



J.H. Egenbergerstraat 11, 9744 JA Groningen

Vraagprijs € 299.000,- 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

Op een mooie hoeklocatie in Hoogkerk bevindt zich deze verrassend ruime hoekwoning met volop mogelijkheden! De woning staat op een hoekperceel van 235 m² en beschikt onder andere over een lichte woonkamer, open keuken, vier slaapkamers, een ruime voor-, zij- en achtertuin en een handige vrijstaande stenen garage. De woning biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en wens te moderniseren en er jouw droomhuis van te maken!

De woning bevindt zich in de gezellige en kindvriendelijke woonwijk Hoogkerk, aan de westzijde van de stad Groningen. De locatie is ideaal, je woont hier in een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo bevinden zich in de directe omgeving diverse supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkels. Voor een ontspannen wandeling of fietstocht zijn er bovendien verschillende groene gebieden in de omgeving te vinden. Het bruisende centrum van Groningen is goed bereikbaar met de fiets en ook met het openbaar vervoer zijn er goede verbindingen. Daarnaast bevinden de uitvalswegen, waaronder de A7, zich op korte afstand. Kortom, een heerlijke plek om te wonen!

INDELING

Begane grond:

Binnenkomst via de entree/hal met meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime woonkamer van ca. 28 m². Dankzij de vele raampartijen beschikt deze ruimte over veel lichtinval, een perfecte ruimte om een gezellige woon-/eetkamer te creëren. De open hoekkeuken beschikt over voldoende kastruimte en geeft toegang tot de achtertuin. In de tussenhal vind je een toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond biedt een mooie basis om geheel naar eigen smaak en wens te moderniseren!

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot drie fijne slaapkamers van ca. 11, 10 en 5 m². De twee grootste slaapkamers beschikken over handige vaste kasten en daarnaast bevindt zich op de overloop nog een extra vaste kast, ideaal voor het opbergen van diverse spullen. De badkamer is ca. 4 m² ruim en voorzien van een douche, wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

Via de trapopgang bereik je de verrassend ruime zolderverdieping van ca. 15 m². Deze ruimte is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer maar kan uiteraard ook worden ingericht als bijvoorbeeld een werk- of hobbykamer. Daarnaast beschikt de verdieping over praktische bergruimte achter de knieschotten en vaste kasten. Ook bevindt zich hier de cv-aansluiting (uit bouwjaar 2024).

TUIN EN GARAGE

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de royale tuin! Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een voor-, zij- en achtertuin met een totale oppervlakte van ca. 194 m². De achtertuin is maar liefst ca. 80 m² ruim en gelegen op het zuidwesten. De buitenruimte biedt volop mogelijkheden om meerdere gezellige terrassen en fijne zitplekjes te creëren, zodat je heerlijk van het buitenleven kunt genieten.

Achterin de tuin bevindt zich bovendien een handige vrijstaande stenen garage van ca. 16 m², voorzien van elektra. De garage is zowel vanuit de tuin als vanaf de straatzijde bereikbaar en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, een auto of het opbergen van diverse spullen.

In het kort:

- Hoekwoning op een mooie locatie in Hoogkerk
- Royaal perceel van maar liefst 235 m²
- Volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren
- Ruime woon-/ eetkamer met veel lichtinval
- Open hoekkeuken met toegang tot de achtertuin
- Vier slaapkamers, waarvan één op de ruime zolderverdieping
- Royale voor-, zij- en achtertuin van in totaal ca. 194 m²
- Achtertuin op het zuidwesten
- Vrijstaande stenen garage van ca. 16 m²
- Cv-ketel uit 2024

Ter informatie:

- Aangezien het een erfkwestie betreft, is er geen ingevulde vragenlijst en lijst van zaken aanwezig.
- Er is een projectnotaris van toepassing: Bosscher Janssens te Groningen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 299.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	346 m ³
Perceel oppervlakte	235 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1969
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuint	Achtertuint 79 m ²
Garage	Vrijstaand steen 16 m ²
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

