



Populierenlaan 50, 9741 HG Groningen

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

**Namaco Groningen
Paterswoldseweg 290
9727 BW, GRONINGEN
Tel: 050-2053080
E-mail: [groningen@namaco.nl](mailto: groningen@namaco.nl)
www.namaco-groningen.nl**

Omschrijving

Deze zeer recent gemoderniseerde woning bevindt zich op een fijne locatie en beschikt over maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers, een royale achtertuin op het zuidwesten en energielabel A. Dankzij de fijne ligging in Selwerd woon je hier rustig, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en de binnenstad allemaal dichtbij zijn.

De woning ligt in de groene woonwijk Selwerd, een prettige plek voor wie graag rustig woont maar de voorzieningen van de stad binnen handbereik wil houden. In de directe omgeving bevinden zich onder andere winkels, scholen, speeltuinen en sportvoorzieningen. Ook het centrum van Groningen is eenvoudig per fiets of openbaar vervoer bereikbaar. Met de A7 en A28 op korte afstand ben je bovendien snel onderweg richting andere bestemmingen.

INDELING

Begane grond:

Binnenkomst via de entree/hal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereik je de lichte doorzonwoonkamer van ca. 34 m². Door de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen en is er een fijne verbinding met de tuin. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, vanwaar je direct toegang hebt tot de achtertuin. Daarnaast is er onder de trap een praktische kast aanwezig voor extra voorraad- en bergruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van ca. 6 en 2x 11 m². Hierdoor biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over maar liefst twee badkamers. Een bijzonder praktische indeling voor een woning met meerdere slaapkamers.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde (slaap)kamer van ca. 9 m².

Buitenruimte:

Een groot pluspunt van de woning is de royale achtertuin van ca. 61 m², gelegen op het zuidwesten. Hier is volop ruimte om verschillende zitplekken te creëren en gedurende de dag van de zon te genieten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van ca. 7 m². Ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. De tuin beschikt daarnaast over een handig achterom.

KENMERKEN

- Recent gemoderniseerde hoekwoning in Selwerd
- Rustige ligging met voorzieningen dichtbij
- Instapklaar, volledig verbouwd in 2026
- Vier slaapkamers
- Lichte woonkamer met strakke open keuken
- Vloerverwarming aanwezig (begane grond en eerste verdieping)
- Twee badkamers
- Achtertuin op het zuidwesten
- Vrijstaande stenen berging
- Energiezuinig, energielabel A!
- Voorzien van 11 zonnepanelen

Let op: Er is geen ingevulde lijst van zaken en geen vragenlijst aanwezig (verkoper heeft de woning niet zelf bewoond).

Kenmerken

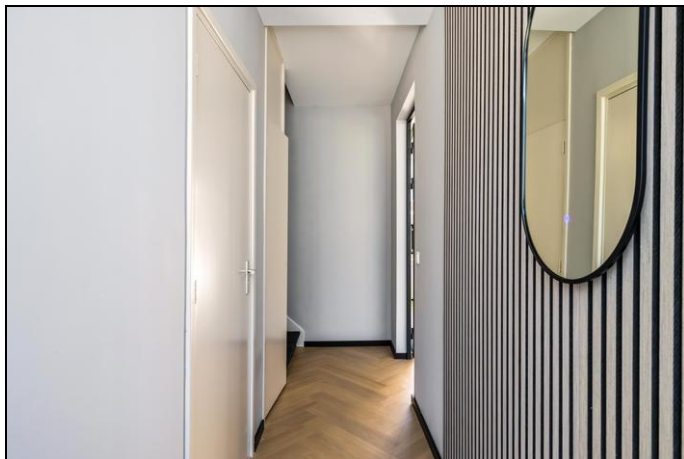
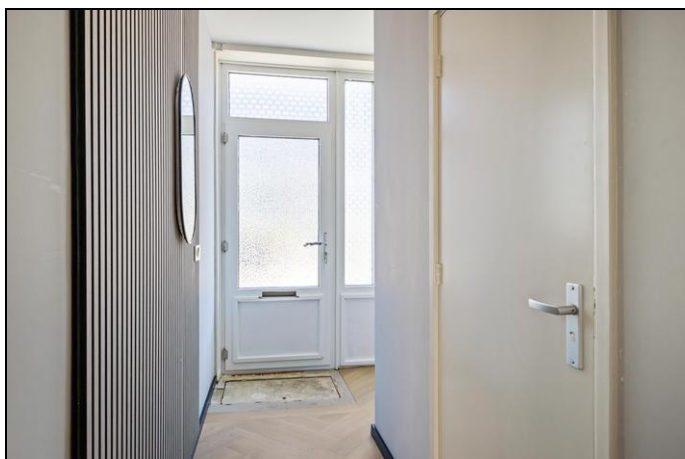
Vraagprijs	€ 349.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	387 m ³
Perceel oppervlakte	119 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1964
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint 61 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Zonnepanelen

