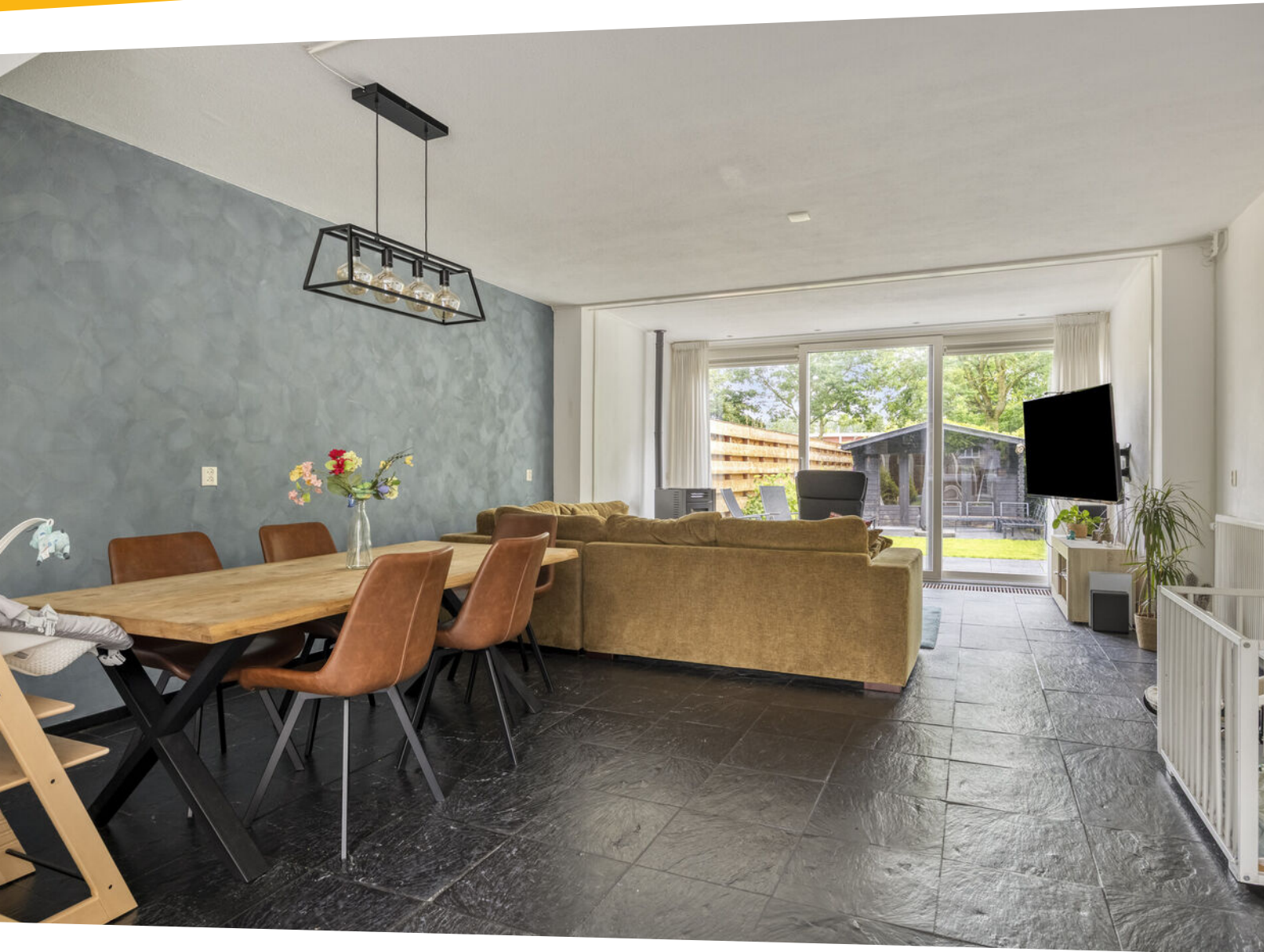


te koop



Gangboord 49

Groningen

Vraagprijs € 425.000 k.k.

markant.
makelaars & taxateurs

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
131 m²

PERCEELOPPERVLAKE
164 m²

INHOUD
465 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1977

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Lewenborg – Groningen

Vanafprijs € 425.000,- k.k.

