

**GRONINGEN**  
**Troelstralaan 51**

**Vraagprijs: € 475.000**



## Omschrijving

### GRONINGEN - Troelstralaan 51

Troelstralaan 51, 9722 JD te Groningen

Prachtig geheel onlangs gerenoveerd, zeer royaal jaren 30 herenhuis met 5 sfeervolle slaapkamers en een tuin op het zuid-westen, gelegen aan een van de mooiste brede lanen van Helpman.

Winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen bevinden zich op loopafstand en het centrum van Groningen op fietsafstand.

Indeling: Entree met tochtportaal voorzien van glas in lood ramen, hal met trapopgang, toilet met fonteintje voorzien van originele tegels, riante kelder met sta hoogte (circa 15m<sup>2</sup>). Sfeervolle woonkamer en-suite (circa 43m<sup>2</sup>) met open haard en de nog originele suite deuren en kasten en openslaande deuren naar de besloten tuin op het zuid-westen gelegen. Open keuken (circa 9 m<sup>2</sup>) die u nog naar eigen wens in kunt vullen.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de nieuwe luxe badkamer voorzien van een hoek-ligbad, douchecabine, handdoekenradiator en twee vaste wastafels (circa 8m<sup>2</sup>). Separaat toilet en 3 slaapkamers van resp.

- circa 20m<sup>2</sup> met twee vaste kasten en toegang tot het balkon op het zuid-westen en de badkamer.
- circa 19m<sup>2</sup> met twee vaste kasten en sfeervolle glas in loodramen
- circa 8 m<sup>2</sup> met vaste kast en tevens glas in lood ramen

Tweede verdieping:

Geheel vernieuwde verdieping te bereiken via vaste trap met overloop, twee ruime slaapkamers van circa 24m<sup>2</sup> en 18 m<sup>2</sup> met glas in lood ramen.

Was/stookkamer met mogelijkheid voor een tweede badkamer van circa 9 m<sup>2</sup>.

Grote vliering over de gehele woning.

Bijzonderheden: dit fantastische herenhuis wordt verwarmd middels een cv ketel uit 2006 en is geheel van binnen en buiten zeer recentelijk geschilderd. Zoekt u een huis waar u zo in kunt en met sfeervolle jaren 30 elementen dan nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging.

Inhoud: circa 650 m<sup>3</sup>

woonoppervlakte: circa 200 m<sup>2</sup>

**Vraagprijs: € 475.000**

## Kenmerken

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>          | € 475.000               |
| <b>Status</b>              | Verkocht                |
| <b>Aanmelding</b>          |                         |
| <b>Soort</b>               |                         |
| <b>Type</b>                |                         |
| <b>Kamers</b>              | (waarvan 5 slaapkamers) |
| <b>Inhoud</b>              | 650 m <sup>3</sup>      |
| <b>Perceel oppervlakte</b> | 134 m <sup>2</sup>      |
| <b>Woonoppervlak</b>       | 200 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 51  
9722JD GRONINGEN



## Foto's

