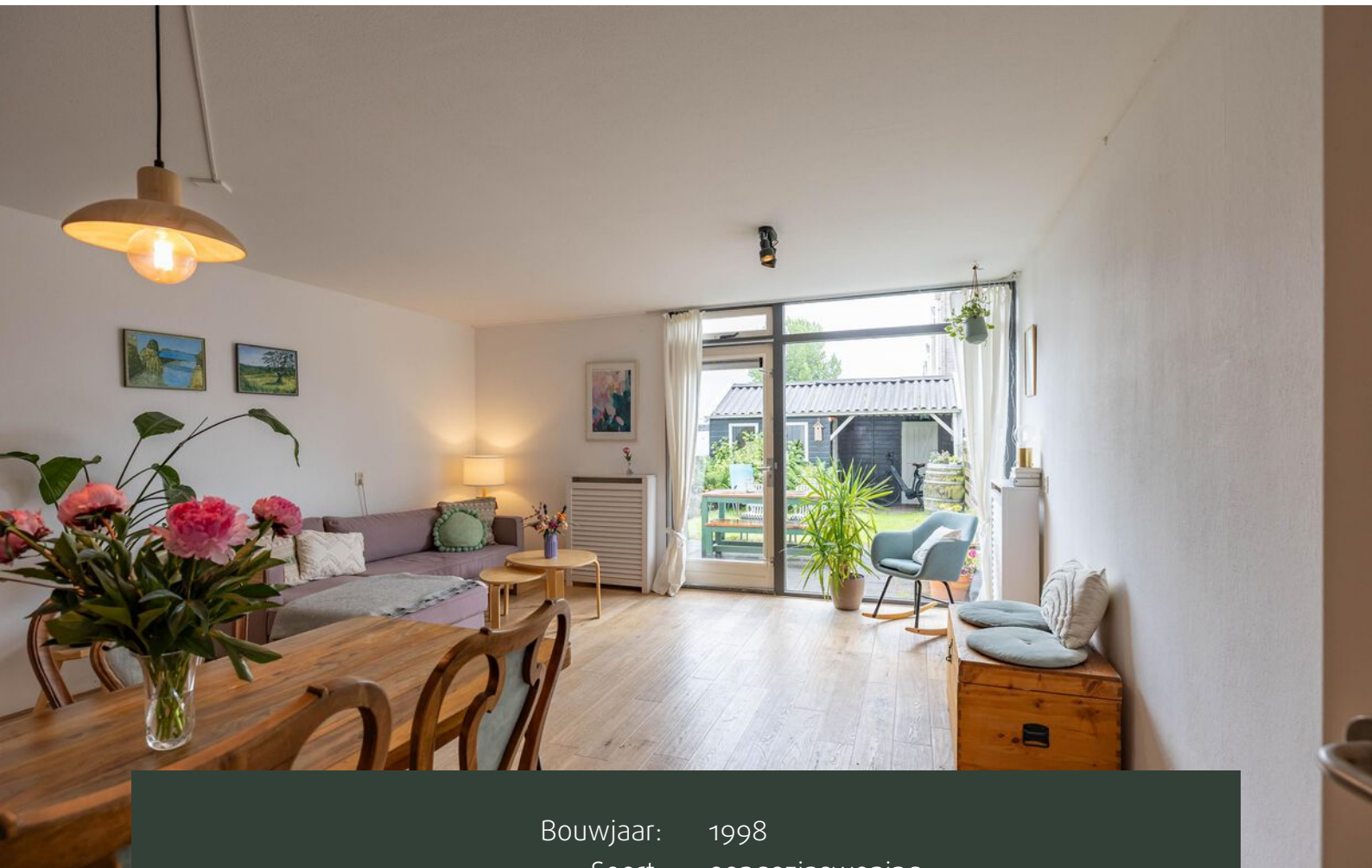


**beksmakelaardij**



**GRONINGEN**  
**Damsterwaard 18**

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	321 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	92 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	103 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	B

# Omschrijving

Instapklare tussenwoning in de gewilde woonwijk Ruischerwaard met een zonnige tuin op het zuiden, drie slaapkamers, een woonkeuken en een luxe badkamer. Rustig en kindvriendelijk gelegen!

