



Hoornsediep 73, 9727 GE Groningen

Vraagprijs € 199.000,- k.k.

Namaco Groningen
Paterswoldseweg 290
9727 BW, GRONINGEN
Tel: 050-2053080
E-mail: [groningen@namaco.nl](mailto: groningen@namaco.nl)
www.namaco-groningen.nl

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak en wens kunt renoveren? Dan is dit jouw kans! Aan het Hoornsediep in Groningen bevindt zich deze karakteristieke benedenwoning uit 1937 met ontzettend veel potentie. De woning beschikt onder andere over een sfeervolle en-suite woonkamer met authentieke details, hoge plafonds, twee slaapkamers, een balkon en een verrassend royale stadstuin van maar liefst ca. 100 m²! Het geheel dient volledig gerenoveerd te worden maar biedt daarmee een geweldige kans om hier jouw droomwoning van te maken!

De woning bevindt zich op een toplocatie in het zuiden van de stad Groningen, op korte afstand van het bruisende centrum en het groene Stadspark. Hier woon je in een rustige straat, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor een gezellige middag winkelen, een hapje eten of een drankje op het terras ben je binnen enkele minuten in de binnenstad. Ook het Stadspark ligt dichtbij, een heerlijke plek om te wandelen, sporten of ontspannen in het groen. Daarnaast bevinden diverse winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen zich in de nabije omgeving. De bereikbaarheid is bovendien uitstekend: binnen ongeveer één minuut bereik je met de auto de vernieuwde zuidelijke ringweg, waardoor je snel de stad in en uit kunt. Kortom, een ideale combinatie van rustig wonen en alle gemakken van de stad dichtbij!

INDELING

Begane grond:

Binnenkomst via de entree/hal met toiletruimte, vaste kast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer van ca. 29 m². Deze ruimte beschikt nog over prachtige authentieke elementen, waaronder de en-suite deuren, vaste kasten aan zowel de voor- als achterzijde en een gashaard. In combinatie met de hoge plafonds biedt dit een fantastische basis om hier een prachtige woon-/eetkamer te realiseren.

Vanuit de woonkamer bereik je de aangebouwde keuken van ca. 5 m². Ook deze ruimte is toe aan een complete renovatie en kan daardoor geheel naar eigen smaak worden ingericht. Daarnaast is vanuit de woonkamer de royale achtertuin toegankelijk. Verder bevindt zich op de begane grond een slaapkamer van ca. 7 m².

Eerste verdieping:

Via de trapopgang vanuit de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevindt zich de tweede slaapkamer van ca. 7 m². Deze kamer beschikt over een wastafel en geeft toegang tot het balkon van ca. 3 m². De woning beschikt momenteel niet over een badkamer.

VERDER

En dan de tuin! De woning beschikt over een verrassend royale achtertuin van maar liefst ca. 100 m², een absolute bijzonderheid zo dicht bij het centrum van Groningen. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten en de vele privacy biedt deze buitenruimte ontzettend veel mogelijkheden. De tuin is momenteel sterk verwaarloosd en dient volledig aangepakt te worden, maar met de juiste ideeën en een flinke dosis enthousiasme kun je hier een heerlijke groene stadstuin realiseren. Een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten!

Daarnaast beschikt de tuin over een handige vrijstaande houten berging van ca. 4 m² en is er een achterom aanwezig.

KENMERKEN

- Benedenwoning uit 1937 met veel potentie
- Rustige ligging aan het Hoornsediep, dichtbij het centrum en Stadspark
- Uitstekende bereikbaarheid via de vernieuwde zuidelijke ringweg
- Volledig te renoveren en naar eigen wens in te richten
- Authentieke elementen zoals en-suite deuren, vaste kasten en gashaard
- Twee slaapkamers
- Royale stadstuin van ca. 100 m² op het zuidwesten
- Vrijstaande berging

Ter informatie:

- Er is geen ingevulde vragenlijst en lijst van zaken aanwezig.
- De woning wordt 'as is, where is' verkocht.

