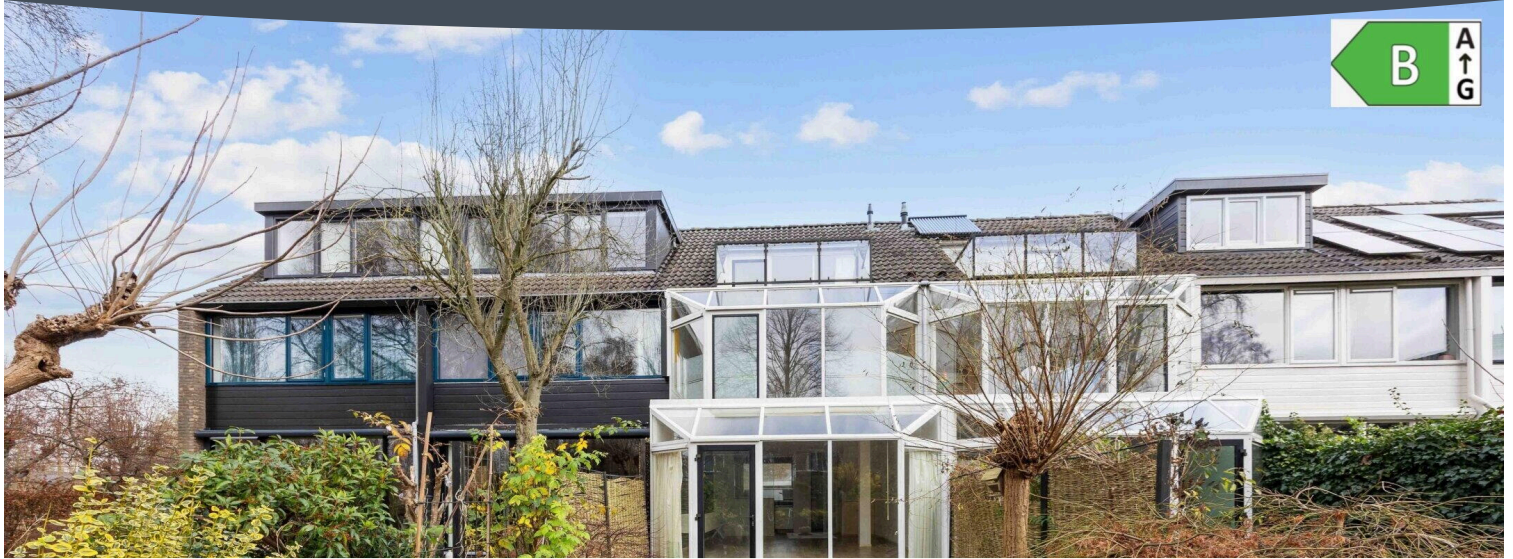


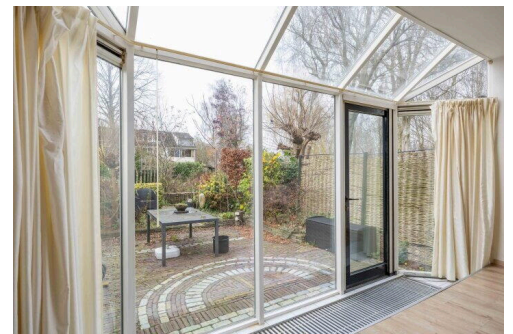
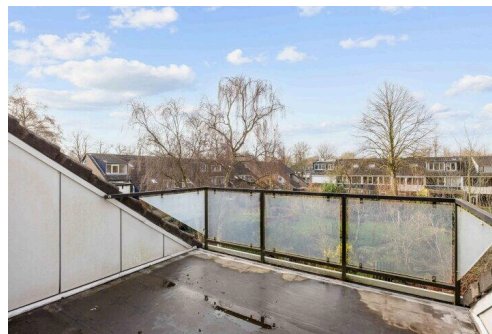
# Groningen

Patrijspoort 125 | Vraagprijs € 375.000 k.k.

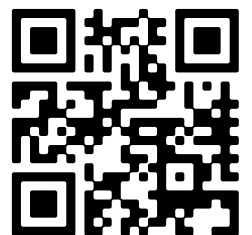


## BESCHIKBAAR

[WWW.PATRIJSPOORT125.NL](http://WWW.PATRIJSPOORT125.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1976  
**Woonoppervlakte:** 131.3 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 143 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 502 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.patrijspoort125.nl](http://www.patrijspoort125.nl)



# Omschrijving

**Patrijspoort 125, 9733 GR Groningen**

Je leest het vaak: "unieke kans" maar meestal is dat gewoon makelaarspraat.

