



Scan mij!



**Siersteenlaan 405, 9745 DX,
Groningen**

€ 550.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 137 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?
www.siersteenlaan405.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2000
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	137 m ²
Inhoud	535 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Inpandig
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Gemeente	Hoogkerk
Sectie	B
Perceelnummer	2563
Perceeloppervlakte	266 m ²





**Helder in
Huizen.nl**

Omschrijving

Ruime twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage en vrij wonen aan het Roege Bos in Groningen

Soms vind je een woning waar stad en natuur naadloos in elkaar overlopen. Siersteenlaan 405 in Groningen is zo'n plek. Deze royale twee-onder-een-kapwoning ligt aan de rand van de geliefde wijk De Held, direct naast het natuurgebied Het Roege Bos. Hier geniet je iedere dag van groen, rust en vrijheid, terwijl het bruisende centrum van Groningen verrassend dichtbij is.

Met een royale leefruimte, drie comfortabele slaapkamers, een zeer ruime inpandige garage en een zonnige, groene tuin biedt deze woning alles wat een gezin nodig heeft. Dankzij de bijzondere ligging tegen de dijk wandel je vanuit de tuin zo de natuur in en ervaar je een woongevoel dat je niet snel in de stad verwacht. De combinatie van ruimte, comfort en een unieke ligging maakt dit een woning waar je jarenlang met plezier zult wonen.

Woningbeschrijving – binnen

Bij aankomst valt direct de royale opzet van de woning op. Op eigen terrein is volop parkeergelegenheid en via de entree kom je binnen op de begane grond. Hier bevindt zich de bijzonder ruime inpandige garage. Deze biedt niet alleen plaats aan een auto, maar is ook ideaal als hobbyruimte, werkplaats, sportruimte of voor het stallen van fietsen en andere spullen. Dankzij de royale afmetingen is dit een ruimte die zich gemakkelijk aanpast aan jouw woonwensen.

De leefverdieping bevindt zich op de eerste etage. Zodra je boven komt, valt direct de hoeveelheid daglicht op. De grote raampartijen en de verhoogde ligging zorgen voor een prachtig uitzicht over de tuin en het groen achter de woning.

De woonkamer voelt heerlijk ruim en is een fijne plek waar je met het hele gezin samenkomt. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel, terwijl de directe verbinding met de tuin ervoor zorgt dat binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

De open keuken sluit hier perfect op aan en vormt het hart van de woning. Of je nu uitgebreid kookt, samen ontbijt of gasten ontvangt; alles speelt zich af in één gezellige leefruimte.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De kamers zijn praktisch in te delen en daardoor geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer ligt centraal op de verdieping en beschikt over alle voorzieningen voor comfortabel dagelijks gebruik. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast een tweede toilet en de technische ruimte met plaats voor de wasapparatuur.

Buitenruimte

De achtertuin is een plek waar rust en natuur samenkomen. Door de verhoogde ligging grenst de tuin direct aan Het Roege Bos en ervaar je volop privacy. Hier hoor je vogels fluiten, zie je de seizoenen veranderen en voelt het alsof je buiten de stad woont.



Helder in Huizen.nl

De tuin is groen aangelegd en heeft een ideale zonligging. Vanaf de middag tot in de avond geniet je hier van de zon, terwijl er altijd ook een beschut plekje in de schaduw te vinden is. Of je nu kiest voor een kop koffie in de ochtend, een barbecue met vrienden of een lange zomeravond buiten; deze tuin nodigt uit om volop van het buitenleven te genieten.

Vanuit de tuin wandel je het natuurgebied in voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen fietstocht.

Ligging en omgeving

De wijk De Held behoort tot de groenste woonwijken van Groningen en is geliefd vanwege de combinatie van rust, ruimte en uitstekende bereikbaarheid. De woning ligt letterlijk aan de rand van natuurgebied Het Roege Bos, een uitgestrekt recreatiegebied met wandelpaden, waterpartijen en volop mogelijkheden om te sporten of te ontspannen.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je de wijk nauwelijks uit. Winkelcentra Vinkhuizen en Paddepoel liggen op korte afstand en bieden een compleet aanbod aan supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Ook basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en medische voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Met de fiets bereik je de historische binnenstad van Groningen in ongeveer een kwartier, terwijl de uitvalswegen richting de A7 en A28 binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Zo combineer je het rustige wonen aan de natuur met alle voordelen van de stad.