Kenmerken

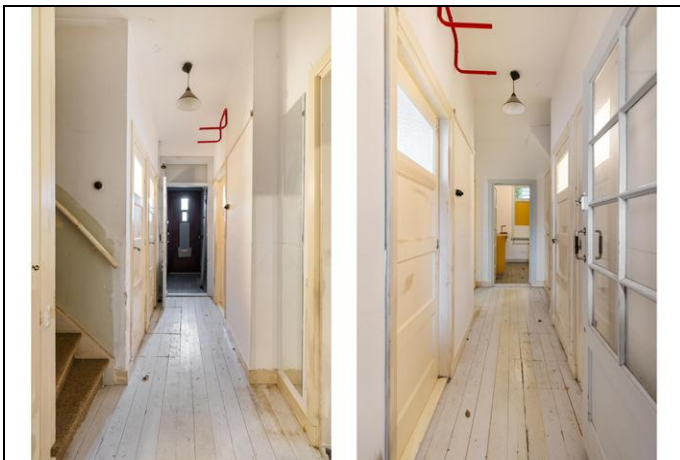
Vraagprijs	€ 199.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	265 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	64 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1937
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 107 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	G
Verwarming	Gaskachels

Locatie

Hoornsediep 73
9727 GE GRONINGEN



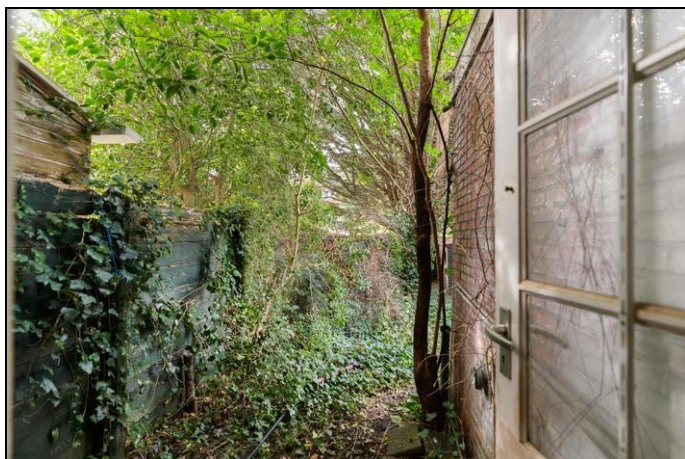
Foto's



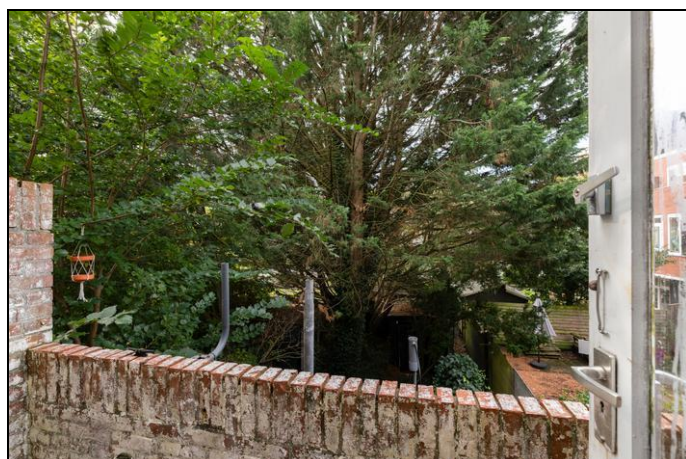
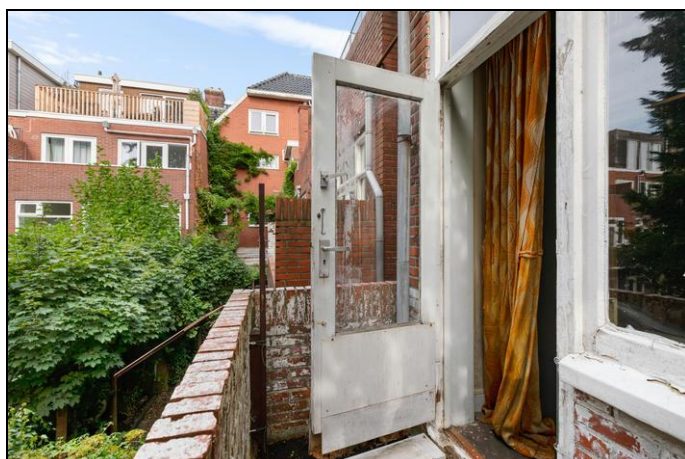
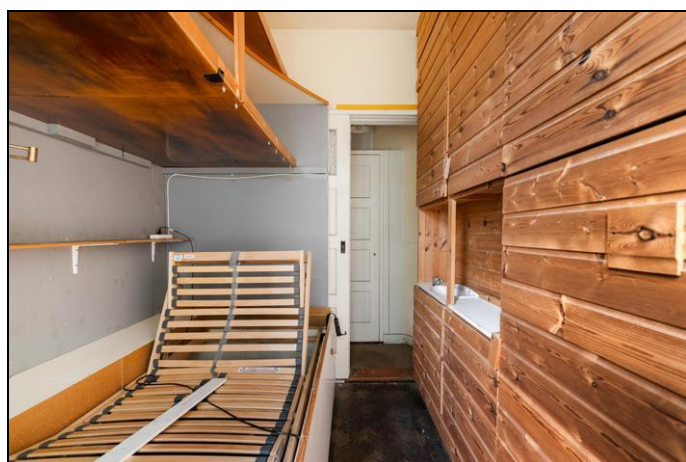
Foto's



