

Landelijk wonen



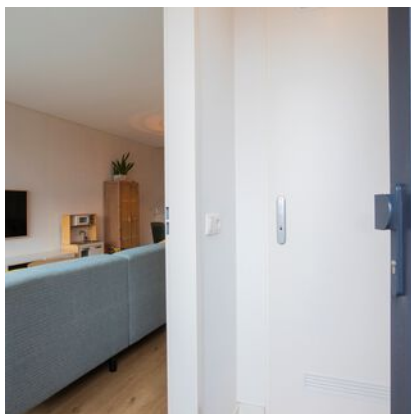
Hoendiep 155 F

9745 EA Groningen

€ 325.000,- K.K.

plan.
makelaars

050-5277880
hallo@planmakelaars.nl
planmakelaars.nl



Hoendiep 155 F

9745 EA Groningen

Vraagprijs

€ 325.000,- K.K.

Woonoppervlakte

94.80m²

Perceeloppervlakte

117m²

Slaapkamers

3

Ligging

Westen

Beschrijving



NIEUWE WOONPLANNEN?

Ervaar het plezier van wonen te midden van een prachtige weidse omgeving, waar alle gemakken van de stad binnen handbereik zijn - hartelijk welkom bij de "Stadshoeve"! Deze schitterende instapklare tussenwoning (energielabel A+++), bevindt zich op een voormalig boerenerf en biedt een unieke woonervaring. Met drie gezellige slaapkamers, een eigentijdse keuken, een aparte was- en stookruimte, een heerlijke tuin en een handige berging, voorziet deze woning in al je behoeften. Parkeergelegenheid is moeiteloos beschikbaar "naast" de deur, op je eigen plekje op het gemeenschappelijke parkeerterrein.

Deze woning, gelegen in het westen van Groningen, maakt deel uit van een voormalig boerenerf dat in 2020 is omgetoverd tot een diversiteit aan woningen. Kortom, geniet van de vrijheid die een oude boerderij biedt, maar met gezellige burens in de buurt en alle voorzieningen van zowel een dorp als een stad om de hoek. In de directe omgeving is het 25 hectare grote Westpark waar je heerlijk kunt wandelen en een grote moestuin is. Op minder dan 1 km afstand tref je niet alleen een meubelboulevard, maar ook diverse supermarkten, scholen, kinderopvangcentra, sportverenigingen en recreatiefaciliteiten aan. De ligging tussen Groningen en Hoogkerk is ideaal, met snelle toegang tot uitvalswegen zoals de A7 binnen enkele minuten. Het bruisende centrum van Groningen is gemakkelijk en snel bereikbaar per fiets, auto of openbaar vervoer. Kortom, een perfecte locatie voor het beste van twee werelden!

INDELING

BEGANE GROND

Stap binnen in deze charmante woning via de gastvrije entree/hal, compleet met een overzichtelijke meterkast. De hal leidt je naar de gezellige lichte woon-/eetkamer (ca. 30m²), waar de moderne open keuken direct in het oog springt. Deze keuken is stijlvol en luxueus, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combi-oven en magnetron, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en kokendwaterkraan. Naast de keuken nodigt een tweede hal je uit naar een keurig verzorgde toiletruimte met een charmant fonteintje en is er een trapkast. De begane grond omarmt je met comfort, dankzij de vloerverwarming en de pvc vloer.

EERSTE VERDIEPING:

Een sfeervolle trap vanuit de eetkamer leidt je naar de overloop op de eerste verdieping. Hier ontdek je de verzorgde badkamer en twee ruime slaapkamers van ca. 15 en 10 m². De badkamer straalt elegantie uit en biedt een inloopdouche, toilet en een modern wastafelmeubel met spiegel.

TWEDE VERDIEPING

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Momenteel doet deze ruimte dienst als kantoor, maar de mogelijkheden zijn veelzijdig, zoals het creëren van een derde slaapkamer. Hier vind je ook een aparte wasruimte met witgoed aansluiting; via deze ruimte bereik je de technische ruimte. Een vaste trap onthult de bergzolder, die extra ruimte biedt voor opslag (nu in gebruik als slaapplek).

TUIN:

De woning is compleet met een houten berging (ca. 4m²) en een heerlijke voortuin op het Westen, waar je uitkijkt over de weilanden.

