

Karakteristiek wonen



Coendersweg 39

9722 GB Groningen

€ 475.000,- K.K.

plan.
makelaars

050-5277880
hallo@planmakelaars.nl
planmakelaars.nl



Coendersweg 39
9722 GB Groningen

Vraagprijs

€ 475.000,- K.K.

Woonoppervlakte

138.90m²

Perceeloppervlakte

193.20m²

Slaapkamers

4

Ligging

Zuid ` Westen

Omschrijving



Nieuwe woonplannen?

De Coendersweg is gelegen in de wijk Helpman in Groningen, een rustige, groene buurt met veel voorzieningen. De woning zelf ligt in een gezellige straat met voornamelijk huizen uit de jaren 20 en 30. Op loopafstand van winkels, supermarkten, restaurants en scholen. Het nieuwe Zuiderpark om de hoek en tien minuten fietsen van het stadscentrum. Het is een populaire wijk om te wonen in Groningen vanwege de combinatie van rust en de vele voorzieningen. Sfeer, verrassend en uitstraling zijn de kernwoorden die dit herenhuis het beste omschrijven.

De woning is uit 1920 heeft vier leefbare verdiepingen en is ontworpen in een tijdloos aantrekkelijke stijl. Het ademt een unieke charme, van de prachtige glas-in-lood voordeur tot aan de nok, en van de tuinkamer/slaapkamer met uitzicht op de zuidwestelijke tuin tot aan de charmante slaapkamers. Een prachtig trappenhuis verbindt de verdiepingen, waardoor er moeiteloos bewogen kan worden van de tuinkamer en het woongedeelte naar de badkamer en slaapkamers op de twee bovenste verdiepingen.

DE INDELING:

BEGANE GROND:

De entree is in de hal met toilet en meterkast. De kamer aan de straatkant diende ooit als keuken. Deze ruimte (ca. 10m²) met grote kelderkast kan eenvoudig worden gebruikt als praktijkruimte (te controleren bij gemeente), keuken of slaapkamer. Aan de tuinkant bevindt zich de tuinkamer/slaapkamer (ca.17m²) met openslaande deuren. Deze aantrekkelijke kamer heeft direct toegang tot de ruime en rustige tuin.

EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel het woongedeelte (ca. 17m²) en de ruime woonkeuken (ca.15m²). De verdieping biedt een mooi uitzicht op de groene muur van de stadstuin. In het midden van de verdieping bevindt zich een keukenblok met een geïnstalleerd 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en oven.

TWEDE VERDIEPING:

Op de tweede verdieping zijn er twee slaapkamers (resp. ca. 11 en 17m²) De ruime hoofdslaapkamer ligt rustig aan de tuinzijde. De comfortabele badkamer (ca. 4m²) is voorzien van een douche in bad, toilet en wastafel.

DERDE VERDIEPING

De zolderverdieping heeft momenteel meerdere opslagruimtes, maar deze kunnen worden omgezet in extra 5e slaapkamer. De vaste trap naar de zolderverdieping is al aanwezig. Hier bevindt zich tevens de CV ketel uit 2022.

TUIN:

De verzorgde voortuin biedt ruimte voor het plaatsen van fietsen. De grote achtertuin is op het zuidwesten gelegen is groen en biedt vrijwel geen inkijk. Ook is er een achterom.

