

# JAMES WATTSTRAAT 47 GRONINGEN



V.a. € 297.500,00



**Huizonline Nederland**  
Parklaan 85 a  
5613 BB Eindhoven

# KENMERKEN

Woonoppervlakte  
86,5 m<sup>2</sup>

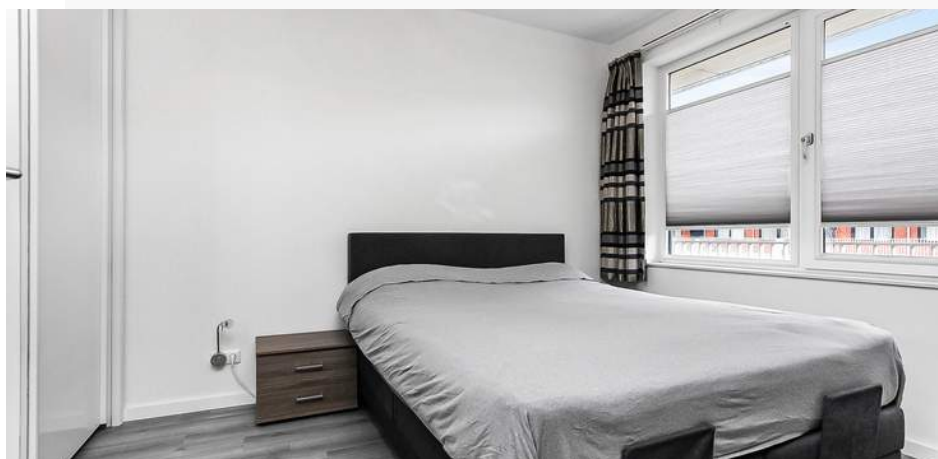
Inhoud  
280,2 m<sup>3</sup>



Bouwjaar  
2014

Aantal kamers  
3

Aantal slaapkamers  
2





# OMSCHRIJVING



Let op! Het is bieden vanaf € 297.500,00.

Het beste van twee werelden: stadse voorzieningen om de hoek en tegelijkertijd de luxe en rust in een modern appartement met eigen parkeerplaats. Hier ben je van alle gemakken voorzien dus!

We hebben het over een ruime en luxe 3-kamer appartement met lift, gelegen op de tweede verdieping van het appartementencomplex 'Typhoon'. Een overdekte parkeerplek in de parkeergarage, een inpandige berging en een gezamenlijke binnentuin zijn allemaal part of the deal.

Kortom: comfortabel, veilig en gasloos wonen!

## Ligging:

Het appartementencomplex genaamd 'Typhoon' ligt in de Grunobuurt, op loopafstand van diverse winkels, het centraal station, het stadspark en Martiniplaza. Tevens ligt ook het Groningse centrum op een steenworp afstand. Iets verder dan loopafstand, maar alsnog dichtbij, liggen het Martini ziekenhuis en de uitvalswegen A28 en A7.



## Indeling

### Begane grond:

Via de entree kom je uit in een ruime hal, welke toegang geeft tot alle ruimtes in de woning. Helemaal achterin bevindt zich de woonkamer, laten we daar beginnen. Vanuit de woonkamer heb je middels openslaande deuren toegang tot het balkon, maar ook tot de open keuken. Om de woonkamer en keuken met elkaar te verbinden kan de tussenruimte prima ingericht worden als eethoek. Het betreft een moderne keuken, welke voorzien is van inbouwapparatuur zoals vaatwasmachine, combimagnetron, oven, koelkast, keramische kookplaat en een design afzuigkap.

Als we weer terug naar de hal gaan hebben we aan de rechterkant van de hal de berging, maar ook de toiletruimte. Deze ruimte is voorzien van een zweeftoilet en fonteintje. Aan de linkerkant hebben we als eerst een wasruimte, welke grenst aan de badkamer. De badkamer is erg netjes afgewerkt en voorzien van douche, ligbad en wastafel met wastafelmeubel. Teruglopend naar de voordeur eindigen we met de twee slaapkamers.

### Balkon

Vanuit de woonkamer heb je middels openslaande deuren toegang tot het balkon.