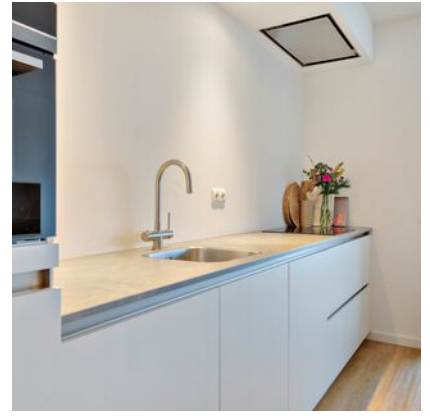
PARKEREN:

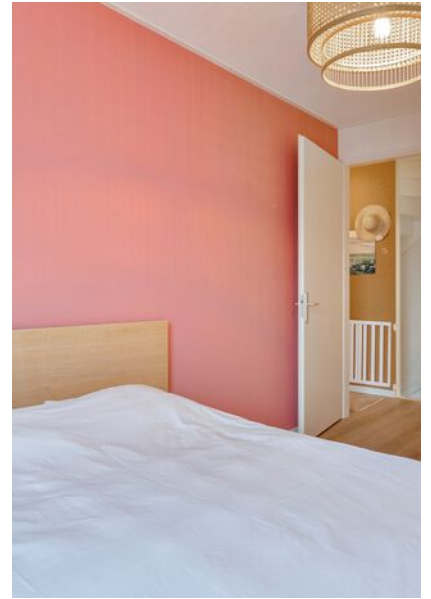
Eigen parkeerplek op gemeenschappelijk parkeerterrein

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

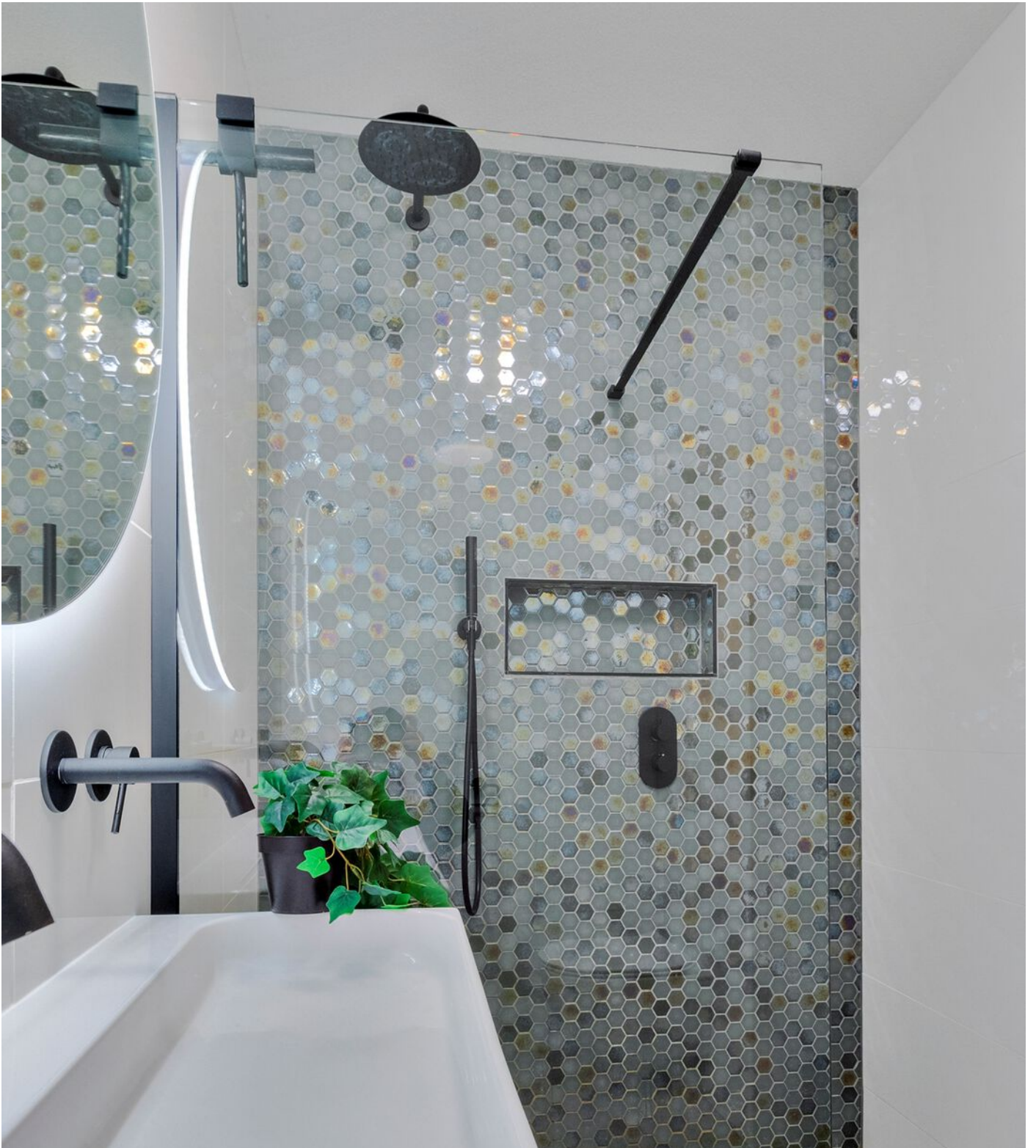
- Instapklare eengezinswoning in vernieuwde woonboerderij (2020);
- Landelijk gelegen met alle voorzieningen dichtbij;
- Moderne keuken en badkamer;
- Nabij het 25 hectare grote Westpark;
- Energiezuinig, 8 zonnepanelen en een warmtepomp;
- Energielabel A+++ , dus lage energiekosten !