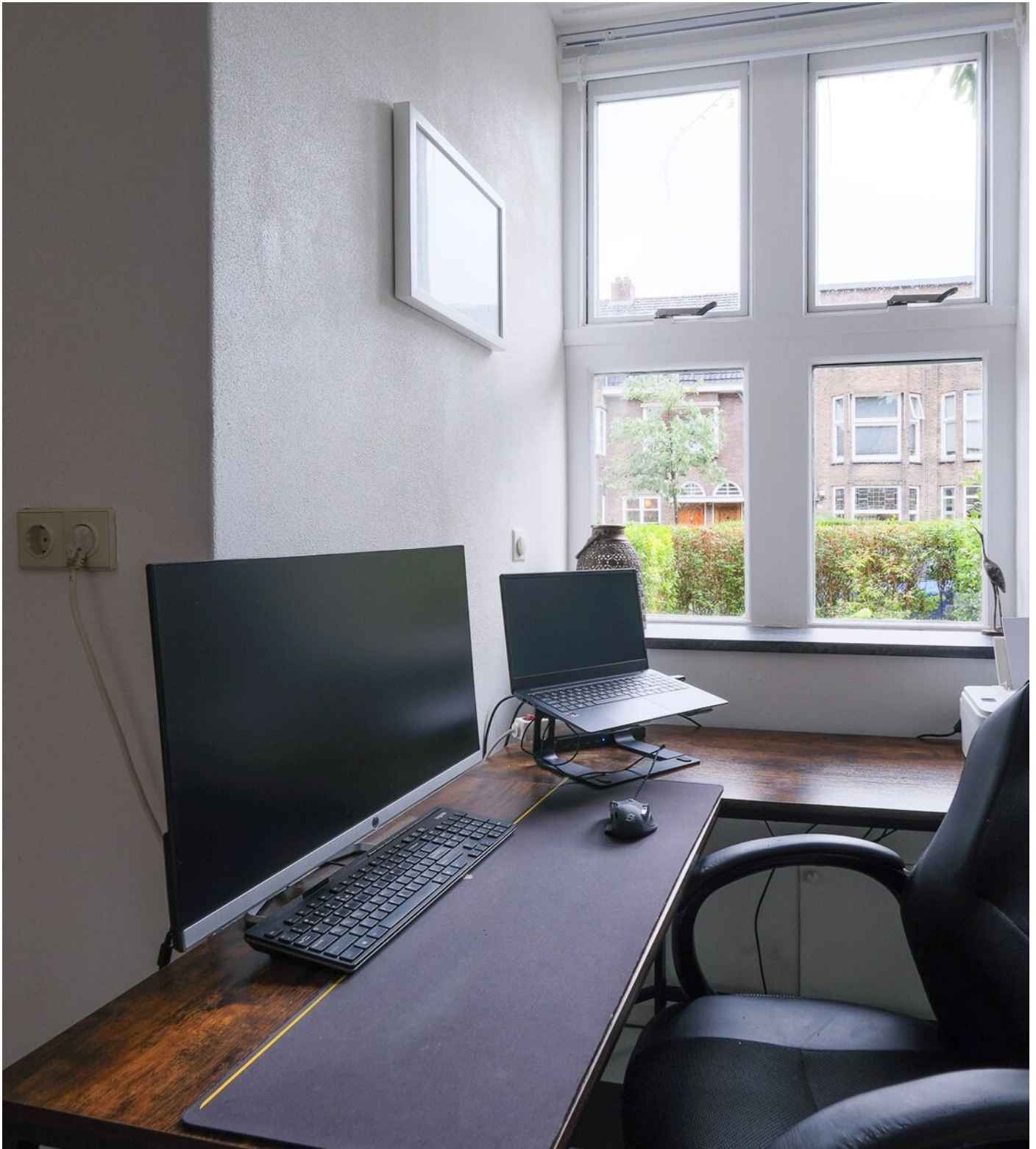
PARKEREN:

Parkeren is openbaar met vergunning. De kosten per jaar € 51,10.

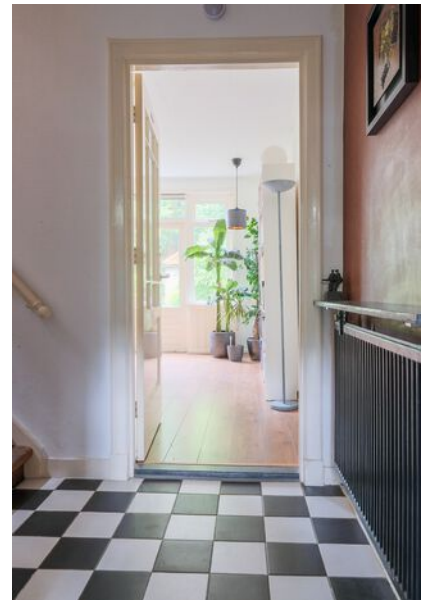
STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

- Karakteristiek herenhuis;
- Op loopafstand van o.a. restaurants en winkels;
- Rustige omgeving in Helpman
- Maar liefst 4 slaapkamers 5e optioneel;
- Deze woning is bouwtechnisch gekeurd;
- Grote woonkeuken.

