

Tormentilstraat 40 Groningen



GRONINGEN | Tormentilstraat 40

vraagprijs € 435.000 k.k.

van der Schalie makelaars

050-3130370 | info@vanderschalie-makelaars.nl
www.vanderschalie-makelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	387 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	157 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	A

Omschrijving

Aan de Tormentilstraat 40 in Groningen vindt u deze een verrassend ruime gezinswoning. Met maar liefst vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden, een extra woonlaag dankzij de dakopbouw én energielabel A, biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen. Voeg daar de fijne sfeer van een kindvriendelijke wijk en de nabijheid van natuur én het stadscentrum aan toe, en je begrijpt waarom dit zo'n ideale woning is.

WONING

Een groot voordeel van deze woning is dat op de tweede verdieping een dakopbouw is geplaatst. Hierdoor is op deze verdieping een volwaardige extra woonlaag gecreëerd. De ruimte op deze verdieping heeft nu geen specifieke functie, maar zou prima kunnen dienen als extra slaapkamer, hobbyruimte of rustige thuiswerkplek.

Zowel de gevels, het dak en de vloer van de woning zijn geïsoleerd. Daarnaast is de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. De woning is dan ook voorzien van een gunstig energielabel: energielabel A. Dat betekent niet alleen comfortabel wonen, maar ook lagere energiekosten.

De woning bevindt zich op een perceel van 157 m². Buiten geniet je van een opvallend diepe achtertuin op het zonnige zuiden. Achterin de tuin is een vrijstaande stenen berging aanwezig: ideaal voor het veilig stallen van fietsen, als extra opslagruimte of voor het opbergen van tuinspullen.

LIGGING EN OMGEVING

De Tormentilstraat staat bekend als een prettige straat waar een fijne, gemoedelijke sfeer heerst: de burens zijn vriendelijk en houden rekening met elkaar. In de straat is bovendien genoeg parkeergelegenheid.

De wijk Ulgersmaborg is geliefd vanwege haar rustige karakter, vele groenvoorzieningen en kindvriendelijke opzet. Speelvelden, scholen, kinderopvang en winkels bevinden zich allemaal op korte afstand. Bovendien bevinden recreatiegebied Kardinges en natuurgebied Noorderdijk zich praktisch om de hoek. Hierdoor heb je dichtbij dus altijd mogelijkheden om te wandelen, sporten of ontspannen in het groen.

Zin om de stad in te gaan? Met de fiets ben je in ongeveer 10 minuten in het gezellige centrum van Groningen. Daarnaast is de woning gunstig gelegen aan uitvalswegen richting de ring om vervolgens de A7 en A28 te bereiken.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met toilet. Via de hal komt u in de royale woonkamer met (open) keuken. Aan de achterzijde van de woning heeft u de beschikking over een praktische bijkeuken.

Eerste verdieping:

Vaste trap naar eerste verdieping, overloop. Via de overloop heeft u toegang tot 3 verschillende slaapkamers en de badkamer. In de badkamer bevindt zich een douche, wastafel en (tweede) toilet.

verdieping:

Vaste trap naar tweede verdieping, overloop, (slaap)kamer en diverse opbergruimtes.

BIJZONDERHEDEN:

- Nette woning
- Goed geïsoleerd: Energielabel A
- Vier slaapkamers
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Diepe achtertuin op het zonnige zuiden
- Gelegen in geliefde wijk
- Op korte afstand van natuur, recreatie en stadscentrum

Enthousiast en nieuwsgierig geworden?

Bel of mail ons dan voor het inplannen van een bezichtiging!

We laten je de woning graag persoonlijk zien.

Goed om te weten:

- standaard waarborgsomregeling van toepassing.
- ouderdomsclausule van toepassing.
- aanvaarding: in overleg.

































