

Lichte  
benedenwoning  
met tuin



Van Houtenlaan 14  
9722 GT Groningen  
€ 250.000,- K.K.

**plan.**  
makelaars

050-5277880  
hallo@planmakelaars.nl  
planmakelaars.nl



Van Houtenlaan 14  
9722 GT Groningen

Vraagprijs

€ 250.000,- K.K.

Woonoppervlakte

71m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

124m<sup>2</sup>

Slaapkamers

2

Ligging

Noord Oosten

# Beschrijving



## NIEUWE WOONPLANNEN?

FIJNE LICHTE BENEDENWONING | GELEGEN IN DE GELIEFDE WIJK HELPMAN | SFEERVOL MET AUTHENTIEKE DETAILS | TWEE SLAAPKAMERS | DUBBELE BEGLAZING | ACHTERTUIN MET ACHTEROM |

Oorspronkelijk was de wijk Helpman een buurtschap tussen Groningen en Haren. Vandaar ook de grote verscheidenheid aan gebouwen. Inmiddels is het een gezellige Groningse wijk met veel degelijk gebouwde sfeervolle jaren '30 woningen waaronder deze. In de authentieke maar goed onderhouden straten is veel groen aangebracht. Vergeet ik nog wat? O ja, op loopafstand ligt een reuzegezellig winkelgebied met een zeer gevarieerd aanbod. Een bakker, slager, supermarkt, bloemist, sportschool maar ook het medisch centrum zijn er bijvoorbeeld gevestigd. Deze sfeervolle benedenwoning in de wijk Helpman is bijzonder geschikt voor alleenstaanden, starters, jonge stellen maar ook voor kleine gezinnen of ouderen die graag in een gezellige buurt (met tuin) willen wonen. De woning is ook geschikt om uw studierend(e) kind(eren) te huisvesten. Hier woon je echt overal dichtbij; winkels, scholen, kinderdagverblijven, sportfaciliteiten, de ontsluiting tot snelwegen maar woont ook op fietsafstand van het gezellige centrum van de stad Groningen.

### DE INDELING:

Zodra je de deur van de benedenwoning opent, sta je in de lange gang met hierin de kelder en het aparte toilet. De trap geeft toegang tot de extra slaapkamer op de 1e verdieping. Halverwege de gang rechts, de toegangsdeur tot de voorkamer en aan het eind van de gang de toegangsdeur tot de achterkamer. De royale woonkamer is gescheiden door originele en-suite deuren met aan beide zijden opberg-/kastruimte. De twee originele schouwen in voor- en achterkamer zijn bewaard gebleven en het glas in lood in het kozijn van de erker en de meeste binnen kozijnen in de woning zijn ook nog origineel. Grenzend aan de achterzijde van de woonkamer ligt een slaap-/werkkamer met bergruimte). Achter de woning een prettige keuken uit 2009 met oven, gasfornuis, rvs afzuigkap, koel-vriescombinatie en een vaatwasmachine. Doordat de keuken halfopen is, is er een directe verbinding met de woonkamer maar ook met de achtertuin. Achter de keuken een bijkeuken met opstelplaats voor was-/droogcombinatie. En daar weer achter ligt de badkamer met afgesloten doucheruimte en extra brede wastafel in het badkamer meubel.

### AFWERKING:

De vloeren van de woning zijn afgewerkt met een neutrale laminaatvloer. De hal, (bij)keuken en badkamer zijn voorzien van tegelvloeren. Het schilderwerk in de woning is in wit uitgevoerd, de wanden gestukt en ook in wit. Het buitenschilderwerk is net uitgevoerd.

### TUIN:

De grotendeels betegelde achtertuin met houten berging is via een af te sluiten poort bereikbaar. Ook is er nog een houten berging.

### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

- Fijne lichte beneden (hoek)woning met veel authentieke details;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (2009);
- Mechanische ventilatie in keuken, badkamer en toilet;
- Achtertuin mét houten berging en bereikbaar via afsluitbaar achterom;
- Energielabel D (gevelisolatie 2021);
- Zeer centraal gelegen met directe verbinding tot uitvalswegen;
- De Vve is ingeschreven maar slapend.