Locatie

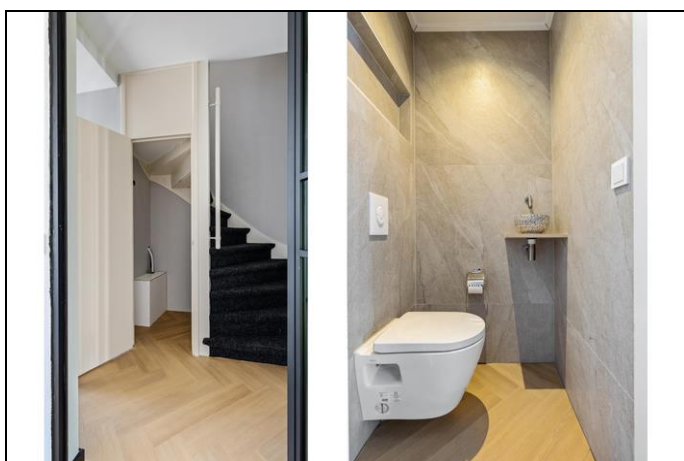
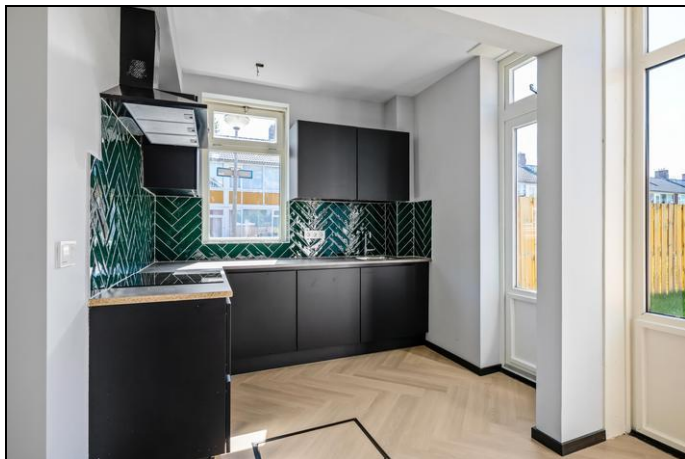
Populierenlaan 50
 9741 HG GRONINGEN



