



Molenzicht vanaf deze moderne 2-onder-1-kap met energielabel B!

Boltweg 6-A, Groningen



Hier woon je in een moderne en duurzame twee-onder-een-kapwoning in een landelijke omgeving, met uitzicht op de weilanden en de molens.

De woning is modern afgewerkt en praktisch ingedeeld. De eyecatcher is de woonkeuken als hart van het huis. Er zijn drie slaapkamers op de eerste verdieping en er is een verrassende bovenste verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer, ideaal als tienerkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Door de plafondhoogte wordt deze verdieping volgens de meetgegevens niet meegerekend in de woonoppervlakte. Er is hier 12,08 m² overige inpandige ruimte aanwezig. Dat geeft deze woning in de praktijk nét dat beetje extra ruimte.

Ten Boer is een levendig dorp met de stad Groningen dichtbij. De woning is gelegen in Boltklap, een karakteristiek en gemoedelijk deel van Ten Boer. In en rondom Ten Boer is een rijk verenigingsleven. Als je wil, zijn er volop mogelijkheden om anderen te ontmoeten, actief bezig te zijn en deel uit te maken van de lokale gemeenschap. Van sport en cultuur tot activiteiten voor jong en oud: er is voor ieder wat wils.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Buitenruimte

Ligging:	Vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Schuur/berging:	Aangebouwde houten berging
Parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Oppervlakten en indeling

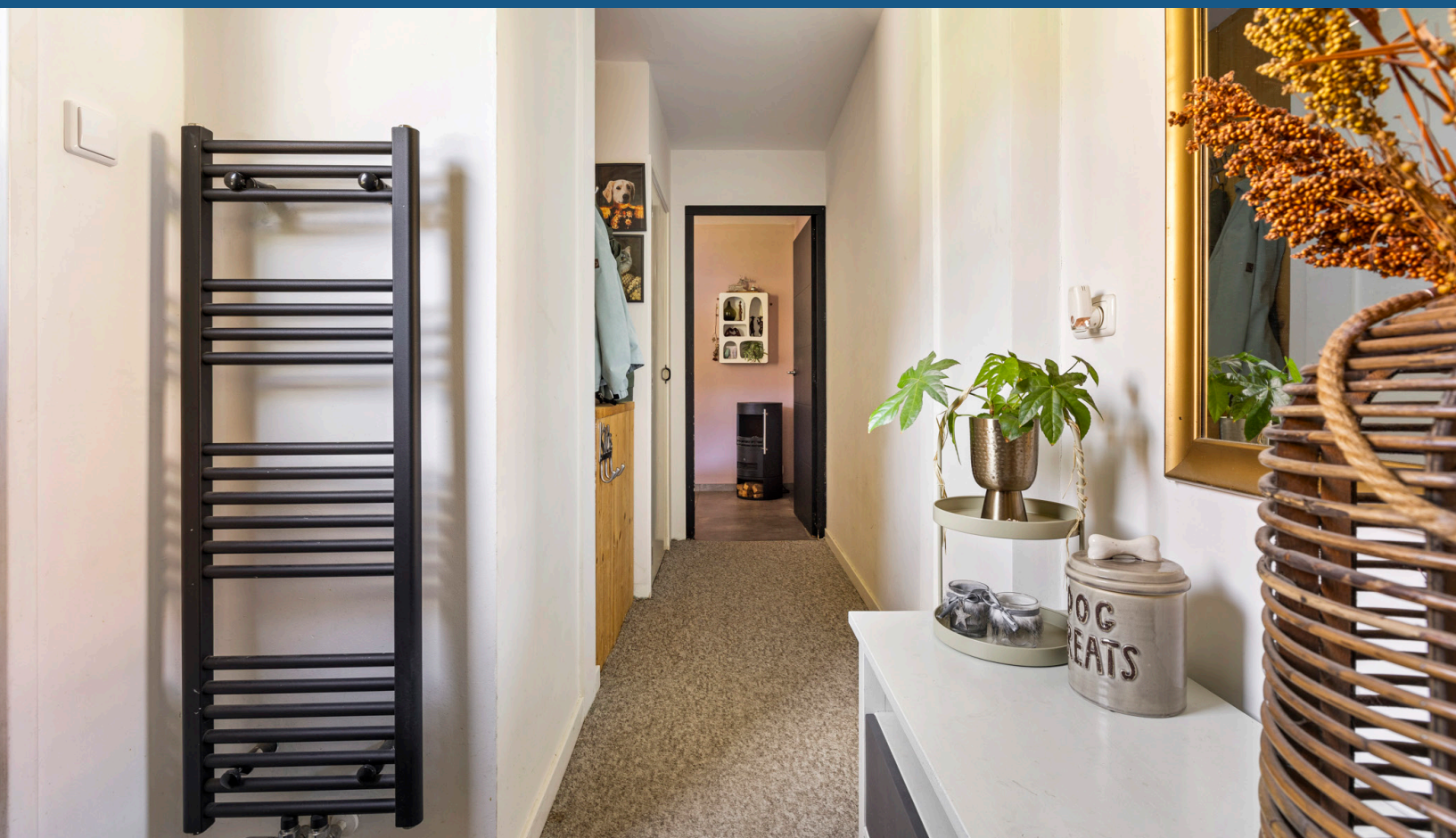
Wonen:	101 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Perceel:	175 m ²
Inhoud:	403 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning en zonnepanelen

