

De Cockstraat
17 Groningen



Reinders
MAKELAARS & ADVISEURS



Met maar liefst 159m² woonoppervlak, vier ruime slaapkamers en een praktische indeling is deze 2-onder-1-kapwoning aan de Cockstraat 17 helemaal ingericht op een comfortabel gezinsleven.



De woonkamer van circa 40 m² is een fijne, lichte leefruimte met een deur naar de achtertuin.





Hier geniet je dagelijks van de stilte en ruimte om je heen in een bijna dorpse sfeer, terwijl het centrum van Groningen verrassend dichtbij is.



***Op zoek naar ruimte, rust en een fijne
gezinswoning met een prachtige tuin?
Dan laten we je Cockstraat 17 graag
zelf ervaren tijdens een bezichtiging.***





Pluspunten

- 159 m² woonoppervlak
- Ruim perceel van 408 m²
- Energielabel A+
- 4 ruime slaapkamers
- Schitterende achtertuin op het zuidoosten
- Garage van circa 21 m²
- Dakkapel geplaatst in 2023
- 13 zonnepanelen (2020)
- Zonneboiler en WTW-installatie
- Waterontharder aanwezig
- Groen dak op garage (2024)
- Gelegen in rustige en groene woonwijk





Keuken

De halfopen keuken ligt aan de voorzijde van de woning en springt direct in het oog door de grote raampartij met ramen tot aan de vloer, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. De keuken is vernieuwd in 2018 en modern uitgevoerd. Aan de ene zijde bevindt zich een lang werkblad met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en Quooker. Daartegenover vind je een kastenwand met koelkast en combi-oven.

Vanuit de hal bereik je ook de garage van circa 21 m², voorzien van een deur naar de achtertuin. Ideaal als berging, hobbyruimte of voor het stallen van fietsen en spullen. In 2024 is een sedumdak geplaatst op de garage, wat zorgt voor isolatie en een langere levensduur van de dakbedekking.

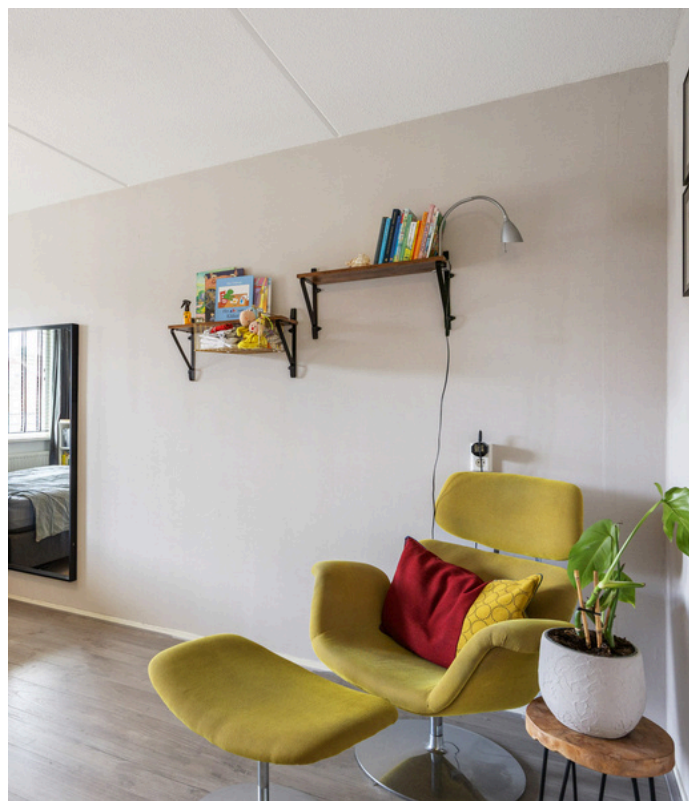


Gravenburg is een populaire woonwijk aan de westkant van Groningen en staat bekend om de ruime opzet.

