

**GRONINGEN**  
**E.G. Balchstraat 46**

**Vraagprijs: € 295.000**





## Omschrijving

### GRONINGEN - E.G. Balchstraat 46

E.G. Balchstraat 46, 9728 WB te Groningen,

Riant half vrijstaand herenhuis met 4 ruime slaapkamers en een speelse indeling, gelegen op zeer korte afstand van het Hoornse Meer, met vrij uitzicht en nabij voorzieningen zoals winkels, een lagere school en een kinderopvang.

#### Indeling:

De woning heeft een gezellige tuingerichte woonkamer met parketvloer, een schuifpui naar de tuin op het zuiden en een vide. De woonkamer is ca. 30 m<sup>2</sup> groot en is door een dichte trap gescheiden van de luxe semi open woonkeuken van ca. 14 m<sup>2</sup> met diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Onder de trap is nog een diepe provisie inbouwkast te vinden.

Op de begane grond is een extra slaap-, eet- of studeerkamer van ca. 8,5 m<sup>2</sup> groot. Ook deze kamer heeft een deur naar de tuin.

De verwarmde bijkeuken c.q. berging met een ingang aan de voorzijde is voorzien van een wasmachineaansluiting.

Van deze extra kamer en bijkeuken is eenvoudig een garage te realiseren.

#### Eerste etage:

Op deze etage zijn 3 slaapkamers te vinden van ca. 15, 7,8 en 7 m<sup>2</sup>, waarvan de kleinste voorzien is van een balkon. Badkamer met douchecabine, ligbad, vaste wastafel en tweede toilet. De badkamer is zowel vanaf de overloop als vanaf de grootste slaapkamer te bereiken. Vanaf de ruime overloop, die tevens te gebruiken is als werkplek, kijkt u via de vide de woonkamer in.

#### Tweede etage:

De tweede etage heeft nog een werk- c.q. slaapkamer van ca. 11 m<sup>2</sup>. Deze kamer biedt toegang tot een riant dakterras rondom de woning.

Tuin: De groene tuin met gazon en terras is gelegen op het zuiden en is ca. 15 m diep en ca. 9 m breed en heeft een houten berging.

Vraagprijs: € 295.000,=

Woonoppervlakte: ca. 135 m<sup>2</sup>

Inhoud : ca. 380 m<sup>3</sup>

**Vraagprijs: € 295.000**



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00

E: [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)

W: [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)

## Kenmerken

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>          | € 295.000               |
| <b>Status</b>              | Verkocht                |
| <b>Aanmelding</b>          |                         |
| <b>Soort</b>               |                         |
| <b>Type</b>                |                         |
| <b>Kamers</b>              | (waarvan 5 slaapkamers) |
| <b>Inhoud</b>              | 380 m <sup>3</sup>      |
| <b>Perceel oppervlakte</b> | 246 m <sup>2</sup>      |
| <b>Woonoppervlak</b>       | 135 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

E.G. Balchstraat 46  
9728WB GRONINGEN





## Foto's



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00  
E: [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)  
W: [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)