



Aart van der Leeuwlaan 48, 9721 TH Groningen

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

**Namaco Groningen
Paterswoldseweg 290
9727 BW, GRONINGEN
Tel: 050-2053080
E-mail: info@namaco-groningen.nl
www.namaco-groningen.nl**

Omschrijving

Gelegen in de populaire wijk De Wijert-Zuid in Groningen bevindt zich dit ruime driekamerappartement met een royale woon-/ eetkamer, twee slaapkamers, groot balkon en een handige berging. Het appartement is perfect voor iemand die het geheel naar eigen smaak wil inrichten en moderniseren (de AI impressies geven alvast een beeld van de mogelijkheden!).

De locatie van dit appartement is uitstekend. Op loopafstand vind je het gezellige winkelcentrum van Helpman, met onder andere supermarkten, verschillende winkels en horecagelegenheden. Daarnaast ben je met de fiets in minder dan tien minuten in het bruisende stadscentrum van Groningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De uitvalswegen A28 en A7 zijn eenvoudig bereikbaar en een bushalte bevindt zich om de hoek. Hierdoor is het appartement een ideale uitvalsbasis voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

INDELING

Het appartementencomplex is bereikbaar via een gezamenlijk portiek met brievenbussen, een trapopgang en een lift. Het appartement bevindt zich op de derde verdieping.

Via de entree/ hal kom je direct in de ruime woon- en eetkamer van ca. 27 m². Aansluitend bevindt zich de keuken van ca. 7 m². Vanuit de tussenhal zijn de twee slaapkamers, de badkamer en het separate toilet bereikbaar. De twee slaapkamers zijn ca. 11 en 12 m² groot en beschikken over veel daglicht. Vanuit één van de slaapkamers is het royale balkon van ca. 9 m² bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een aparte toiletruimte met fonteintje.

In het appartementencomplex bevindt zich een eigen berging van ca. 7 m². Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse spullen.

KENMERKEN

- Ruim driekamerappartement
- Ideale locatie, dichtbij alle voorzieningen
- Royale woon-/ eetkamer
- Twee slaapkamers
- Balkon van ca. 9 m²
- Eigen berging
- Naar eigen smaak in te richten
- Energielabel B
- Actieve VVE, bijdrage €167,05 per maand

Let op:

- Projectnotaris is Schut van Os Amsterdam
- Aangezien verkoper het appartement niet zelf heeft bewoond, is er geen ingevulde vragenlijst en lijst van zaken aanwezig.

Kenmerken

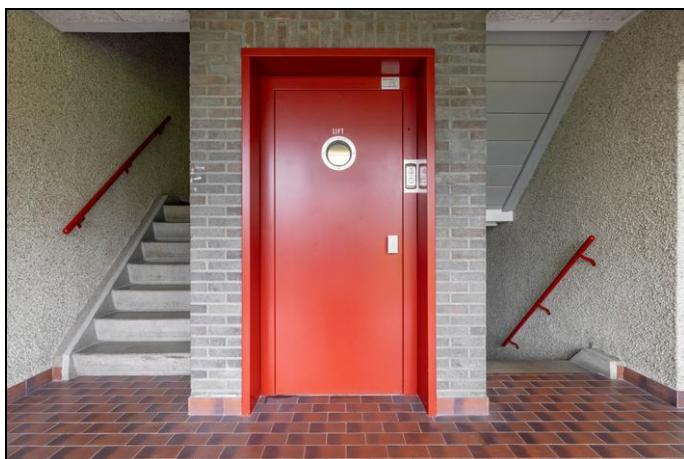
Vraagprijs	€ 249.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	232 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	72 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1975
Ligging	In woonwijk
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

