

te koop



Spirealaan 112

Groningen

Vraagprijs € 270.000 k.k.

markant.
makelaars & taxateurs

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
84 m²

INHOUD
314 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1968

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Verrassend ruim wonen met vrij uitzicht op Park Selwerd én een extra woonlaag

Stap binnen in dit verrassend ruime appartement aan de Spirealaan in Groningen. Met circa 84 m² woonoppervlak, twee slaapkamers, twee balkons en een extra woonlaag in het souterrain biedt de woning veel meer ruimte dan je op het eerste gezicht zou verwachten.

Aan de achterzijde kijk je vrij uit over het groen van Park Selwerd, zonder andere bebouwing direct achter de woning. Tegelijkertijd woon je op korte afstand van Zernike, Winkelcentrum Paddepoel, station Groningen Noord en de binnenstad.

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt aan de rustige Spirealaan in Selwerd, direct aan Park Selwerd. Aan de achterzijde van de woning zorgen het park en de grote bomen voor een groen en vrij uitzicht.

Voor de dagelijkse boodschappen vind je in Selwerd onder andere een Albert Heijn, Lidl en diverse andere winkels en voorzieningen. Voor een uitgebreider winkelaanbod ligt Winkelcentrum Paddepoel op korte afstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Zernike Campus ligt om de hoek, station Groningen Noord bereik je binnen circa vijf minuten fietsen en in ongeveer tien minuten fiets je naar de binnenstad van Groningen. Ook de ringweg is vanuit de wijk eenvoudig en snel bereikbaar.

Selwerd wordt de komende jaren verder vergroend en verduurzaamd, met veel aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte.

Woonverdieping

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte en ruime woonkamer. Hier is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en bieden een vrij uitzicht op het groen van Park Selwerd.

Aan de voorzijde ligt de keuken. Deze beschikt over voldoende kastruimte, afzuiging en een vrijstaand gasfornuis met oven.

Vanuit de hal bereik je ook de afsluitbare bijkeuken/wasruimte. Hier bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine, een praktische opbergkast en voldoende plek voor bijvoorbeeld een droogrek. Vanuit deze ruimte is de nette badkamer bereikbaar, voorzien van een douche en wastafel.

De separate toiletruimte is in 2023 volledig vernieuwd. Hierbij zijn onder meer de leidingen verlegd en weggewerkt en is ook de afzuiging vernieuwd.

Op deze woonlaag bevindt zich tevens de eerste slaapkamer.

Twee balkons

Een prettig pluspunt zijn de twee balkons aan weerszijden van het appartement. Het balkon aan de noordoostzijde is bereikbaar vanuit de bijkeuken en biedt ruimte om van de ochtendzon te genieten.

Het balkon aan de zuidwestzijde grenst aan de slaapkamer. Hier kun je juist later op de dag van de zon genieten, met het groen van Park Selwerd als achtergrond.

Souterrain

Wat dit appartement echt onderscheidt, is de extra woonlaag in het souterrain. Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap naar beneden, waar zich de tweede slaapkamer en een royale inpandige berging van circa 11 m² bevinden.

De slaapkamer beschikt over ramen over een groot deel van de breedte en is in 2023 voorzien van een WTW-unit voor een betere ventilatie en klimaatbeheersing.

Deze extra verdieping maakt de woning bijzonder veelzijdig. Naast een tweede slaapkamer is hier bijvoorbeeld ook ruimte voor een rustige thuiswerkplek, logeerruimte of hobbyruimte. De royale inpandige berging zorgt bovendien voor veel praktische opslagruimte.

