

**GRONINGEN**  
**Troelstralaan 63 G**

**Vraagprijs: € 419.000**





## Omschrijving

### GRONINGEN - Troelstralaan 63 G

Troelstralaan 63G te Groningen

Dit ruime hoekhuis met vier slaapkamers, twee badkamers, garage, carport en privacyvolle tuin op het westen staat in de meest geliefde woonwijk van Groningen; Helpman. Het bijzondere aan deze woning is dat het gaat om een relatief jonge woning in een oude wijk met een rijke historie. Dus, comfort in een zeer sfeervolle woonomgeving. Bovendien komen woningen van dit type op deze locatie maar zelden te koop.

Via een door groen gedomineerd voetpad loopt u naar de voordeur van het huis. De entree/hal geeft vervolgens toegang tot de ruime woonkamer met parketvloer, houtkachel en schuifpui naar de tuin. De halfopen keuken met bijkeuken vinden we aan de achterzijde van de woning.

Drie slaapkamers (ca. 10,5, 10,5 en 13 m<sup>2</sup>) en de beide badkamers plus separaat een toilet bevinden zich op de eerste etage. Op de tweede etage bovendien een riante vierde kamer (ca. 22 m<sup>2</sup>), een zolderkamer (geschikt te maken als volwaardige vijfde slaapkamer) met veel bergruimte en een bergzolder.

De tuin tenslotte is een groene oase van rust waar genoten kan worden van de middag- en avondzon. Ter plaatse van de achtergevel is bij het ontwerp van de woningen een transparant dak meegenomen waardoor je al snel, beschermt, buiten kunt zitten. Achter de tuinen loopt een gezamenlijke toerit naar de garage en carport. Dit alles maakt het geheel zonder twijfel helemaal compleet.

Bijzonderheden:

- goed onderhouden woning op zeer fraaie locatie;
- vrijwillige deelname in bewonersvereniging t.a.v. onderhoud gezamenlijke toerit;
- veel bergruimte.

Aanvaarding: in overleg

**Vraagprijs: € 419.000**



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>	€ 419.000
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Aanmelding</b>	
<b>Soort</b>	
<b>Type</b>	
<b>Kamers</b>	(waarvan 4 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	540 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	215 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlak</b>	170 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

Troelstralaan 63 G  
9722JE 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)