Woonkamer en keuken











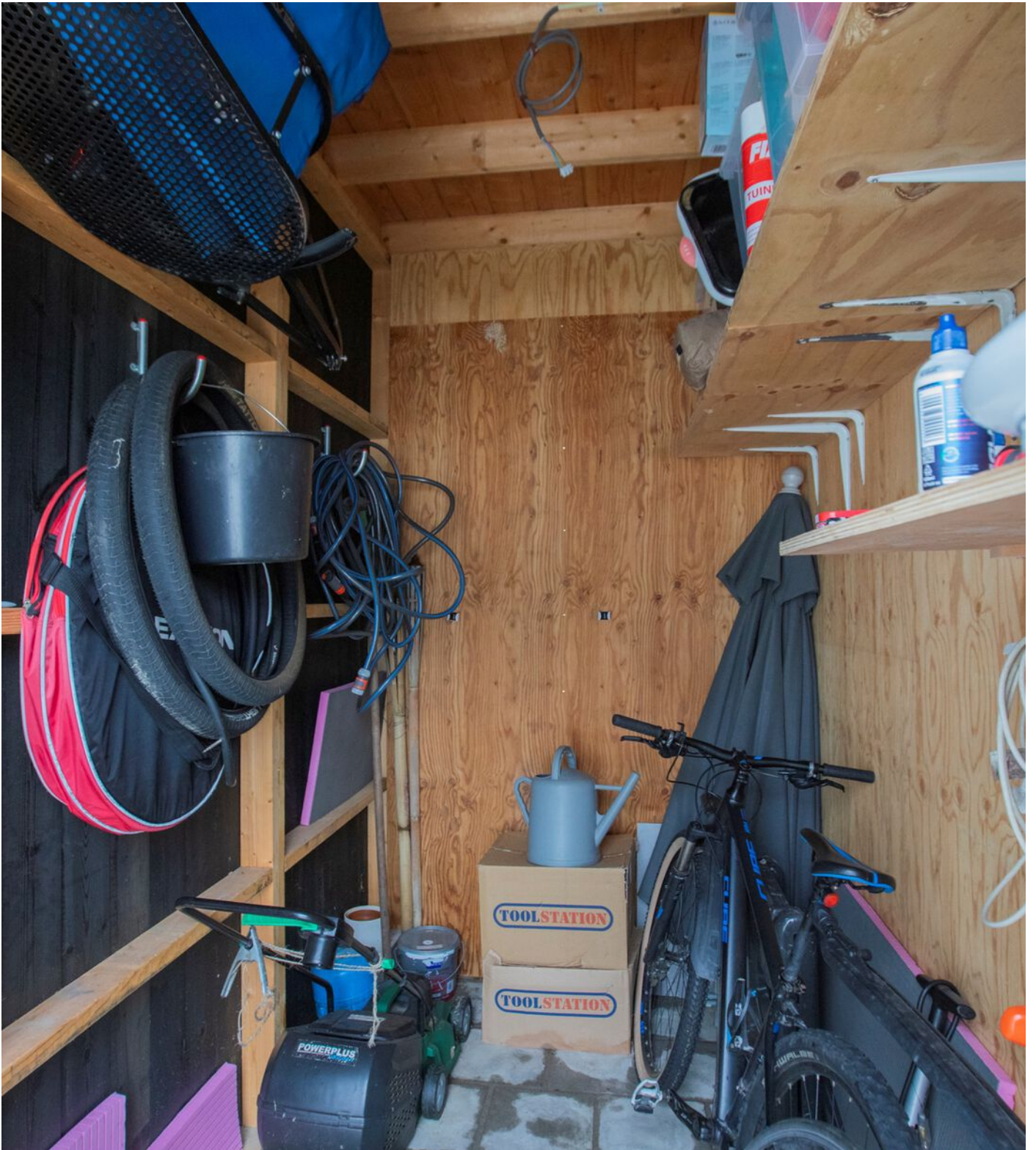


































