

Royale boven -  
beneden woning



Van Kerckhoffstraat 13-  
9714 BM Groningen  
€ 325.000,- K.K.

**plan.**  
makelaars

050-5277880  
hallo@planmakelaars.nl  
planmakelaars.nl



Van Kerckhoffstraat 13 13a  
9714 BM Groningen

Vraagprijs

€ 325.000,- K.K.

Woonoppervlakte

112.70m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

112m<sup>2</sup>

Slaapkamers

3

Ligging

Zuid Oosten

# Omschrijving



## Nieuwe Woonplannen?

Royale samengevoegde boven- en beneden woning | Ruime woonkamer | 3 slaapkamers | Tuin en balkon op het zuidoosten | Veel bergruimte (overloop met kast, berging en kelderkast) | Badkamer met apart toilet | Rustig en centraal gelegen

Ontdek deze royale woning (ca. 112 m<sup>2</sup>), waarbij twee woningen zijn samengevoegd tot één geheel. De woning biedt volop mogelijkheden om het interieur geheel naar eigen wens aan te passen en te personaliseren. Of je nu open ruimtes wilt creëren, een moderne indeling wilt kiezen of je eigen stijl wilt laten stralen, hier heb je de vrijheid om van deze samengevoegde woning een unieke plek te maken die perfect bij jou past.

De ligging van de woning aan Van Kerckhoffstraat 13 is ideaal. Gelegen in een rustige straat in de Professorenbuurt en op de grens van de Korrewegwijk, biedt het de perfecte balans tussen een vredige omgeving en de nabijheid van het bruisende stadsleven van Groningen. Op loopafstand vind je het stadsstrand en winkels voor al je dagelijkse voorzieningen.

### BEGANE GROND:

Entree met hal en toilet leidt naar de ruime woonkamer (ca. 31m<sup>2</sup>) met een half open keuken (ca. 7m<sup>2</sup>). De woonkamer heeft openslaande deuren naar de besloten tuin, waardoor je binnen en buiten moeiteloos met elkaar kunt verbinden. Aansluitend bij de keuken is er toegang tot een aparte bijkeuken/berging, waar je extra opbergruimte en functionaliteit kunt vinden.

### EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met een trapkast, bergkast en een apart toilet. De woning beschikt over drie slaapkamers, waaronder een ruime slaapkamer van (ca. 15 m<sup>2</sup>) met uitzicht op het balkon. Daarnaast is er een slaapkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>) met een authentieke erker en een extra slaap- of studeerkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>). De badkamer is voorzien van een inlopdouche en een wastafel, en biedt tevens toegang tot het balkon, zodat je ook daarvan kunt genieten.

### TUIN:

De besloten tuin is gelegen op het Zuid Oosten.

### PARKEREN:

Openbaar parkeren.

### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

- Royale samengevoegde beneden- en bovenwoning;
- Een besloten tuin en balkon;
- Slapende VvE;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Voorzien van een energielabel D.

# Woonkamer



# Woonkamer en keuken



# Keuken



# Berging / Bijkeuken











# Slaapkamer met erker



























# Badkamer







# Balkon





# Tuin















# Plattegronden

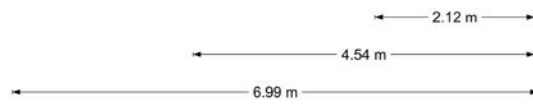
## van Kerckhoffstraat 13 - Groningen Begane Grond



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



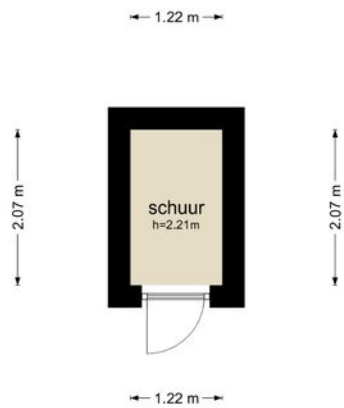
van Kerckhoffstraat 13 - Groningen  
Eerste Verdieping