Slaapkamer /
werkkamer



Hal en tuinkamer/slaapkamer







Woonkamer









Keuken en de woonkeuken













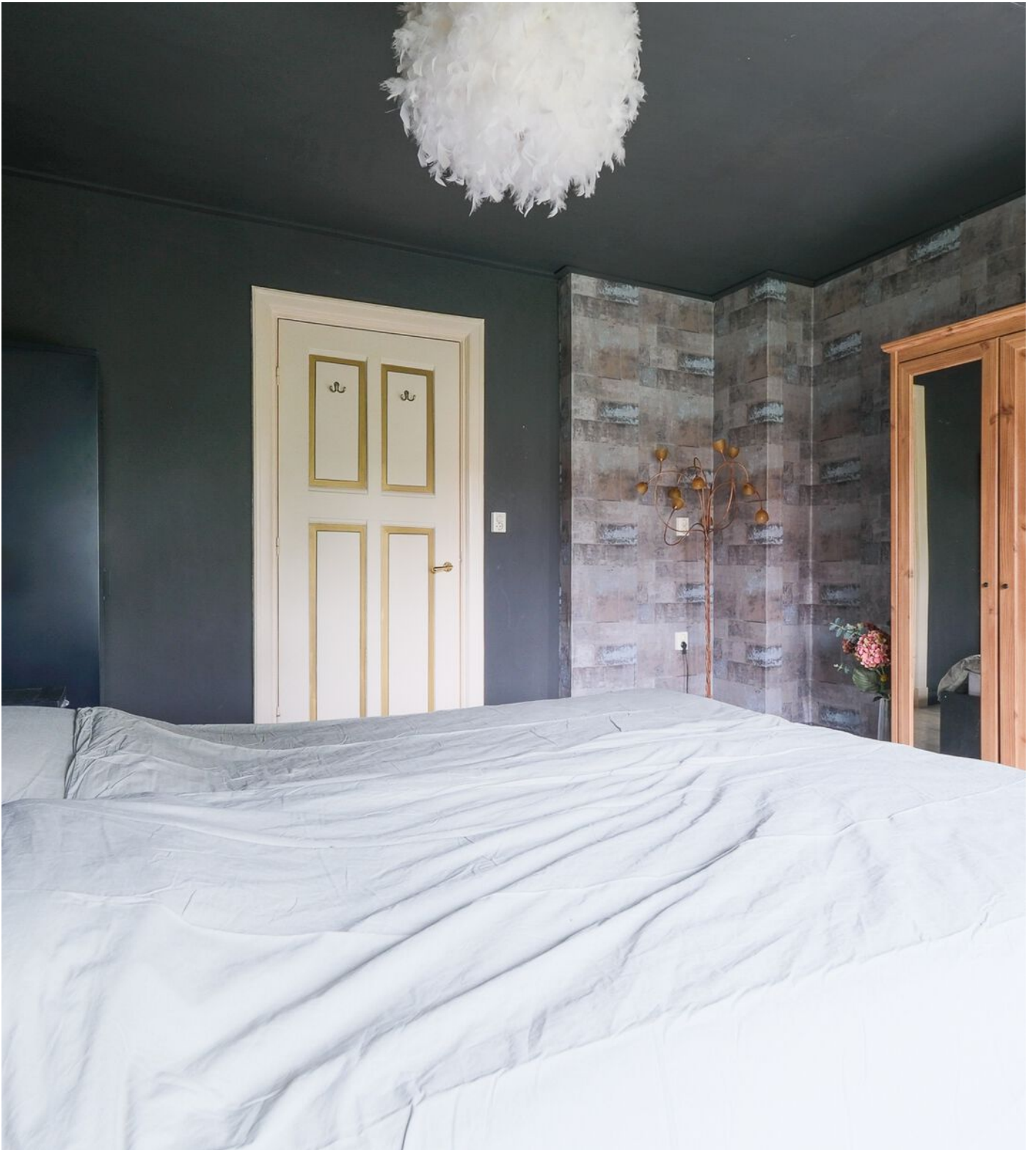


Slaapkamers













Badkamer











