

Wat een mooie  
plek



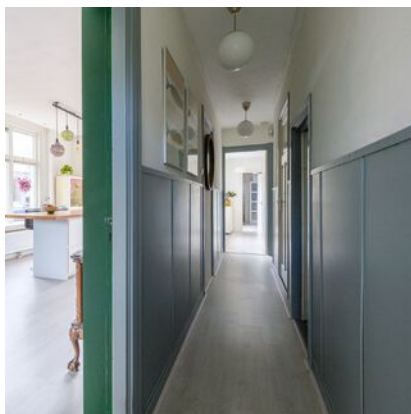
Tuinbouwstraat

9717 JS Groningen

€ 269.000,- K.K.

**plan.**  
makelaars

050-5277880  
hallo@planmakelaars.nl  
planmakelaars.nl



Tuinbouwstraat 158  
9717 JS Groningen

Vraagprijs

€ 269.000,- K.K.

Woonoppervlakte

75.10m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

Slaapkamers

2

Ligging

Zuiden

# Omschrijving



## Nieuwe Woonplannen?

Stap binnen in deze sfeervolle benedenwoning en ontdek de fraaie, diepe achtertuin op het zuiden. Perfect gelegen met het Noorderplantsoen om de hoek en op loopafstand van het bruisende stadscentrum. Met 2 woonlagen, 2 slaapkamers, een tuin en een dakterras biedt deze goed onderhouden jaren '20 benedenwoning een harmonieuze mix van karakter en comfort. In de geliefde Noorderplantsoenbuurt, nabij winkels, het station en het groen van het Noorderplantsoen, is dit een kans die je niet wilt laten liggen tijdens je zoektocht naar jouw nieuwe woning.

### INDELING

#### BEGANE GROND

Binnenkomend vind je de hal met de trapkast/meterkast, het toilet en de trapgang. Deze hal leidt je eerst naar de woonkamer met open keuken. De woonkamer (ca. 16m<sup>2</sup>) verwelkomt je met erkervormige ramen en een knusse gaskachel. De moderne open keuken (ca. 10m<sup>2</sup>), vernieuwd in 2017, grenst direct aan de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, oven, afzuigkap en 5-pits gaskookplaat. Via openslaande deuren in de keuken stap je zo de tuin in, waar binnen en buiten naadloos samensmelten.

Een belangrijke toevoeging aan de woning is de aanbouw aan de achterzijde. Hierdoor is op de begane grond een moderne badkamer (ca. 4m<sup>2</sup>) ontstaan, voorzien van een 2de toilet, douche en wastafel. Ook is er een comfortabele werk- of slaapkamer (ca. 9m<sup>2</sup>) gecreëerd, waardoor deze jaren '20 benedenwoning met twee woonlagen nog meer functionaliteit biedt. De bijkeuken (ca. 8m<sup>2</sup>) is uitgerust met witgoed aansluitingen, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. Hier zijn tevens de cv-ketel (2014) en de achterdeur naar de tuin te vinden.

#### EERSTE VERDIEPING

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping, waar zich een tweede ruime slaapkamer (ca. 12m<sup>2</sup>) bevindt.

#### TUIN

De diepe stadse achtertuin met overkapping is gelegen op het zuiden en biedt een heerlijke plek om op elk moment van de dag in de zon te zitten. Ook beschikt de woning over een dakterras, dat via een buitentrap te bereiken is.

#### KLEINE GARAGE/BERGING

De woning beschikt over een vrijstaande houten kleine garage/berging (ca. 14m<sup>2</sup>)

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

#### STERKE PUNTEN:

- Goed onderhouden geïsoleerde benedenwoning met een diepe, fraaie achtertuin op het Zuiden;
- Uitstekende locatie met het Noorderplantsoen om de hoek en op loopafstand van het bruisende stadscentrum;
- Maandelijkse VvE-kosten van slechts € 37,37;
- Parkeren met parkeervergunning of in de kleine garage/berging;
- Muur- en vloerisolatie en dubbel glas (energielabel A);