Maar deze woning is OPRECHT EEN UNIEKE KANS !

Nergens vind je een tweede want de eigenaar (1e koper) heeft na de bouw samen met de burens zelf een glazen achtergevel ontworpen en laten bouwen. Daarnaast is vanuit de eigen achtertuin "de binnentuin" te bereiken welke onderdeel is van de Le Roy gebieden waar Lewenborg om bekend staat. Je ziet hier wat men tegenwoordig zo mist: saamhorigheid. De binnentuin is vrij voor eenieder te gebruiken, en wordt gezamenlijk onderhouden. Daar kunnen we uren over vertellen, maar belangrijk is dat het groene natuur is. Je hebt hier niet het idee dat je in een stad woont.

De woning zelf biedt ook alles wat je wenst: een eigen oprit met carport, een in pandige schuur, een ruime entree met net toilet en een grote, uitgebouwde woonkamer met glazen achtergevel. Koken kan met straatzicht in de moderne witte keuken van hoge kwaliteit.

Op de eerste verdieping vind je een overloop, badkamer met douche, ligbad, wastafel en 2e toilet en een enorme slaapkamer met glazen gevel en inbouwkasten. Verder is er nog een tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde en een vaste trap naar de bovenste verdieping.

Daar waar velen een zolder hebben, is hier een overloop met voldoende bergruimte en een grote derde slaapkamer (dakkapel) met een aangrenzend dakterras op het westen.

Voortuin is bescheiden en op oost, de achtertuin is ruim en ligt op het westen en zoals gezegd grenzend aan de binnentuin.

Lewenborg is een groene wijk met veel gezinnen, veel hofjes, goede OV aansluitingen en een prima winkelcentrum.

KIJKEN ? check [www.patrijspoort125.nl](http://www.patrijspoort125.nl)

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Inrichting:	Gestoffeerd

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1976
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Keurmerken:	Energie prestatie advies

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131.3 m²
Perceeloppervlakte:	143 m²
Inhoud:	502 m³
Overige inpandige ruimte:	7.1 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	27.9 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wasbak, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, kabel tv

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, spouwmuur isolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr, gas, combiketel, 107, eigendom

## Buitenruimte

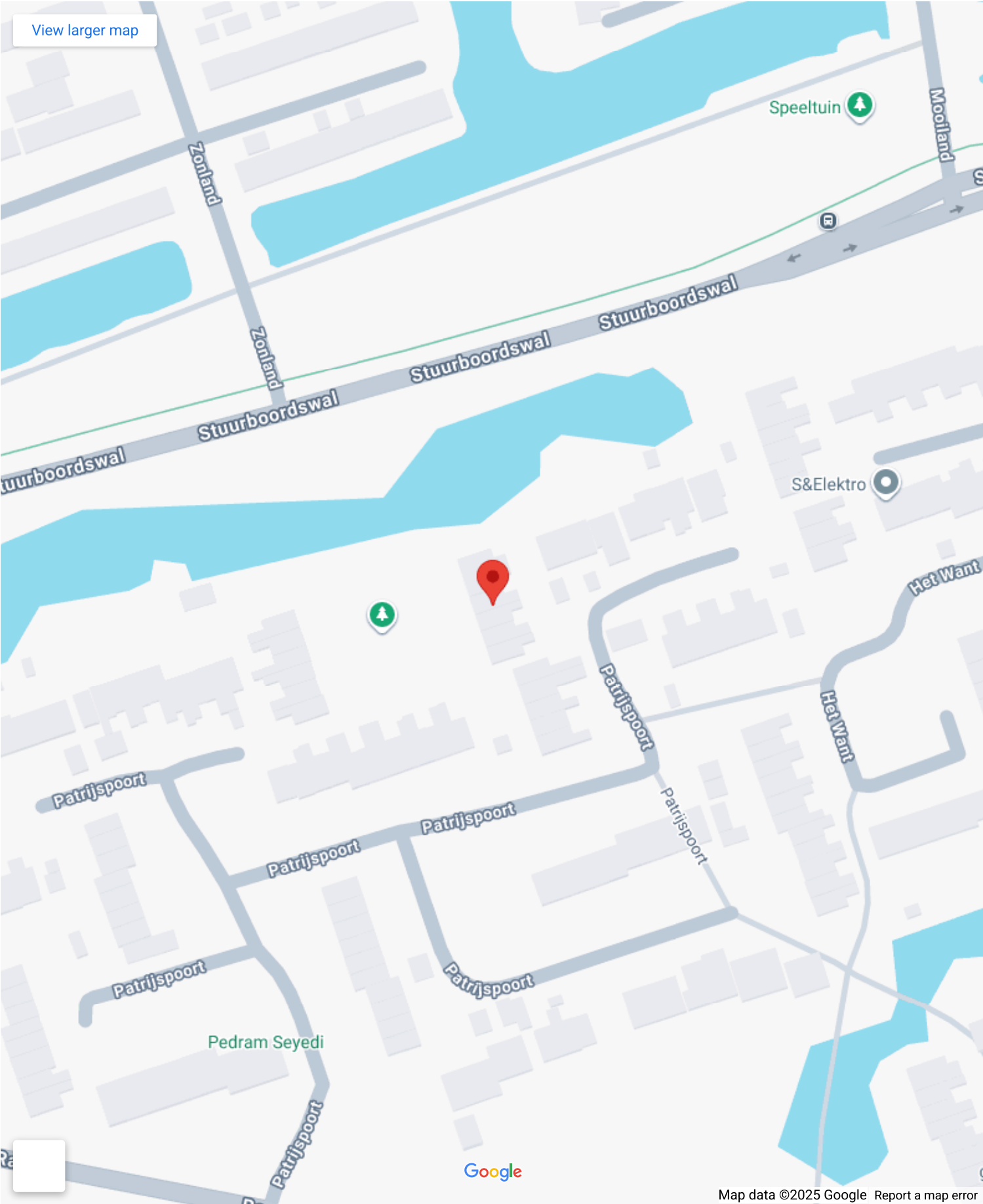
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, dichtbij openbaar vervoer
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
Tuin:	Voortuin, achtertuin
Voortuin:	48 m <sup>2</sup> (8 meter diep en 6 meter breed)
Achtertuin:	72 m <sup>2</sup> (12 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

