

MAKELAARS

funda

Vastgoed
Ned.

Google



**Instapklaar woonplezier: 5 slaapkamers, A+
en volop ruimte!**

Leisteenstraat 15, Groningen



Aan de Leistenstraat 15 in Groningen staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning met energielabel A+.

Gelegen in een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, biedt deze woning een combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid. Met maar liefst vijf slaapkamers is dit een ideale woning voor mensen die op zoek zijn naar extra leefruimte of gezinnen.

De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en verkeert daardoor in goede staat. Zo zijn de keuken, badkamer, het toilet en de C.V.-installatie recent vernieuwd. Op de begane grond zorgt de comfortabele vloerverwarming in combinatie met de fraaie pvc-vloer voor een moderne uitstraling.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2003
Specifiek:	Gestoffeerd
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Buitenruimte

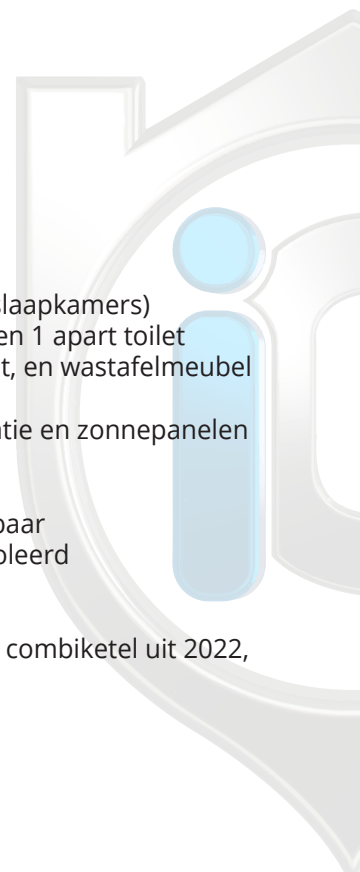
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	56 m ² (9,60 meter diep en 5,81 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom
Schuur/berging:	Vrijstaande houten berging
Parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Oppervlakten en indeling

Wonen:	112 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Perceel:	136 m ²
Inhoud:	394 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Balansventilatie en zonnepanelen

Energie:

Energielabel:	Niet beschikbaar
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv-ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom





Begane grond: entree, hal met meterkast en modern toilet (2022). Vanuit de hal toegang tot de ruime en lichte woonkamer. De woonkamer biedt volop leefruimte en staat in open verbinding met de moderne keuken uit 2023.





De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De gehele begane grond is voorzien van een pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming.



