



Schorsmolenstraat 109, 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



Een modern en
gasloos gezinshuis
waar ruimte, rust
en licht
samenkomen.



Vraagprijs: € 549.000,-



Bouwjaar: 2022



Woonoppervlak: 121 m2



Slaapkamers: 4



Inhoud: 437 m3



Energie label: A+++

Woningtekst

Sommige huizen voelen meteen logisch. Alsof ze zijn ontworpen voor het leven dat je nu leidt, en voor alles wat nog komt. Schorsmolenstraat 109 is zo'n woning. Een modern gezinshuis waar ruimte, rust en licht samenkomen. Vier volwaardige slaapkamers, een opvallend glazen thuiskantoor en een rustige ligging in de jonge wijk De Meeuwen maken dit tot een heerlijke plek om te wonen.

De pluspunten op een rij:

- + Gebouwd in 2022
- + 121 m² woonoppervlak door uitbouw
- + Volledig gasloos
- + Opgeleverd in 2022 met een A+++
- + 13 zonnepanelen
- + Vloerverwarming in de hele woning
- + 4 slaapkamers
- + Platte daken: géén ruimteverlies op zolder
- + Tuin met achterom naar groenstrook en speelvoorzieningen
- + Houten berging met sedumdak
- + Groene en duurzame wijk nabij de binnenstad
- + Op loopafstand van het Zuiderplantsoen

- Leefruimte -

Je komt binnen in een lichte hal met een apart toilet en een glazen deur richting de woonkamer. De woonkamer voelt ruim en prettig aan door de uitbouw, met openslaande deuren naar de tuin en een open verbinding met de keuken. De keuken is modern, met onder andere een Quooker en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De kastenwand die doorloopt richting de eettafel biedt verrassend veel opbergruimte.

- Ruimte voor iedereen -

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van ca. 14 en 12 m². De badkamer is modern en praktisch ingericht met een tweede toilet, inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel.

De tweede verdieping verrast. Hier vind je nog twee slaapkamers van ca. 14 en 9 m². De kleinste kamer springt direct in het oog dankzij de glazen wand vanaf de overloop: een perfecte plek voor een thuiswerkplek, atelier of studeerkamer, met licht en zicht maar toch voldoende rust. Deze kamer beschikt bovendien over een op maat gemaakte ingebouwde kastenwand. Daarnaast is er op deze verdieping een aparte technische ruimte met plek voor witgoed en installaties. Dankzij het platte dak zijn alle ruimtes volledig benutbaar.

Woningtekst

- Buitenleven -

Aan de voorzijde van de woning ligt een brede stoep met betonnen bankjes die je deelt met de burens. Een klein, maar bijzonder detail dat het buurtgevoel versterkt.

De achtertuin ligt op het noordoosten en is strak en groen aangelegd, met borders en bestrating. Hier geniet je in de ochtend van de zon. Via de achterom loop je zo naar de achterliggende groenstrook: een fijne, veilige speelplek met gras, zand, water en picknickbanken.

De houten berging van ca. 8 m² is afgewerkt met zwarte houten rabatdelen en voorzien van een sedumdak, passend bij het duurzame karakter van de woning.

- Duurzaam wonen -

Deze woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming in alle ruimtes. Er is een individuele bodemwarmtepomp en een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning.

Ook de wijk De Meeuwen is met aandacht voor duurzaamheid ontworpen: bestaande bomen zijn behouden, er is veel groen en water toegevoegd en de centrale wadi zorgt voor natuurlijke wateropvang. Zelfs aan de fauna is gedacht, met speciale vleermuishuisjes in de wijk.

Voor de woning is via Gemeente Groningen een eigen laadpaal gerealiseerd als onderdeel van de pilot Kabelgoottegels. Dankzij deze slimme oplossing kan de laadkabel veilig en netjes door de stoep worden geleid, zonder losse kabels of struikelgevaar. Dat maakt elektrisch laden praktisch en toegankelijk, ook zonder eigen oprit.

- Wonen in De Meeuwen -

De Meeuwen is een jonge, rustige en groene wijk waar veel gezinnen zich snel thuis voelen. Autoluw, ruim opgezet en met volop speelruimte in de directe omgeving. Scholen, voorzieningen en sportfaciliteiten liggen dichtbij en de binnenstad van Groningen is eenvoudig bereikbaar. Bovendien bereik je binnen no-time de zuidelijke ringweg, zonder dat je daarvoor langdurig hinder ondervindt van het drukke verkeer in het hart van Groningen.

