



**Tebbens Toringa**  
makelaardij

**GRONINGEN**  
**Merkelbachstraat 3**

**Vraagprijs: € 229.500 kosten koper**



Tebbens Toringa makelaardij  
Nieuwe Ebbingestraat 108  
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818  
E: [info@tebbenstoringa.nl](mailto:info@tebbenstoringa.nl)  
W: [www.tebbenstoringa.nl](http://www.tebbenstoringa.nl)



**Tebbens Toringa**  
**makelaardij**

## Omschrijving

### GRONINGEN - Merkelbachstraat 3

VANWEGE DE GROTE BELANGSTELLING VOOR DEZE WONING ZIJN ALLE BESCHIKBARE BEZICHTIGINGSPLEKKEN INGEVULD EN KUNNEN WIJ DERHALVE HELAAS GEEN NIEUWE AFSPRAKEN MEER INPLANNEN. U kunt eventueel uw belangstellig kenbaar maken via e-mail of de bezichtigingsknop op Funda, voorzien van uw naam, telefoonnummer en mailadres.

In de rustige en kindvriendelijke woonwijk De Hunze ligt deze tussenwoning met parkeerplaats op eigen terrein, daarnaast is in de directe nabijheid ruime parkeergelegenheid.

De Hunze is een woonwijk welke grotendeels is gebouwd in het begin van de jaren 90, de wijk bestaat nagenoeg geheel uit koopwoningen. De woning is gelegen nabij de uitvalswegen maar ook nabij het groene recreatiegebied Kardinges met al haar voorzieningen, op fietsafstand van het centrum van Groningen en alle overige voorzieningen zoals een supermarkt, openbaar vervoer en scholen zijn nabij gelegen.

#### INDELING

Begane grond: entree, hal, toilet met fonteintje, tuingerichte woonkamer met open keuken, kast onder de trap en toegang tot de besloten tuin op het oosten van 56 m<sup>2</sup>, voorzien van een vrijstaande houten berging van 6 m<sup>2</sup> welke tevens via een achterom toegankelijk is.

Eerste verdieping: bereikbaar middels een vaste trap, ruime overloop, badkamer met ligbad, vaste wastafel en toilet, drie slaapkamers van 12, 9 en 8 m<sup>2</sup>, separate stookruimte voorzien van cv-ketel en alwaar tevens ruimte voor de wasmachine en de droger.

#### Bijzonderheden:

- De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser (2015), koel/vries combinatie, gaskookplaat en afzuigkap.
- Verwarming en warmwater via eigen CV combiketel (Remeha) uit 2012.
- De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Energielabel B.
- Bouwjaar 1994.
- Gelegen in rustige straat met alleen bestemmingsverkeer en nabij voorzieningen.
- Mogelijkheid voor een dakopbouw en/of het creëren van een dakterras.
- Parkeerplaats op eigen terrein.
- Leuke starterswoning!

**Vraagprijs: € 229.500 kosten koper**



Tebbens Toringa makelaardij  
Nieuwe Ebbingestraat 108  
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818  
E: [info@tebbenstoringa.nl](mailto:info@tebbenstoringa.nl)  
W: [www.tebbenstoringa.nl](http://www.tebbenstoringa.nl)



**Tebbens Tarringa**  
makelaardij

## Kenmerken

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>          | € 229.500 kosten koper    |
| <b>Status</b>              | Verkocht                  |
| <b>Aanmelding</b>          | In verkoop genomen        |
| <b>Soort</b>               | eengezinswoning           |
| <b>Type</b>                | tussenwoning              |
| <b>Kamers</b>              | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| <b>Inhoud</b>              | 290 m <sup>3</sup>        |
| <b>Perceel oppervlakte</b> | 139 m <sup>2</sup>        |
| <b>Woonoppervlak</b>       | 87 m <sup>2</sup>         |
| <b>Soort bouw</b>          | bestaande bouw            |
| <b>Bouwjaar</b>            | 1994                      |
| <b>Garage</b>              | geen garage               |
| <b>Tuin</b>                | achtertuin, voortuin      |
| <b>Verwarming</b>          |                           |
| <b>Isolatie</b>            |                           |

## Locatie

Merkelbachstraat 3  
9731 LM GRONINGEN



Tebbens Tarringa makelaardij  
Nieuwe Ebbingestraat 108  
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818  
E: [info@tebbenstarringa.nl](mailto:info@tebbenstarringa.nl)  
W: [www.tebbenstarringa.nl](http://www.tebbenstarringa.nl)





