

Informatiebrochure

Hoekwoning

Valreep 129

9732 EL Groningen



Postadres

Postbus 4
9800 AA Zuidhorn

Bezoekadres

Hoendiep wz 38
9805 TC Brittil

Telefoon / Fax

[0594] 500 476
[0594] 500 426

Email /Site

info@havingamakelaardij.nl
www.havingamakelaardij.nl

K.v.K.

Groningen
02075706



In het kort:

hoekwoning – zonnige tuin op het Zuiden - moderne keuken en badkamer - 4 slaapkamers - veel privacy – nabij veel voorziening – netjes onderhouden – veel privacy

Deze gezellige hoekwoning met zonnige tuin op het Zuiden en 4 slaapkamers is gelegen in een rustig hofje in de gewilde wijk Lewenborg in Groningen.

De woning is gunstig gelegen nabij het winkelcentrum van Lewenborg en het wijkcentrum 'Het Dok'. Scholen, een grote sporthal en een zwemschool bevinden zich ook in de directe omgeving, waardoor het een ideale locatie is voor gezinnen. Op slechts 10 minuten loopafstand ligt het groene recreatiegebied Kardinge, perfect voor ontspanning in de natuur. Bovendien bereikt u met de fiets binnen 15 minuten het bruisende centrum van Groningen, en de uitvalswegen zoals de ring van Groningen zijn gemakkelijk bereikbaar vanaf de woning. Zelfs de bushalte bevindt zich om de hoek van deze woning!

Extra's:

In 2022 is de badkamer vernieuwd.

In 2022 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst.

In 2023 is de woning buitenom geschilderd.

In 2024 is de woning binnen geschilderd.

In 2024 is de voortuin vernieuwd.

De verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond, hiervoor zal een clause opgenomen worden in de koopovereenkomst. Er is daarom geen vragenlijst aanwezig. De woning wordt in huidige staat verkocht. De oplevering is in overleg, kan snel.

Kortom, een zeer prettige woning en omgeving om te wonen!

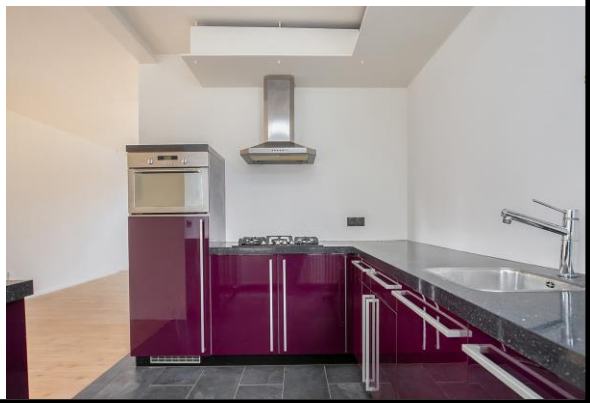
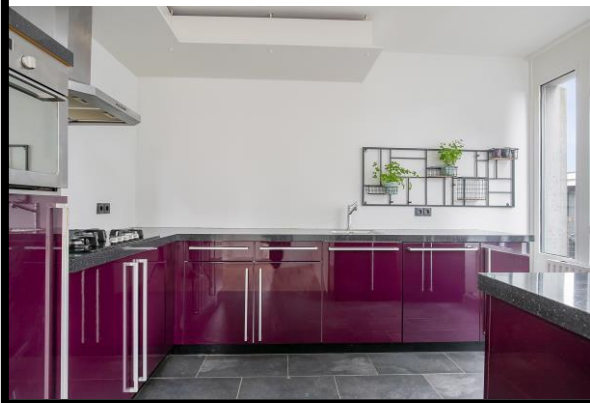
INDELING:

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, toegang naar open keuken, ruime woonkamer met deur naar de tuin.

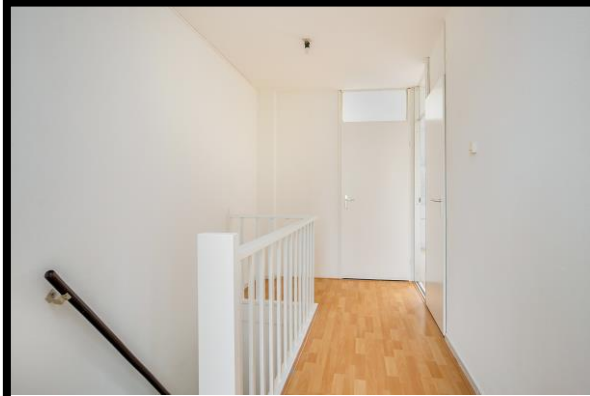
Tussenhal met toilet, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping.





Eerste verdieping:

Overloop vier slaapkamers, berging en een badkamer met toilet, wastafel en douche.



Tuin:

De achtertuin ligt op het zuiden en zowel aan de zijkant en achterzijde geen burens, dit geeft veel privacy. In de tuin een berging. De tuin is sfeervol aangelegd met veel bloemen en planten en meerdere zitjes.



Kenmerken:

adres:	Valreep 129, 9732 EL Groningen
bouwjaar:	1973
perceeloppervlakte:	167 m ²
woning type:	Hoekwoning
aantal slaapkamers:	4
aantal kamers:	5
gebruiksopp. wonen:	129 m ²
overige inpandige ruimte:	0 m ²
externe bergruimte:	6 m ²
gebouwgeb. buitenruimte:	0 m ²
inhoud object	463m ³
juridische status:	geheel perceel, kosten koper
keuken:	open keuken met inbouwapparatuur
sanitair:	badkamer met inloopdouche, toilet en
vloeren:	wastafelmeubel. beton
verwarming:	CV-ketel
warmwatervoorziening:	combiketel
tuin:	voor- en achtertuin, achterzijde op het zuiden
dak:	Plat dak
isolatie:	Dubbel glas
energielabel:	C
nutsvoorzieningen:	gas, water, elektra
staat van onderhoud:	goed
aanvaarding:	in overleg, kan snel.
vraagprijs:	€ 270.000,- k.k.

Plattegrond begane grond



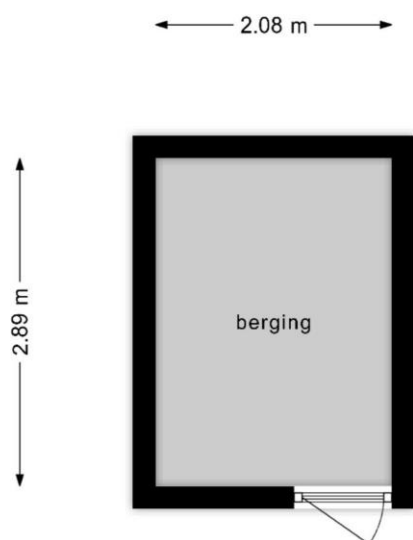
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond berging



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: EH24



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Groningen	
	Huisnummer	AC	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6686	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Havinga



makelaardij

Heb je nog vragen?

Wilt je weten wat de verkoopprocedure is?

Zou je graag een bod willen doen?

Zou je nog een tweede keer willen kijken met eventueel een aankoopmakelaar?



Bel of app dan met Peter Havinga

06-16822853

Of per email

peter@havingamakelaardij.nl

Havinga makelaardij

Hoendiep wz 38
9805 TC Brittil

Tel 0594-500476

www.havingamakelaardij.nl