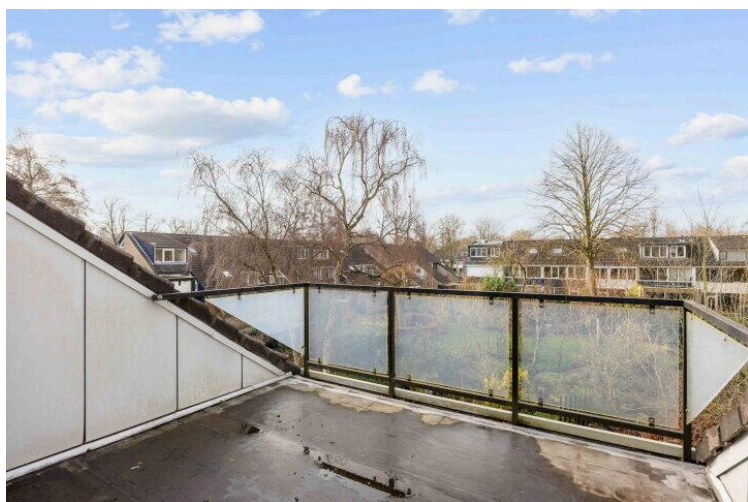


# Op de kaart



Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)





Foto

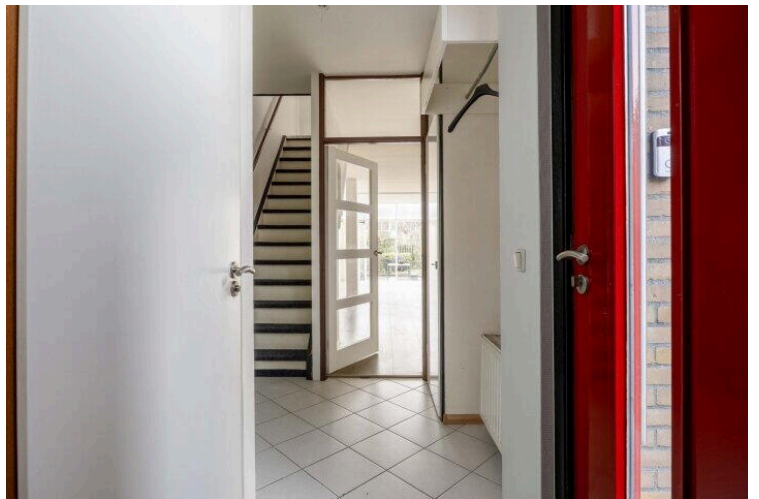
RAPPORTAGE

**Nieuwsgierig  
geworden na deze  
highlights?!**

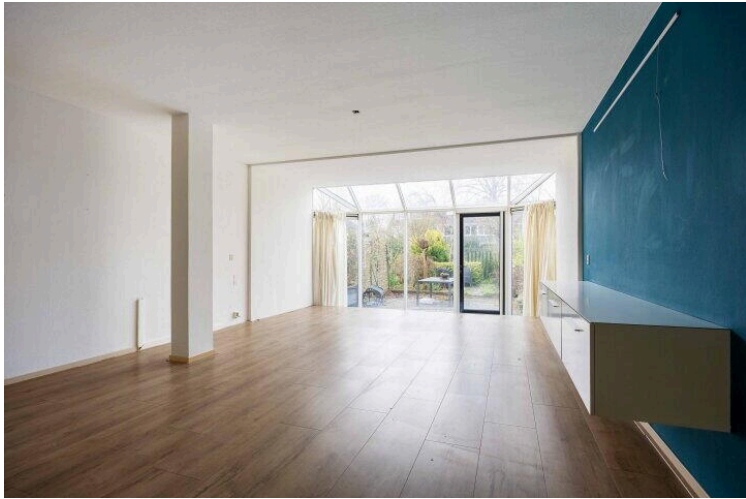
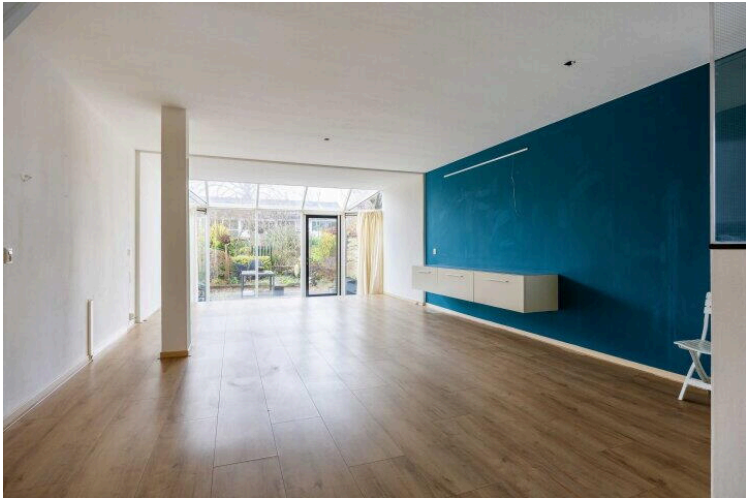
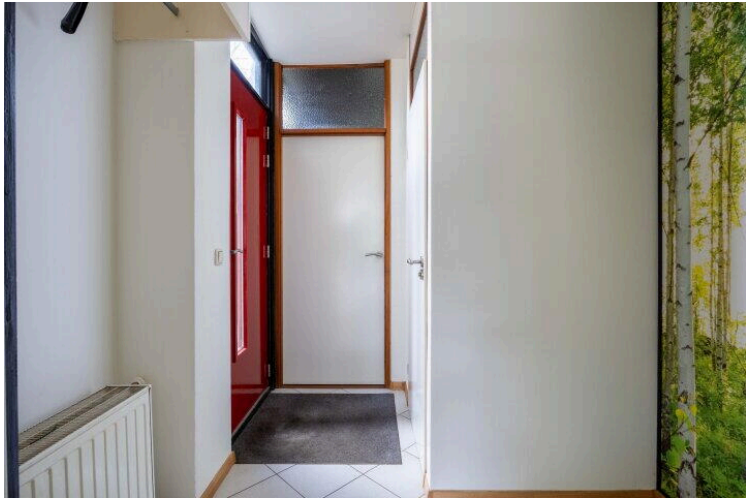
**kijk nu snel  
verder naar de  
volledige  
fotorapportage...**



