



Arubastraat 22, 9715 RW Groningen

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

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

Omschrijving

Aan de Arubastraat 22 in Groningen staat deze leuke eengezinswoning in een kindvriendelijke wijk. De woning beschikt o.a. over een sfeervolle woon- /eetkamer, moderne keuken, drie slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden én een heerlijk dakterras (ook op het zuiden). Dit is een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen met diverse voorzieningen dichtbij.

De woning ligt ten noorden van Groningen in de gezellige en kindvriendelijke wijk Oud-Noord. Direct voor de deur ligt een speeltuintje en in de directe omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals supermarkten, parken, scholen en sportfaciliteiten. En hoe ideaal is dit? Op de fiets ben je binnen 10 minuten in het bruisende centrum van Groningen. Ook de bereikbaarheid met auto of openbaar vervoer is uitstekend: de ringweg ligt op korte afstand en er zijn meerdere bushaltes in de buurt. Een prettige woonlocatie waar rust en stadse voorzieningen samenkomen.

INDELING

Begane grond:

Binnenkomst via de entree/ hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier bereik je de sfeervolle eetkamer van ca. 7 en de woonkamer van ca. 16 m² aan de achterzijde. De moderne keuken bevindt zich centraal tussen beide ruimtes in en is ca. 6 m² ruim. De keuken beschikt over voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een koelkast, vaatwasser, oven en een 4-pits gasfornuis met afzuigkap. Vanuit de woonkamer is de fijne tuin toegankelijk.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich een slaapkamer van ca. 11 m² en de badkamer van ca. 4 m². De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Daarnaast is er een handige wasruimte met aansluiting voor witgoed en de opstelling van de cv-ketel. En als kers op de taart: vanaf deze verdieping is het royale dakterras van ca. 16 m² bereikbaar, gesitueerd op het zonnige zuiden.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers van ca. 11 m² en 6 m², ideaal als kinderkamers, werkkamer of logeerruimte.

BUITENRUIMTE & BERGING

De woning beschikt over een fijne tuin op het zuiden: een heerlijke plek om van het zonnetje te genieten. In de tuin staat een praktische berging van ca. 5 m², ideaal voor fietsen en het opbergen van spullen. De schutting en de berging worden nog volledig vernieuwd. De koper profiteert dus van een nette, nieuwe erfafscheiding en een frisse, praktische berging.

OVERIGE KENMERKEN

- Eengezinswoning in kindvriendelijke wijk met speeltuintje voor de deur
- Sfeervolle woon- en eetkamer
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers
- Handige wasruimte met aansluiting witgoed en cv-opstelling
- Tuin op het zonnige zuiden met handige berging
- Heerlijk dakterras van maar liefst ca. 16 m²
- Energielabel A

Ter informatie:

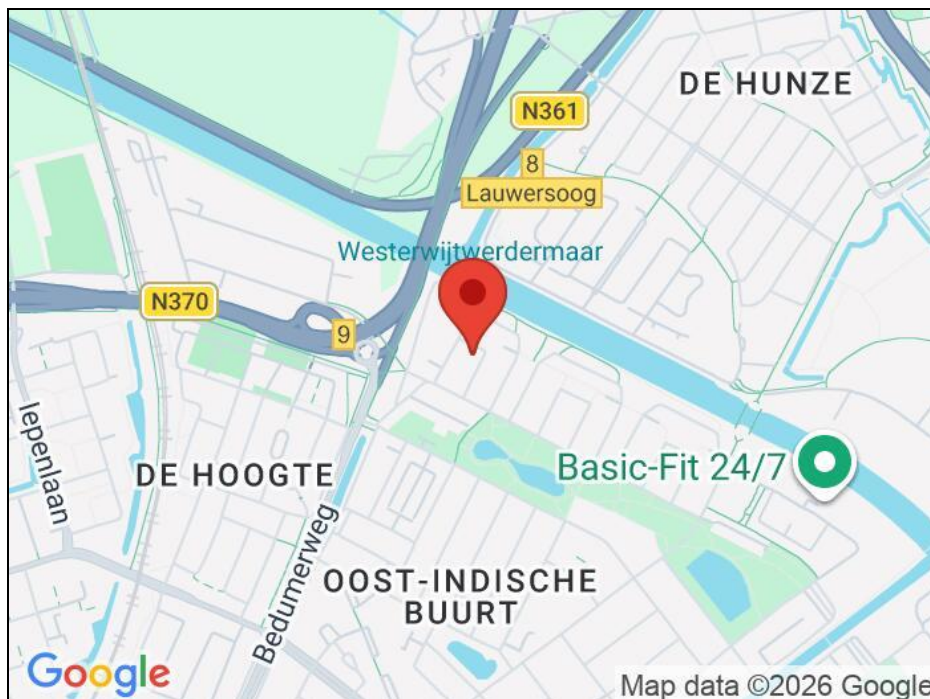
Aangezien verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, is er geen ingevulde vragenlijst en lijst van zaken aanwezig.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	303 m ³
Perceel oppervlakte	85 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	88 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1995
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 42 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel