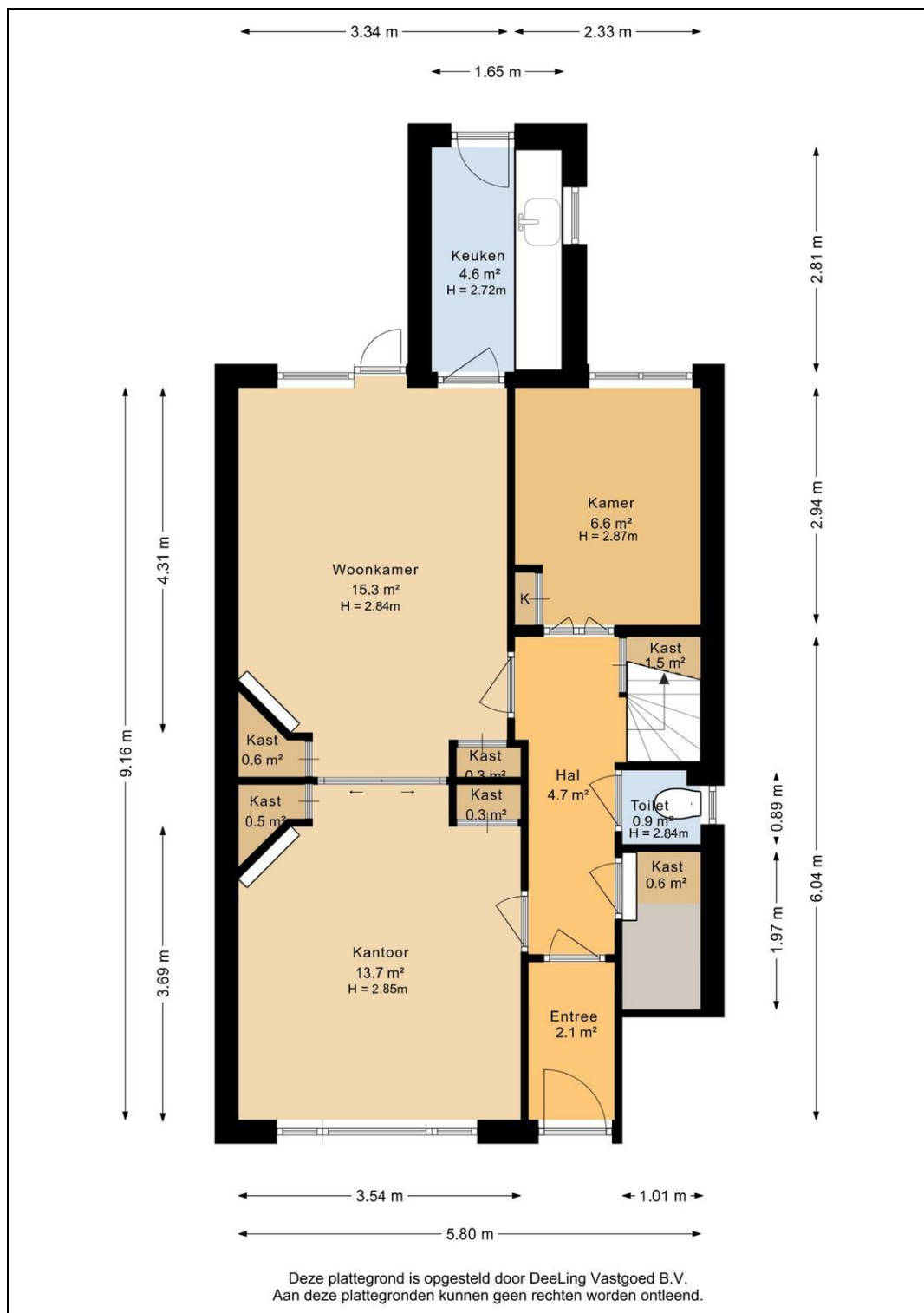
Foto's



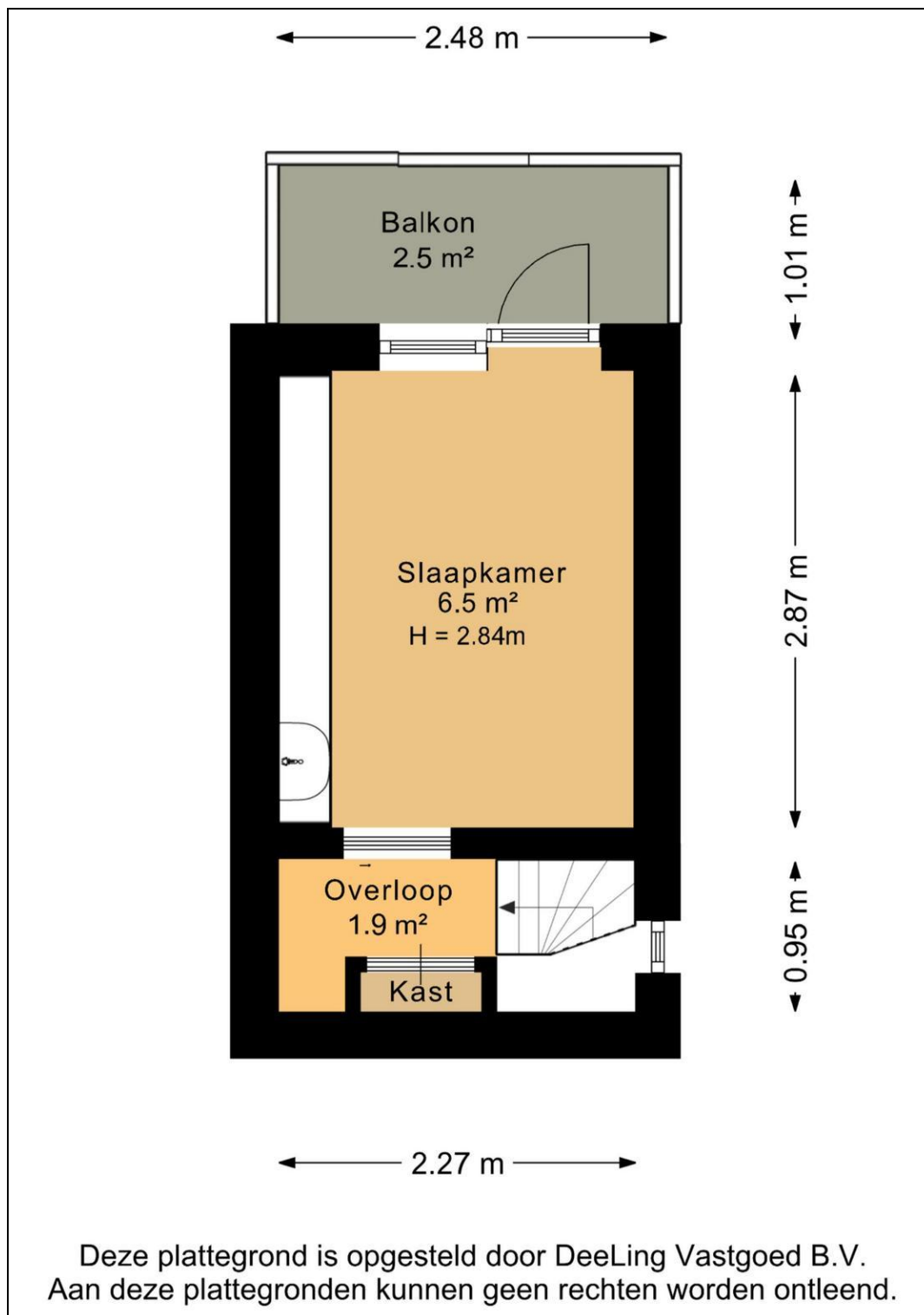
Foto's



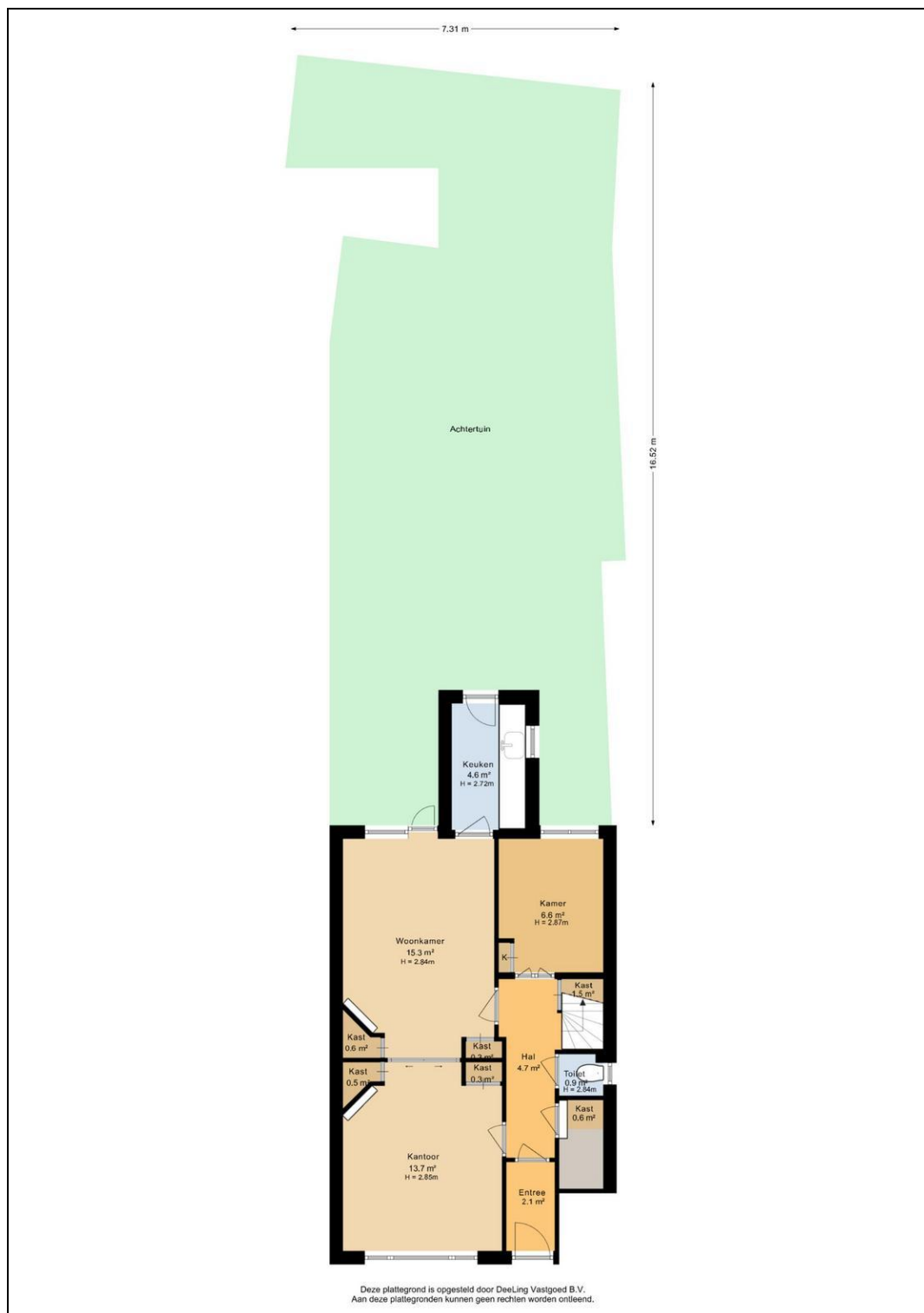
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hoornsediep 73
Postcode / Plaats	9727 GE Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	C / 11907
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoornsediep 73



12345 25 Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Betrouwing Voor een versnuldend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Groningen Sectie C Perceel 9363 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 databankrecht.	kadaster 
--	--	---