



Scan mij!



**Damsterwaard 10, 9734 CK,
Groningen**

€ 399.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|----------------------------|----------------|-----------|
| ● Soort woning | Tussenwoning | ● Energielabel | A+ |
| ● Woonoppervlakte | 100.2 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over deze woning?
www.damsterwaard10.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1997
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	100.2 m ²
Inhoud	354.88 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	A+
Isolatie	Volledig
Verwarming	CV ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Lessenaarsdak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Kabel TV, Tuin, Buitenzonwering, Zonnepanelen, Schuur/berging, Mechanische ventilatie
Gemeente	Groningen



Omschrijving

Licht, verrassend en energiezuinig wonen Een verbouwde begane grond met moderne keuken, circa 100 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een verrassende vide én een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Aan de Damsterwaard 10 woon je comfortabel in een rustige en gemoedelijke woonomgeving, terwijl de binnenstad van Groningen verrassend dichtbij is. Tel daar energielabel A+, kunststof kozijnen met triple glas en vijf zonnepanelen bij op en je hebt een woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

Deze tussenwoning is gebouwd in 1997 en heeft een speelse indeling die net even anders is dan anders. Vooral de vide in het hart van de woning is een echte blikvanger. Deze zorgt voor een ruimtelijk effect en brengt bovendien veel daglicht in huis.

De begane grond is in 2022 verbouwd en heeft daardoor een frisse, eigentijdse uitstraling. De nieuwe keuken uit datzelfde jaar vormt een mooie combinatie met de lichte woonkamer en de open indeling. De keuken is van alle gemakken voorzien, inductie kookplaat met afzuiging, koel-vries combinatie, combi-oven en een vaatwasser.

Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin. Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren open en wordt de tuin als het ware een verlengstuk van de woonkamer.

De vide geeft de woonruimte net dat beetje extra. Licht, hoogte en openheid komen hier mooi samen en geven de woning een heel eigen karakter.

Drie slaapkamers én een verrassende extra ruimte Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers respectievelijk 10, 11 en 15 m², de grootste slaapkamer is voorzien van een walk-in closet. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en een toilet. Eén van de slaapkamers heeft nog een leuke verrassing: hier is in 2025 een zolder gerealiseerd. Daarmee is extra bergruimte ontstaan die op verschillende manieren kan worden gebruikt.

Zonnige tuin op het zuidwesten Ook buiten is het goed toeven. De achtertuin heeft een ideale ligging op het zuidwesten, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Vanuit de woonkamer loop je via de openslaande deuren rechtstreeks de tuin in. De tuin beschikt over een berging met een overkapping, ideaal om o.a. je fiets en tuingereedschap te stallen. Een fijne plek voor lange zomeravonden, een etentje buiten of gewoon een rustig moment in de zon.

Aan de voorzijde heeft de woning een vrij uitzicht, wat bijdraagt aan het open en ruimtelijke gevoel. Parkeren kan gewoon voor de deur.

Comfortabel én energiezuinig Ook qua duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt over energielabel A+, kunststof kozijnen met triple beglazing en vijf zonnepanelen. Daarnaast is er vloerverwarming aanwezig.

Dat betekent niet alleen comfortabel wonen, maar ook een woning die op energiegebied al mooie stappen heeft gemaakt. De kunststof kozijnen zijn bovendien onderhoudsarm.



Rustig wonen met Groningen dichtbij De Damsterwaard ligt in Ruischerwaard, een rustige woonomgeving aan de oostzijde van Groningen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver en ook andere voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Op de fiets sta je in circa een kwartier in het centrum van Groningen. Openbaar vervoer is dichtbij en met de auto bereik je binnen enkele minuten de ringweg. Zo woon je hier rustig en ruim, zonder afstand te hoeven doen van alles wat de stad te bieden heeft.

Damsterwaard 10 is daarmee een heerlijke woning voor starters, stellen en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een huis waar ruimte, comfort, duurzaamheid en een fijne ligging samenkomen.