# Woonkamer





# Woonkamer en Keuken



# Keuken



















# Openslaande deuren naar de tuin























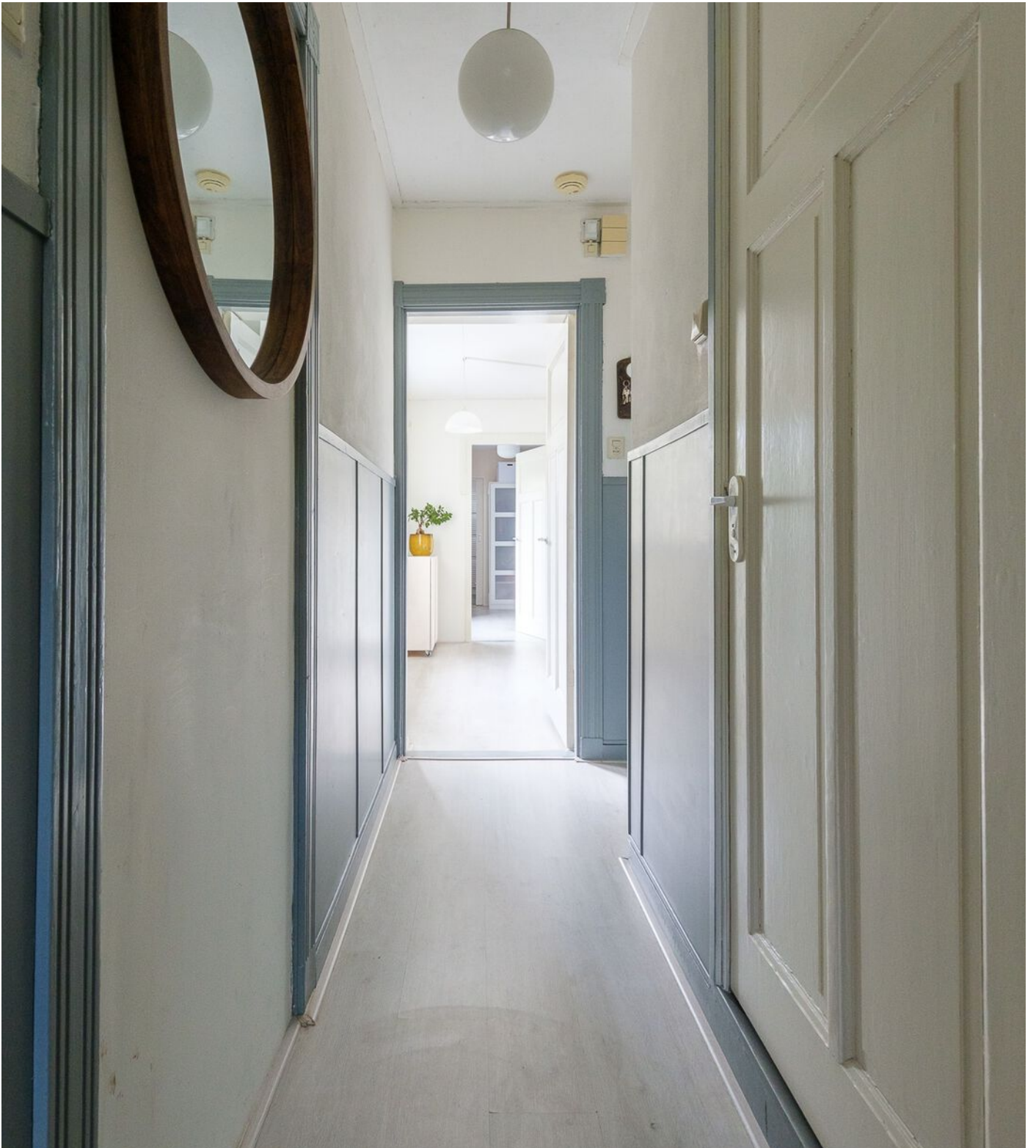