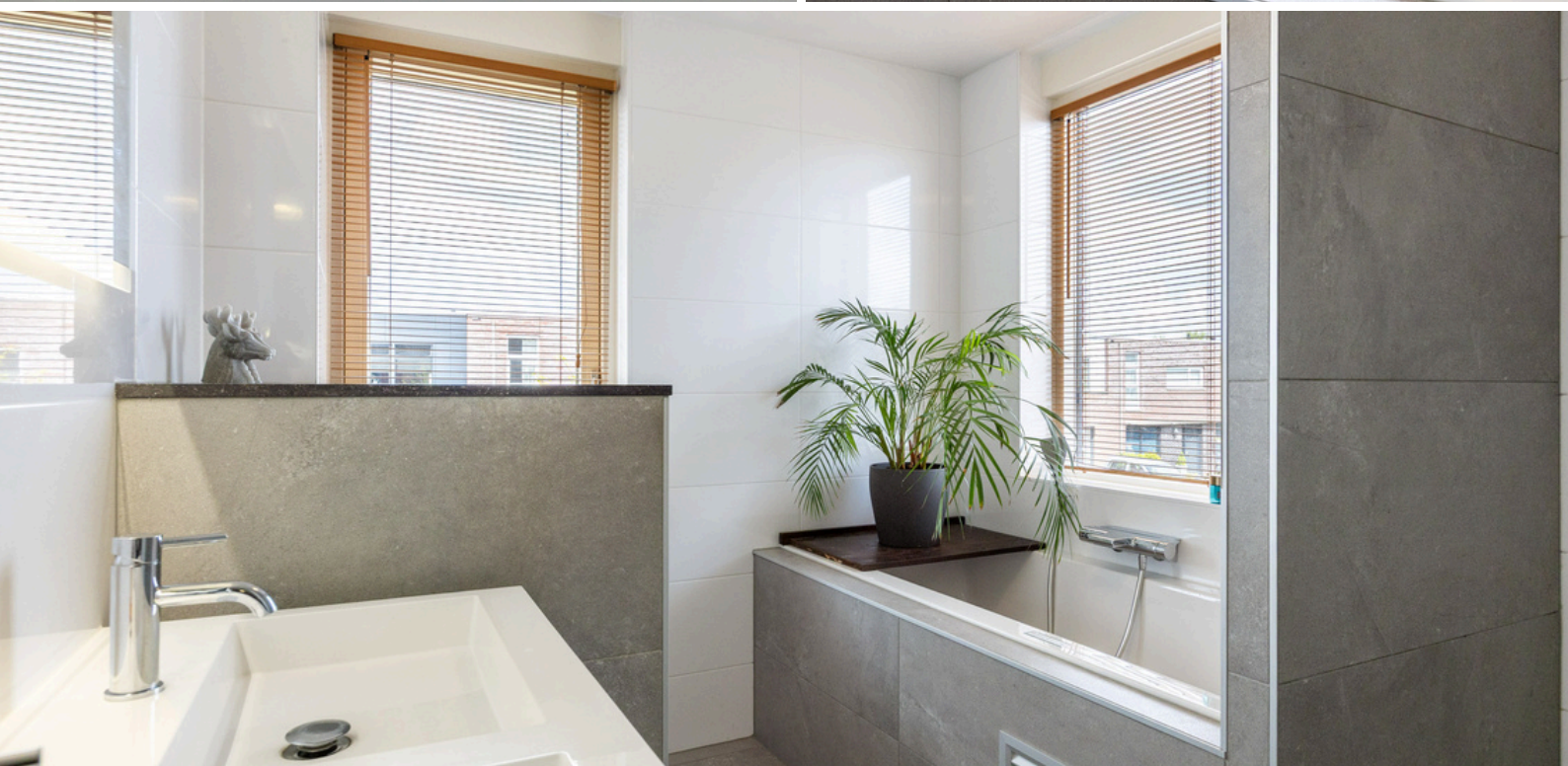


Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers van circa 12 m², 16 m² en 16 m². Daarnaast is er een aparte technische ruimte waar de cv-installatie is opgesteld. De badkamer uit 2015 is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, ligbad en tweede toilet.







Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop met plek voor witgoed en de overige installaties. Daarnaast vind je hier een vierde slaapkamer van circa 22 m². Achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig.





De achtertuin is met zorg aangelegd. Direct achter de woning ligt een zonnig terras met ruimte voor een loungeset. Het terras loopt in een speelse ronde vorm door langs de zijkant van de woning, waar je via de schuttingdeur toegang hebt tot de oprit.

