

**GRONINGEN**  
**Troelstralaan 44 a**

**Vraagprijs: € 197.500**



## Omschrijving

### GRONINGEN - Troelstralaan 44 a

Troelstralaan 44 a, 9722 JL Groningen

Riante sfeervolle bovenwoning met 6 kamers, twee balkons over de hele breedte van het huis en een ruime zolder, gelegen in een prachtige laan in Helpman.

Winkels, sportfaciliteiten en scholen bevinden zich op loopafstand en tevens zijn de uitvalswegen zeer goed bereikbaar.

Indeling:

Entree, trapopgang naar eerste verdieping:

hal, toilet, provisiekast, dichte keuken met toegang tot het balkon.

Ruime, lichte L-vormige woonkamer (circa 39m<sup>2</sup>) met erker v.v. glas in loodramen, schouw en openslaande deuren naar het balkon.

Tweede verdieping:

overloop, eerste slaapkamer aan de voorzijde van circa 12m<sup>2</sup> met twee inbouwkasten en vaste wastafel.

Tweede slaapkamer aan de voorzijde van circa 5m<sup>2</sup> met vaste wastafel, derde slaapkamer aan de achterzijde van circa 13m<sup>2</sup> met inbouwkast, vaste wastafel en openslaande deuren naar het balkon.

Kamer aan de achterzijde van circa 5m<sup>2</sup> met inbouwkast en wasmachineaansluiting.

Eenvoudige douche.

Derde verdieping:

Grote bergzolder (circa 21m<sup>2</sup>) met cv- ketel uit 2007 en nog een extra slaapkamer van circa 11m<sup>2</sup>, voorzien van een dakkapel.

Bijzonderheden: de woning heeft nog een aantal originele details zoals glas in loodramen, paneeldeuren en tegelwerk, is voorzien van dubbele beglazing en voorzetramen en is recentelijk door een schilder geschilderd. Aan de achterzijde bevindt zich een houten fietsenberging.

Kortom een sfeervol huis in een gewilde buurt !

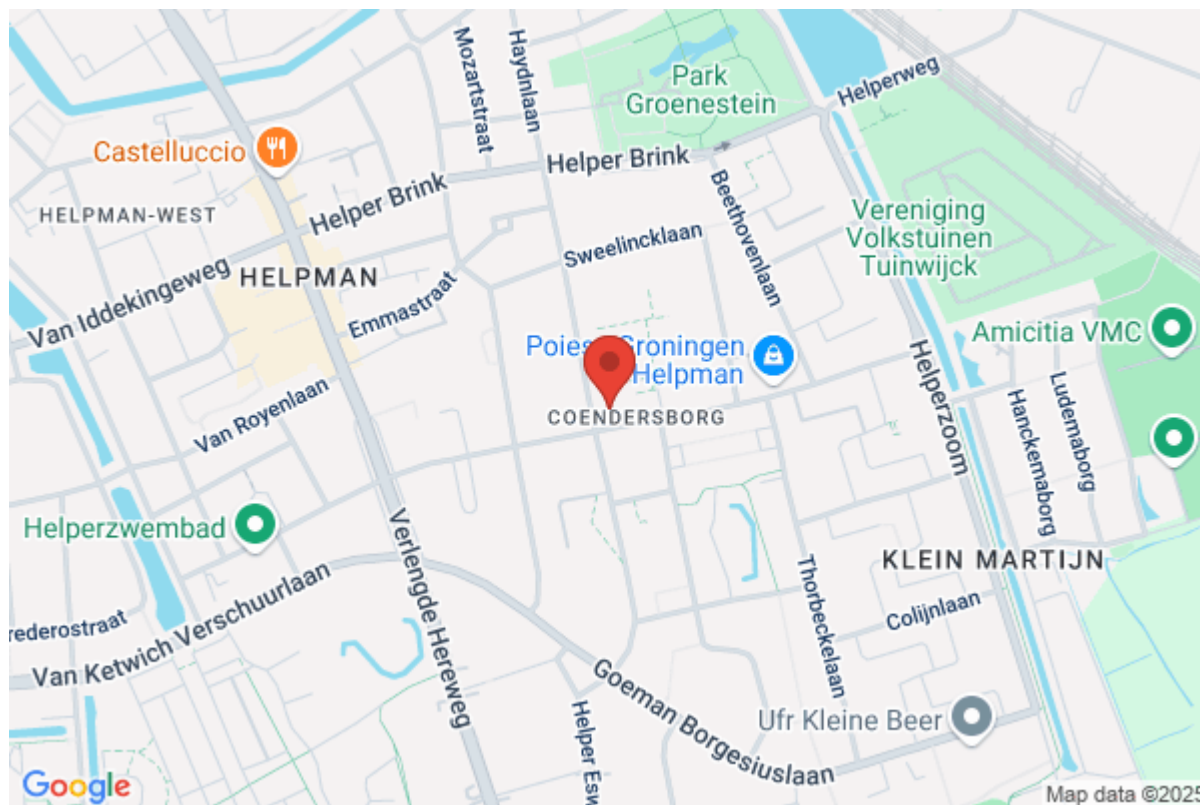
**Vraagprijs: € 197.500**

## Kenmerken

|                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>          | € 197.500                       |
| <b>Status</b>              | Verkocht                        |
| <b>Aanmelding</b>          |                                 |
| <b>Soort</b>               |                                 |
| <b>Type</b>                |                                 |
| <b>Kamers</b>              | (waarvan 5 slaapkamers)         |
| <b>Inhoud</b>              | 400 m <sup>3</sup>              |
| <b>Perceel oppervlakte</b> | (niet ingesteld) m <sup>2</sup> |
| <b>Woonoppervlak</b>       | 155 m <sup>2</sup>              |
| <b>Soort bouw</b>          | Bestaande                       |
| <b>Bouwjaar</b>            |                                 |
| <b>Garage</b>              |                                 |
| <b>Tuin</b>                |                                 |
| <b>Verwarming</b>          |                                 |
| <b>Isolatie</b>            |                                 |

## Locatie

Troelstralaan 44 a  
9722JL GRONINGEN



## Foto's

