

Anna Blamanstraat 48 Groningen

Verkocht: Groningen, Anna Blamanstraat 48, vrijstaande woning.

Vanaf k.k. € 410.000,--

Vrijstaande ruime levensloopbestendige gezinswoning gelegen in een veilige kindvriendelijke, autoluwe en groene woonomgeving op een fraaie woonlocatie in de wijk De Held.

Perceel grootte 632 m².

Gebouwd in 1997 en prima onderhouden.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang. L-vormige woonkamer van 32m² met een houtkachel (ter overname), directe uitloop naar de tuin d.m.v. een schuifdeur.

Open keuken met eethoek van 16m². De keuken is voorzien van een 6-pits Boretti fornuis met grote oven en afzuigkap. Een ingebouwde koelkast en vaatwasser en uitloop naar buiten.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de bijkeuken van 5,5m² met aansluiting voor wasmachine en droger.

Daarachter is een afgesloten bergruimte van 8m² met koelkast, vriezer en stellingkasten.

De bijkeuken vormt de verbinding naar de slaapkamer van 11m² met inloopkast, douche en infrarood sauna met uitloop naar de tuin. Daarboven een kleine bergzolder bereikbaar met een losse trap.

Vanuit de bijkeuken gaat er een vaste trap naar een ruime werk/slaapkamer van 22m² met een grote dakkapel.

Eerste verdieping:

Vanuit de hal een vaste trap naar een overloop met drie slaapkamers van 10m², 8,5m² en 8m², badkamer met ligbad/douche, vaste wastafel en tweede toilet met vloerverwarming.

Vlizotrap naar bergzolder met een zolderraam.

Tuin:

Achter het huis bevindt zich een tuin van 15 meter diep en 20 meter breed met meerdere zonnige terrassen waarvan 1 overdekt met een paviljoen. In deze tuin staan diverse fruitbomen en een tuinhuis met hardhoutberging.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de zijtuin van ruim 7 meter breed en 14 meter lang. Hierin staat een fietsenschuur.

Aan de voorkant van het huis is een ruime oprit met plaats voor 4 auto's.

BIJZONDERHEDEN WOONHUIS:

- gebouwd in 1997. Dak, muur- en vloerisolatie.

- woonoppervlak 155m², inhoud 375m³

- perceeloppervlak 632m²
- kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- HR combiketel Remeha uit 2017.
- energielabel B.

BIJZONDERHEDEN WOONOMGEVING:

- de woning bevindt zich aan het einde van een doodlopende straat.
- afstand tot het centrum van de stad 20 minuten fietsen.
- op loopafstand van scholen, openbaar vervoer en 2 winkelcentra.
- met de auto is de woning vanaf de westelijke ringweg een de A7 (afslag Hoogkerk) goed bereikbaar.
- er zijn in de omgeving van de woning diverse speelvoorzieningen, kinderboerderij, manege, tennisbaan en trapvelden. De Eelderbaan, het Roege Bos en het Westpark vormen een aaneengesloten wandelgebied vanuit de woning.

Aanvaarding in nader overleg.

Let op! € 410.000,-- is een vanaf prijs!