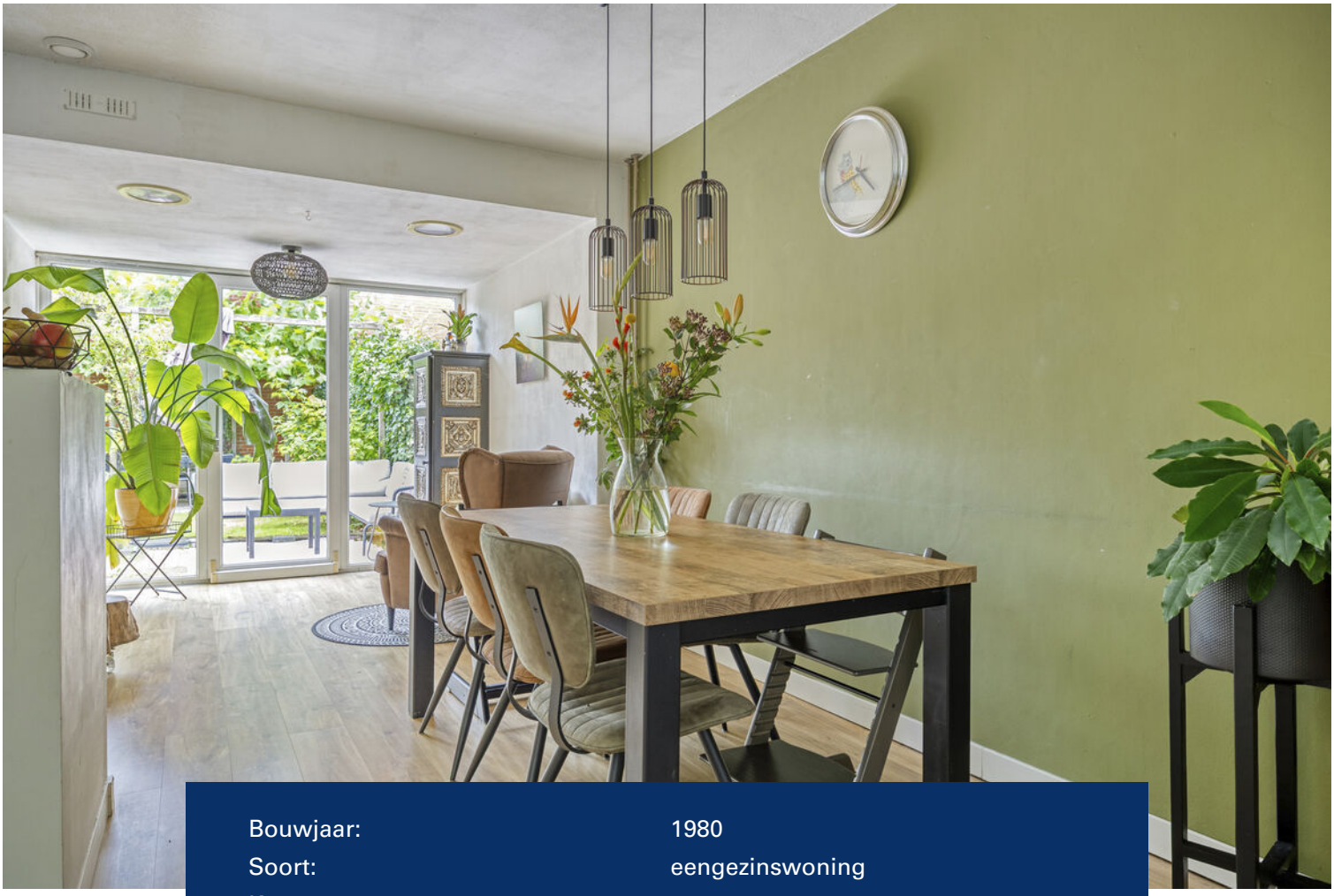
Bottemaheerd 3 Groningen

GRONINGEN | Bottemaheerd 3 vraagprijs € 399.500 k.k.

van der Schalie makelaars

050-3130370 | info@vanderschalie-makelaars.nl
www.vanderschalie-makelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	438 m^3
Woonoppervlakte:	124 m^2
Perceeloppervlakte:	145 m^2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m^2
Externe bergruimte:	4 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Op zoek naar een ruime en instapklare gezinswoning op een fijne plek in Groningen?

