Reinders
MAKELAARS & ADVISEURS



Kremersheerd 8, Groningen

www.makelaardijreinders.nl
info@makelaardijreinders.nl
050 21 12 750

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

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



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 jóu 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





Van vloer tot wand, van keuken tot badkamer en zelfs de tuin: de huidige eigenaren hebben de woning grondig gemoderniseerd.

- **Vraagprijs: € 325.000,-**
- **Bouwjaar: 1980**
- **Woonoppervlak: 106 m2**
- **Slaapkamers: 3**
- **Inhoud: 366 m3**
- **Energielabel: A**

Woningtekst

Wordt dit jouw nieuwe plek in Groningen? Sommige woningen vragen om een flinke kluslijst. De Kremersheerd 8 heeft dat niet. In 2024 is namelijk bijna alles aangepakt. Van vloer tot wand, van keuken tot badkamer en zelfs de tuin: de huidige eigenaren hebben de woning grondig gemoderniseerd. Het resultaat is een fris en modern huis waar je heel fijn met een gezin kunt wonen.

De woning ligt aan een autovrij hofje in een groen deel van Beijum. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een groenstrook, waardoor je geen directe achterburen hebt. Met drie slaapkamers, een royale keuken, een praktische zolder en een diepe tuin is er genoeg ruimte.
En ook qua ligging zit je hier goed. De Albert Heijn ligt om de hoek, de ringweg is snel bereikbaar en binnen ongeveer een kwartier fiets je naar de binnenstad van Groningen.

De pluspunten op een rij
+ Volledig gemoderniseerd in 2024
+ Energielabel A
+ Vloerverwarming op de begane grond
+ Gietvloer op de begane grond
+ Keuken, badkamer en toilet uit 2024
+ Beneden- en bovenverdieping volledig gestuct
+ Drie slaapkamers
+ Visgraatvloer op de eerste verdieping
+ Zolder met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer
+ Ruim 13 meter diepe achtertuin
+ Achtertuin grenzend aan groenstrook
+ Autovrij hofje
+ 11 zonnepanelen uit 2024
+ Grotendeels kunststof kozijnen
+ Volledig geïsoleerd

Indeling
Begane grond
Via de overdekte entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal. Hier vind je het aparte toilet met fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

Via de glazen deur kom je in de licht en strak afgewerkte woonkamer. De gietvloer, gestucte wanden en vloerverwarming zorgen voor een rustige basis. Via de openslaande deuren loop je zo de achtertuin in. Zet de deuren open op een zonnige dag en je haalt de tuin echt bij de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. De matzwarte U-opstelling is niet alleen een blikvanger, maar biedt ook lekker veel werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met designafzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Dankzij de vele lades en kasten is er bovendien voldoende plek voor al je keukenspullen.

Onder de trap is een praktische kast gemaakt, ideaal voor extra voorraad of andere spullen die je liever uit het zicht houdt.

Woningtekst

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers van circa 6, 10 en 11 m². Twee slaapkamers beschikken over extra bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer van circa 10 m² heeft daarnaast een ingebouwde kastenwand.
Ook de badkamer is in 2024 vernieuwd. De combinatie van lichte afwerking en zwarte details geeft de ruimte een chique uitstraling. Je vindt hier een inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel met lades, een apart meubel, toilet en een raam voor natuurlijke ventilatie.
De verdieping is afgewerkt met een mooie visgraatvloer.

Zolder
Via een vaste trap bereik je de zolder. Op dit moment is dit een praktische bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Met een relatief eenvoudige ingreep is hier een vierde slaapkamer te realiseren. Ook als thuiswerkplek of hobbyruimte is deze verdieping natuurlijk goed te gebruiken.

Tuin
De achtertuin is in 2024 eveneens opnieuw aangelegd. Direct achter de woning ligt een terras met voldoende ruimte voor een lekkere loungeset. Een betegeld pad loopt richting de achterzijde van de tuin. Aan de ene kant ligt een gazon en aan de andere kant vind je een border met vaste planten.
Achter in de tuin staat de stenen berging voor fietsen en tuingereedschap. Via de achterom is de tuin ook gemakkelijk met de fiets bereikbaar.
Een groot voordeel van deze tuin is de ligging aan de groenstrook. Je kijkt dus niet direct tegen een rij achterburen aan, maar hebt juist een groen uitzicht. Dat geeft deze plek net wat meer rust en ruimte.

