



**Strausslaan 10,
Groningen**

**www.makelaardijreinders.nl
info@makelaardijreinders.nl
050 21 12 750**

Voorwoord

Leuk dat je geïnteresseerd bent in een van de woningen uit ons aanbod! Wij willen je graag zo goed mogelijk informeren over deze woning. Daarom vind je in deze brochure alle relevante informatie.

Bij Reinders Makelaars en Adviseurs geloven we in wonen met een glimlach. Het vinden van een huis dat écht bij je past, is niet alleen een belangrijke stap, maar ook een proces dat leuk en zorgeloos hoort te zijn.

Heb je na het lezen van deze brochure nog vragen? Geen probleem, wij helpen je graag verder! Ook komen we vrijblijvend bij je langs voor een waardebepaling van je eigen woning. Onze kantoren:

Groningen

Paterswoldseweg 806, Groningen
050 - 21 12 750
info@makelaardijreinders.nl

Friesland

Herenweg 9, Donkerbroek
0516 - 78 55 25
donderbroek@makelaardijreinders.nl

Drenthe

Overcingellaan 17, Assen
0592 - 20 11 92
assen@makelaardijreinders.nl

Wonen
met een
glimlach



Vrijblijvend hypotheekadvies

Bij het kopen van een huis komt meer kijken dan alleen verliefd worden op een mooie woning. Ook de financiering moet kloppen. Goed nieuws: je hoeft daarvoor niet verder te zoeken. **Reinders Makelaars & Adviseurs is er ook voor passend hypotheekadvies.** Alles onder één dak en korte lijntjes!

Je bent bij ons niet gebonden aan de bank waar je nu je geldzaken regelt. Wij vergelijken onafhankelijk tientallen aanbieders om de beste hypotheek voor jou te vinden.

Onze hypotheekadviseur kijkt verder dan alleen de cijfers. We nemen de tijd om je situatie écht te begrijpen en denken mee over slimme oplossingen en toekomstbestendige keuzes.

Wil je weten wat er financieel mogelijk is voor jou?

Maak vrijblijvend een afspraak met onze hypotheekadviseur Roelof Reinders. Zo weet je precies waar je aan toe bent vóórdat je een bod doet.

050 - 21 12 750

hypotheken@makelaardijreinders.nl

Waarom jij hier voordeel van hebt:

- ▶ **Onafhankelijk hypotheekadvies.**
Wij kijken verder dan je eigen bank zo krijg jij altijd de beste deal.
- ▶ **Advies dat bij jón past.**
Geen standaardverhaal, maar een helder advies dat aansluit bij jouw leven, wensen én toekomstplannen.
- ▶ **Zekerheid vooraf.**
We laten je precies zien wat je kunt lenen, zodat je met een gerust hart een bod kunt doen op jouw droomwoning.



Kenmerken



Aan de Strausslaan 10 krijg je niet alleen 78 m² woonruimte maar ook twee balkons, twee slaapkamers en een bijzonder groene woonomgeving.



Vraagprijs: € 275.000,-



Bouwjaar: 1965



Woonoppervlak: 78 m²



Slaapkamers: 2



Inhoud: 250 m³



Energie label: D

Woningtekst

Aan de Strausslaan 10 krijg je niet alleen 78 m² woonruimte maar ook twee balkons, twee slaapkamers en een bijzonder groene woonomgeving. Het appartement is netjes onderhouden en ligt in Coendersborg, met Park Groenestein om de hoek en de dagelijkse voorzieningen op een paar minuten fietsen.

De woonkamer is met circa 33 m² ruim en door de hoekvorm praktisch in te delen. Er is genoeg plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel, terwijl er ook ruimte is voor bijvoorbeeld een werkplek.

