

**GRONINGEN**  
**Het Roege Bos 45**

**Vraagprijs: € 295.000**





## Omschrijving

### GRONINGEN - Het Roege Bos 45

Het Roege Bos 45

Nabij bos gelegen halfvrijstaande villa met aangebouwde stenen garage. Het huis is gebouwd in 1999 en in de loop van de afgelopen jaren goed onderhouden. De ligging aan een doodlopend straatje zorgt voor rust en privacy.

Via de hal/entree met toilet en trapopgang is de straatgerichte woonkamer (ca. 35 m<sup>2</sup>) te bereiken. De halfopen keuken (ca. 6,5 m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse apparatuur.

Op de eerste etage zijn drie slaapkamers (ca. 8, 12,5 en 13,5 m<sup>2</sup>) en de badkamer ondergebracht. In 2003 is de badkamer opnieuw ingericht en bestaat uit een ruime douchehoek, dubbele wastafel en toilet.

De tweede etage biedt, mede dankzij het ontbreken van schuine wanden, fraaie extra ruimte in de vorm van een ruime overloop, een vierde slaap-/werkkamer (ca. 25 m<sup>2</sup>) en een dakterras (ca. 13 m<sup>2</sup>)

Het huis wordt verwarmd door middel van een CV-combiketel (Agpo, 1999), en is tevens voorzien van een zonneboilersysteem.

De van origine in hout opgebouwde garage is in 2004 vervangen door een in steen opgetrokken exemplaar, waarbij de roldeur en de separate loopdeur voor praktisch gebruiksgemak zorgen.

In de onderhoudsvriendelijke achtertuin zijn verschillende plaatsen gecreëerd waar naar wens zon of schaduw gevonden kan worden.

Aanvaarding in overleg

**Vraagprijs: € 295.000**



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>	€ 295.000
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Aanmelding</b>	
<b>Soort</b>	
<b>Type</b>	
<b>Kamers</b>	(waarvan 4 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	460 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	247 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlak</b>	140 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

Het Roege Bos 45  
9745DZ 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)