J.H. Egenbergerstraat 11
9744 JA GRONINGEN



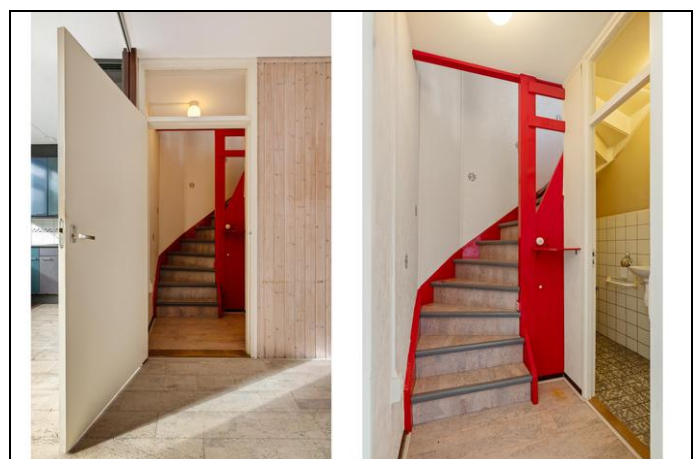
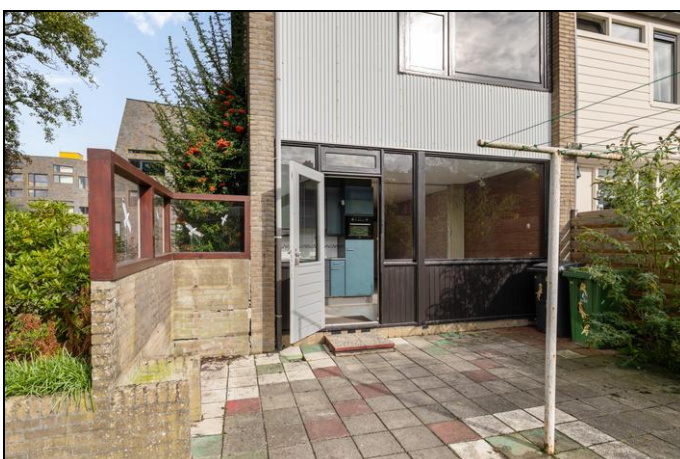
Foto's