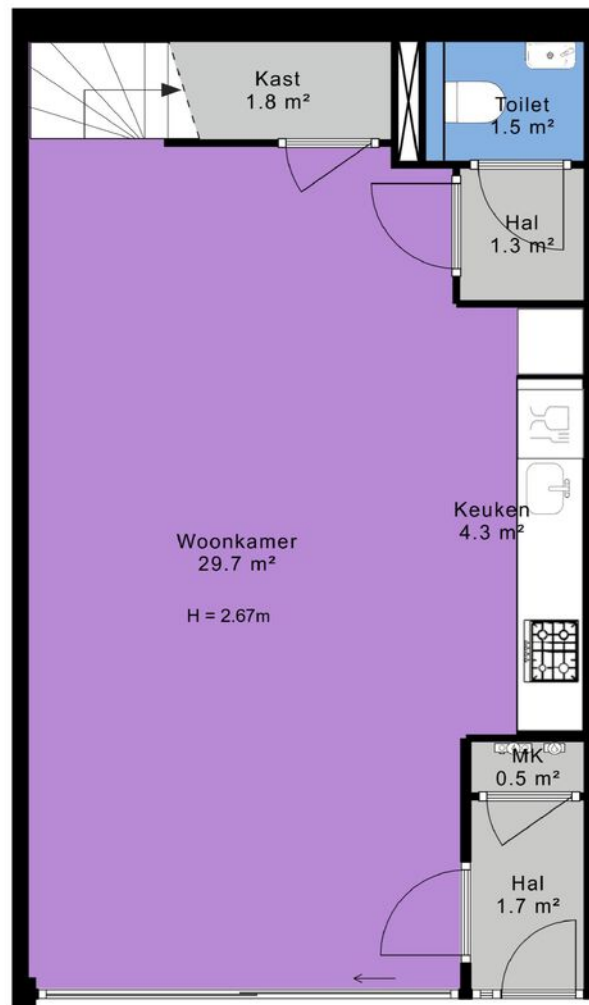
Plattegrond

4.95 m

3.23 m 1.40 m

3.78 m 1.10 m

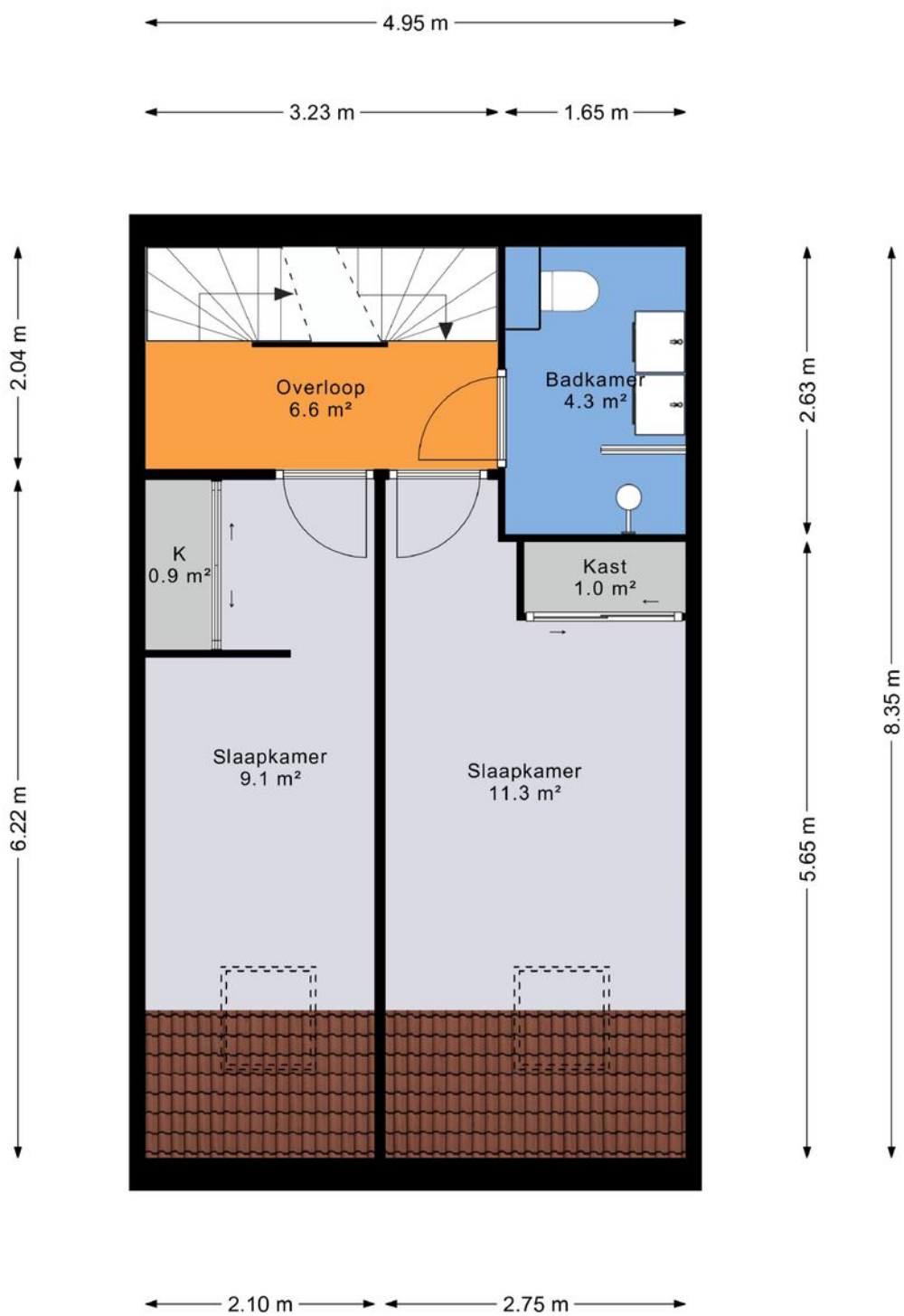
8.45 m