Bijzonderheden

- * circa 84 m² woonoppervlak;
- * twee slaapkamers verdeeld over twee woonlagen;
- * extra woonlaag in het souterrain;
- * royale inpandige berging van circa 11 m²;
- * lichte en ruime woonkamer met vrij uitzicht op Park Selwerd;
- * twee balkons op het noordoosten en zuidwesten;
- * nette badkamer met douche en wastafel;
- * separate toiletruimte, volledig vernieuwd in 2023;
- * WTW-unit geplaatst in de slaapkamer in het souterrain in 2023;
- * deels voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen;
- * Nefit cv-ketel, eigendom, 2011;
- * energielabel D;
- * actieve Vereniging van Eigenaars met aandacht voor verduurzaming;
- * VvE-bijdrage € 188,03 per maand;
- * Zernike Campus en station Groningen Noord op korte afstand;
- * circa 10 minuten fietsen van de binnenstad;
- * Winkelcentrum Paddepoel en dagelijkse voorzieningen in Selwerd dichtbij;
- * goede aansluiting op de ringweg.

Een verrassend compleet appartement voor wie ruim wil wonen, zonder de stad uit te gaan. Met Park Selwerd letterlijk in de achtertuin, Zernike en voorzieningen dichtbij en de binnenstad op slechts tien minuten fietsen, combineer je hier rust, ruimte en stadse bereikbaarheid.