Foto's



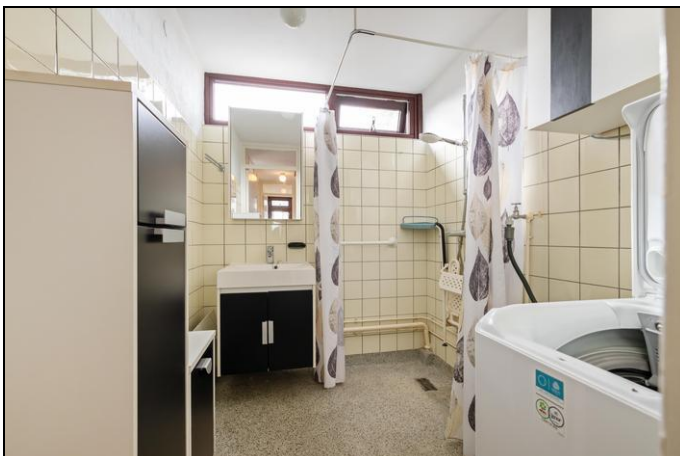
Foto's



Foto's



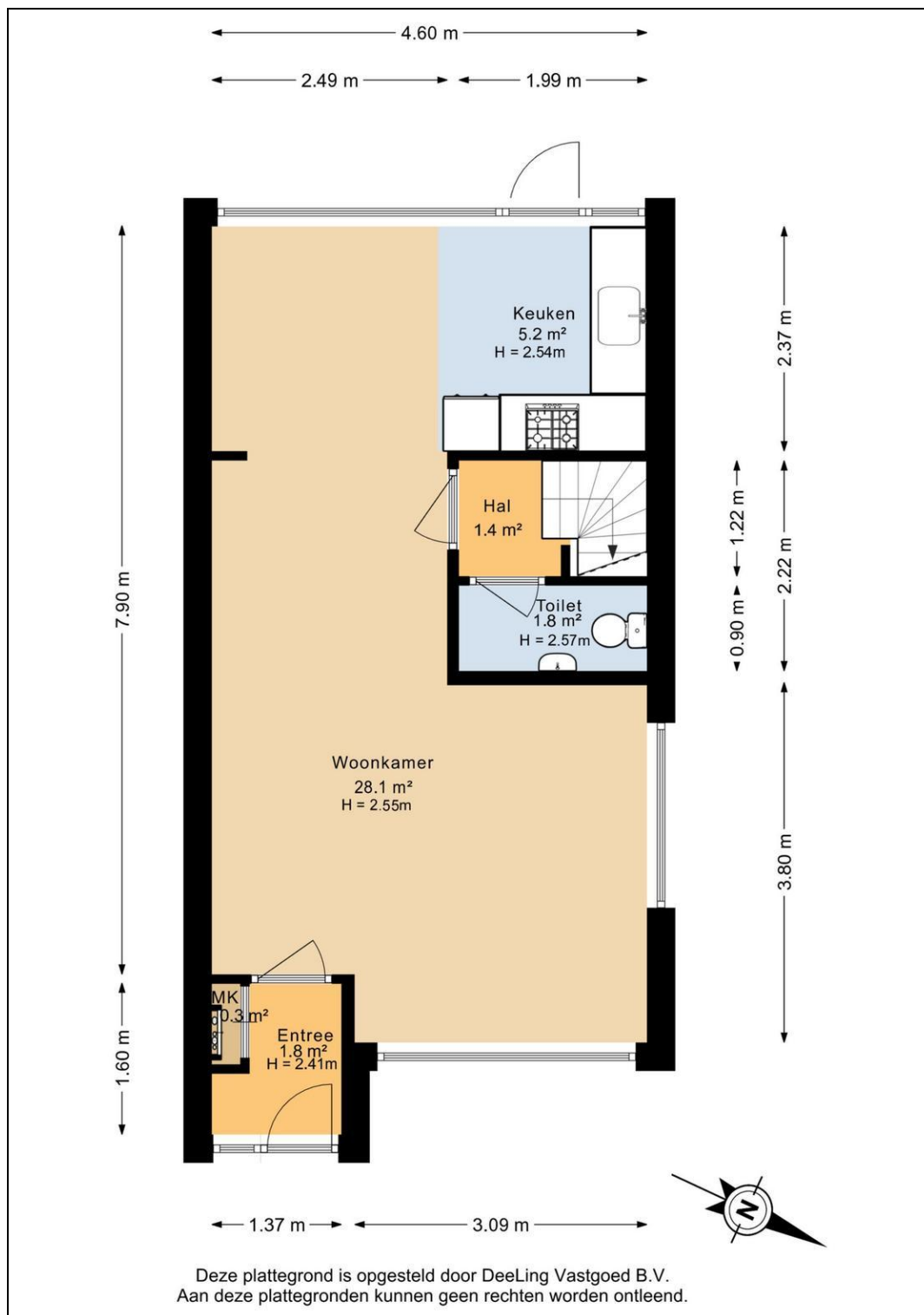
Foto's



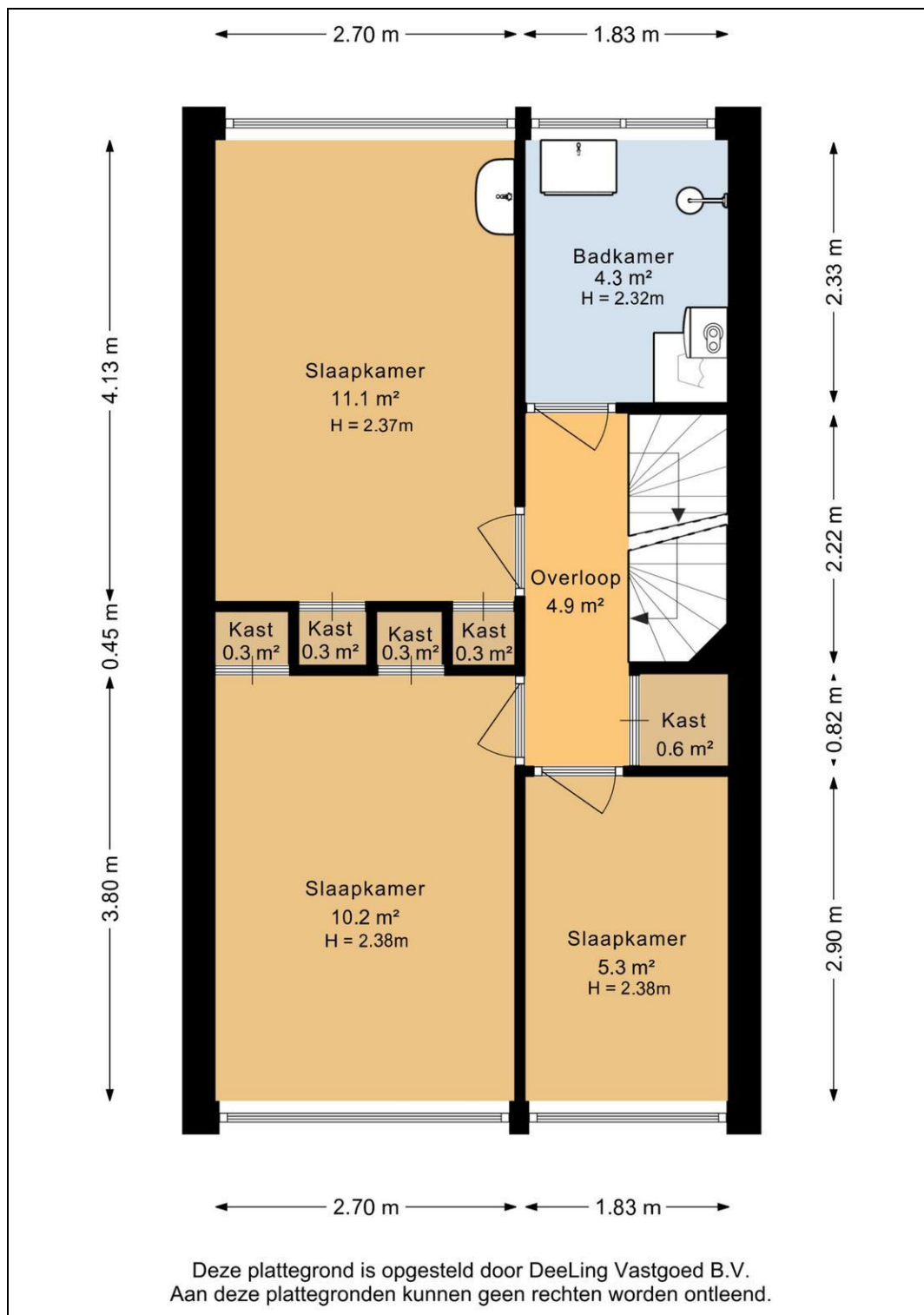
