



Kleine Sophiastraat 7, Groningen

Voorwoord

Leuk dat je geïnteresseerd bent in een van de woningen uit ons aanbod! Wij willen je graag zo goed mogelijk informeren over deze woning. Daarom vind je in deze brochure alle relevante informatie.

Bij Reinders Makelaars en Adviseurs geloven we in wonen met een glimlach. Het vinden van een huis dat écht bij je past, is niet alleen een belangrijke stap, maar ook een proces dat leuk en zorgeloos hoort te zijn.

Heb je na het lezen van deze brochure nog vragen? Geen probleem, wij helpen je graag verder! Ook komen we vrijblijvend bij je langs voor een waardebepaling van je eigen woning. Onze kantoren:

Groningen

Paterswoldseweg 806, Groningen
050 - 21 12 750
info@makelaardijreinders.nl

Friesland

Herenweg 9, Donkerbroek
0516 - 78 55 25
donderbroek@makelaardijreinders.nl

Assen

Overcingellaan 17, Assen
0592 - 20 11 92
assen@makelaardijreinders.nl

Wonen
met een
glimlach



Vrijblijvend hypotheekadvies

Bij het kopen van een huis komt meer kijken dan alleen verliefd worden op een mooie woning. Ook de financiering moet kloppen. Goed nieuws: je hoeft daarvoor niet verder te zoeken! **Reinders Makelaars & Adviseurs is er ook voor passend hypotheekadvies.** Alles onder één dak en korte lijntjes!

Je bent bij ons niet gebonden aan de bank waar je nu je geldzaken regelt. Wij vergelijken onafhankelijk tientallen aanbieders om de beste hypotheek voor jou te vinden.

Onze hypotheekadviseur kijkt verder dan alleen de cijfers. We nemen de tijd om je situatie écht te begrijpen en denken mee over slimme oplossingen en toekomstbestendige keuzes.

Wil je weten wat er financieel mogelijk is voor jou?

Maak vrijblijvend een afspraak met onze hypotheekadviseur Roelof Reinders. Zo weet je precies waar je aan toe bent vóórdat je een bod doet.

050 - 21 12 750

hypotheken@makelaardijreinders.nl

Waarom jij hier voordeel van hebt:

- ▶ **Onafhankelijk hypotheekadvies.**
Wij kijken verder dan je eigen bank zo krijg jij altijd de beste deal.
- ▶ **Advies dat bij jón past.**
Geen standaardverhaal, maar een helder advies dat aansluit bij jouw leven, wensen én toekomstplannen.
- ▶ **Zekerheid vooraf.**
We laten je precies zien wat je kunt lenen, zodat je met een gerust hart een bod kunt doen op jouw droomwoning.



Kenmerken



Deze woning
uit 1864 ademt
sfeer in elke
hoek!



▶ Vraagprijs: € 295.000,-

▶ Bouwjaar: 1864

▶ Woonoppervlak: 53 m2

▶ Slaapkamers: 1

▶ Inhoud: 214 m3

▶ Energielabel: F

Woningtekst

Soms komt er zo'n pareltje op de woningmarkt dat je hart gewoon sneller laat kloppen. Dit charmante huis aan de Kleine Sophiastraat 7 is er zo één. Gebouwd in 1864, met authentieke details en liefdevol onderhouden door de jaren heen. Met 53 m² is het een knus en fijn thuis. Dankzij het idyllische straatje, helemaal betoverend met de sneeuw die er nu ligt, lijkt het hier alsof de tijd even stilstaat.

De straat is doodlopend en daarmee autovrij en rustig, bijna een verborgen plekje in de stad. En toch? Binnen 5 minuten lopen sta je bij het Centraal Station, en ook de Grote Markt en het bruisende centrum zijn op loopafstand.

