



GRONINGEN
Koeriersterweg 17

Vraagprijs
€ 375.000,- K.K.

Te koop

 grunovastgoed

| info@grunovastgoed.nl
grunovastgoed.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1940

Soort:
BENEDENWONING

kamers:
3

Inhoud:
325m³

Woonoppervlakte:
91m²

Externe bergruimte:
4m²

Energie label
A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1940
Isolatievormen	Dubbel glas Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	91 m ²
Inhoud	325 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



Omschrijving

Vlakbij het centrum, uitvalswegen en treinstation. En dat allemaal in een modern afgewerkte, stijlvolle woning met tuin. Kortom, alles wat je zoekt in een perfecte woning, is hier te vinden.

De sfeervolle Koeriersterweg is gelegen aan de zuidkant van het centrum en van het station van Groningen. Hier staat een prachtig huizenblok met woningen met een karakteristieke jaren '30-uitstraling. Daarbij is het geheel de afgelopen jaren keurig verbouwd en goed onderhouden.

Indeling: Entree met tochtportaal en ruime hal met meterkast, toilet en handige trapkast. Vanaf de hal zijn er twee doorgangen naar de ruime woonkamer met open keuken. Deze ruimte is volledig open gemaakt waardoor er een ontzettend ruimtelijk gevoel ontstaat met veel lichtinval. De woonkamer is voorzien van een prachtige visgraatvloer en aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken is modern en beschikt over alle nodige inbouwapparatuur en een leuke bar. Terug in de hal is via de trapopgang de eerste verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping: hier geeft de overloop toegang tot de twee slaapkamers van beide ruim 12 m². De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van openslaande deuren naar het balkon op het zuiden. De andere slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De badkamer is modern en piekfijn afgewerkt. Hier bevindt zich het tweede toilet, een dubbele wastafel en inloopdouche. Tot slot is er een ruime, derde slaapkamer of wasruimte van ca. 5 m². Hier bevindt zich de wasmachineaansluiting en leent zich perfect als bijvoorbeeld kastenkamer. Ook vanaf hier is er toegang tot het balkon.

De tuin is netjes aangelegd en er is altijd een plekje zon of schaduw te vinden. De tuin beschikt over een stenen berging en een achterom.

- Energielabel A
- Volledig voorzien van dubbele beglazing op een deur na
- Badkamer uit 2022
- Keuken uit 2020

