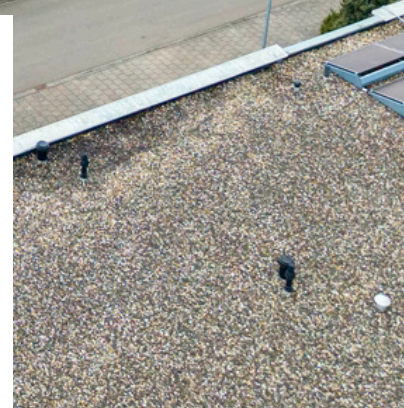
Wat direct opvalt is de groene erfafscheiding: geen harde schuttingen, maar hoge hagen en vaste beplanting zorgen hier voor veel privacy en een rustige uitstraling.

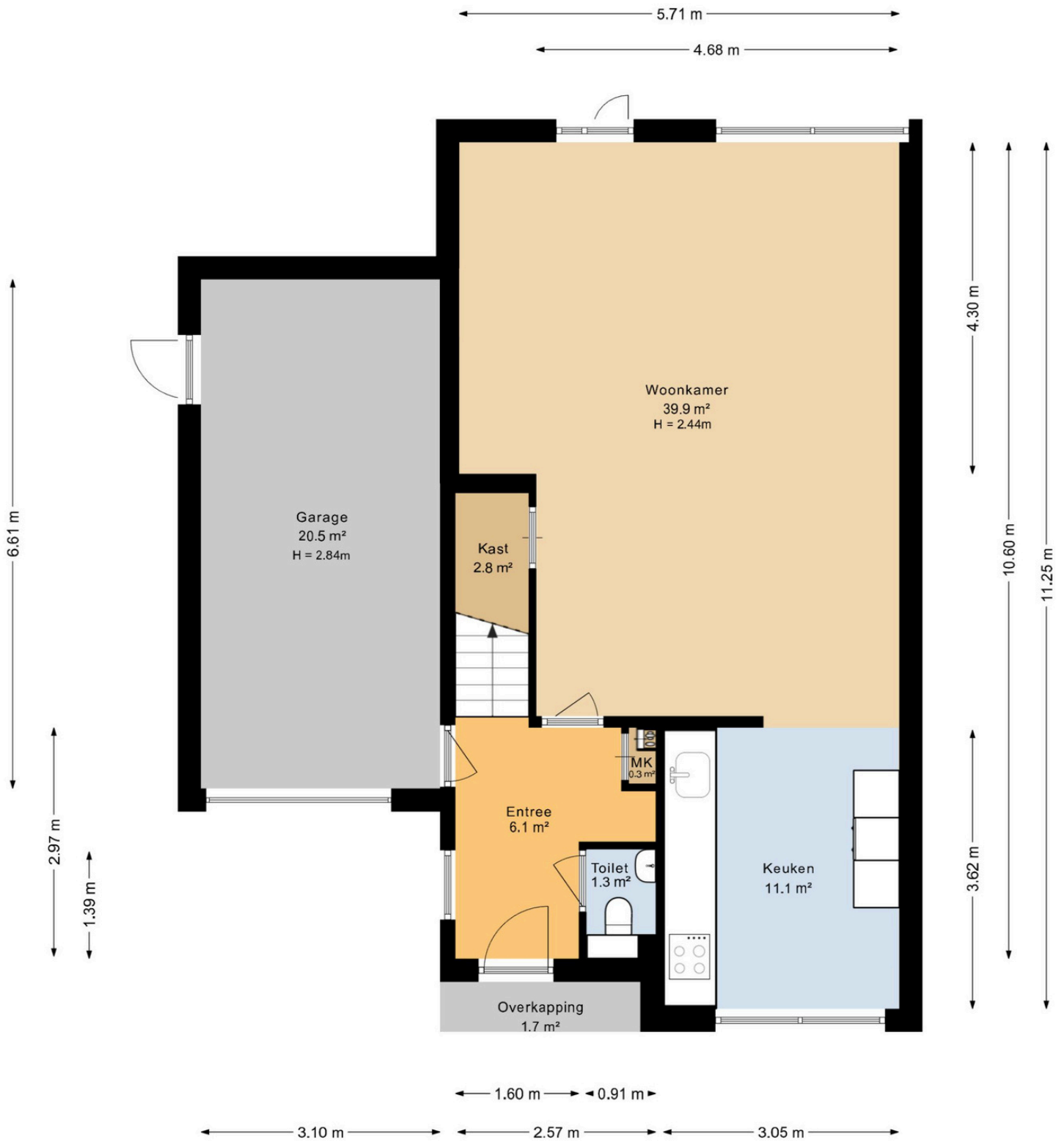


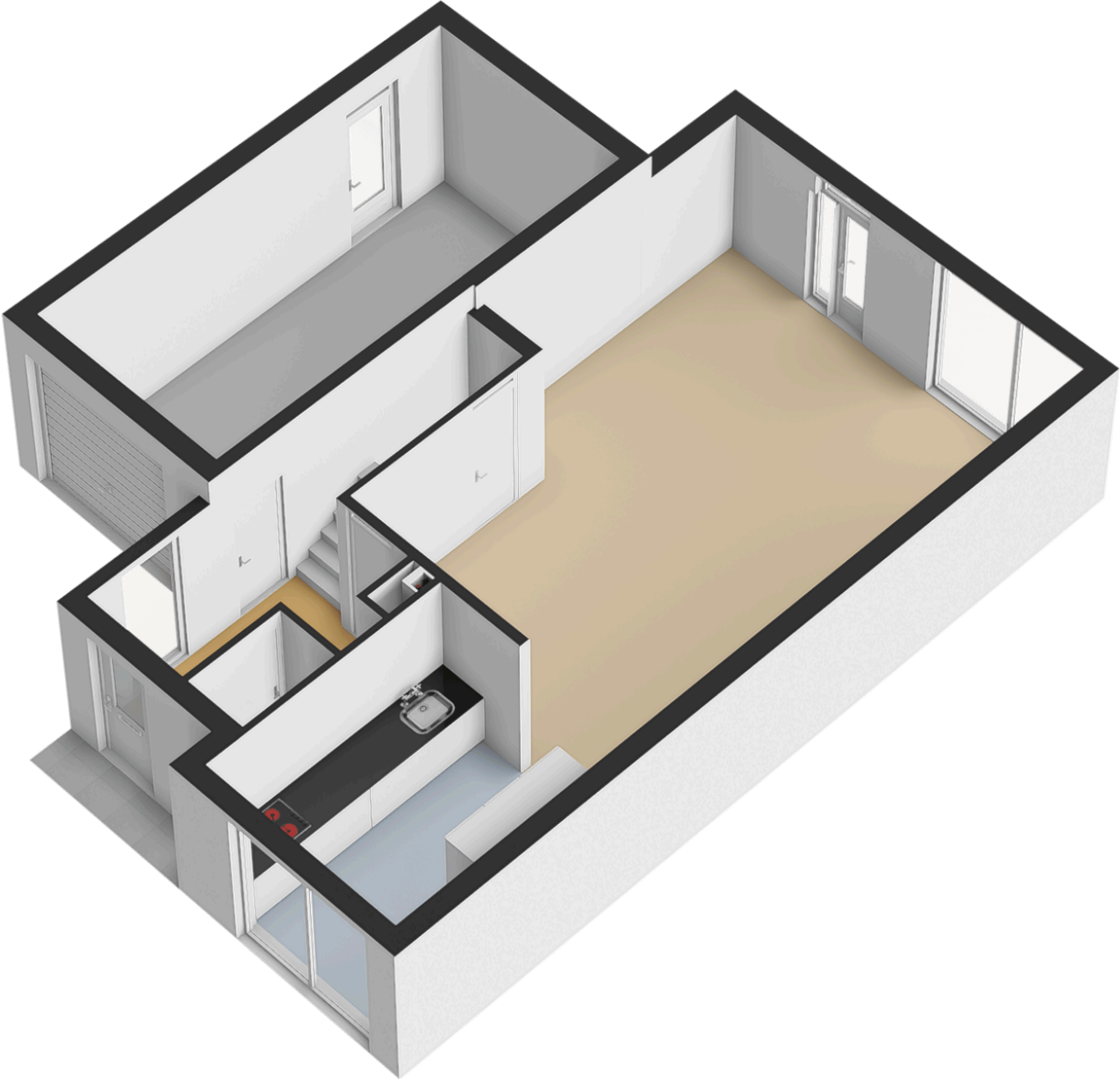


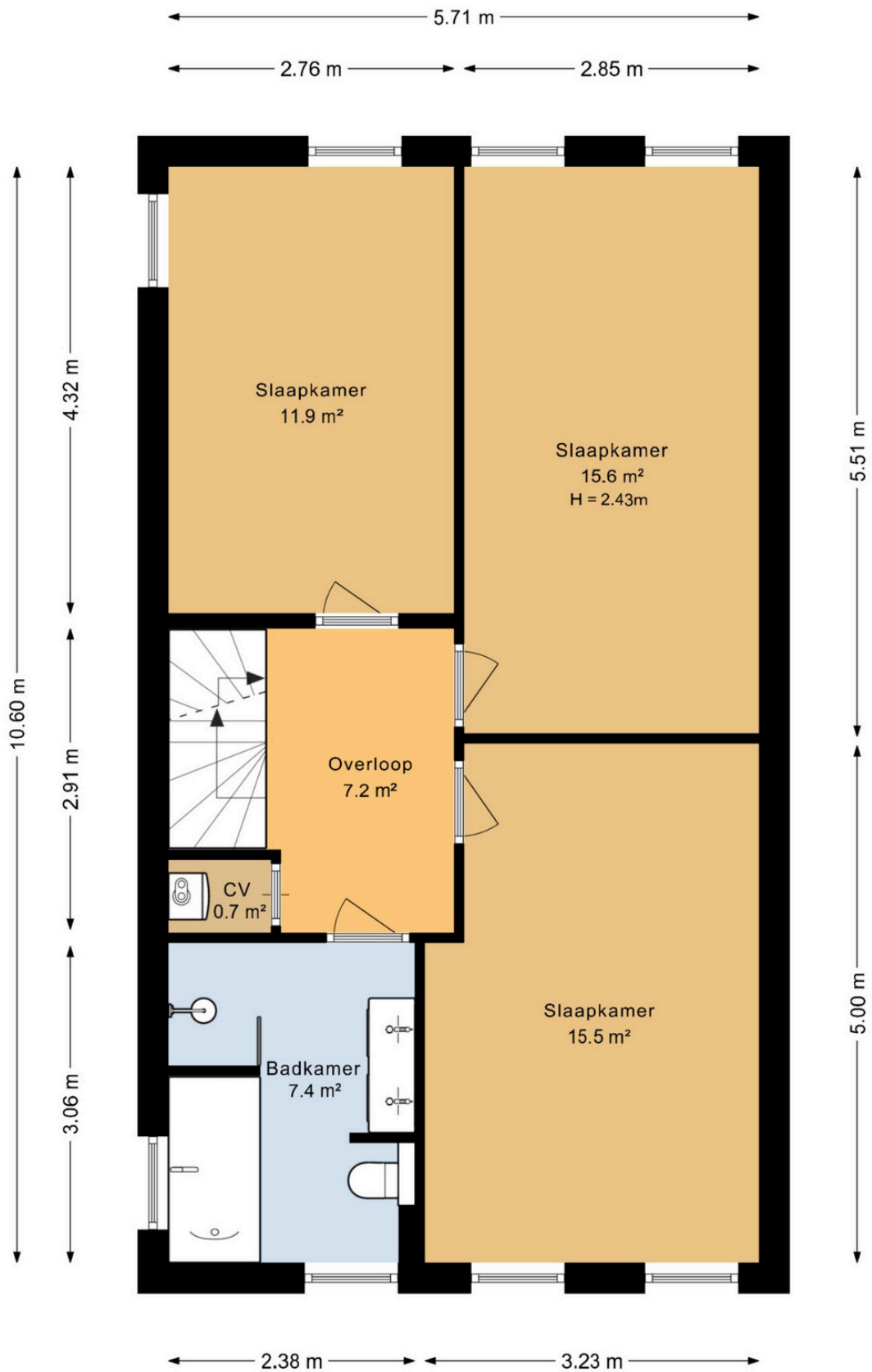
Het gazon met twee karakteristieke leilindes verbindt het eerste terras met een tweede terras achterin de tuin, waar opnieuw ruimte is voor een gezellige tuinset. Een heerlijke tuin waar je op elk moment van de dag wel een fijn plekje vindt om te genieten van de zon of juist van de schaduw.