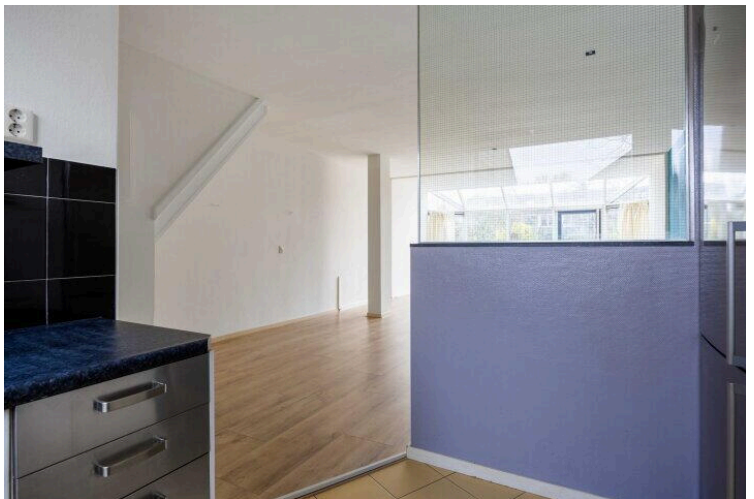




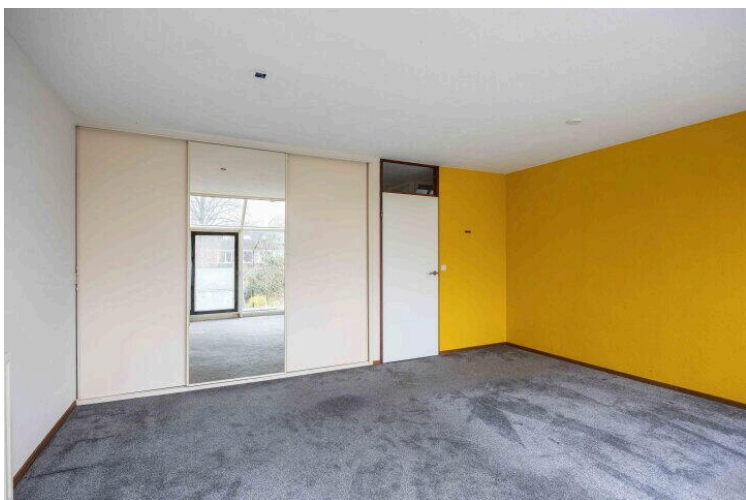
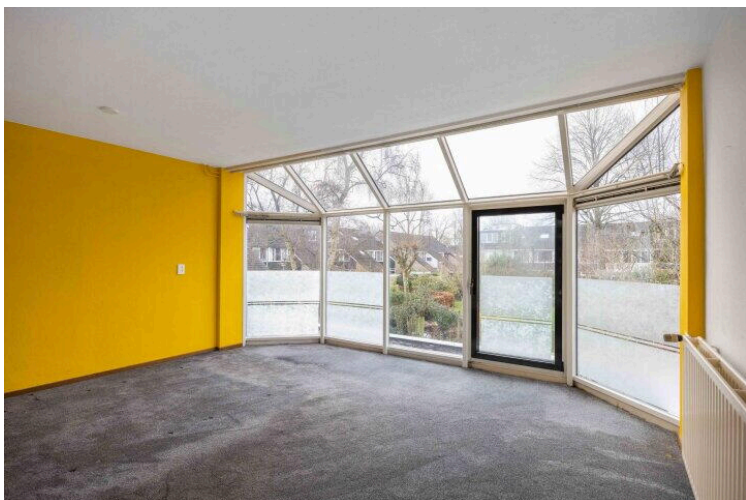