Wonen in Beijum
Kremersheerd ligt in een groen en rustig deel van Beijum. De wijk is ruim opgezet met veel groenstroken, speelplekken en wandelroutes. Deze woning ligt bovendien aan een autovrij hofje, waardoor het verkeer hier op afstand blijft.
Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: de Albert Heijn ligt praktisch om de hoek. Ook andere voorzieningen, scholen en sportmogelijkheden zijn vanuit de wijk goed bereikbaar. Via de ringweg ben je snel onderweg richting de rest van Groningen en binnen ongeveer vijftien minuten fietsen sta je midden in de binnenstad.

Kortom: een woning waar in 2024 flink is geïnvesteerd, op een fijne plek in Beijum en met eigenlijk alleen nog één ding te doen: je eigen spullen een plekje geven! Kom jij kijken? We laten je de woning graag zien.

Foto’s







Foto’s





Foto’s































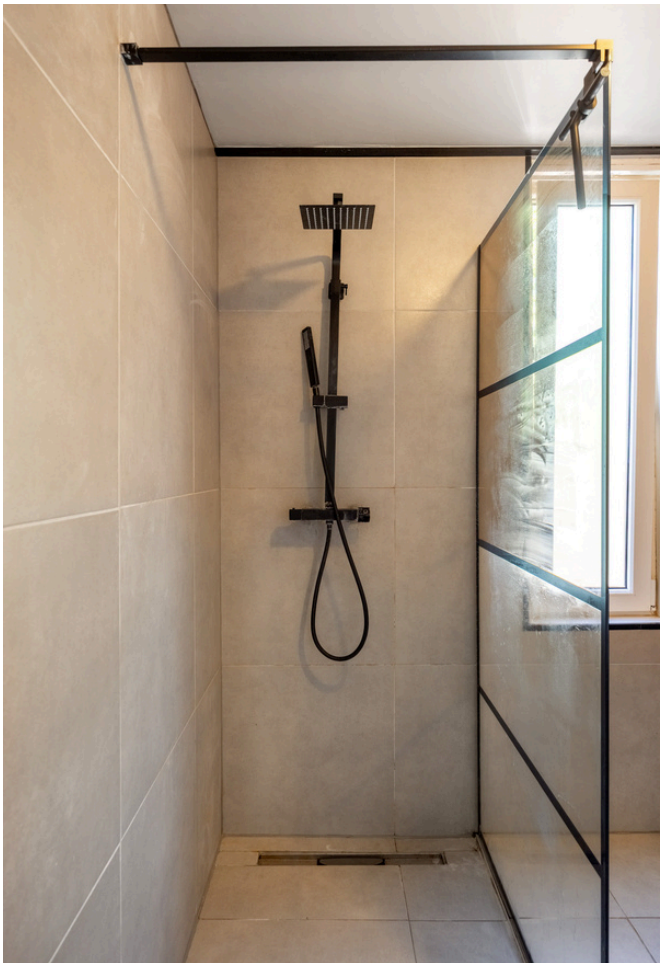















ACTION
Makita





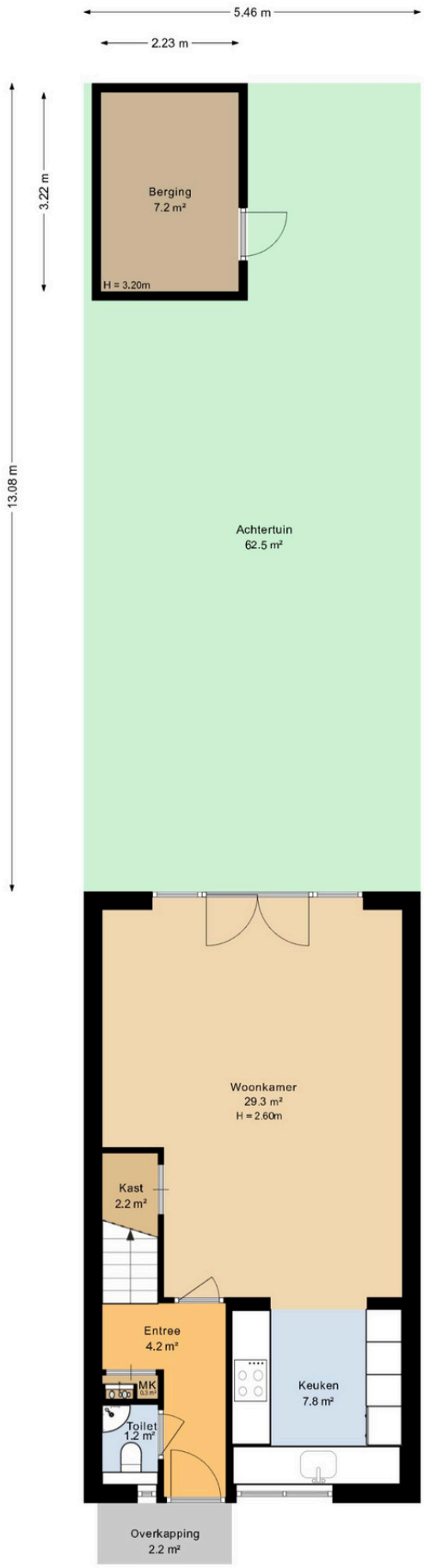






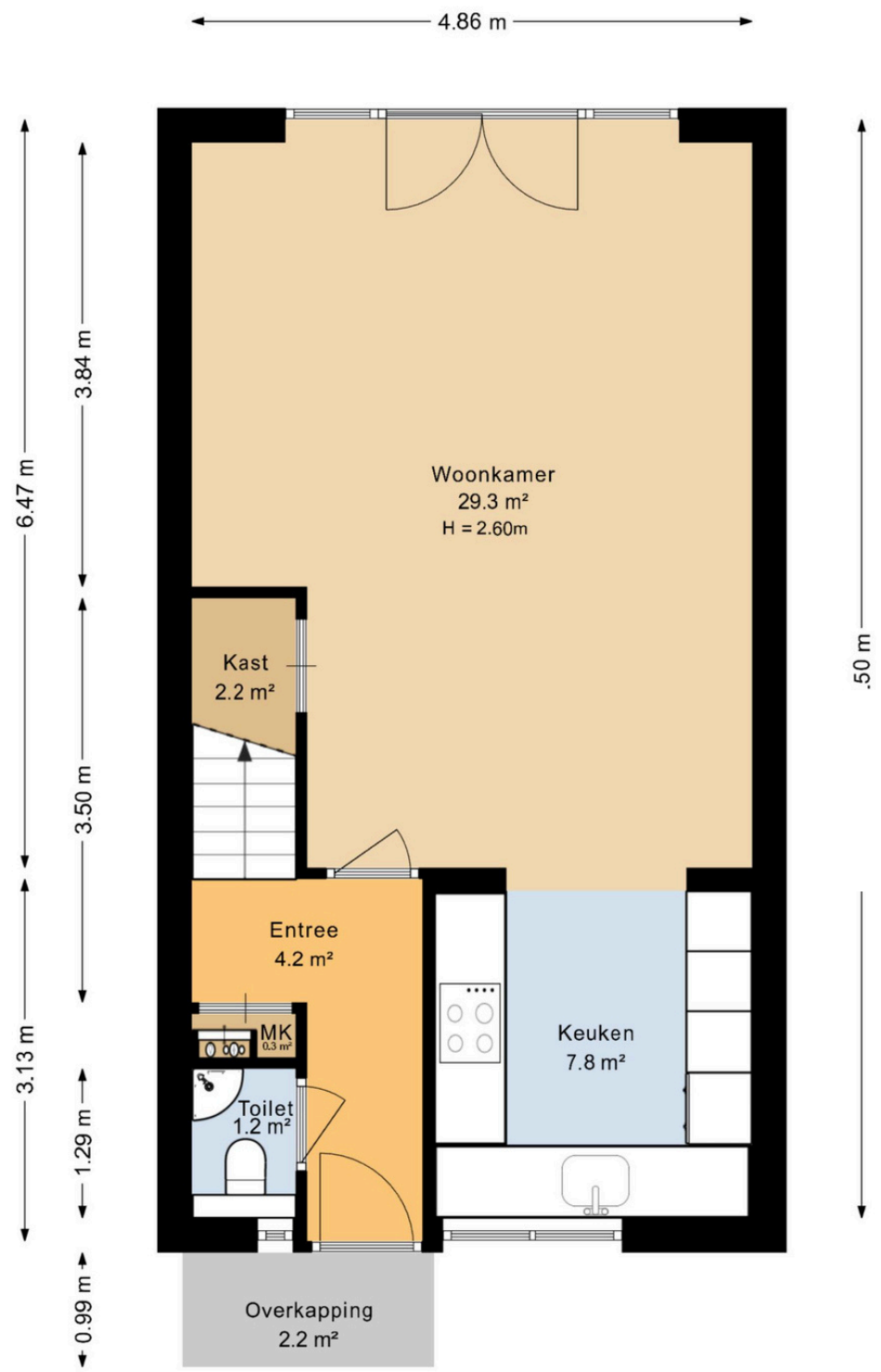


Plattegronden



Plattegronden

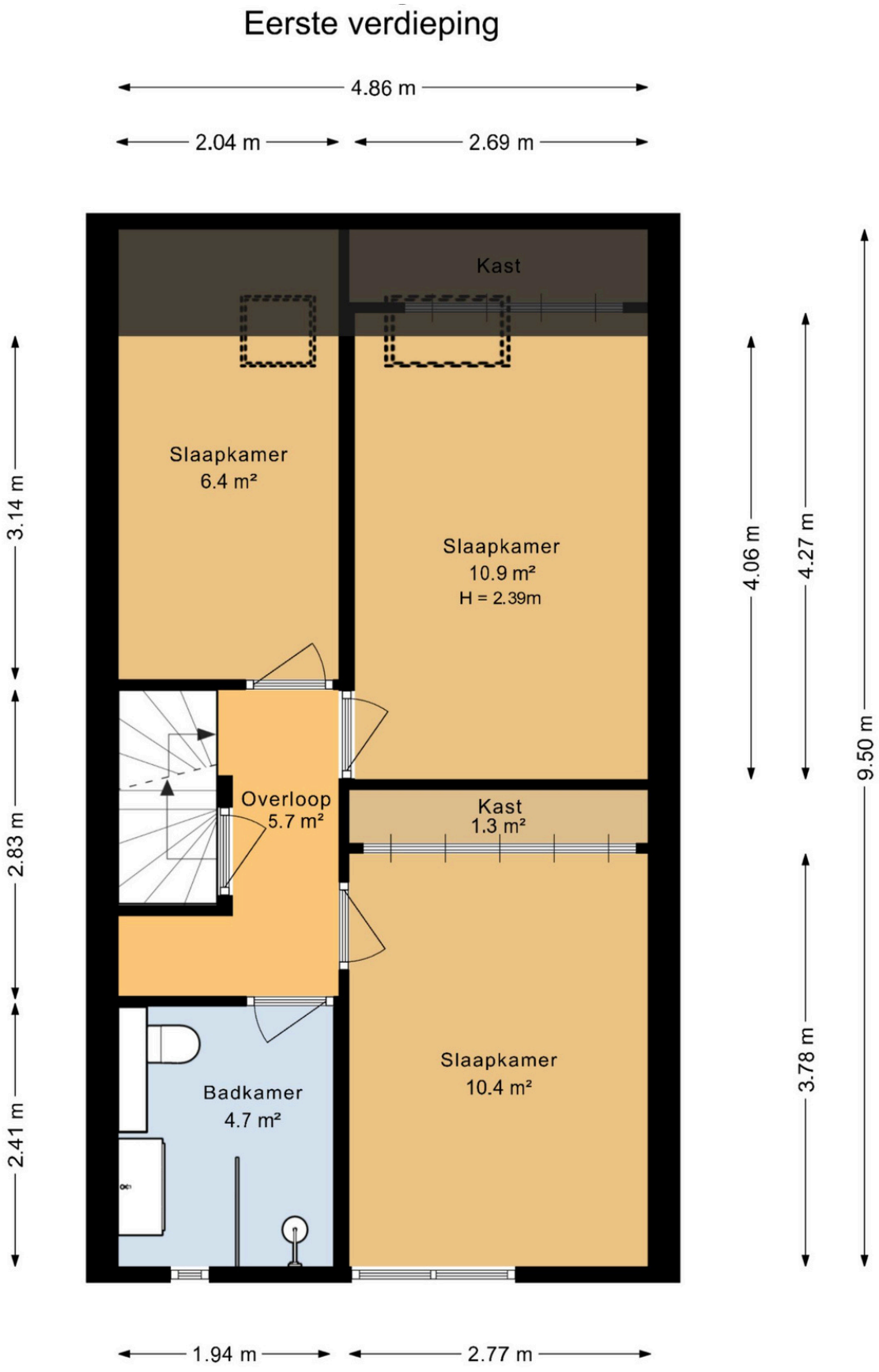