Energie:

Energie label:	B
Isolatie:	Dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv-ketel:	Remeha Avanta (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

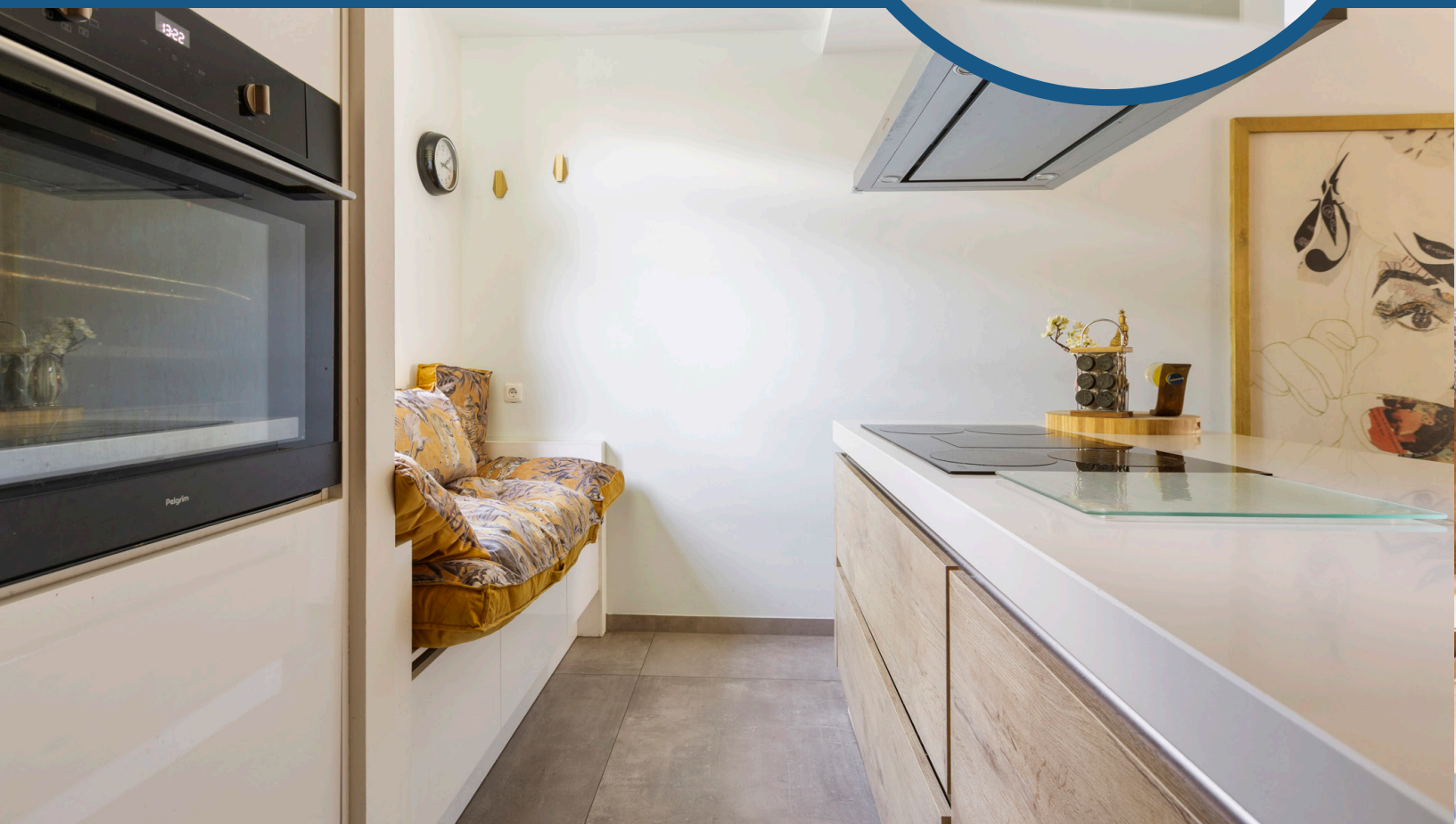


Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich een handige opbergkast en de meterkast, met toegang tot de woonkeuken met een modern kookeiland.