7.51 m
7.41 m



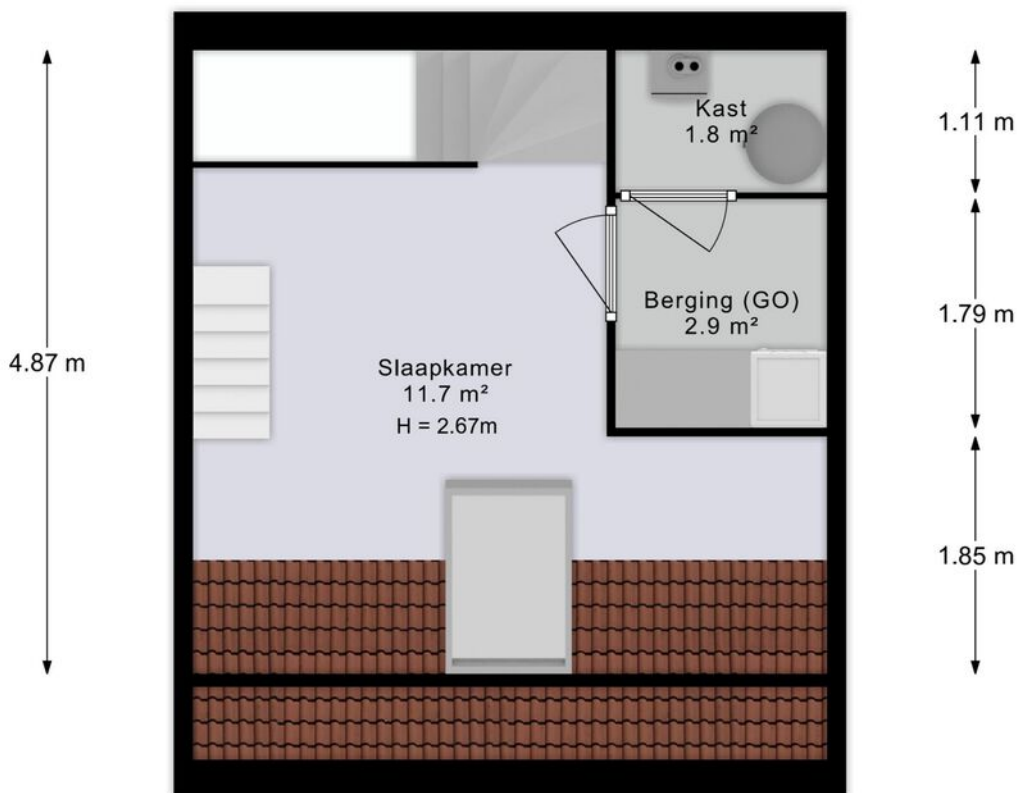
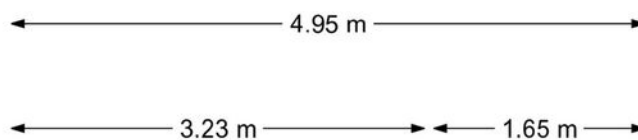
1.06 m
1.17 m
3.81 m
2.20 m