Kortom: circa 100 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een vernieuwde begane grond, een moderne keuken, een zonnige tuin op het zuidwesten en energielabel A+. En dan die vide en de extra zolderruimte nog. Damsterwaard 10 is zo'n woning die je eigenlijk vooral even van binnen moet ervaren.

Bijzonderheden

- circa 100 m² woonoppervlakte;
- drie slaapkamers;
- begane grond verbouwd in 2022;
- keuken vernieuwd in 2022;
- badkamer zeven jaar oud;
- bij één van de slaapkamers is in 2025 een zolder gerealiseerd;
- karakteristieke vide met veel lichtinval;
- openslaande deuren naar de achtertuin;
- achtertuin gunstig gelegen op het zuidwesten;
- energielabel A+;
- vijf zonnepanelen;
- kunststof kozijnen met triple beglazing;
- vloerverwarming;
- vrij uitzicht aan de voorzijde;
- parkeren voor de deur;
- centrum van Groningen goed bereikbaar per fiets;
- openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe nabijheid.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **050-2057888**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.damsterwaard10.nl

Foto's

































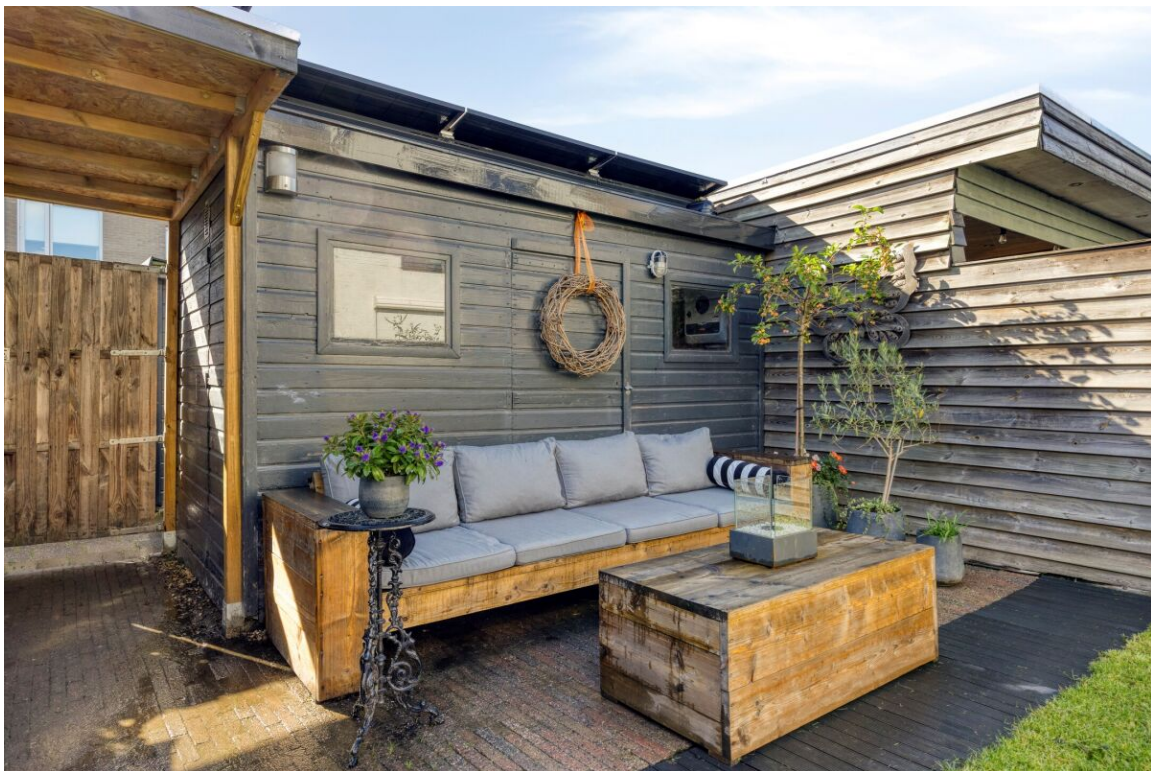
















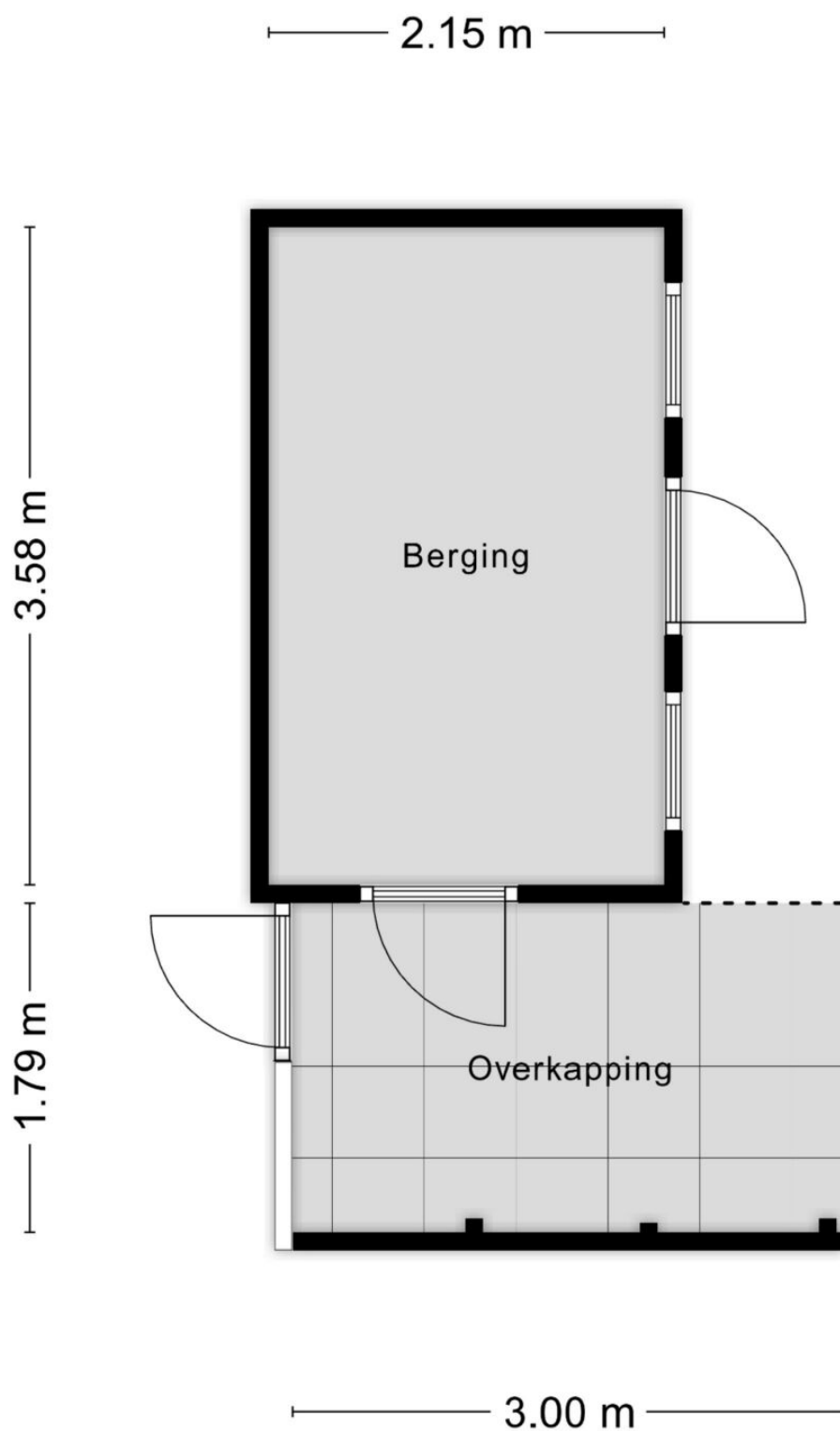
Plattegronden



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



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



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

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code
voor meer
informatie!**



www.thuisinwonen.nl