

Mooie ruime  
hoekwoning



Marsstraat 36  
9742 ER Groningen  
€ 350.000,- K.K.

**plan.**  
makelaars

050-5277880  
hallo@planmakelaars.nl  
planmakelaars.nl



# Marsstraat 36

9742 ER Groningen

**Vraagprijs**

**€ 350.000,- K.K.**

**Woonoppervlakte**

**145.40m<sup>2</sup>**

**Perceeloppervlakte**

**244m<sup>2</sup>**

**Slaapkamers**

**6**

**Ligging**

**Zuiden**

# Omschrijving



## NIEUWE WOONPLANNEN?

Ontdek deze groene en ruime hoekwoning (circa 145 m<sup>2</sup>) met royaal perceel (circa 224 m<sup>2</sup>)! Deze goed onderhouden woning is gelegen op een uitstekende locatie in de wijk Paddepoel. De woning beschikt over een dakkapel op de tweede verdieping, een extra grote garage, die toegankelijk is vanuit de tuin, en maar liefst 6 slaapkamers.

De woning is gunstig gelegen aan de groenzone langs het Reitdiep, nabij de Ringweg West en Noord en op slechts 10 minuten fietsen van het bruisende stadscentrum. Op loopafstand bevindt zich het Zernike Complex en het overdekte winkelcentrum Paddepoel. Scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn in de directe omgeving te vinden.

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Bij binnenkomst leidt de entree naar een hal met meterkast, trapgang en trapkast. Hier is tevens het toilet met wandcloset te vinden. De zonnige en ruime doorzon-woonkamer van ca. 33 m<sup>2</sup> is voorzien van een vloer van rustiek eikenhout. De open keuken is uitgerust met een Siematic keuken uit 2006, inclusief gaskookplaat, aanrechtblad en vaatwasser.

#### EERSTE VERDIEPING

Op de overloop bevinden zich vier slaapkamers (ca. 13, 12, 8 en 8 m<sup>2</sup>), evenals een keurige badkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>) met een douchecabine, wasmeubel met ruime wastafel (geschikt voor 2 personen) en wasmachineaansluiting.

#### TWEEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap. De verdieping omvat een overloop met een dakraam, de cv-opstelling, twee slaapkamers (ca. 6 en ruim 25 m<sup>2</sup>) en extra bergruimte. De grootste slaapkamer is voorzien van een fraaie dakkapel met ramen over de totale breedte.

#### TUIN:

De fraai aangelegde tuin beslaat drie zijden van de woning. De zuidkant van de tuin is voorzien van een sfeervolle veranda.

#### PARKEREN:

De garage (circa 27 m<sup>2</sup>) biedt ruimte voor één auto. Parkeren is ook mogelijk in de directe omgeving met een vergunning.

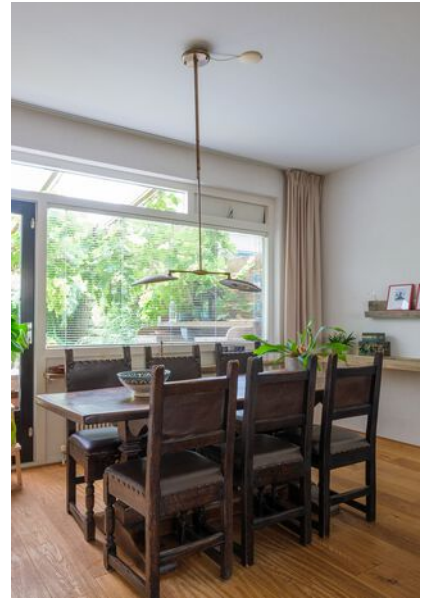
#### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

- Een royaal hoekperceel van circa 224 m<sup>2</sup> met veranda
- Zes slaapkamers
- Een ruime garage + hobbyruimte van 27 m<sup>2</sup>
- Royale dakkapel
- Deze woning heeft een bouwtechnische keuring
- Eventuele SNN-subsidies kunnen nog aangevraagd worden

Benieuwd hoe deze woning past in jouw nieuwe woonplannen? Reserveer een bezichtiging en ontdek het zelf! Wij nemen ruim de tijd om je rond te leiden.