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









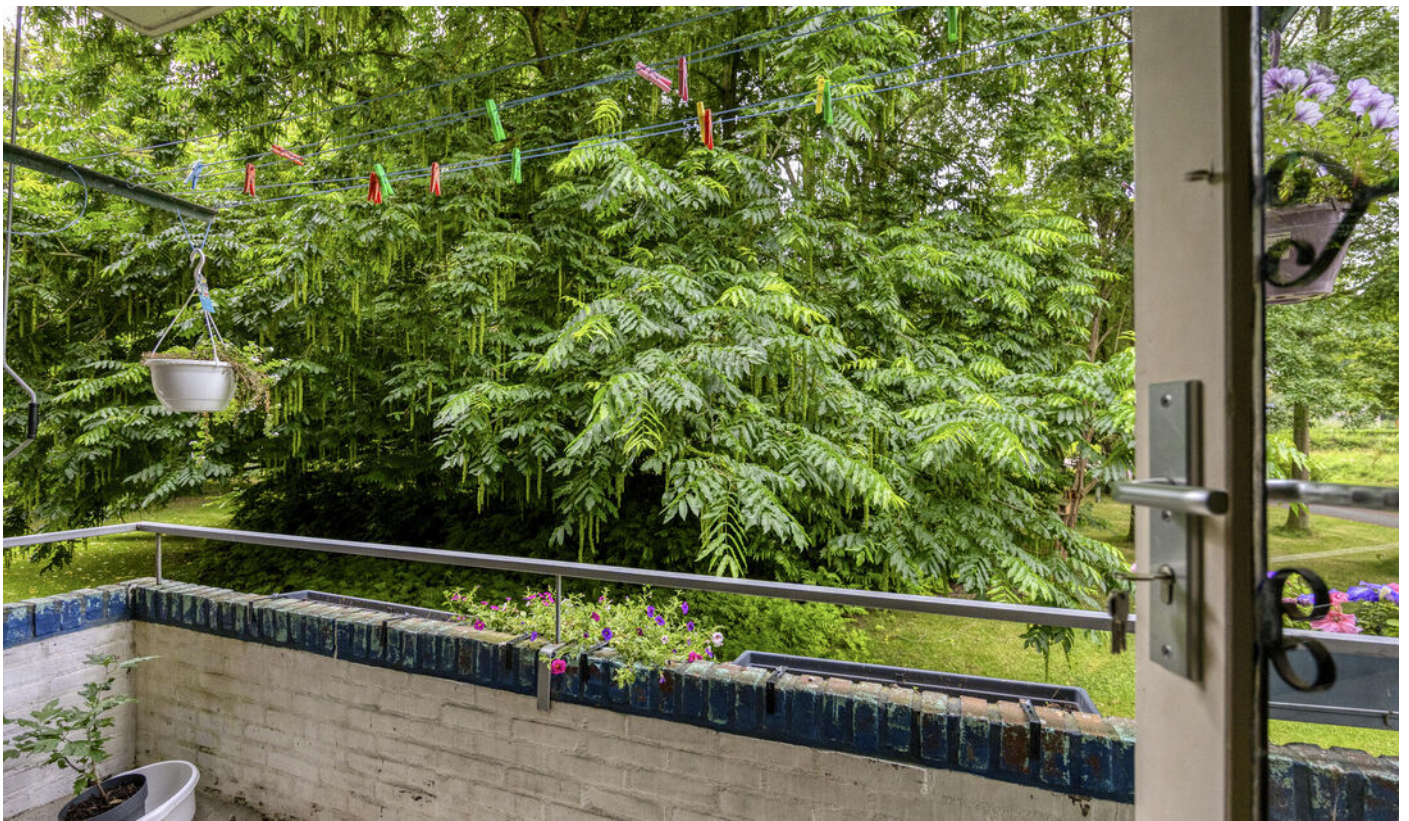
























