



Kweldergras 3 a, 9738 AJ Groningen

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

**Namaco Groningen
Paterswoldseweg 290
9727 BW, GRONINGEN
Tel: 050-2053080
E-mail: info@namaco-groningen.nl
www.namaco-groningen.nl**

Omschrijving

Wonen en werken combineren? Dat kan perfect op deze unieke locatie aan de Kweldergras 3a in Groningen! Deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met aangebouwde bedrijfsruimte biedt volop ruimte, comfort en mogelijkheden!

Gelegen op het bedrijventerrein De Hunze, ten noorden van Groningen, staat deze moderne vrijstaande woning met bedrijfsruimte. De locatie is ideaal: je bent binnen enkele minuten op de ringweg en het bruisende centrum van Groningen is met de auto binnen tien minuten te bereiken. Daarnaast zijn er diverse voorzieningen in de buurt, zoals supermarkten, huisartsen, bouwmarkten en winkelcentrum Beijum.

INDELING

Begane grond:

De woning is toegankelijk via de entree/ hal met toilet, meterkast en trapopgang. Via de hal heb je toegang tot de royale en lichte woon-/ eetkamer van in totaal ca. 47 m². De moderne keuken van ca. 14 m² is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuigkap en vaatwasser. Tevens bevindt zich op de begane grond een handige bijkeuken, deze is ook via de buitenzijde bereikbaar.

Op de begane grond vind je verder diverse bedrijfsruimtes zoals een kantoorruimte van ca. 12 m² en drie overige bedrijfsruimtes met een gezamenlijk oppervlak van ca. 46 m². De salon beschikt over een eigen ingang en toiletruimte inclusief wastafel. Kortom, mogelijkheden genoeg!

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers van ca. 25, 19, 15 en 9 m². De badkamer van ca. 11 m² is luxe uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Vanuit de overloop heb je toegang tot een royaal dakterras van ca. 30 m² waar je heerlijk kunt ontspannen.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een royale achtertuin van ca. 230 m² met ligging op het noordoosten. Hier bevindt zich een grote houten berging/tuinhuis van ca. 25 m², ideaal voor opslag of hobbyruimte.

KENMERKEN

- Bedrijfsruimte met woonhuis op royaal perceel van ca. 556 m²
- De perfecte combinatie tussen wonen en werken!
- Sfeervolle woon-/ eetkamer en moderne keuken
- Perfect onderhouden en instapklaar
- Vier ruime slaapkamers
- Groot dakterras
- Fijne tuin met handig tuinhuis
- Energiezuinig, energielabel A!

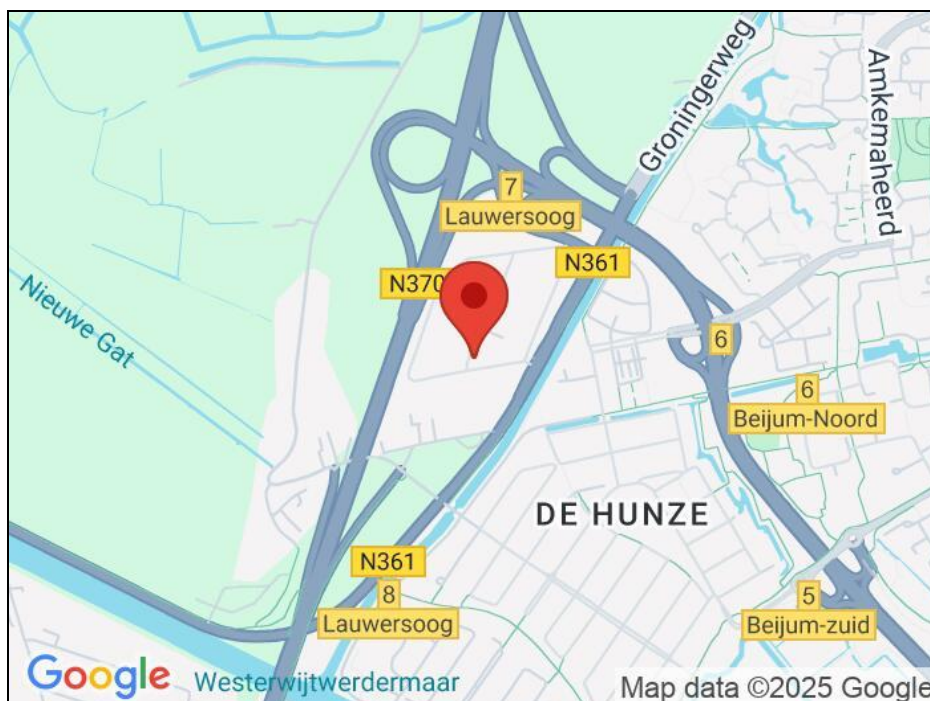
Bent u op zoek naar een ruime woning met bedrijfsruimte op een goed bereikbare locatie in Groningen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