# Woonkamer





# Keuken





# Hal





# Toilet





# Overloop





# Slaapkamers















# Badkamer









# Overloop 2e Verdieping

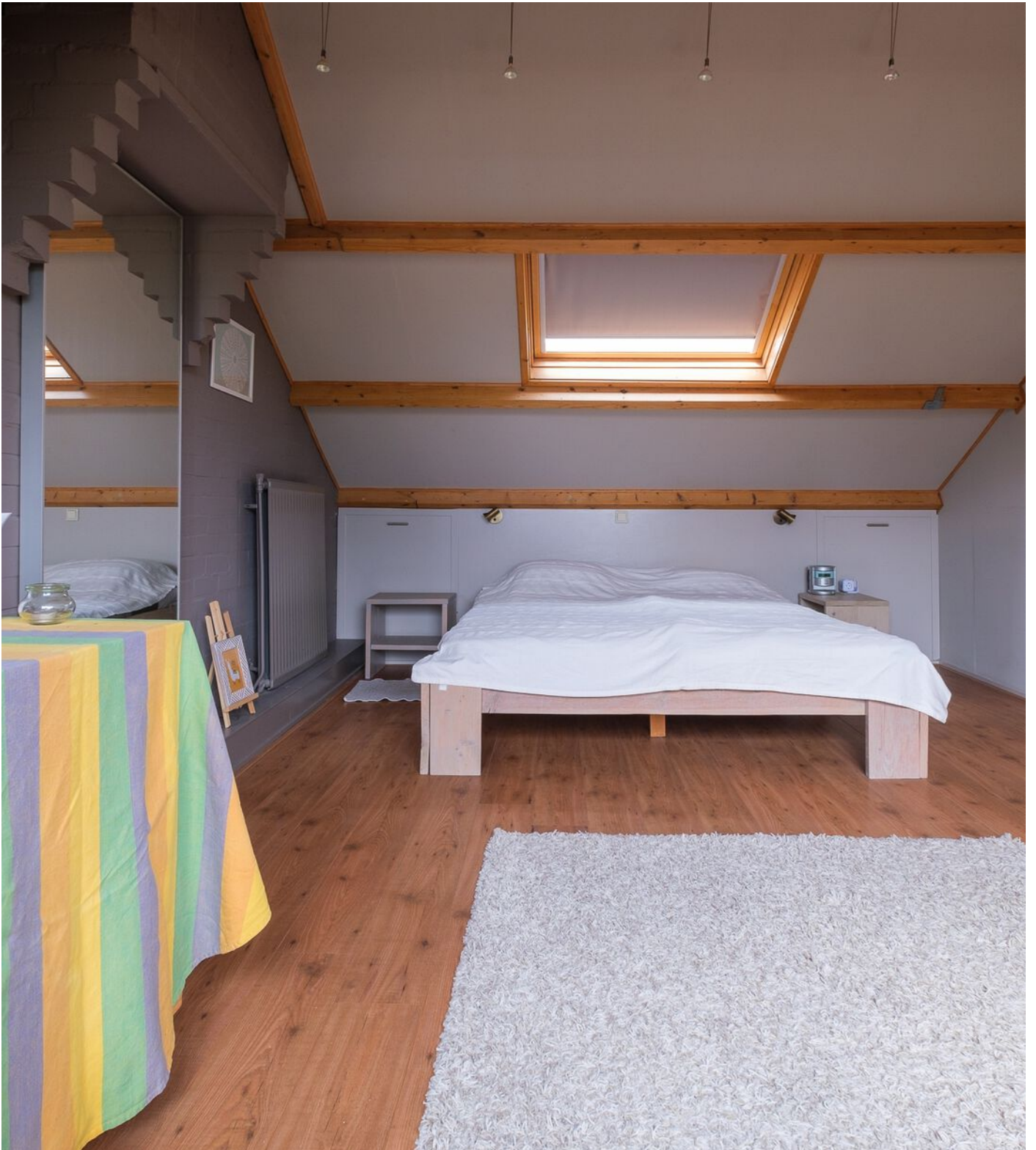