De keuken is echt het hart van het huis, waar je heerlijk kunt tafelen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer.





De woonkamer is tuingericht en heeft een kunststof schuifpui (met hor) naar de tuin. Er is een extra raam in de zijgevel en mede daardoor is er een prettige lichtinval en een mooi doorkijkje naar de molen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tweede hal. Hier is het toilet gesitueerd en bevindt zich de trapopgang.





1e verdieping: overloop, slaapkamer aan de achterzijde met balkon.





Twee slaapkamers aan de voorzijde.





Een moderne badkamer met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en designradiator. Vanaf de hal is er toegang tot het tweede toilet (2021), met een kast voor de cv-ketel.





2e verdieping: deze verdieping is via een vaste trap bereikbaar en bestaat uit een overloop met kastruimte en witgoedaansluitingen





Een vierde sfeervolle slaap-/zolderkamer met een vast bed. Er is op deze verdieping in totaal 12,08 m² overige inpandige ruimte aanwezig (gemeten vanaf 1,5 meter)..





Buiten:

Aan de achterzijde is een fraai aangelegde tuin met veel zon. Er is een gezellige terrasoverkapping en een fraai vrij uitzicht over de landerijen.

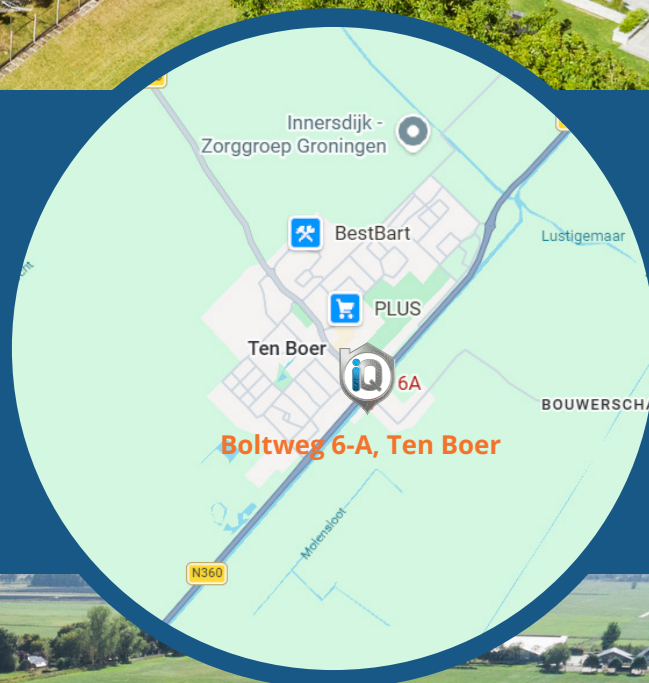
Aan de voorzijde is er een oprit met ruimte voor 2 auto's, een houten berging en een overkapping voor het stallen van bijvoorbeeld een fiets.