Kenmerken

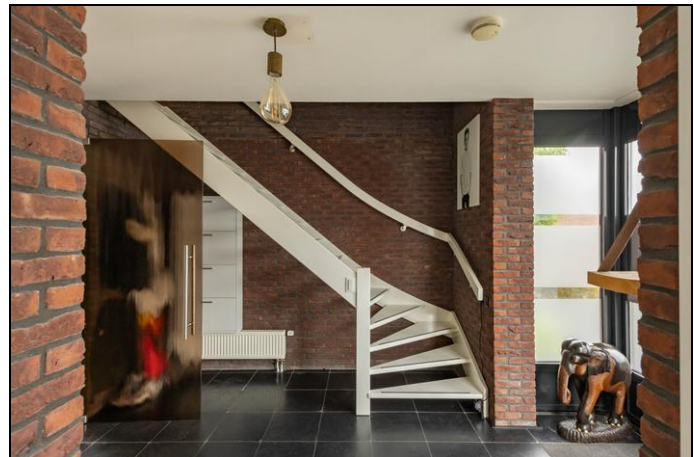
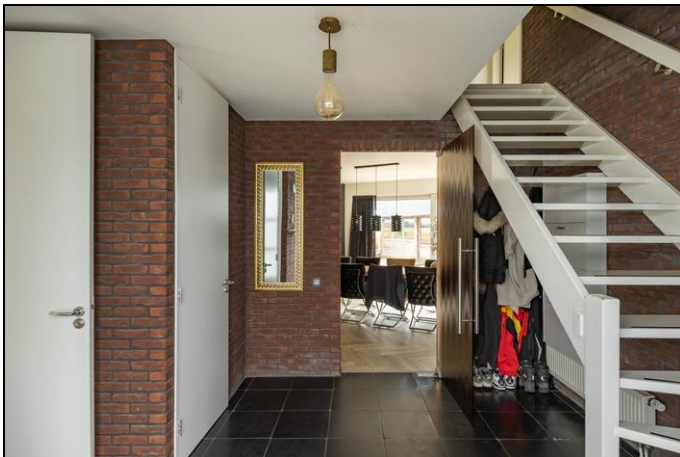
Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	9 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	857 m ³
Perceel oppervlakte	556 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	246 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2006
Ligging	Bedrijventerrein
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuin	Achtertuint 230 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	Airconditioning
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