# Grote slaapkamer











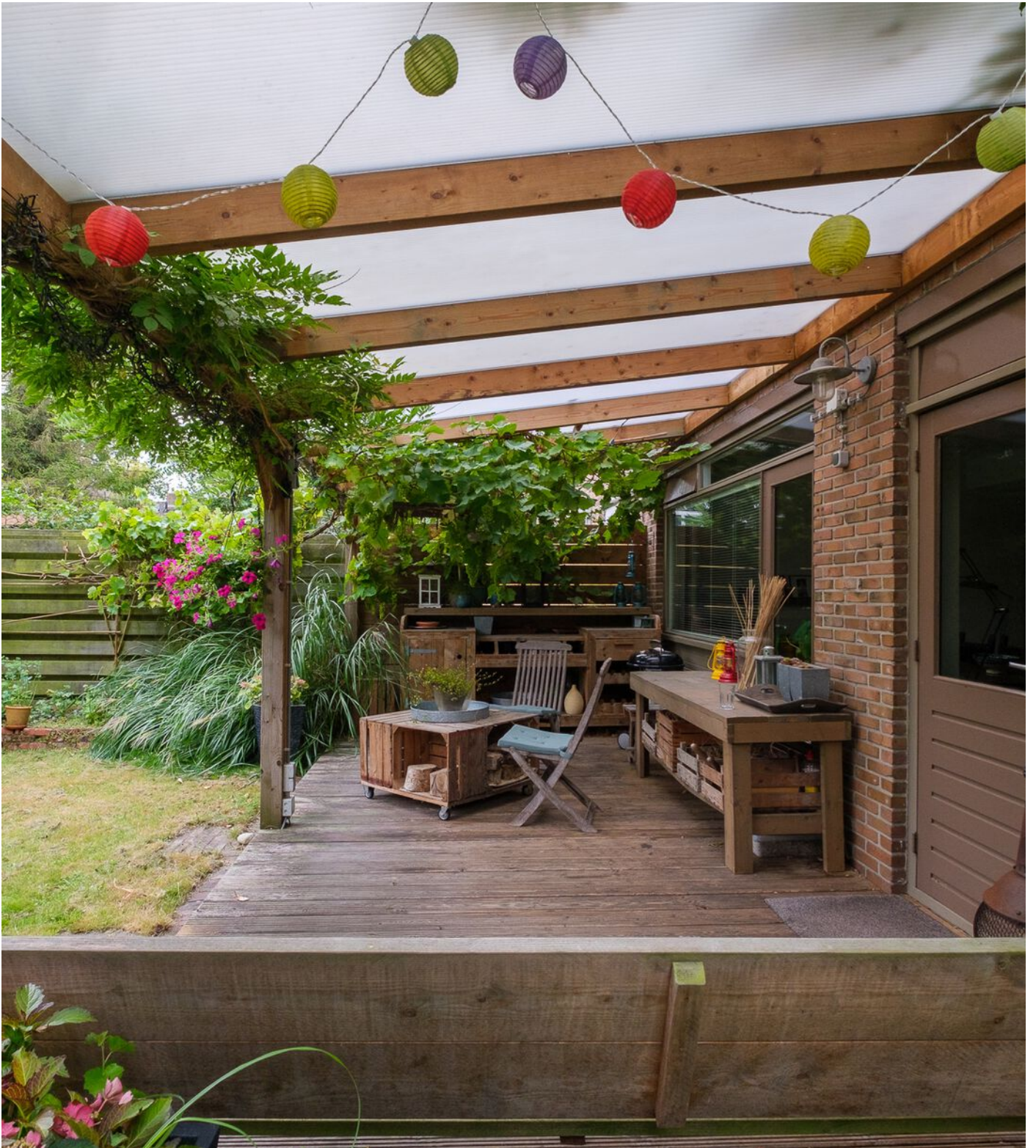
# Tuin





















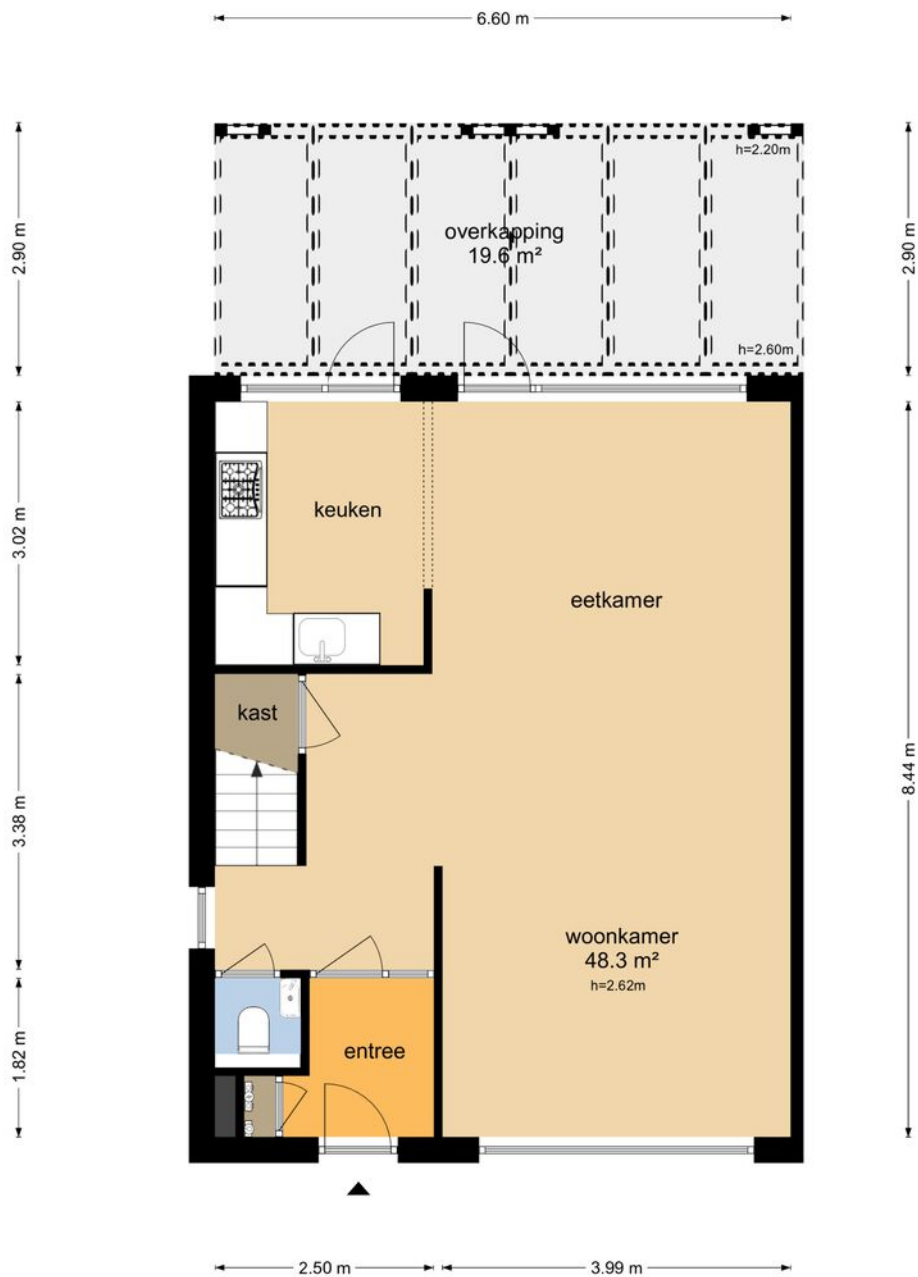