Pluspunten op een rij:

- + 78 m² woonoppervlak
- + Twee slaapkamers
- + Twee balkons
- + Instapklaar
- + Groene ligging in Coendersborg
- + Park Groenestein om de hoek
- + Eigen inpandige berging van 8 m²
- + Supermarkt en station Europapark op 3 min. fietsen

Bijzonderheden:

VvE-bijdrage: € 146,- per maand

Voorschot blokverwarming: € 140,- per maand

Het huidige daadwerkelijke verbruik bedraagt circa € 89,- per maand

Indeling

Je komt binnen in de ruime hal met meterkast en een handige vaste kast. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar.

De woonkamer van circa 33 m² is ruim en praktisch in te delen. Vanuit hier stap je het balkon aan de voorzijde op. Dit balkon ligt op het zuidwesten, waardoor je hier vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten.

Aan de achterzijde van het appartement liggen de twee slaapkamers van 14 en 8 m². Tussen de slaapkamers bevindt zich de keuken. Deze is netjes uitgevoerd en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. De koelkast is losstaand. Vanuit de keuken bereik je het tweede balkon. Dit balkon ligt op het noordoosten en kijkt uit over de groene strook achter het complex. Een fijne plek om 's ochtends met een kop koffie de dag te beginnen. Beide balkons hebben een handige hordeur.

De badkamer is voorzien van een inloepdouche, wastafel met modern meubel en spiegelkast. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine. Het toilet is apart en heeft een fonteintje.

In het souterrain van het complex beschik je over een eigen inpandige berging van 8 m². Handig voor fietsen, gereedschap en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Wonen in Coendersborg

De Strausslaan ligt in Coendersborg, aan de zuidoostkant van Groningen. Een rustige en groene woonomgeving, maar wel met de stad dichtbij. Park Groenestein ligt om de hoek en is een fijne plek om te wandelen, hardlopen of gewoon even naar buiten te gaan. Midden in het park staat een prachtige borg. Voor de dagelijkse boodschappen fiets je in ongeveer drie minuten naar de Poiesz aan de Helper Brink. Ook het winkelgebied van Helpman ligt dichtbij. Hier vind je naast een supermarkt ook drogisterijen, een boekhandel, verschillende winkels en restaurants. Zo woon je hier rustig tussen het groen, terwijl je binnen korte tijd midden in Groningen staat.