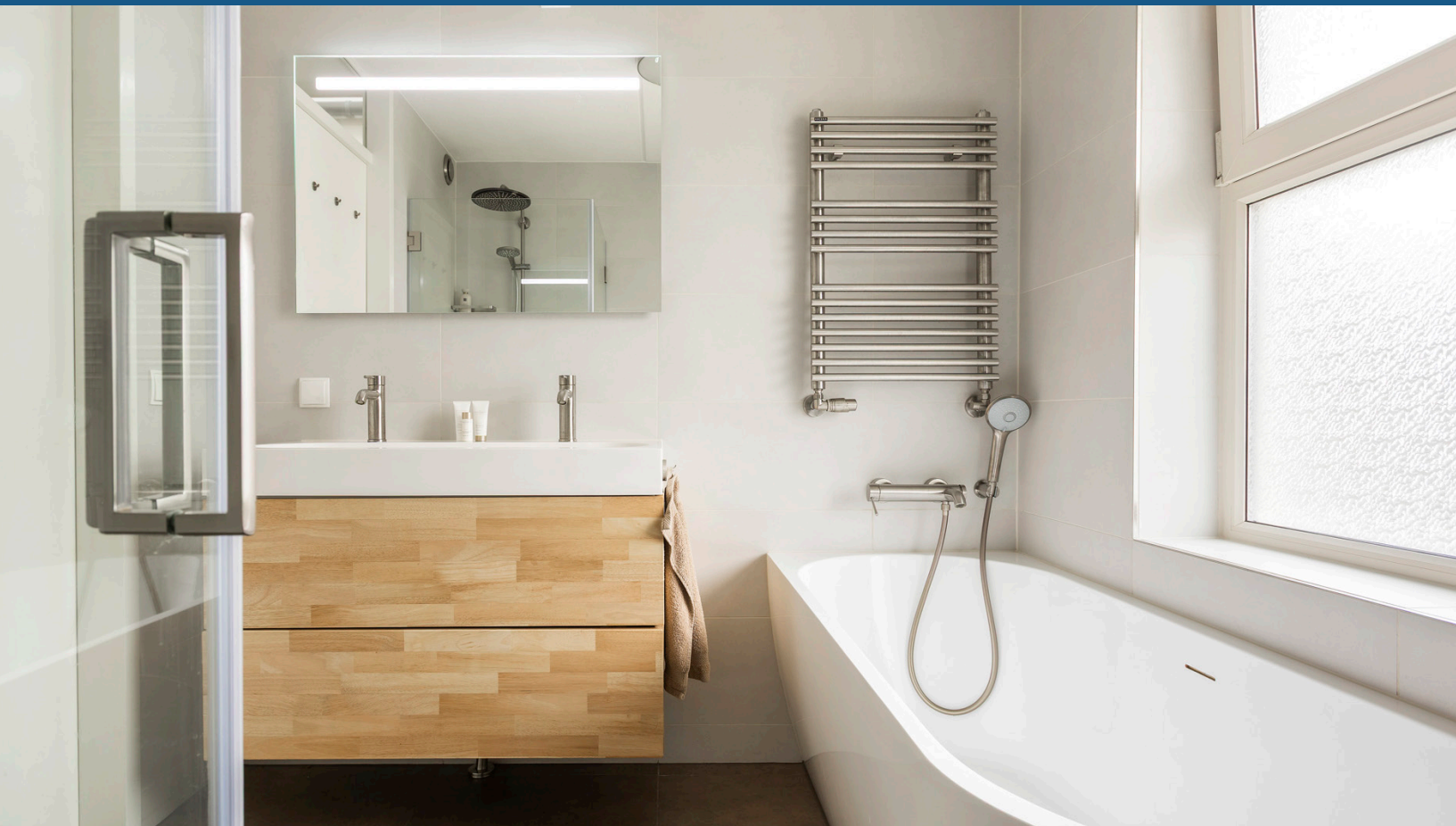


Eerste verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers.





Een moderne badkamer (2022) voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.





Tweede verdieping: ruime overloop met bergruimte, de C.V.-ketel, de WTW-installatie en de omvormer voor de zonnepanelen, 2 slaapkamers.