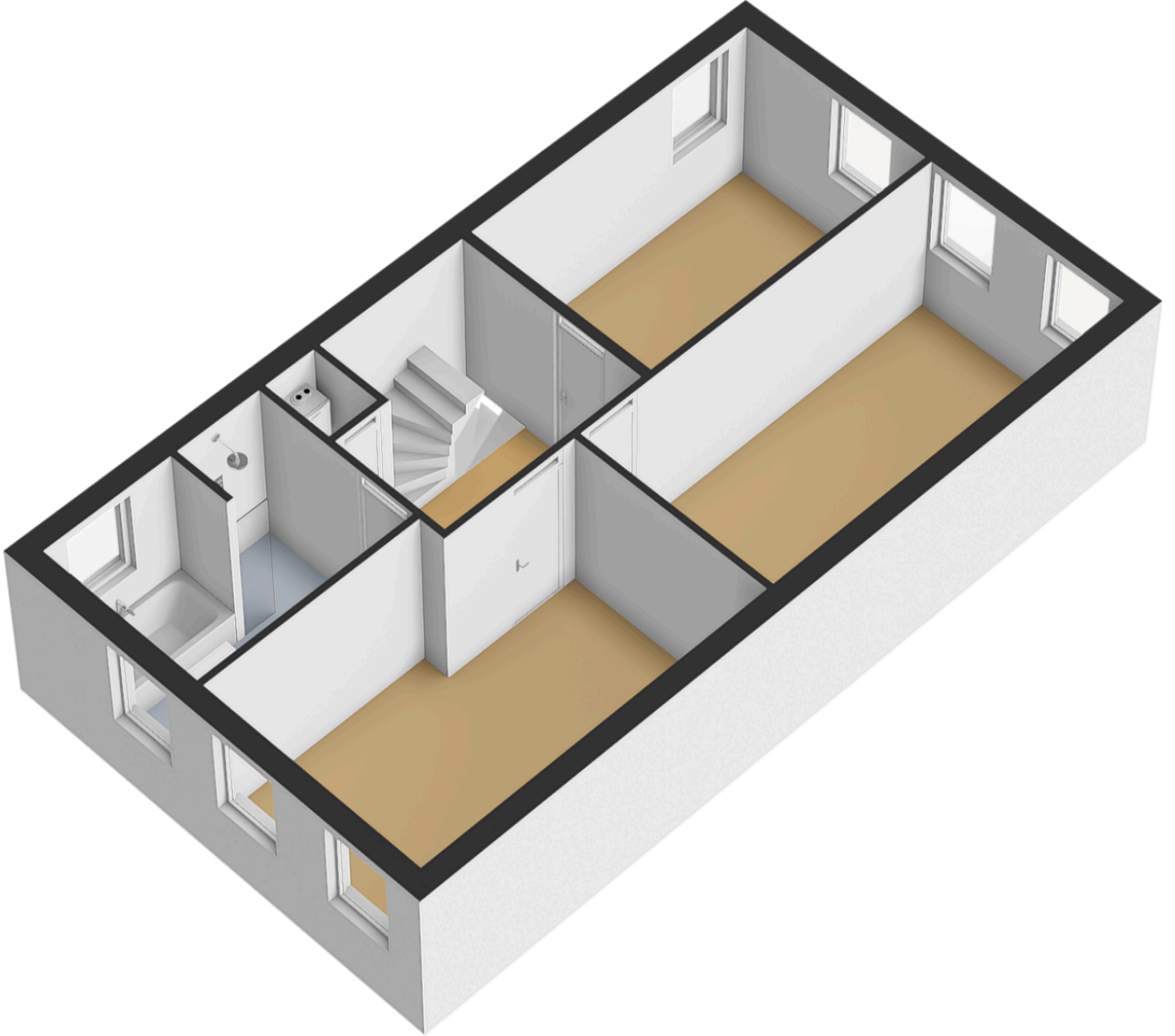
Voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen, winkels en supermarkten zijn goed bereikbaar. Voor een uitgebreid winkelaanbod ga je naar het Reitdiep of het winkelcentrum in Vinkhuizen. Ook de ligging ten opzichte van uitvalswegen is gunstig. En misschien wel het grootste pluspunt: ondanks het rustige karakter van de wijk fiets je in ongeveer 20 minuten naar de binnenstad van Groningen.

