



Eengezinswoning met ruimte, licht en een speelse indeling!

Humsterlandlaan 35, Groningen



"Ruimte, licht en een speelse indeling!" Dat was mijn eerste indruk toen ik deze prachtige woning aan de Humsterlandlaan 35 in de geliefde wijk Buitenhof binnenstapte. Met een energielabel A en maar liefst 7 zonnepanelen is deze woning niet alleen modern en fris, maar ook energiezuinig en toekomstbestendig. De woning beschikt over een zeer ruime en lichte uitgebouwde woonkamer met een lichtkoepel, waardoor het daglicht de hele ruimte binnenstroomt. De moderne open keuken is perfect voor koken én gezellig samenzijn en de speelse indeling van de woning zorgt voor verrassende en praktische woonruimtes. Alles is instapklaar en fris afgewerkt, waardoor je hier direct zorgeloos kunt wonen.

Deze gezinswoning is aan de voorzijde lekker vrij doordat deze aan een groenstrook is gelegen. De ligging in Buitenhof is ideaal: een kindvriendelijke wijk met speeltuinen, scholen en winkels op korte afstand. Tegelijkertijd fiets je binnen enkele minuten naar de bruisende binnenstad van Groningen of maak je een ontspannende wandeling in het groene Stadspark.

Kenmerken

Bouw

Type:	Woonhuis
Soort :	Eengezinswoning, tussenwoning
Subtype:	Repeterend permanent
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Bijzonderheden:	Gestoffeerd
Dak:	Lessenaardak

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuint
Kwaliteit:	Verzorgd
Schuur/berging:	Vrijstaand hout
Voorzieningen:	Voorzien van elektra
Parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
Soort garage:	Geen garage

Oppervlakten en indeling

Woonoppervlakte:	104 m2
Externe bergruimte:	8 m2
Perceeloppervlakte:	135 m2
Inhoud:	371 m3
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Overige ruimten:	Toilet, Hal
Badkamervoorz.:	Ligbad, Wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie:

Energietabel:	A (einddatum: 21-01-2036)
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	C.V.-Ketel
Warm water:	C.V.-Ketel
Cv-ketel:	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)



Begane grond: entree, hal met toegang naar het moderne toilet met wastafeltje, meterkast, opbergkast met de wasmachine aansluiting, toegang naar de ruime tuingerichte woonkamer met openslaande deur naar de tuin,





Open moderne keuken voorzien van alle gemakken.



