

Esdoornlaan 207

A⁺⁺⁺



Groningen

€389.000 k.k.

Annet

Janina



Even voorstellen...

SUZ, draai de naam om en je hebt precies te pakken wat ons uniek maakt.

Wij zijn twee trotse zussen en eigenaren van SUZ Makelaars, een geregistreerd Vastgoed Nederland makelaarskantoor in Friesland. Als zusjes zijn we samen opgegroeid in de wereld van het vastgoed en hebben daardoor al vroeg de kneepjes van het vak mogen leren.

We hebben inmiddels veel ervaring en een brede kennis van de markt, zowel in verkoop en aankoop als in verhuur en beheer.



Omschrijving

Duurzaam 3-kamer nieuwbouwappartement met balkon en berging

Dit moderne nieuwbouwappartement is op de tweede verdieping gelegen, waar je als eerste bewoner kunt genieten van comfortabel en toekomstbestendig wonen.

Een groot voordeel: omdat het om nieuwbouw gaat, betaal je geen overdrachtsbelasting!

Het appartement beschikt over twee slaapkamers en een prettige, lichte leefruimte met toegang tot een eigen balkon (6m²). Dankzij de slimme indeling is het appartement zowel geschikt voor starters, stellen als voor wie extra ruimte zoekt voor thuiswerken. Op de begane grond is een eigen berging (5m²) aanwezig.

De woning is volledig ingericht op duurzaam wonen, met energielabel A+++ . De woning is volledig voorzien van vloerverwarming, een warmtepomp en is uitstekend geïsoleerd.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex met o.a. een lift en intercom met video. De VvE-bijdrage bedraagt € 181.09 per maand voor het onderhoud en de opstalverzekering.

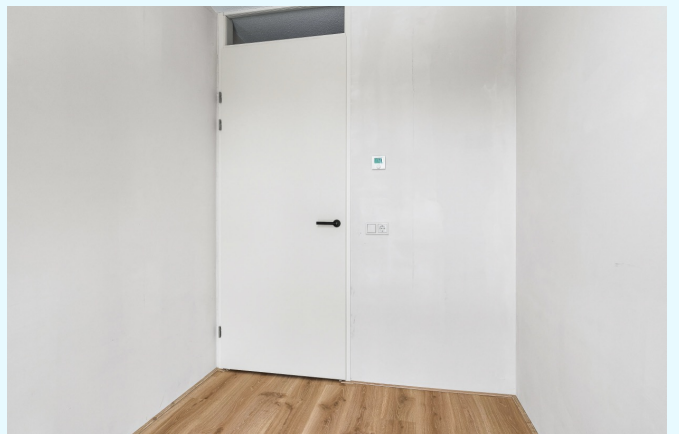
De ligging is ideaal; je woont hier dichtbij natuur en groen, terwijl je tegelijkertijd snel in de stad bent.

Kortom, een instapklaar, duurzaam nieuwbouwappartement op een fijne locatie. Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging met ons in!

Kenmerken

Woonoppervlakte:	67 m ²
Balkon:	6 m ²
Berging:	5 m ²
Inhoud:	243 m ³
Bouwjaar:	2026
VVE Bijdrage:	€181.09

Vraagprijs
€389.000 k.k.









Plattegrond appartement



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Meetstaat

In deze meetstaat zijn de gemeten gebruikersoppervlakten gesplitst per bouwlaag.

Meetcertificaat	A: Op locatie gecontroleerd en gemeten
Adres	Esdoornlaan 207
Postcode	
Plaats	Groningen
Datum opname	08-12-2025
Datum meetrapport	10-12-2025

TOTAL	WONING	BIJGEBOUW(EN)
Gebruiksoppervlakte		
Wonen (GOW) m ²	67.27	0.00
Overige inpandige ruimte (GOOI) m ²	0.00	0.00
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) m ²	6.09	0.00
Externe bergruimte: berging (GOEB) m ²	0.00	0.00
Bruto inhoud (BI) m ³	243.37	0.00

Appartement	WONING	BIJGEBOUW(EN)
Gebruiksoppervlakte		
Wonen (GOW) m ²	67.27	0.00
Overige inpandige ruimte (GOOI) m ²	0.00	0.00
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR) m ²	6.09	0.00
Externe bergruimte: berging (GOEB) m ²	0.00	0.00
Aftrekposten		
Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	0.00
Hoogtes < 1,50m	0.00	0.00

Vlakkentekening classificaties



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 36,81 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 8,63 kg CO₂/m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

36,81 kWh/m² per jaar



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 42,71 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 60 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is laag. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 60,8%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