Woonkamer















# Badkamer







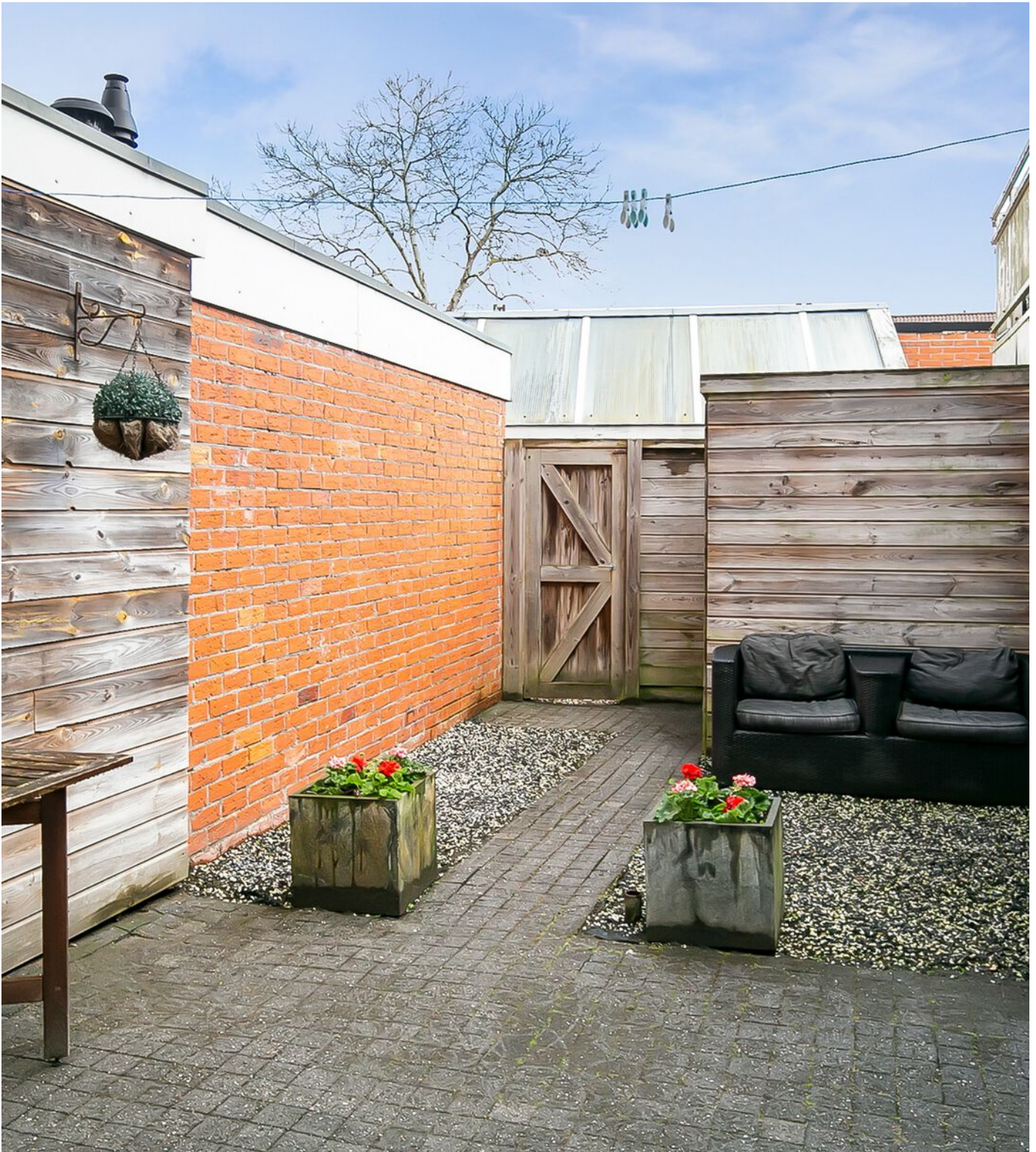
# Slaapkamer







# Tuin



















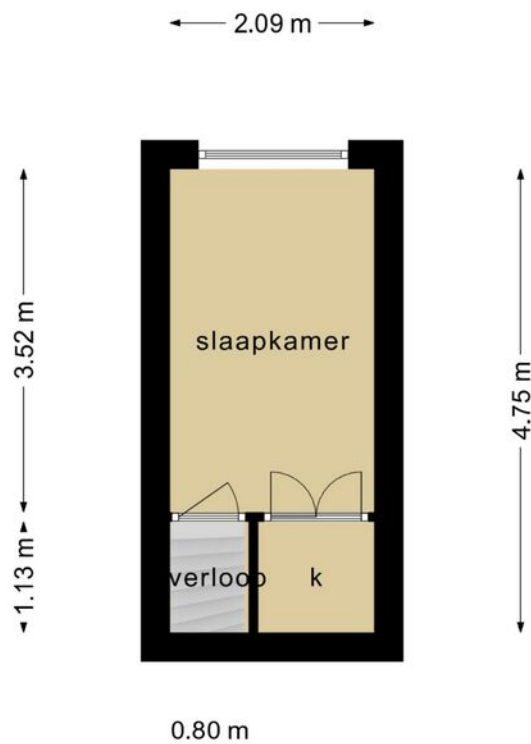
# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