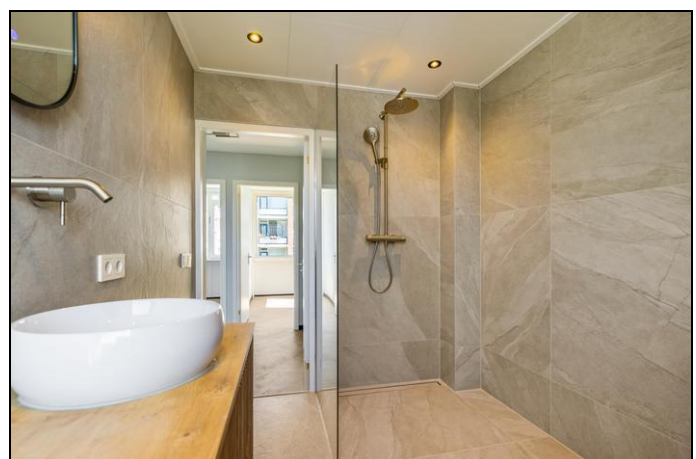
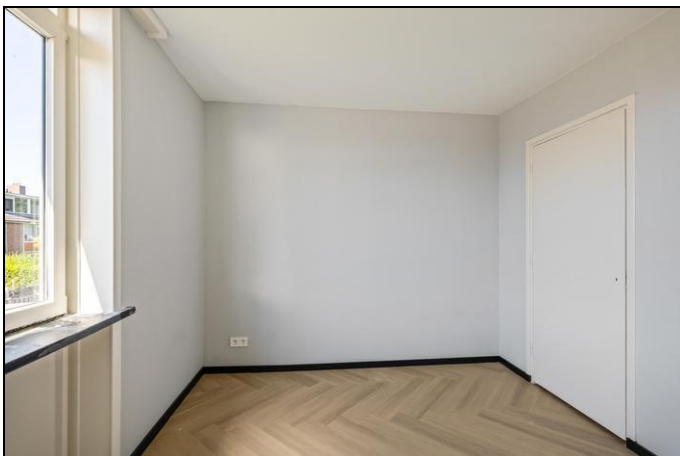
Foto's