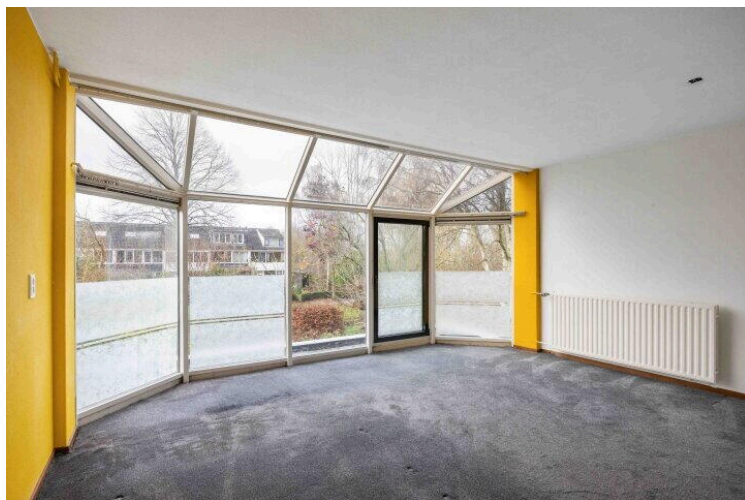
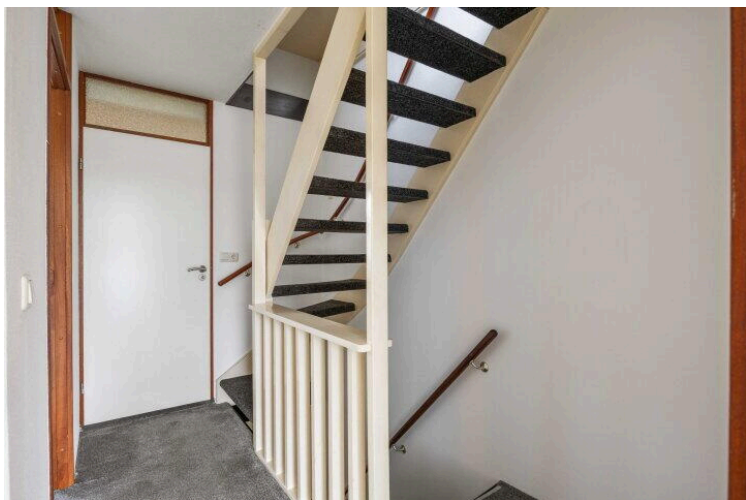
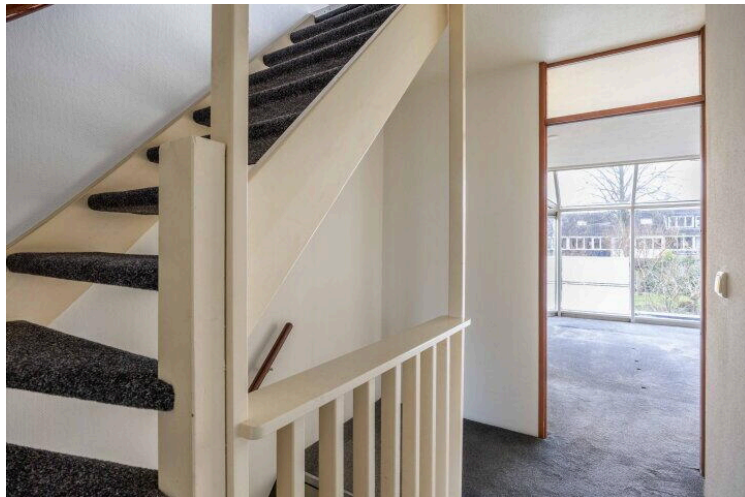