# Plattegrond Begane Grond

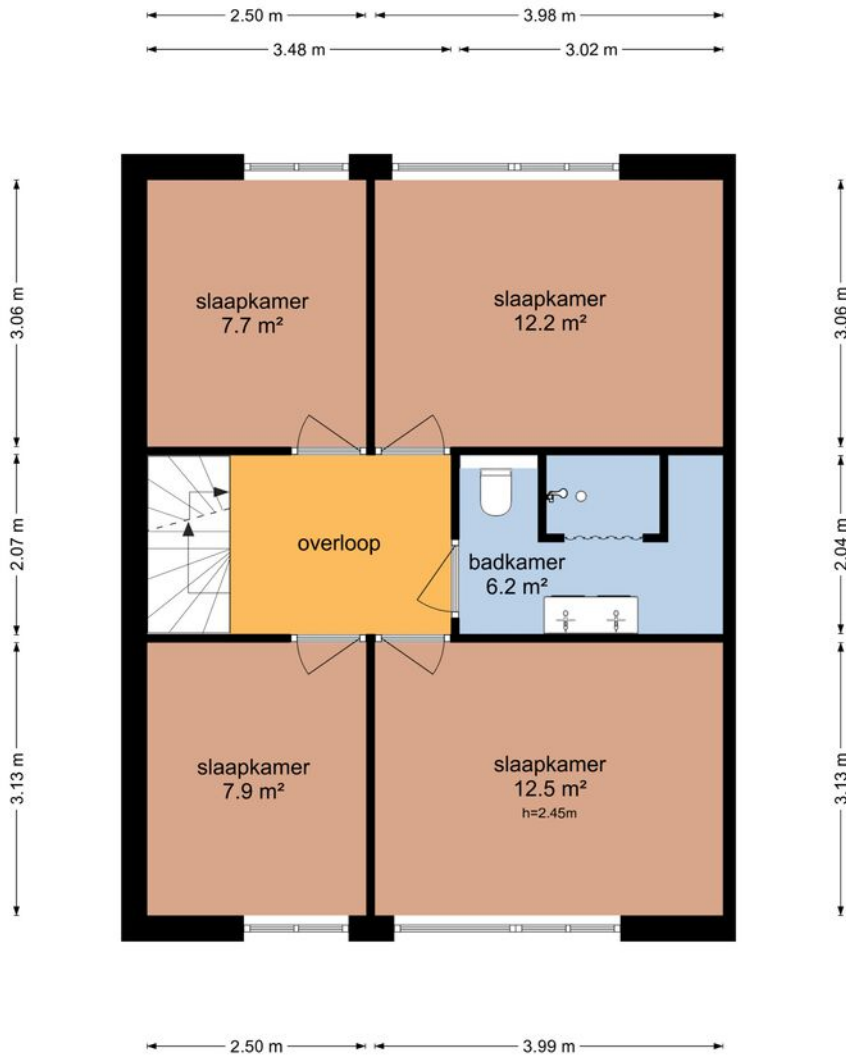


## Marsstraat 36 - Groningen Begane Grond



# Plattegrond 1e Verdieping

Marsstraat 36 - Groningen  
Eerste Verdieping