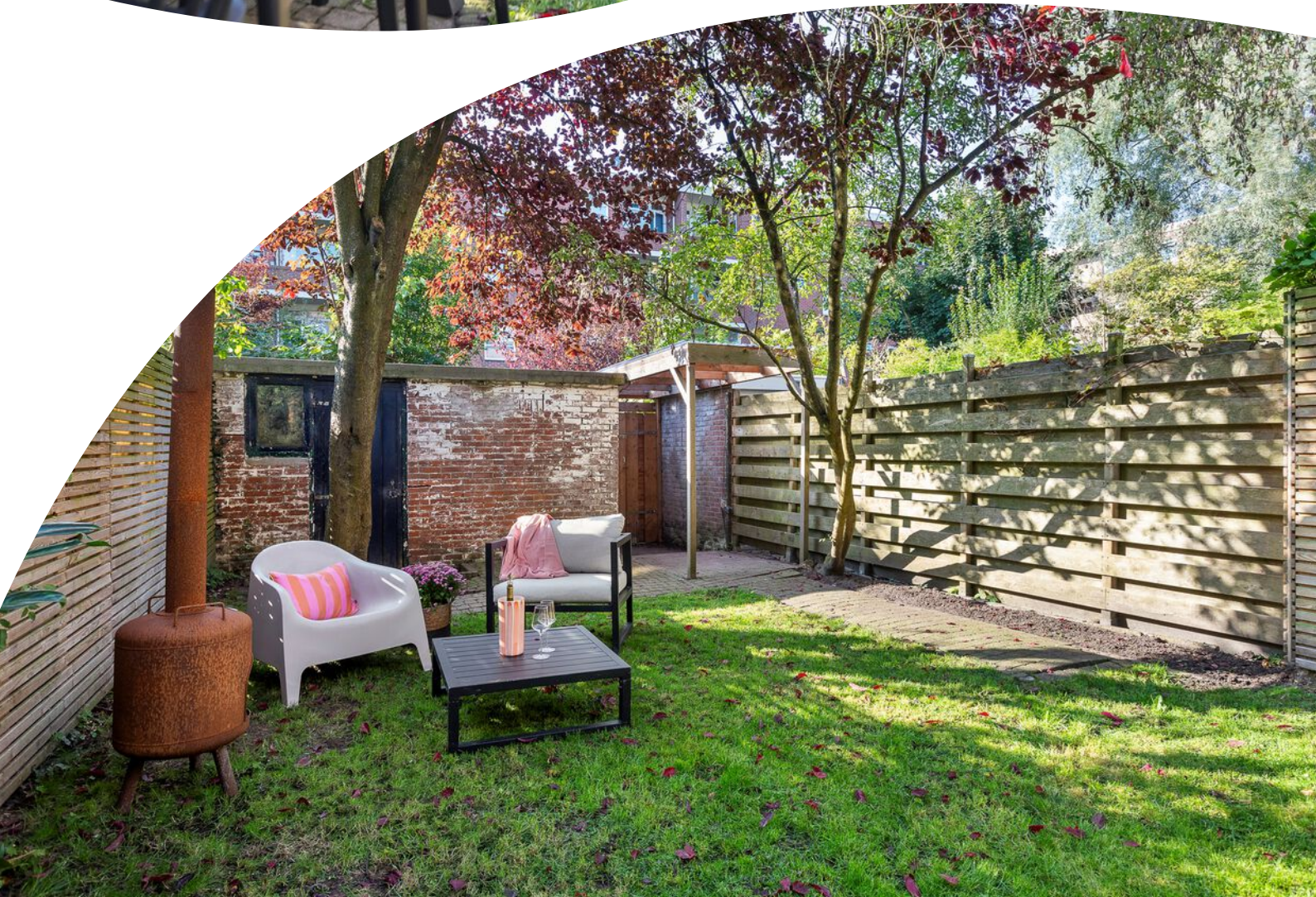


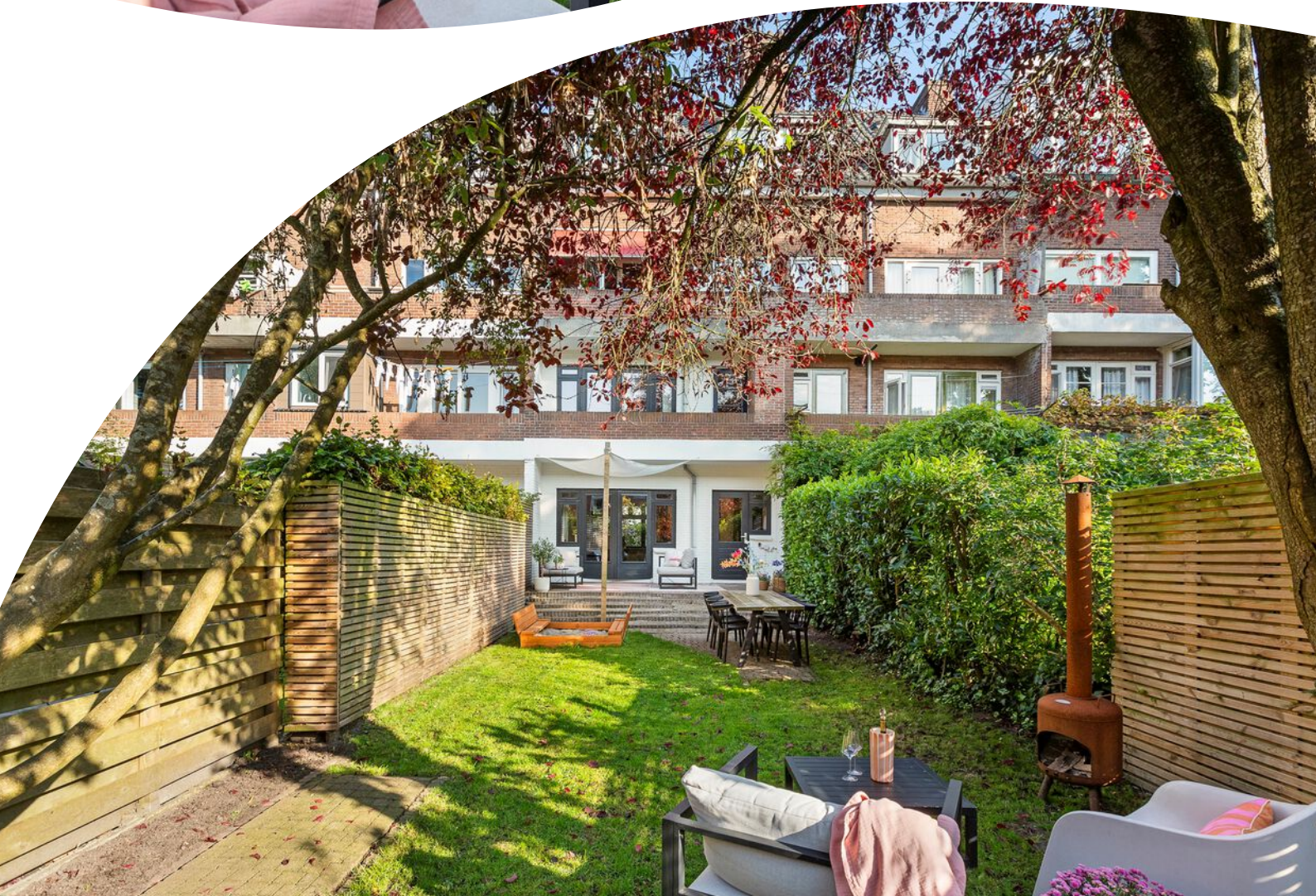