Wil je de woning komen bekijken? Plan zelf een bezichtiging via funda (na aanmelding krijg je een planner toegestuurd) of neem even contact op met ons kantoor!

Foto's



Foto's















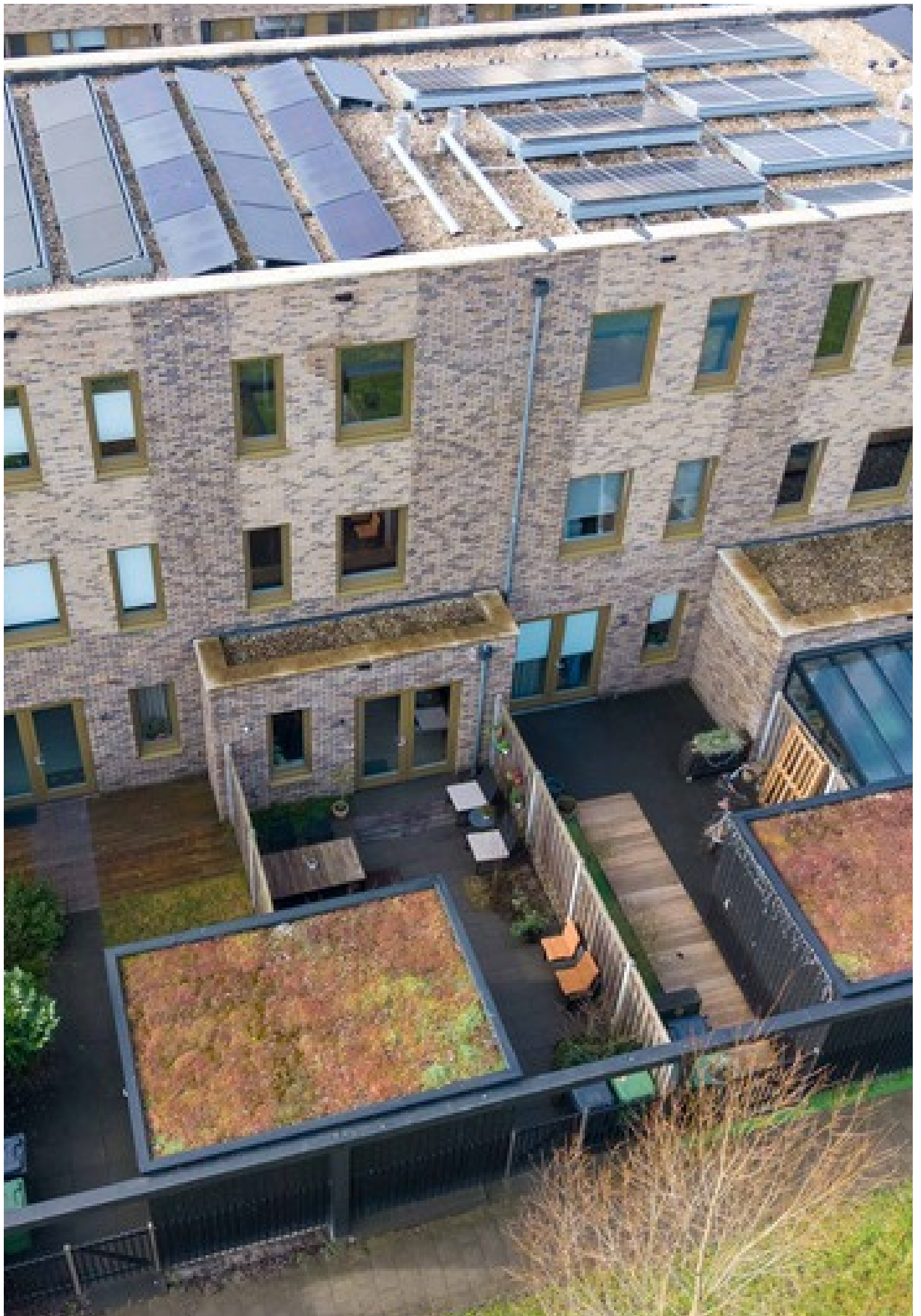