Ruimte, comfort en extra's die je niet vaak tegenkomt. Deze uitgebouwde tussenwoning in Lewenborg beschikt over een extra diepe achtertuin, eigen garagebox, parkeerplaats, sauna en 16 zonnepanelen. Een verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie.

Omgeving

De woning ligt aan een ruim opgezette straat met een speel- en voetbalveld en diverse speeltoestellen voor kinderen. In de directe omgeving bevinden zich alle dagelijkse voorzieningen, waaronder een winkelcentrum, basisscholen, sportcentrum Karding en recreatieplas Karding. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: vanuit de woning wandel je zo de natuur in, met volop groen en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. De ligging ten opzichte van de ringweg en uitvalswegen is bovendien uitstekend, waardoor zowel het stadscentrum als de rest van Groningen eenvoudig bereikbaar zijn.

Begane grond

Entree, hal, modern toilet en toegang tot de royale uitgebouwde woonkamer van circa 48 m². De lichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle pelletkachel en staat in open verbinding met de moderne keuken. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de volledig betegelde bijkeuken van circa 6 m² met aansluitingen voor wasmachine en droger. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie lesteenvloer.

Eerste verdieping

Overloop, twee slaapkamers van respectievelijk circa 13 m² en 9 m², een praktische walk-in closet van circa 2,5 m² en een royale vaste sauna. De moderne badkamer van circa 6 m² beschikt over een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en een wandcloset.

Tweede verdieping

Overloop met bergruimte en een royale derde slaapkamer van circa 16 m² met voldoende kastruimte.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde woonkamer van circa 48 m²
- Extra diepe achtertuin door aankoop van extra grond
- Eigen garagebox en parkeerplaats
- 16 zonnepanelen
- Energielabel C
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Pelletkachel aanwezig
- Moderne keuken vernieuwd in 2017
- Extra groepen geplaatst in 2017
- Intergas CW4 cv-combiketel (2013)
- Vaste royale sauna
- Dak en boeidelen van de garage vernieuwd in 2013
- Aanvaarding in overleg

Een verrassend ruime, instapklare gezinswoning op een aantrekkelijke locatie, waar comfort, duurzaamheid en woonplezier samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft.









