

**GRONINGEN**  
**Hondsruglaan 17**

**Vraagprijs: € 895.000**





## Omschrijving

### GRONINGEN - Hondsruglaan 17

Een schitterende monumentale helft van een DUBBEL LANDHUIS, gebouwd in 1930 in opdracht van U. van Dijk voor de toenmalige directeur Gemeentewerken Schut naar ontwerp van de Groninger architect S.J. Bouma. Het is een Rijksmonument met alle voordelen van dien. Het huis is gebouwd in een expressionistische bouwstijl, met elementen van de Engelse landhuisstijl. Mooi gelegen in de Villabuurt, op een kavel van maar liefst 775m<sup>2</sup>, in een groene parkachtige omgeving met overwegend vrijstaande villa's aan de zuidkant van de stad.

Het huis is recent met behulp van binnenhuis architecten gemoderniseerd met behoud van het mooie monumentale karakter. Voor de buurt is dit huis opvallend ruim, met maar liefst 6 royale slaapkamers en 2 badkamers. De fraai aangelegde tuin, die grotendeels op het westen is georiënteerd en bovendien is voorzien van een garage met berging completeert het geheel.

#### INDELING:

De entree is bijzonder: een mooie ronde deur onder een met pilaren omlijst overdekt portiek, geeft u toegang tot de ruime en lichte hal met fraaie trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle lichte woonkamer met open keuken. Alles is nieuw en modern vormgegeven. De woonkamer kent een heerlijke tv hoek, een ruim zitgedeelte en naast de keuken in de uitbouw een eetgedeelte. De keuken is van alle moderne gemakken voorzien: naast een fraai SMEG 6 pits fornuis met brede oven en grill, een AEG vaatwasser en Siemens magnetron en fraai weggewerkte afzuigkap.

Vanuit de keuken of via de openslaande deuren van de woonkamer betreedt u de zonnige tuin met een in dezelfde stijl ontworpen garage met berging van maar liefst 36m<sup>2</sup>. Deze garage kan natuurlijk omgebouwd worden tot praktijkruimte of gastenverblijf.

Vanuit de hal is een grote kelder toegankelijk met een aparte wasruimte met twee wastafels, een provisiekast en een ruimte met de CV-combiketel.

Middels de brede trap wordt de overloop van de eerste verdieping bereikt. Deze verdieping is eveneens ruim met drie mooi lichte en ruime slaapkamers, een kastenkamer en een moderne badkamer met douche hoek, bad en dubbele wastafel. Vanuit de achterste slaapkamer is een groot balkon toegankelijk.

De tweede verdieping is een volwaardige herhaling van de eerste, met drie slaapkamers met prachtige lichtinval, een tweede badkamer met douche en wastafel. Tenslotte is er een nog een ruime zolder met stahoogte over het gehele huis.

Kortom: een huis dat een bezichtiging meer dan waard is !



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)



#### ALGEMEEN:

- Rijksmonument met maar liefst 235 m<sup>2</sup> woonruimte
- Als eigenaar van een rijksmonument kunt u onderhoudskosten fiscaal verrekenen.
- Geheel gemoderniseerd
- Royale kavel van 775m<sup>2</sup>
- Garage/berging (totaal ca. 36m<sup>2</sup>)

Toelichting: waarborgsom of bankgarantie van toepassing

#### WAARDERING ALS RIJKSMONUMENT:

Dubbel landhuis, ontworpen in een expressionistische bouwstijl door de Groninger architect S.J. Bouma, van algemeen belang vanwege zijn cultuurhistorische en architectuurhistorische waarde, bovendien van betekenis voor de kunstgeschiedenis vanwege de kunstzinnig vormgegeven glas-in-lood ramen. Tevens is het gebouw van belang vanwege de plaats, die het inneemt in het oeuvre van de architect.

#### TECHNISCHE OMSCHRIJVING:

Het gebouw is opgetrokken op een L-vormige plattegrond en bestaat uit twee haaks op elkaar geplaatste bouwdelen van een bouwlaag onder hoog opgetrokken zadeldaken, belegd met een zwarte Hollandse pan. Het muurwerk is van gele baksteen op een trasraam van paarsbruine mondsteen.

