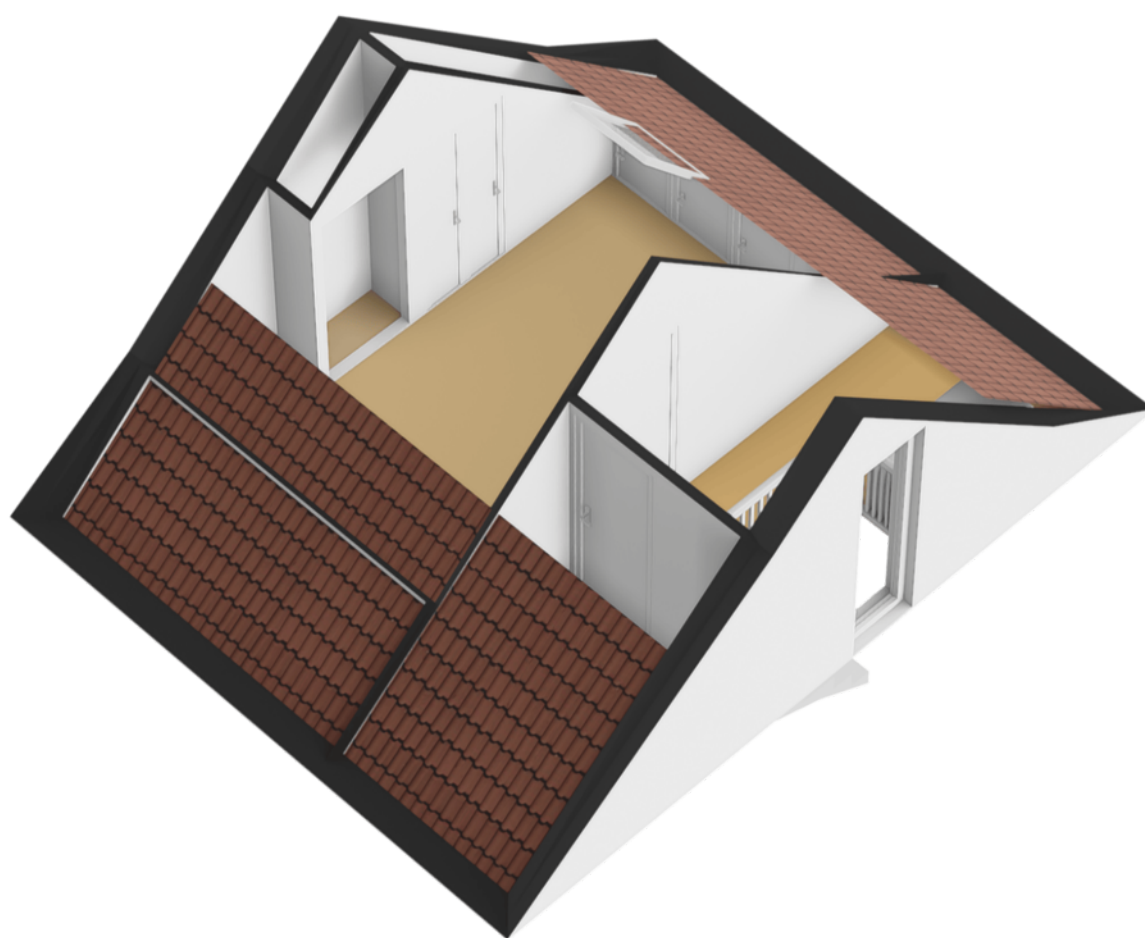
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