PLUSPUNTEN

- + Karaktervolle woning uit 1864.
- + Sfeervolle jaren '30 elementen: glas-in-lood, paneeldeuren, houten balken, schouw.
- + 2 woonlagen met veel lichtinval.
- + De originele houten vloer uit 1864 is nog aanwezig en goed gerestaureerd.
- + Open keuken met charmante patroontegeltjes.
- + Eigen tuintje op het westen.
- + Ideale ligging: centrum & station op loopafstand.
- + Kelderruimte onder de trap voor extra bergruimte.

INDELING

Begane grond

Je komt via de entree binnen in een hal met lambrisering. Kijk bij het binnen komen vooral even naar boven, daar zie je handgemaakt houtsnijwerk in de deurpanelen boven de ingang van de badkamer. De deur links leidt je naar de woonkamer, een ruimte vol met originele details en zichtbare houten balken in het plafond. Aan het einde van de hal is de badkamer met toilet, douche en wastafel.

Woonkamer & keuken

De woonkamer sluit aan op de open keuken in hoekopstelling. De keuken is een echte eyecatcher door de patroontegels, en in het verlengde is er ruimte voor een eettafel.

Boven de keuken en eettafel zorgen drie dakramen in het schuine dak voor een prettige lichtinval. Via de openslaande deuren stap je in de eigen tuin op het westen, een plekje waar je in de middag en avond heerlijk van de zon én het groen kunt genieten.

Bergruimte & wasruimte

Direct achter de eettafel zie je deuren naar de wasruimte. Hier vind je ruimte voor wasmachine en extra opslag.

Eerste verdieping

Via de open trap in de woonkamer bereik je de bovenverdieping. Hier bevindt zich de slaapkamer waar je ook de originele houten vloer ziet. Achter de knieschotten is handige bergruimte. Aan de voorzijde is een dakkapel geplaatst, en aan de achterzijde zorgen twee velux-dakramen voor extra licht.

Kelder

In het luik onder de trap in de woonkamer vind je de kelder, een handige opslagplek.

VERDER

- * Velux dakramen met HR++ glas (2023-2024).
- * HR++ glas in voorgevel (2019), glas-in-lood zorgvuldig ingepakt en gerestaureerd.
- * Vloerisolatie (2024).
- * Achtergevel geïsoleerd met glaswol.

OOSTERPOORTBUURT

De Kleine Sophiastraat maakt deel uit van een van de oudste woonblokken van Groningen: rondom 1864 werd hier gebouwd door de Bouwvereniging om gezonde, degelijke woningen te realiseren voor de stad. Deze karakteristieke straatjes zijn altijd behouden gebleven en vormen één van de meest sfeervolle plekjes van de Oosterpoortbuurt.

Kom je sfeer proeven? We laten deze bijzondere woning graag aan je zien!