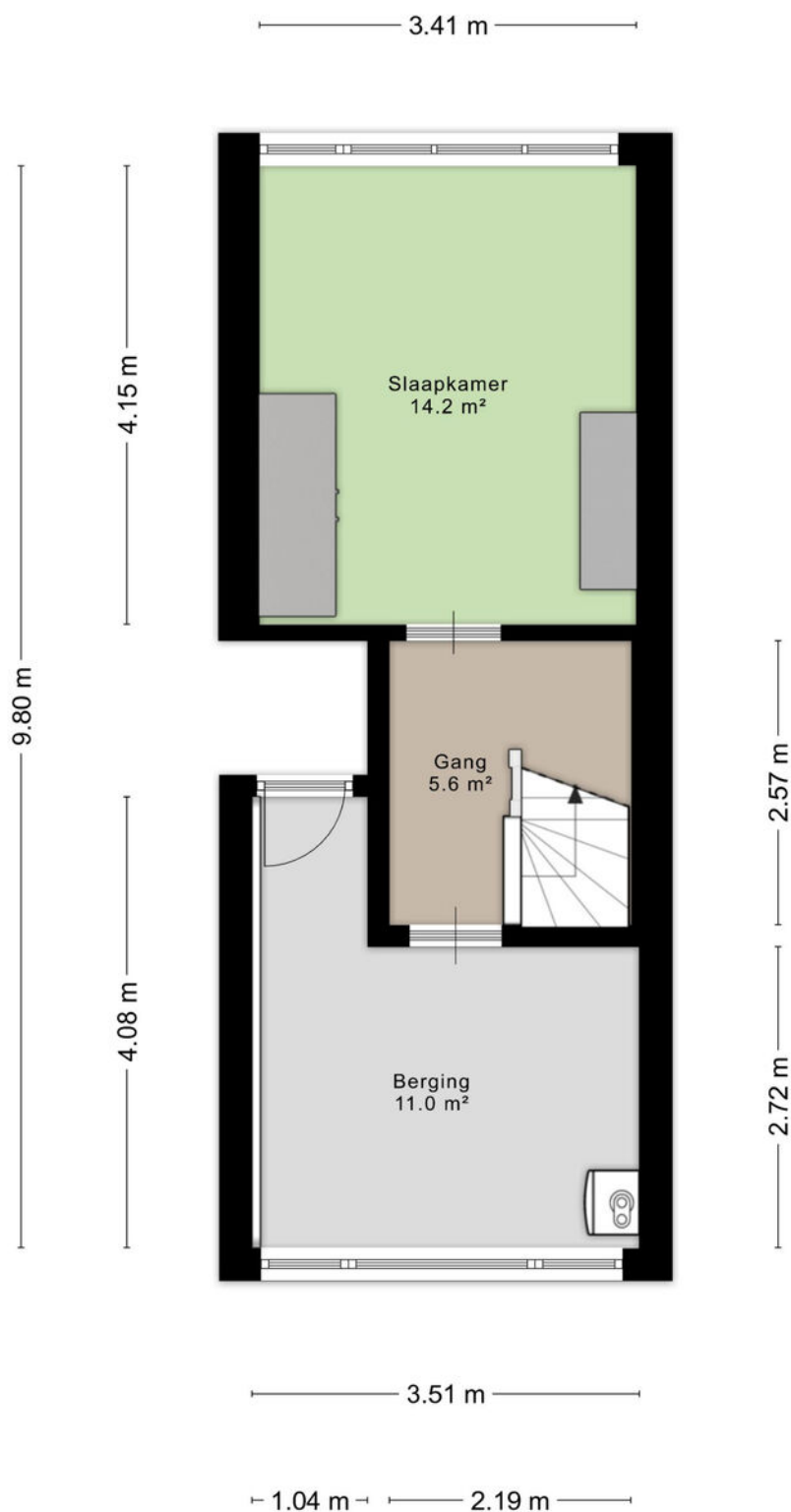


Plattegrond



