

**GRONINGEN**  
**Groenendaal 62**

**Vraagprijs: € 365.000**





## Omschrijving

### GRONINGEN - Groenendaal 62

Groenendaal 62 te Groningen

In de zeer gewilde wijk Coendersborg/Helpman, aan een brede en groene laan gelegen, staat deze verrassend grote eengezinshoekwoning met berging, garage en maar liefst zeven slaapkamers. Het huis ligt fraai op een ruime hoekkavel (bijna 300 m<sup>2</sup> eigen grond) waar op zomerse dagen praktisch de hele dag kan worden genoten van de zon. Het huis bevindt zich op nog geen tien minuten fietsen van de Grote Markt.

De sfeervolle woning beschikt over vier woonlagen.

De goed geventileerde kelder heeft vier vertrekken. In één daarvan bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Twee andere vertrekken (12 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup>) zijn voorzien van ramen waardoor daglicht binnenvalt en zijn in gebruik als hobbykamer en slaapkamer.

Op de begane grond is een ruime hal met trappen naar de eerste verdieping en naar de kelder en is de toegang tot een ruim toilet met fontein. De lichte woonkamer (ca. 32 m<sup>2</sup>) geeft een prachtig uitzicht op veel groen rondom de woning. De halfopen keuken is in 2005 naar achteren uitgebouwd (ca. 15 m<sup>2</sup>).

De keuken geeft toegang tot de tuin die het huis voor driekwart omringt. Vanuit de tuin bereikt men de achter gelegen garage.

Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers (ca. 9, 12 en 19 m<sup>2</sup>) met vaste kasten en elk een eigen wastafel. Verder is er een badkamer en een separaat toilet.

Via een vaste trap komt u op de tweede etage waar de drie overige slaapkamers (ca. 8, 9 en 11 m<sup>2</sup>) en een bergruimte zijn ondergebracht. Een dakkapel en diverse dakramen (geplaatst in 2005) zorgen voor extra ruimte en veel licht.

Extra informatie:

- Het huis is geïsoleerd en volledig voorzien van dubbele beglazing;
- cv-ketel betreft HR-combiketel met als bouwjaar 2008;
- elektriciteit via zeven groepen met aardlekschakelaars;
- de woning is zeer gunstig gelegen t.o.v. winkelvoorzieningen, (basis-) onderwijs, binnenstad, aansluiting op A7 en A28 en openbaar vervoerpunten (o.a. NS station);
- hoofddak is vernieuwd in 1996, de dakgoten in 2003;
- in 2005 is de aansluiting op het gemeentelijke riool vervangen.



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00  
E: info@schreuder-makelaars.nl  
W: www.schreuder-makelaars.nl



Aanvaarding: in overleg

**Vraagprijs: € 365.000**



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>	€ 365.000
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Aanmelding</b>	
<b>Soort</b>	
<b>Type</b>	
<b>Kamers</b>	(waarvan 7 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	510 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	292 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlak</b>	195 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

Groenendaal 62  
9722CT 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)