Ben je op zoek naar een ideale starterswoning op een fijne locatie in Groningen? Dan is Damsterwaard 18 absoluut een bezichtiging waard. Deze verzorgde tussenwoning is gelegen in de gewilde, kindvriendelijke en rustige wijk Ruischerwaard. De woning ligt gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen en op fietsafstand van het bruisende centrum van Groningen. Daarnaast bevinden supermarkten en andere voorzieningen zich op loopafstand, waardoor je geniet van optimaal wooncomfort.

Binnen tref je een verrassend ruime en praktische indeling. De begane grond beschikt over een heerlijke woonkeuken; dé plek om uitgebreid te koken, te tafelen en gezellig samen te komen. Vanuit de lichte tuingerichte woonkamer heb je toegang tot een zonnige achtertuin op het zuiden. Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, waardoor de woning niet alleen geschikt is voor starters, maar ook ruimte biedt voor een thuiswerkplek, hobbykamer of jong gezin. De moderne afwerking wordt onderstreept door een luxe en stijlvolle badkamer.

Buiten geniet je van een zonnige achtertuin op het zuiden, waar je vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een vrijstaande houten berging voor extra bergruimte en is tevens bereikbaar via een praktische achterom door middel van een mandelige gang.

Ook op technisch vlak is de woning goed onderhouden. Zo is de dakbedekking in 2020 vervangen.

Kortom: een sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning met drie slaapkamers, een luxe badkamer, een woonkeuken en een zonnige tuin op een uitstekende locatie in Groningen. Een buitenkans voor starters die comfortabel willen wonen in een prettige woonomgeving.

Indeling begane grond:

entree, gang; toilet; tuingerichte woonkamer van circa 27 m<sup>2</sup>; woonkeuken, totaal circa 11 m<sup>2</sup>; vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin op het zuiden;

Indeling eerste verdieping:

ruime overloop; drie slaapkamers van circa 8, 9 en 12 m<sup>2</sup>; moderne luxe badkamer (2019) met inloopdouche, tweede toilet en een fraai badkamermeubel;

Bijzonderheden:

- funderingsrisico: niet verhoogd (A, B, C)
- vijf zonnepanelen aanwezig (2022)
- luxe badkamer (eind 2019)
- dakbedekking vervangen in (2020)
- zonneschermbord (2019)
- begane grond en verdieping voorzien van houten vloer (lamellenparket)
- achterom via een mandelige brandgang