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



# Plattegrond 2e Verdieping

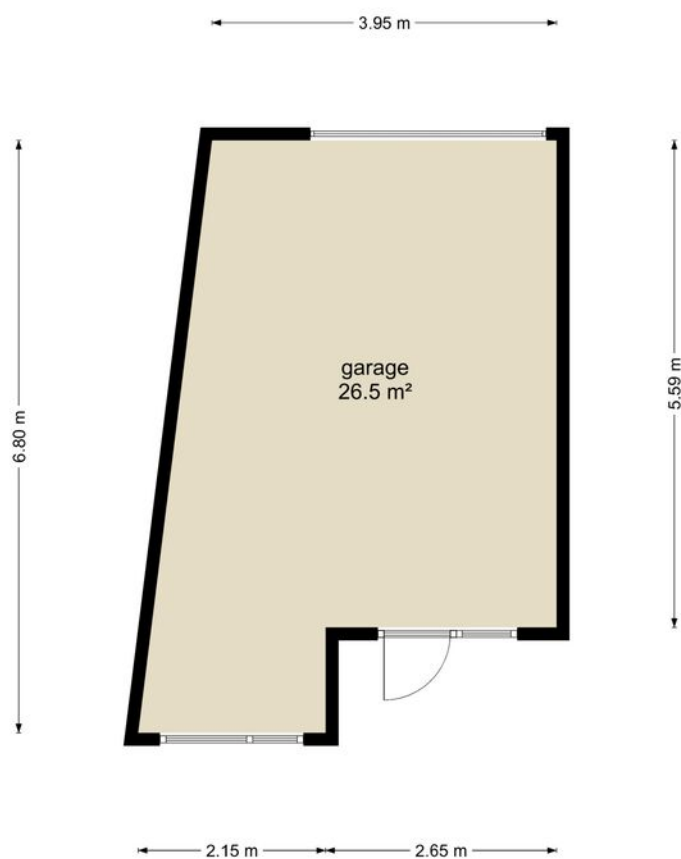
## Marsstraat 36 - Groningen Tweede Verdieping