Bijzonderheden

- * Royale twee-onder-een-kapwoning
- * Gelegen aan de bosrand van ****Het Roege Bos****
- * Vrije ligging aan de achterzijde
- * Groene tuin met middag- en avondzon
- * Direct vanuit de tuin de natuur in
- * Zeer ruime inpandige garage met veel gebruiksmogelijkheden
- * Drie ruime slaapkamers
- * Praktische gezinsindeling
- * Eigen oprit met parkeergelegenheid
- * Energielabel A
- * Bouwjaar 2000
- * Woonoppervlakte circa 137 m²
- * Perceel circa 266 m²
- * Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer
- * Goede verbinding naar de A7, A28 en de binnenstad van Groningen
- * 7 zonnepanelen (2024)

Siersteenlaan 405 is zo'n woning die je eigenlijk zelf moet ervaren. De combinatie van een royale gezinswoning, een uitzonderlijk grote garage, een groene tuin en een unieke ligging aan de rand van het bos maakt dit een plek waar iedere dag voelt als thuiskomen.

Hier woon je rustig, ruim en midden in het groen, terwijl alles wat Groningen zo aantrekkelijk maakt binnen handbereik ligt.



**Helder in
Huizen.nl**

**Heeft u interesse in
de woning?**

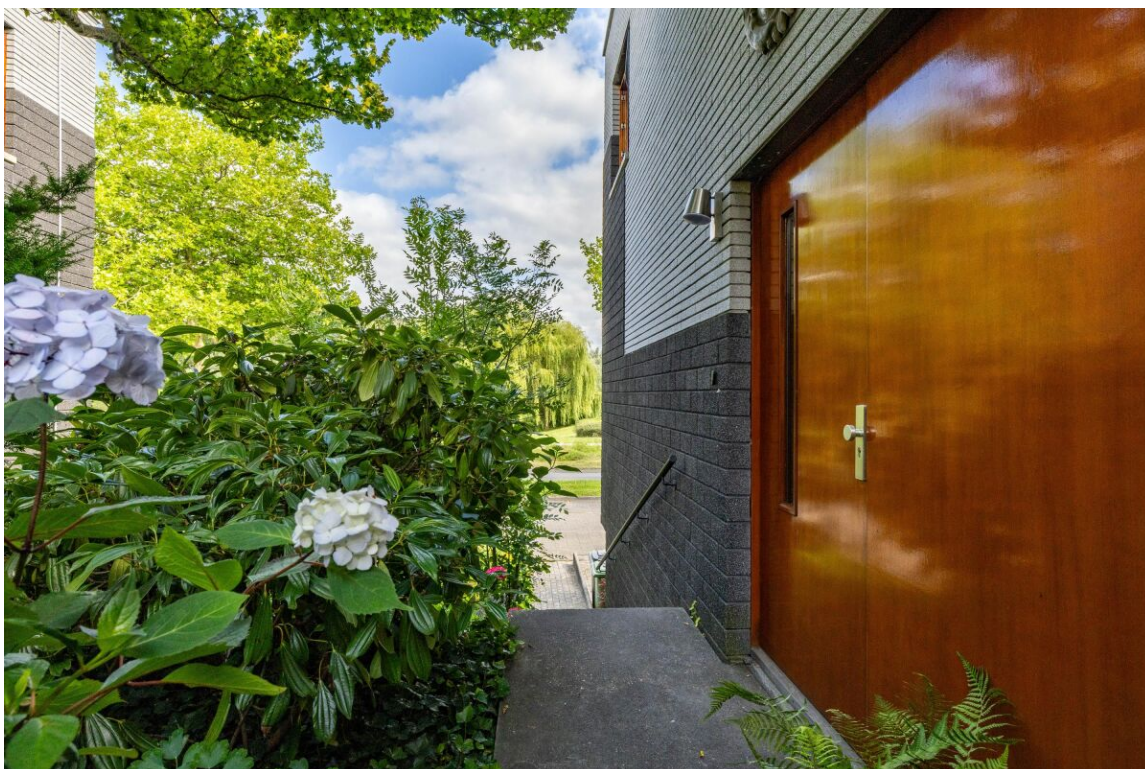
Plan een **bezichtiging**, bel **033-2048999**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.siersteenlaan405.nl