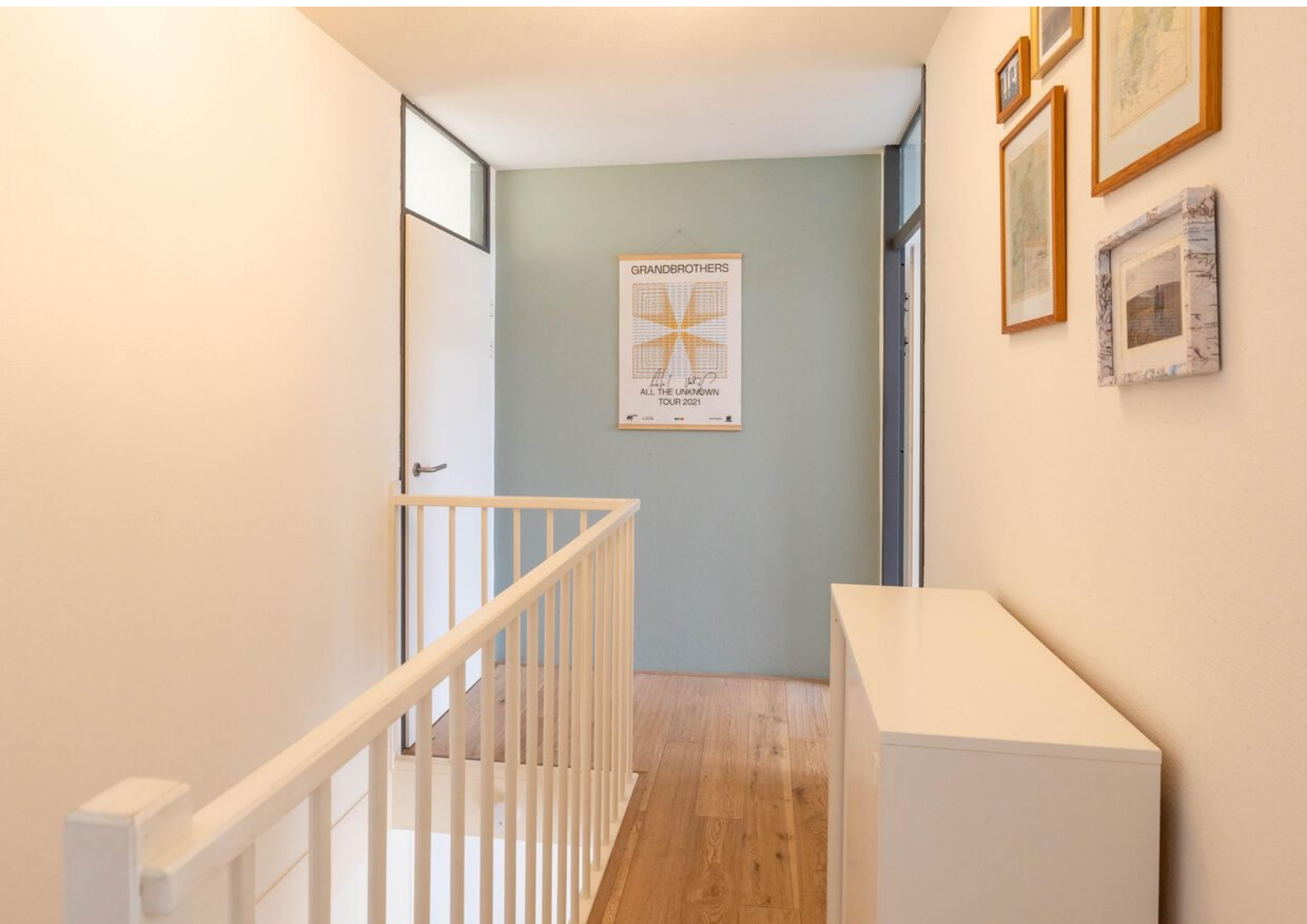






















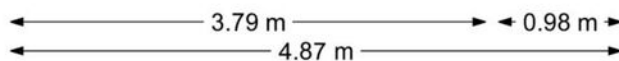