Begane grond



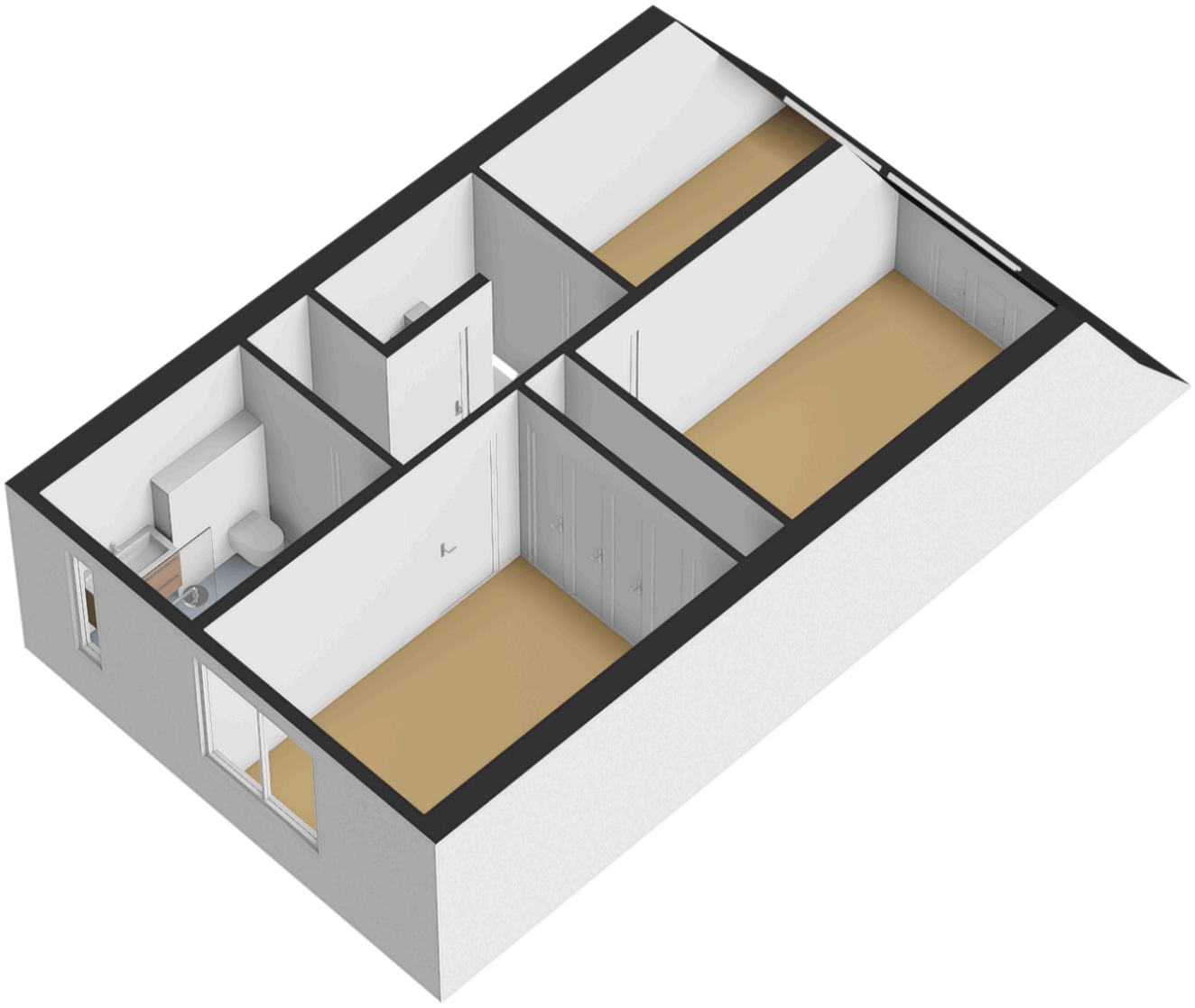
Plattegronden



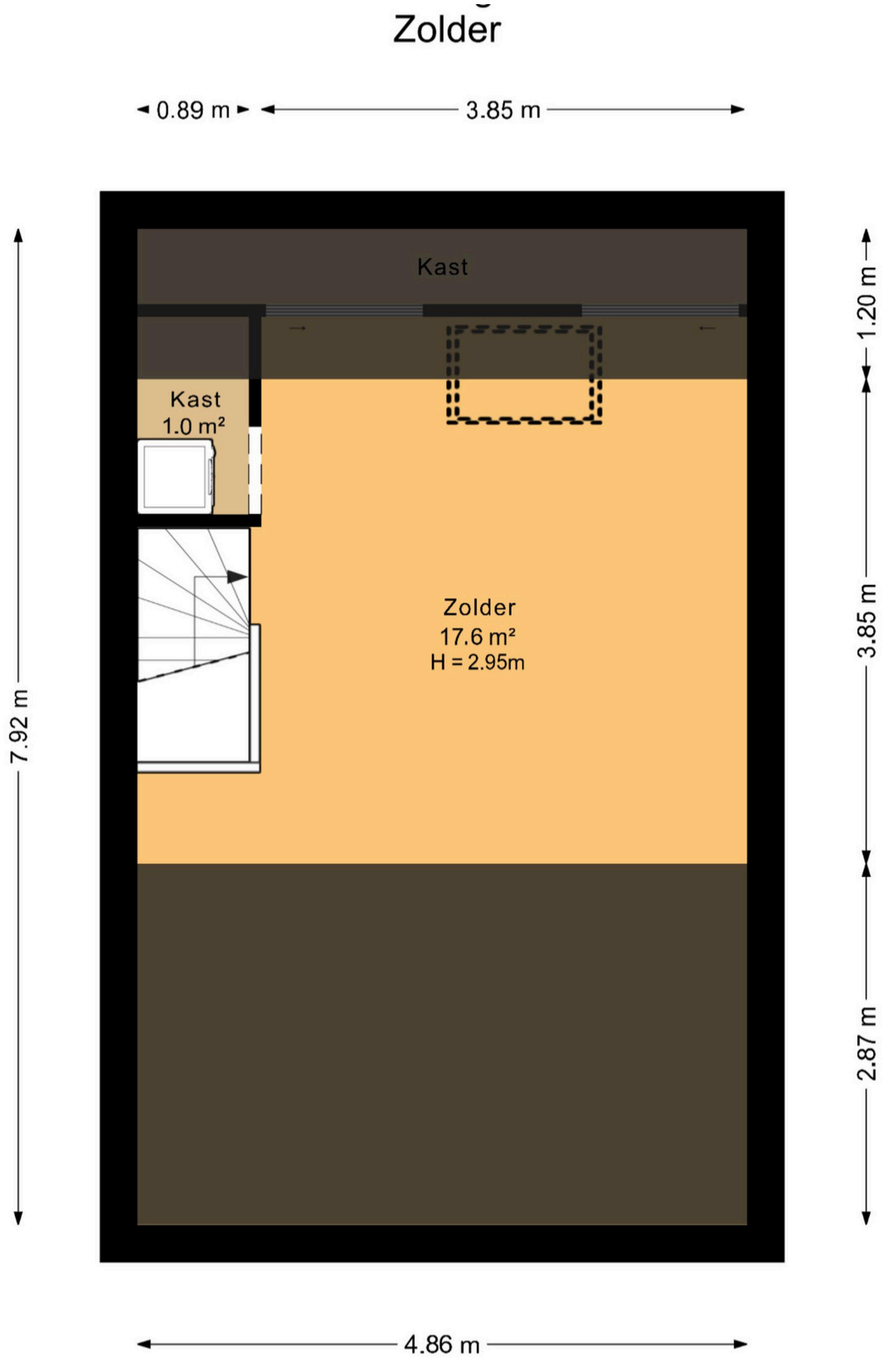
Plattegronden



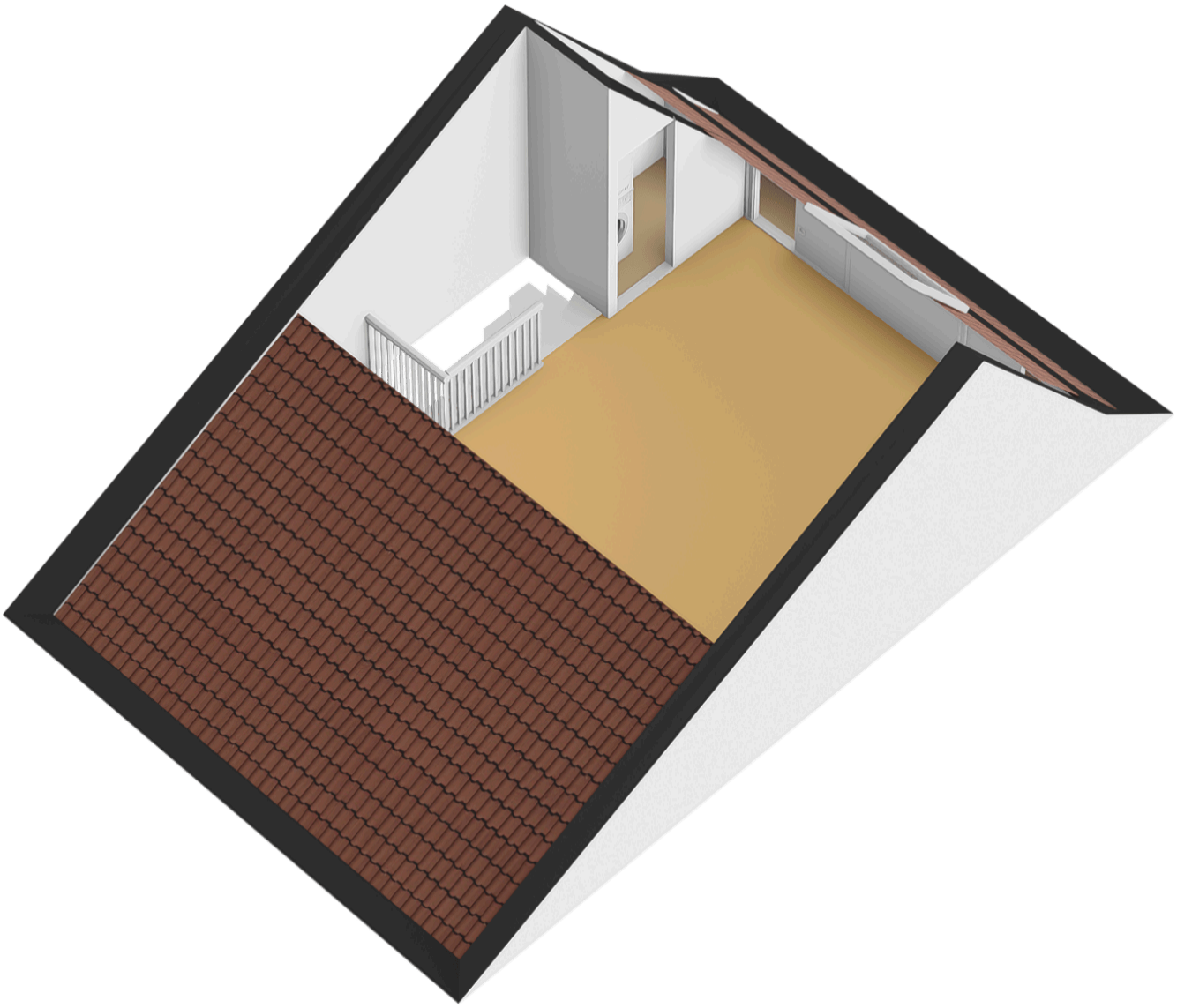
Plattegronden



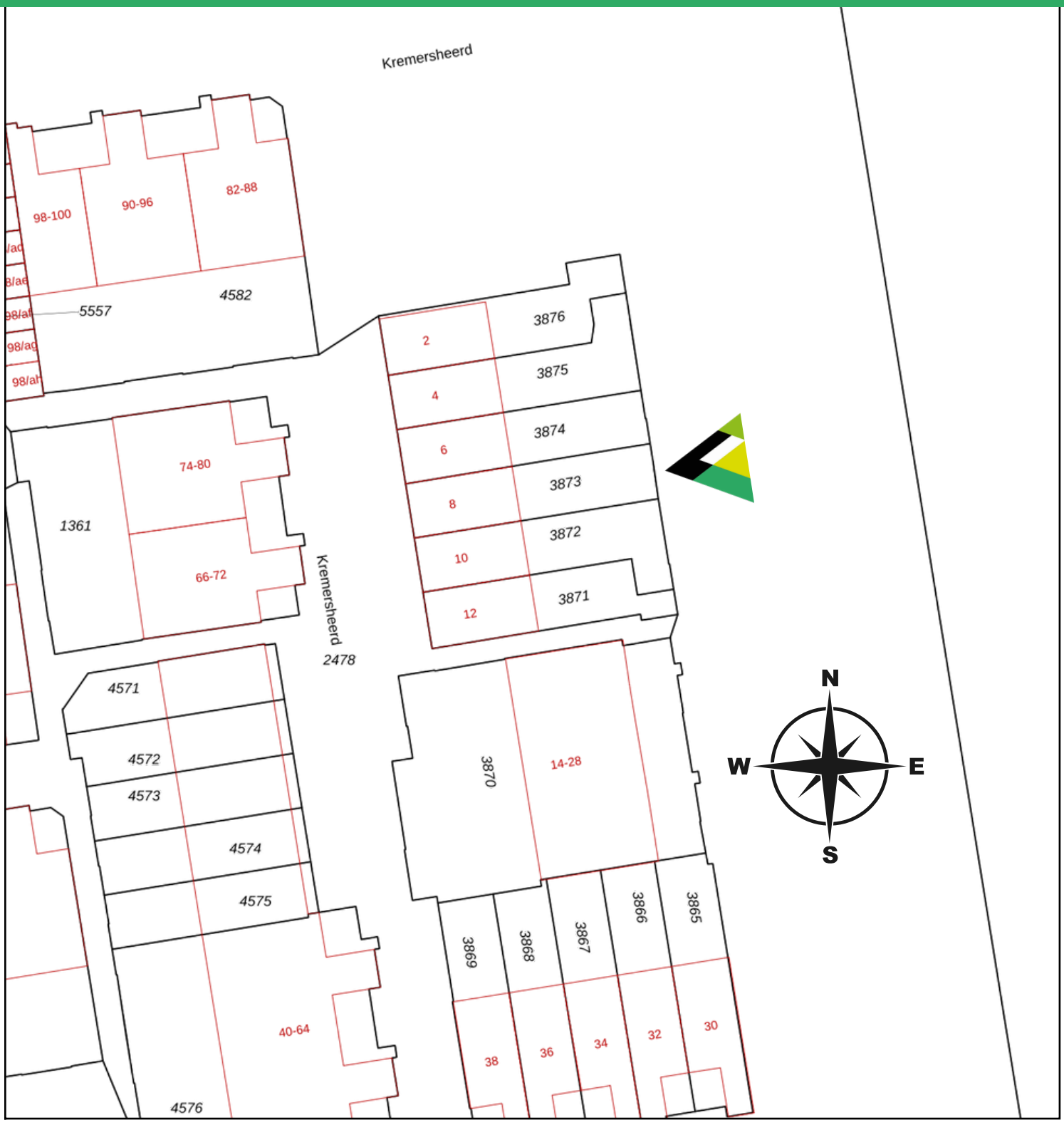
Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Groningen
Sectie	AB
Perceel	3873

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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.

kadaster