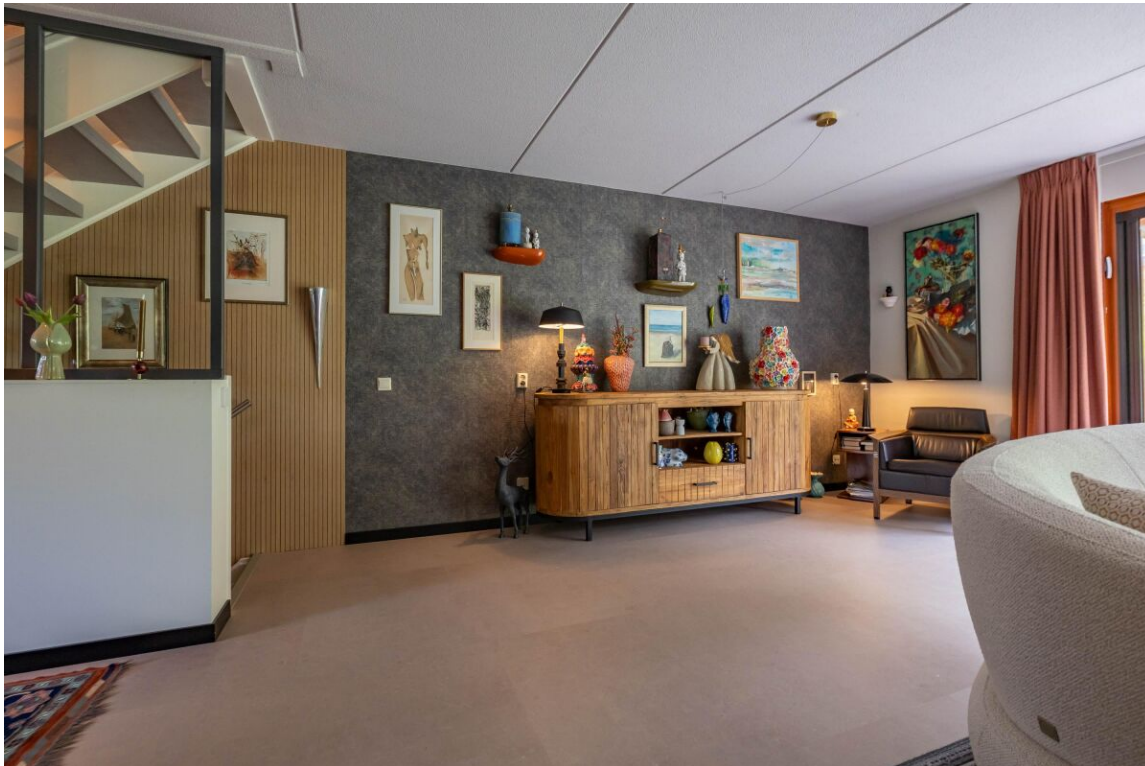
Foto's





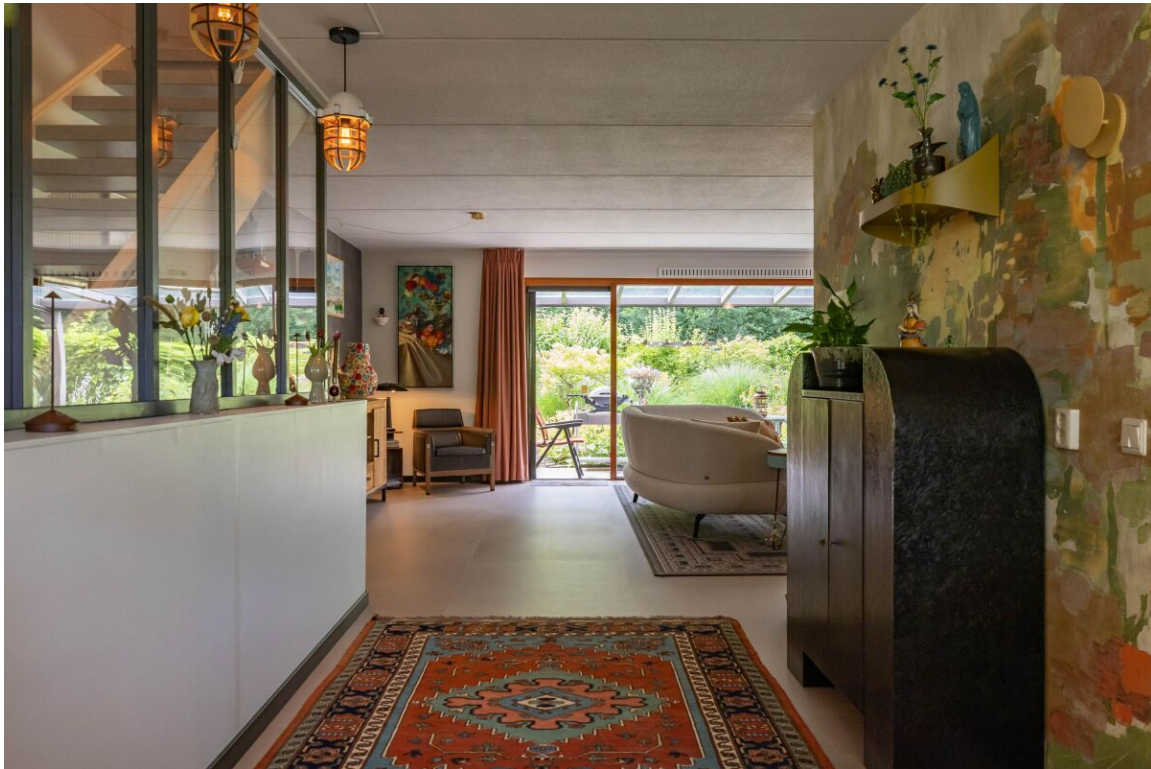
















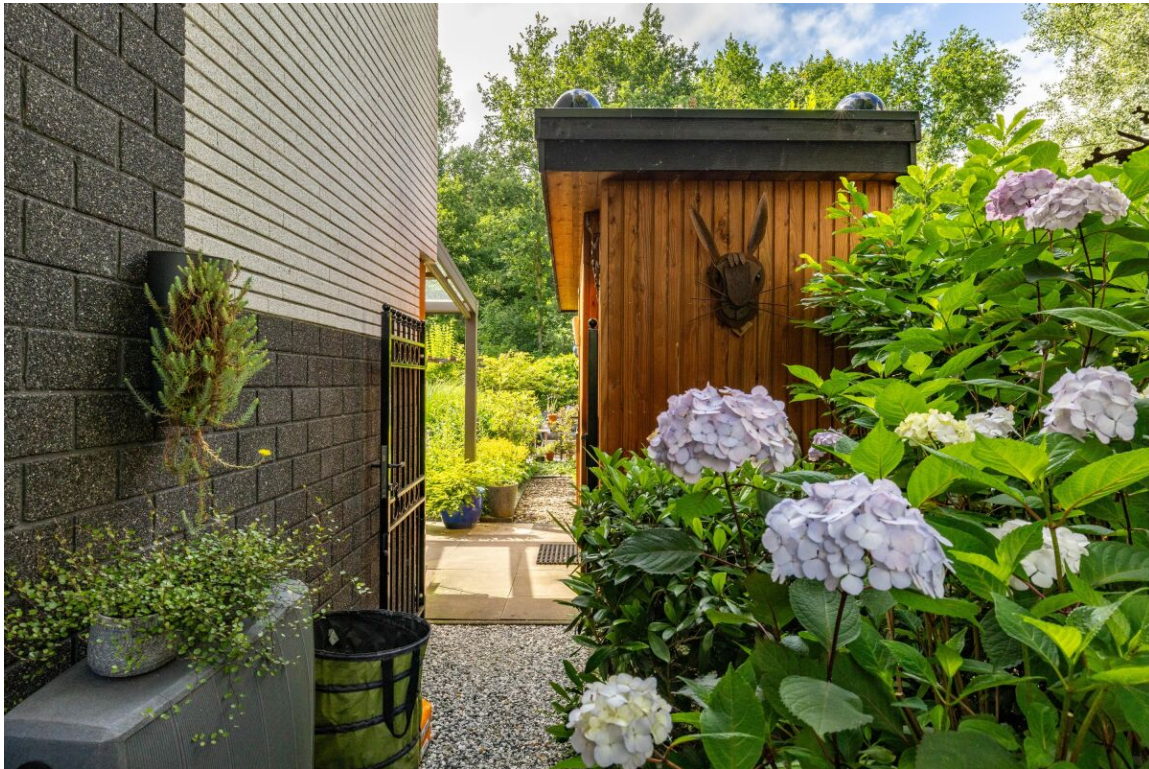






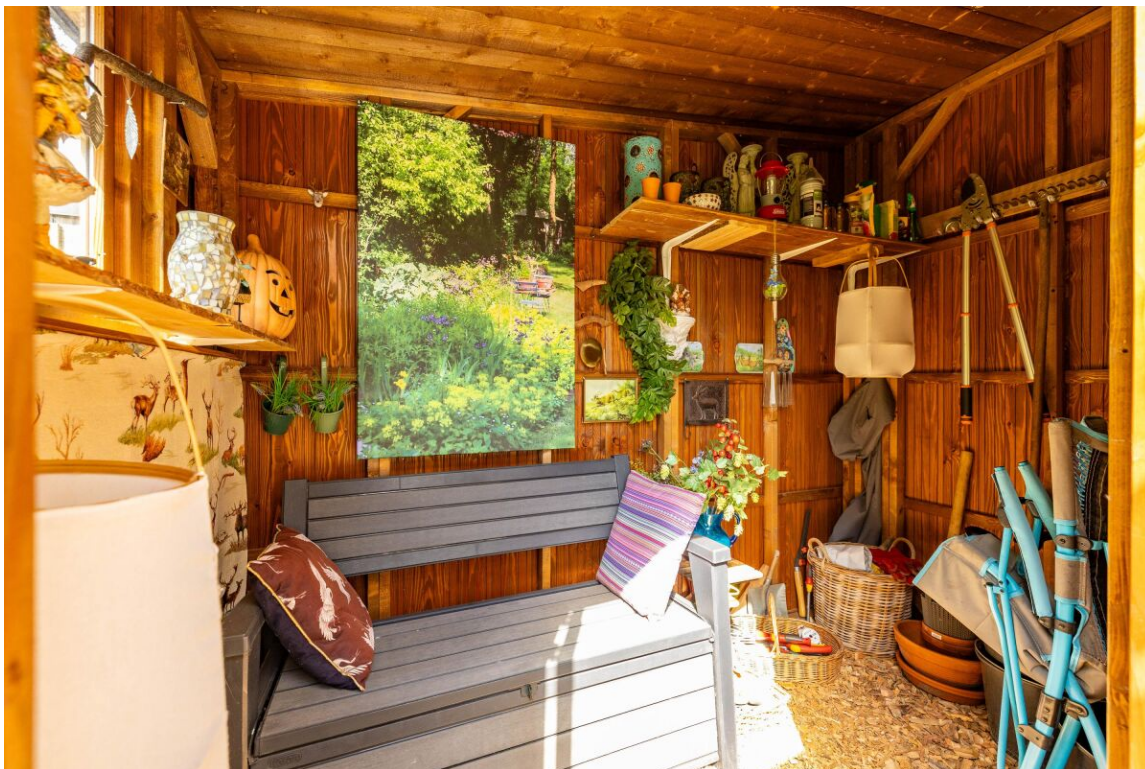
























Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:	
- Inbouwspots/dimmers	X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- Losse (hang)lampen	X
-	X
-	X
(losse) kasten, legplanken, te weten:	
-	X
-	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- Gordijnrails	X
- Gordijnen	X
- Overgordijnen	X
- Vitrages	X
- Rolgordijnen	X
- Lamellen	X
- Jaloezieen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
-	X
-	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- Vloerbedekking	X
- Parketvloer	X
- Houten vloer(delen)	X
- Laminaat	X

- Plavuizen	X
-	X
-	X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X
Allesbrander	X
Houtkachel	X
(gas)kachels	X
Designradiator(en)	X
Radiatorafwerking	X
Overige, te weten:	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangstelsysteem	X
-	X
-	X
-	X
-	X

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
-	X
-	X
-	X
-	X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- Toilet	X
- Toilethouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/schermbord)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X

- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
-	X
-	X
Sauna met toebehoren	X
	X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	X
Brievenbus	X
Kluis	X
(voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(klok)thermostaat	X
Airconditioning	X

Warmwatervoorziening, te weten:

- Cv-installatie	X
- Boiler	X
- Geiser	X
-	X
-	X
-	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
	X
	X
	X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
	X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
	X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
(broei)kas	X
	X
	X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		



**Helder in
Huizen.nl**

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	
Is er sprake van onteigening?	