## Berging/parkeergarage

Om naar de berging en parkeergarage te kunnen, moeten we eerst terug naar de afgesloten entree, waar zich tevens een intercomsysteem bevindt. Deze ruimte geeft toegang tot de kelder, waar u de inbandige berging treft, maar ook de overdekte, afgesloten parkeergarage en de gezamenlijke binnentuin.

---

# BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 2014;
- Inhoud: 280,2 m<sup>3</sup>;
- Woonoppervlakte: 86,5 m<sup>2</sup> conform NEN2580 voorwaarden gemeten;
- Actieve en gezonde VvE;
- VvE bijdrage: € 105,75 per maand;
- Balkon op het oosten;
- Geheel voorzien van dubbelglas en kunststof kozijnen;
- Verwarming middels vloerverwarming en warmtepomp;
- Warm water middels aardwarmte;
- Mechanische ventilatie;
- Vloerverkoeling aanwezig;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Aanvaarding/oplevering op korte termijn mogelijk.











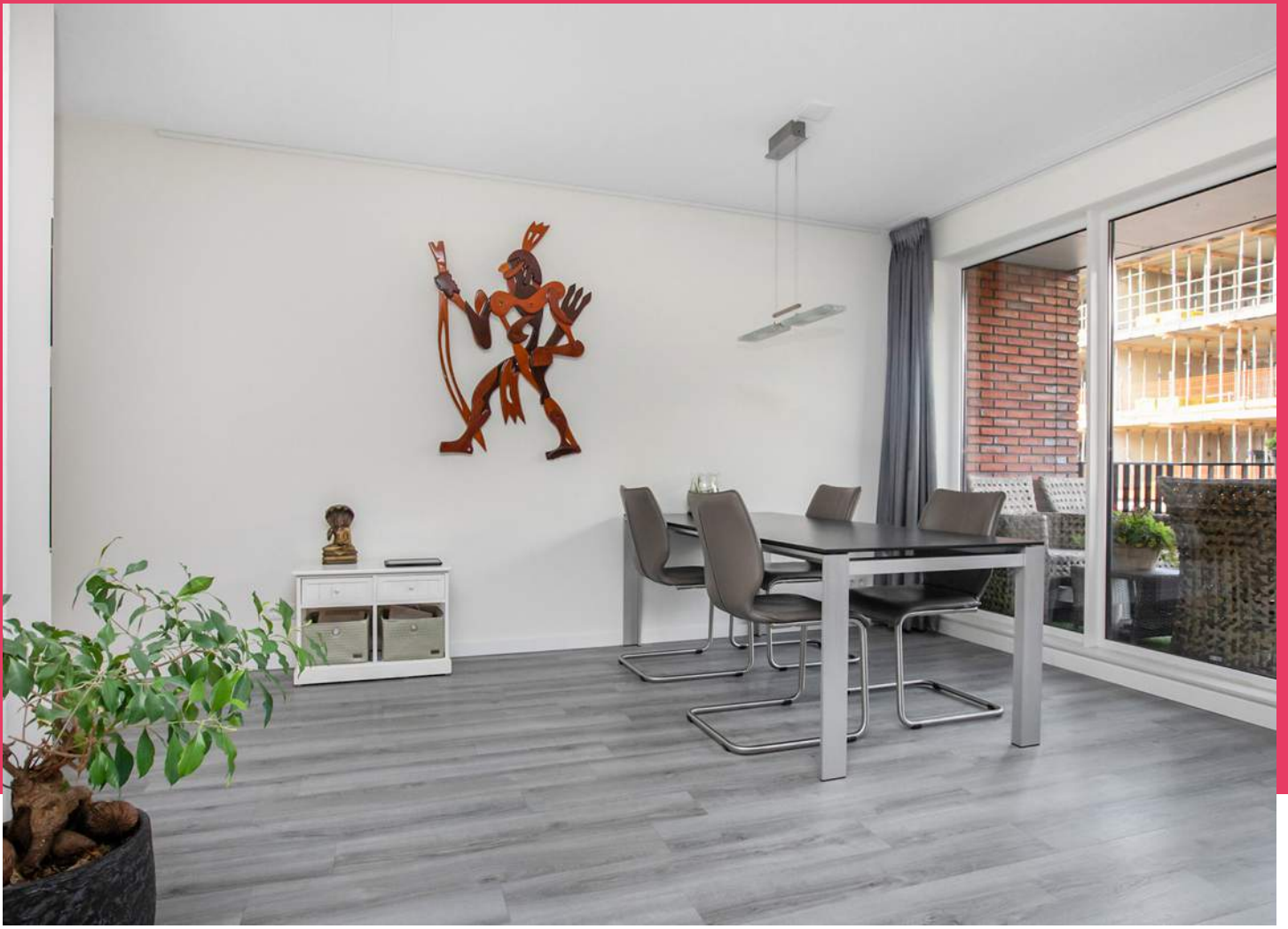






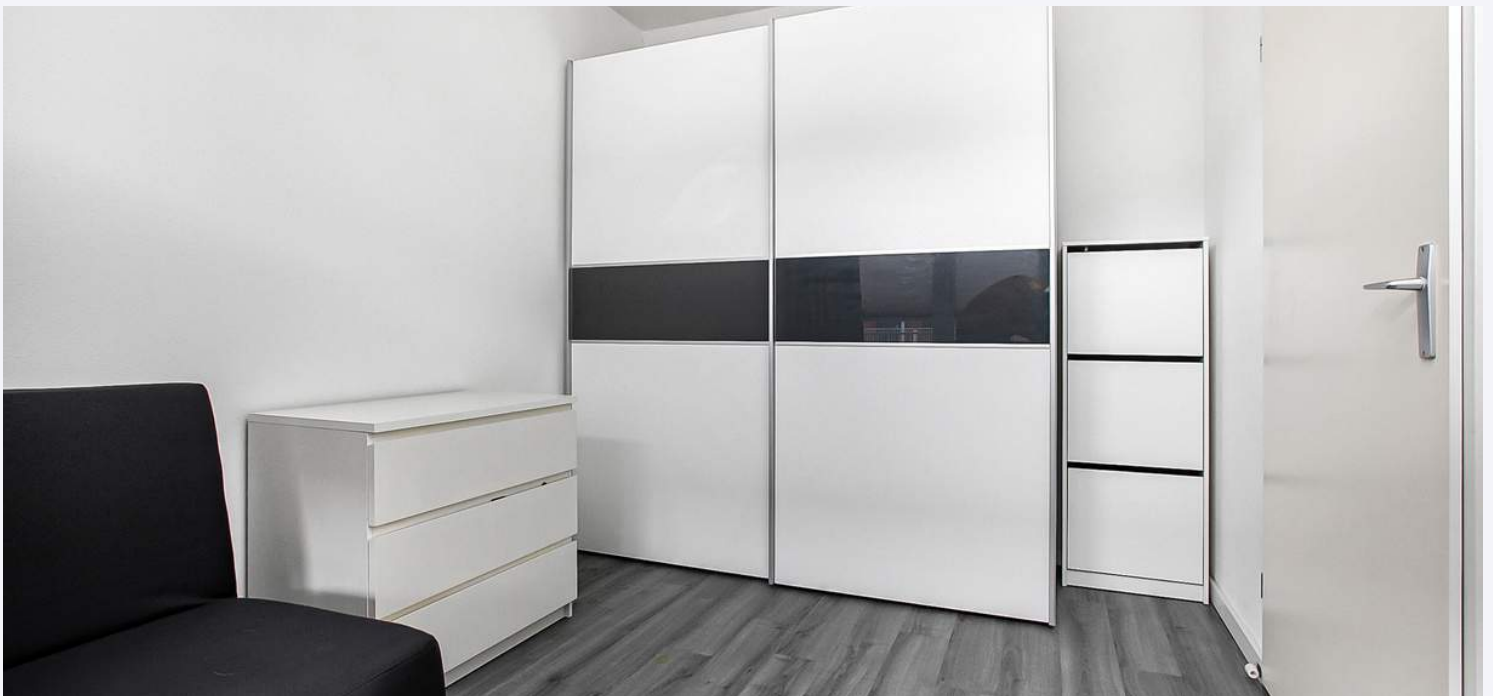






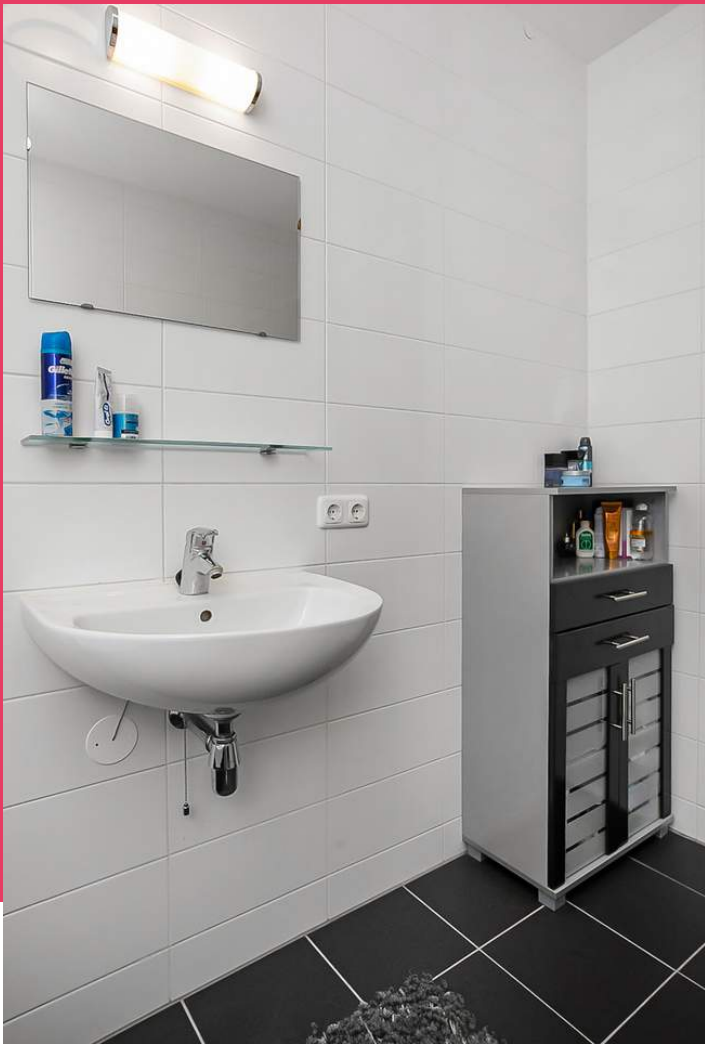












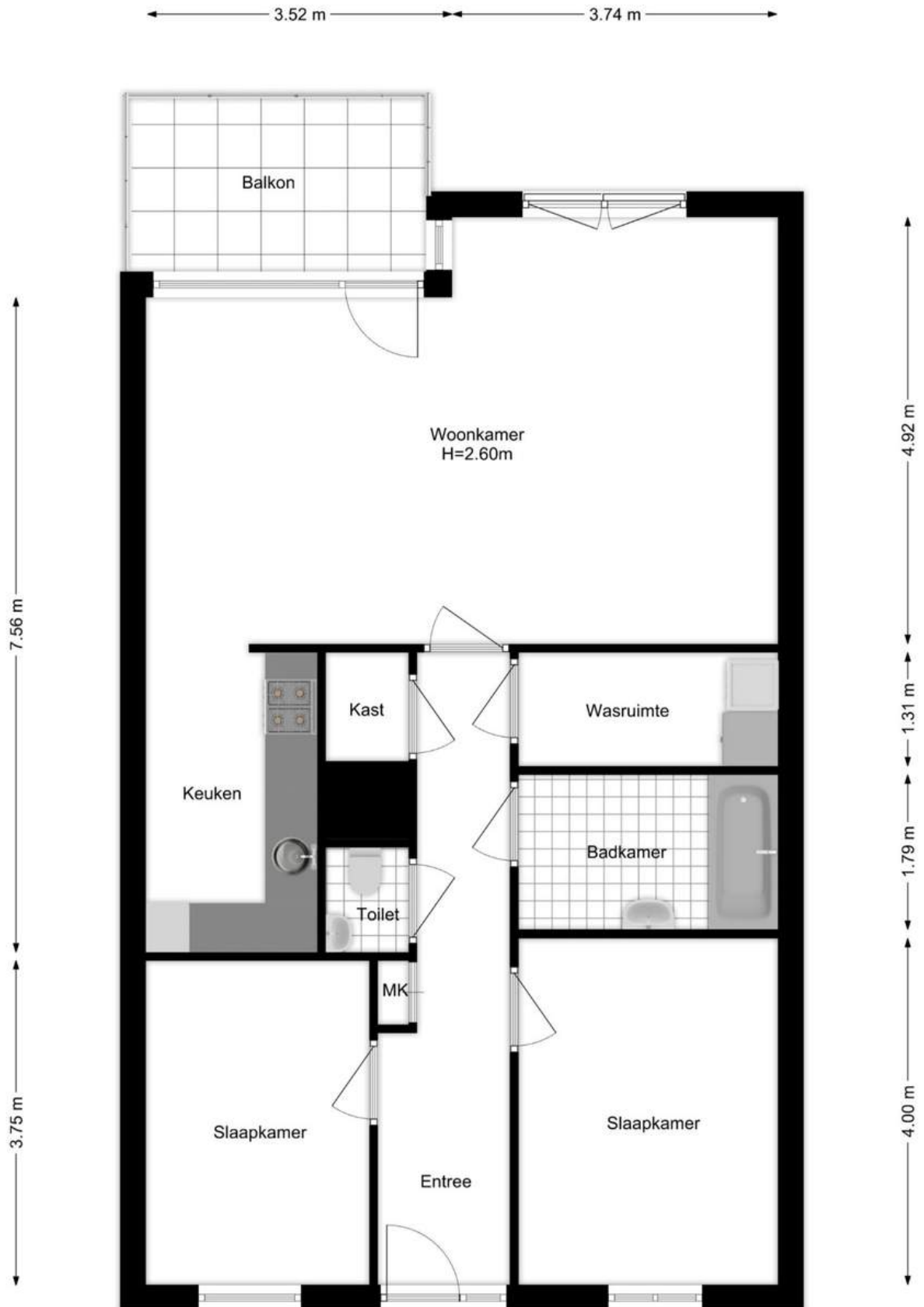






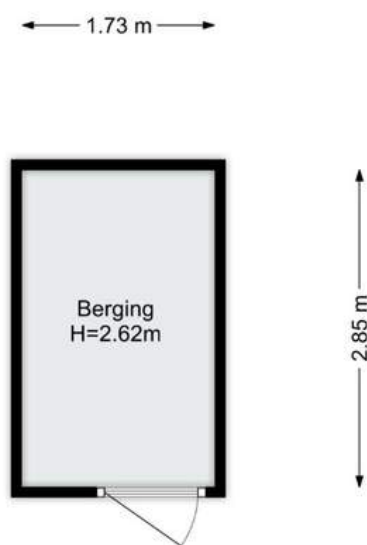


# Plattegrond

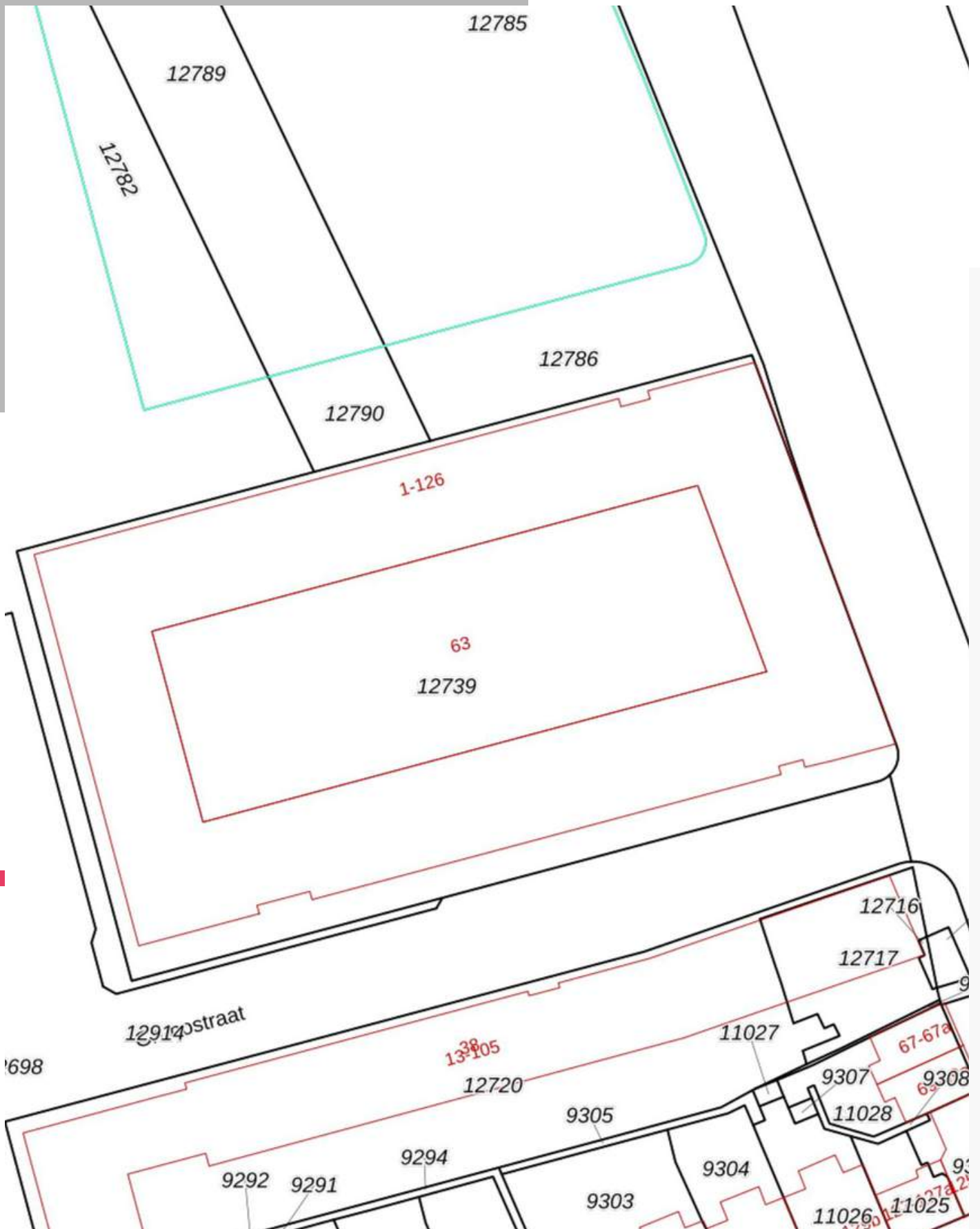