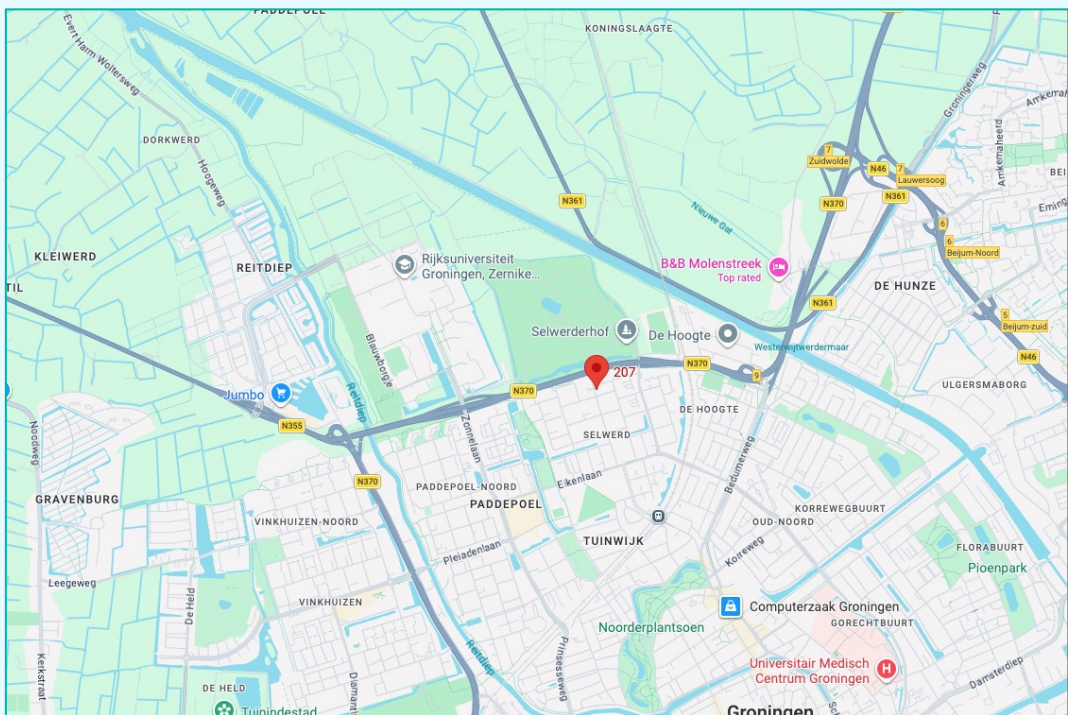
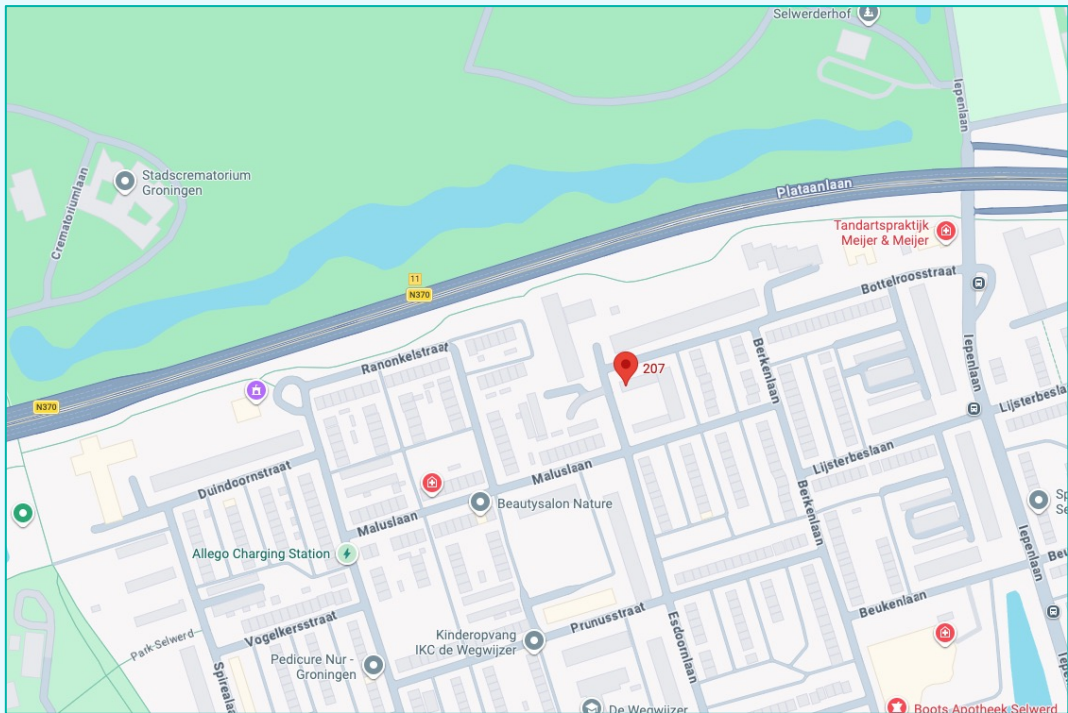
Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2025

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€120	€120	€120	€110	€90	€85	€80	€70	€70	€65	€60
Gemiddeld	€175	€175	€170	€160	€145	€130	€120	€115	€110	€100	€100
Hoog	€260	€245	€235	€225	€205	€190	€175	€165	€160	€150	€145

Locatie



Voorzieningen

- Afstand tot supermarkt: 1 km
- Afstand tot bushalte: 350 m
- Afstand tot treinstation Groningen: 3,5 km
- Afstand tot Leeuwarden centrum: 2,4 km

Kadastrale gegevens

Adres : Esdoornlaan 207
Postcode/Plaats : 9741 KC Groningen
Gemeente : Groningen
Sectie/Perceel : L 9758 A17

Kadastrale kaart

Uw referentie: SUZesdoo207



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie L

Perceel 9725

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026
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 databankenrecht.

Baláns

ONAFHANKELIJKE FINANCIËLE DIENSTVERLENING

GOED VOORBEREID DE MARKT OP?



Ben jij op zoek naar een goede, persoonlijke hypotheekadviseur in Leeuwarden? Eentje die met je meedenkt en alle mogelijkheden onderzoekt? Balans helpt je graag met onafhankelijk hypotheekadvies vanuit hartje Leeuwarden. Vaak kan er meer dan je denkt.



058 213 0200



info@balans-leeuwarden.nl



www.suzmakelaars.nl