Gevels

Vraag	Antwoord
-------	----------

Daken

Vraag	Antwoord
-------	----------

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
-------	----------

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
-------	----------

Installaties

Vraag	Antwoord
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	



Helder in Huizen.nl

Sanitair, riolering en keuken

Vraag

Antwoord

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Diversen

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van de woning?

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Is er sprake van glasvezel internet?

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Garanties

Vraag

Antwoord

Nadere informatie

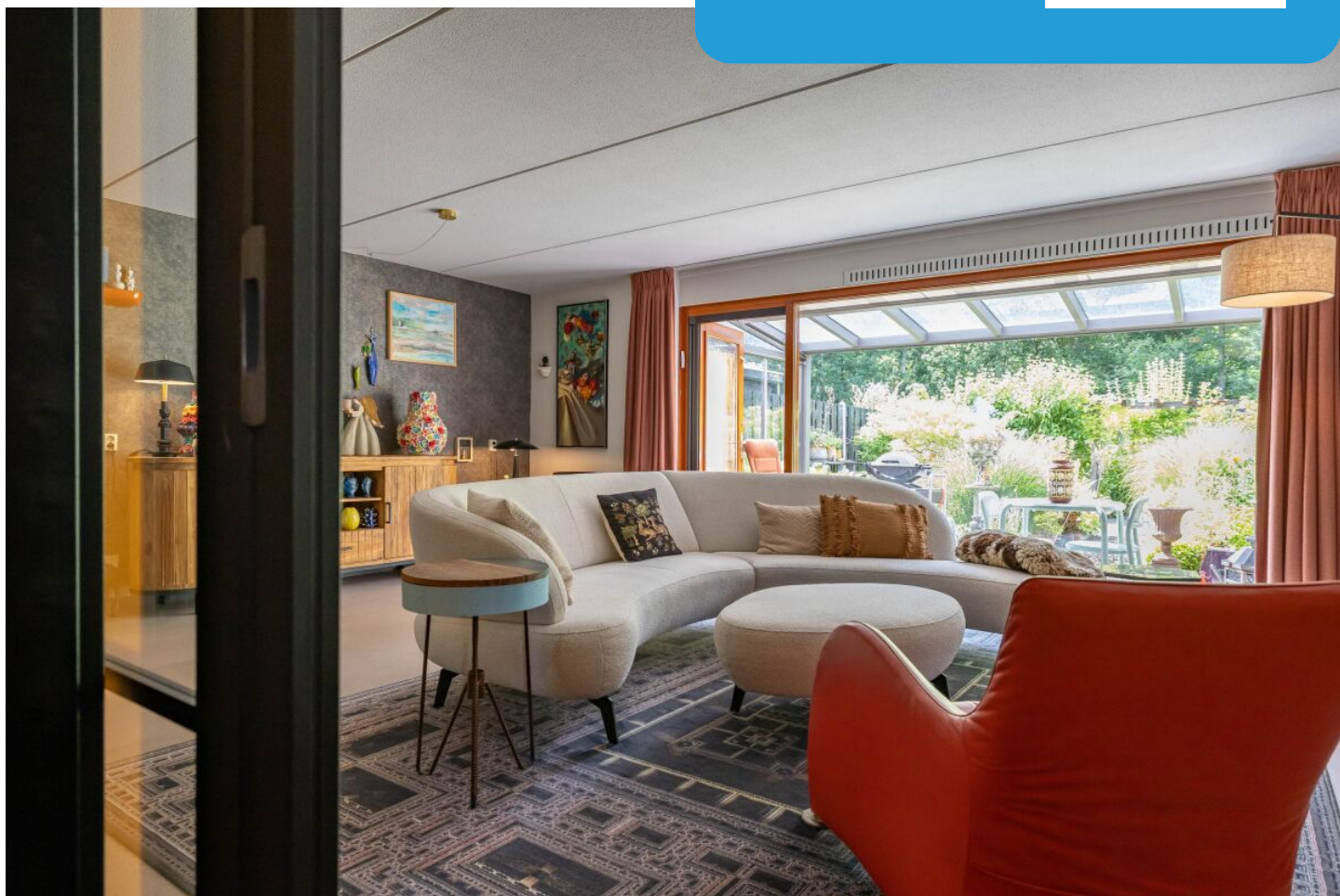
Vraag

Antwoord

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.helderinhuizen.nl