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













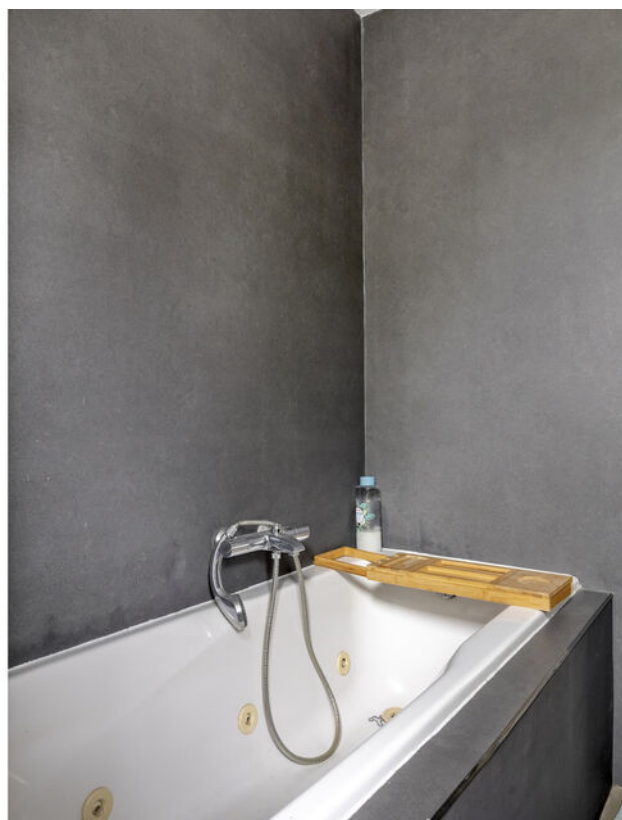


























Plattegrond



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

Plattegrond



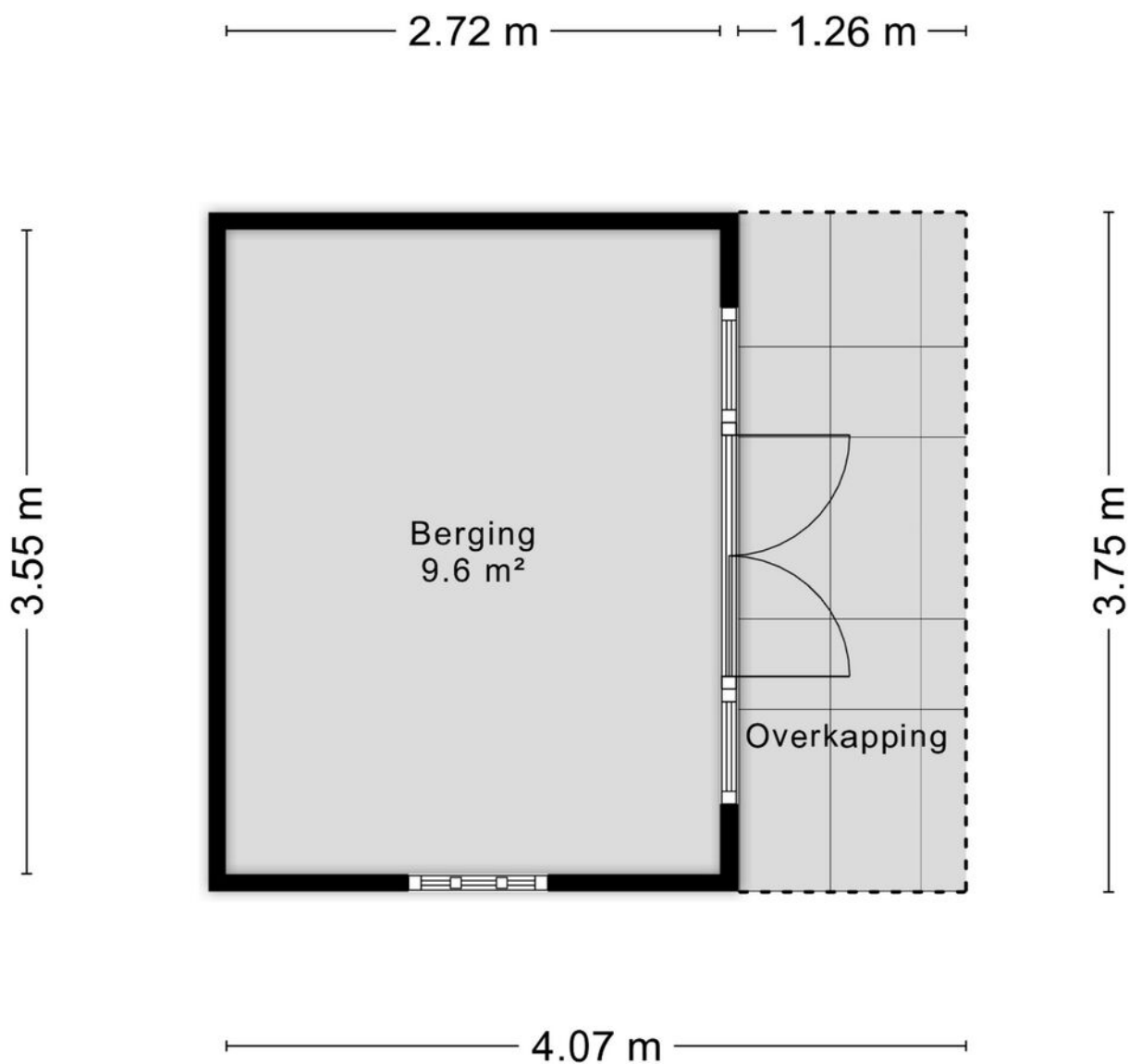
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