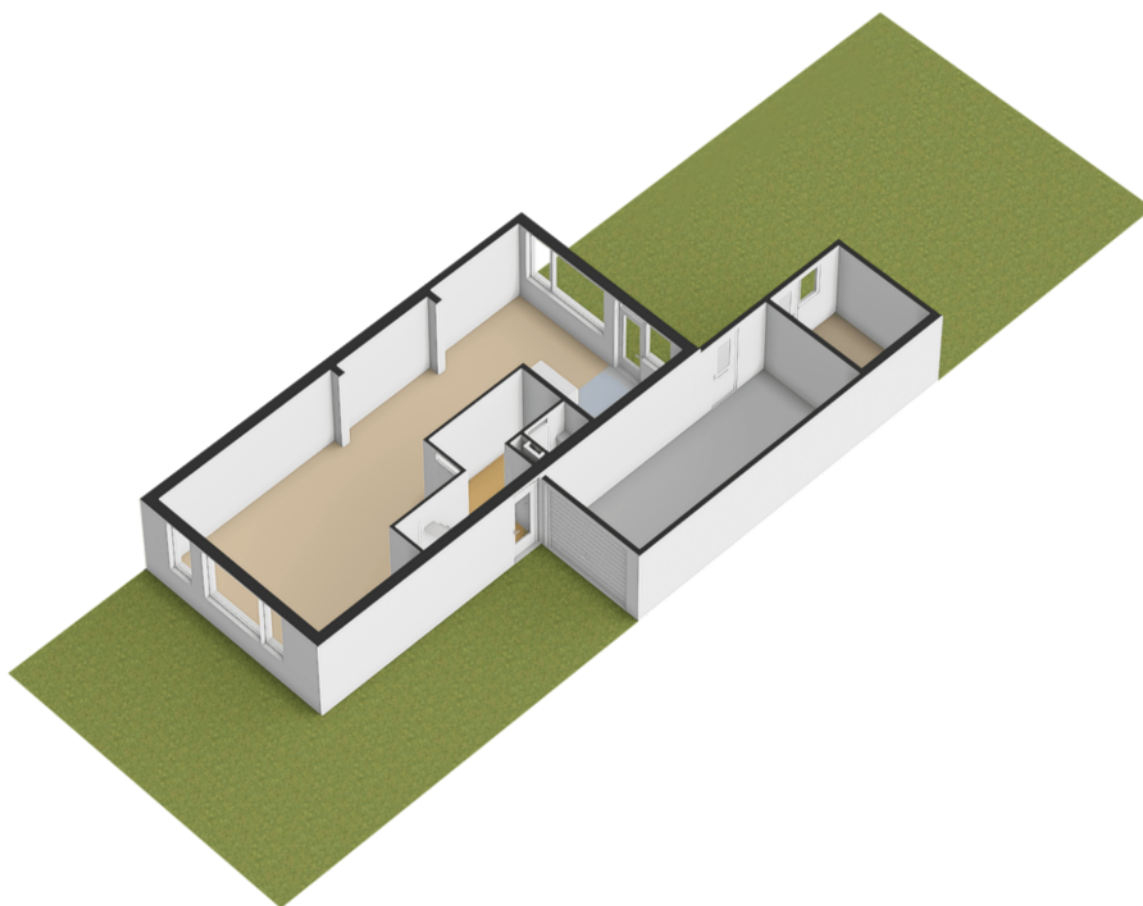
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Tormentilstraat 106