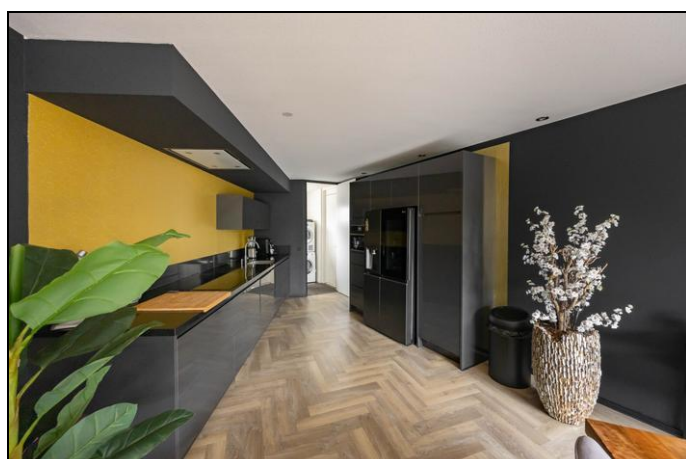
Kweldergras 3 a
9738 AJ GRONINGEN



Foto's



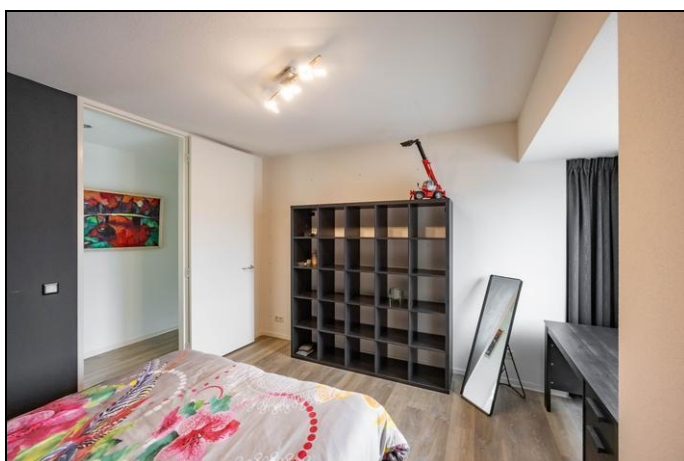
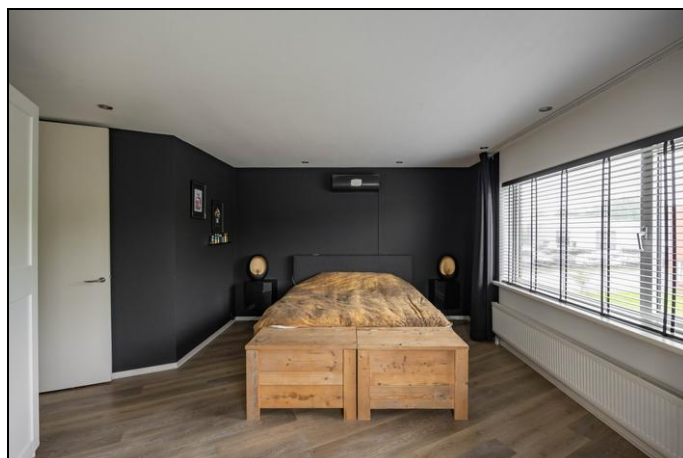
Foto's



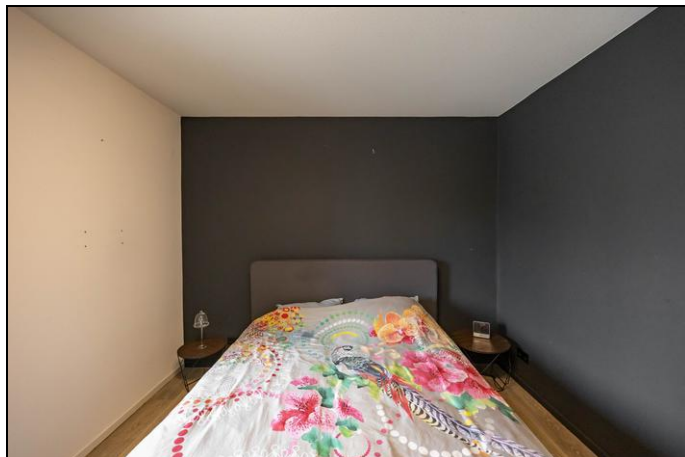
Foto's



Foto's



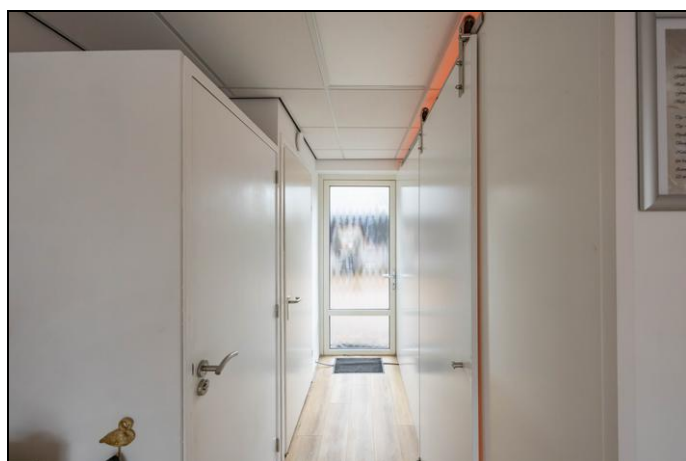
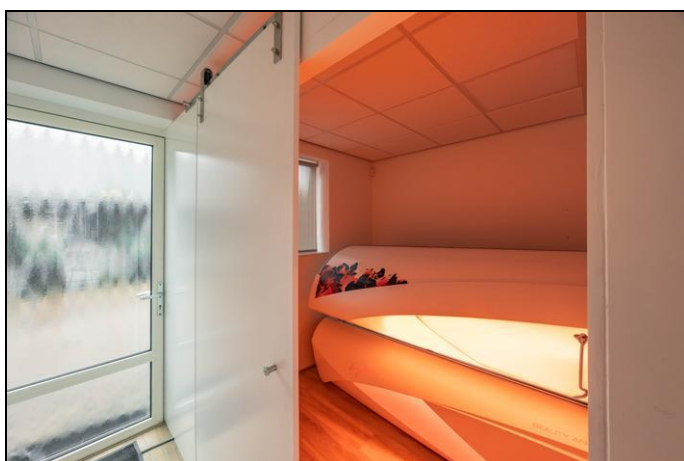
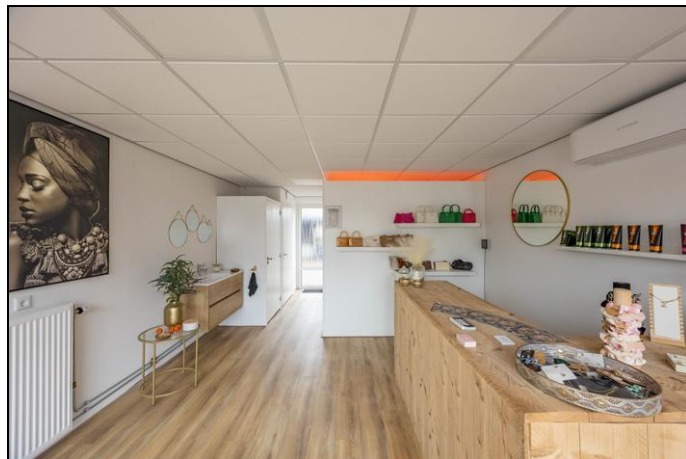
Foto's