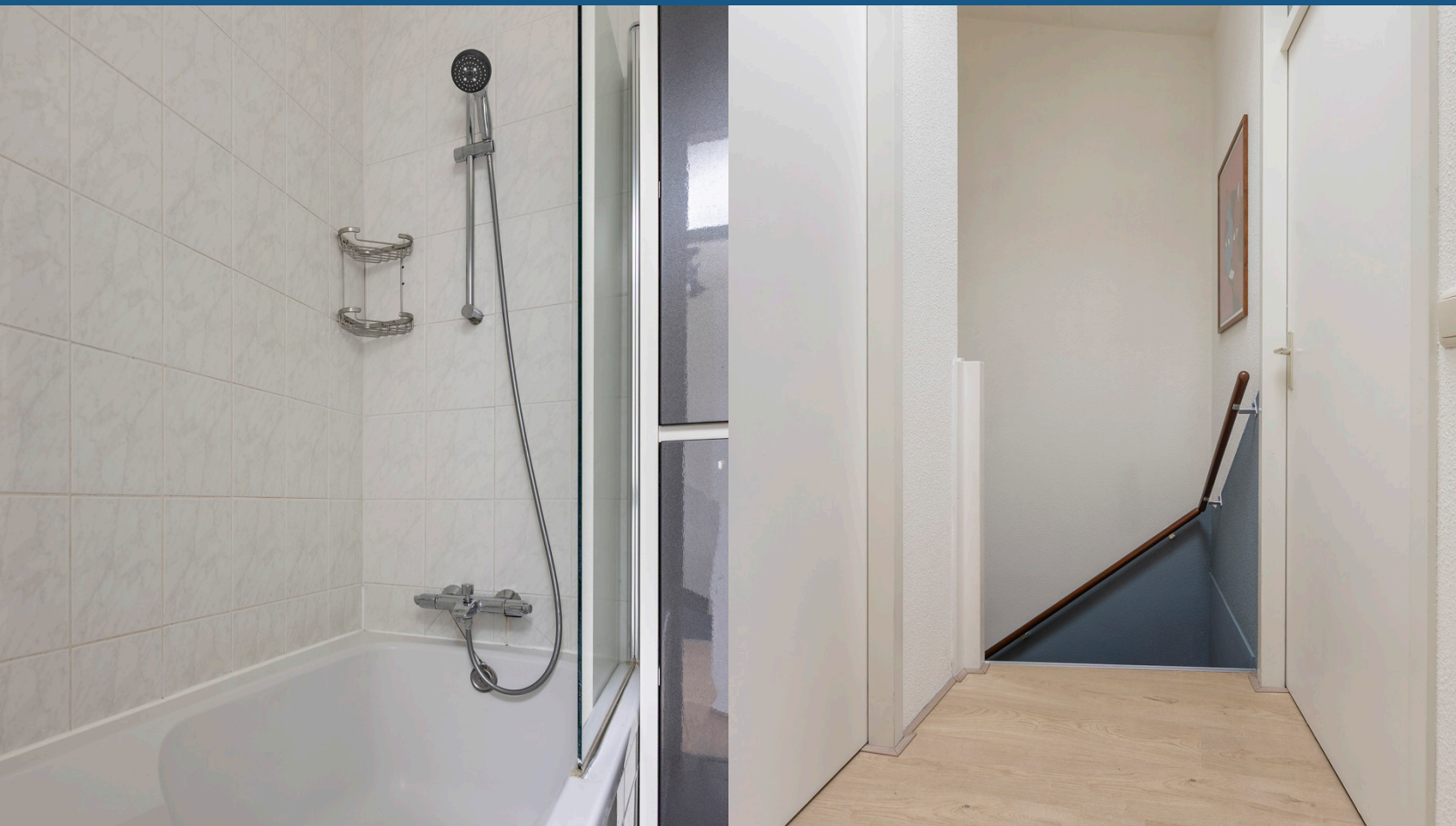


Eerste verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, de grootste slaapkamer is voorzien van een hoog plafond en een handige inbouwkast op hoogte.





Badkamer met bad/douche en een wastafelmeubel.





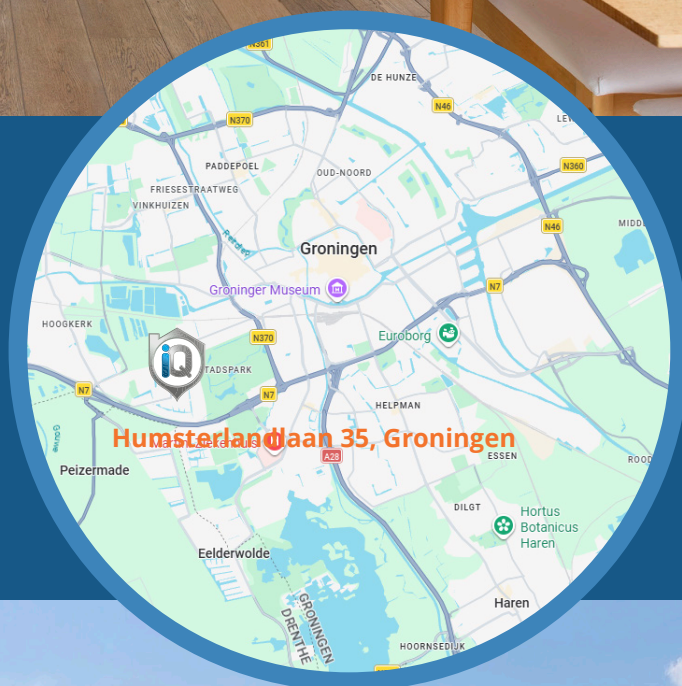
Buiten
De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden met volop groen
en fijne zitjes. Er is een houten externe berging en een
achterom aanwezig.