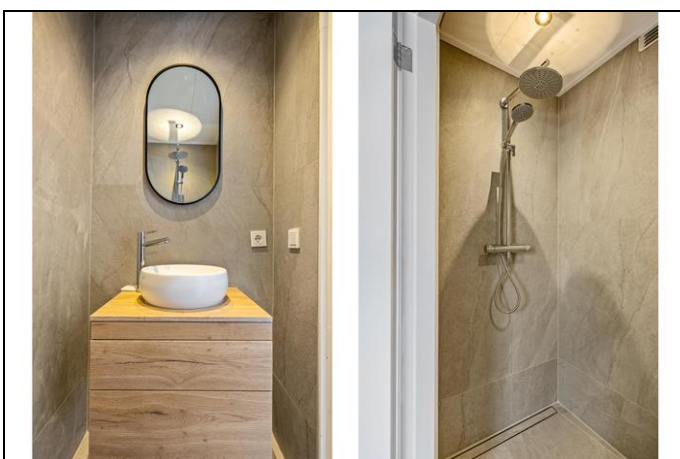
Foto's



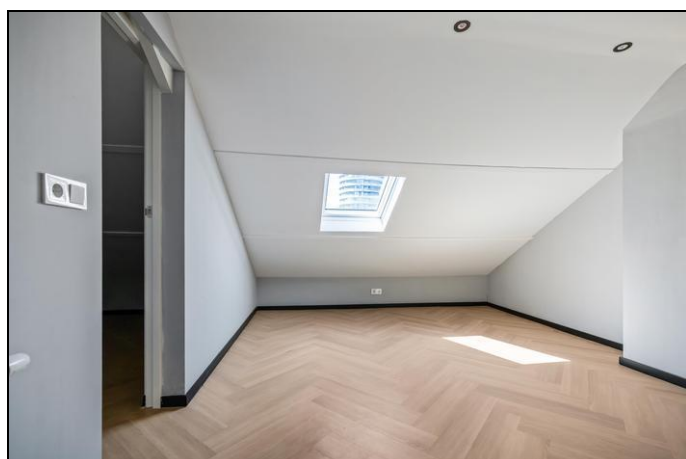
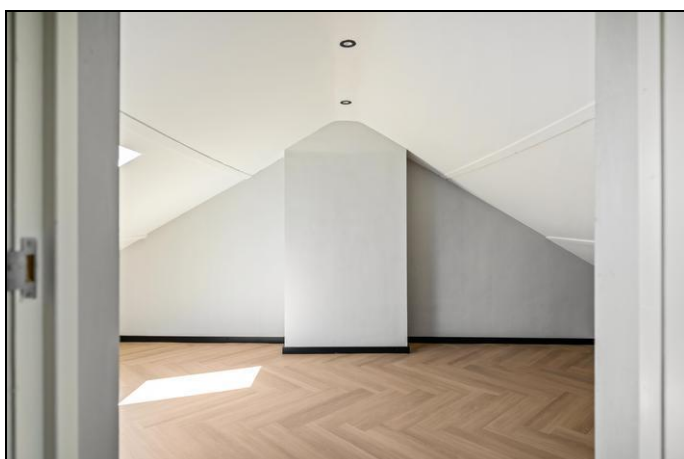
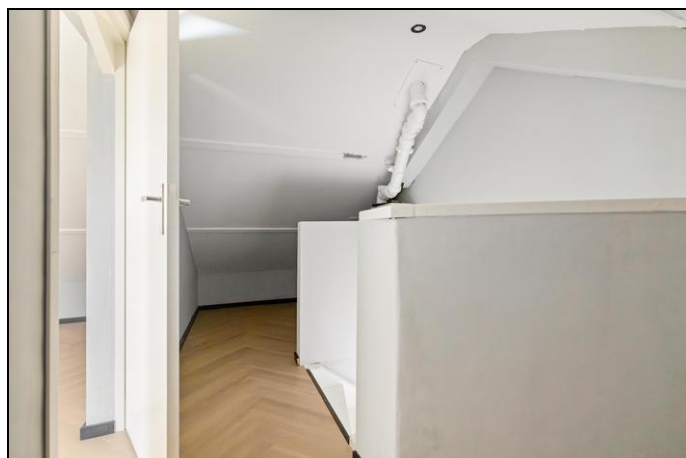
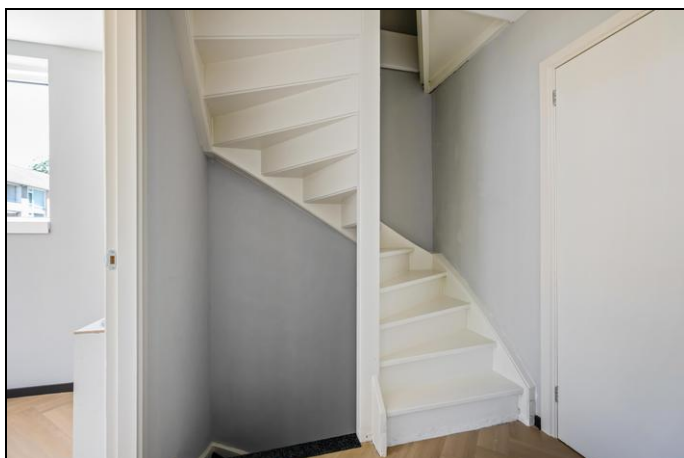
Foto's