Locatie

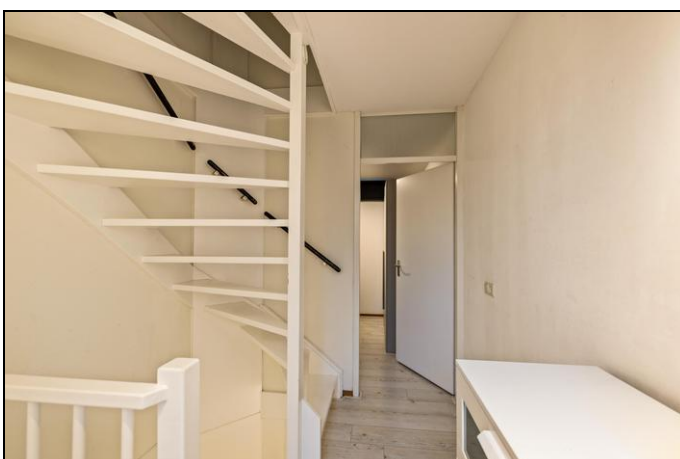
Arubastraat 22
 9715 RW GRONINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



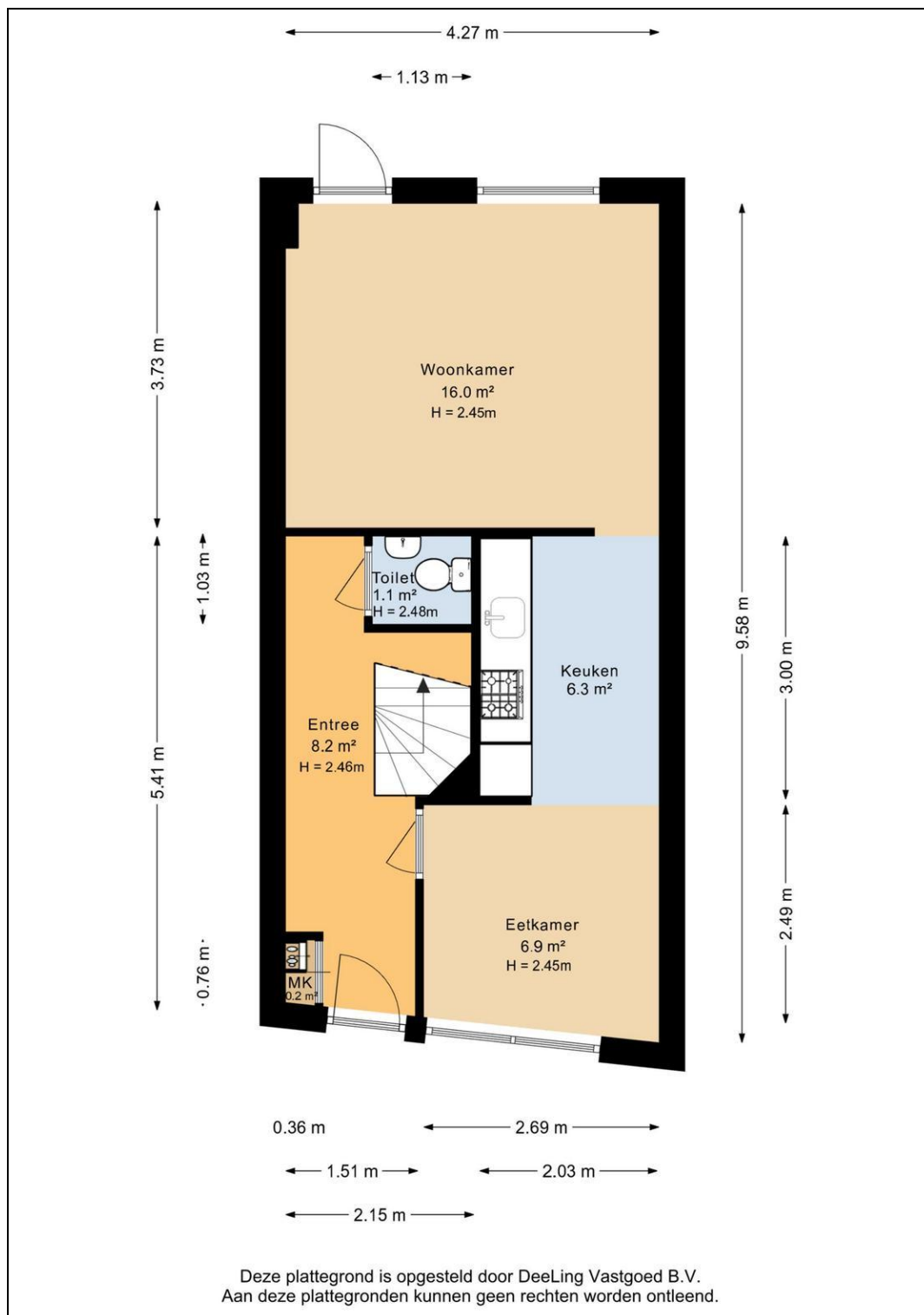
Foto's



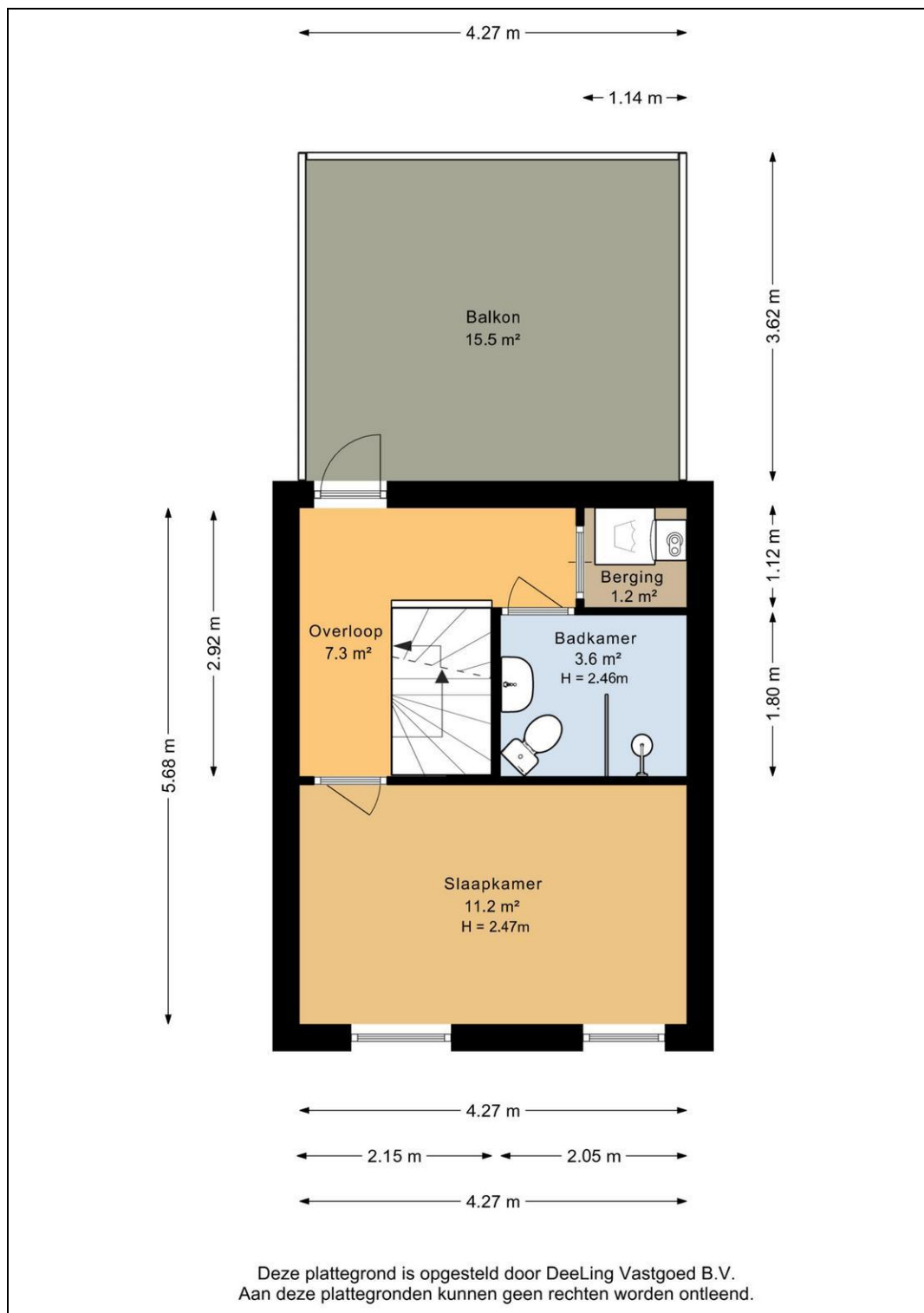
Foto's