# Bijkeuken













# Werk - of slaapkamer













# Badkamer





















# Trap naar eerste verdieping

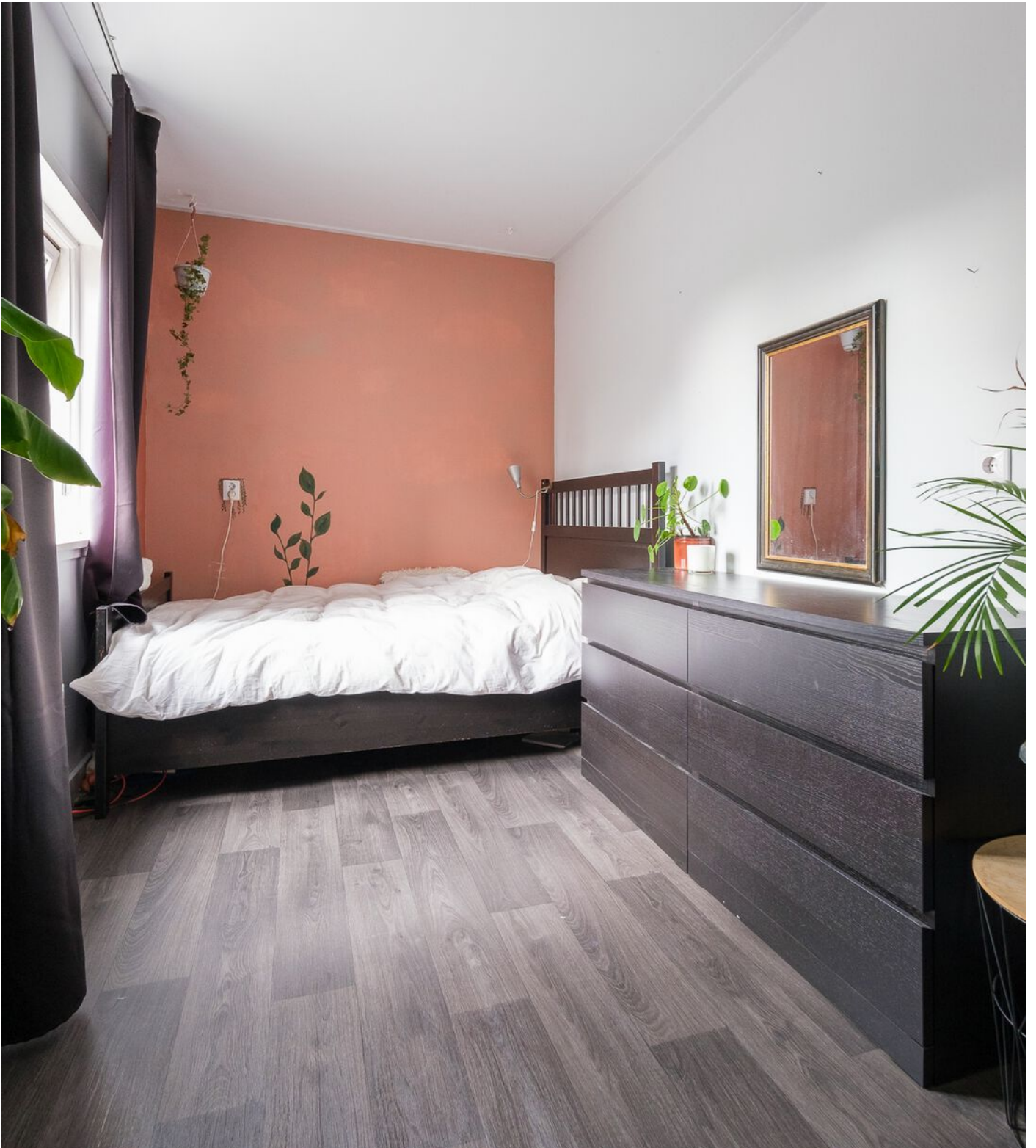




