

**GRONINGEN**  
**Lage der A 26**

**Vraagprijs: € 445.000**





## Omschrijving

### GRONINGEN - Lage der A 26

Lage der A 26, 9718 BL Groningen

Gelegen aan het water, op een van het mooiste plekje van Groningen, een prachtig, markant en goed onderhouden pakhuis uit 1929 met 3 slaapkamers waarvan één studio, groot dakterras op zuid-westen, werkkamer of garage en een grote aangebouwde stenen berging van circa 20m<sup>2</sup>.

#### Indeling:

Entree, hal met granitovloer, trapopgang, toegang tot de werkkamer van circa 18m<sup>2</sup> (voormalige garage weer eenvoudig terug te brengen voor kleine auto). Aansluitend bevindt zich hier een halletje met diepe bergkast, kast met wasmachine aansluiting en de studio van circa 12 m<sup>2</sup> met eigen moderne douche, toilet en keukenblokje v.v. koelkast, oven, 4 pits gascomfort en grote provisiekast. Deze studio is ideaal voor eventueel verhuur of een praktijkruimte. De gehele begane grond is v.v. vloerverwarming en is eventueel samen te voegen waardoor er een prachtige ruimte van circa 50m<sup>2</sup> ontstaat.

Achter de woning bevindt zich een riante stenen berging/werkplaats van circa 20 m<sup>2</sup>. Deze is geïsoleerd, verwarmd en voorzien van water en elektriciteit.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de moderne badkamer met douchecabine, tweede toilet en dubbele vaste wastafel. Prachtige lichte U-vormige woonkamer van circa 34m<sup>2</sup> met houtenvloer (van 150 jaar oud !) grote ramen met houten luiken en een magnifiek uitzicht over de Lage der A.

Open keuken met 4 pitsgascomfort, wasemkap, oven, koel/vriescombinatie en veel bergruimte. Aansluitend via openslaande deuren een sfeervolle tv/studeer/speelkamer van 11,5m<sup>2</sup>.

Via een open trap in de woonkamer bereikt u de tweede verdieping:

2 slaapkamers van resp. circa 12m<sup>2</sup> met diepe inloopkast en veel bergruimte en 17m<sup>2</sup> met vaste kast, vliering, vaste wastafel en toegang tot het prachtige dakterras van circa 16m<sup>2</sup> op het zuid-westen.

Kortom een uniek pand op een unieke plek !

**Vraagprijs: € 445.000**



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>	€ 445.000
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Aanmelding</b>	
<b>Soort</b>	
<b>Type</b>	
<b>Kamers</b>	(waarvan 3 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	500 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlak</b>	185 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

Lage der A 26  
9718BL 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)