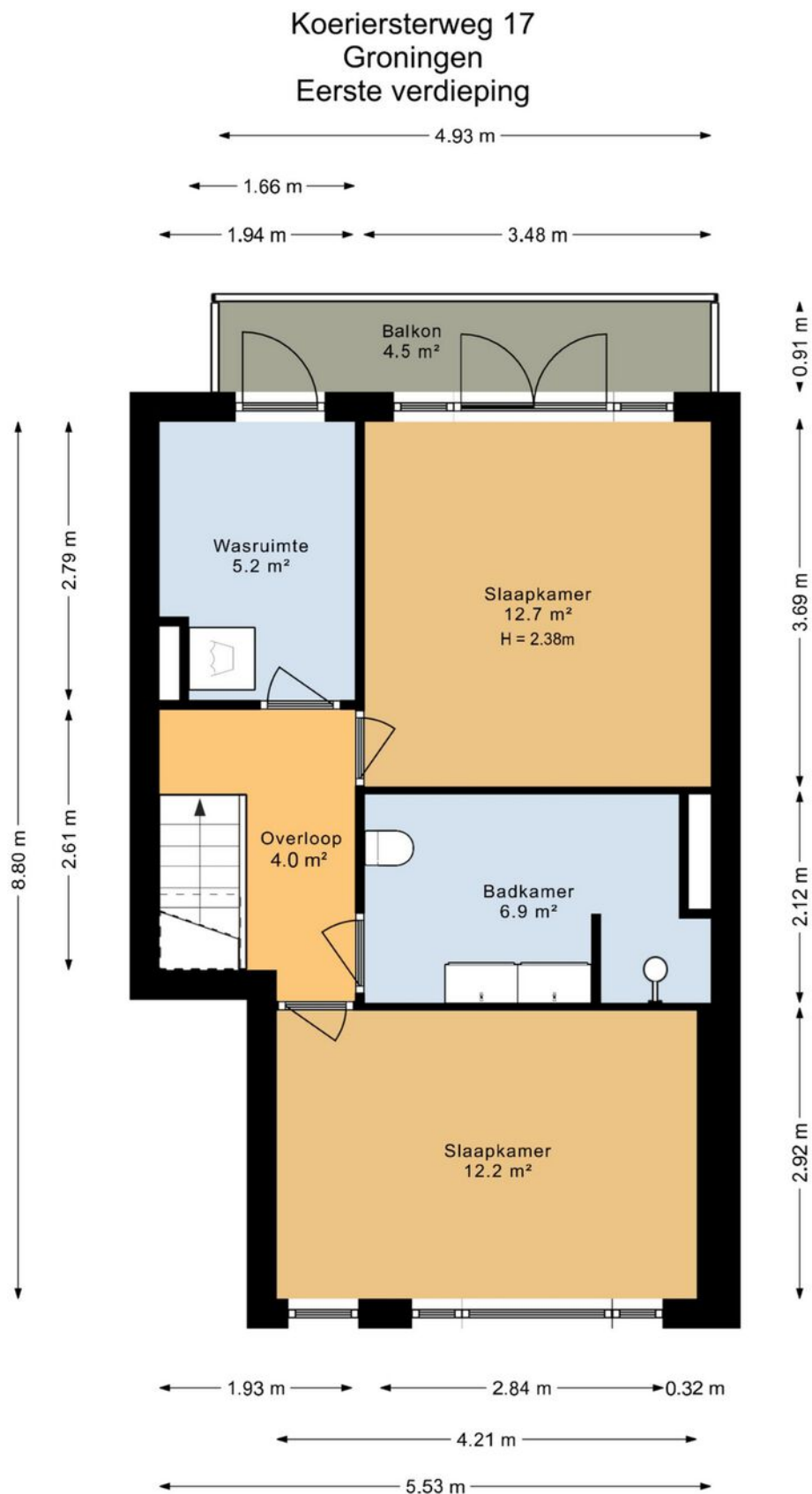


Plattegrond



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

Plattegrond