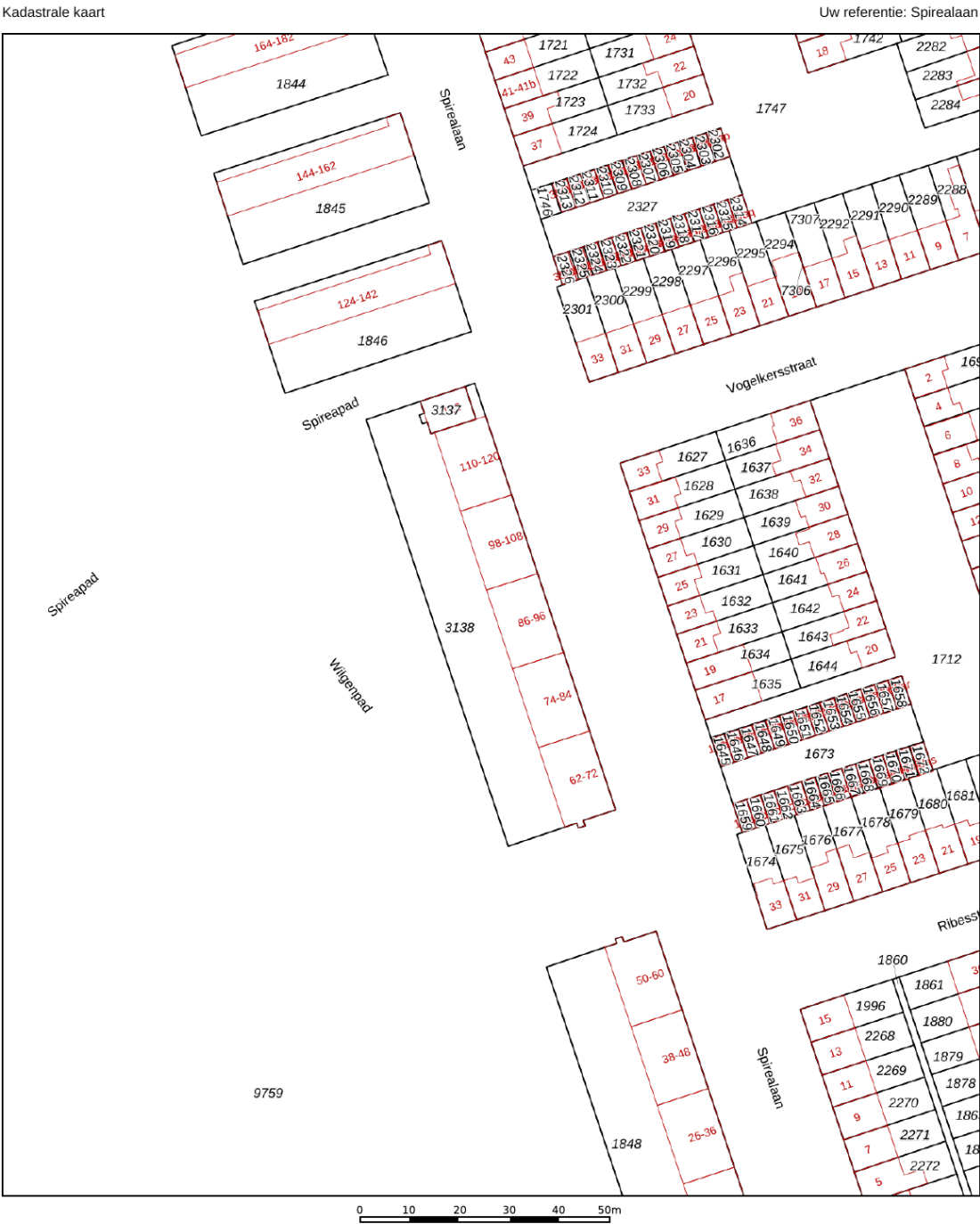
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie L

