



Kluisgat 69, 9732 EP Groningen
Vraagprijs € 240.000,- k.k.

Omschrijving

Kluisgat 69, 9732 EP Groningen

ROYALE WONING + DIEPE TUIN + VEEL POTENTIE + EENGEZINSWONING + ALLE VOORZIENINGEN NABIJ

Deze eengezinswoning staat garant voor optimaal woonplezier op een leuk groen plekje aan de rand van Lewenborg.

Bij binnenkomst in de woning betreed je de hal met een toilet en garderobe. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer die grenst aan de gesloten doch ruime keuken. De woonkamer is voorzien van veel glas en heeft daardoor veel natuurlijke lichtinval.

Op de bovenverdieping bevinden zich drie slaapkamers en tevens is hier de badkamer met bad, toilet en wastafel gelegen.

De zolderverdieping is met een vaste trap bereikbaar en hier treft u een bergruimte, de cv-installatie en een ruime vierde slaapkamer.

De woonomgeving is van alle gemakken voorzien. Zo ligt het winkelcentrum van Lewenborg met een breed assortiment aan winkels om de hoek. Ook het wijkcentrum 'Het Dok' is hier te vinden. Verder zijn er meerdere scholen, een grote sporthal en zwemschool in de buurt aanwezig. Het groene recreatiegebied Kardingeligt ligt op 10 minuten loopafstand en naar het centrum van Groningen fiets je al in 15 minuten. Uitvalswegen als de ring van Groningen zijn vanaf de woning eenvoudig te bereiken. Deze leuke woning op een uitstekende locatie in Lewenborg wil je zeker niet missen!

+++Belangrijk om te weten is dat deze woning onderdeel uitmaakt van een complex met meerdere (voormalige) huurwoningen. Dit zorgt voor een gunstige prijs/kwaliteitsverhouding. Er zijn enkele verkoopvoorwaarden van toepassing, waaronder het gebruik van een project notaris. Voor meer informatie over de verkoopvoorwaarden verwijzen wij je naar de verkoopinformatie.+++



Kenmerken

Vraagprijs	: € 240.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 442 m ³
Perceel oppervlakte	: 163 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: remeha avanta (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

Kluisgat 69
9732 EP GRONINGEN



















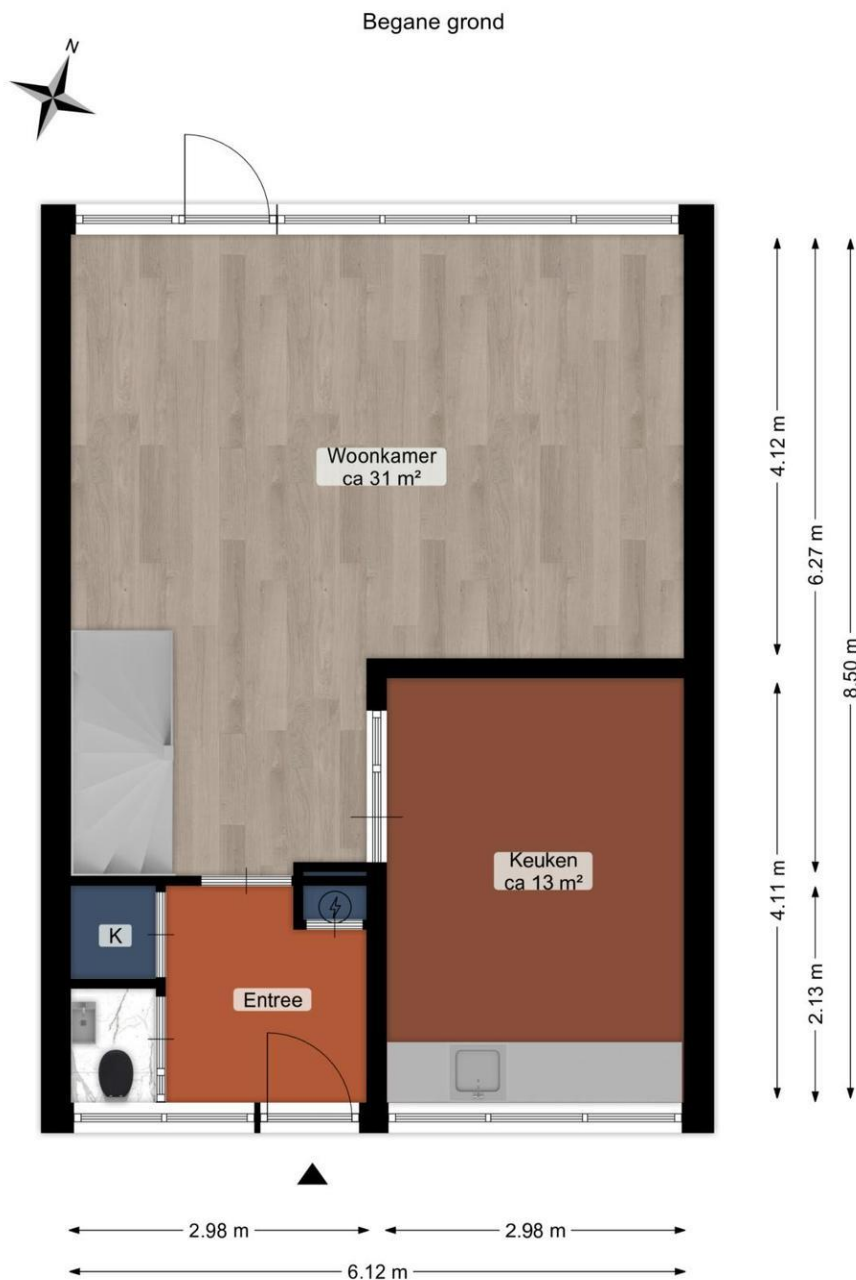








Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright Bram Buitthuis

Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright Bram Bulthuis



Plattegrond

Tweede verdieping

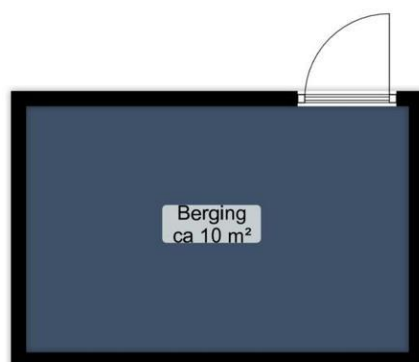


Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright Bram Buihuis

Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright Bram Bultman

Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen rechten/garanties worden ontleent met betrekking tot het object.

**TE
KOOOP.**



SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN makelaars
Westerhaven 9
9718 AV, GRONINGEN
Tel: 050 318 03 09
E-mail: info@svdg.nl
www.svdg.nl