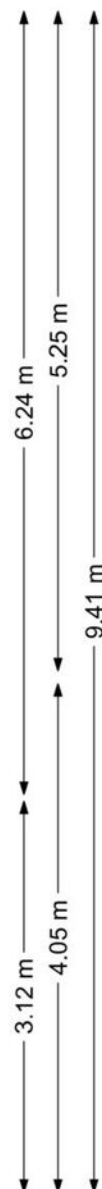
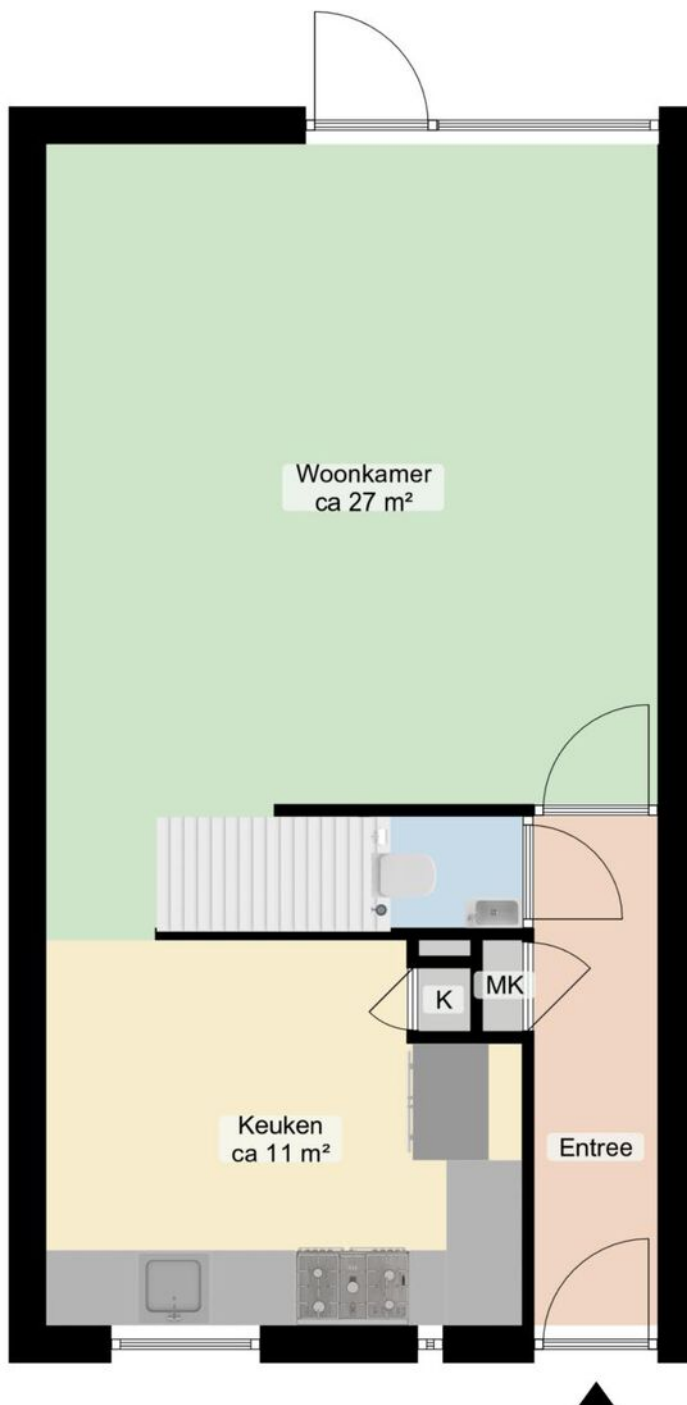