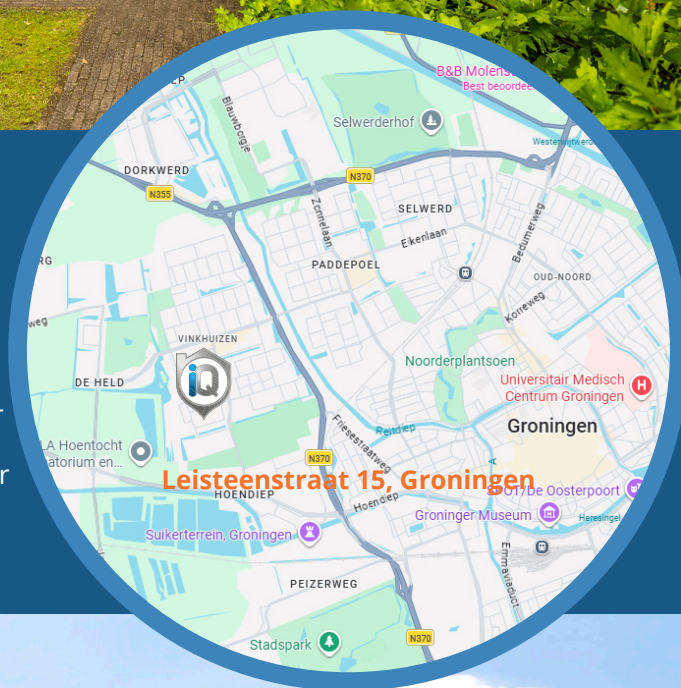




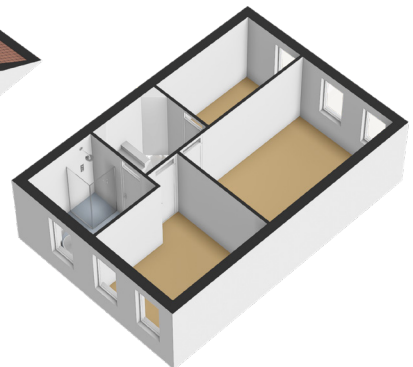
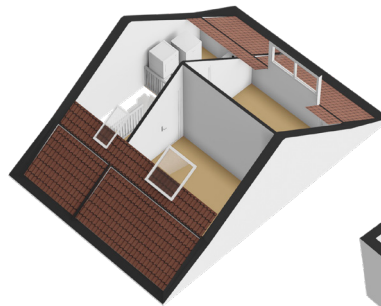
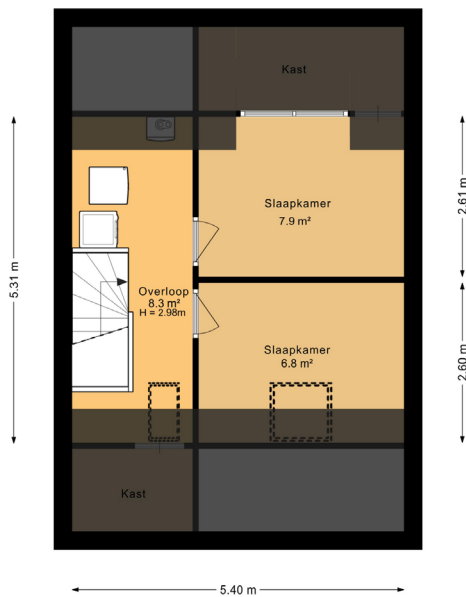
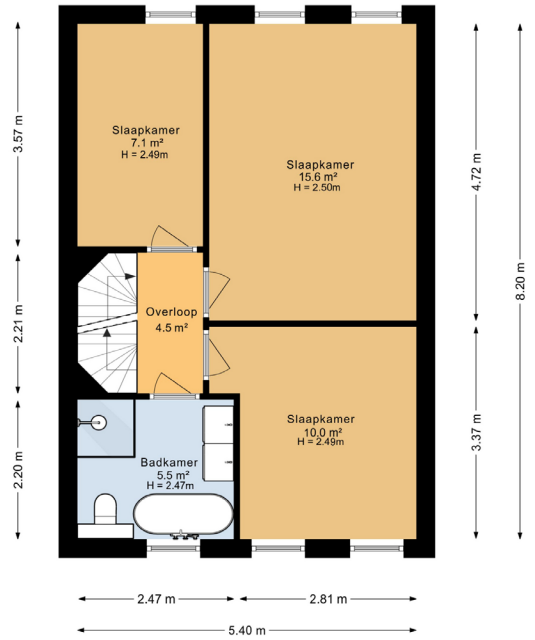
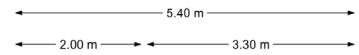
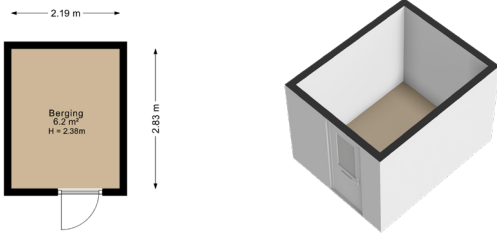
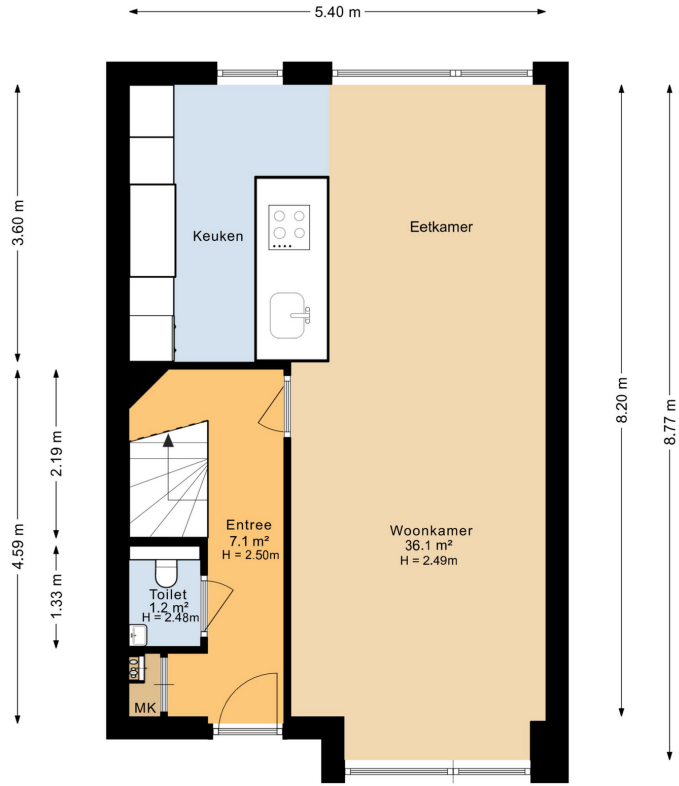
De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Er is voldoende ruimte voor een terras, speelgelegenheid voor kinderen of een gezellige zithoek. Er is een houten berging met elektra en een achterom.

Extra

- Woning heeft energielabel A+, de woning is volledig geïsoleerd, kunststof kozijnen, er zijn 12 zonnepanelen, er is een WTW-installatie, C.V.-ketel (eigendom) uit 2022.
- Recent geplaatste voorzieningen, keuken (2023), badkamer (2022), toilet (2022), CV (2022).
- Begane grond met vloerverwarming en PVC-vloer. Op de verdieping radiatoren.



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 doornemen 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

