

# huiszoeken



## Verhuur brochure Gezellelaan 19 9721WJ te Groningen

Vraagprijs	€ 3,000 p/m
Bouwjaar	2016
Adres	Gezellelaan 19
Postcode	9721WJ
Plaats	Groningen

### Omschrijving

EXPATS OPGELET: Te huur ZEER ROYAAL VRIJSTAAND LANDHUIS met 7 slaapkamers, garage en riante tuin.

#### Type

Dit "sustainable geothermal" vrijstaande riet gedekte landhuis met garage en tuin is in 2016 duurzaam gebouwd en v.v. aardwarmte. Het landhuis biedt een modern wooncomfort met een hedendaagse vloer- en wandafwerking, uitgebreide keukeninrichting en luxe sanitair. Het huis biedt een prachtige lichtinval door de vele en grote raampartijen. Door het royale woonoppervlak en vele kamers is het landhuis zeer geschikt voor een groot gezin. Het landhuis beschikt over een besloten tuin rondom het huis, welke veel privacy biedt en beschikt over drie zonneterrassen waarvan één overkapt. Aan de voorzijde is gelegenheid voor het parkeren van meerdere auto's op eigen erf.

#### Ligging

Het landhuis ligt aan een doodlopende weg aan de zuidelijke rand van de rustige en aantrekkelijke villawijk De Wijert-Zuid. Zowel internationale scholen, de snelweg A7 en A28, het centrum van Groningen als het dorpscentrum van Haren zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Bovendien kan er in de omgeving uitstekend gerecreëerd worden o.a. in, op en aan het Paterswoldsemeer.

### Indeling

Begane grond: entree/hal, royaal trappenhuis en wc-ruimte met hangtoilet en fonteintje. De zonnige woonkamer is v.v. een schouw met open haard en dubbele openslaande deuren naar de keuken en de tuinkamer. De tuinkamer is een serreachtige uitbouw met openslaande deuren naar het achterste terras. Naast de tuinkamer bevindt zich een werk-/hobbykamer. De eetkeuken is v.v. een L-vormige keukeninrichting met luxe inbouwapparatuur en heeft een grote inloopkast. De bijkeuken is v.v. een wasmachine en een wasdroger.

1e verdieping: vide/overloop met toegang tot apart toilet met hangtoilet en fonteintje en tot de vier slaapkamers resp. 13 m<sup>2</sup> met balkon, 15 met openslaande deur naar balkon van badkamer, 19 en 25 m<sup>2</sup> met balkon. Een zeer royale badkamer met toegang tot balkon en v.v. twee wastafels, jacuzzi en douchecabine. De badkamer kent een openslaande deur naar het balkon aan de achterzijde van de woning.

2e verdieping: vide/overloop met toegang tot twee slaapkamers resp. 17 en 20 m<sup>2</sup>. Beide kamers hebben veel bergruimte achter de knieschotten.

### Kenmerken

- perceeloppervlak: 1299 m<sup>2</sup>
- gebruiksoppervlak wonen: 268 m<sup>2</sup>
- gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte: 17 m<sup>2</sup>
- gebouwgebonden buitenruimte: 4 m<sup>2</sup>
- externe bergruimte: 10 m<sup>2</sup>
- kamers: 10
- inhoud: 1104 m<sup>3</sup>
- bouwjaar: 2016

### Duurzaamheid

- verwarming d.m.v. aardwarmte, vloerverwarming en elektrische verwarming en koeling
- warmwater via zonneboiler
- zonnepanelen (de zonnepanelen liggen op het dak van de schuur, maar worden wel gebruikt om de woning van elektriciteit te voorzien)
- vloer-, muur- en dakisolatie
- triple isolerende beglazing

### Bijzonderheden

- garage met elektrisch bedienbare sectionaaldeur

- gras wordt gemaaid door een robot grasmaaier
- toiletten worden doorgespoeld met regenwater, dat opgevangen wordt in een regenton onder het grindpad naast het huis
- de vrijstaande schuur schuin achter de woning is niet te huur; wordt gebruikt voor opslag

#### Huurvoorwaarden

- gestoffeerd en gedeeltelijk gemeubileerd
- exclusief kosten nutsvoorzieningen en belastingen
- huurperiode minimaal 1 jaar en maximaal 2 jaar
- aanvaarding in overleg

#### Huurprijs en servicekosten

- huurprijs € 3.000,- per maand
- bankgarantie of waarborgsom € 6.000,--

## Kenmerken

### Algemeen

huistype	landhuis
bouwjaar	2016
kamers	10

### Woningdetails

bouwjaar	2016
woon oppervlakte	268
inhoud woonhuis	1104

### Overige

perceel oppervlakte	1299
---------------------	------

## Foto overzicht