

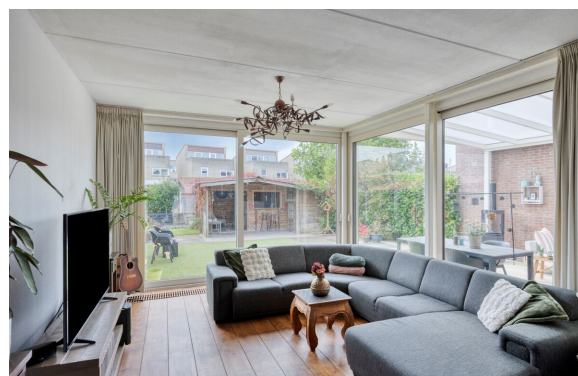


Scan mij!



**Jacob Schorerstraat 4, 9745 DA,
Groningen**

€ 589.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|----------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Geschakeld | • Energielabel | B |
| • Woonoppervlakte | 153.9 m² | • Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?
www.jacobschorerstraat4.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1998
Soort bouw	Geschakeld
Woonoppervlakte	153.9 m ²
Inhoud	639.8 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muur, Vloerisolatie
Verwarming	CV ketel, Airconditioning
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Lessenaarsdak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Airconditioning, Garage, Tuin, Schuifpui, Zonnepanelen, Schuur/berging, Mechanische ventilatie
Gemeente	Groningen



Omschrijving

Royale stadsvilla aan het water, met het gevoel van vrijstaand wonen!

Sommige huizen voelen meteen bijzonder. Zoals deze verrassend ruime, via de garage geschakelde stadsvilla. Hier woon je in een echt familiehuis, met volop ruimte voor iedereen én het gevoel van vrijstaand wonen. De sfeervolle veranda, de vlonder aan het water en het zonnige dakterras maken het buitenleven hier extra aantrekkelijk.

De woning heeft maar liefst circa 154 m² woonoppervlakte op een perceel van circa 302 m², met daarnaast een royale garage van circa 19 m². Op de eigen oprit is plaats voor meerdere auto's. Er is een laadpaal aanwezig, handig voor elektrisch rijden.

De eyecatcher is de bijzondere split-level indeling, die de leefruimte een speels karakter geeft. Grote raampartijen en twee royale schuifpuien laten veel daglicht binnen en verbinden de woonkamer met de overdekte veranda van circa 20 m². Zo lopen binnen en buiten op een prettige manier in elkaar over. Op de veranda creëer je als het ware een tweede woonkamer: met een grote eettafel voor lange zomeravonden en een comfortabele loungeset om ook bij minder mooi weer van het buitenleven te genieten.

Ook aan comfort en vernieuwing is gedacht. De woning heeft acht zonnepanelen en is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, waaronder de schuifpuien en de veranda. Geïntegreerde horren zorgen voor extra comfort. Bij de keuken is zelfs de raamdecoratie geïntegreerd en zorgt het melkglas daarnaast voor privacy, terwijl het natuurlijke licht behouden blijft.

De badkamer en het separate toilet op de begane grond zijn vernieuwd en het dak van de garage is onlangs vervangen. De airconditioning in de woonkamer en in de slaapkamer op de tweede verdieping kan zowel koelen als verwarmen. De bijkeuken van circa 5 m² heeft aansluitingen voor een wasmachine en droger, en eventueel een extra koelkast. Vanuit hier bereik je de tuin én de garage.

De Held is een ruim opgezette wijk met veel groen, rustige straten, speelplekken en basisscholen in de buurt. Voor winkels en dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Vinkhuizen, winkelcentrum Paddepoel, Hoogkerk of Reitdiep Haven. Ook het Roege Bos en het Westpark liggen dichtbij en nodigen uit om eropuit te gaan. De rand van de Groningse binnenstad bereik je in ongeveer tien minuten fietsen en de uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Kortom: een royaal en comfortabel familiehuis op een fijne plek, met water, groen en voorzieningen dichtbij. Een huis waar je zorgeloos en jarenlang met plezier kunt wonen!