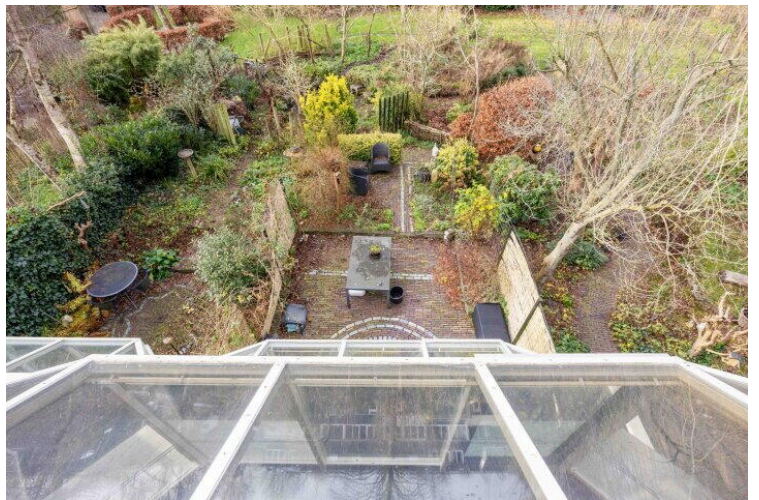
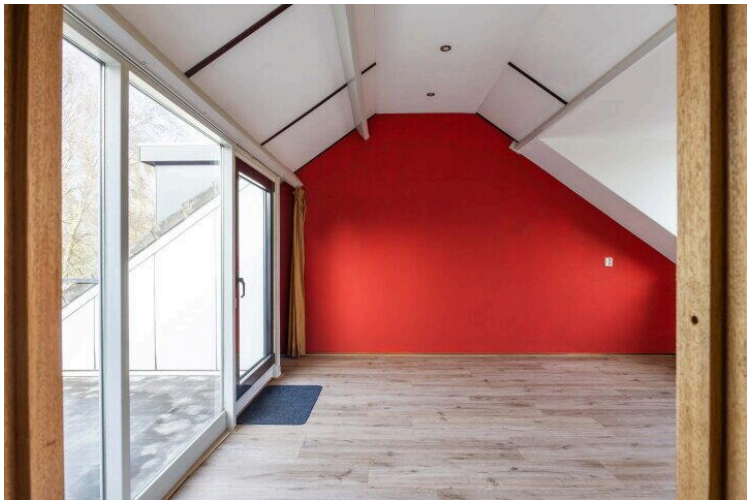


