Zolder / wasruimte







Tuin

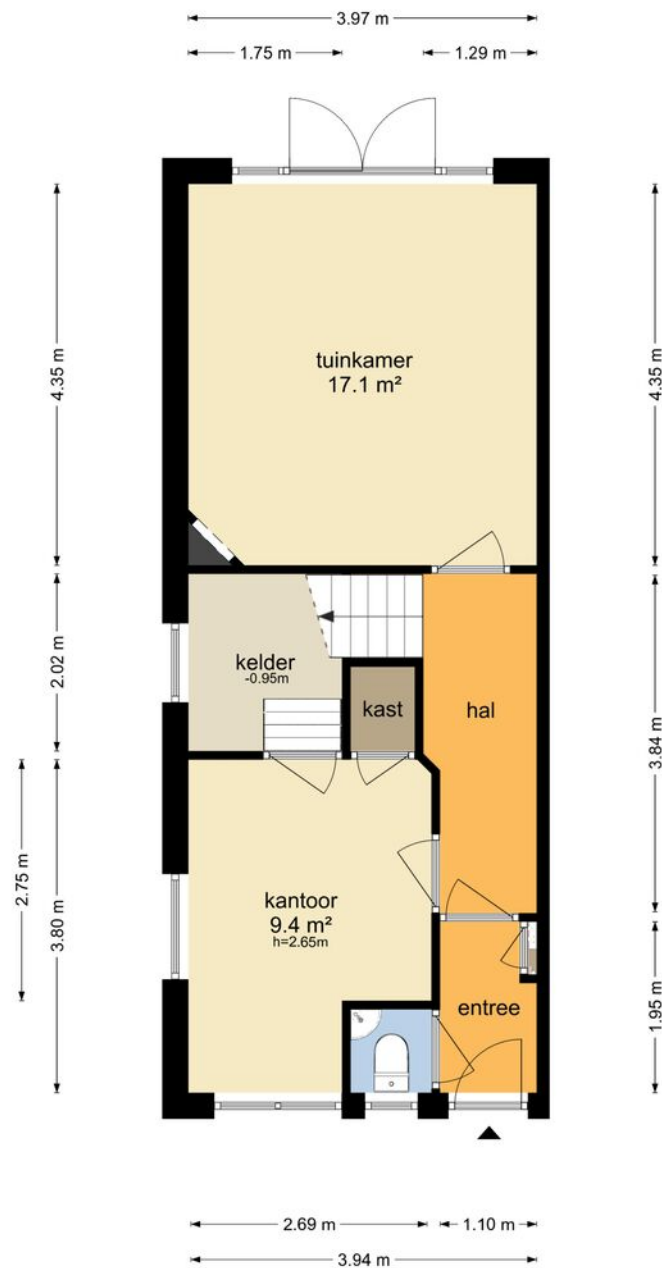






Plattegronden

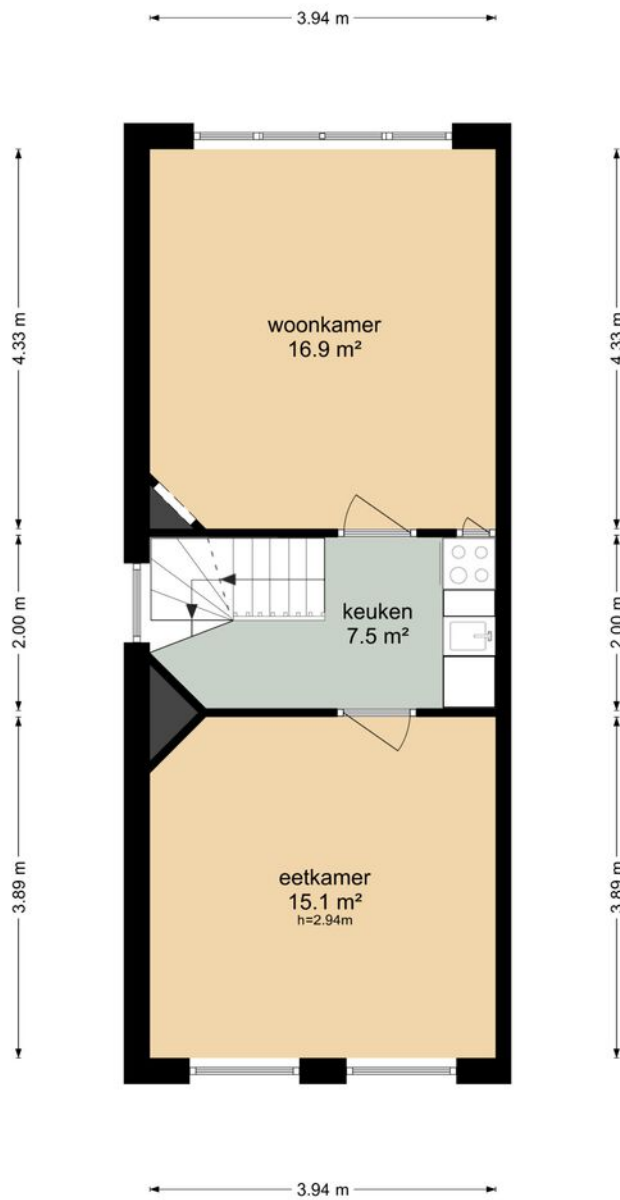
Coendersweg 39 - Groningen Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegronden

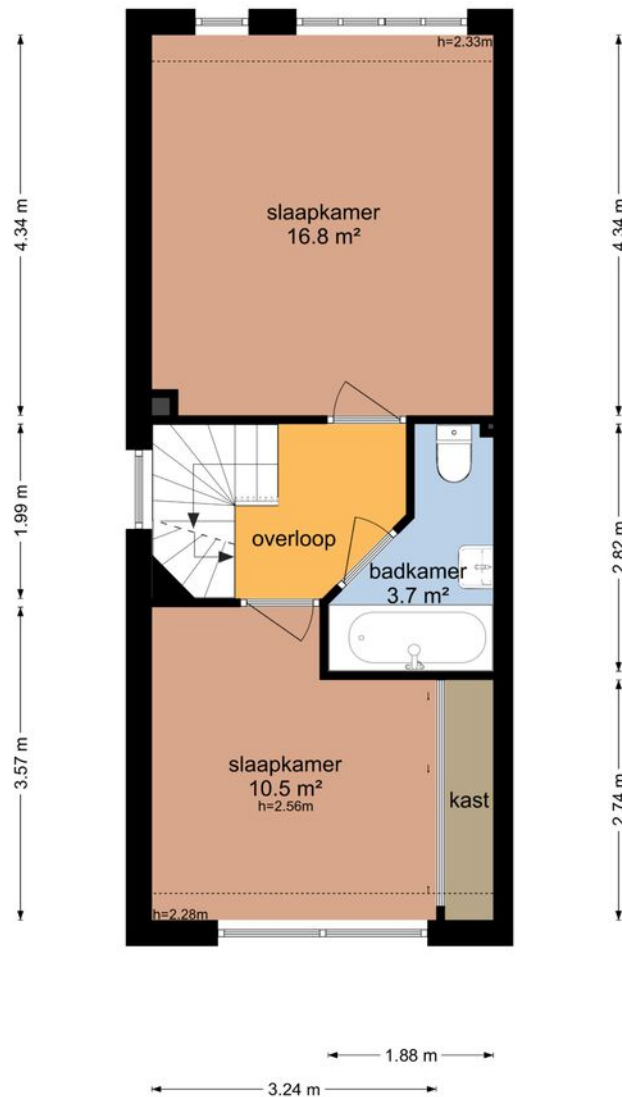
Coendersweg 39 - Groningen Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

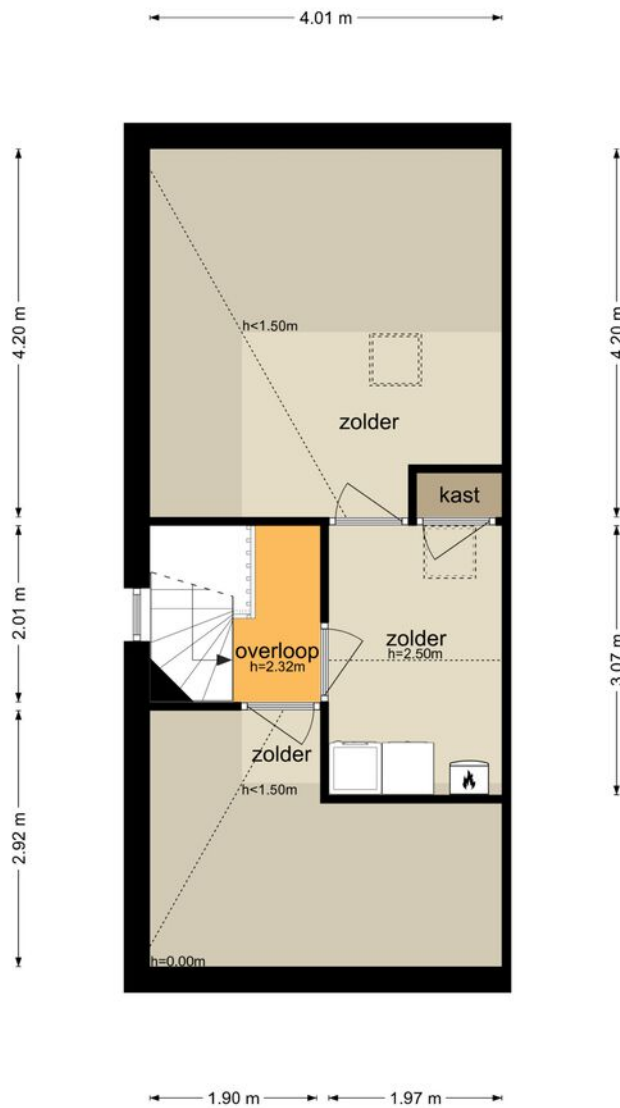
Coendersweg 39 - Groningen Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegronden