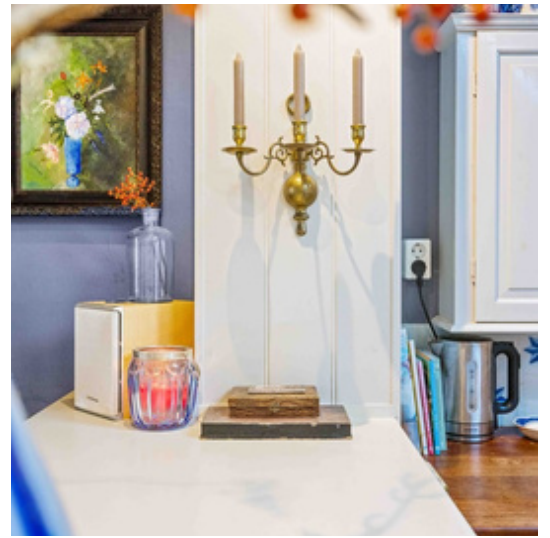
Foto's





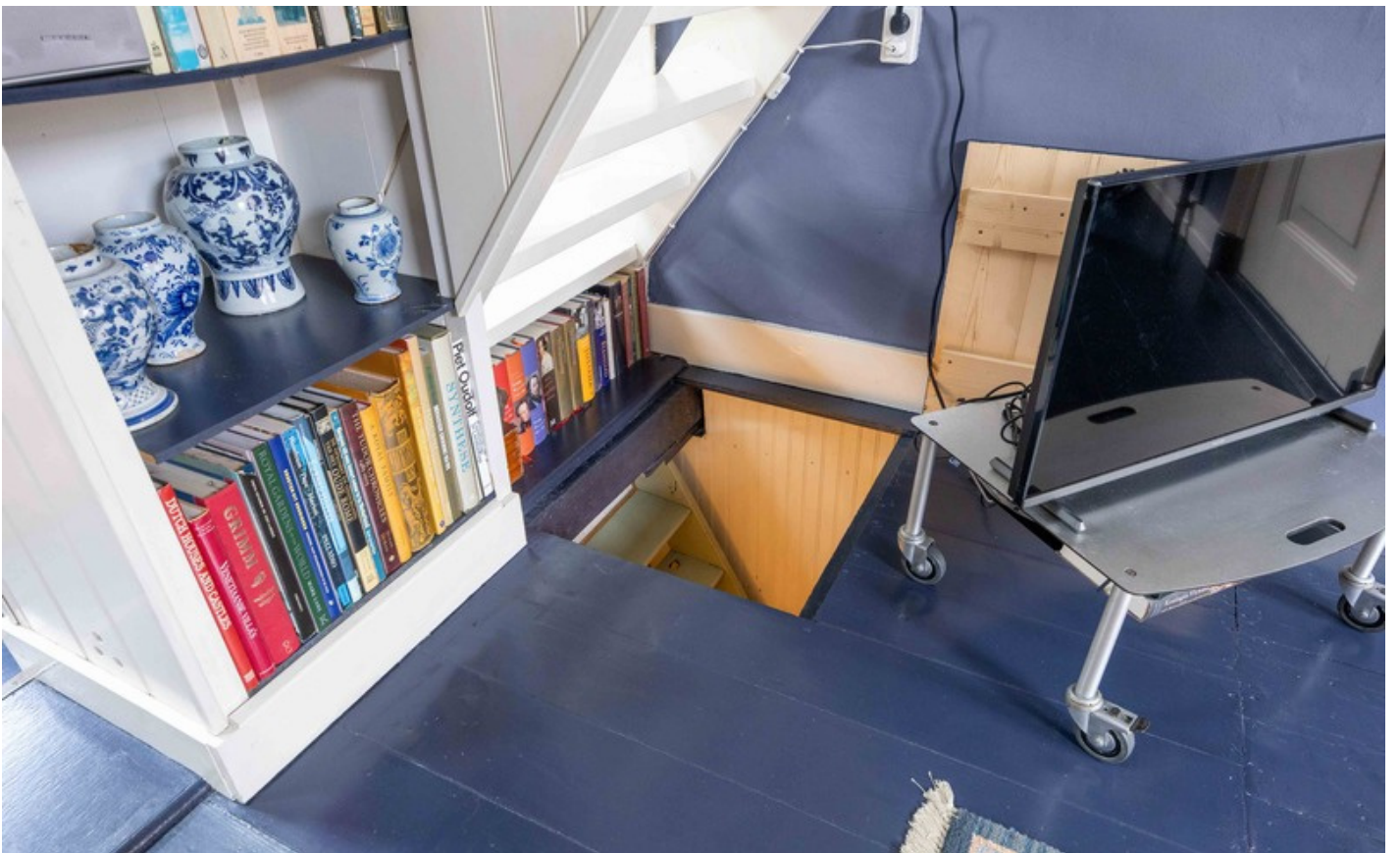








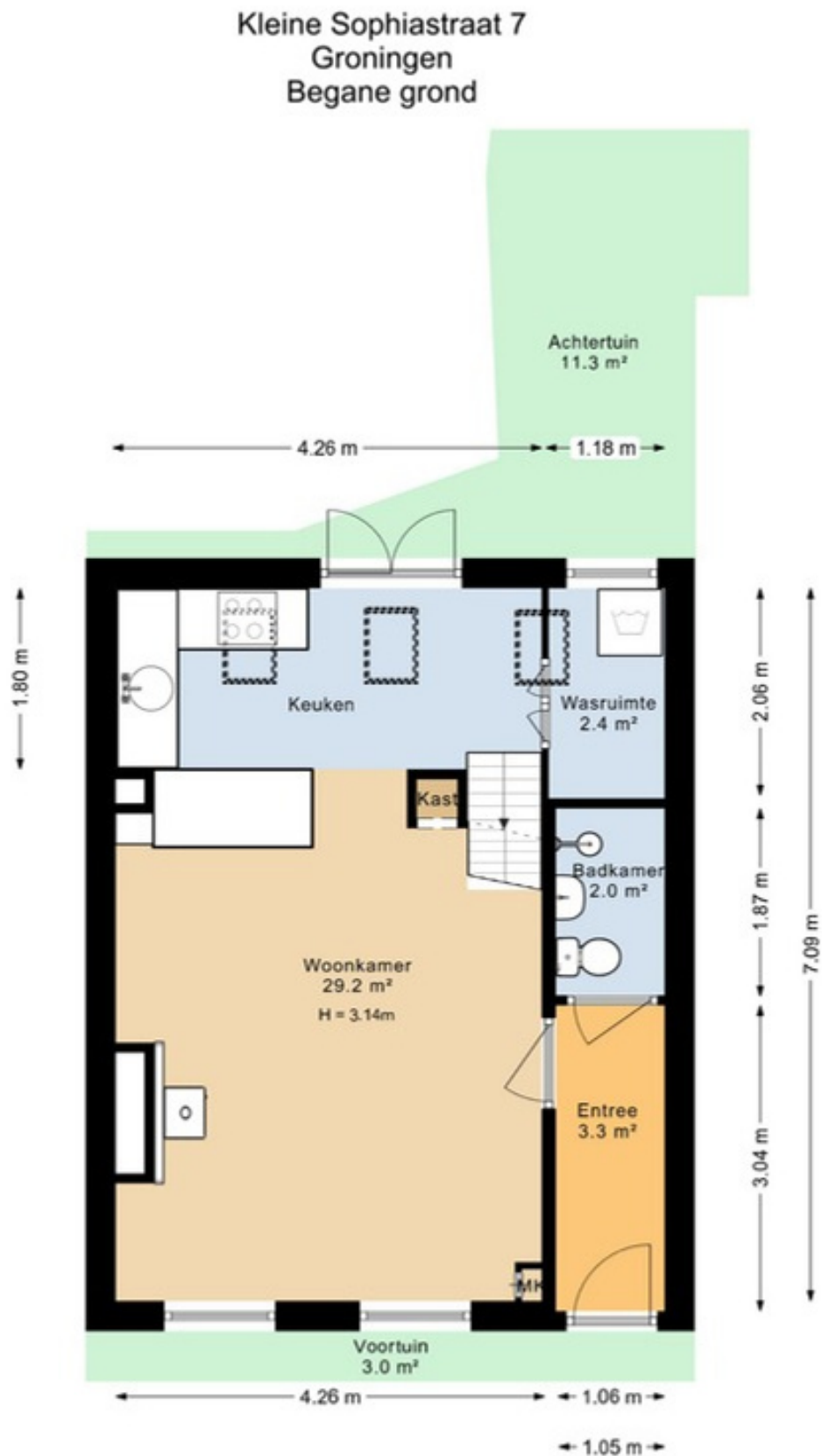








Plattegronden



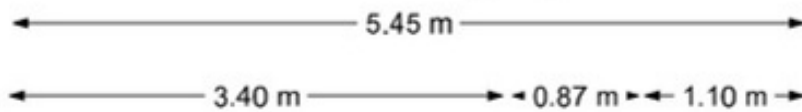
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