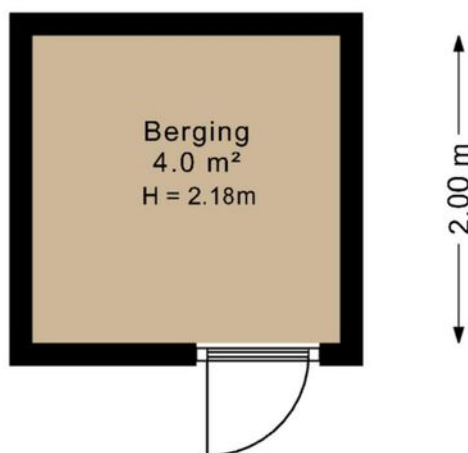


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

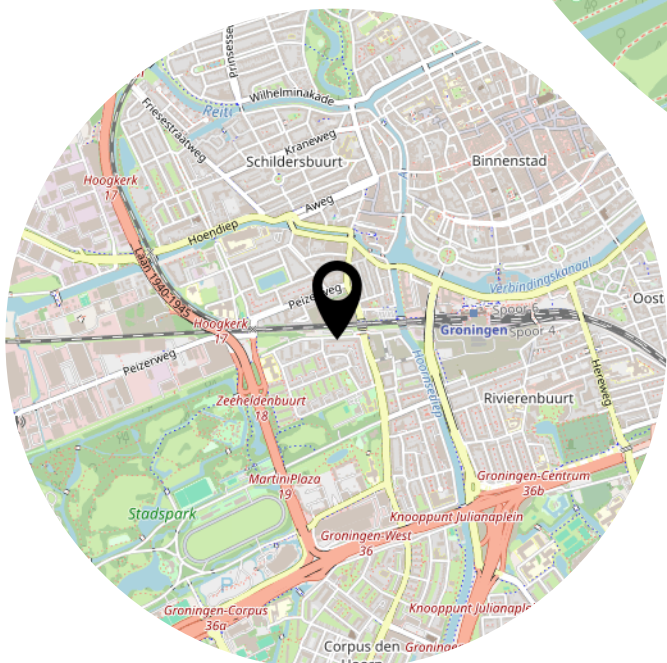
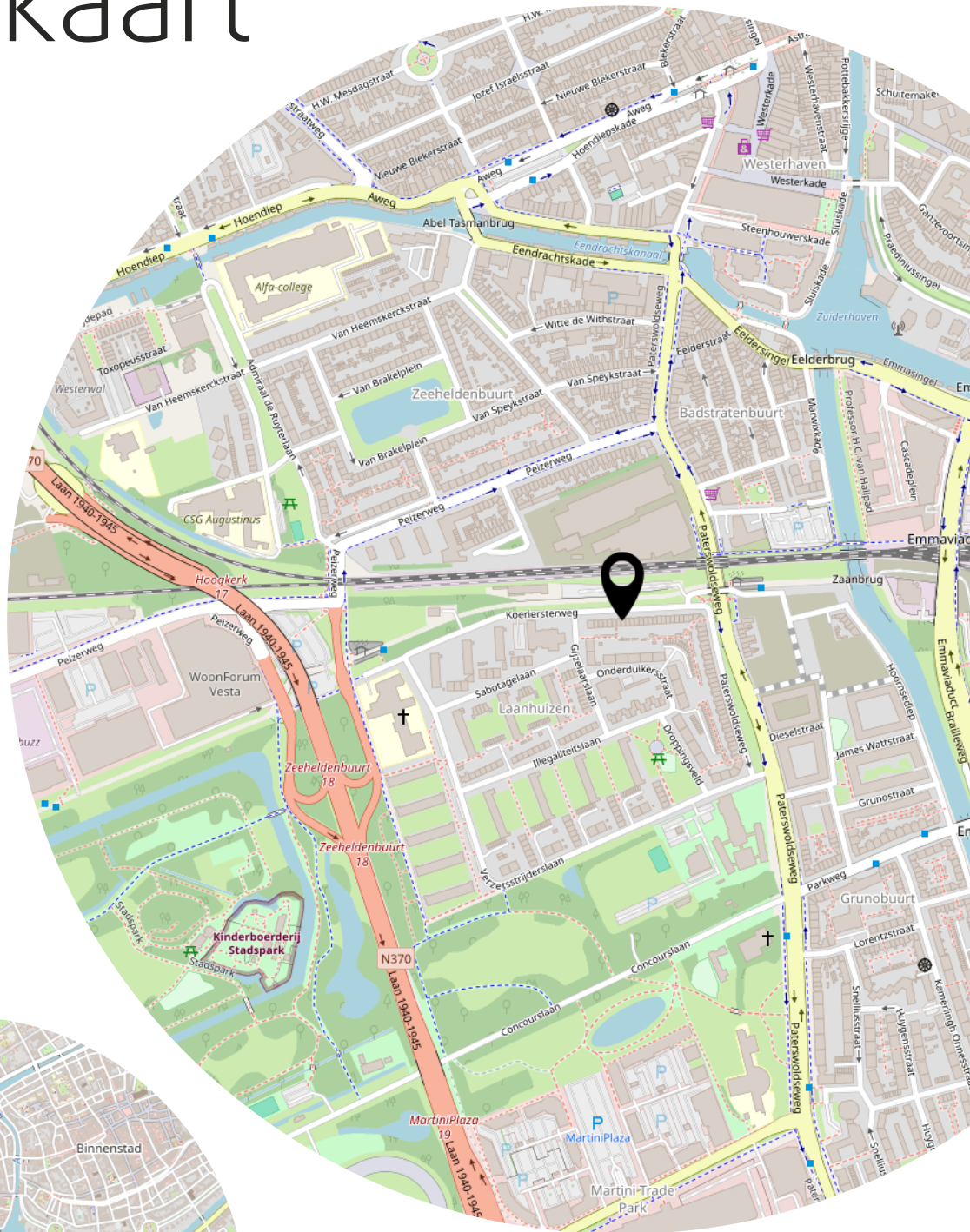
Koeriersterweg 17
Groningen
Berging

