

**GRONINGEN**  
**Kraneweg 76 -1**

**Vraagprijs: € 649.000**





## Omschrijving

### GRONINGEN - Kraneweg 76 -1

Kraneweg 76/1, 9718 JV Groningen

Fantastisch riant uitgebouwd hoekherenhuis (985 m<sup>3</sup>) met 4 slaapkamers, dubbele garage en een besloten tuin op het zuiden, gelegen in de binnenstad van Groningen.

Deze moderne lichte stadsvilla is onderdeel van een exclusief kleinschalig project dat in 2001 gerealiseerd is en is zeer flexibel in te delen met woonkamer en keuken op de begane grond of op de eerste verdieping.

Indeling:

Ruime entree/ontvangsthal (circa 21 m<sup>2</sup>), tussenhuis met trap naar de verdieping, toilet, pantry, riante lichte woonkamer met tuinkamer (circa 54m<sup>2</sup>) voorzien van een harmonica schuifpui waardoor u de tuin op een prachtige manier bij de woonkamer betreft. Door het plaatsen van een extra glazen pui is deze ruimte thans in tweeën gedeeld. Deze verdieping met zijn indrukwekkende raampartij en mooie lichtval, is als woonkamer of als woonkeuken te gebruiken. De vloeren op de begane grond zijn voorzien van Braziliaanse lesteen.

Eerste verdieping: werkkamer of eetkeuken (circa 19m<sup>2</sup>) met balkon aan de voorzijde, woon- of eetkamer (circa 22m<sup>2</sup>) aan de achterzijde waar de trap en vide zorgen voor het contact met de benedenverdieping en de prachtig aangelegde tuin, tweede toilet en bijkeuken/bergruimte.

2e verdieping: 1ste slaapkamer (circa 22m<sup>2</sup>) met aansluitend riant zonneterras (circa 23 m<sup>2</sup>) gelegen op het zuiden, 2de slaapkamer (circa 16m<sup>2</sup>), moderne badkamer met ligbad, douchehoek en 2 wastafels, separaat toilet, 3e verdieping: 3de slaapkamer (circa 22 m<sup>2</sup>) en 4de slaapkamer (circa 16m<sup>2</sup>) met een grote garderoberuimte. Dankzij een daklicht komt er in het trappenhuis en de vide prachtig licht en er is eventueel ruimte voor een lift.

De woning wordt keurig bewoond en is uitstekend onderhouden, de verdiepingen zijn uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van parket.

Via de fraaie tuin komt u uit bij de ruime garage met extra bergruimte en elektrische deur.

De garage is via een elektrisch hek via de achterzijde te bereiken.

Kortom een geweldig ruim en luxe huis op een unieke plek in de stad, dit moet u van binnen gezien hebben !

**Vraagprijs: € 649.000**



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

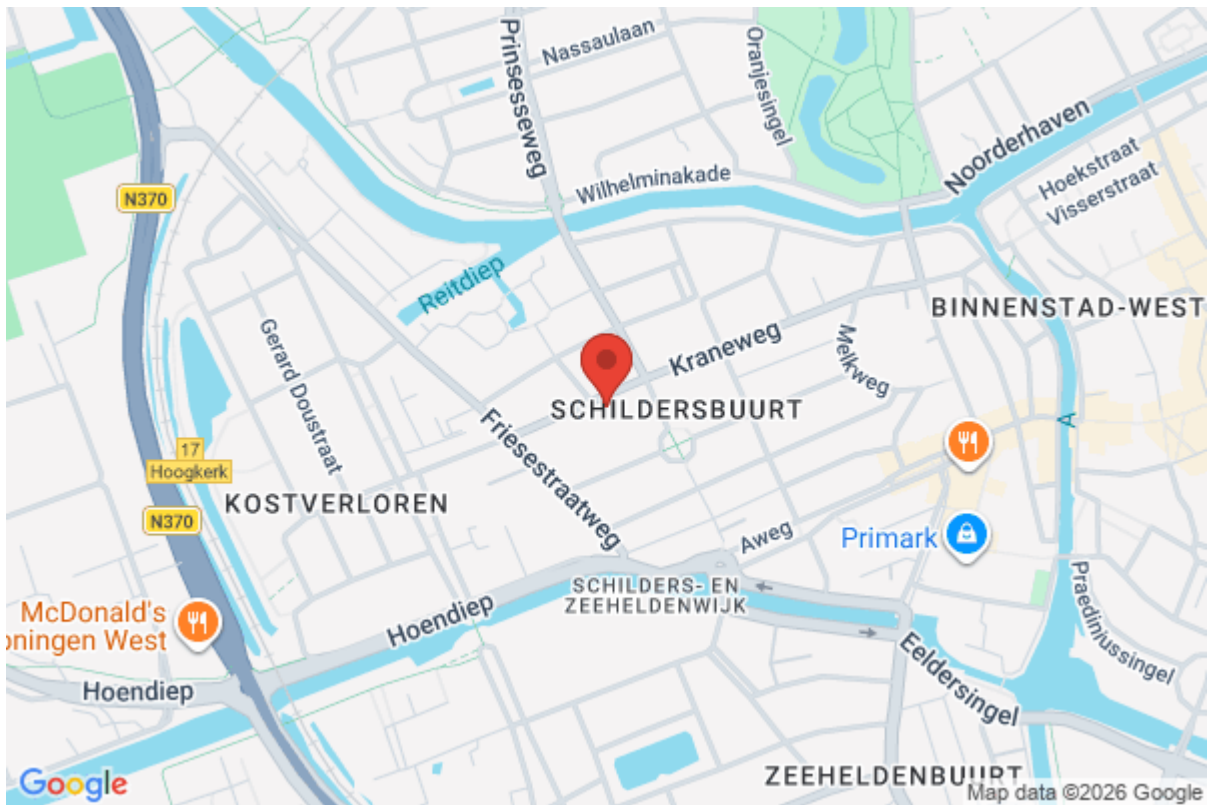
T: 050 - 526 20 00  
E: [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)  
W: [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 649.000
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Aanmelding</b>	
<b>Soort</b>	
<b>Type</b>	
<b>Kamers</b>	(waarvan 4 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	985 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	214 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlak</b>	265 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

Kraneweg 76 -1  
9718JV 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)