Foto's





Foto's











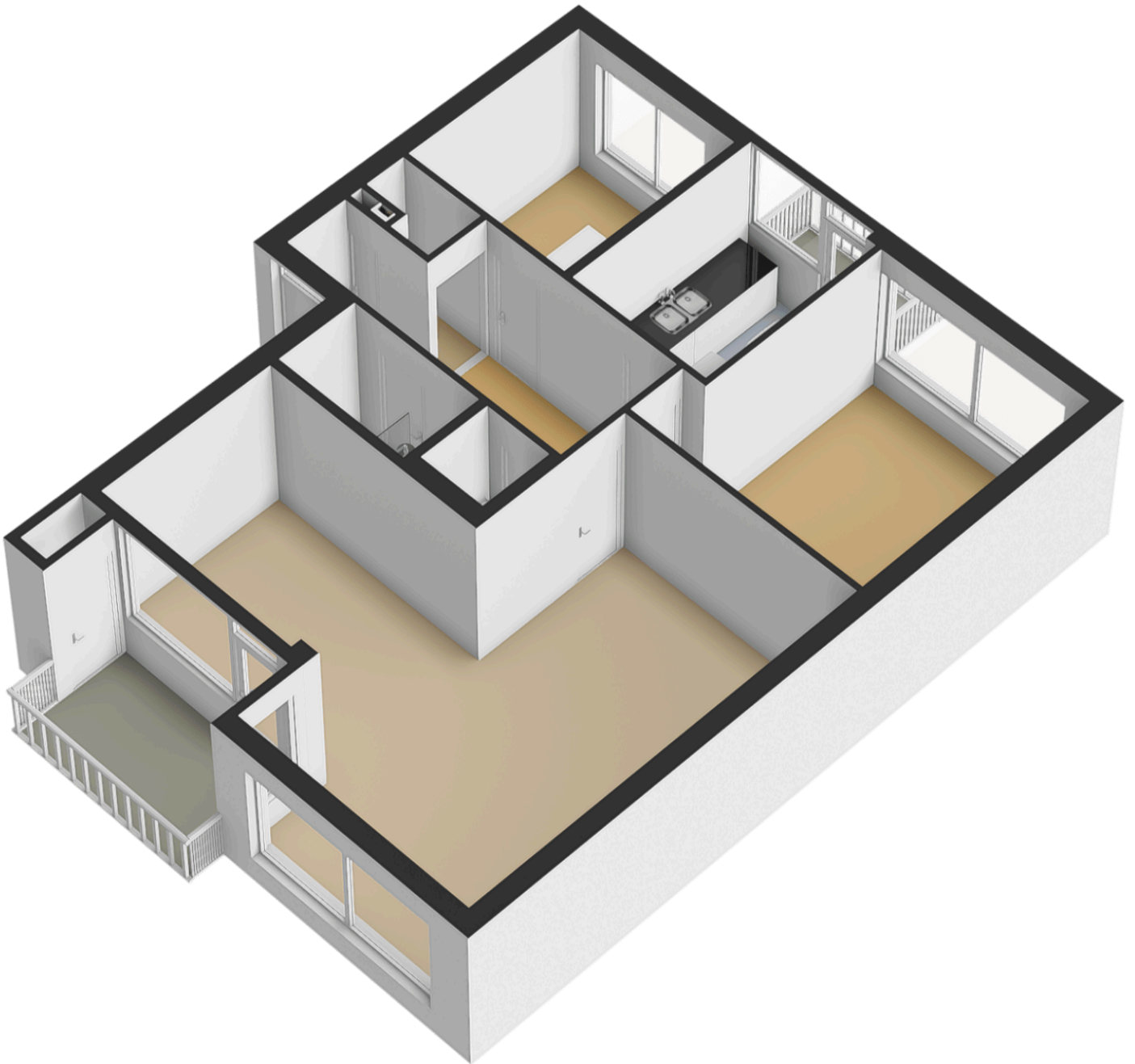




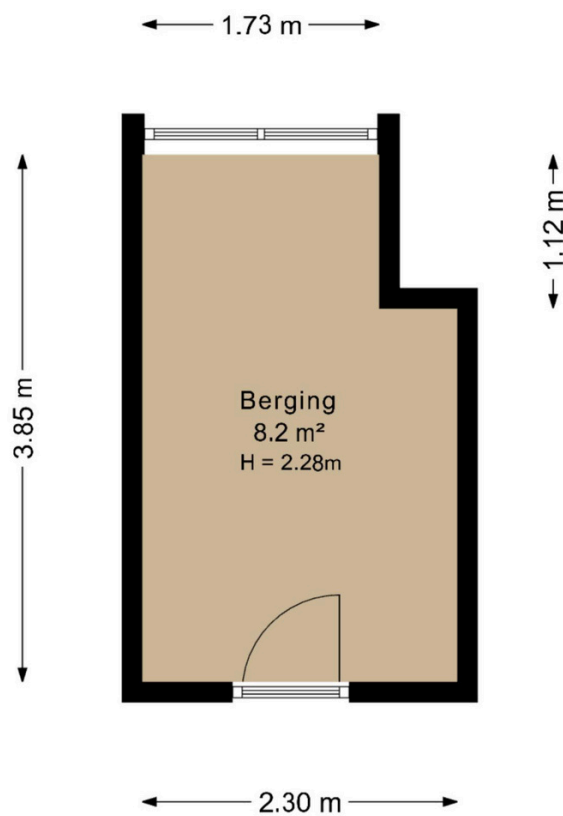
Plattegronden



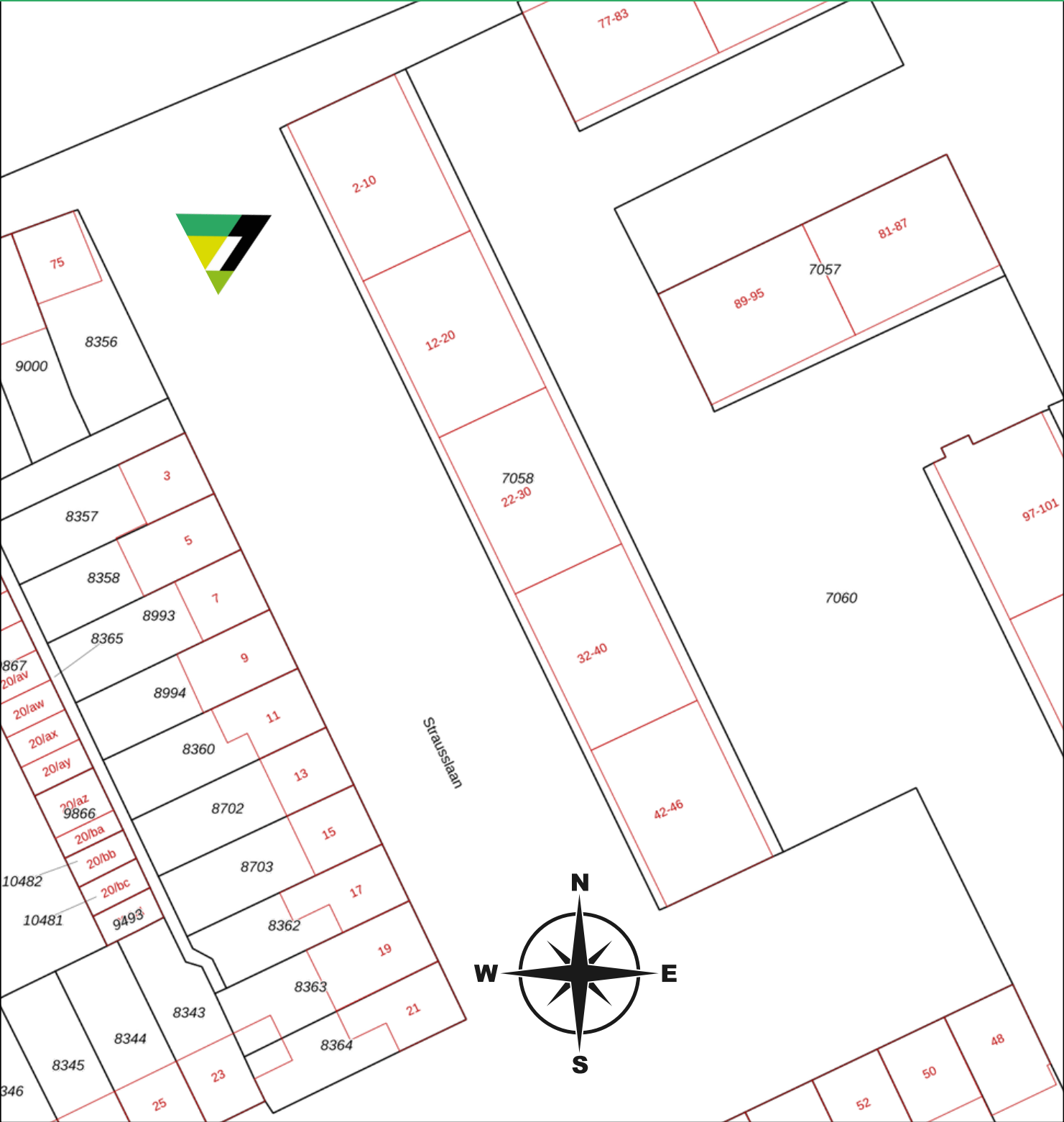
Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Helpman

M

7058

Schaal 1: 500

kadaster

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.