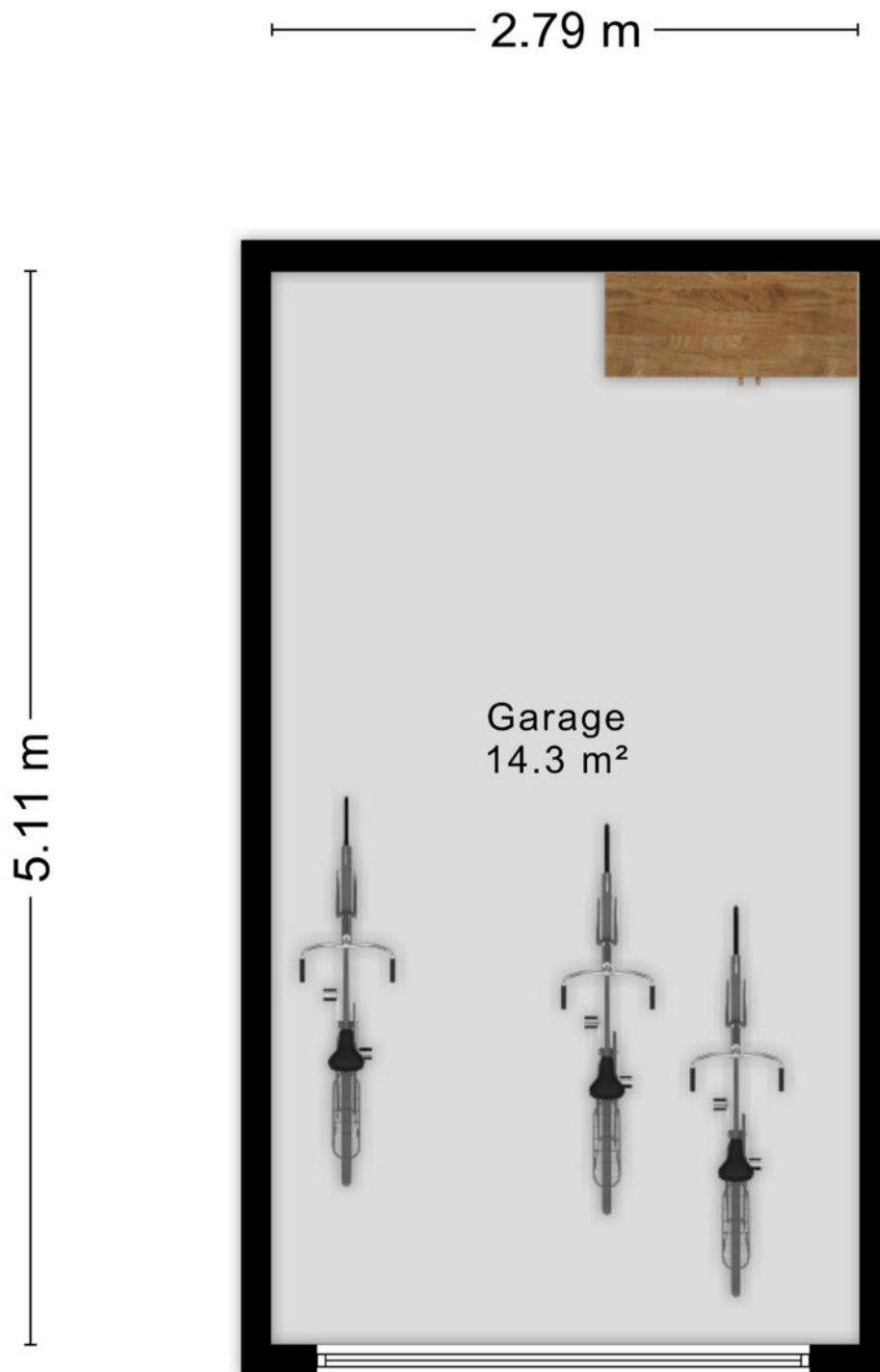
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