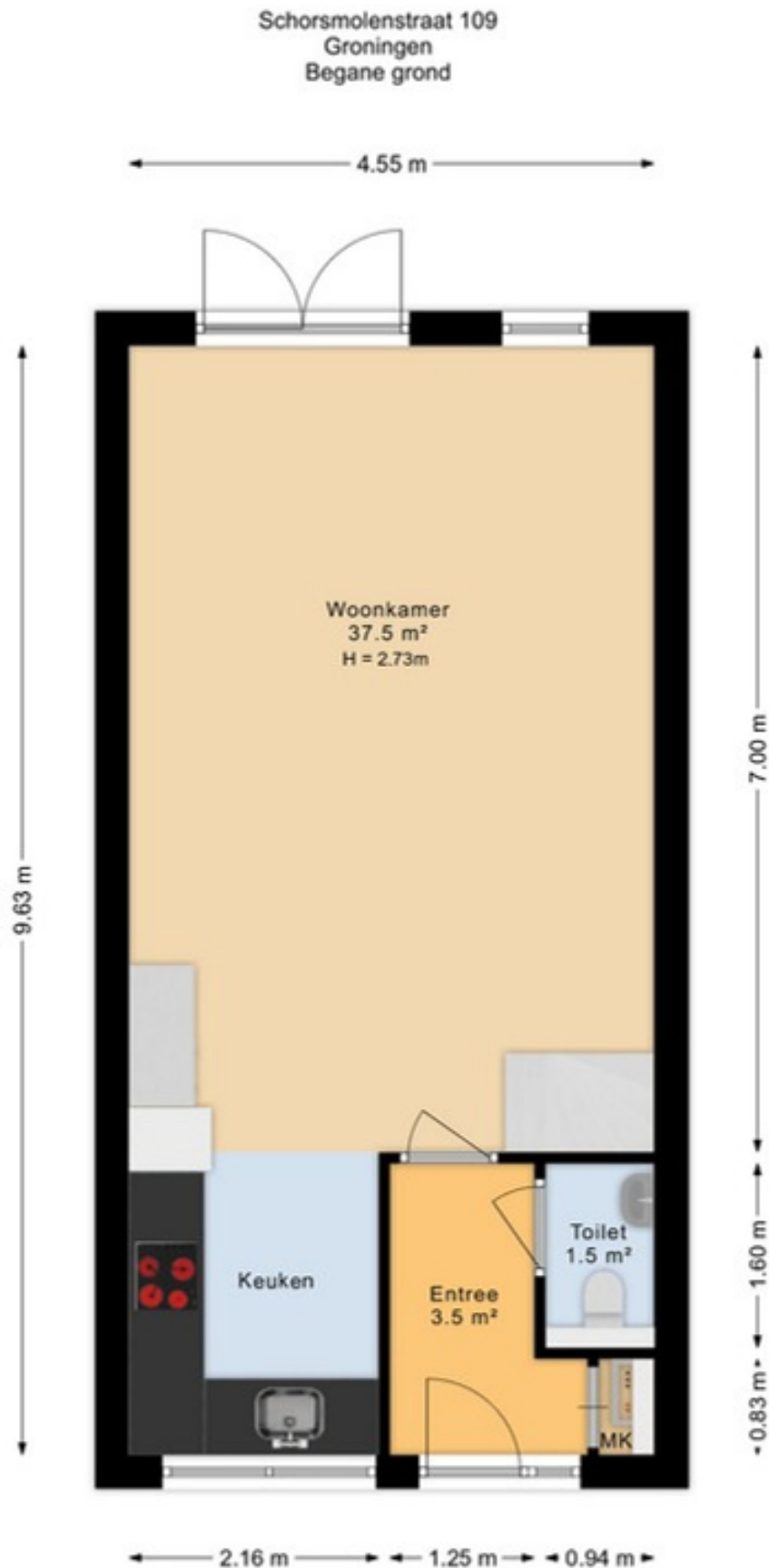






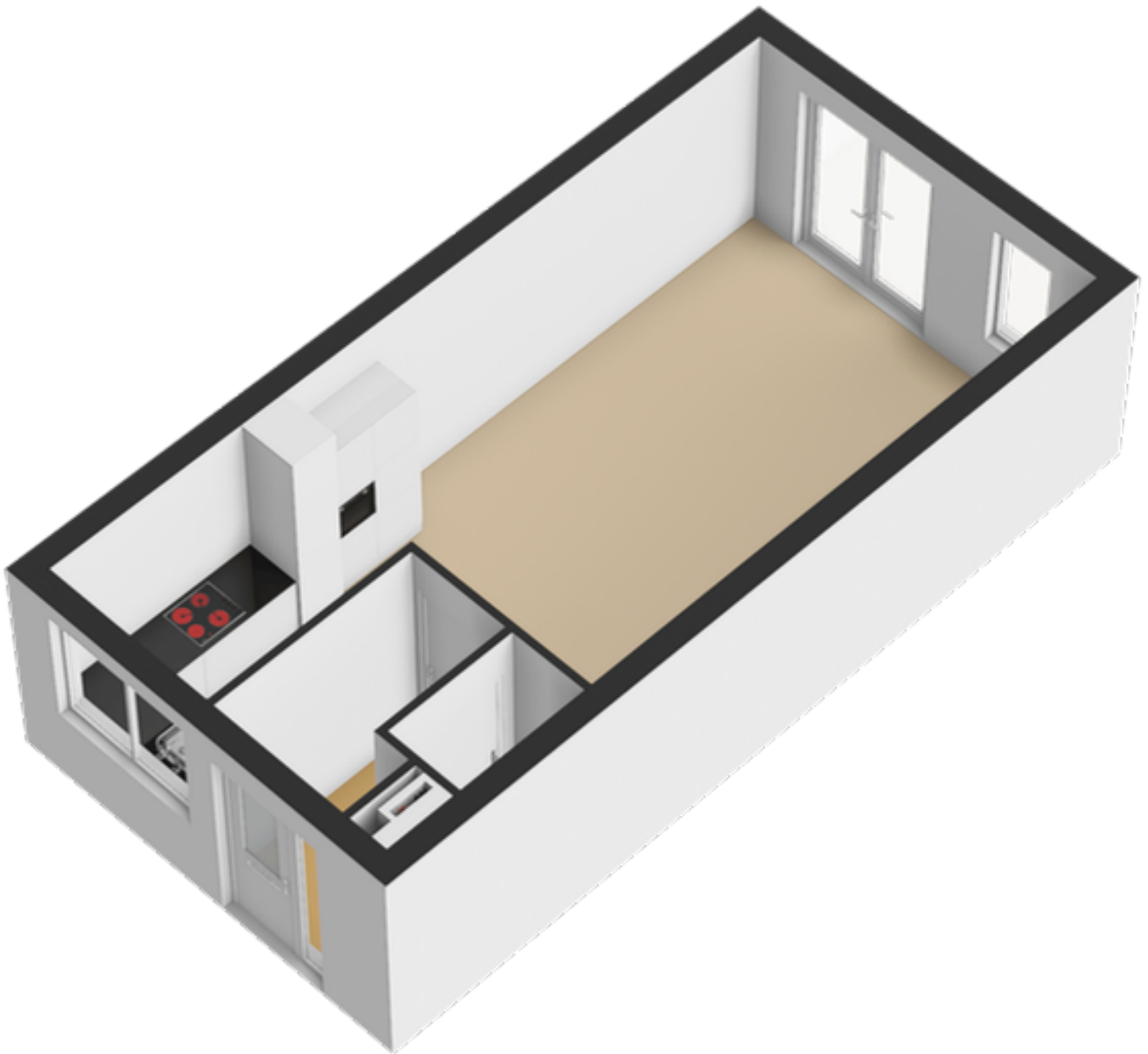


Plattegronden