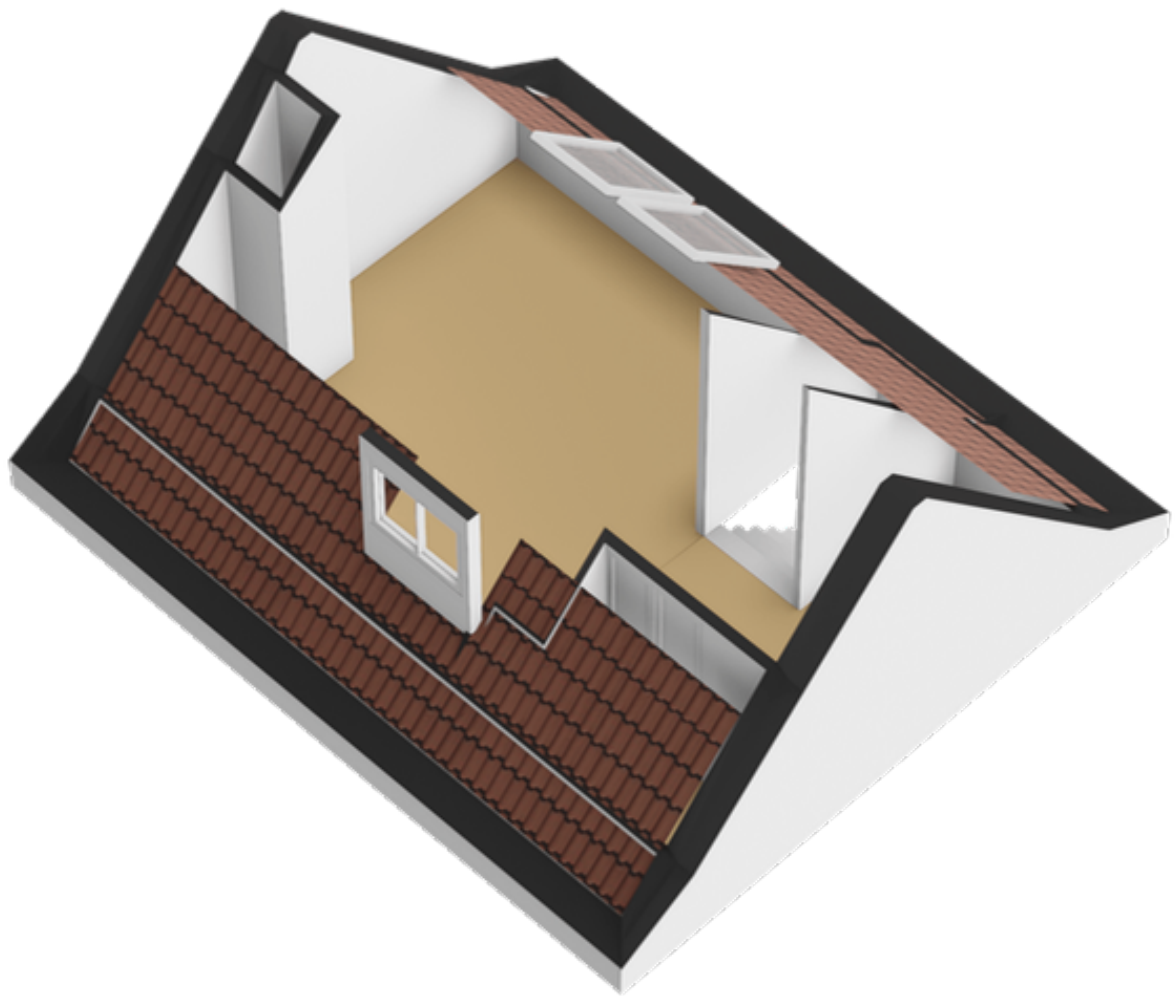
Plattegronden

Kleine Sophiastraat 7
Groningen
Eerste verdieping



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

Plattegronden



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groningen
Sectie B
Perceel 10378

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.