Foto's



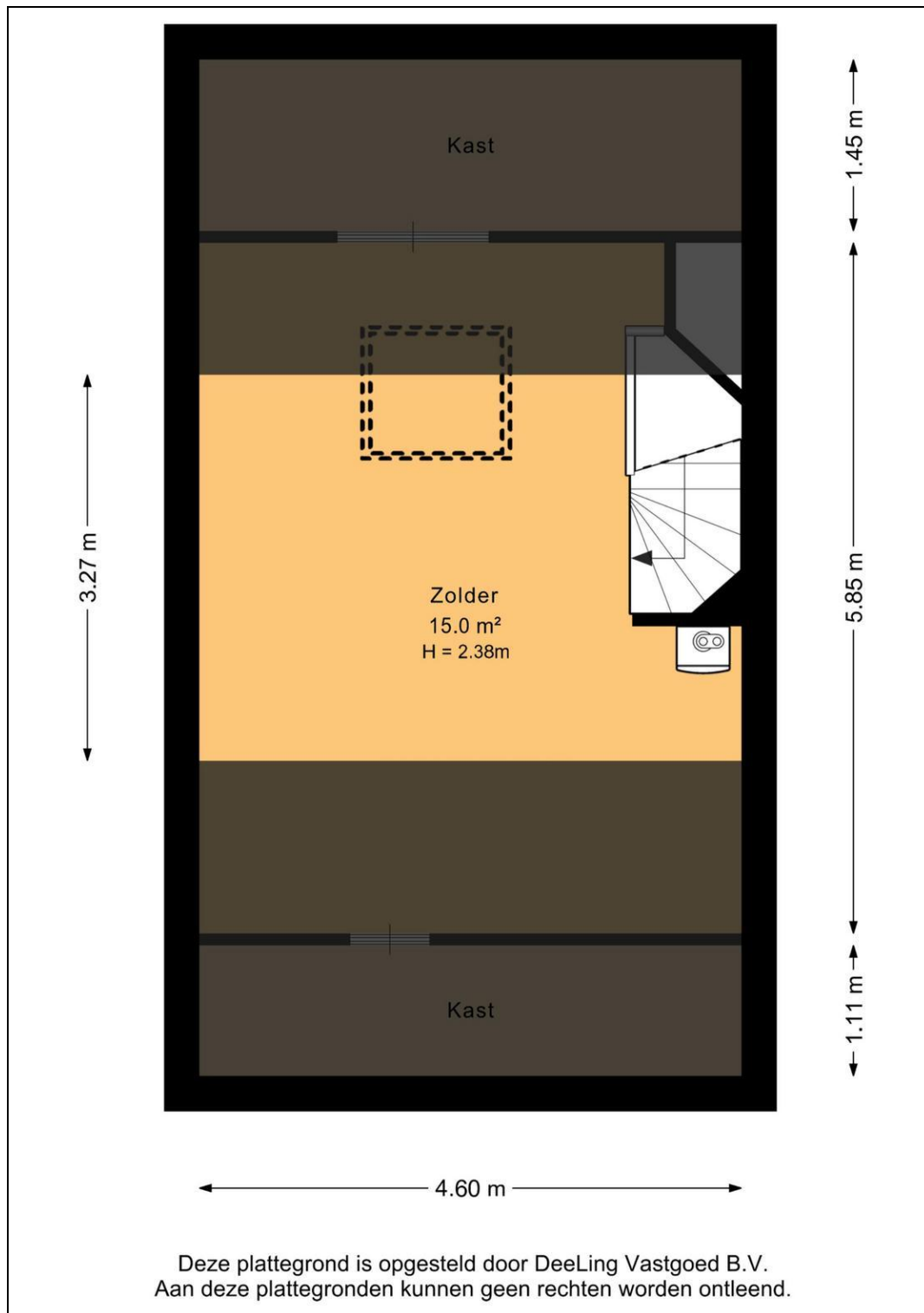
Plattegrond



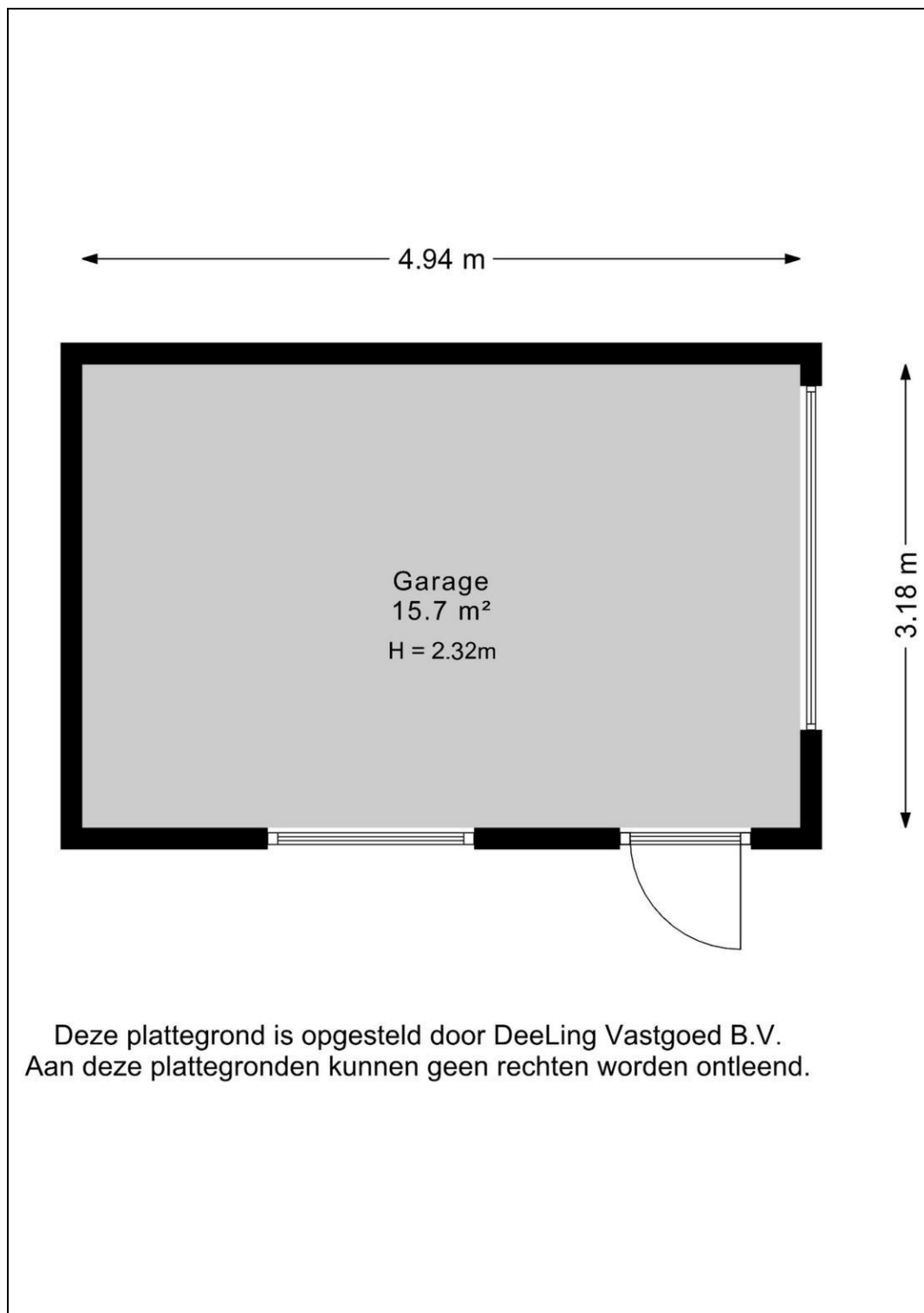
Plattegrond



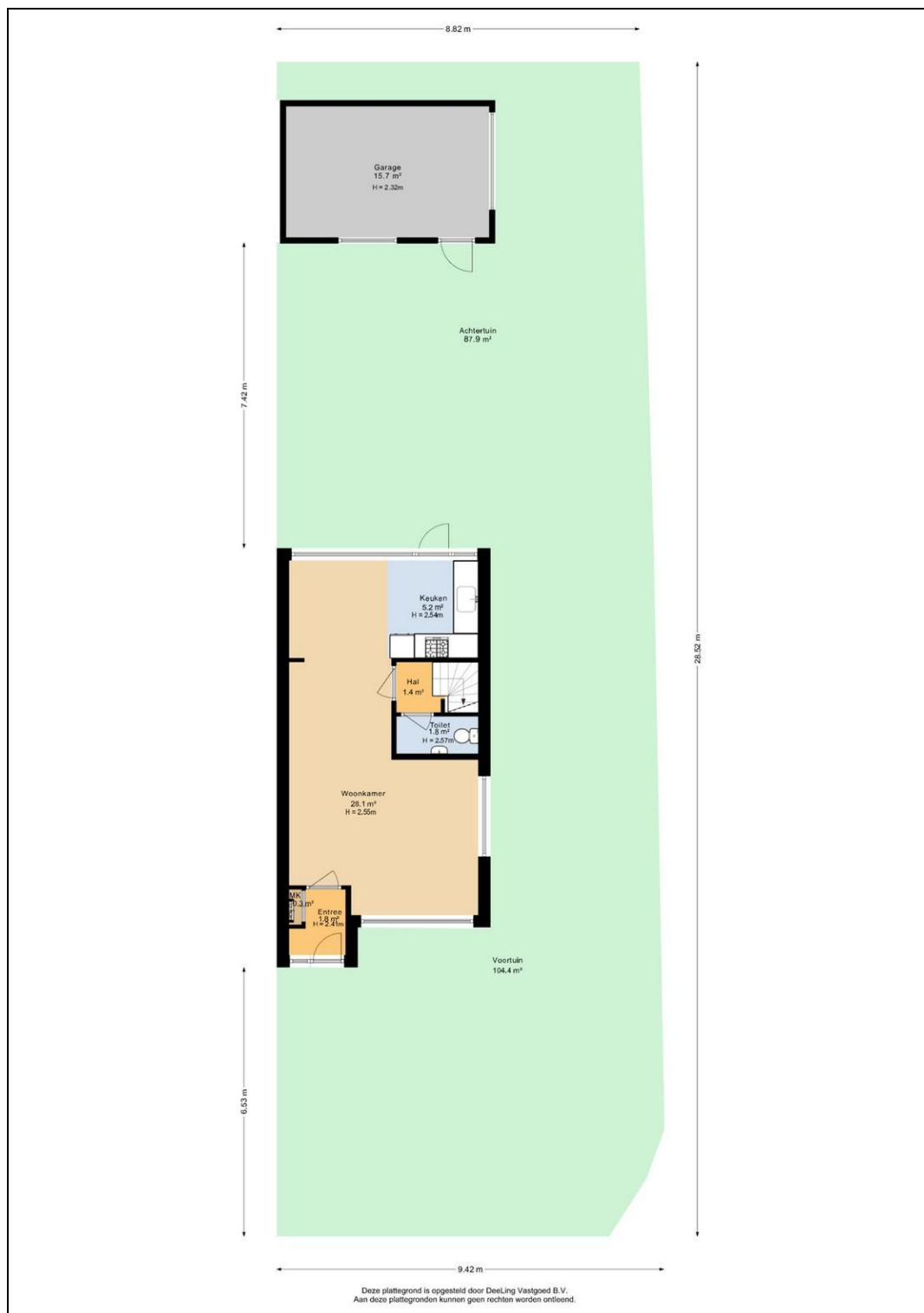
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	J.H. Egenbergerstraat 11
Postcode / Plaats	9744 JA GRONINGEN
Gemeente	Hoogkerk
Sectie / Perceel	C / 2747
Oppervlakte	235 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: J.H. Egenbergerstr



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogkerk	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2747	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025
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 databankrecht.