# Plattegronden



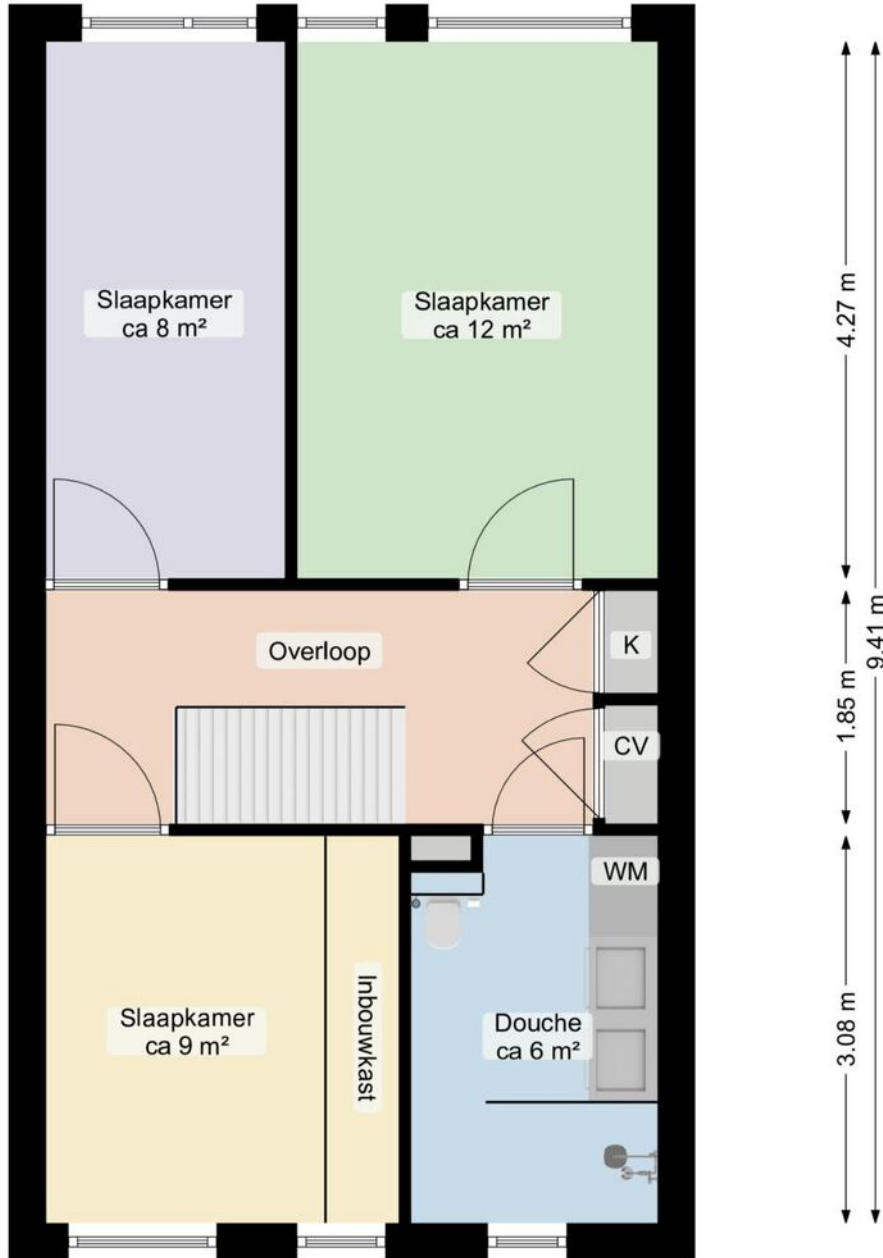
Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

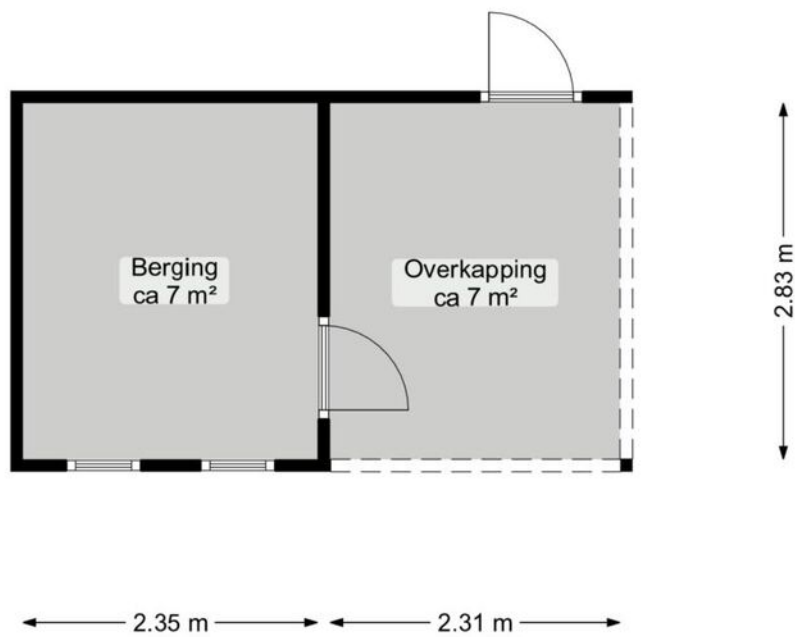
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