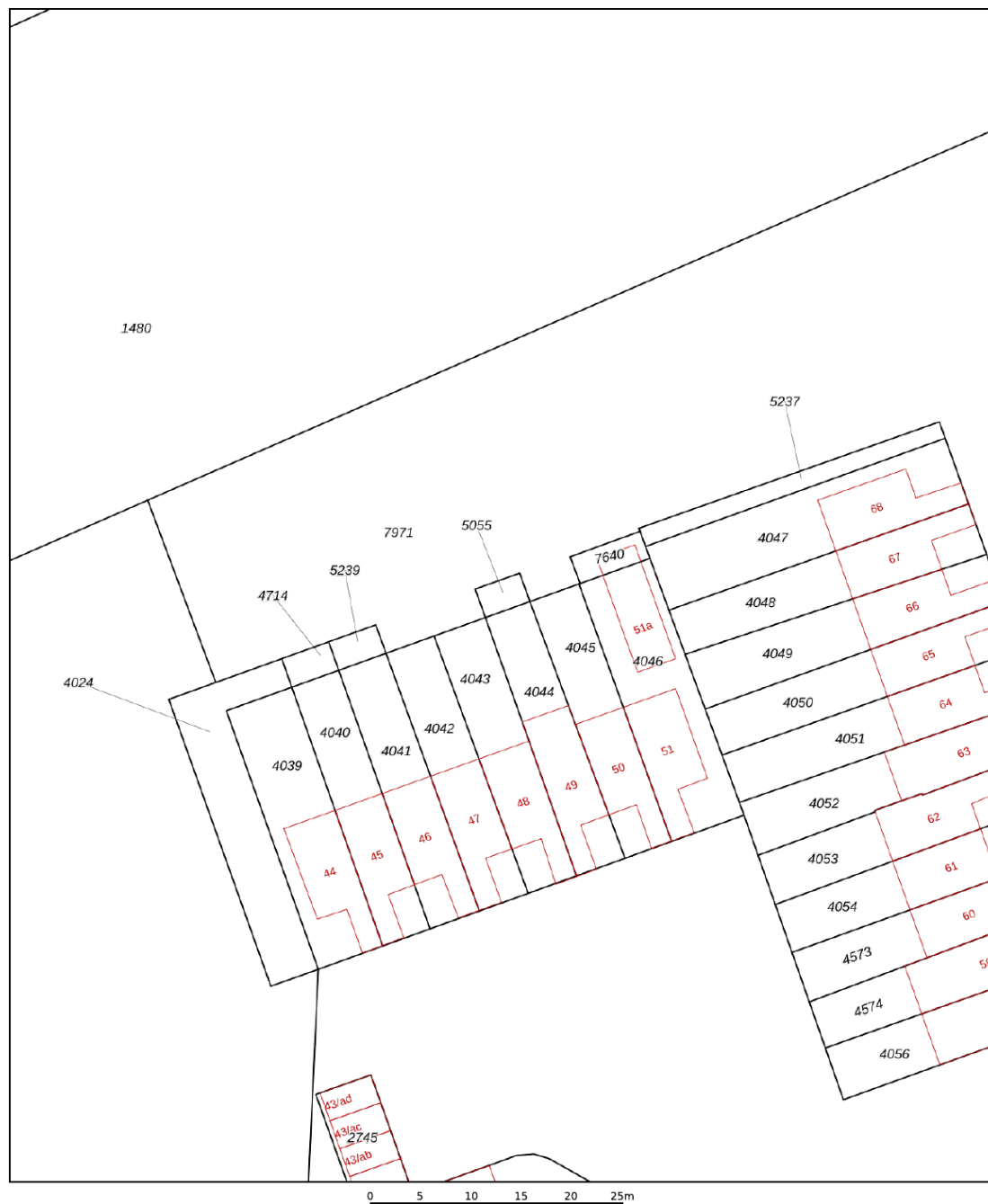


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gangboord



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie

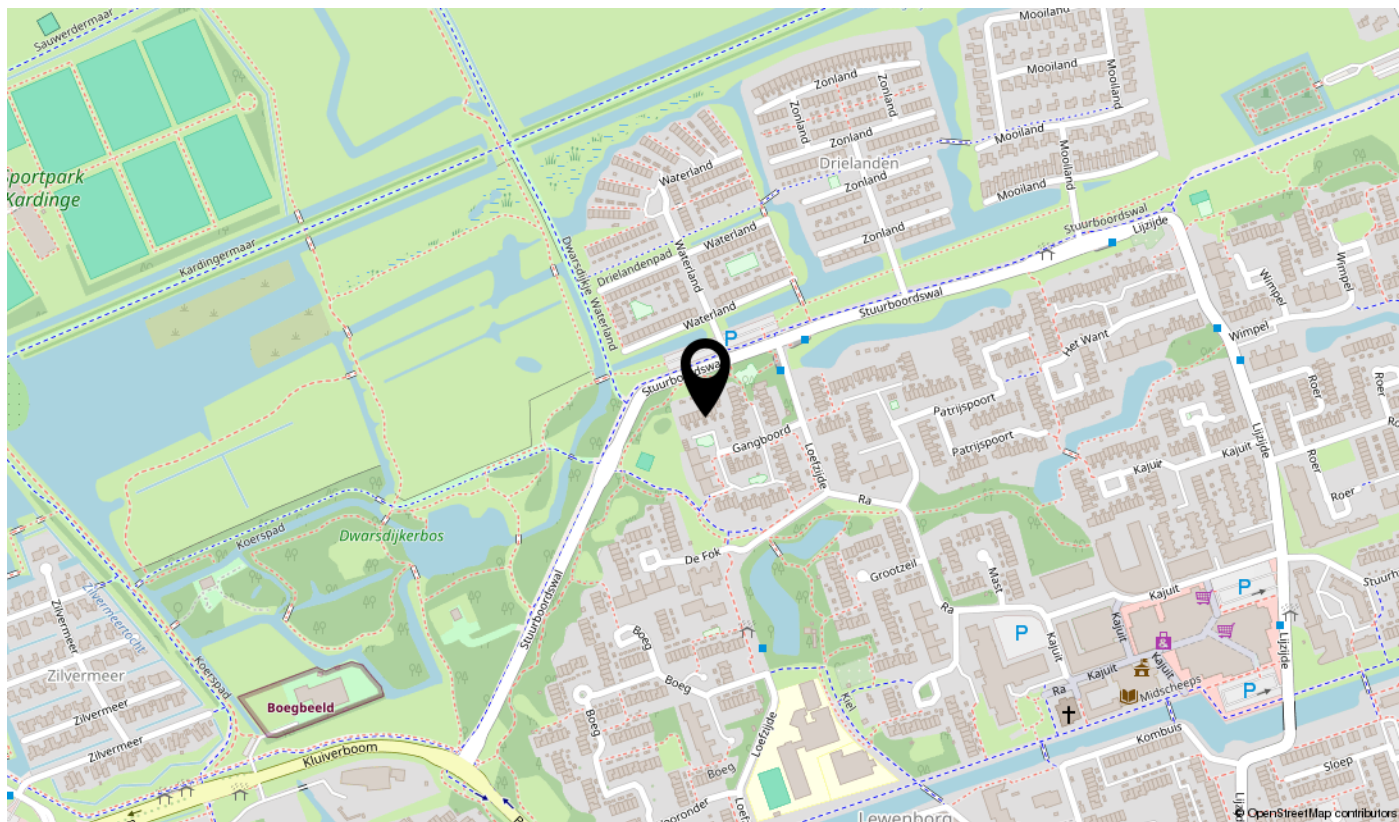