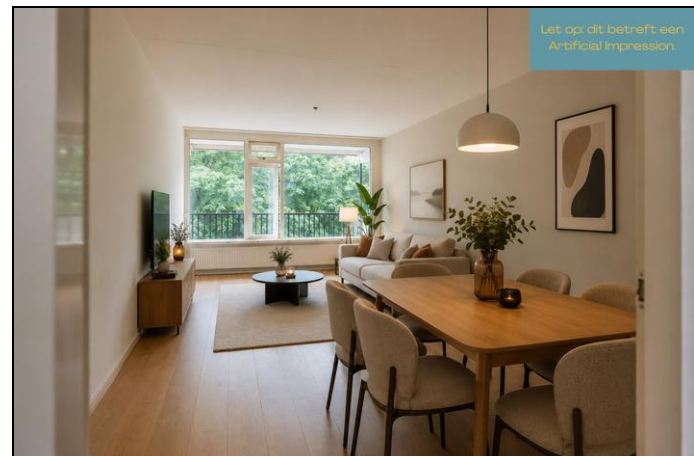
Aart van der Leeuwlaan 48
 9721 TH GRONINGEN



Foto's



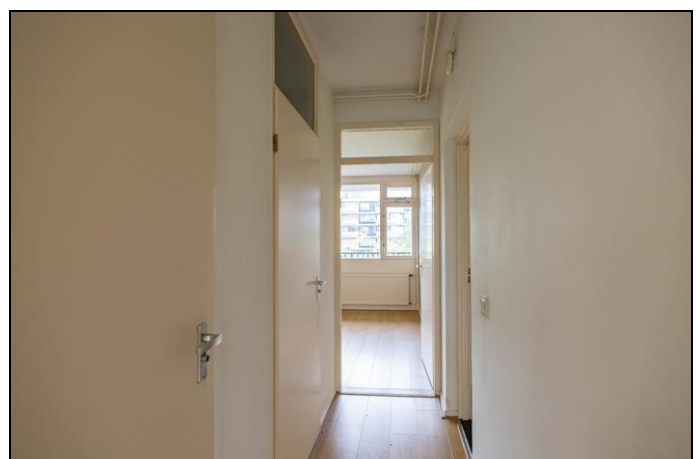
Foto's



Foto's



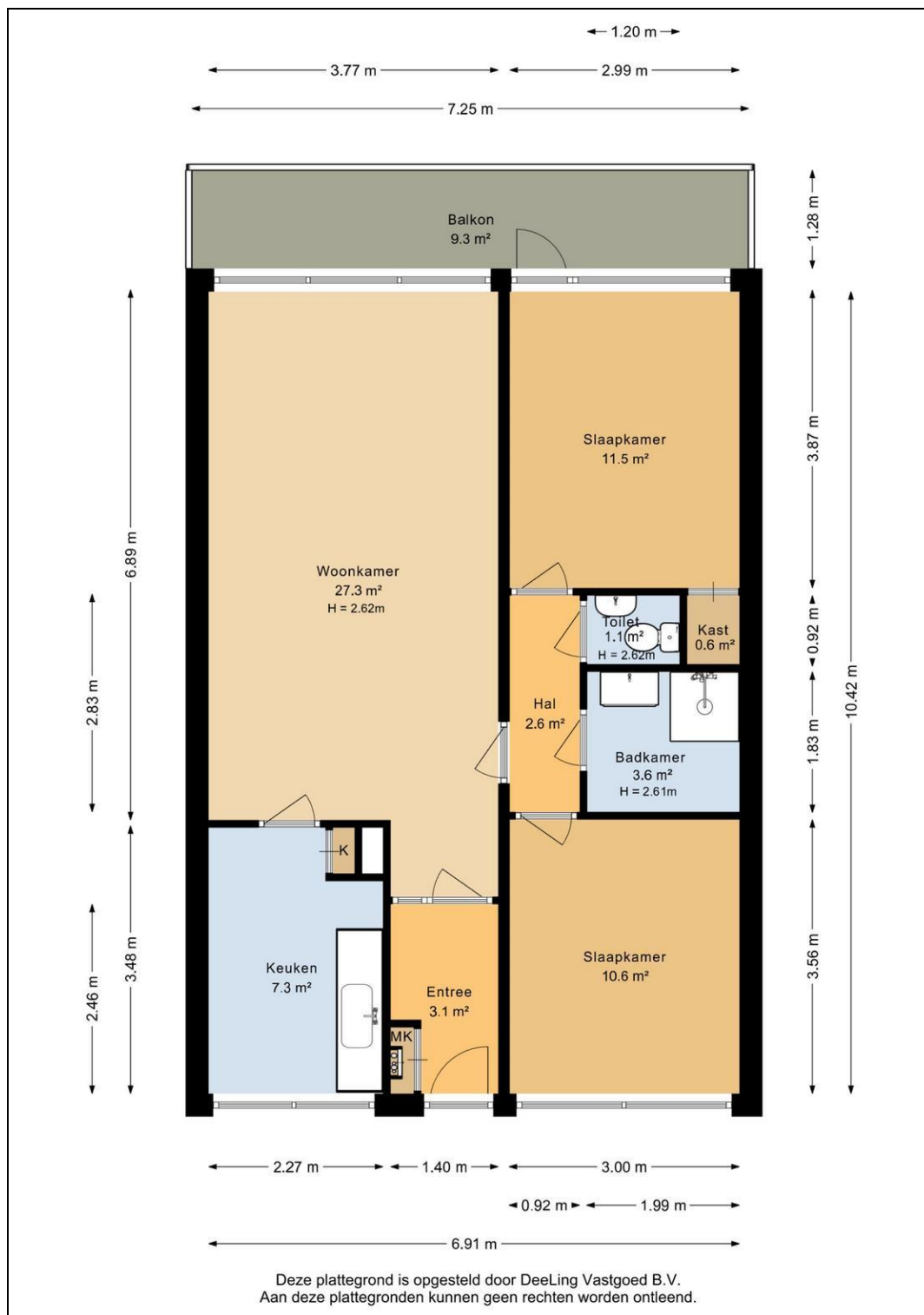
Foto's



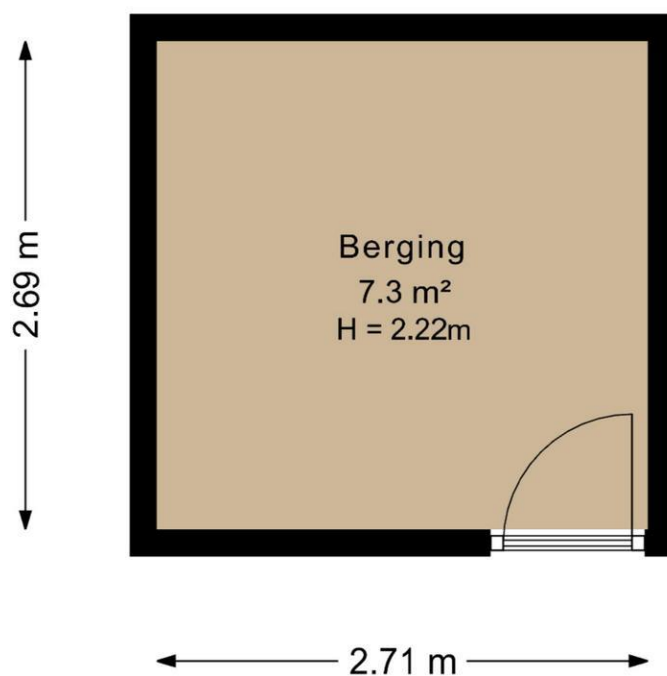