Berging




Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

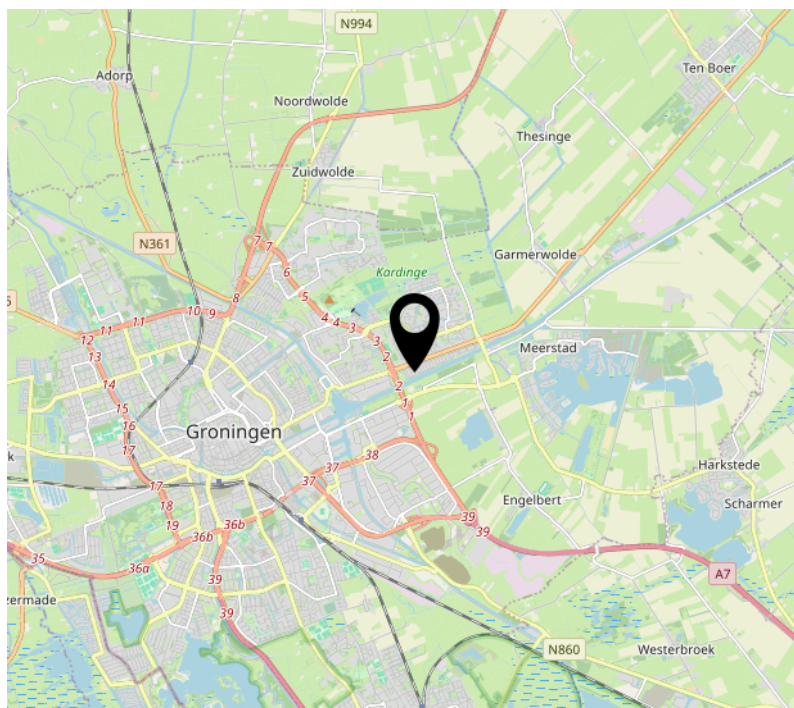
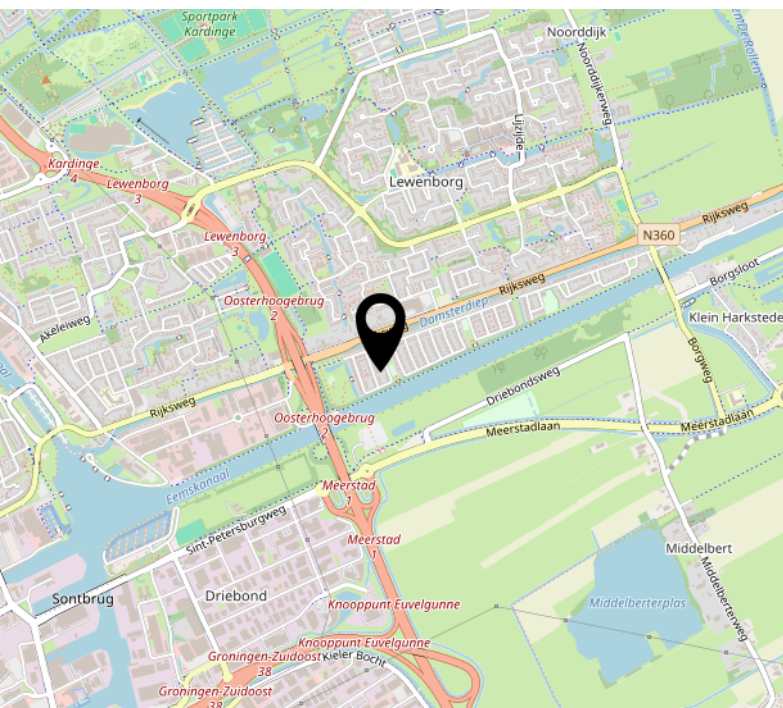
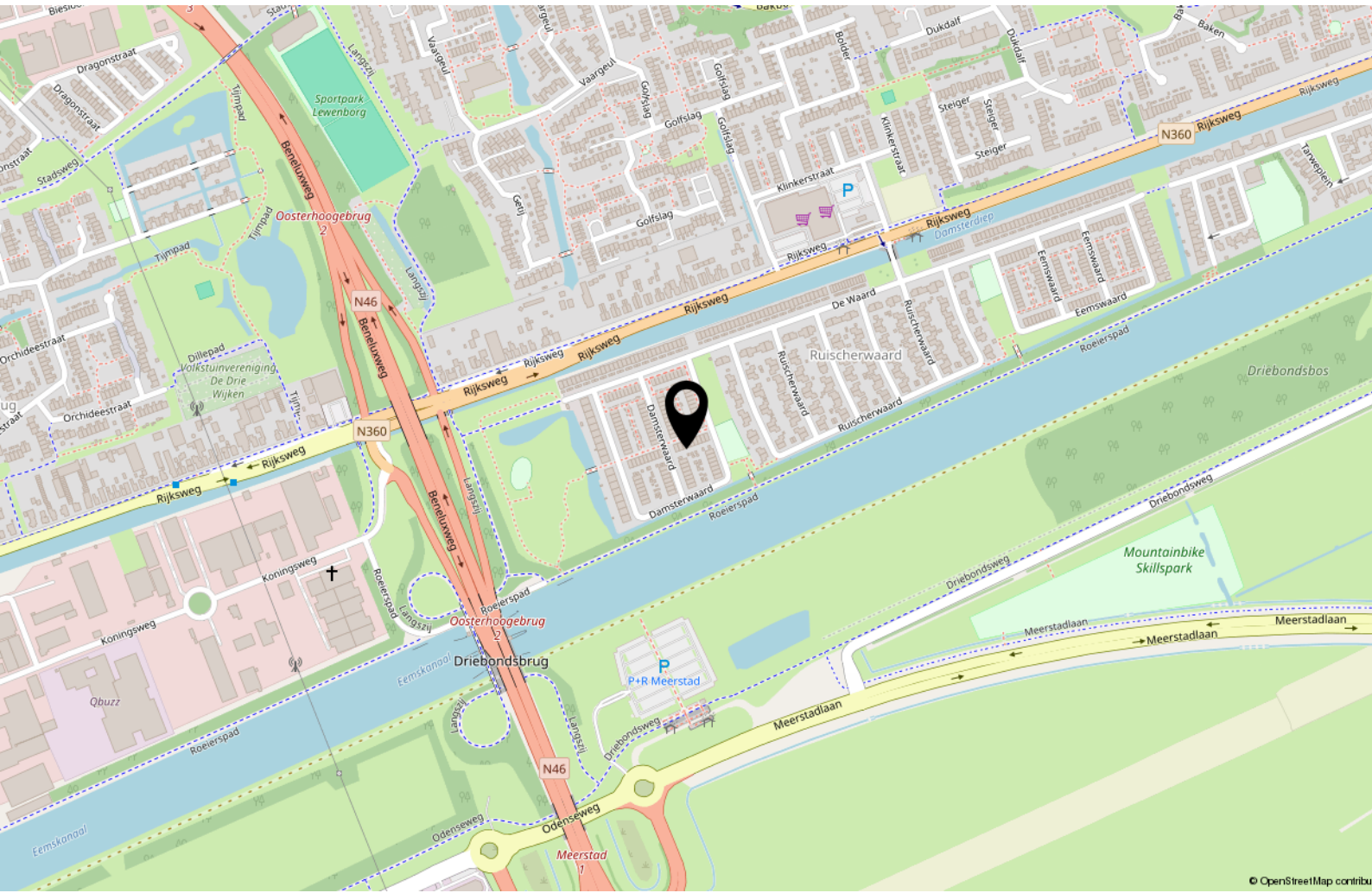


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noorddijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1967</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 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.

# Locatie op de kaart



# Interesse?

***beksmakelaardij***  


Hoofdweg 64  
9617 AJ Harkstede

050-4042400  
makelaardij@beksmakelaardij.nl  
[www.beksmakelaardij.nl](http://www.beksmakelaardij.nl)