# Plattegrond



# Kadaster





# OVER ONS

**Huizeonline.nl is een landelijk werkende makelaar, aangesloten bij VastgoedPRO. Wij leveren volledige makelaarsdiensten, maar dan anders. U heeft de mogelijkheid om zelf uw huis te verkopen of om dit te doen met uw eigen financieel adviseur, waardoor u alles bij uw vertrouwenspersoon heeft. Ons doel is om uw huis zo goed mogelijk voor het voetlicht te krijgen. Hierdoor wordt uw woning sneller verkocht. Zelfwerkzaamheid kan, volledige hulp ook.**

## **Een goede eerste indruk**

Uw woning verkopen start op internet. De meest gebruikte zoekmachine voor woningen is Funda. Belangrijk is dus dat daar uw woning goed, volledig en professioneel op staat. De eerste indruk moet goed zijn!

## **Laag tarief**

Bij Huizeonline betaalt u een laag tarief. De verkoopbemiddeling wordt verzorgd door een van onze Huizeonline bemiddelaars bij u in de buurt. Deze kan aan de hand van uw wensen en samen met u zorgen voor een goede begeleiding bij de verkoop van uw woning.

## **De aankoop ontzorgt**

Voor veel mensen is gedurende het aankooptraject een adviseur een welkome houvast. Hij is onafhankelijk, kent de lokale woningmarkt, onderzoekt wat een woning waard is en helpt bij het onderhandelen met de verkopers. Hij neemt u het vele papier- en zoekwerk uit handen en laat zich niet leiden door emoties. Uiteraard probeert hij voor u om tot een zo reëel mogelijke koopsom te komen, zodat u dat veel zal besparen.

Huizeonline verzorgt niet alleen de aan- en verkoop, maar ook de verhuur van uw woning.

U kunt uw woning verhuren:

- in het kader van de Leegstandswet
- als u voor langere tijd naar het buitenland vertrekt
- als belegging

***De werkwijze van Huizeonline is uniek! Wij zijn de enige (verhuur)makelaar in Nederland die u volledig ontzorgt.***