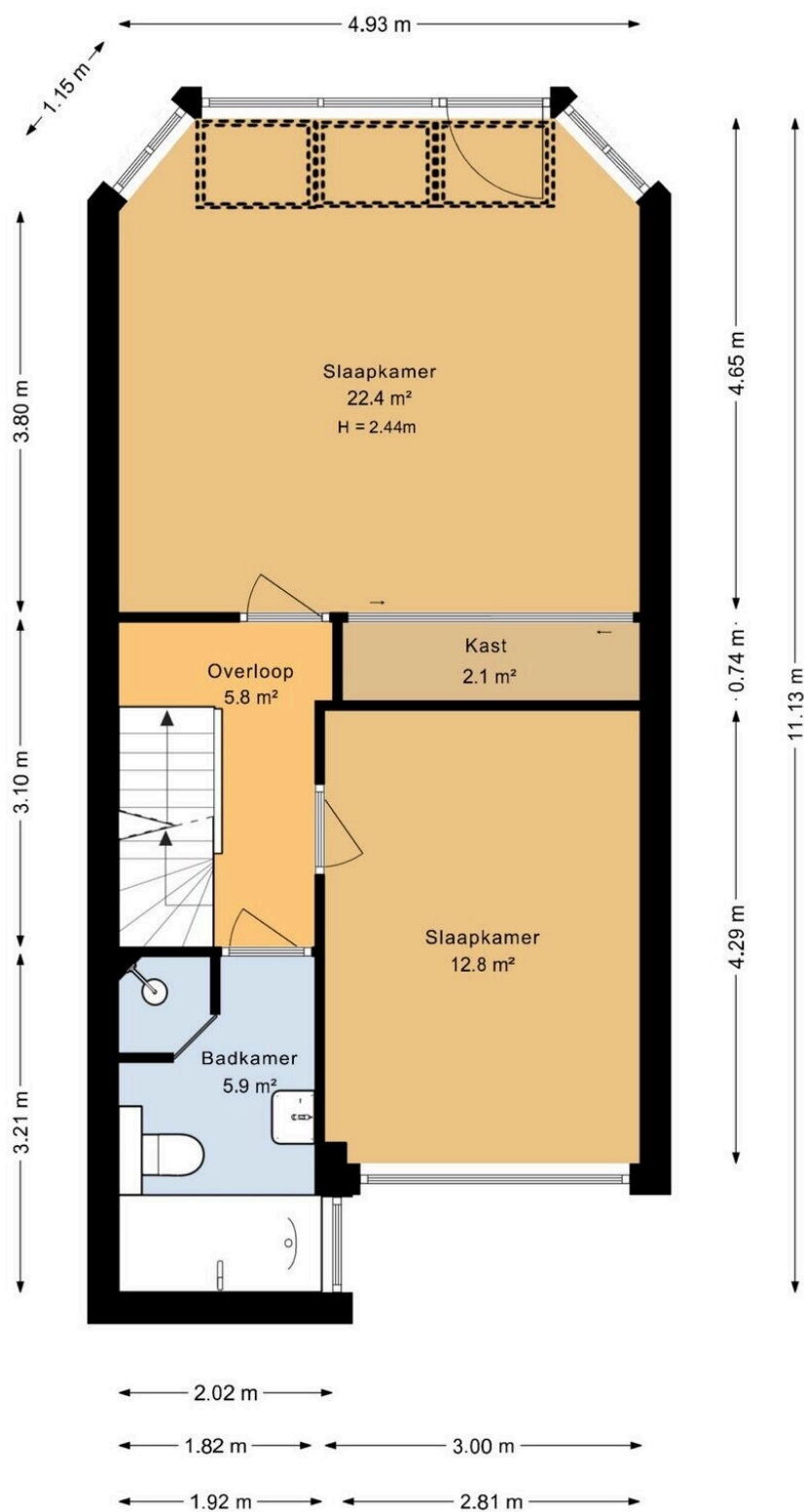
Patrijspoort 125  
Groningen  
Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



