



Volledig vernieuwd, helemaal klaar om in te stappen!

Edelsteenlaan 13, Groningen



Een eengezinswoning met een prachtige nieuwe keuken, badkamer en een heerlijke serre. Deze woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk. Ideaal voor starters én gezinnen die comfortabel willen wonen in een groene omgeving met alle gemakken binnen handbereik.

Makelaar aan het woord: "Deze volledig gerenoveerde tussenwoning is helemaal instapklaar en beschikt over een gloednieuwe keuken en badkamer (2025), een lichte woonkamer en maar liefst 130m² woonoppervlakte – nog eens uitgebreid met een royale serre van circa 23 m². De woning is voorzien van energielabel B, heeft dubbel glas, airconditioning, 5 zonnepanelen en dankzij de praktische indeling veel leefruimte op zowel de begane grond als de verdiepingen.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Specifiek:	Gestoffeerd
Soort dak:	Dwarskap bedekt met pannen

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuintje en voortuintje
Achtertuintje:	34 m ² (5,50 meter diep en 6,23 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden bereikbaar via achterom
Schuur/berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen:	Elektra
Parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Oppervlakten en indeling

Wonen:	130 m ²
Gebouwtgebonden buitenruimte:	23 m ²
Externe bergingruimte:	9 m ²
Perceel:	16 m ²
Inhoud:	207 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie:

Ergielabel:	B
Isolatie:	Vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv-ketel:	Intergas HRE 28/24 A (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)



Indeling:

Begane grond: entree/hal, toilet, trapkast, ruime en lichte woonkamer. Vanuit de woonkamer toegang tot de royale serre (ca. 23m², 2025).





Een volledig nieuwe open keuken (2025) voorzien van diverse inbouwapparatuur.





1e verdieping: overloop, drie ruime slaapkamers en een volledig vernieuwde badkamer (2025) met douche, toilet en dubbele wastafel.





2e verdieping: bereikbaar via vaste trap, overloop met opbergruimte achter de knieschotten, inbouwkast met de cv-ketel, ruime vierde slaapkamer of werkkruimte.





De achtertuin met serre is een fantastische plek om het hele jaar door te genieten, of het nu is om tot rust te komen of om heerlijk buiten – of net binnen – te eten. De voortuin is keurig aangelegd.

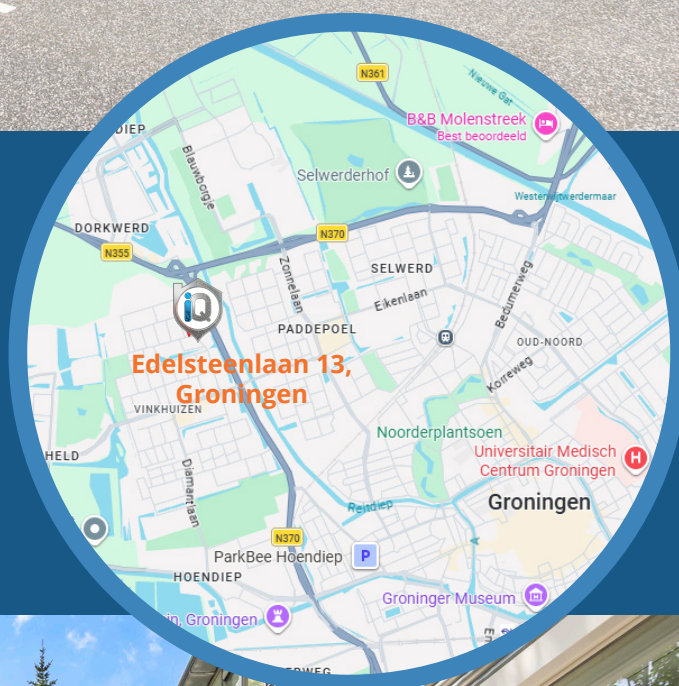
De ligging is ideaal: op loopafstand van winkels bij het winkelcentrum Vinkhuizen, scholen, kinderopvang en een bushalte. Binnen 10 minuten fiets je naar Zernike en binnen 15 minuten sta je in de gezellige binnenstad van Groningen. Aanrader: via het Reitdiep fiets je zó naar het Ommeland – of ga langs bij de kinderboerderij aan de Eelderbaan!"





Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerd in 2025;
- Vloerverwarming aanwezig;
- Veel ruimte, 4 slaapkamers;
- Energielabel B;
- Voorzien van 5 zonnepanelen (2020);
- Cv-ketel 2017 (eigendom);
- Zonnige achtertuin met veel privacy;
- Kindvriendelijke wijk nabij scholen en winkels;
- Gelegen in het groene Vinkhuizen.



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 door-nemen 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