3.85 m 1.00 m

Plattegrond



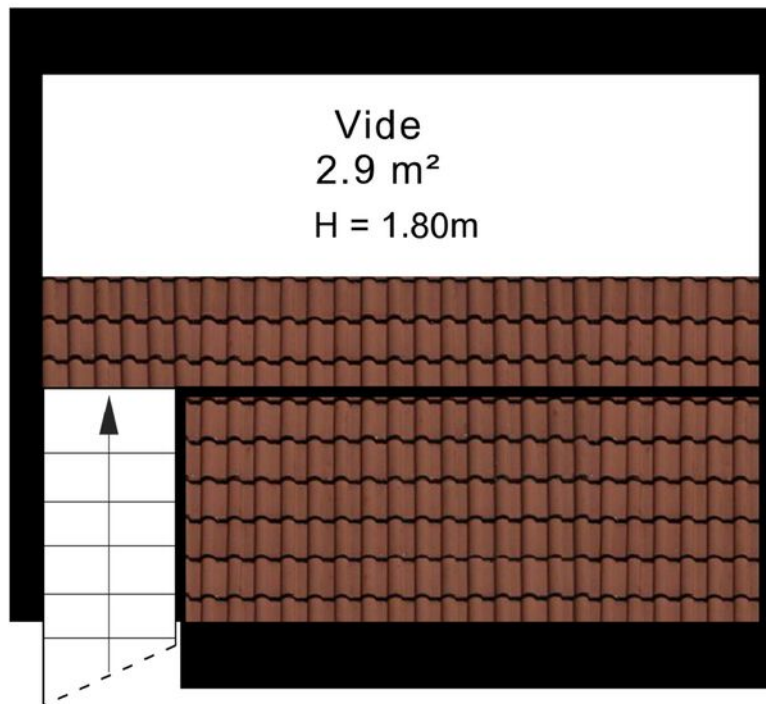
Plattegrond



Plattegrond

3.23 m