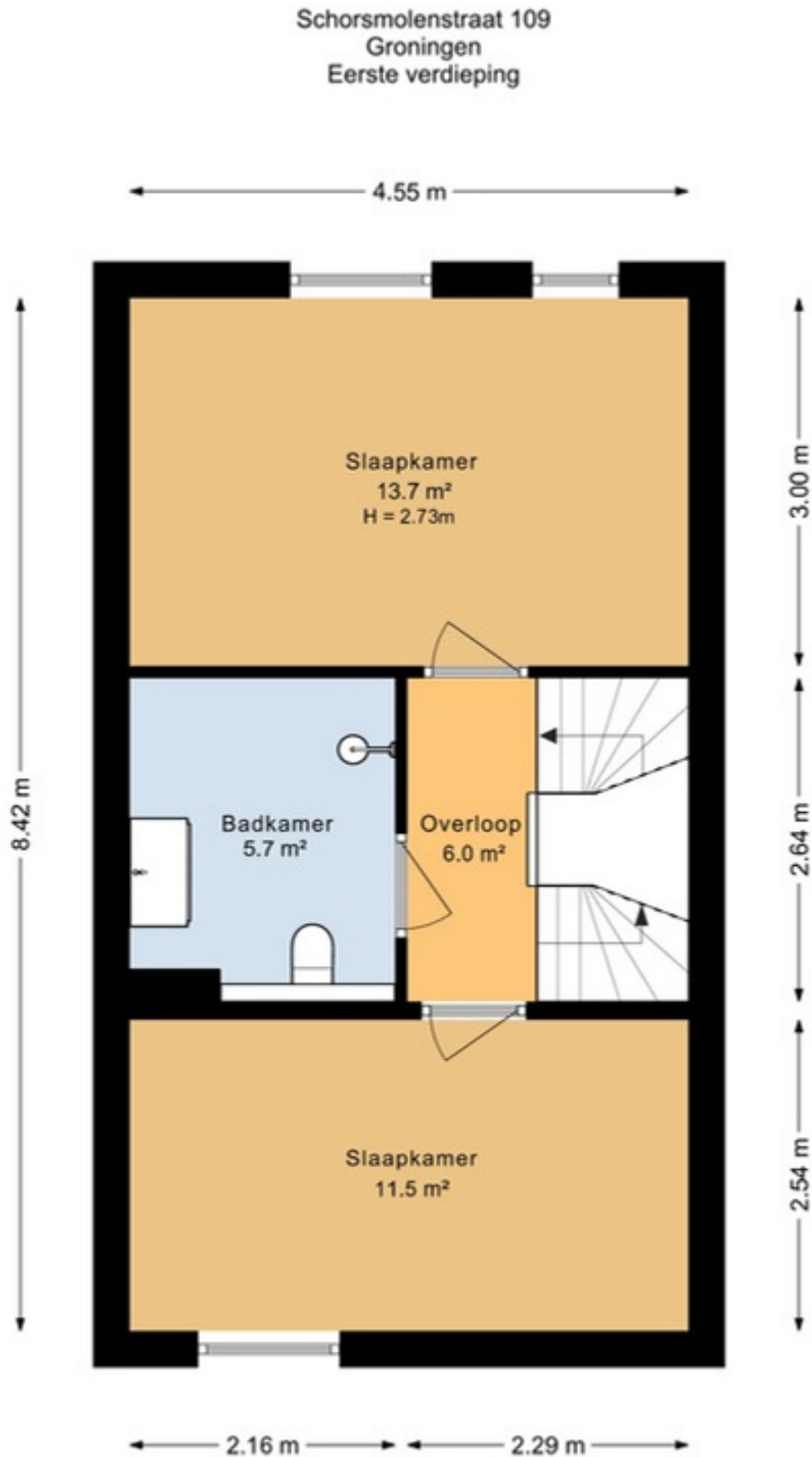


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

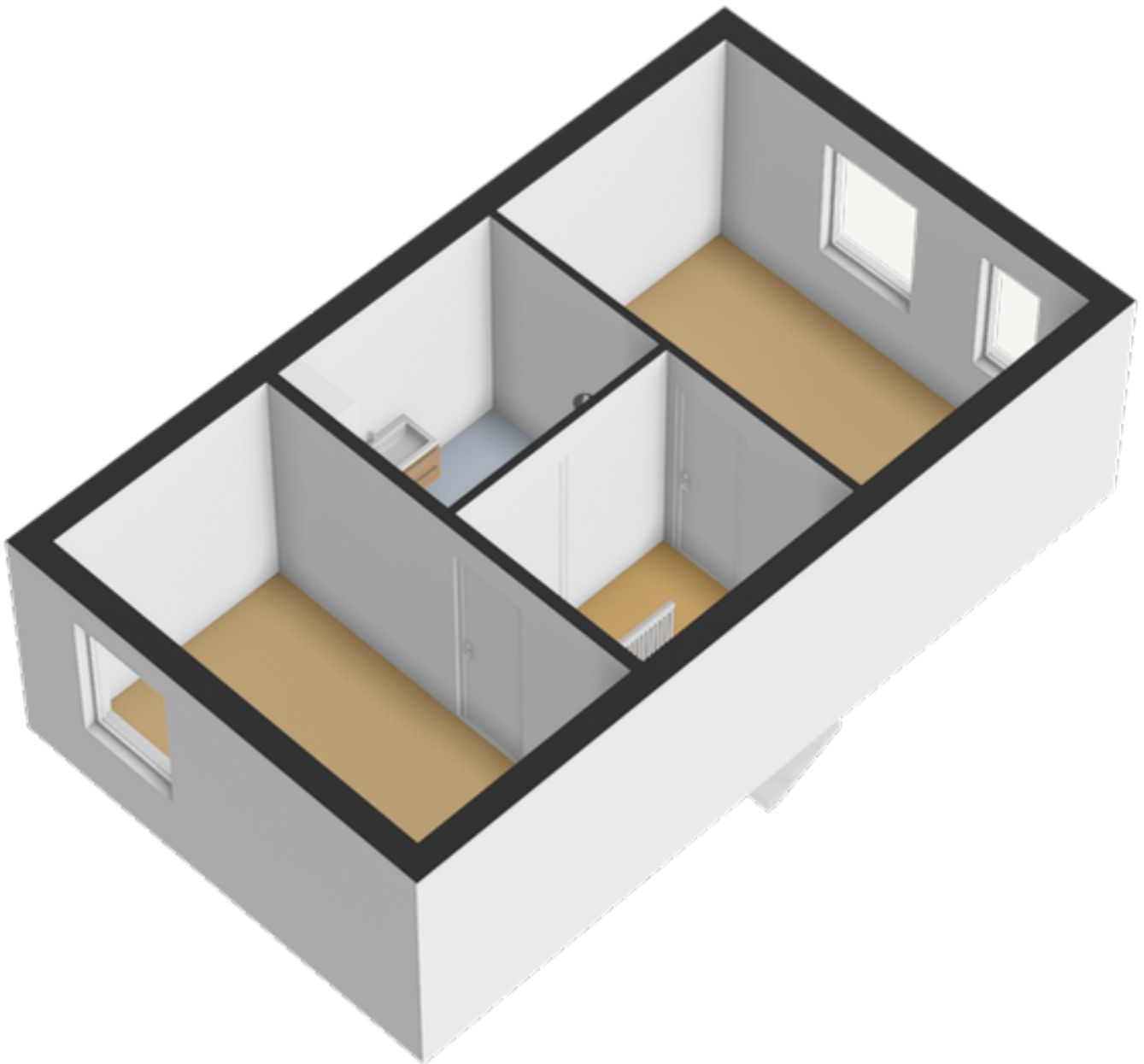