Indeling

Begane grond

Vanuit de hal met toiletruimte stap je de royale leefruimte binnen, waar de open keuken en woonkamer samen circa 57 m² beslaan, welke is voorzien van eiken houten vloer. De verschillende niveaus geven de ruimte een logische indeling: de keuken en eethoek sluiten op elkaar aan, terwijl het lager gelegen zitgedeelte uitkijkt op de tuin en veranda. Achter in de tuin staat een houten overkapping: een beschutte plek die je naar eigen wens kunt inrichten, bijvoorbeeld als loungehoek of eethoek. Aan de zijkant bevindt zich een berging van circa 4,5 m², met ruimte voor tuingereedschap, speelgoed en andere spullen.

De SieMatic-keuken heeft een keukendressoir en is uitgerust met een gaskookplaat, vaatwasser, oven en magnetron. De afzuigkap en Amerikaanse koel-vriescombinatie maken de keuken compleet. In de eethoek is ruimte voor een royale eettafel. Vanuit de leefruimte is de praktische bijkeuken bereikbaar, met een doorgang naar de tuin en de garage.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers van circa 15, 13 en 8 m². De kamers zijn flexibel in te richten, bijvoorbeeld als slaap- of kinderkamer, werkplek of hobbyruimte. Zo kunnen ze meegroeien met je woonwensen. De badkamer heeft een moderne uitstraling en is compleet uitgerust met een extra ruime inloofdouche met regendouche, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. Een sfeervol detail: met de afstandsbediening kies je uit verschillende lichtkleuren en -effecten, passend bij de sfeer die je wilt creëren.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de royale vierde slaapkamer van circa 17 m². Deze leent zich ook uitstekend als werk-, hobby- of logeerkamer. Verder zijn er een overloop en bergruimte met de cv-opstelling. Het dakterras van circa 17,5 m² ligt op het zuiden en biedt fraai uitzicht over het water en de omliggende landerijen.

Goed om te weten

- Royale, via de garage geschakelde stadsvilla met het gevoel van vrijstaand wonen;
- Vier slaapkamers;
- Woonoppervlakte van circa 154 m² conform meetrapport, perceel van circa 302 m²;
- Garage van circa 19 m², dak in 2026 vervangen;
- Speelse split-level leefruimte met twee royale schuifdeuren en open keuken, samen circa 57 m²;
- SieMatic-keuken met keukendressoir, gaskookplaat, vaatwasser, oven, magnetron, afzuigkap en Amerikaanse koel-vriescombinatie;
- Overdekte veranda van circa 20 m²;
- Grotendeels voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen, ook bij de schuifpuien en de veranda;
- Geïntegreerde horren; geïntegreerde raamdecoratie en melkglas bij de keuken;
- Airconditioning met koel- en verwarmingsfunctie in de woonkamer en slaapkamer op de tweede verdieping;
- Fraai aangelegde achtertuin met vlonder aan het water;
- Houten overkapping achter in de tuin, naar eigen wens in te richten, met berging van circa 4,5 m²;
- Badkamer en separaat toilet op de begane grond vernieuwd in 2022;
- Praktische bijkeuken van circa 5 m² met aansluitingen voor wasmachine en droger en ruimte voor een extra koelkast;
- Extra bergruimte van circa 6,5 m² op de tweede verdieping;
- Zonnig dakterras van circa 17,5 m² op het zuiden;
- Eigen oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's en laadpaal;
- Ring-deurbel met camera;
- Acht zonnepanelen;
- Volledig geïsoleerd, voorzien van HR++-beglazing en energielabel B;
- Rustige, kindvriendelijke ligging in De Held, met winkels, scholen, speelplekken en natuur in de buurt;
- Aanvaarding in overleg.

Zie jij jezelf hier al wonen?

Of je nu aan een nieuwe levensfase begint, meer ruimte zoekt voor je gezin of graag comfortabel woont met volop mogelijkheden om buiten te genieten: aan de Jacob Schorerstraat 4 vind je het allemaal. De ruimte en sfeer van deze stadsvilla ervaar je het best tijdens een bezichtiging. Je bent van harte welkom!



Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **050-2057888**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.jacobschorerstraat4.nl

Foto's























































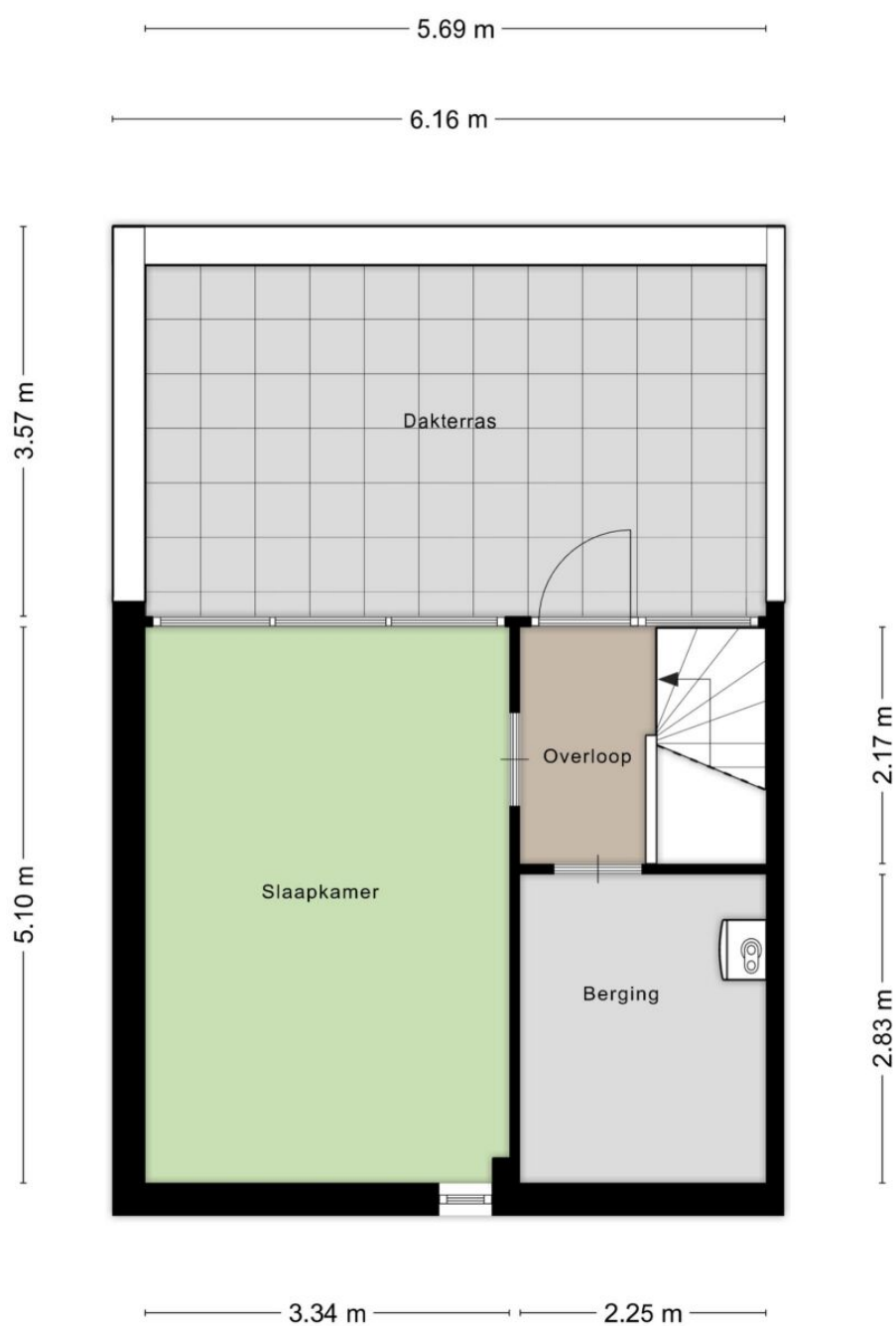
Plattegronden



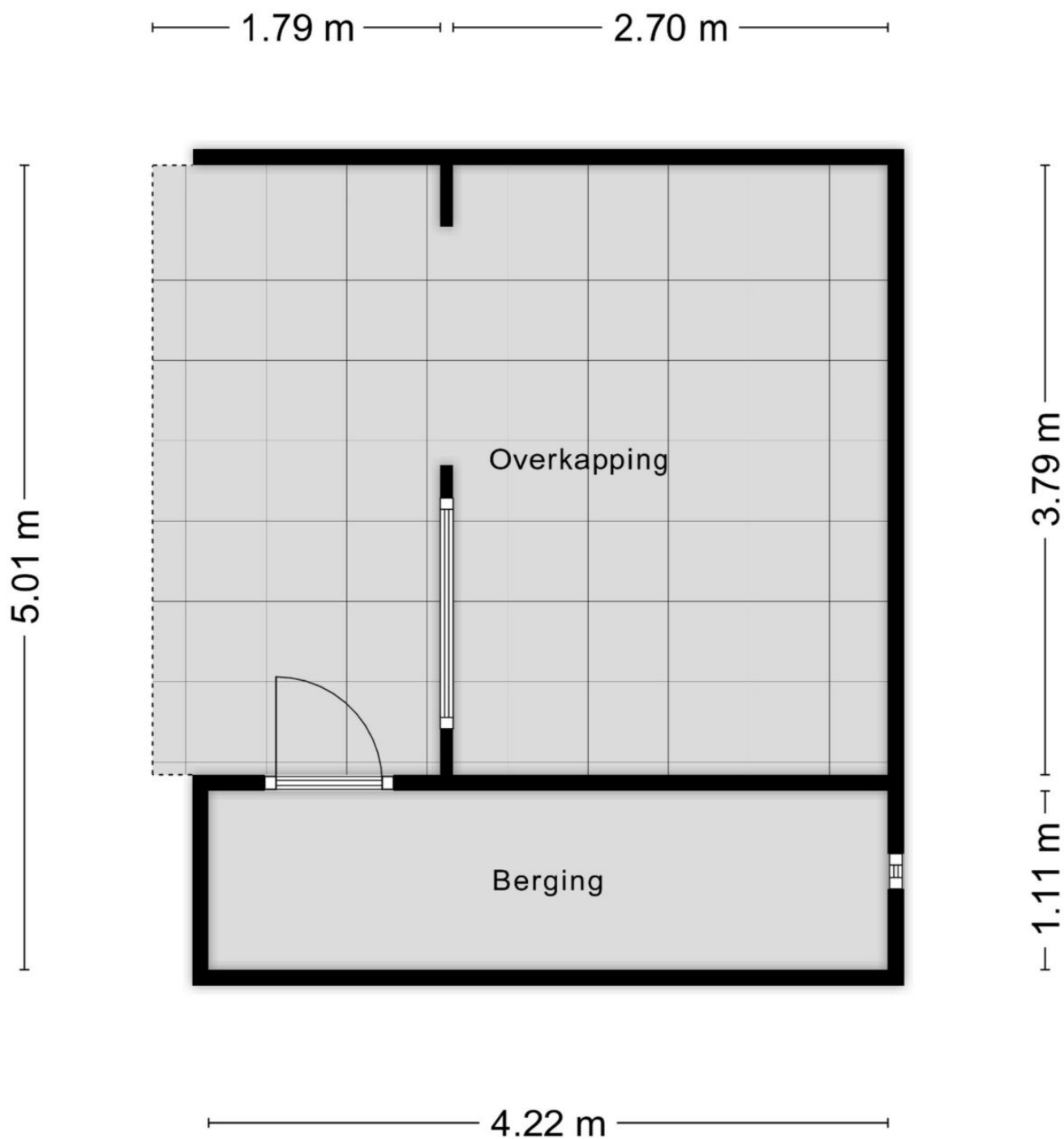
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