Foto's



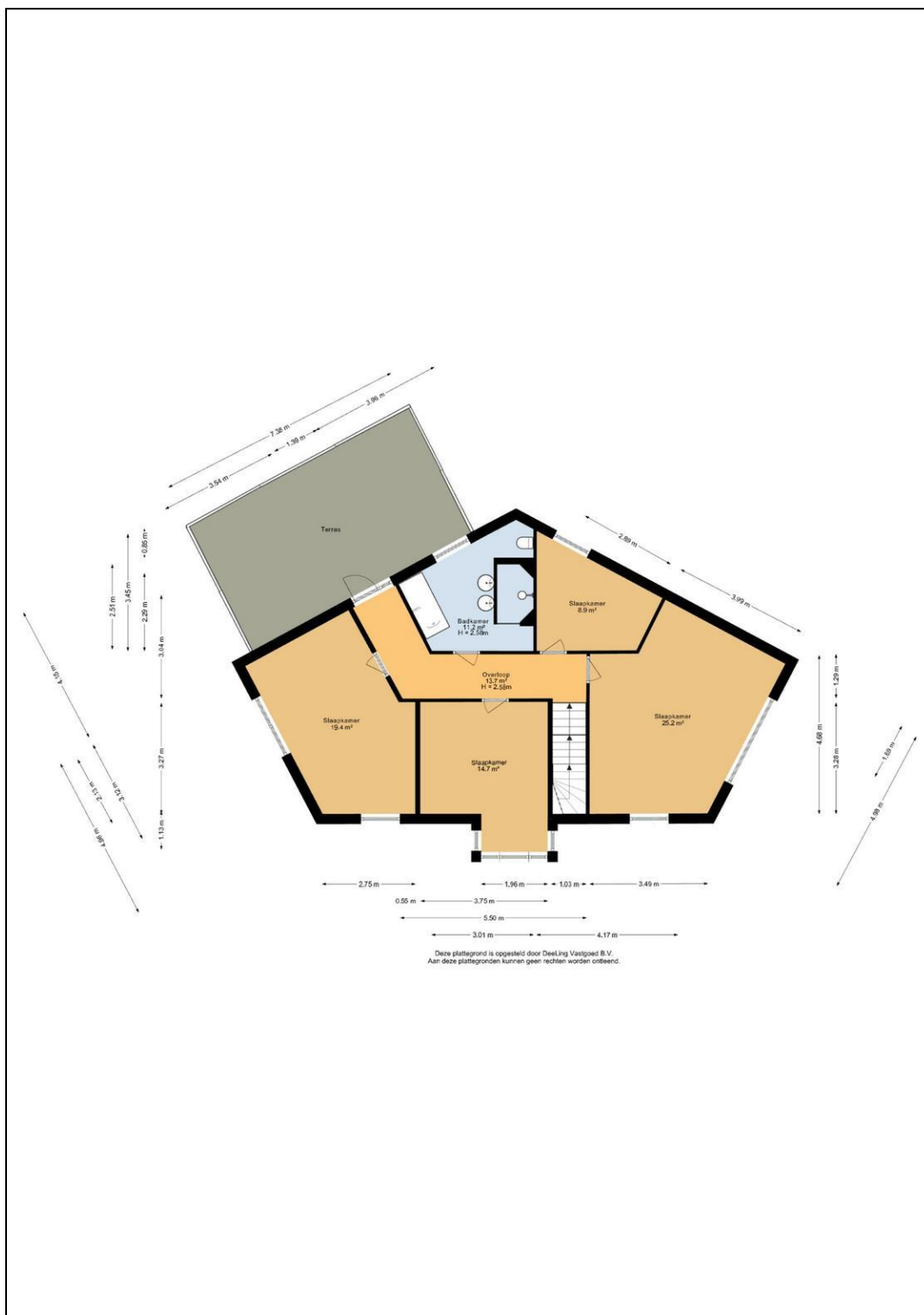
Foto's



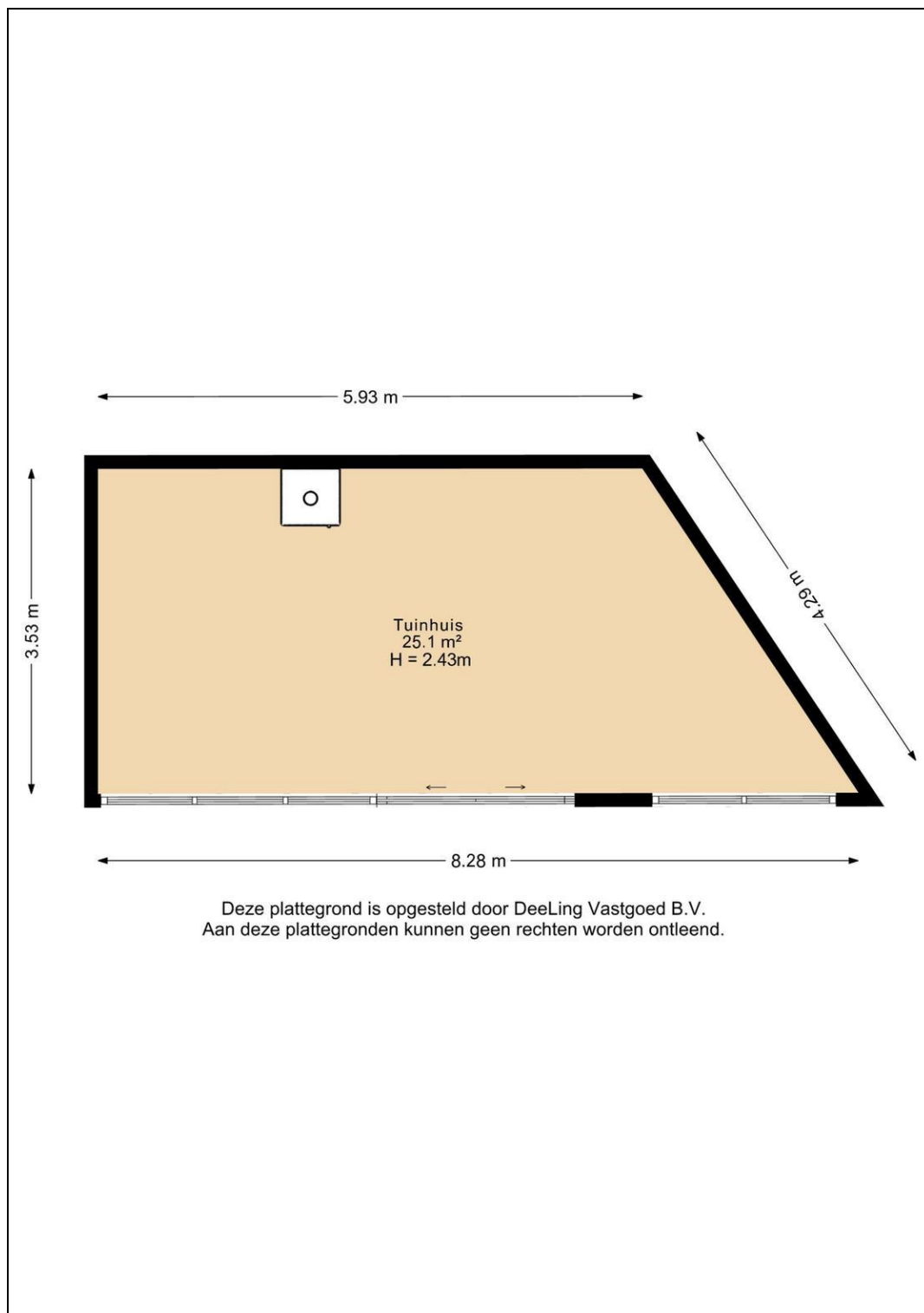
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kweldergras 3 a
Postcode / Plaats	9738 AJ Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	AB / 5619
Oppervlakte	556 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Voetgasterde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Groningen Sectie AB Perceel 5619 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.	kadaster 
---	---	---

Lijst van zaken

	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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Alle vrij staande app van de keuken	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (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	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