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

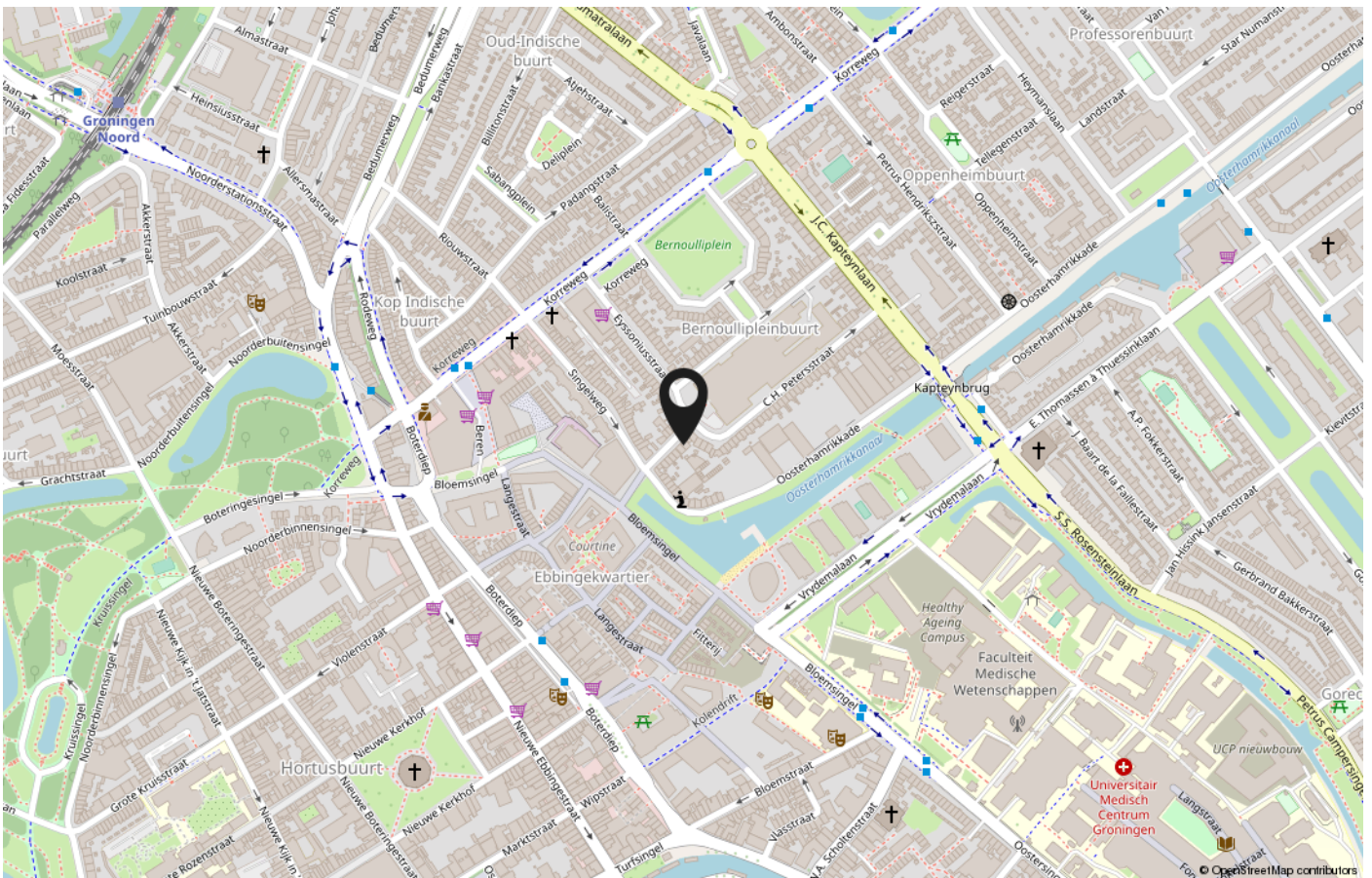
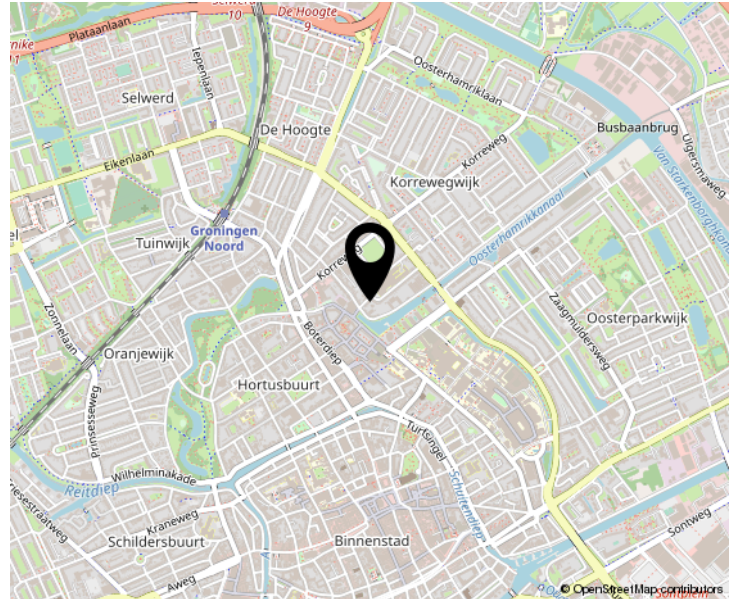


van Kerckhoffstraat 13 - Groningen  
Schuur



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