Aan de zuidkant van de groene en kindvriendelijke wijk Beijum vind je deze goed onderhouden eengezinswoning aan de Bottemaheerd 3. De woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, een uitgebouwde begane grond, een moderne keuken uit 2021 en energielabel B.

De woning is in de loop der jaren op verschillende punten gemoderniseerd. Zo zijn alle kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met HR++-glas en is in 2021 een nieuwe keuken met inbouwapparatuur geplaatst. De woning is bovendien goed geïsoleerd.

RUIMTE EN VEEL LICHT OP DE BEGANE GROND

Een groot pluspunt van deze woning is de uitbouw aan de achterzijde. Hierdoor is op de begane grond extra leefruimte ontstaan. De woonkamer biedt ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek en door de grote raampartijen en schuifpui valt er veel daglicht naar binnen.

Vanuit de woonkamer en via de praktische bijkeuken loop je zo de achtertuin in. De groene achtertuin beschikt over twee verschillende zithoeken, waardoor je op verschillende momenten van de dag een fijne plek hebt om buiten te zitten en van de zon te genieten.

WONEN IN HET GROENE BEIJUM

De woning ligt aan de zuidkant van Beijum, een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de oostkant van Groningen. Voor liefhebbers van wandelen, sporten en natuur liggen recreatiegebied Kardinge en natuurgebied Noorddijk praktisch om de hoek.

Ook voor de dagelijkse voorzieningen is de ligging prettig. Winkelcentrum Beijum-West ligt op loopafstand en in de directe omgeving zijn meerdere speeltuinen, basisscholen en kinderopvanglocaties te vinden.

Wil je de gezelligheid van de binnenstad opzoeken? Met de fiets sta je binnen circa 15 minuten in het centrum van Groningen. Ook de bereikbaarheid met de auto is uitstekend: de ringweg van Groningen is in ongeveer één minuut te bereiken. Het openbaar vervoer bevindt zich eveneens op loopafstand.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met toilet. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer met open keuken, eet- en zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de praktische bijkeuken. Vanuit de woning is via de schuifpui en bijkeuken toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, dubbele wastafel, tweede toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een overloop, een vierde (slaap)kamer en diverse praktische opbergruimtes.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime en goed onderhouden gezinswoning
- 4 slaapkamers
- Begane grond uitgebouwd
- Moderne keuken geplaatst in 2021
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Goed geïsoleerd
- Energielabel B
- Badkamer met vloerverwarming
- Groene achtertuin met twee zithoeken
- Recreatiegebied Kardinge en natuurgebied Noorddijk dichtbij
- Binnen circa 15 minuten fietsen in het centrum van Groningen

Nieuwsgierig geworden?

Benieuwd naar de ruimte, de sfeer en de mogelijkheden van deze woning? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. We laten je de Bottemaheerd 3 graag zien!

Goed om te weten:

- Standaard waarborgsomregeling van toepassing.
- Aanvaarding in overleg.