Foto's



Foto's



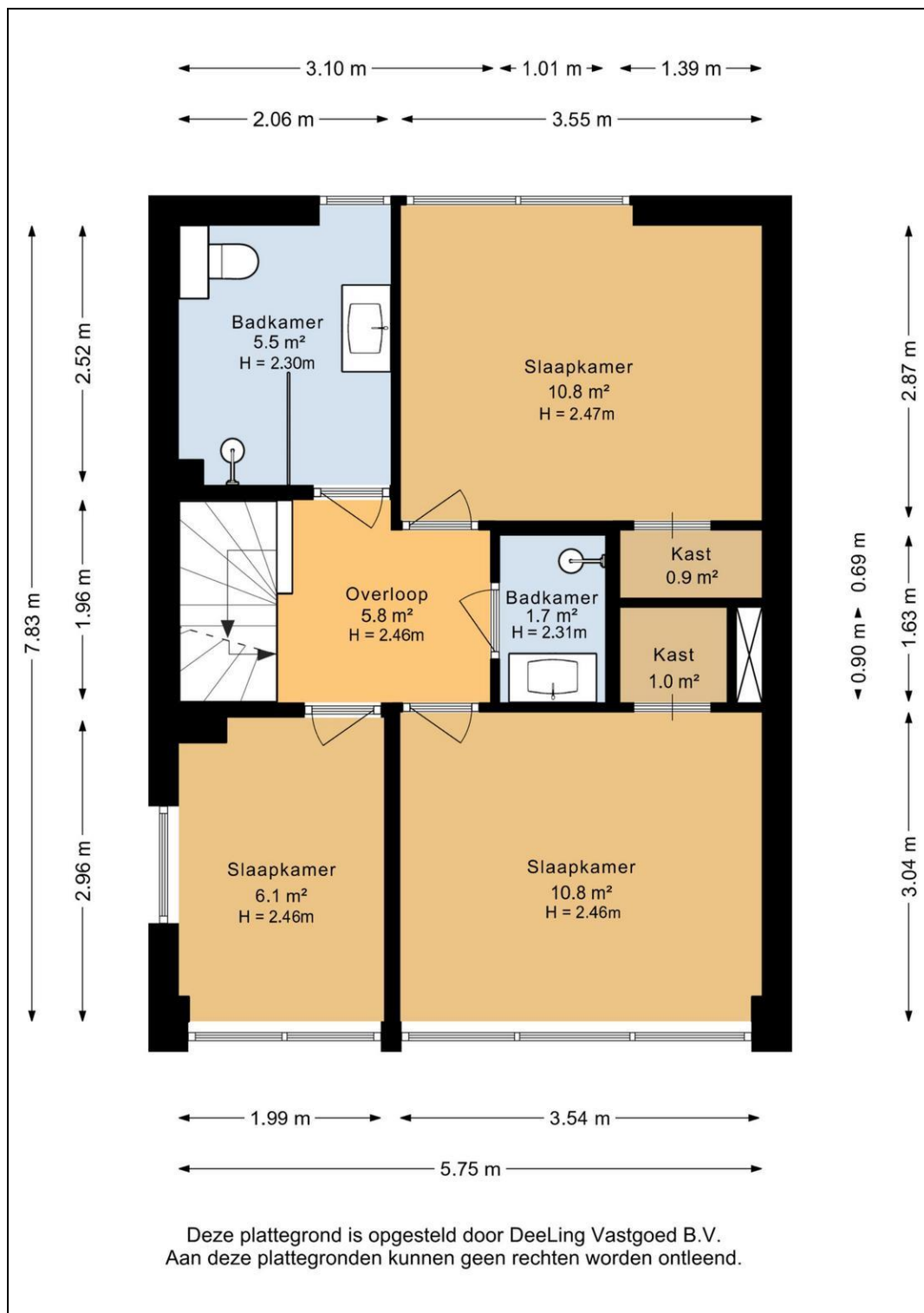
Foto's



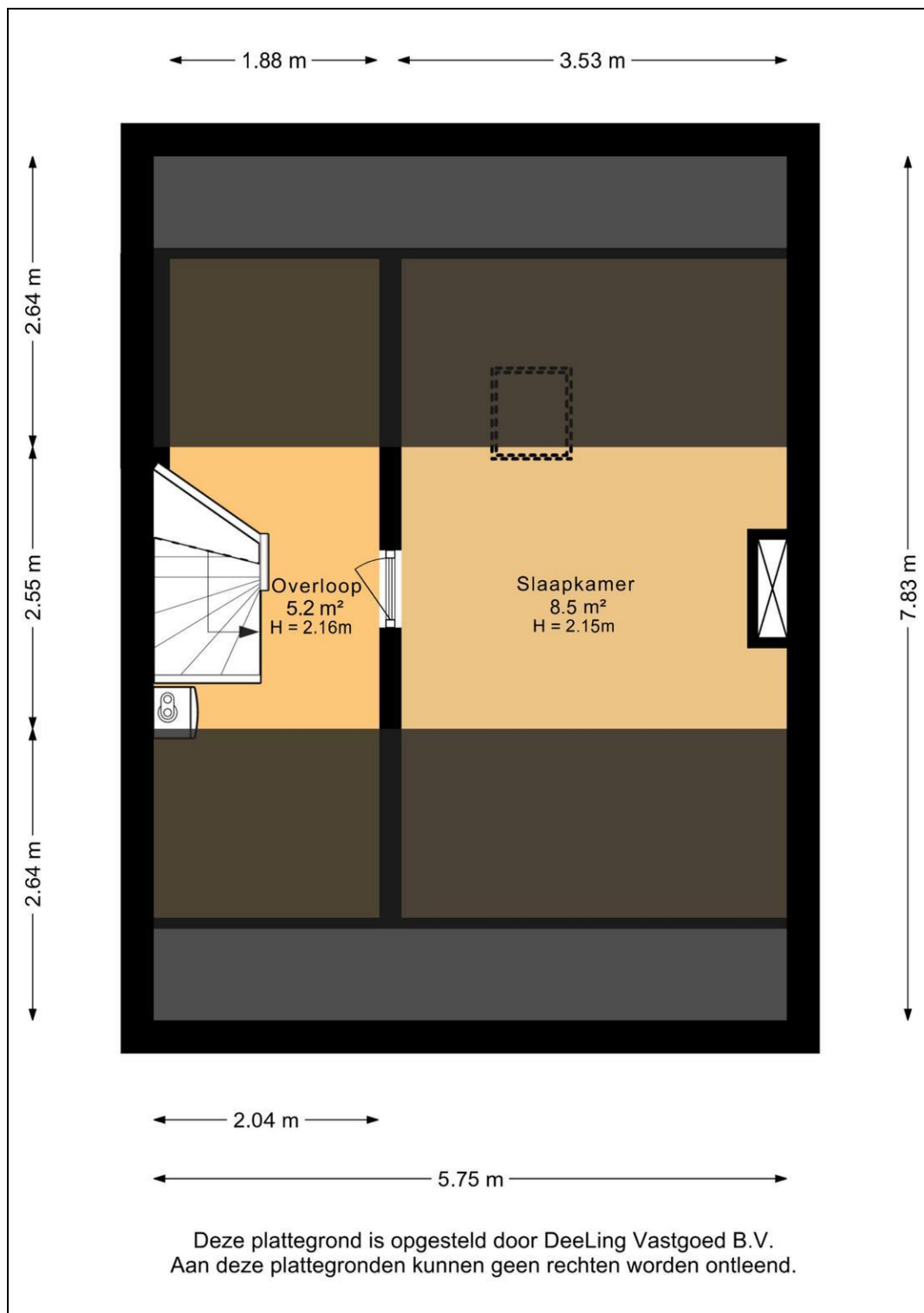
Plattegrond



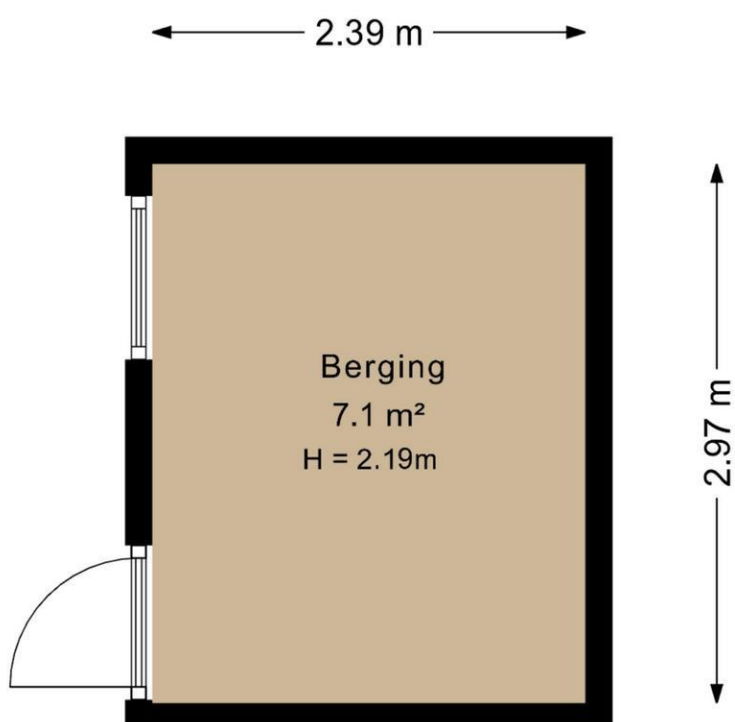
Plattegrond



Plattegrond

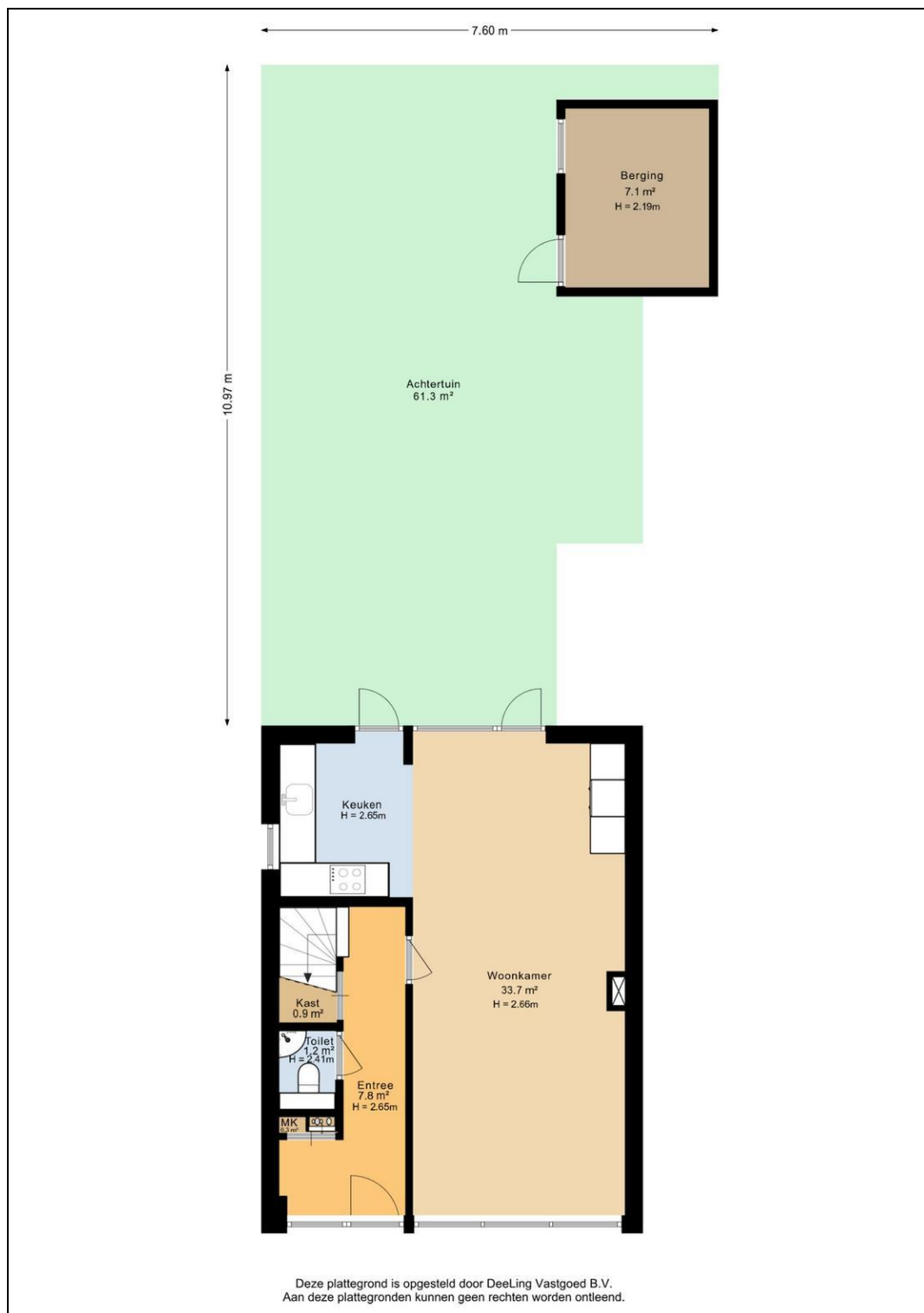