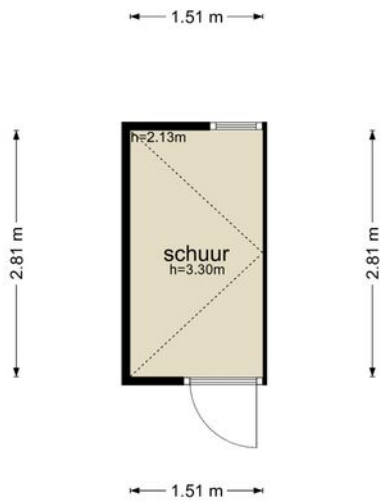
Coendersweg 39 - Groningen Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

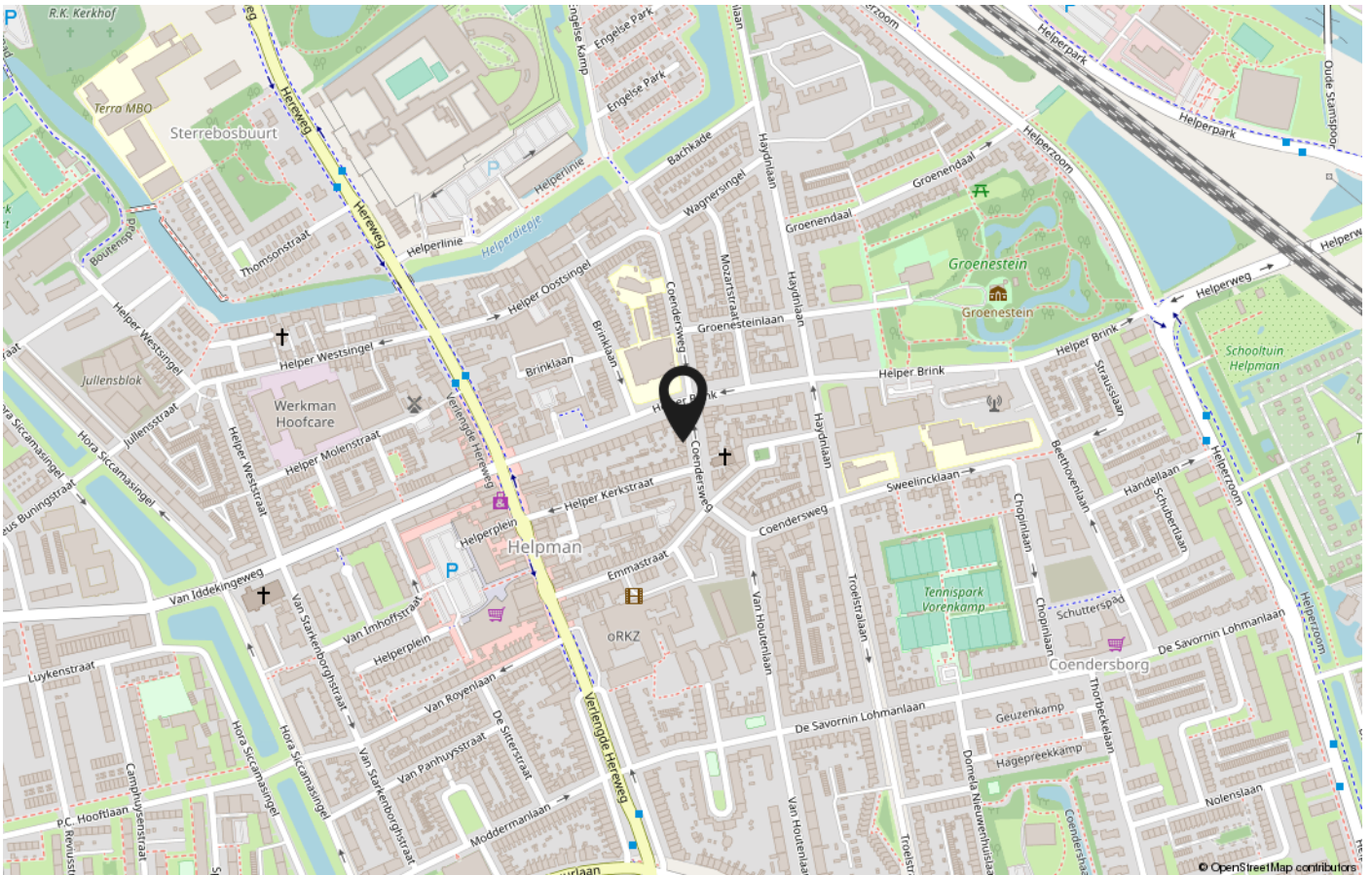
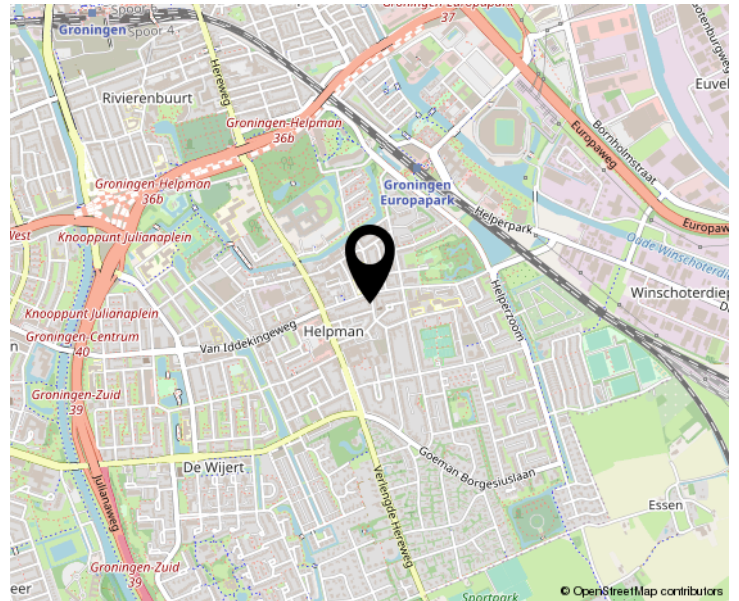
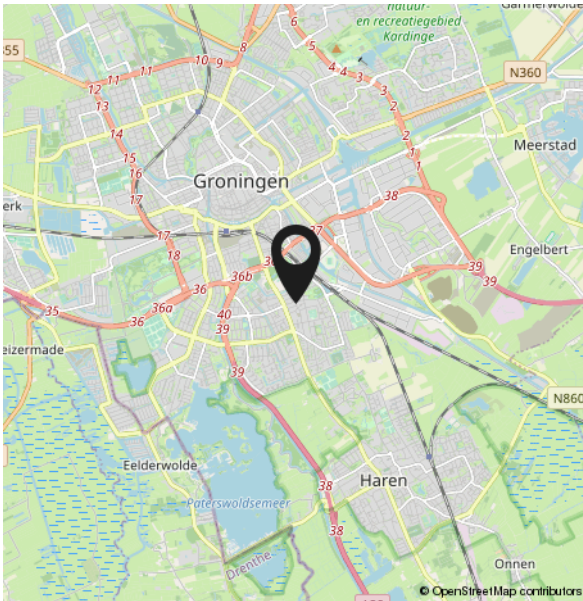
Plattegronden

Coendersweg 39 - Groningen Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Locatie op de kaart



Lid VBO

Nieuwe Woonplannen ?



plan.
makelaars

Plan Makelaars

Verlengde Hereweg 33
7921 AD Groningen
050-5277880
hallo@planmakelaars.nl
planmakelaars.nl