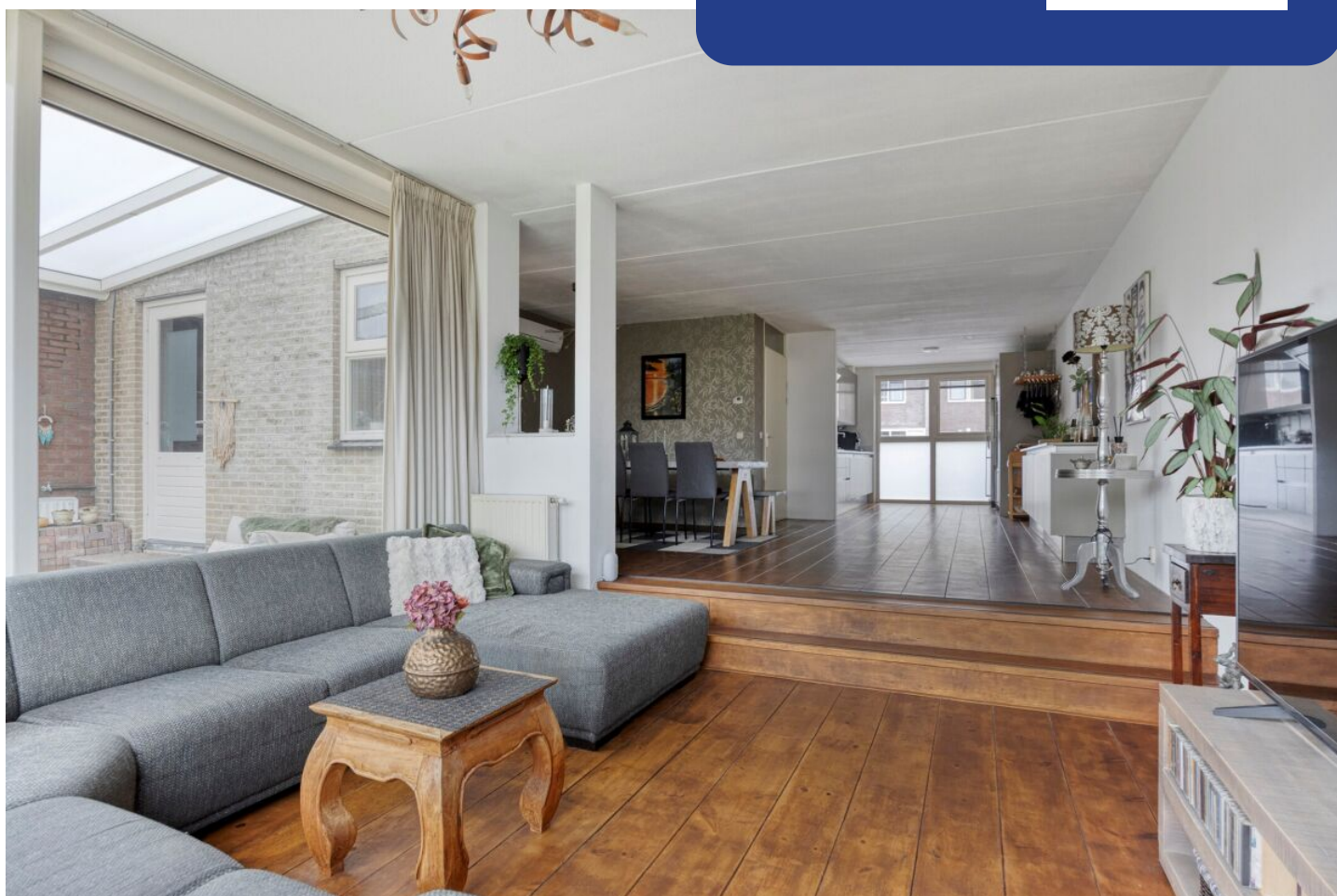


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code
voor meer
informatie!**



www.thuisinwonen.nl