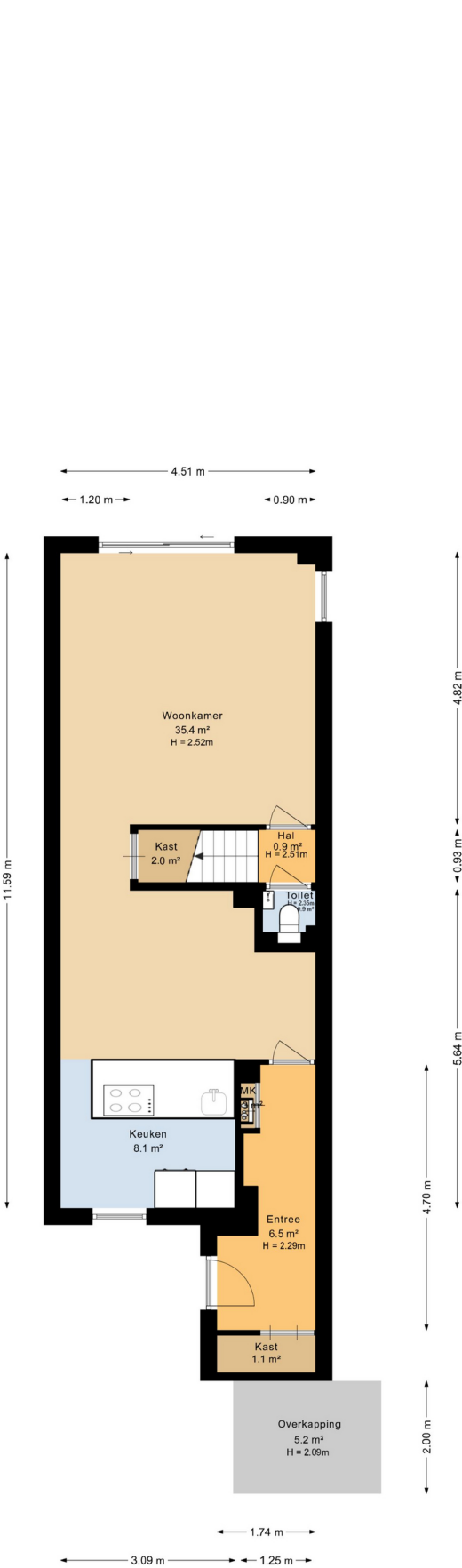
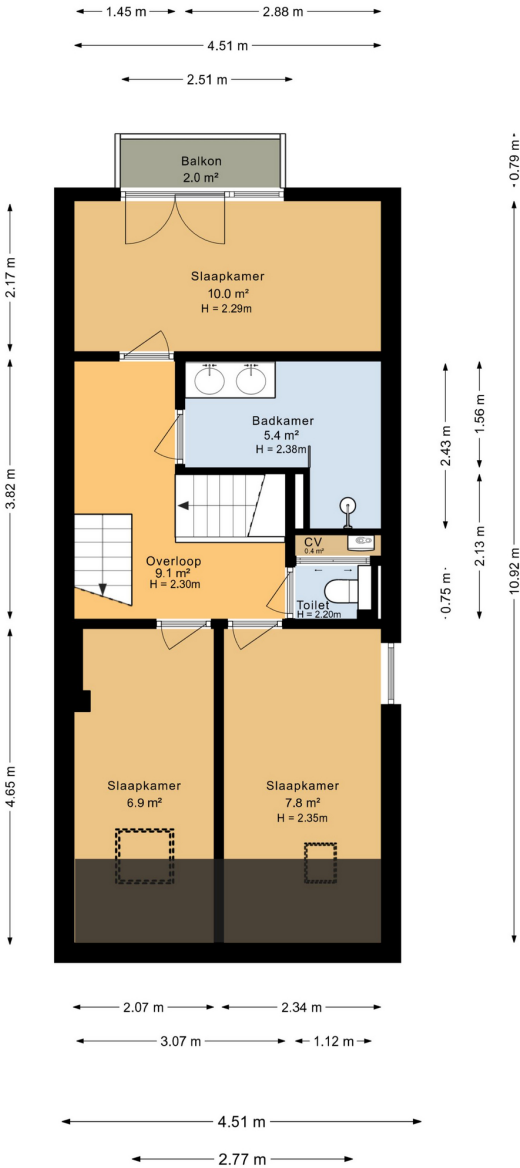
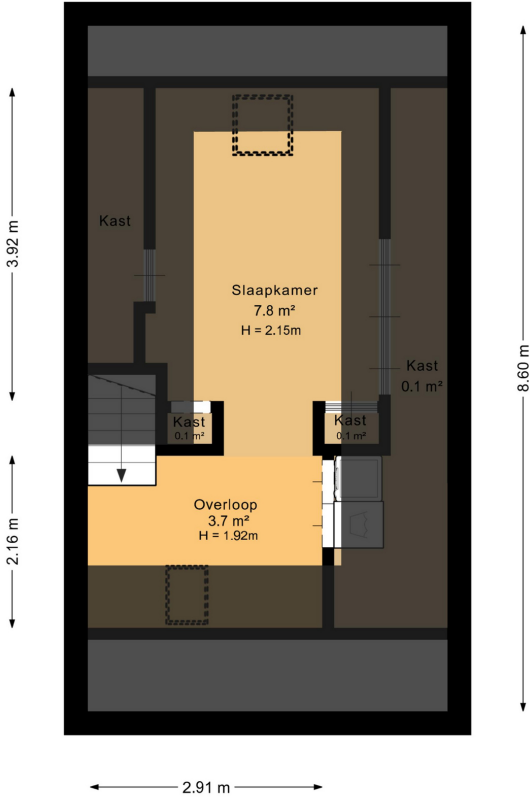


EXTRA

- 101 m² woonoppervlakte en 12,08 m² overige inpandige ruimte op de bovenste verdieping.
- De woning heeft energielabel B: 8 zonnepanelen, muur-, vloerisolatie, vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. de gang), airconditioning en een cv-ketel uit 2020 (eigendom).
- Begane grond voorzien van split-airco (koelen en verwarmen).
- Eigen oprit voor 2 auto's.
- Moderne afwerking door de gehele woning.
- Mogelijkheden via Nij Begun: een mooie extra mogelijkheid



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-enfinancieeladviseur

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