Plattegrond



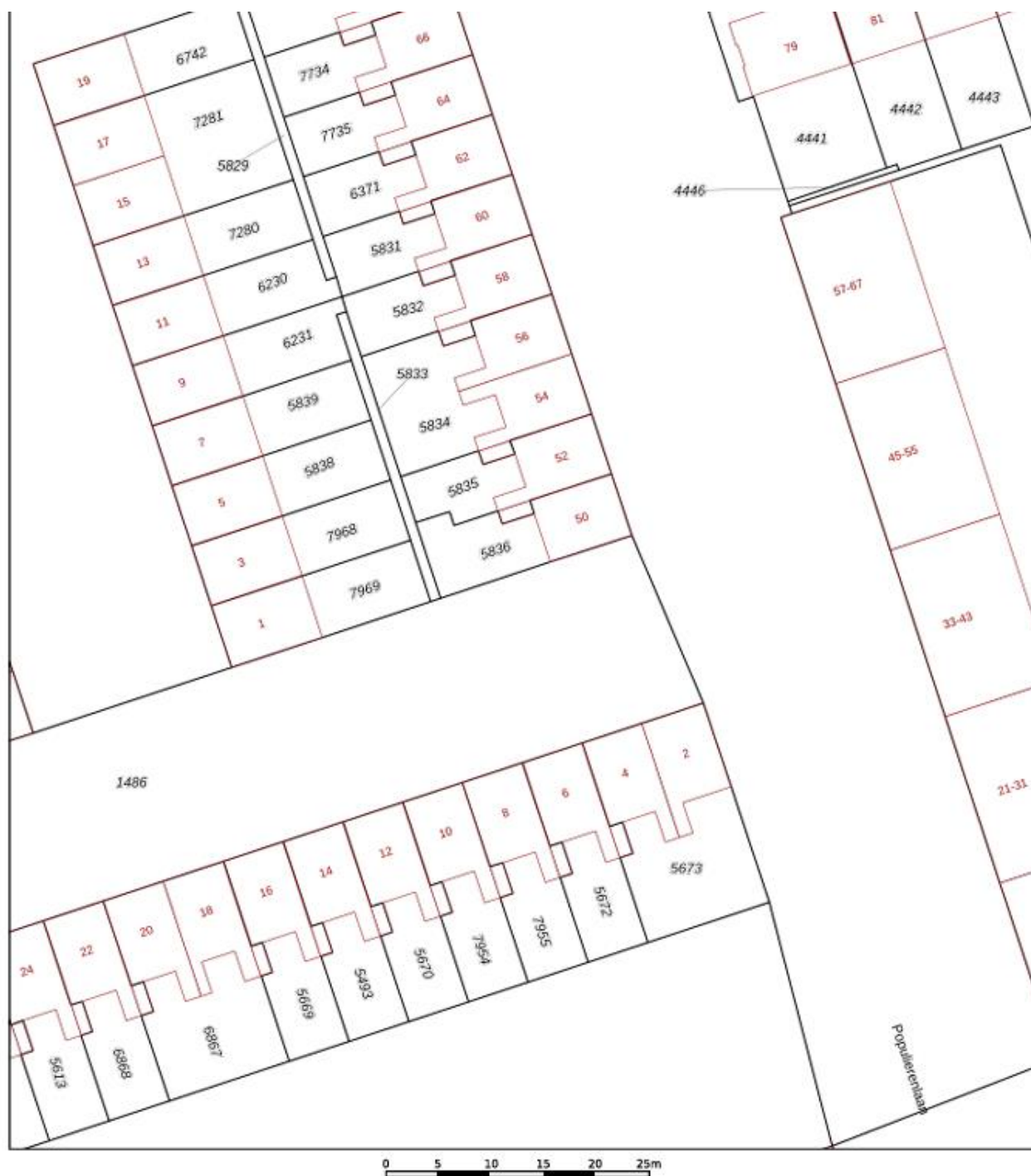
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Populierenlaan 50
Postcode / Plaats	9741 HG Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	L / 5836
Oppervlakte	119 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Populierenlaan 50
Postcode / Plaats	9741 HG Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	L / 5833
Oppervlakte	29 m ²
Soort	Mandelig



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Groningen	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5836	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eenskluidig uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025 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.	