De noordelijke helft heeft tegen de gemetselde voorgevel een uitbouw met serre onder een zadeldak. De serrevensters zijn op een gemetselde borstwering geplaatst; de topgevel is voorzien van een houten beschieting en twee vensters. Links een ingangsportiek met halfhoog muurwerk en zware, ronde houten kolommen die het fors overstekende dak ondersteunen. De noordgevel heeft eveneens een serrechtige uitbouw met op de verdieping een balkon met gemetselde borstwering en dubbele, stalen deuren met een fijnmazige roedeverdeling. Het overige muurwerk bevat diverse vensters. Op het dakschild is een brede houten dakkapel geplaatst. De achtergevel vormt een gevel met de zuidelijke helft en is voorzien van dubbele terrasdeuren met een fijnmazige roedeverdeling en een keukendeur met zij- en bovenlichten. Op de verdieping een breed balkon met dubbele deuren. De gevel is op de zolderverdieping uitgebouwd tot een over beide bouwdelen doorlopende reeks vensters met houten omlijsting.

**Vraagprijs: € 895.000**



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

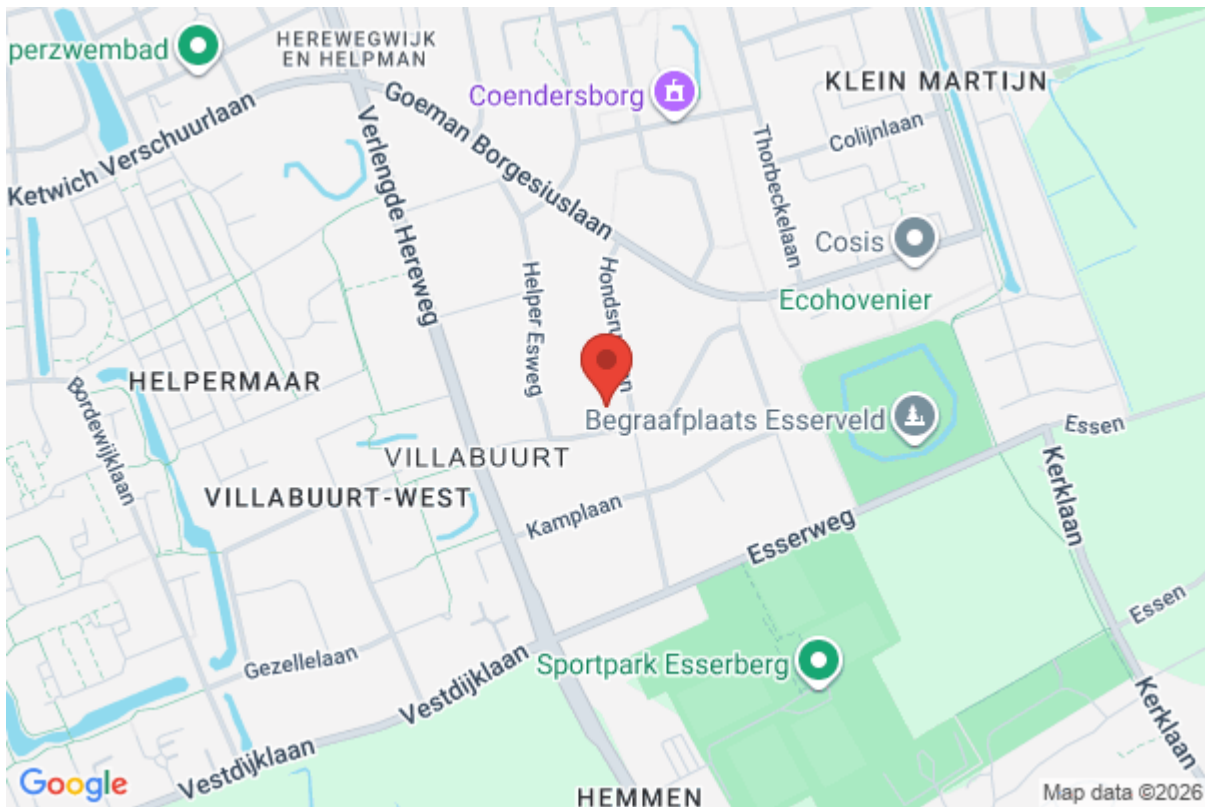
T: 050 - 526 20 00  
E: [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)  
W: [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 895.000
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Aanmelding</b>	
<b>Soort</b>	
<b>Type</b>	
<b>Kamers</b>	(waarvan 6 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	930 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	775 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

Hondsruglaan 17  
9722SC 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)