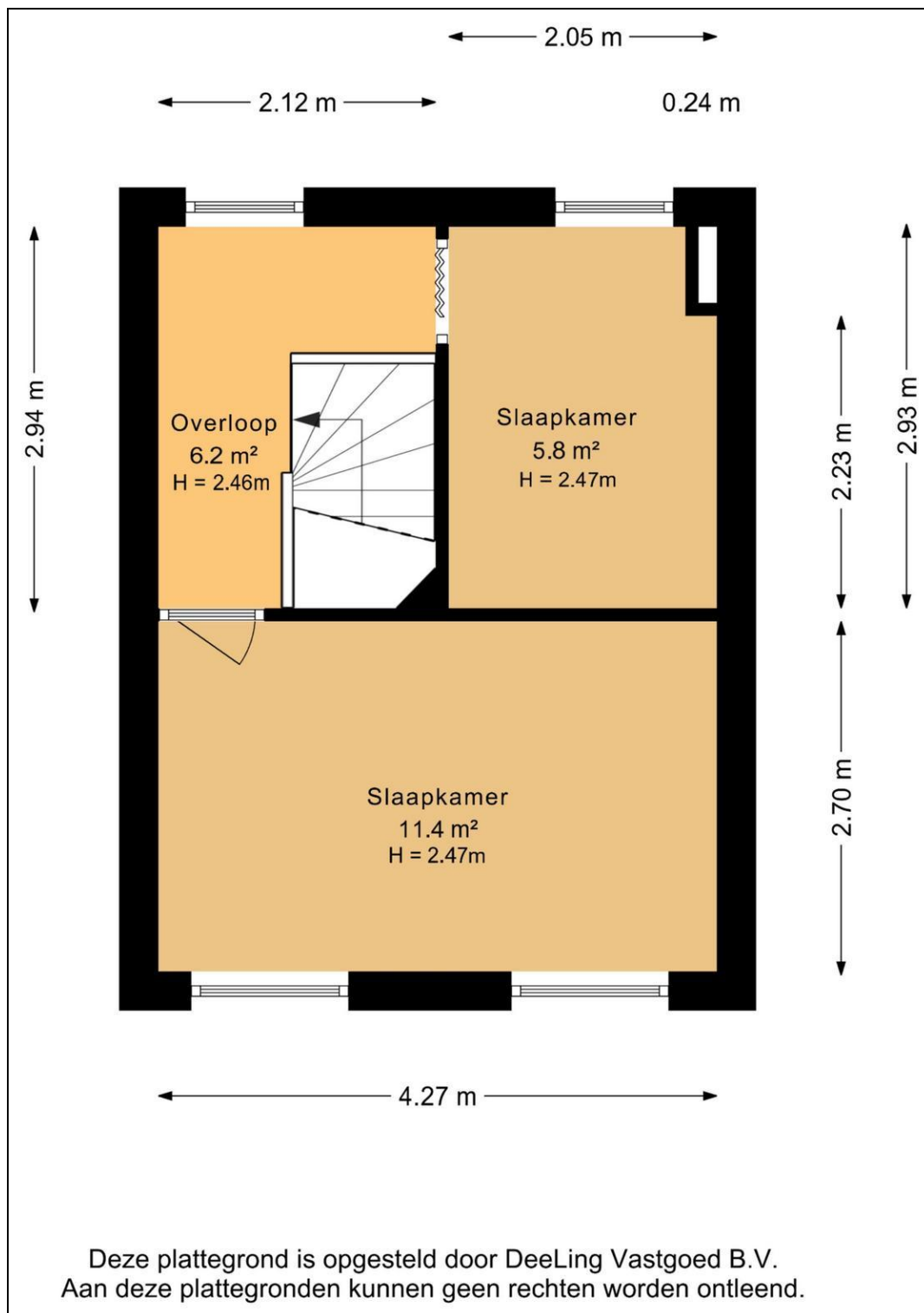
Plattegrond



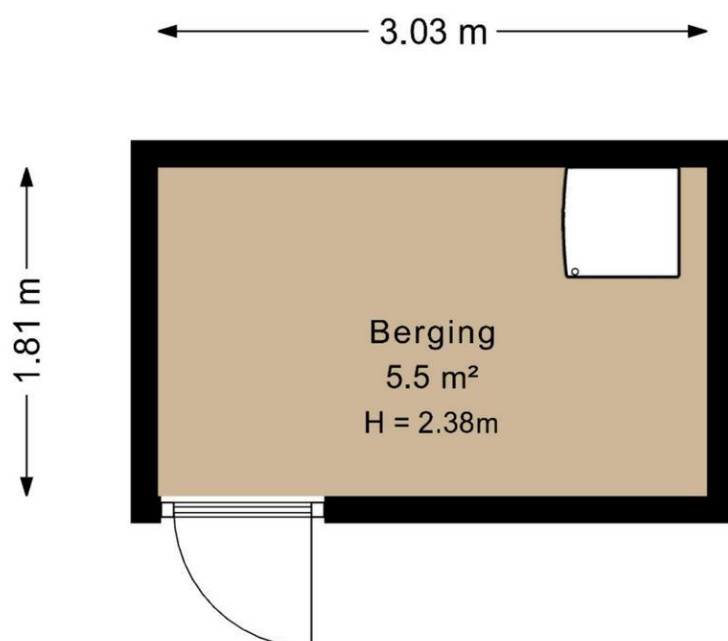
Plattegrond



Plattegrond

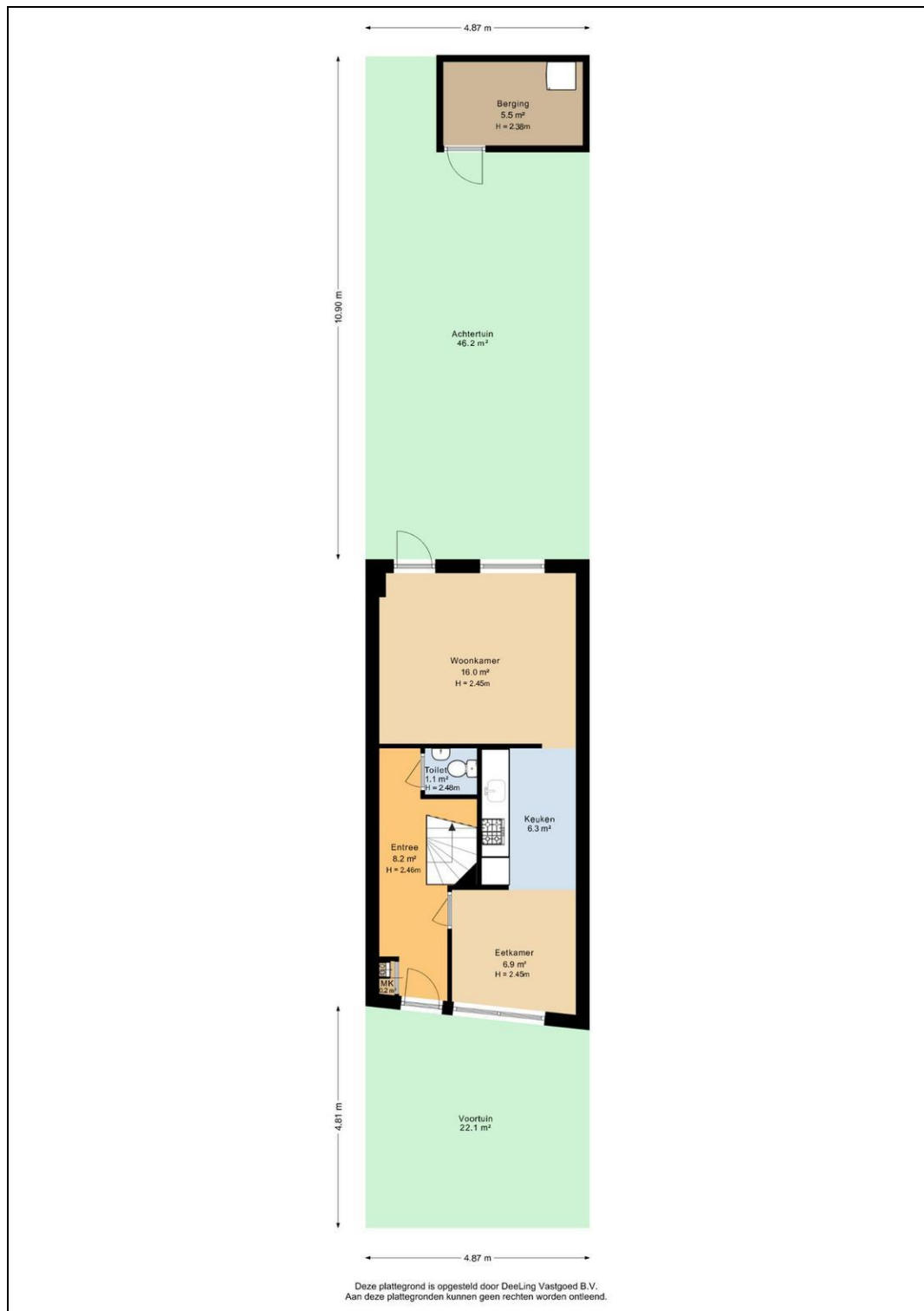


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Arubastraat 22
Postcode / Plaats	9715 RW Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	A / 10726
Oppervlakte	85 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Arubastraat 22
Postcode / Plaats	9715 RW Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	A / 10726
Oppervlakte	201 m ²
Soort	Mandelig

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arubastraat 22



Deze kaart is noordgericht 12345 25 Perceelsnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Beplanting	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Groningen Sectie A Perceel 10723	kadaster 
---	--	---

Voor een eersluitend uitsluit, geleverd op 18 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitsluit 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.

