

**GRONINGEN**  
**Espad 5**

**Vraagprijs: € 645.000**





## Omschrijving

### GRONINGEN - Espad 5

In de mooie groene en oude villawijk van Helpman, ligt, tussen de Verlengde Hereweg en de Helper Esweg, een volledig op de zon georiënteerde 2 laagse villa, met een fantastisch aangelegde tuin van ruim 45 meter diep. Centraal in de tuin staat een prachtige monumentale ca. 150 jaar oude beuk, die 's zomers aangename schaduw geeft terwijl er voldoende zon op diverse plekken in de tuin over blijft.

Als u de woning binnen treedt komt u in een ruime hal. Deze hal ontsluit bijna alle vertrekken, het toilet en de garage. U loopt langs een slaapkamer (ca. 13.5 m2) en werkkamer (ca. 8.3 m2) en komt zo in de royale woonkamer met open haard terecht. De lichte woonkamer is op de tuin geïnterrieerd. Bij de zomerdag opent u de schuifpui en loopt u vanuit de woonkamer het terras op of verder de diepe tuin in. Op het terras geniet u van de vogels en de natuur om u heen. Het terras ligt op het zuiden en biedt u bovendien veel privacy.

De dichte keuken kijkt uit over de zijtuin en is voldoende ruim voor de echte kookliefhebber. De huidige Bruynzeel keuken bevat nog steeds goed, maar is inmiddels misschien wel aan vernieuwing toe. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken, waar u naast de aansluiting voor de wasmachine en droger ook de CV wandketel vindt. Vanuit de bijkeuken geeft een deur u toegang tot de zijtuin.

De verdieping is voorzien van 4 ruime slaapkamers (resp. ca. 16, 20, 16 en 8.5 m2) ieder met eigen wastafel, een badkamer met ligbad en douchehoek. Naast de badkamer bevindt zich een apart toilet en een berging.

Aan de voorzijde van de woning vindt u de garage met loopdeur voor de fietsen. Vanuit de garage kunt u binnendoor de woning betreden.

Samengevat: een ruime woning met maar liefst 6 slaapkamers gelegen aan een rustig straatje vlak achter de statige villa's van de Verlengde Hereweg. Deze mooi gelegen woning is uw bezoek zeker waard.

**Vraagprijs: € 645.000**



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00  
E: [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)  
W: [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 645.000
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Aanmelding</b>	
<b>Soort</b>	
<b>Type</b>	
<b>Kamers</b>	(waarvan 6 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	570 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	1.040 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlak</b>	198 m <sup>2</sup>
<b>Soort bouw</b>	Bestaande
<b>Bouwjaar</b>	
<b>Garage</b>	
<b>Tuin</b>	
<b>Verwarming</b>	
<b>Isolatie</b>	

## Locatie

Espad 5  
9722RX GRONINGEN





## Foto's



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00  
E: [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)  
W: [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)