

# te koop



**Reddingiusweg 97**

**Groningen**

**Vraagprijs € 290.000 k.k.**

**markant.**  
makelaars & taxateurs

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**79 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**117 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**313 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1963**

ENERGIELABEL  
**E**





# Omschrijving

Wonen in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving onder de rook van Groningen. Aan een rustige straat in Hoogkerk staat deze verzorgde tussenwoning met drie slaapkamers, een lichte woonkamer, moderne sanitaire voorzieningen en maar liefst 10 zonnepanelen. Met een woonoppervlakte van circa 79 m<sup>2</sup> en een perceel van 117 m<sup>2</sup> is dit een fijne gezinswoning waar je je snel thuis voelt.

De woning ligt in een rustige woonwijk met volop groen- en speelvoorzieningen in de directe omgeving. Daarnaast woon je hier verrassend centraal. Het bruisende stadscentrum van Groningen bereik je binnen circa 20 minuten fietsen en ook winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer, recreatieplas Ruskenveen en de uitvalswegen richting de A7 bevinden zich op korte afstand.

## Begane grond

Entree/hal met modern toilet voorzien van hangcloset en fonteintje, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is prettig licht en biedt een fijne leefruimte voor het hele gezin. De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning met daarachter de praktische bijkeuken. Vanuit de bijkeuken is tevens de berging bereikbaar met opstelling voor de wasmachine.

## Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is vernieuwd en uitgerust met een douche, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

## Zolder

Via een vlizotrap bereikbare praktische vliering met extra bergruimte.

## Bijzonderheden

- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Bouwjaar 1963
- Woonoppervlakte circa 79 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte circa 9 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 117 m<sup>2</sup>
- Drie slaapkamers
- Moderne badkamer vernieuwd in 2022
- Modern toilet op de begane grond uit 2017
- Schilderwerk kozijnen uitgevoerd in 2025
- Voorzien van 10 zonnepanelen (2025)
- HR-combiketel AWB uit 2010
- Voorzien van isolerende beglazing
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen
- Aanvaarding in overleg

Aandacht die het verschil maakt.



**... Na deze korte  
impressie volgt nu  
de uitgebreide  
fotopresentatie...**





















# Plattegrond



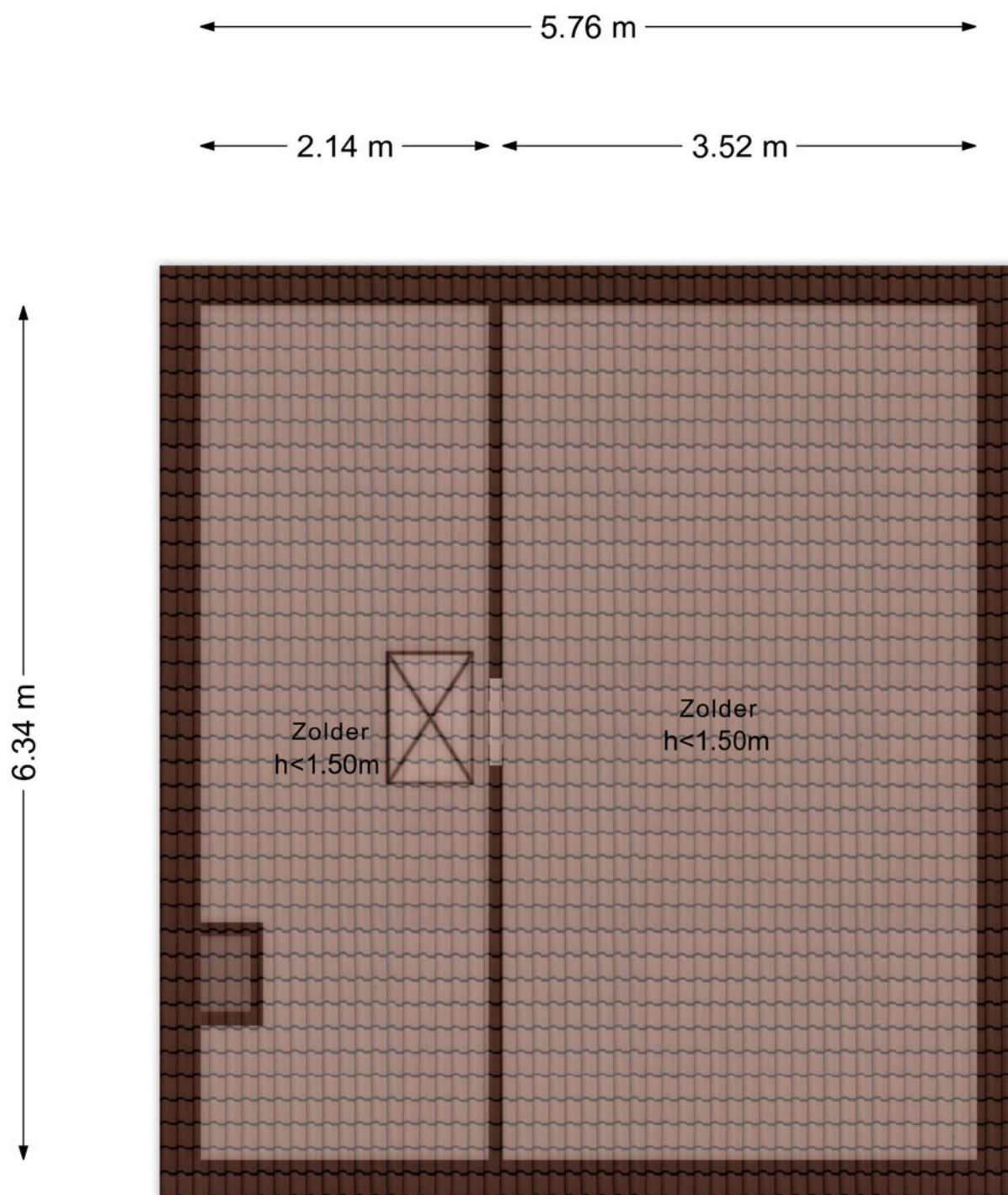
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