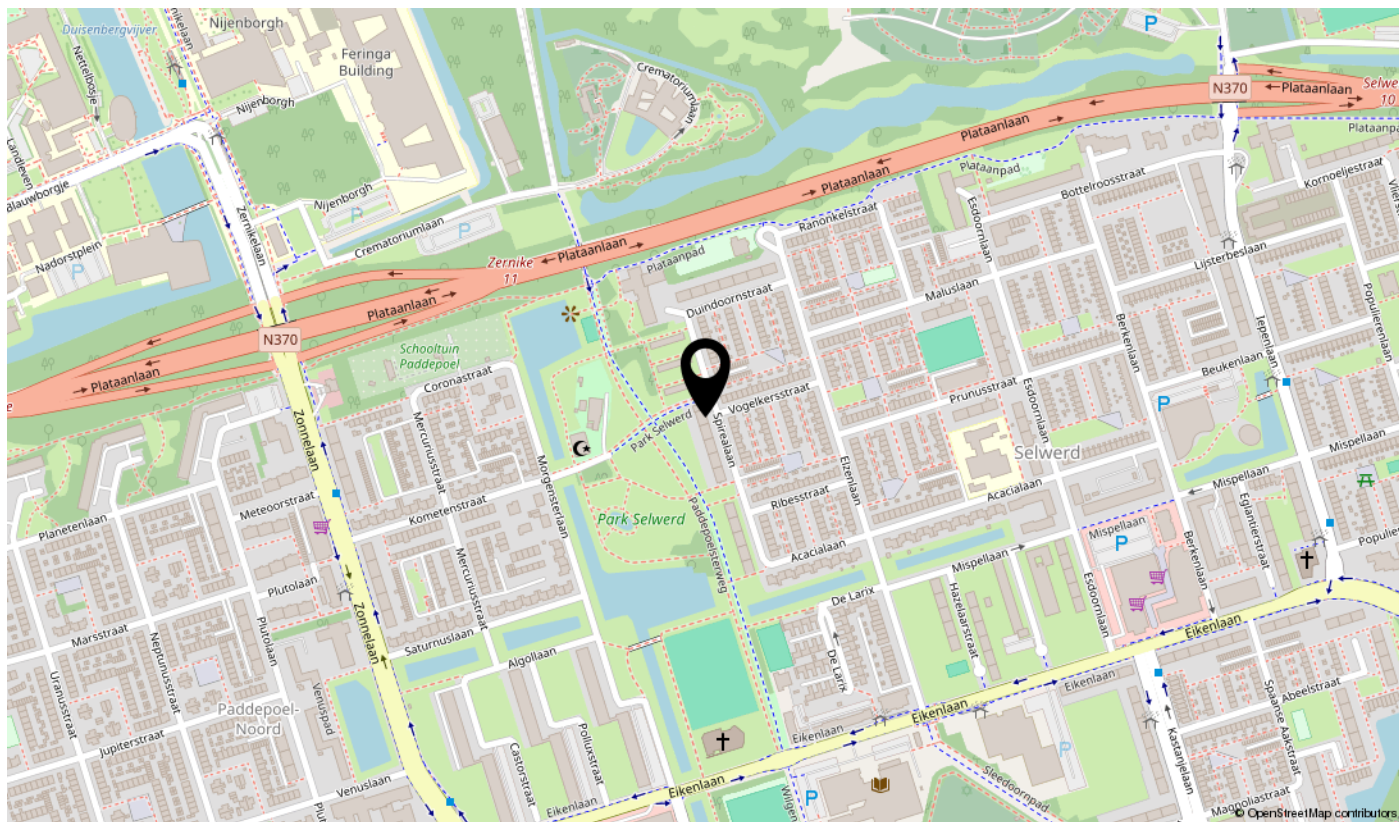
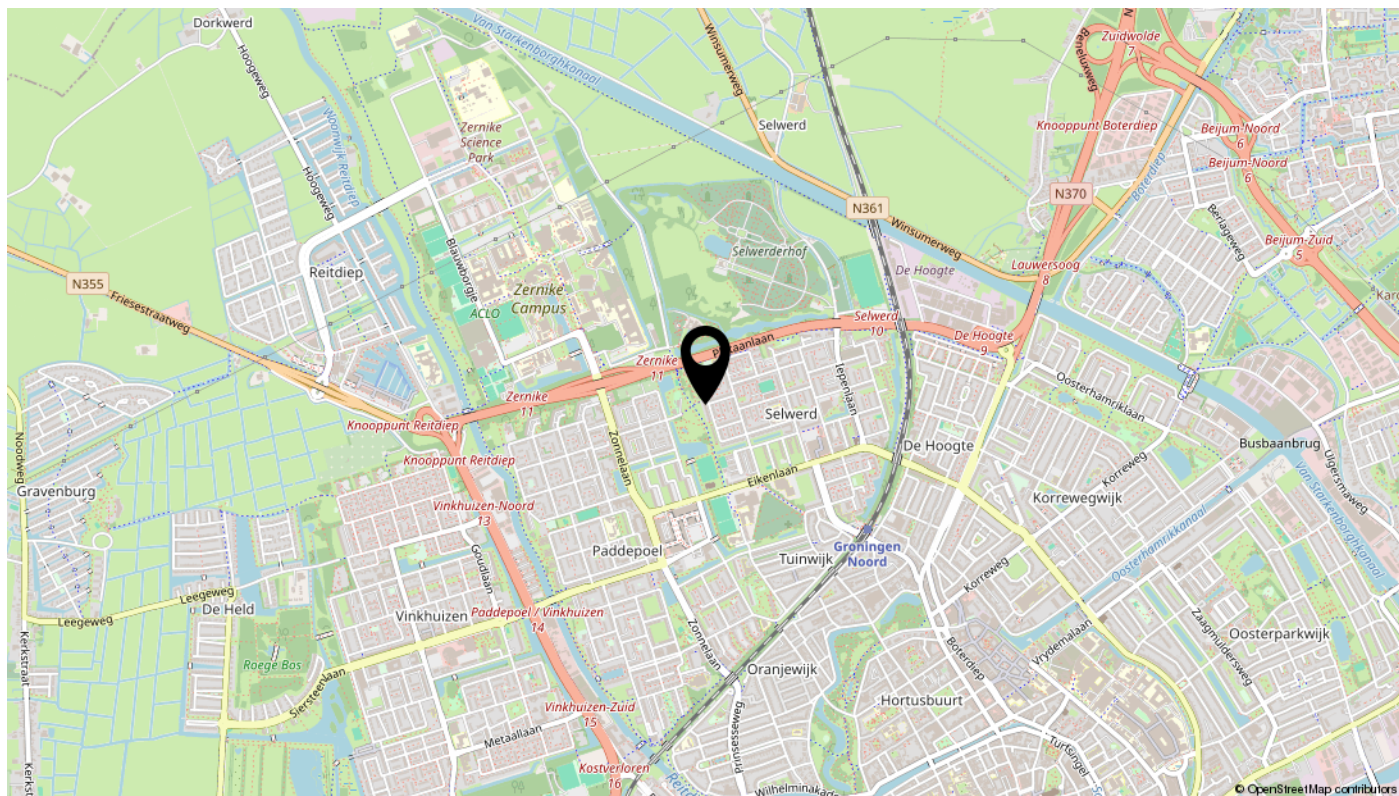
Perceel 3138

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				
- Paar losse kasten			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
-				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 - Extérieur/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
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