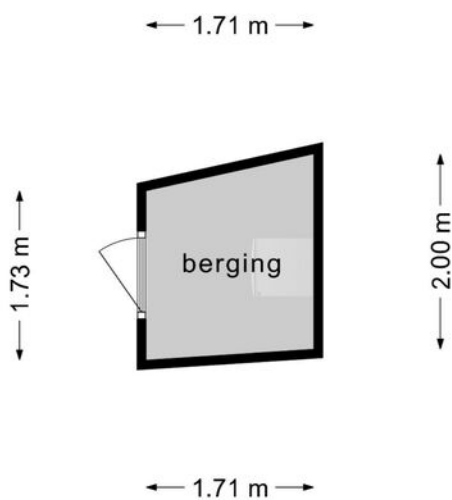


# Plattegronden



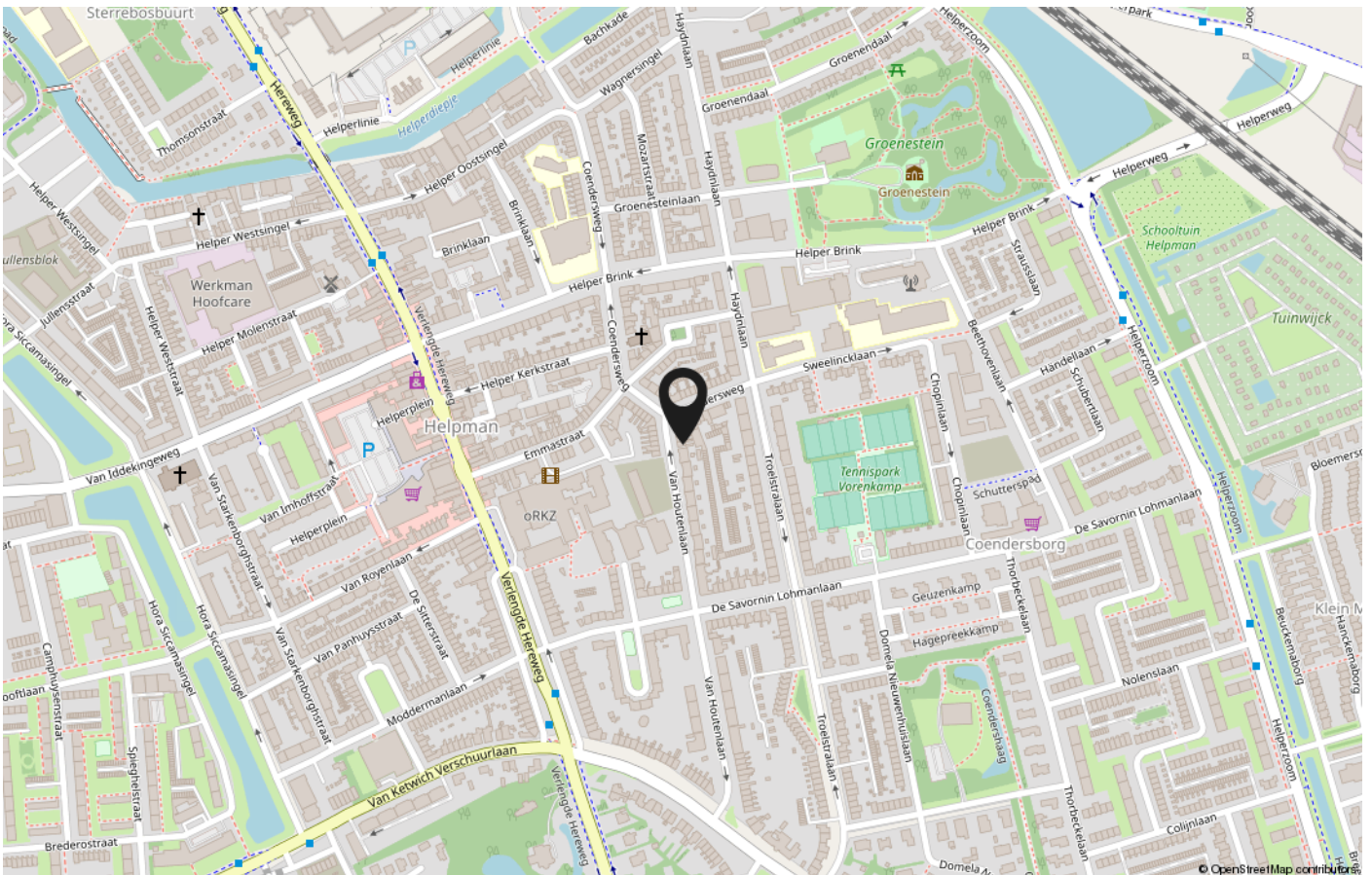
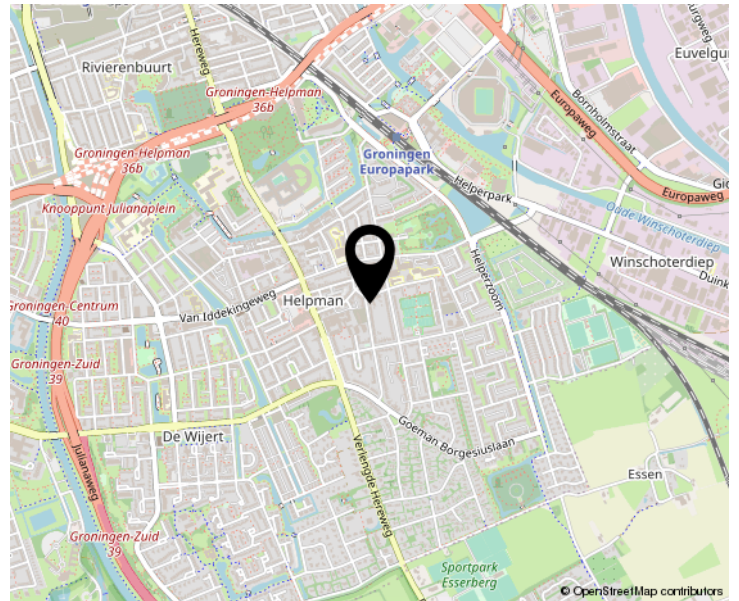
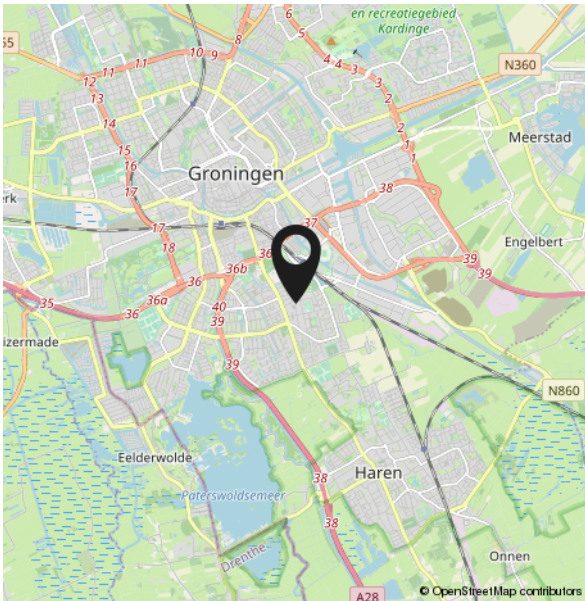
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 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