← 2.00 m →



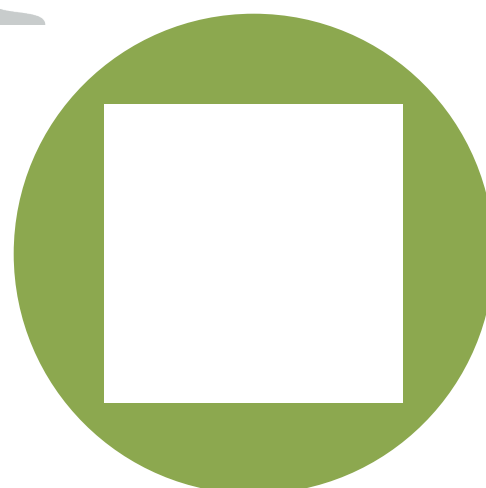
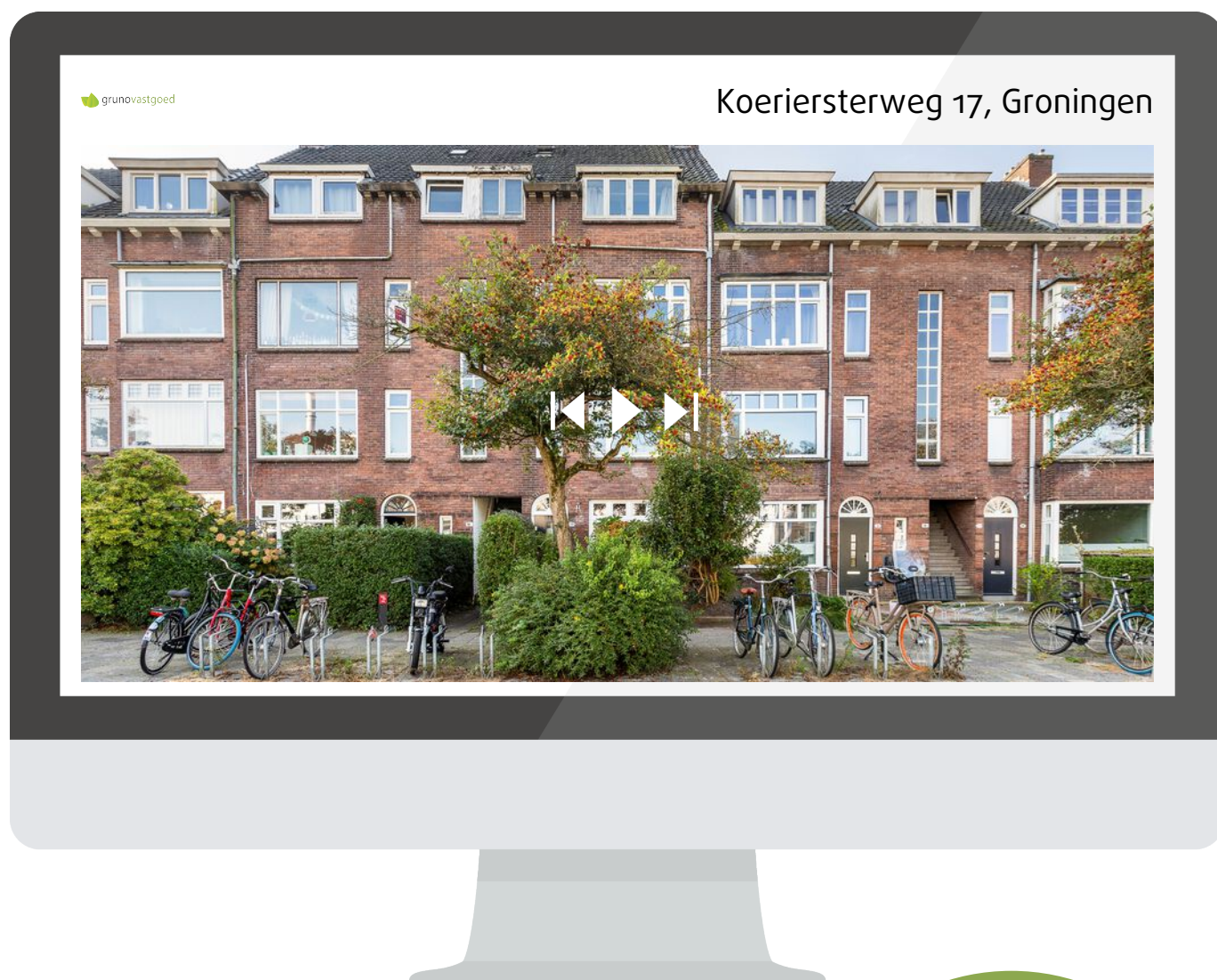
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.koeriersterweg17.nl



Heeft u interesse?



Guyotplein 5 1
9712 NX Groningen

info@grunovastgoed.nl
grunovastgoed.nl/