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tormentilstraat 106



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

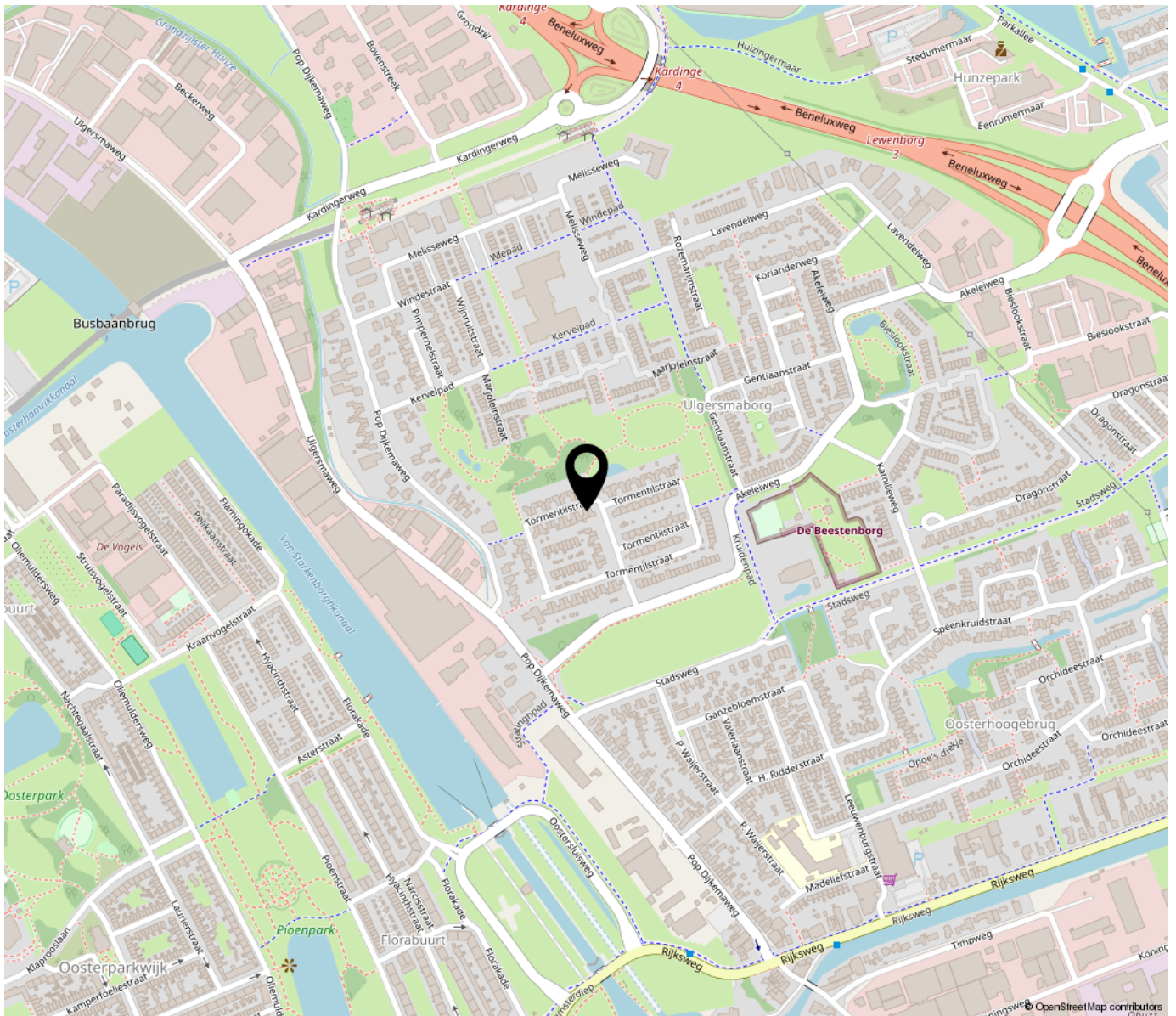
Sectie

Perceel

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.

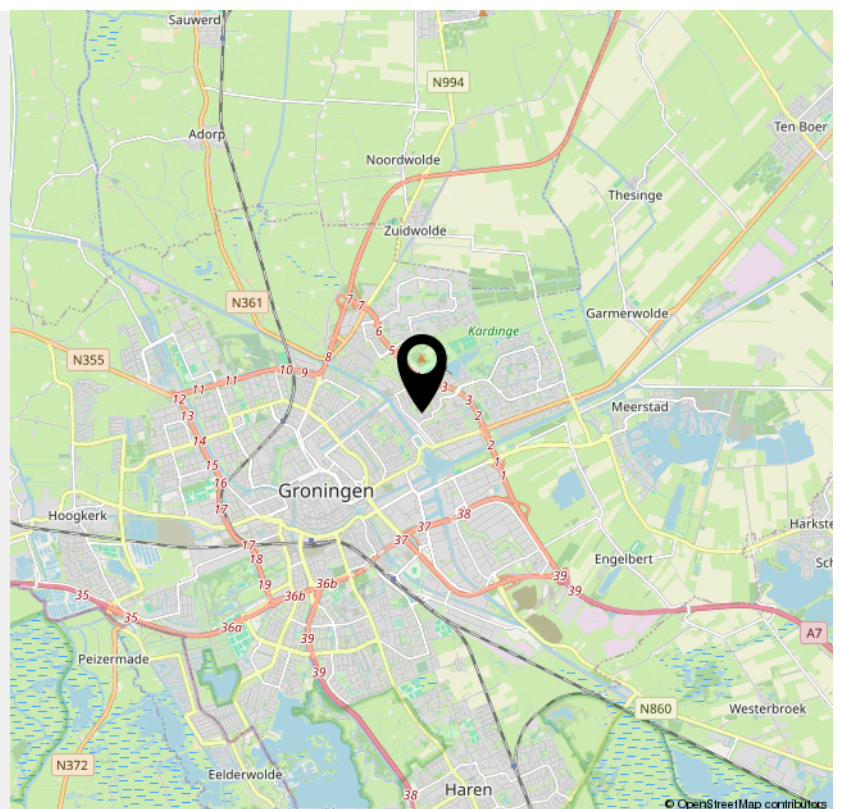
kadaster





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*

Tekst



> Bekijk deze
woning online!

tormentilstraat106.nl

thuis
mediahuis.nl

Tormentilstraat 106, Groningen



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Thuis
Nieuwbouwmakelaars B.V.
Peizerweg 74 2e etage
9727 AK Groningen

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

thuis
nieuwbouwmakelaars