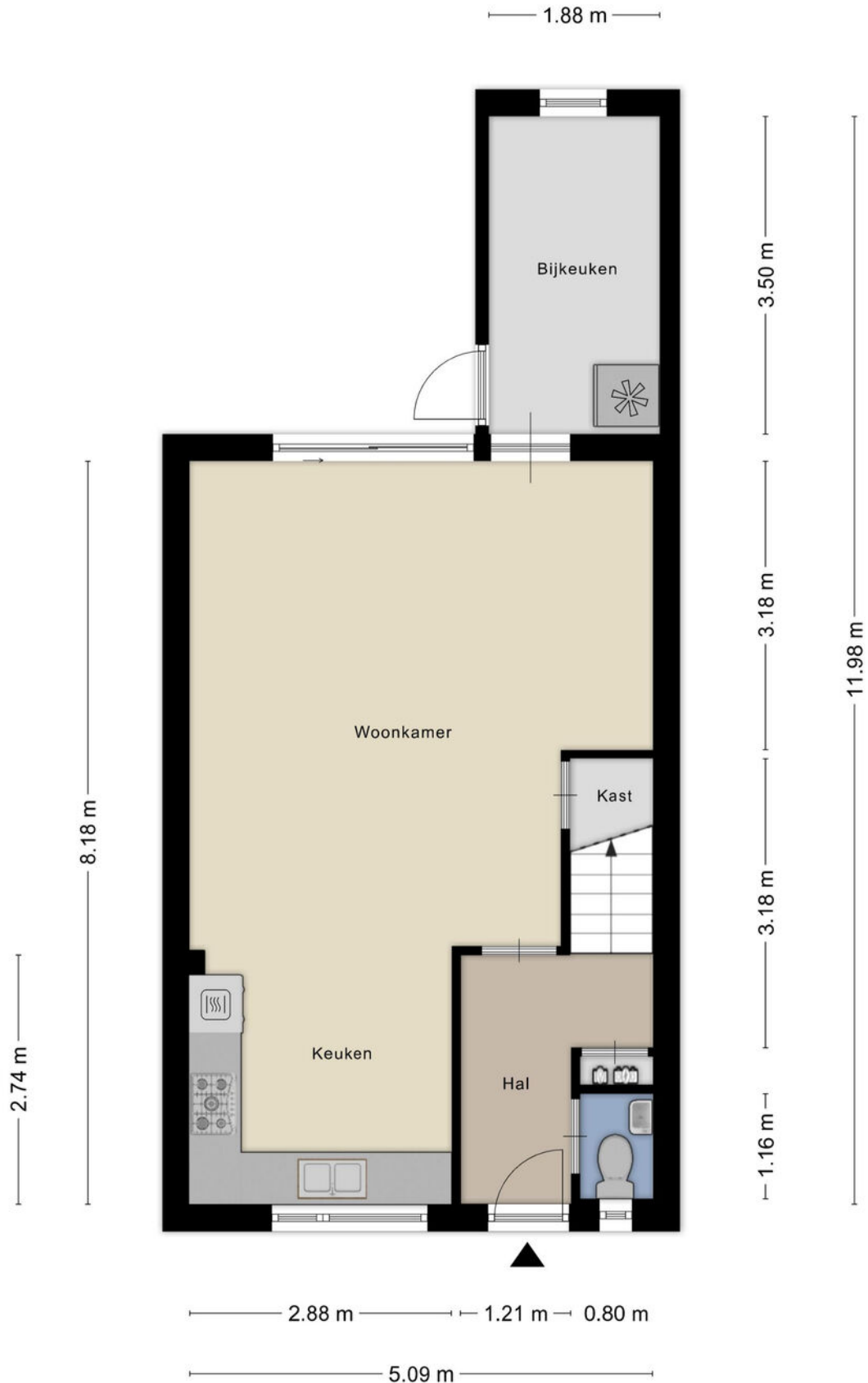








Plattegrond



Plattegrond

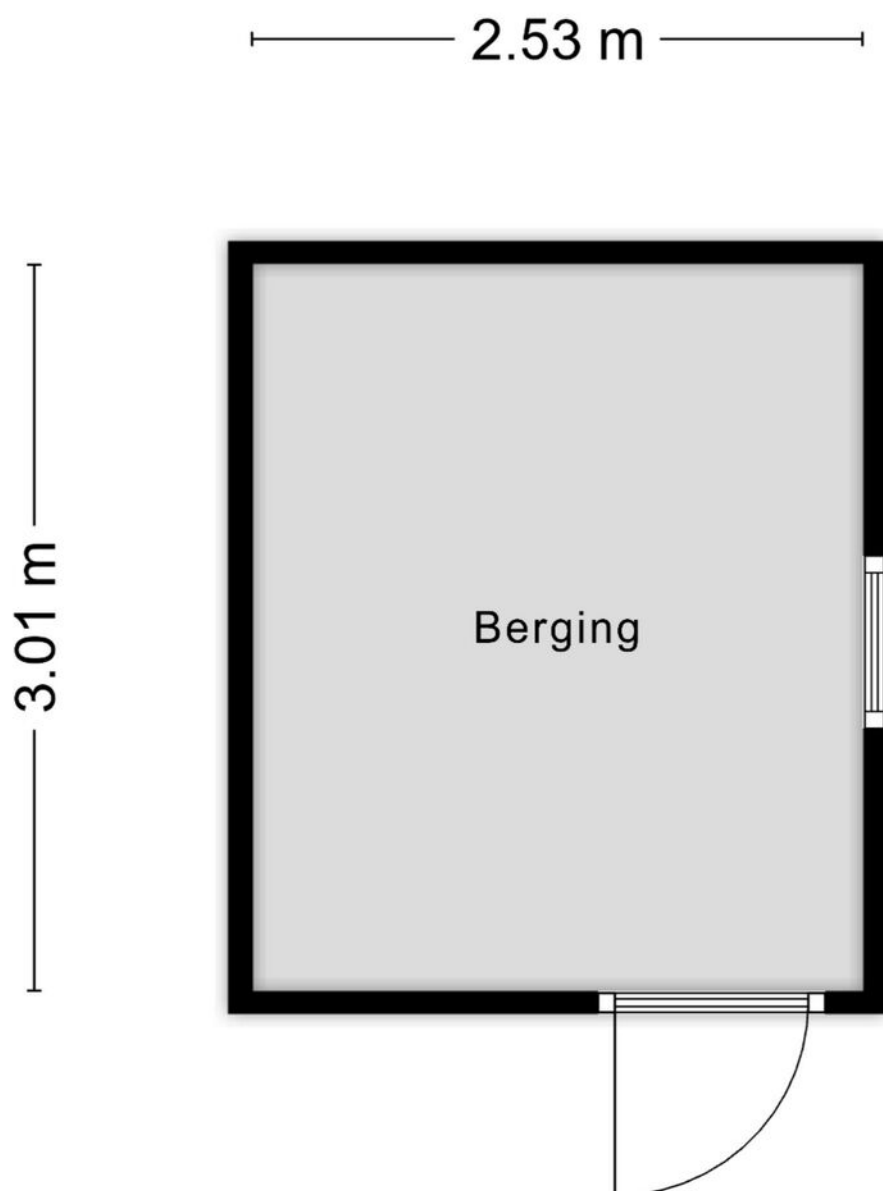


Plattegrond



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

Plattegrond

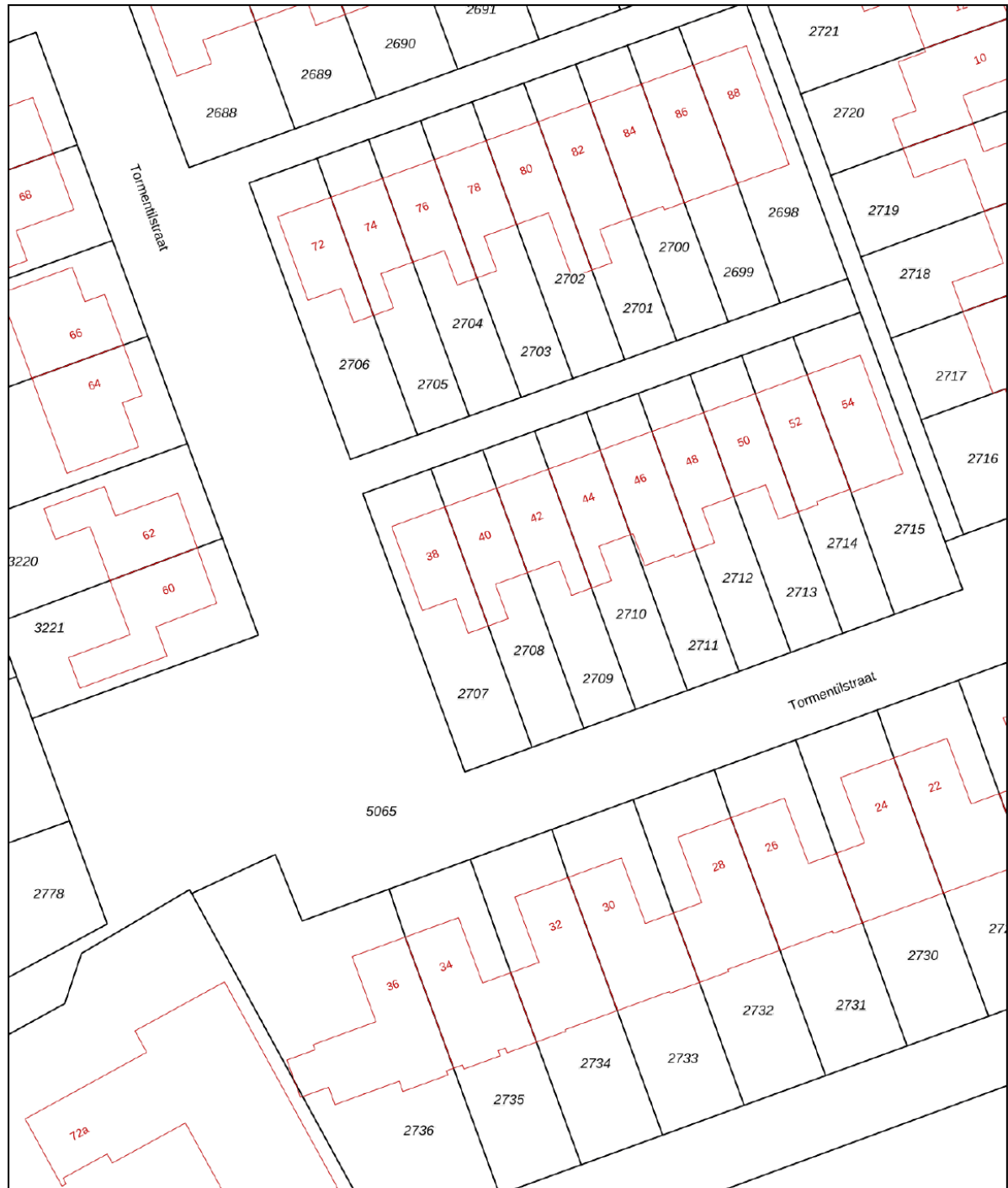


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Groningen
	Huisnummer	Sectie		AC
		Perceel		2708
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 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