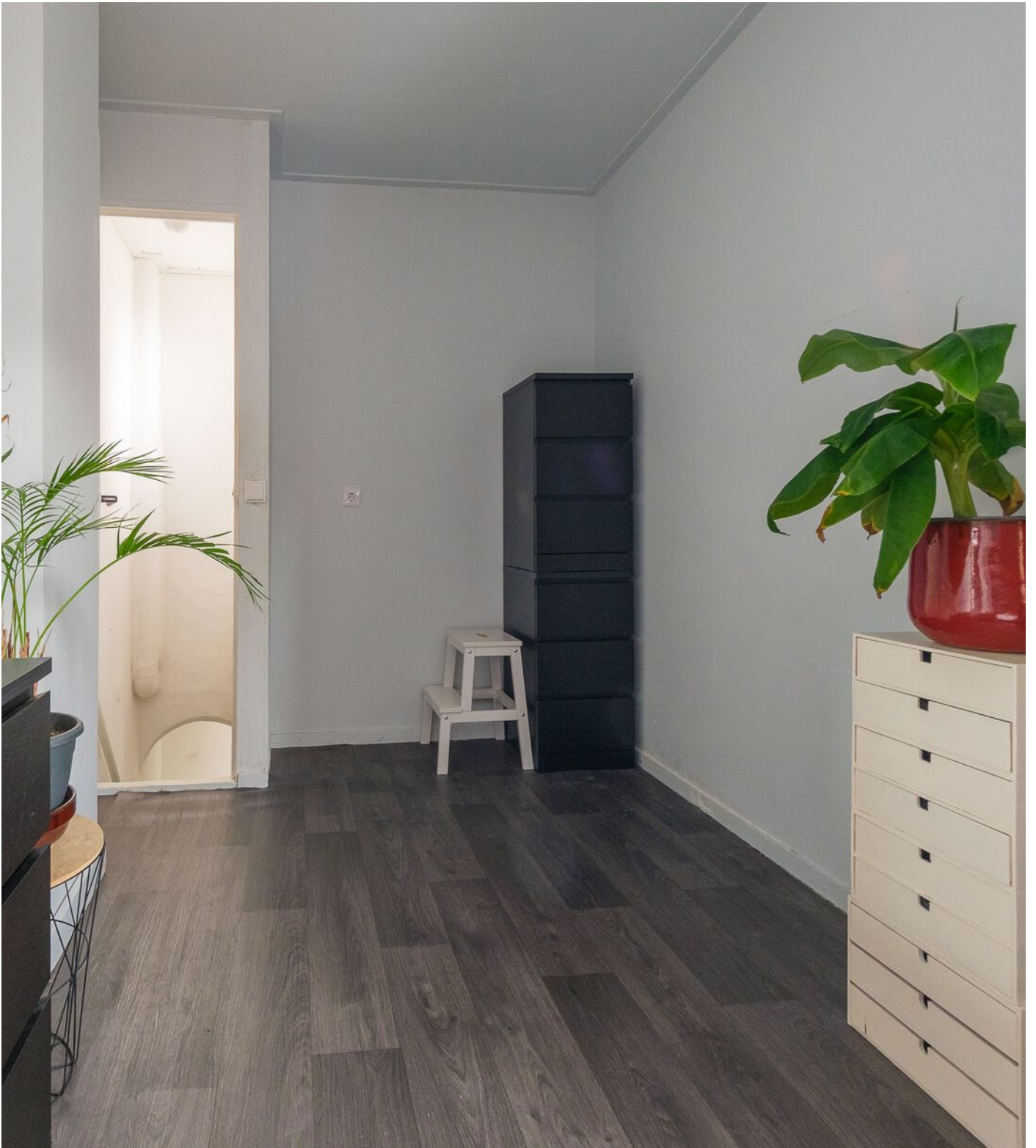
# Slaapkamer





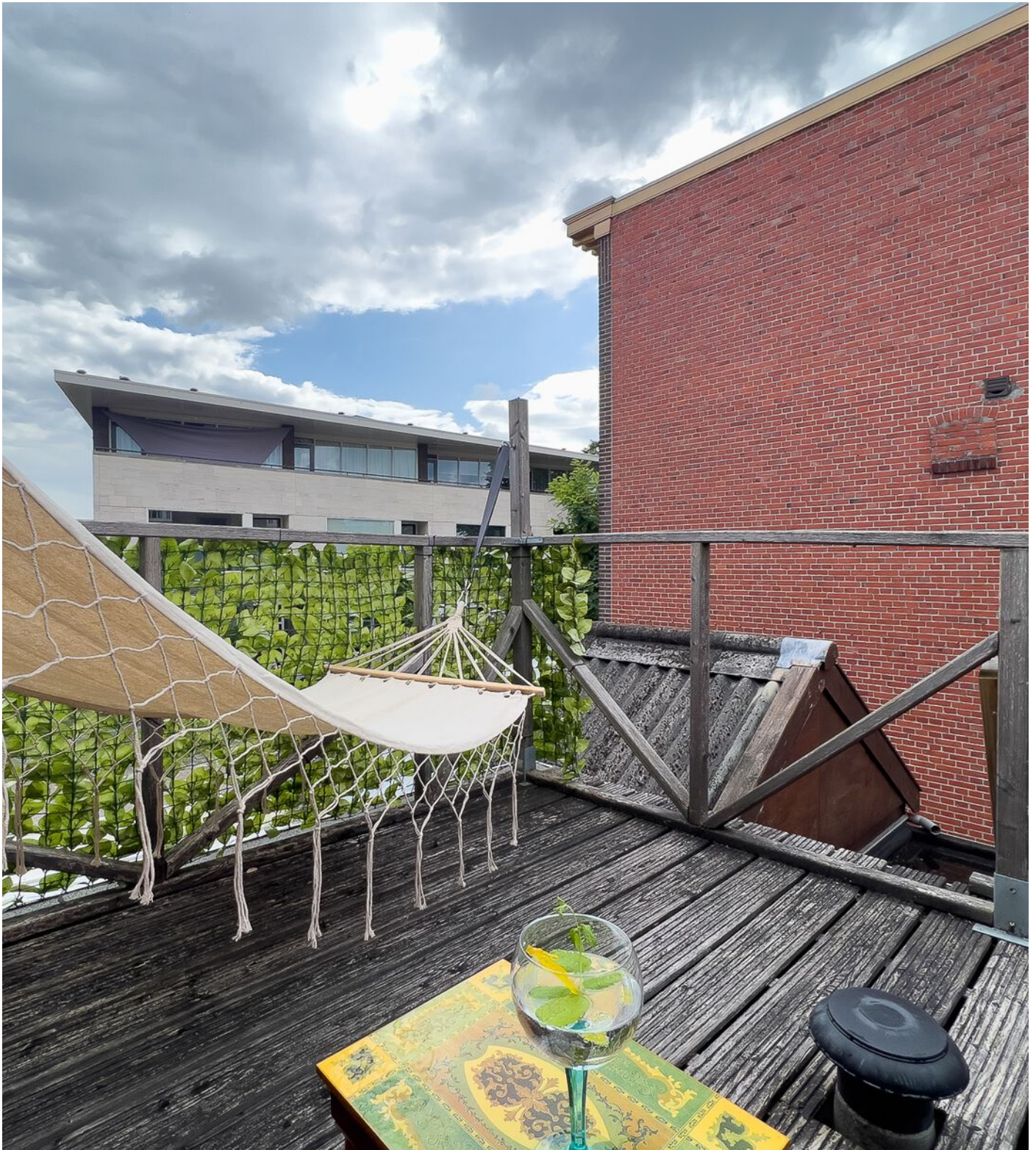








# Dakterras









# Plattegronden

## Tuinbouwstraat 158 - Groningen Begane