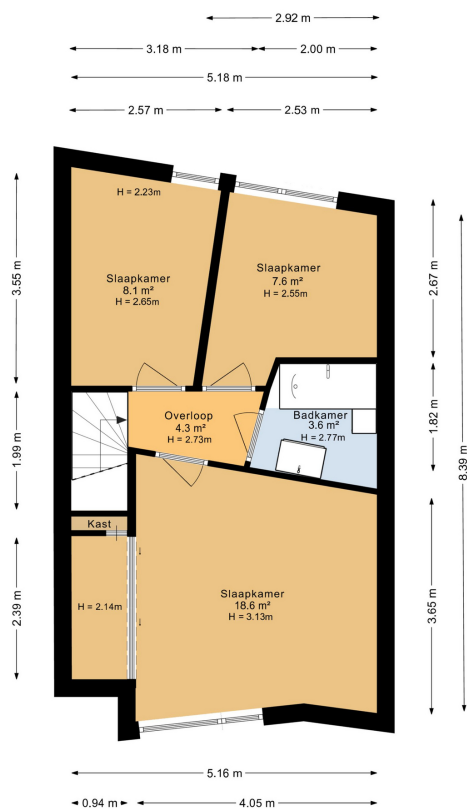
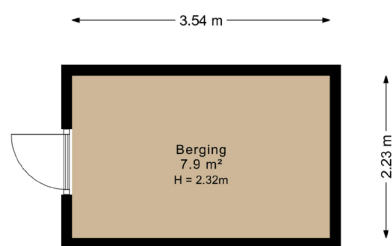
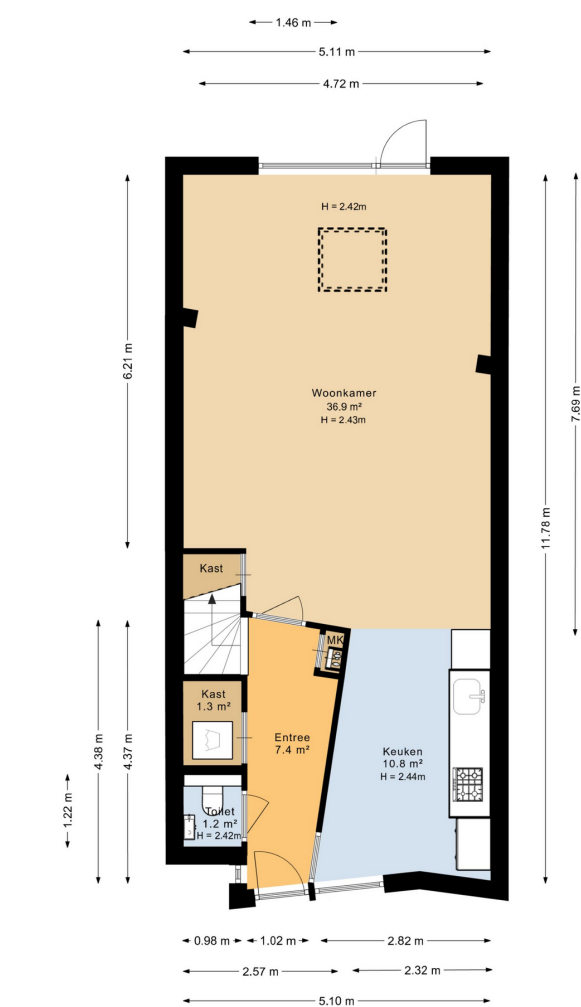


Extra kenmerken van de woning:

- Energielabel A met 7 zonnepanelen (2022), volledig geïsoleerd
- Vrij parkeren in de straat
- Woning is uitgebouwd op de begane grond in 2000
- Instapklare, frisse woning met een speelse indeling;
- Hoofddak vervangen in 2022 en in 2024 en 2025 is de woning buitenom geschilderd
- Warm water en verwarming middels C.V.-ketel, Intergas (2015)



Indeling





Onlangs succesvol verkocht!



iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Nederland!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van je woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor jouw woning! Door onze actieve houding is je huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om je woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen je woning op zowel onze website als op Funda en wij zorgen voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van je huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.

Hypotheekadvies

Beste woningzoeker- of eigenaar,

Bij een mooie, eigen woning hoort een **goede hypotheek** en de juiste verzekeringen. Maar hoe kies je de juiste? Door onze **ruime keuze aan geldverstrekkers, onafhankelijk advies en persoonlijke aanpak** helpen wij jou met het maken van de beste keuze!

Onze lokale adviseur Chris zorgt niet alleen voor maatwerk maar neemt **uw volledige financiële situatie onder de loep.**

Hypotheek nodig?

Graag maak ik een vrijblijvende afspraak met u voor het door-nemen van de mogelijkheden.

Het eerste gesprek is altijd gratis!

Ik ben regelmatig op het kantoor van **iQ Makelaars** te vinden, maar ik kan ook bij u **thuis** langskomen.

*Groet, Chris Mellema
Hypotheek- en financieel adviseur*

Bel Chris:

06 - 24 25 75 29



FinQ Groningen
Otto Eerelmanstraat 1
9718 JZ Groningen
06 - 24 25 75 29
Chris.Mellema@finQ.nl

FinQ Hoogeveen
Toldijk 17
7901 TA Hoogeveen
0528 27 20 25
Info@finQ.nl

iQ Makelaars Groningen
Kraneweg 23
9718 JD Groningen
050 7601 777
Groningen@iQMakelaars.nl



iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij jou in de buurt!



iQ Makelaars Groningen
Kraneweg 23
9718 JD Groningen

E: Groningen@iQMakelaars.nl
T: 050 - 7601 777



www.iQMakelaarsGroningen.nl



www.facebook.com/iQMakelaars



www.twitter.com/iQMakelaars