**Tebbens Tarringa**  
makelaardij

## Foto's

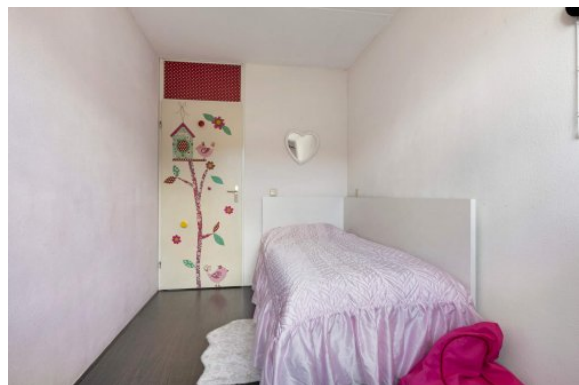
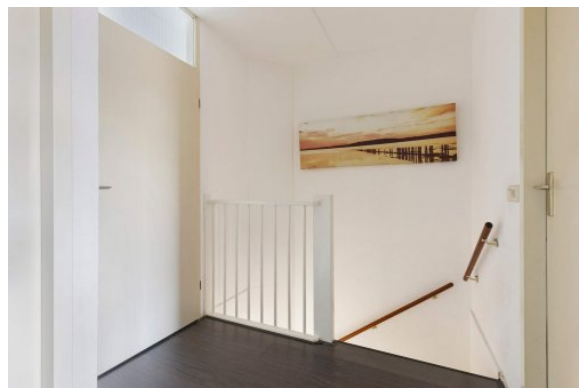
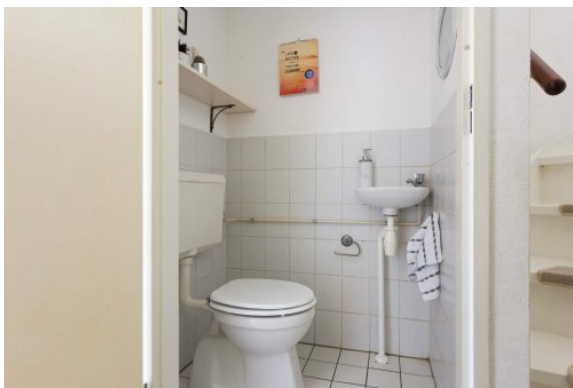


Tebbens Tarringa makelaardij  
Nieuwe Ebbingestraat 108  
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818  
E: [info@tebbenstarringa.nl](mailto:info@tebbenstarringa.nl)  
W: [www.tebbenstarringa.nl](http://www.tebbenstarringa.nl)



**Tebbens Tarringa**  
makelaardij



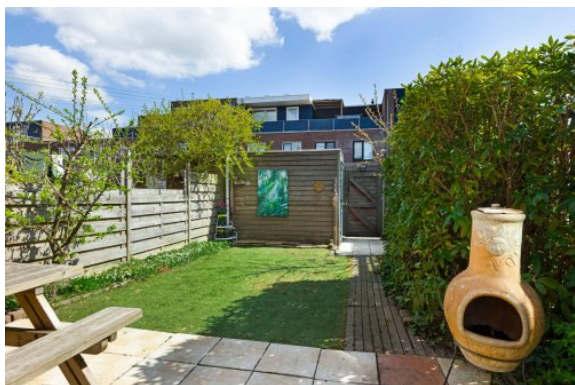
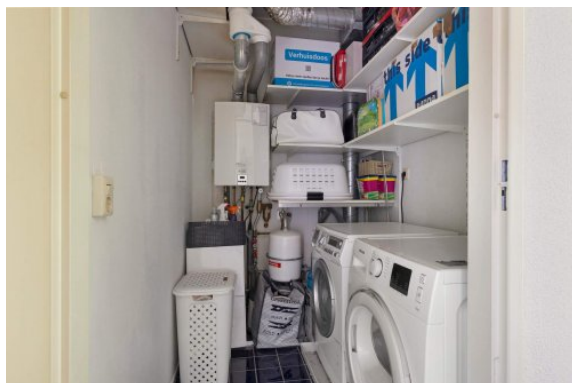
Tebbens Tarringa makelaardij  
Nieuwe Ebbingestraat 108  
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818  
E: [info@tebbenstarringa.nl](mailto:info@tebbenstarringa.nl)  
W: [www.tebbenstarringa.nl](http://www.tebbenstarringa.nl)





**Tebbens Tarringa**  
makelaardij

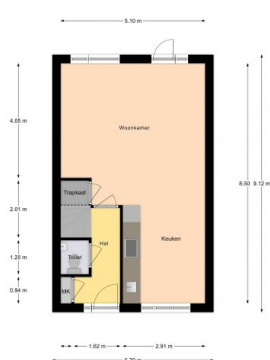


Tebbens Tarringa makelaardij  
Nieuwe Ebbingestraat 108  
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818  
E: [info@tebbenstarringa.nl](mailto:info@tebbenstarringa.nl)  
W: [www.tebbenstarringa.nl](http://www.tebbenstarringa.nl)



**Tebbens Tarringa**  
makelaardij



Tebbens Tarringa makelaardij  
Nieuwe Ebbingestraat 108  
9712 NP Groningen

T: 050 57 17 818  
E: [info@tebbenstarringa.nl](mailto:info@tebbenstarringa.nl)  
W: [www.tebbenstarringa.nl](http://www.tebbenstarringa.nl)