RAPID

3

SHARP

DROMER

Plattegrond

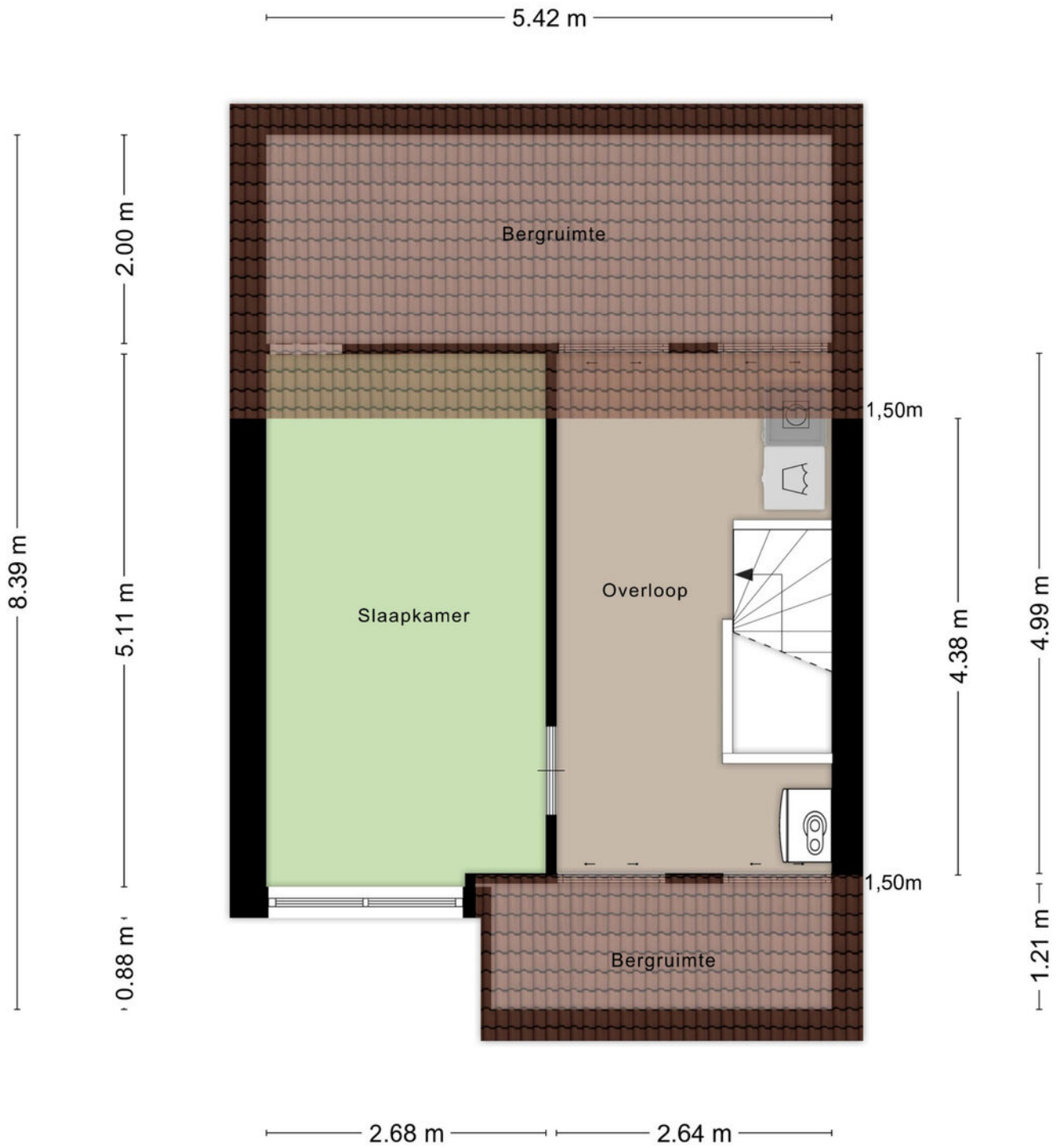
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

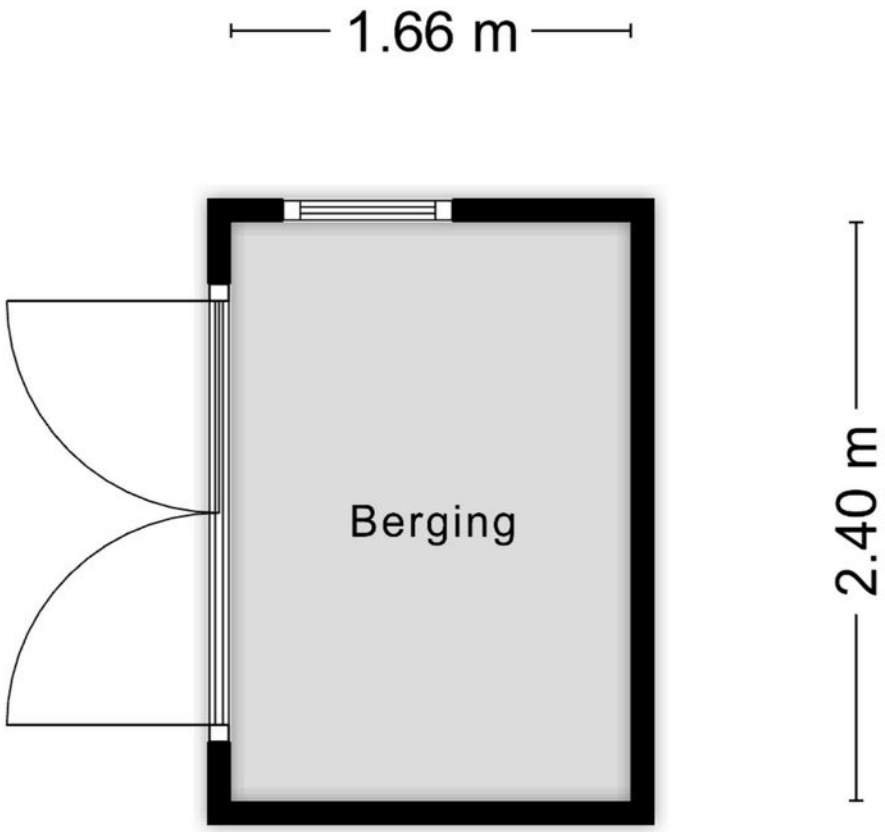
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