Foto's



Plattegrond



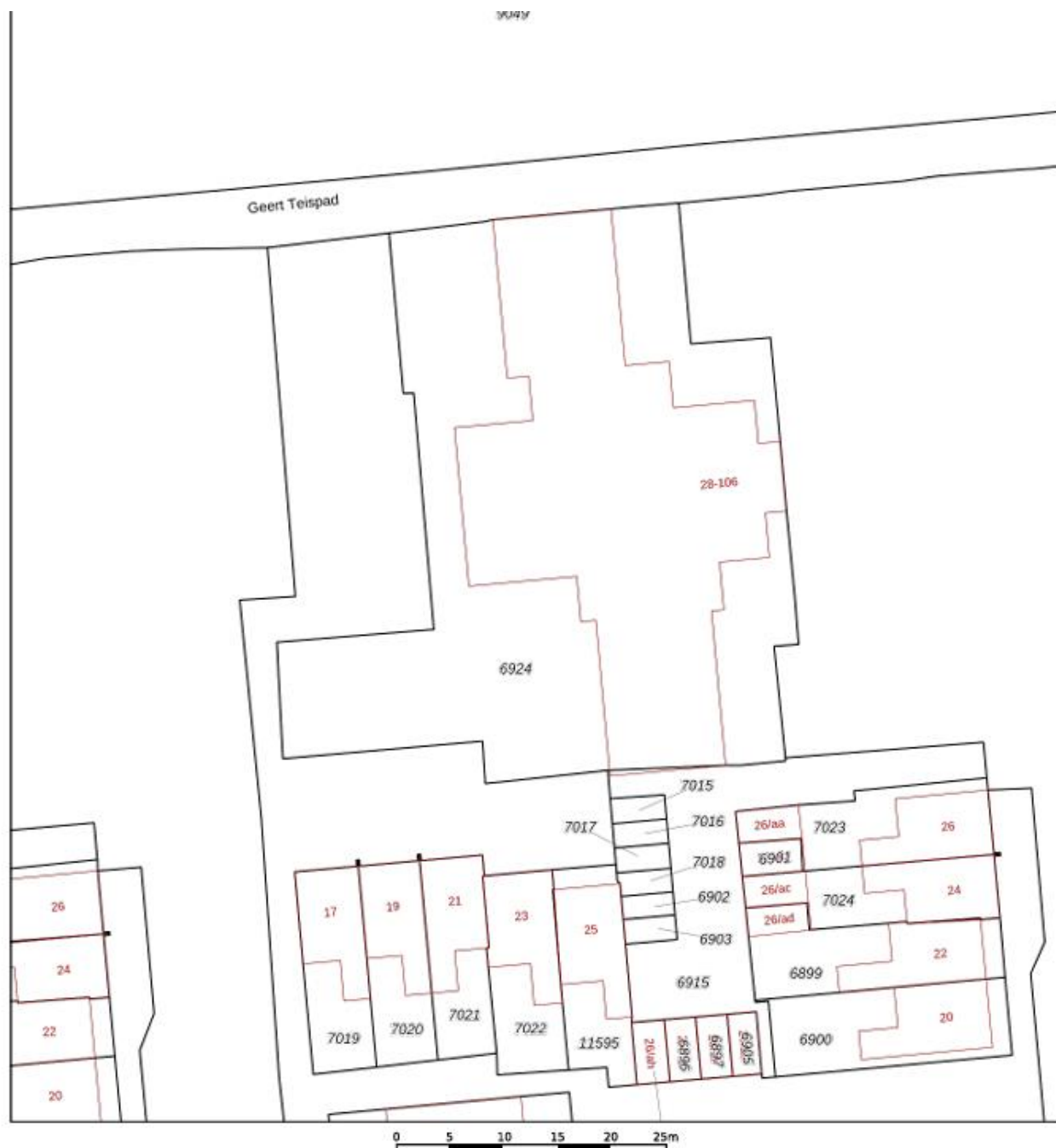
Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Aart van der Leeuwlaan 48
Postcode / Plaats	9721 TH Groningen
Gemeente	Helpman
Sectie / Perceel	M / 7093
Indexnummer	19
Soort	Volle eigendom



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Helpman
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6924
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 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.

kadaster