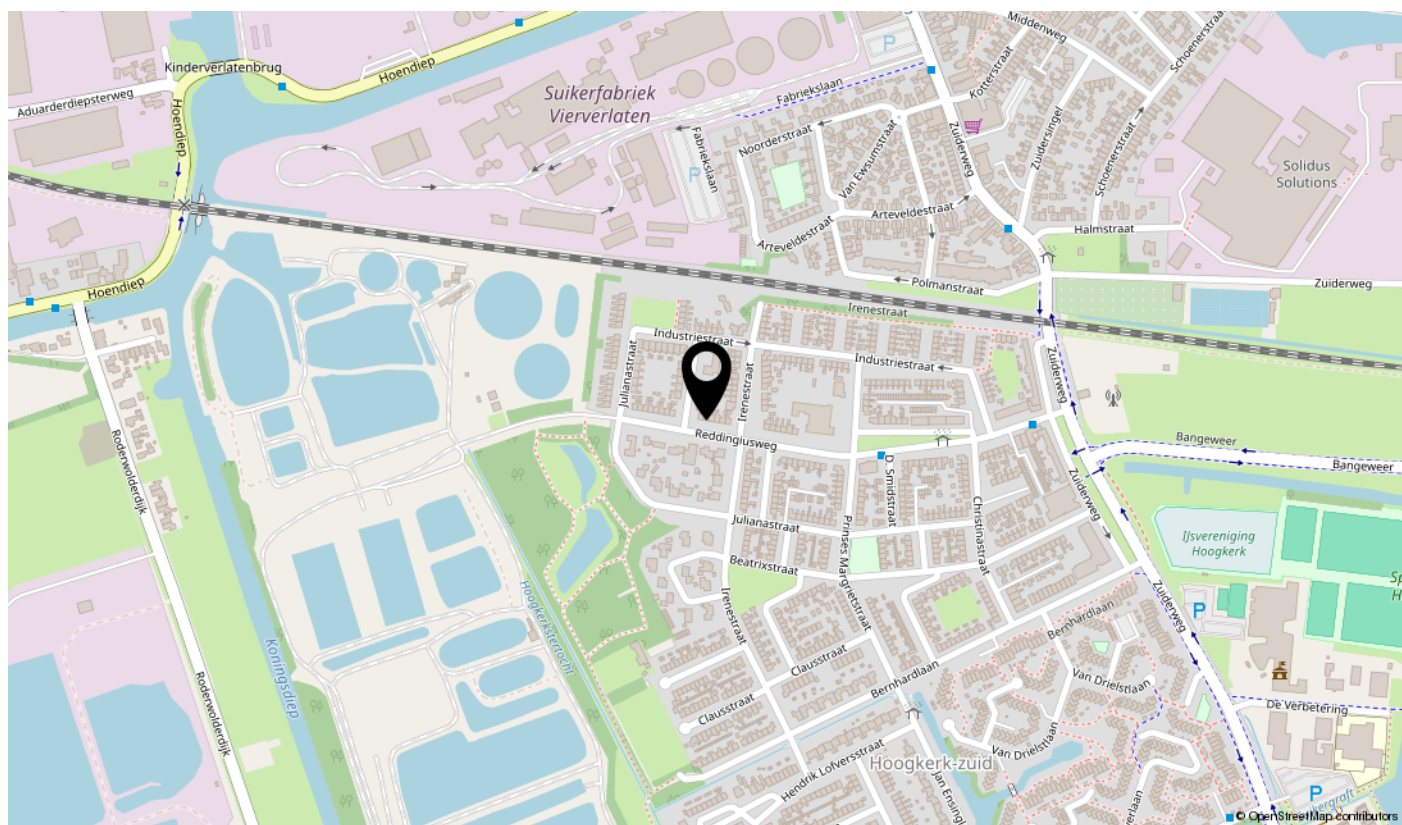
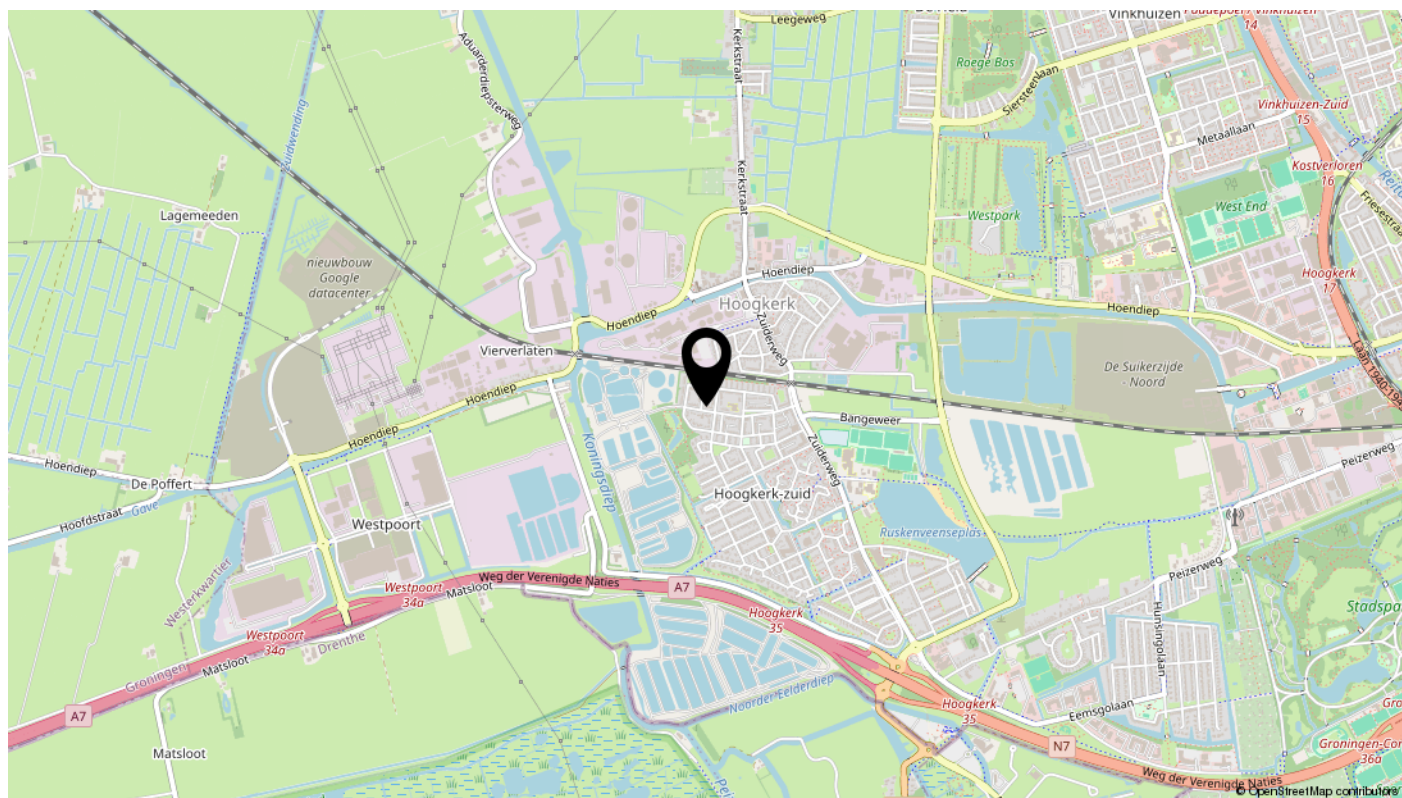
Kadastrale kaart

Uw referentie: Reddingiusweg 97



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogkerk Sectie C Perceel 2269</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast		X		
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser		X		
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze mooie woning?



**markant.**

makelaars & taxateurs