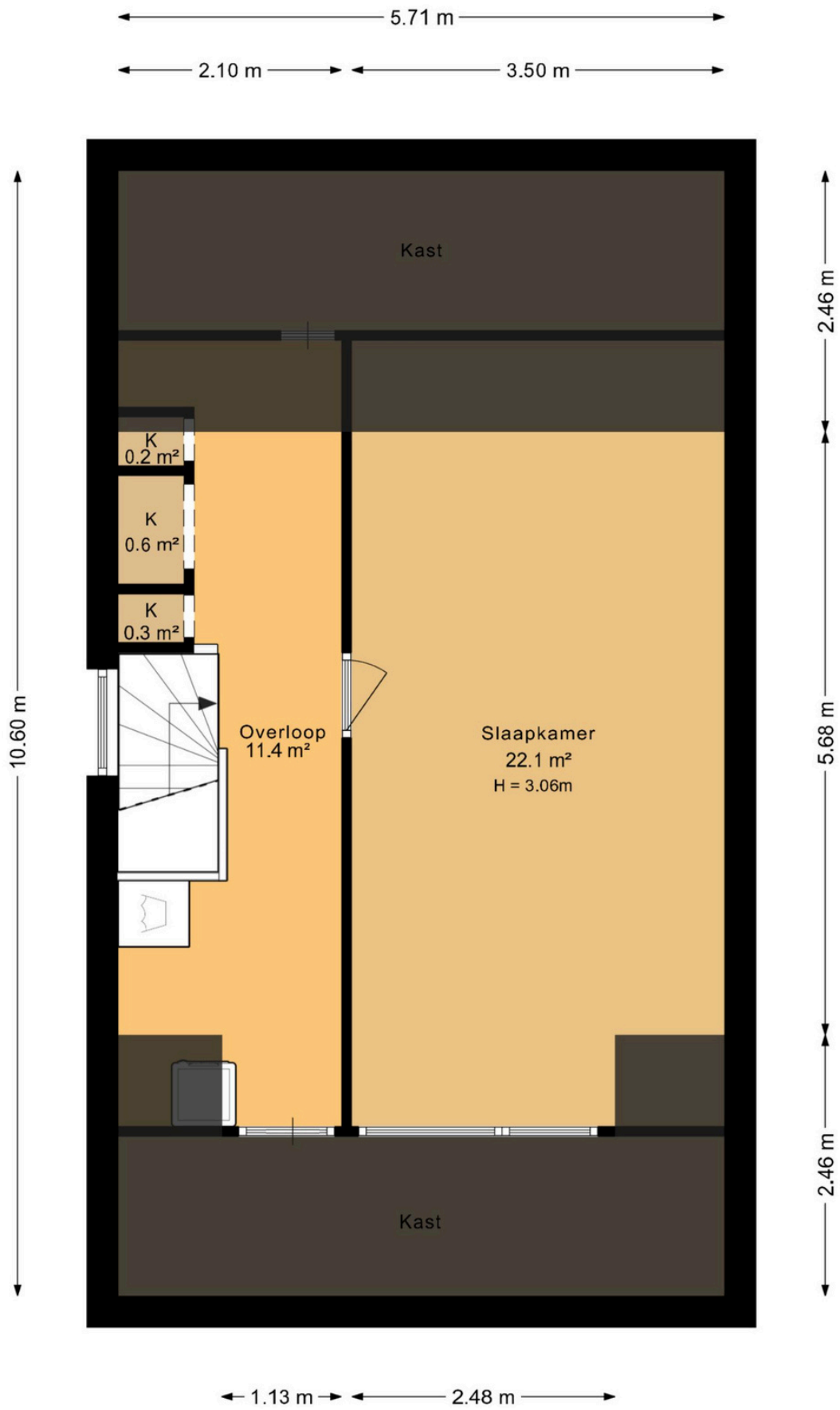




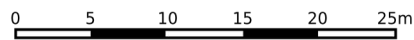
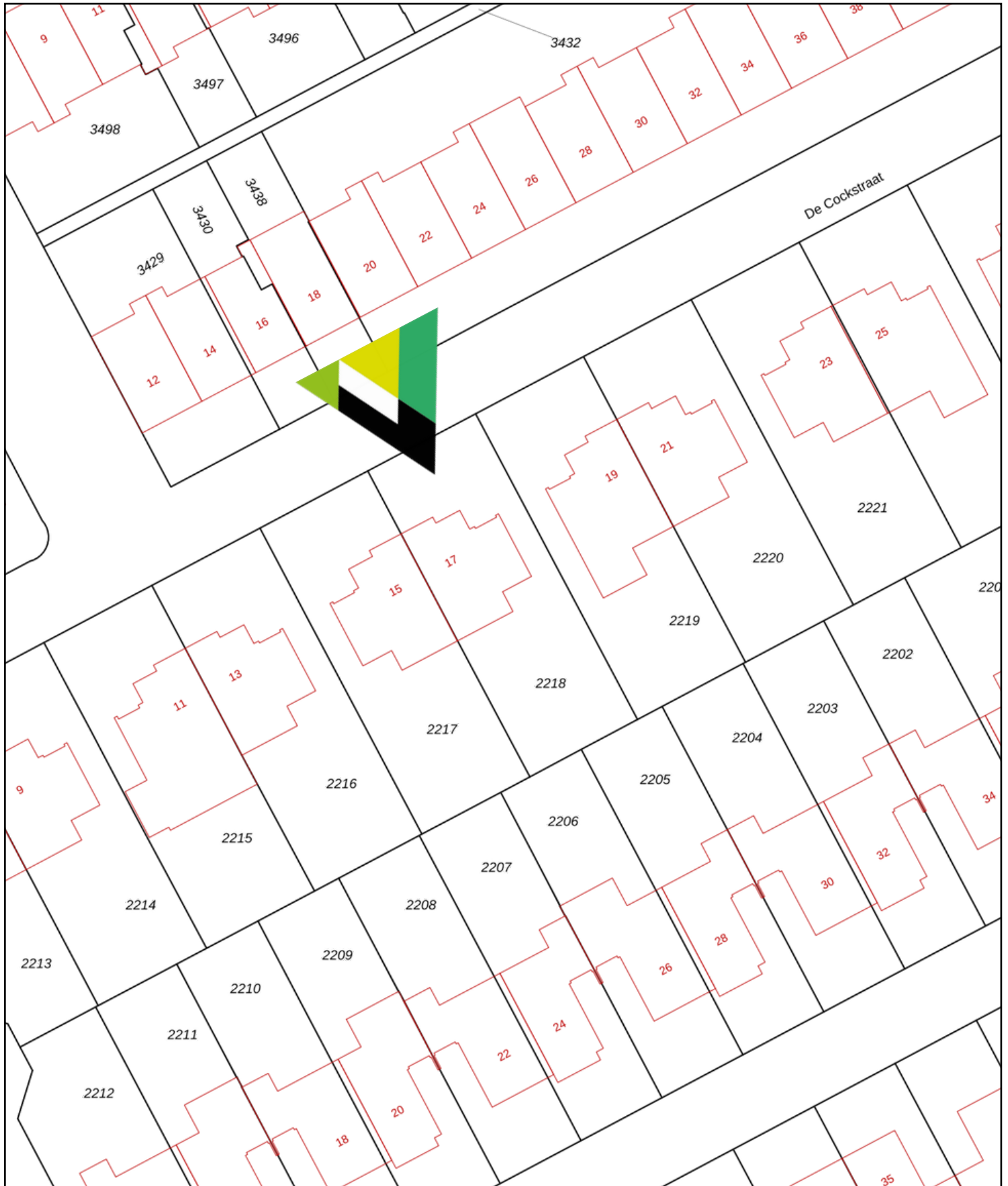












| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogkerk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2218</p> | |
|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 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.

Bedankt voor je interesse

Leuk dat je geïnteresseerd bent in de woning aan De Cockstraat 17 in Groningen. Wij willen je graag zo goed mogelijk informeren over deze woning.

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! Je vindt ons in:

Groningen

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

Drenthe

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

Friesland

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



Aandacht, duidelijkheid en resultaat

Kopen of verkopen is meer dan een transactie. Het is een belangrijke stap in je leven. Daarom draait het bij Reinders Makelaars en Adviseurs om aandacht, duidelijkheid en resultaat.

Van het eerste gesprek tot de sleuteloverdracht: alles wordt helder uitgelegd, vlot geregeld en met plezier gedaan.

Dankzij een sterk netwerk, slimme marketing en grondige lokale marktkennis bereiken we meer geïnteresseerden en halen we het maximale uit je woning.

Of je nu start op de woningmarkt, wilt doorstromen of juist kleiner wilt wonen: bij ons vind je begeleiding die past bij jouw woonfase én je plannen.

Wij kunnen uitleggen wat we belangrijk vinden, maar het echte verhaal zit in de ervaringen van onze klanten. Lees hun verhalen en ontdek hoe wonen met een glimlach er in de praktijk uitziet.