Grond

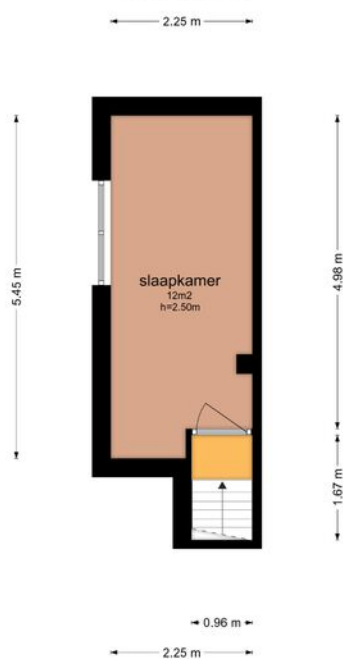


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegronden

Tuinbouwstraat 158 - Groningen  
Eerste Verdieping

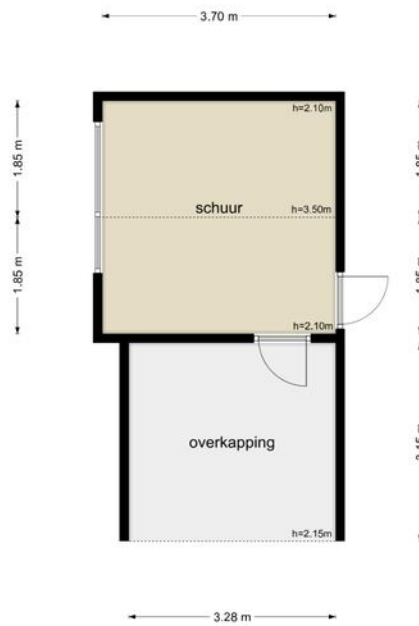


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



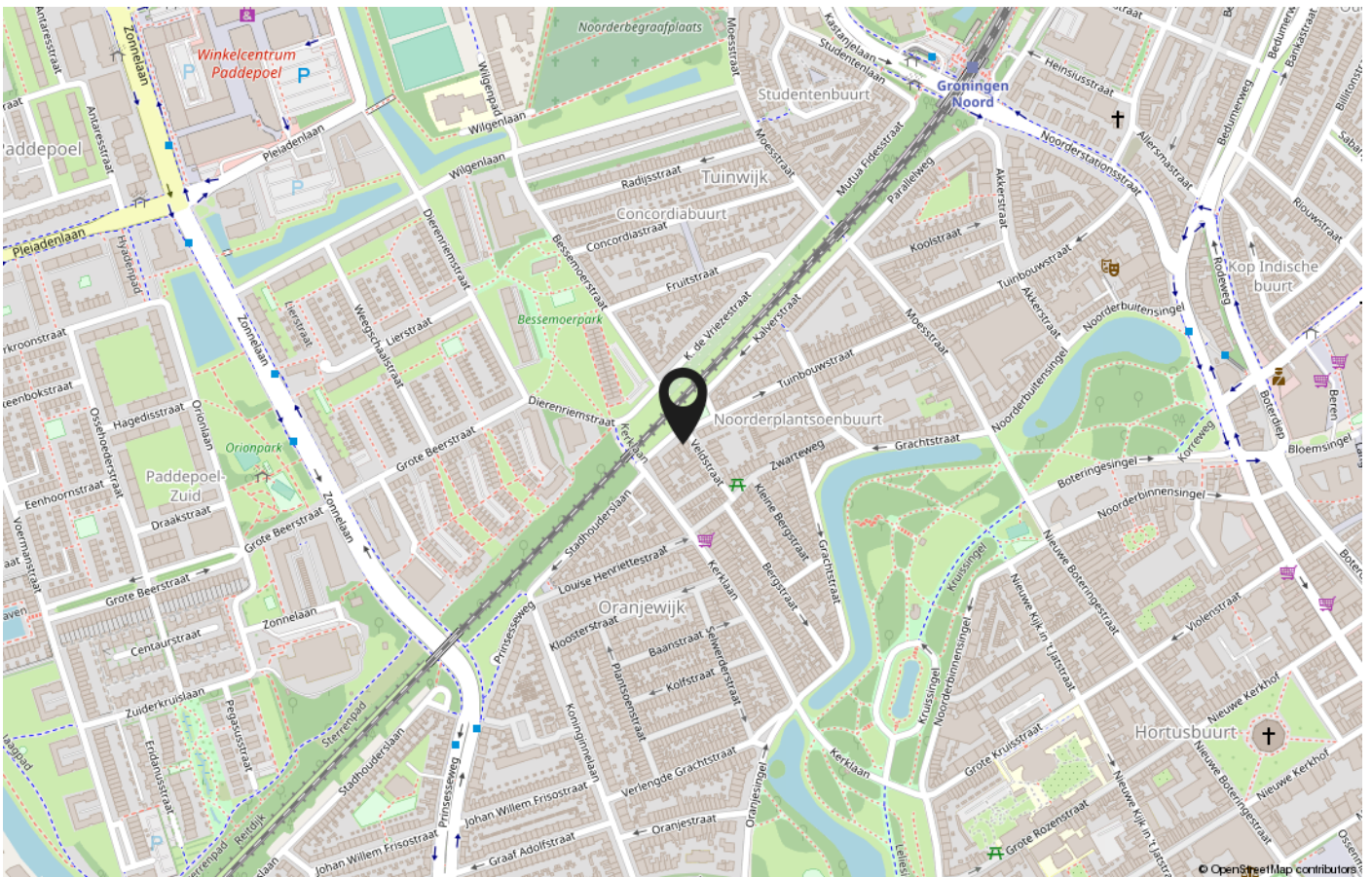
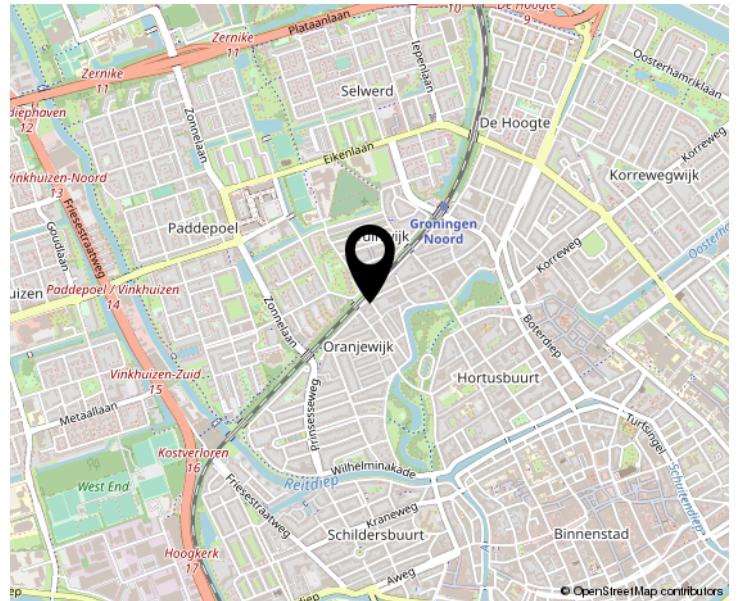
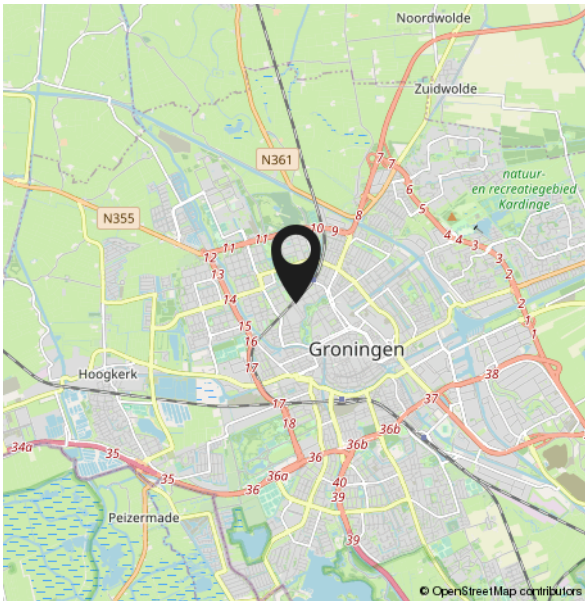
# Plattegronden

Tuinbouwstraat 158 - 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





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