



**Licht en comfortabel 3-kamerappartement
aan de Zaagmuldersweg!**

Zaagmuldersweg 100-B, Groningen



Aan de levendige Zaagmuldersweg 100B in Groningen, op een fijne locatie vlak bij het centrum, vind je dit ruime en lichte appartement met twee slaapkamers, een balkon op het zuidwesten én een indrukwekkende bergzolder van maar liefst 26m². Het appartement beschikt over een energielabel B: een fijne, zuinige woning om thuis te komen!

De woning is gebouwd in 1982 en heeft een prettige indeling met een ruime woonkamer met half open keuken, een handige bijkeuken met witgoed aansluiting, twee slaapkamers en een keurig balkon waar je in de middag- en avondzon heerlijk kunt zitten. De cv-ketel is uit 2021 (eigendom), dus ook op technisch vlak is de woning uitstekend in orde. Ideaal voor wie op zoek is naar een goed onderhouden appartement met veel bergruimte én een gunstige ligging. De Zaagmuldersweg ligt op korte afstand van zowel de binnenstad als het UMCG en het Oosterpark. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten en sportvoorzieningen. Binnen 5 minuten fietsen sta je al in het hart van Groningen!

De VvE is actief en wordt professioneel beheerd. De bijdrage per maand is € 186,00.

Kenmerken

Bouw

Soort appartement:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Specifiek:	Gestoffeerd
Soort dak:	Dwarskap bedekt met pannen

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon/dakterras:	Balkon aanwezig
Schuur/berging:	Vrijstaande stenen berging
Parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

Oppervlakten en indeling

Wonen:	70 m ²
Overige inpandige ruimte:	26 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Inhoud:	359 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 apart toilet
Aantal woonlagen:	1 woonlaag en een zolder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en natuurlijke ventilatie
Gelegen op:	2e woonlaag

Energie:

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv-ketel:	Intergas Reco 30 (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)



Indeling:
Begane grond: Gezamenlijke entree met trap naar de tweede verdieping.
Tweede verdieping: Entree van het appartement met toegang tot de bijkeuken en de ruime woonkamer met half open keuken.





Half open keuken.





Via de hal zijn de twee slaapkamers (ca. 12,3m² en 9m²) bereikbaar.





De badkamer en het separate toilet.

Via een vlizotrap in het plafond bereik je de royale bergzolder van 26m².





Vanuit de woonkamer bereik je het balkon op het zuidwesten en de hal.



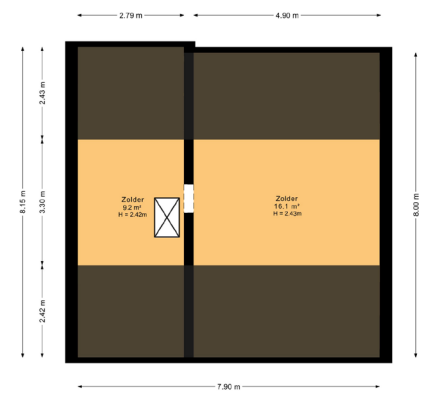
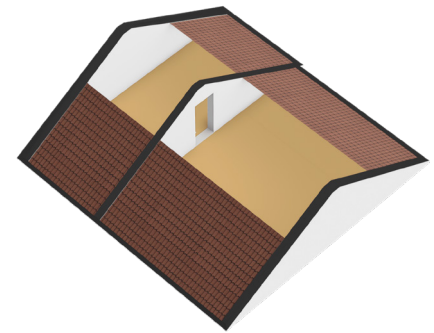
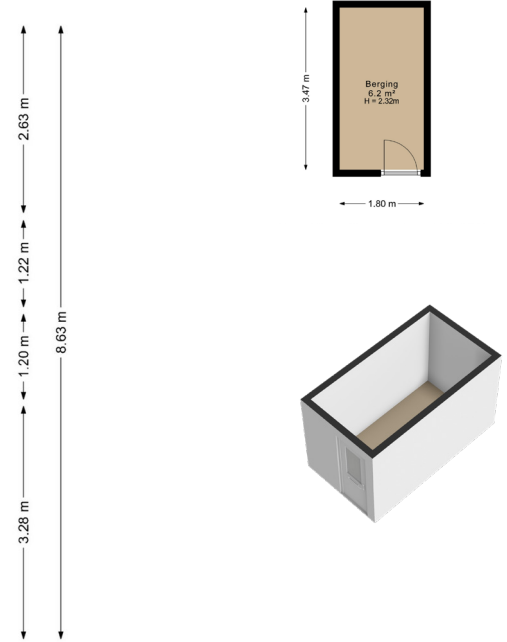
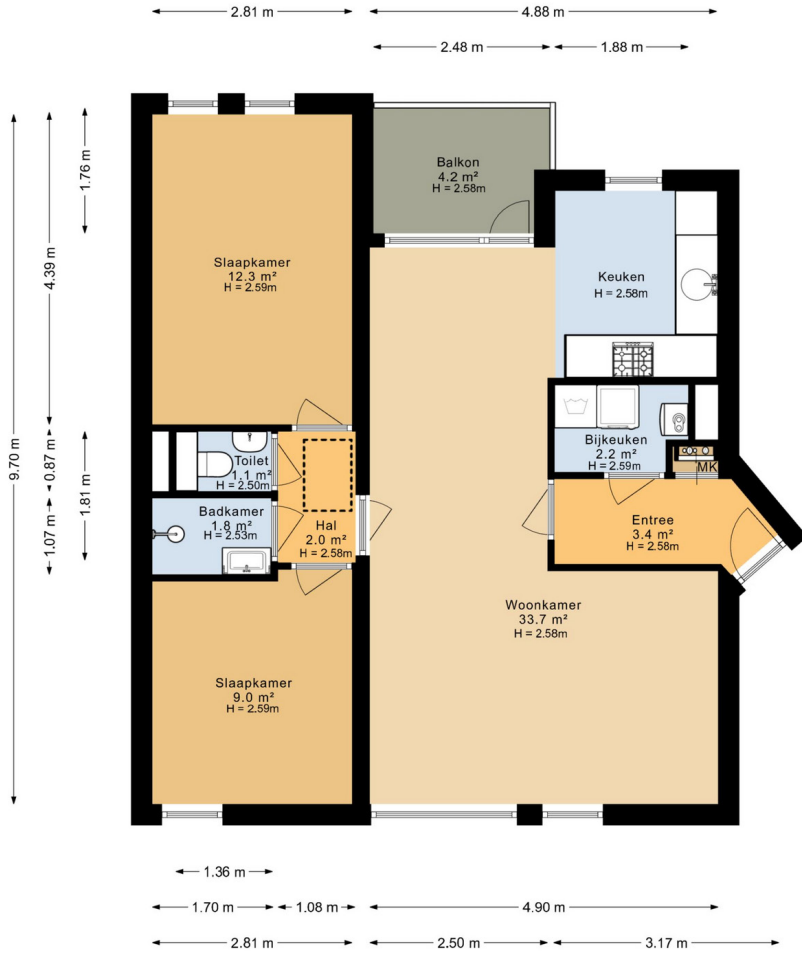


Bijzonderheden:

- Ruime bergzolder
- Energielabel B
- Actieve en gezonde VvE
- Gelegen nabij centrum, UMCG, groen én uitvalswegen
- CV uit 2021



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