Plattegronden

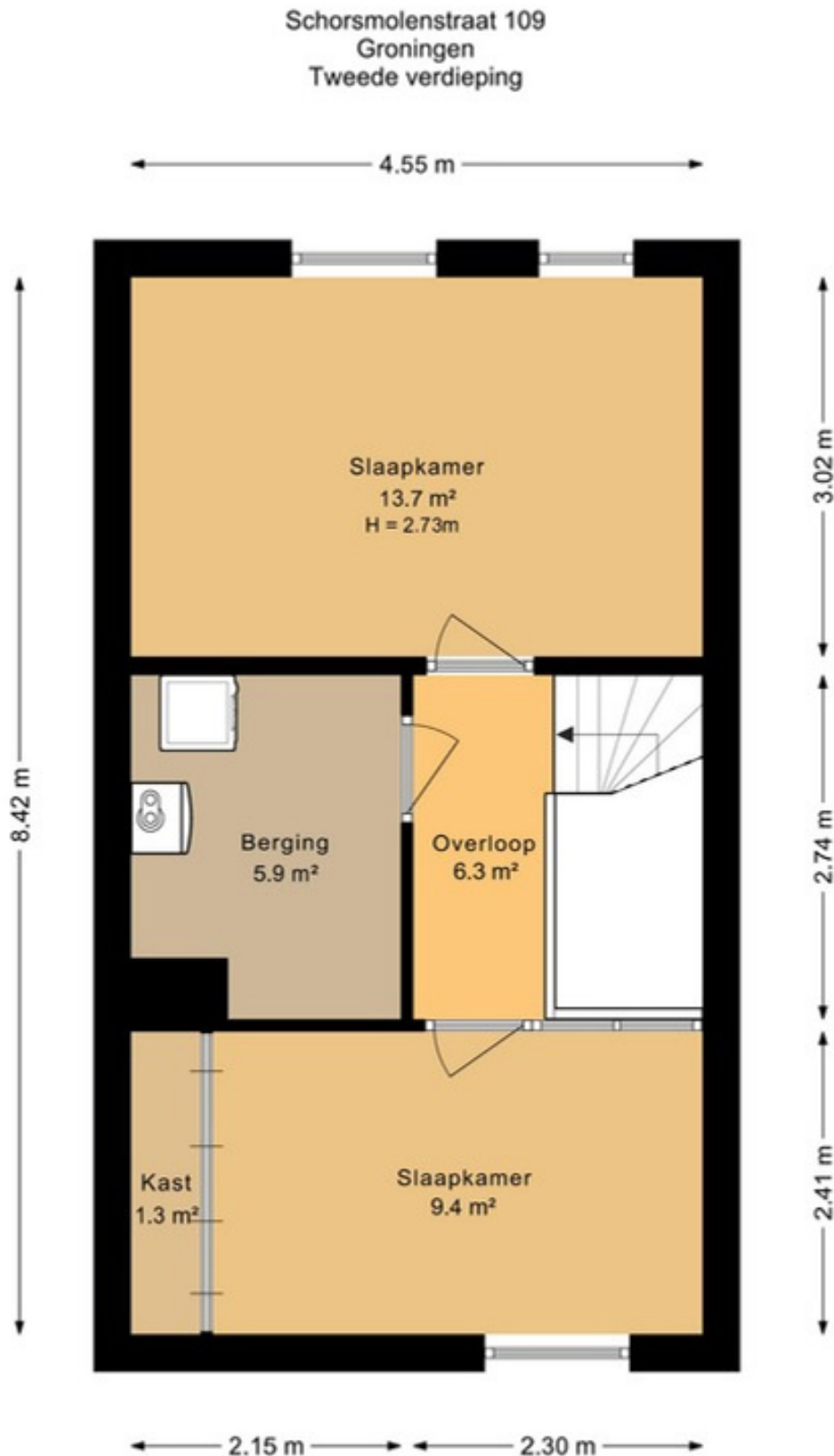


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