

**GRONINGEN**  
**Herman Colleniusstraat 35**

**Vraagprijs: € 439.000**



## Omschrijving

### GRONINGEN - Herman Colleniusstraat 35

In de sfeervolle Schildersbuurt op de hoek van de H. Colleniusstraat en de Jan Lutmastraat, niet ver van het stadscentrum van Groningen vindt u deze sfeervolle en ruime stadsvilla met stadstuin en garage, gebouwd in de karakteristieke stijl van rond 1910. Let u op de fraaie architectuur met schitterende detaillering en bijvoorbeeld het torentje op het dak. Ook binnen is veel van het oorspronkelijke karakter behouden.

Via de brede voordeur met daarachter het tochtportaal komt u de woning binnen. De ruime gang met fraaie granitovloer biedt toegang tot een woonkamer met daarin een open keuken, en vervolgens tot het toilet, de achterdeur naar de stadstuin en de trapopgang naar de etage.

De woonkamer op deze laag bestaat tegenwoordig uit een ruimte van ongeveer 40 m<sup>2</sup>. In de oorspronkelijke situatie bevonden zich hier meerdere vertrekken: dit was het domein van het personeel. De plafondhoogte is naar huidige begrippen bepaald niet laag (2.85 m), maar wel lager dan de eerste etage waar de oorspronkelijke eigenaars woonden (plafondhoogte 3.40m). De eerste etage bestaat uit een grote salon (ca. 28 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde, die door middel van suitedeuren afgescheiden kan worden van de tweede salon (ca. 20 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde. Deze laatste heeft grote ramen in de zijgevel en aan de achterzijde een serre (ca. 8 m<sup>2</sup>) met zicht op de tuin en de Lutmastraat. Op deze etage is ook een techniekruimte met toilet.

De tweede etage is ingedeeld in een slaapkamer (ca. 18,5 m<sup>2</sup>) met balkon aan de achterzijde, een badkamer en aan de voorzijde van het huis een grote kamer (ca. 27 m<sup>2</sup>, nu in gebruik als atelier) met o.a. balkondeuren naar een fraai klein hoekbalkon.

Tenslotte de derde etage. Hier drie kamers (ca. 16, 13, en 5 m<sup>2</sup>) en een luxe badkamer. De grootste kamer, met pantry, werd in de afgelopen jaren op hospitabasis verhuurd aan een student, maar wordt leeg opgeleverd.

Een bijzonder huis, een woning met heel veel mogelijkheden, ook voor werken aan huis. U bent van harte welkom om het zelf te beoordelen!

#### Bijzonderheden:

- een garage op deze plek van de stad (afmetingen: ca. 3,40 x 5 m.);
- houtkachel in voorste ruimte op de eerste etage;
- badkamer op de tweede etage met douche/bad combinatie, wastafel en toilet;
- badkamer op de derde etage met douche/bad combinatie, wastafel, toilet en lichtkoepel;
- deels dubbele beglazing;
- cv Nefit combiketel (bouwjaar: 2002).



**Vraagprijs: € 439.000**



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

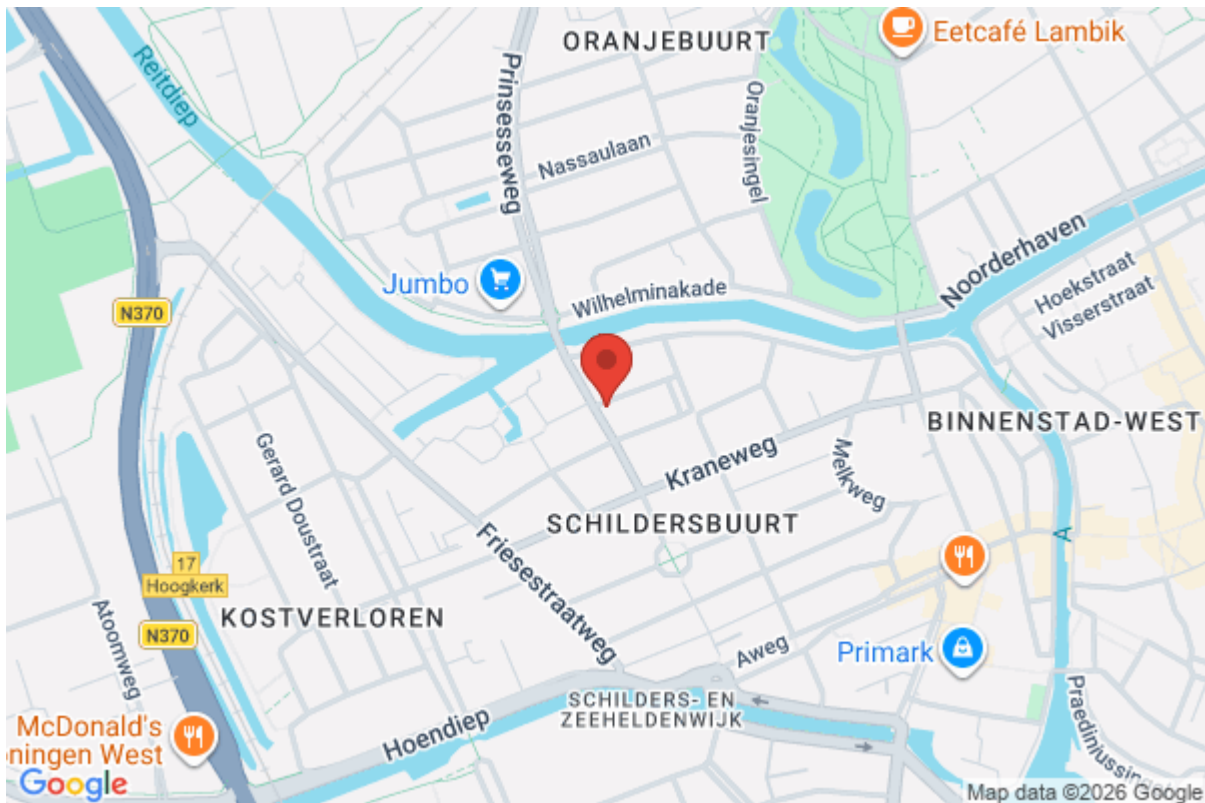
T: 050 - 526 20 00  
E: [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)  
W: [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 439.000
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Aanmelding</b>	
<b>Soort</b>	
<b>Type</b>	
<b>Kamers</b>	(waarvan 4 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	750 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlak</b>	235 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

Herman Colleniusstraat 35  
9718KS 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)