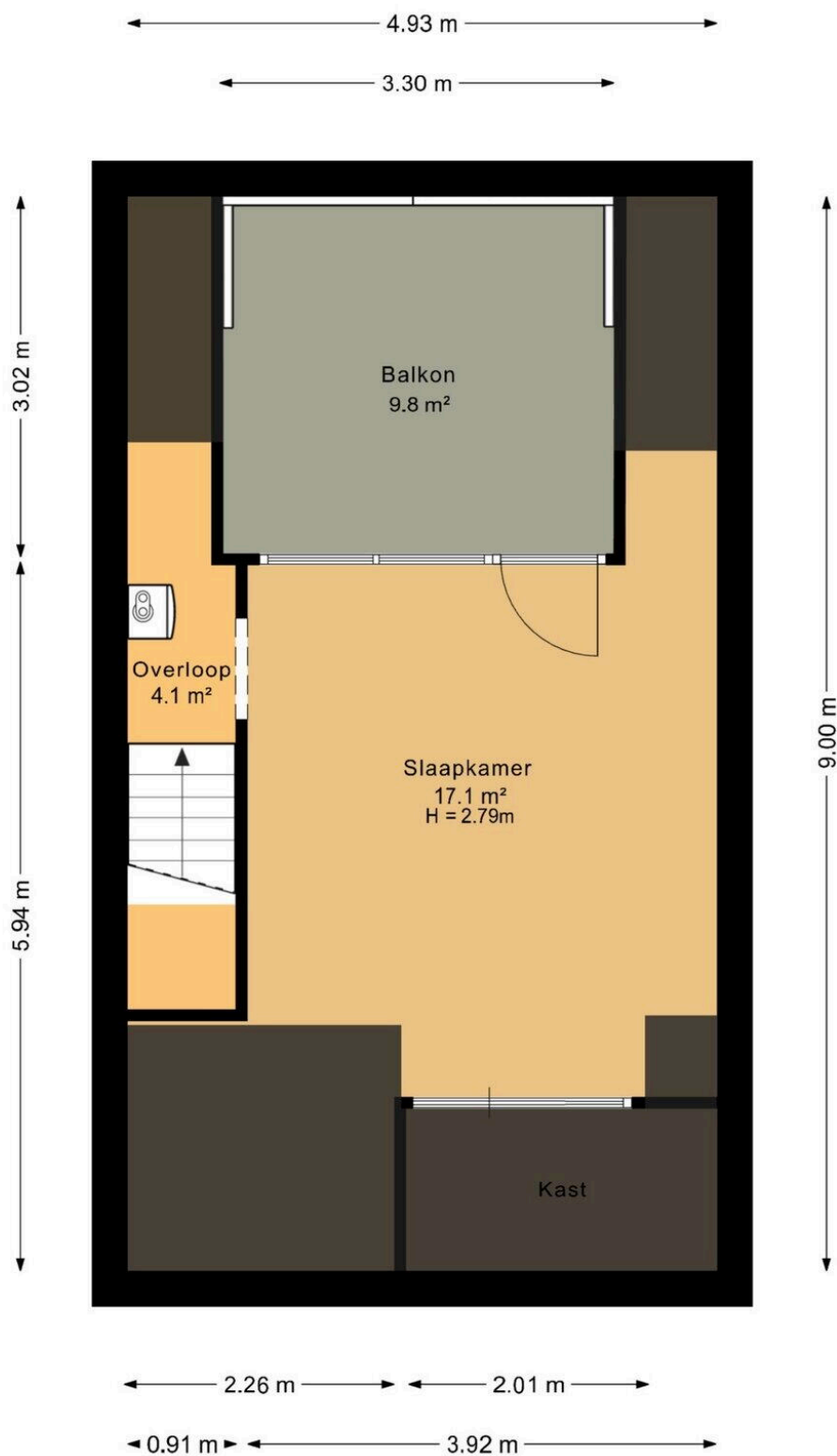
Patrijspoort 125  
Groningen  
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Patrijspoort 125  
Groningen  
Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



**Patrijspoort 125**

www.patrijspoort125.nl



HUIS VERKOPEN  
WONING AANKOPEN  
GRATIS WAARDEBEPALING  
EXPAT EXPERT  
HYPOTHEKEN  
VERHUUR AAN EXPATS

**ANDERZ MAKELAAR**  
*Waar Anders?!*



contact us

**Anderz Makelaar**

Atoomweg 6 B  
9743 AK, Groningen