Plattegronden



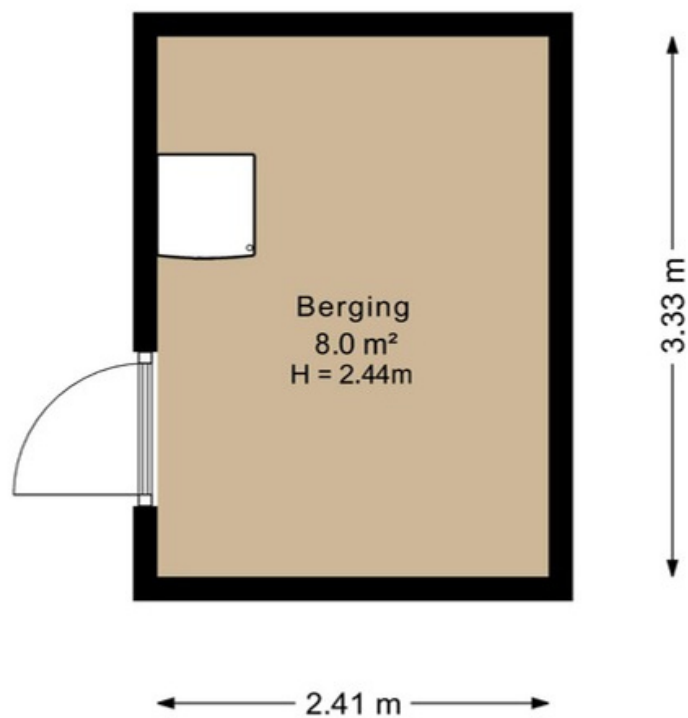
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