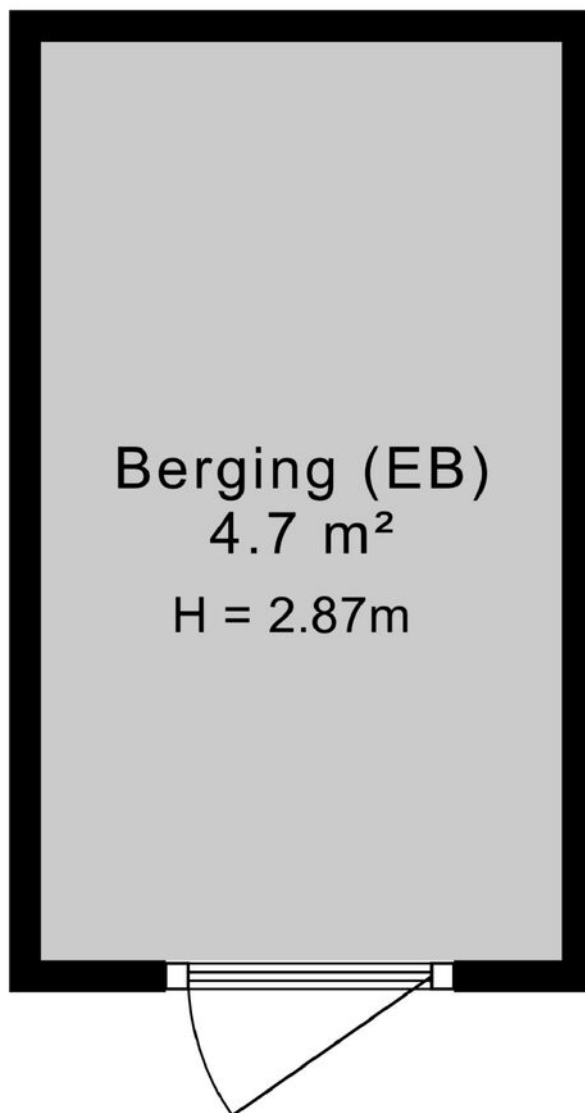
1.41 m



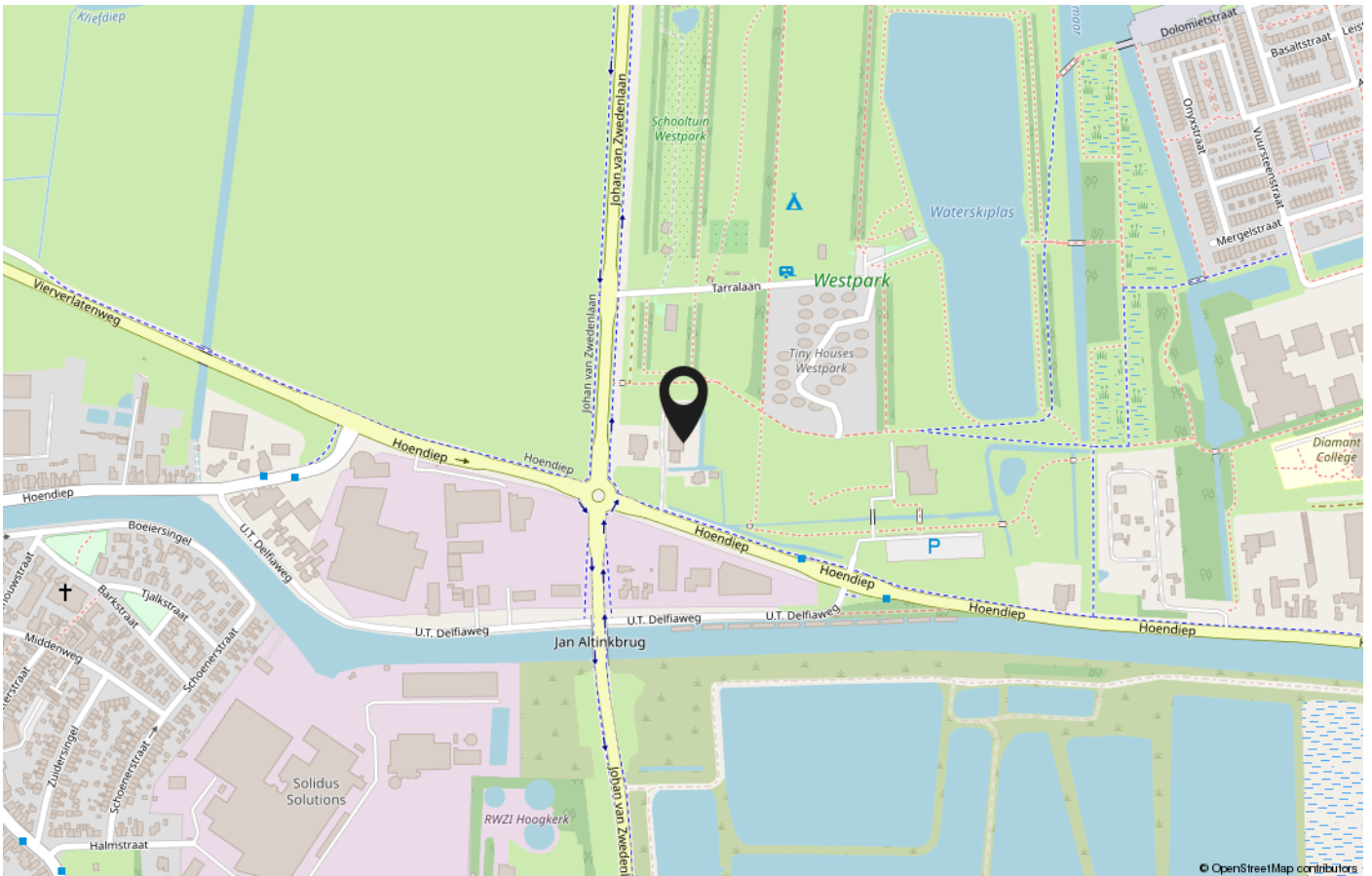
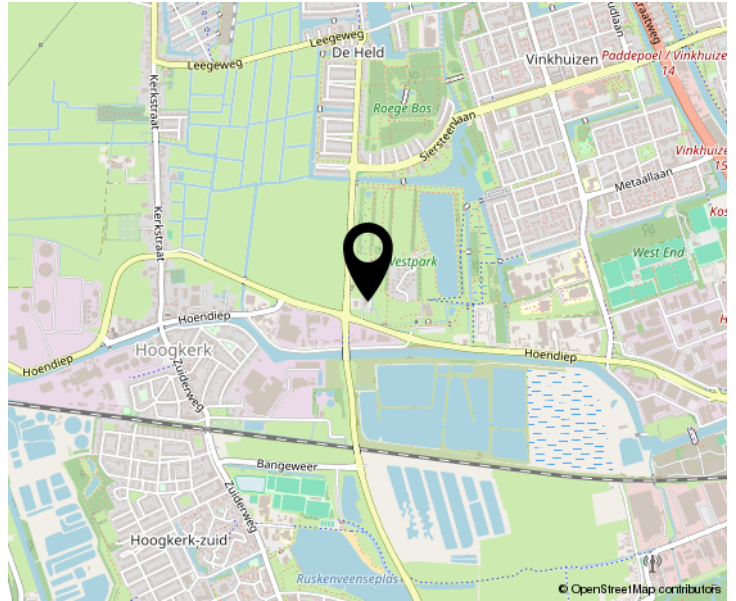
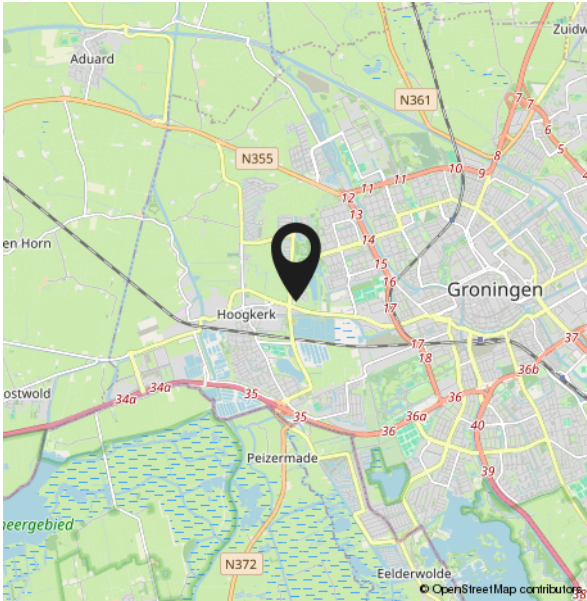
Plattegrond

← 1.63 m →

↑ 2.87 m ↓



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