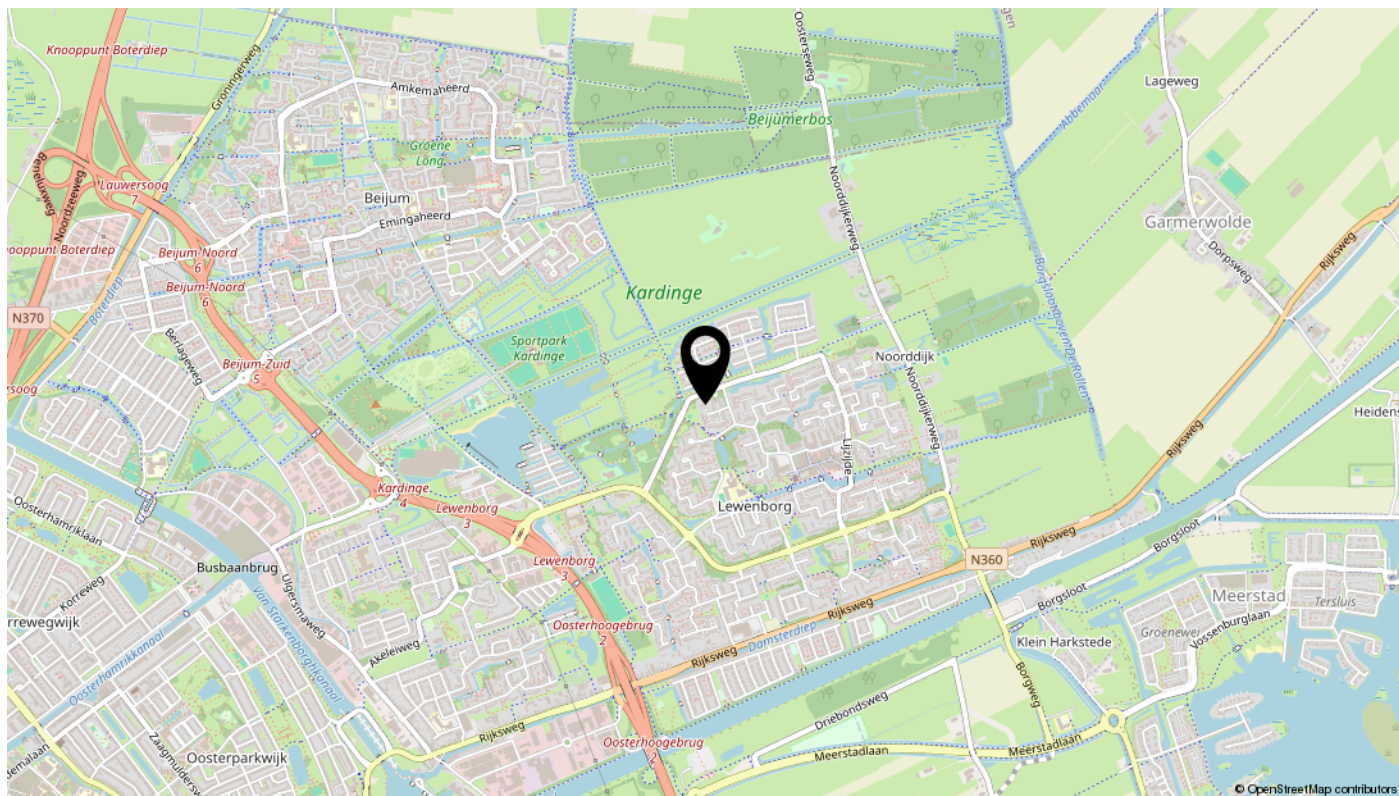
Sectie	AC
Perceel	5055

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.

kadaster



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(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 ophangstelsel				X
- Pelletkachel	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

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

interesse

in deze mooie woning?



markant.

makelaars & taxateurs