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

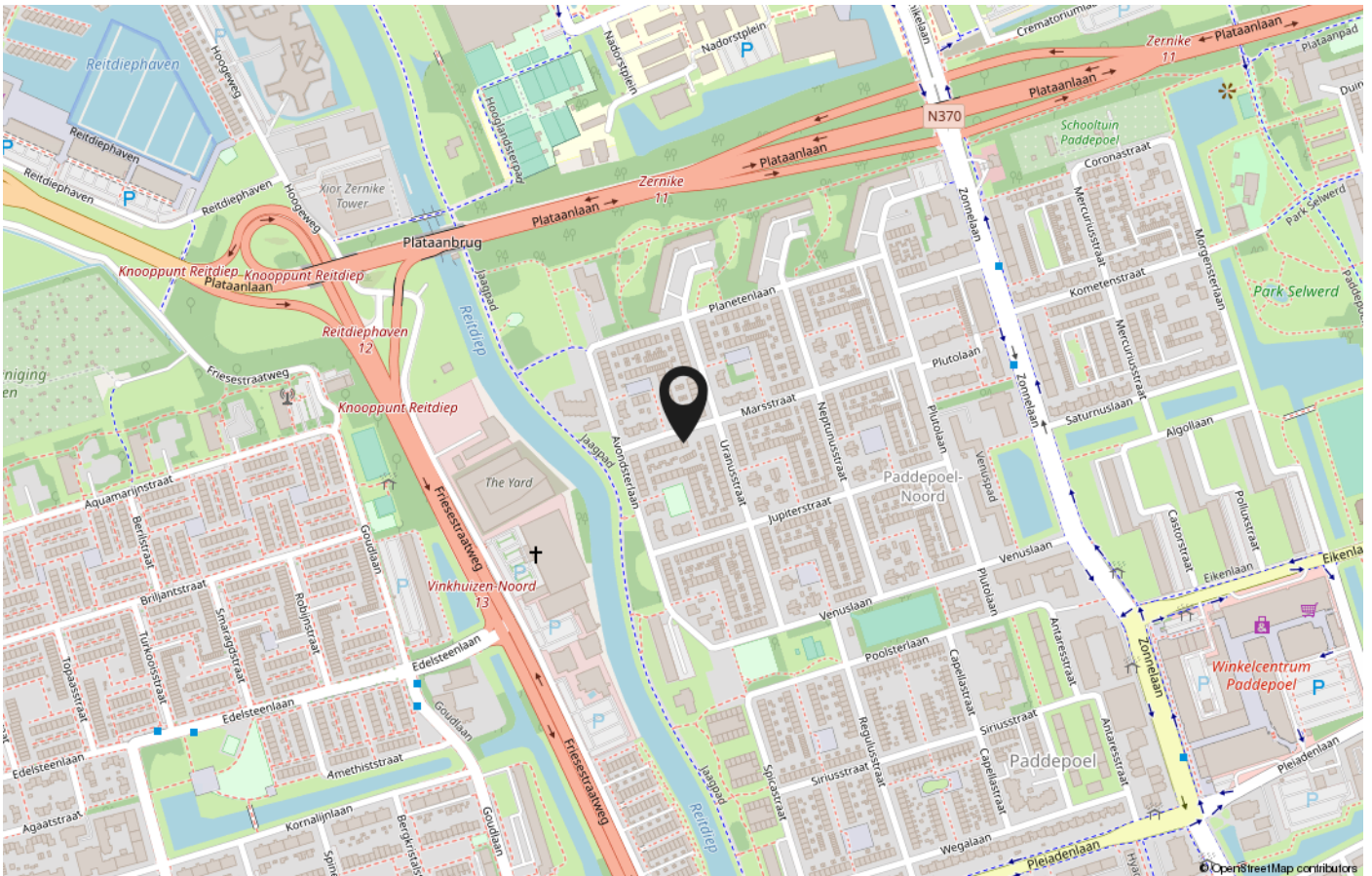
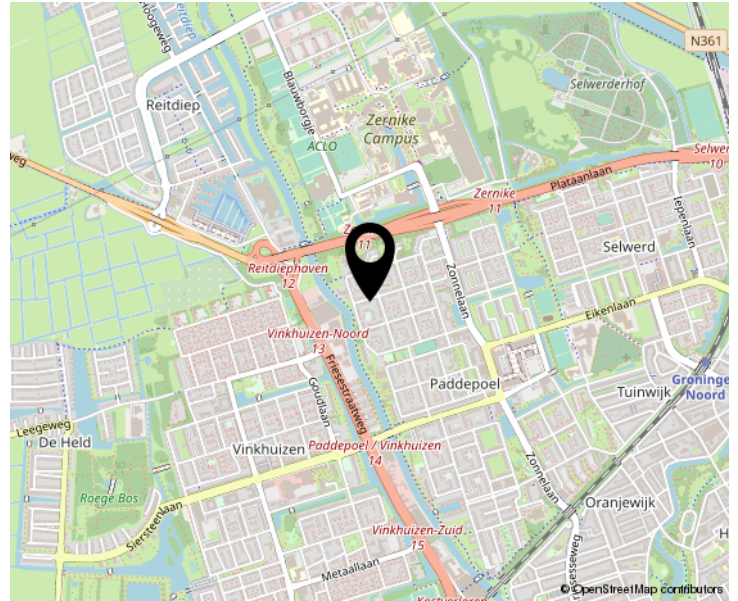
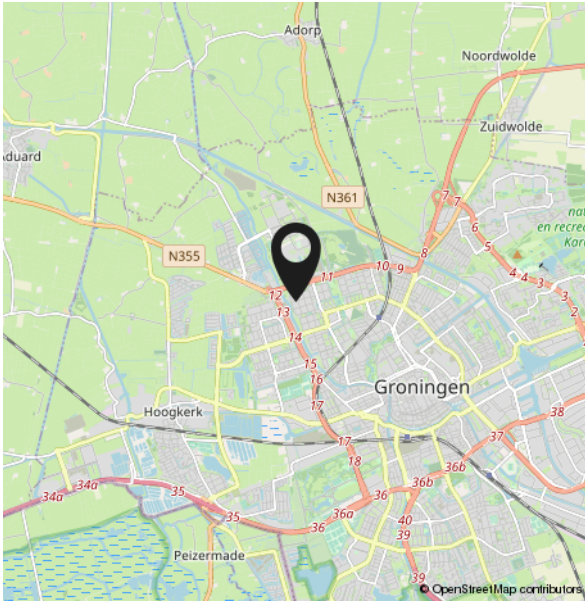
# Plattegrond Garage

Marsstraat 36 - Groningen  
Garage



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



Over ons

**plan.**  
makelaars

## Waarom wij?

OMDAT WIJ VOOR ELK SECNARIO EEN AANPAK HEBBEN OM TE ZORGEN DAT JE HET EINDRESULTAAT KRIJGT WAT PERFECT AANSLUIT BIJ JOUW WENSEN- EN EISENPAKKET.

WANT WAAR ANDEREN STOPPEN MET KIJKEN, KIJKEN WIJ VERDER. ZODRA JE VOOR HET EERST, OF LAATST, DOOR JE VOORDEUR STAPT WEET JE DAT JE DE JUISTE KEUZE HEBT GEMAAKT.





Lid VBO

Nieuwe Woonplannen ?



**plan.**  
makelaars

**Plan Makelaars**

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