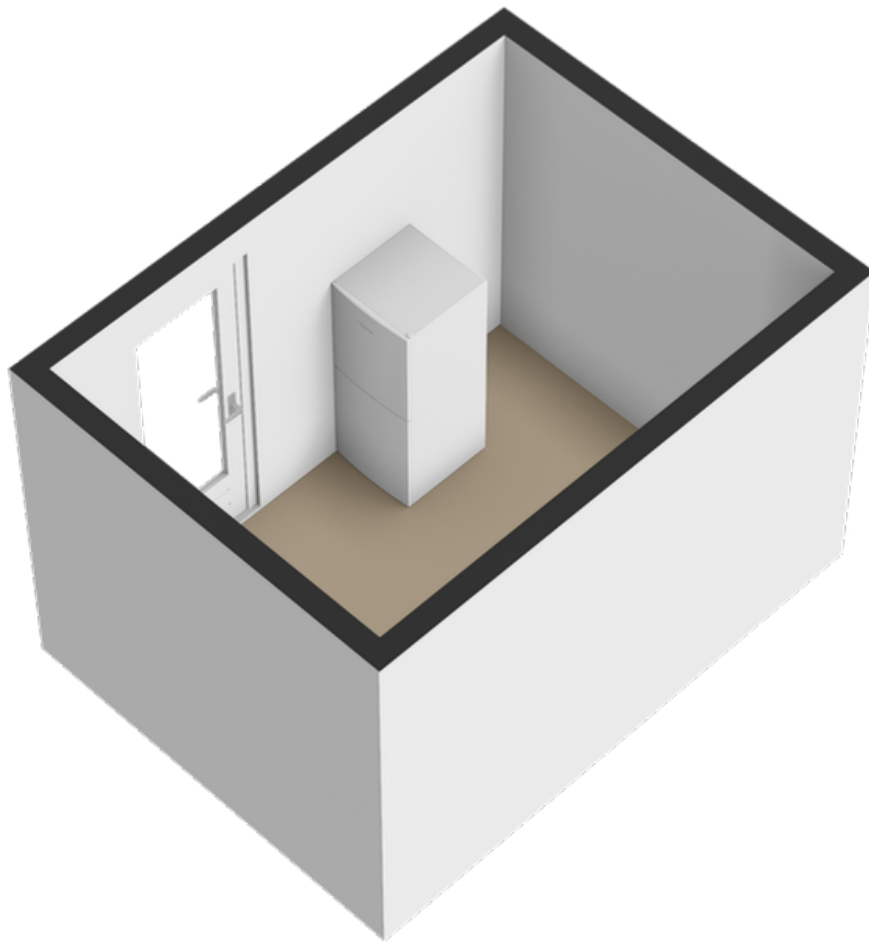
Plattegronden

Schorsmolenstraat 109
Groningen
Berging

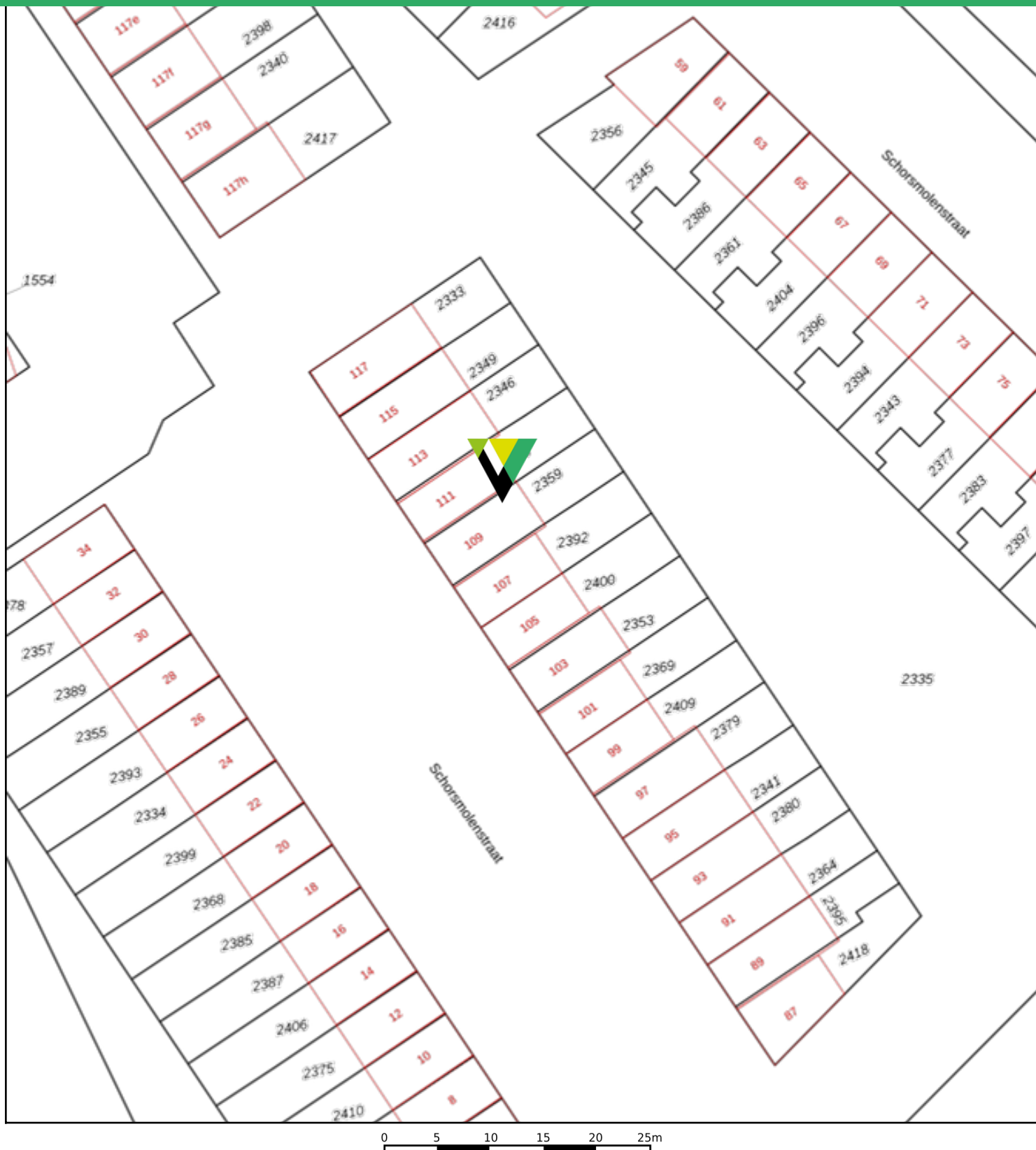


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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 P

Perceel 2359

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 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.