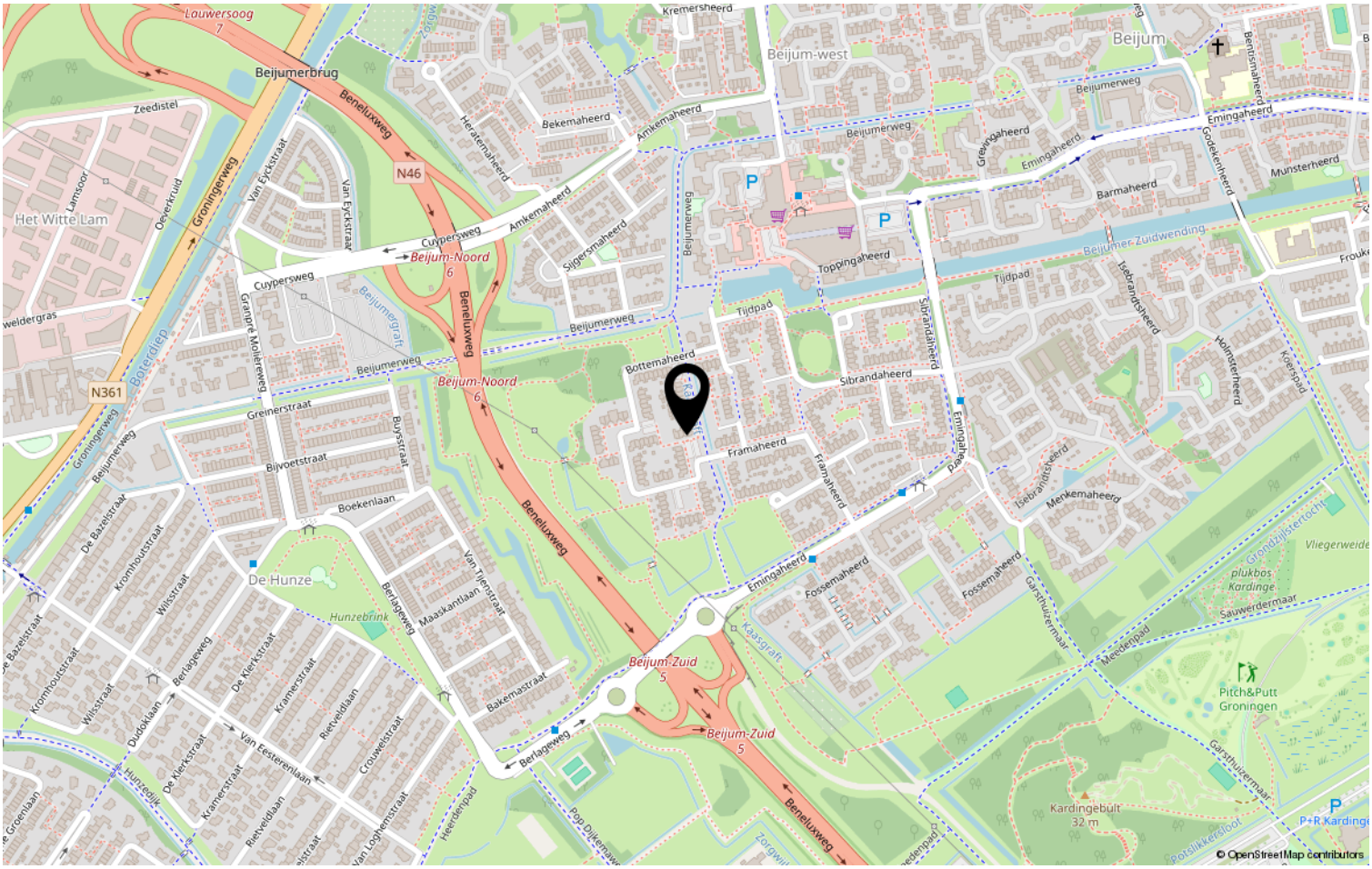
Schaal 1: 500

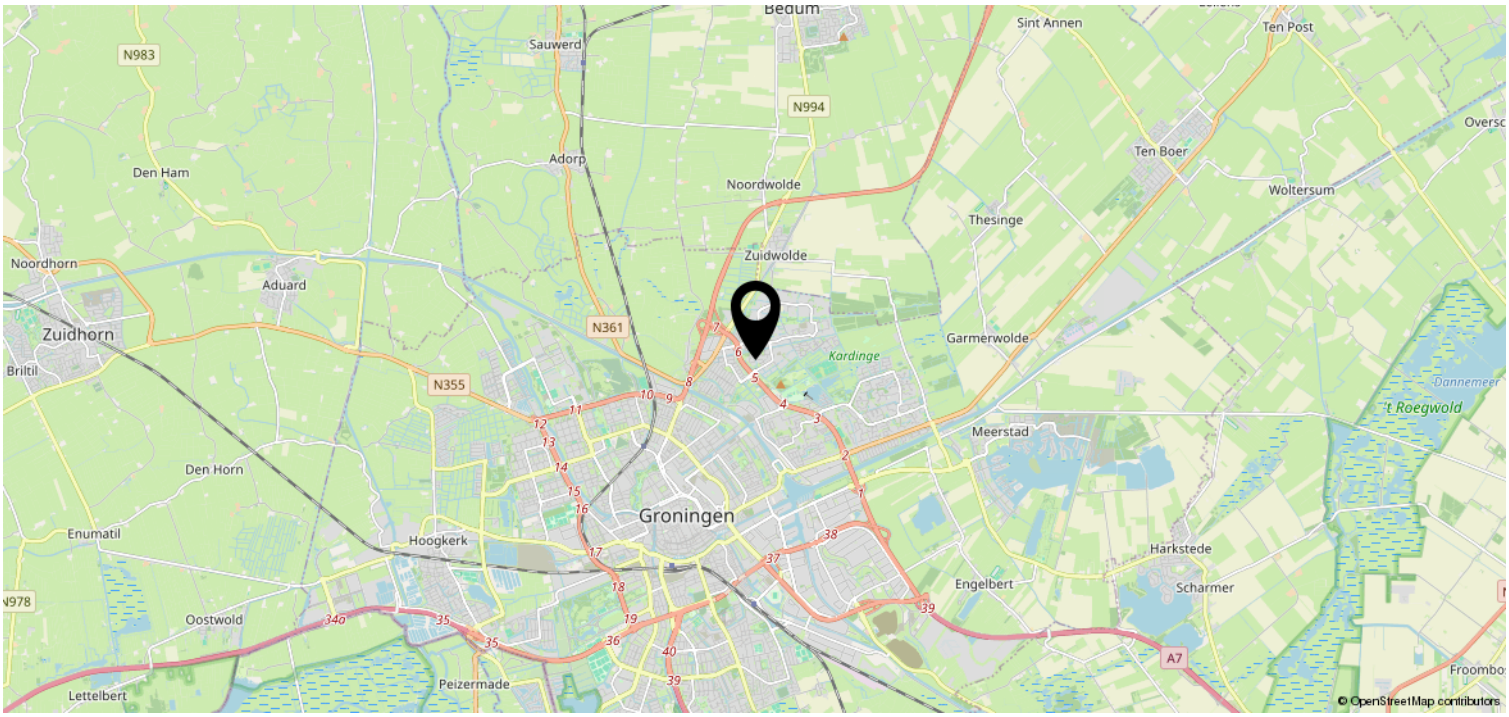
Kadastrale gemeente	Groningen
Sectie	AB
Perceel	4380

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026
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.

Locatie
op de kaart





Heeft u interesse?

van der Schalie makelaars

Arwerd 5
9746 CM GRONINGEN

050-3130370 | info@vanderschalie-makelaars.nl
www.vanderschalie-makelaars.nl