

**GRONINGEN**  
**Hoornsediep 89**

**Vraagprijs: € 397.500**





## Omschrijving

### GRONINGEN - Hoornsediep 89

Uniek gelegen STADSVILLA met geheel natuurstenen voorgevel, een fraai aangelegde zonnige tuin, een ruim dakterras en een garage achter de woning. Prachtig uitzicht over het water van het Hoornsediep, waar zomers de pleziervaart voorbij trekt. De woning is verder bijzonder gunstig gelegen: op loopafstand van het hoofdstation, dichtbij het gezellige centrum van Groningen, het groene stadspark en nabij de aansluiting op de ringweg.

De woning is optimaal geïsoleerd en energiezuinig door een HR Combiketel en een Warmte Terug Win Systeem. Tevens behoort er een garage bij de woning die is gelegen op het achterterrein. Het achterterrein is afgesloten door middel van een hek die met een afstandsbediening kan worden geopend.

#### Indeling:

Entree met meterkast, hal met toilet en trapopgang, slaap-/werkkamer (17 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde, tweede slaap-/werkkamer (15 m<sup>2</sup>) met deur naar de tuin.

#### 1e verdieping:

Ruime woonkamer (50 m<sup>2</sup>) voorzien van een mooie laminaatvloer en met mooi uitzicht over het water, moderne open keuken met 5 pits kookplaat, brede afzuigkap, (combi)magnetronoven, vaatwasser, apothekerskast en koel/vriescombinatie. Vanuit de keuken loopt u gemakkelijk via de buitentrap naar de achtertuin.

#### 2e verdieping:

Overloop, slaapkamer aan de voorzijde (20 m<sup>2</sup>) en een slaapkamer aan de achterzijde (15 m<sup>2</sup>). Daartussen bevindt zich de ruime badkamer (8 m<sup>2</sup>) die is voorzien van een ligbad, een ruime douche, wastafel en een tweede toilet.

#### 3e verdieping:

Overloop, slaapkamer (15 m<sup>2</sup>), CV- en wasruimte/berging (8 m<sup>2</sup>) en toegang tot het dakterras aan de voorzijde.

#### Bijzonderheden:

- Prachtige woning met hoge plafonds en veel ruimte
- Geschikt voor wonen en werken aan huis
- Zonnige tuin op het zuidwesten met achterom
- Garage op het afgesloten achterterrein
- Voorlopig energielabel A
- Bouwjaar 2007

Kijk op onze site voor een digitale bezichtiging van deze woning.



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)



**Vraagprijs: € 397.500**



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>	€ 397.500
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Aanmelding</b>	
<b>Soort</b>	
<b>Type</b>	
<b>Kamers</b>	(waarvan 5 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	600 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	471 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlak</b>	183 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

Hoornsediep 89  
9727GG 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)