

TE KOOP



Van Limburg Stirumlaan 51,

Vraagprijs € 225.000 K.K.

*Thuis
Nieuwbouwmakelaars B.V.
Peizerweg 74 2e etage
9727 AK Groningen*

*050-2104242
uw-thuis.nl
info@uw-thuis.nl*

thuis
nieuwbouwmakelaars



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

RUIM & LICHT | 4 SLAAPKAMERS | ACHTERTUIN MET ACHTEROM |
OPTIONELE GARAGEBOX

Aan de Van Limburg Stirumlaan 51 woon je comfortabel en praktisch. Deze fijne eengezinswoning biedt ca. 102 m² woonoppervlak, vier slaapkamers verdeeld over drie verdiepingen en een heerlijke achtertuin met achterom. De woning is op onderdelen gedateerd en daarmee een ideale kans om alles naar je eigen smaak te moderniseren, van keuken en sanitair tot (vloer)afwerking. Dankzij de doorzonwoonkamer is het beneden heerlijk licht. Boven is er volop ruimte voor slapen, werken en spelen.

Waarom je dit huis wilt zien!

- Te moderniseren woning: maak 'm helemaal naar jullie eigen smaak
- Vier slaapkamers, waaronder een volwaardige zolderkamer met dakkapel via vaste trap
- Lichte doorzon-woonkamer met plek voor een royale eettafel
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin mét achterom
- Garagebox om de hoek optioneel bij te kopen (separaat, niet inbegrepen in de vraagprijs)
- Groene straat, grenzend aan het Gorechtpark, met winkels, scholen, OV en uitvalswegen dichtbij
- Op maar een kwartiertje fietsen van het Zuidlaardermeer!

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast en garderoberuimte. Doorloop naar de lichte woonkamer. Aan de tuinzijde de keuken met deur naar de achtertuin. Vanuit de tussenhal zijn zowel de trapopgang als het toilet bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met drie slaapkamers en de badkamer met douche en wastafel. Extra praktisch: een tweede toilet op deze verdieping.

Tweede verdieping

Vaste trap naar de zolderverdieping met overloop/berging en vierde slaapkamer. Een volwaardige extra verdieping die je naar wens kunt inrichten.





Buiten

Een verzorgde voortuin en een fijne achtertuin met achterom. Handig voor (bak)fiets, tuinspullen en spelende kids.

Garagebox (optioneel)

Om de hoek gelegen en uitstekend bereikbaar. De garagebox wordt separaat aangeboden; deze kan optioneel bij de woning worden aangekocht. Ideaal voor auto/motor, hobby of extra opslag.

Goed om te weten

- Woonoppervlak: ca. 102 m²
- Perceel: ca. 144 m²
- Bouwjaar: 1970
- Energielabel C – met modernisering relatief eenvoudig te verbeteren
- Verwarming/warm water: HR-combiketel
- Mijnbouwschade en SNN subsidie nog (gedeeltelijk) te claimen
- Garagebox: separaat te koop; niet inbegrepen in de vraagprijs
- Aanvaarding: in overleg, kan snel
- Notariskeuze: Notariaat de Poel Hoogezand

Locatie

Prettig wonen met alles binnen handbereik. Grenzend aan het Gorechtpark en maar een kwartiertje fietsen naar de jachthaven, horeca en strand aan het Zuidlaardermeer. Supermarkt, basisscholen, sportvoorzieningen en OV vind je in de directe omgeving; met de auto zit je zo op de A7 richting Groningen.

Benieuwd?

Bekijk de foto's en plattegronden voor een eerste indruk, maar vooral: kom het licht, de ruimte én de potentie zelf ervaren.



















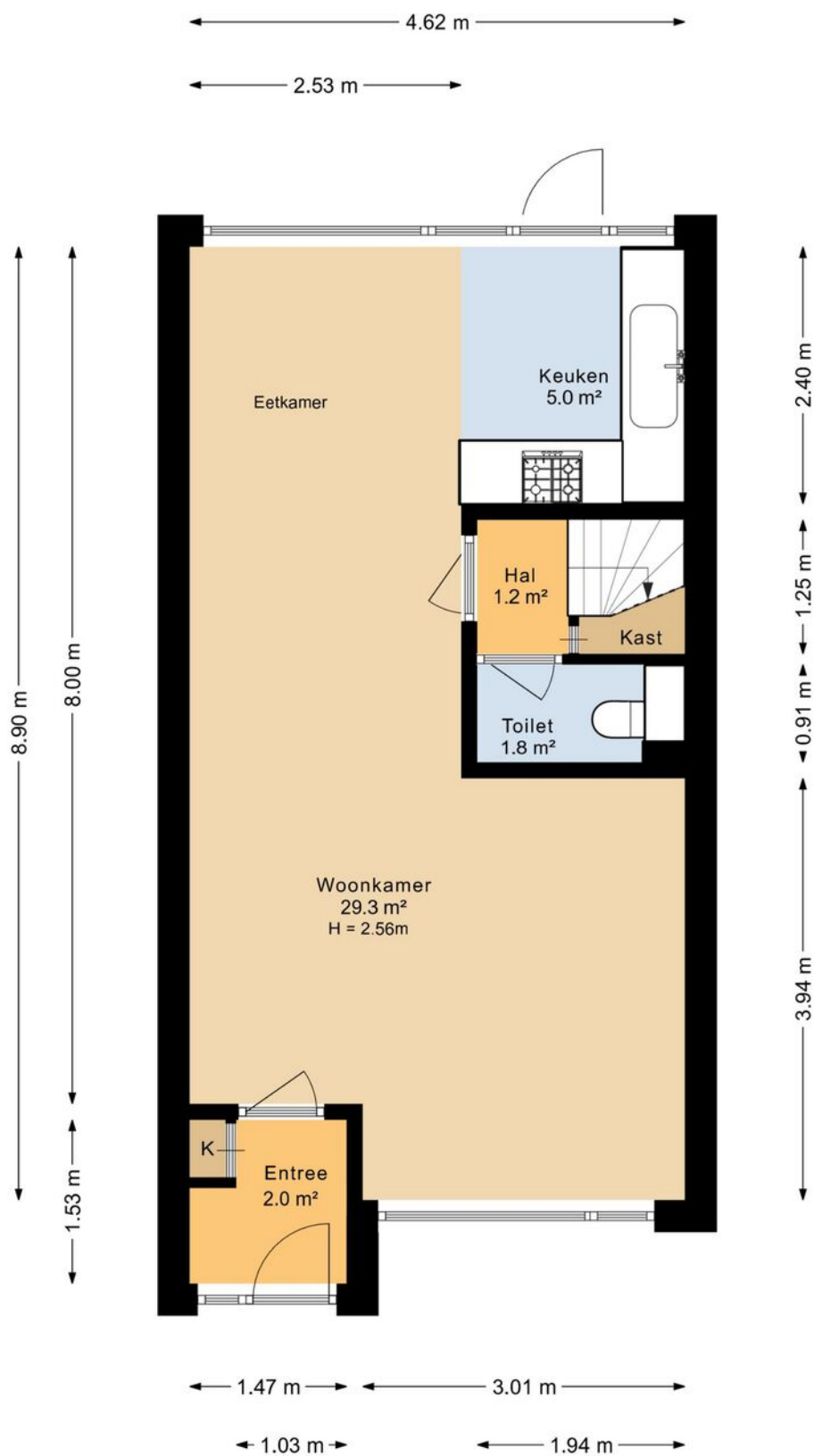






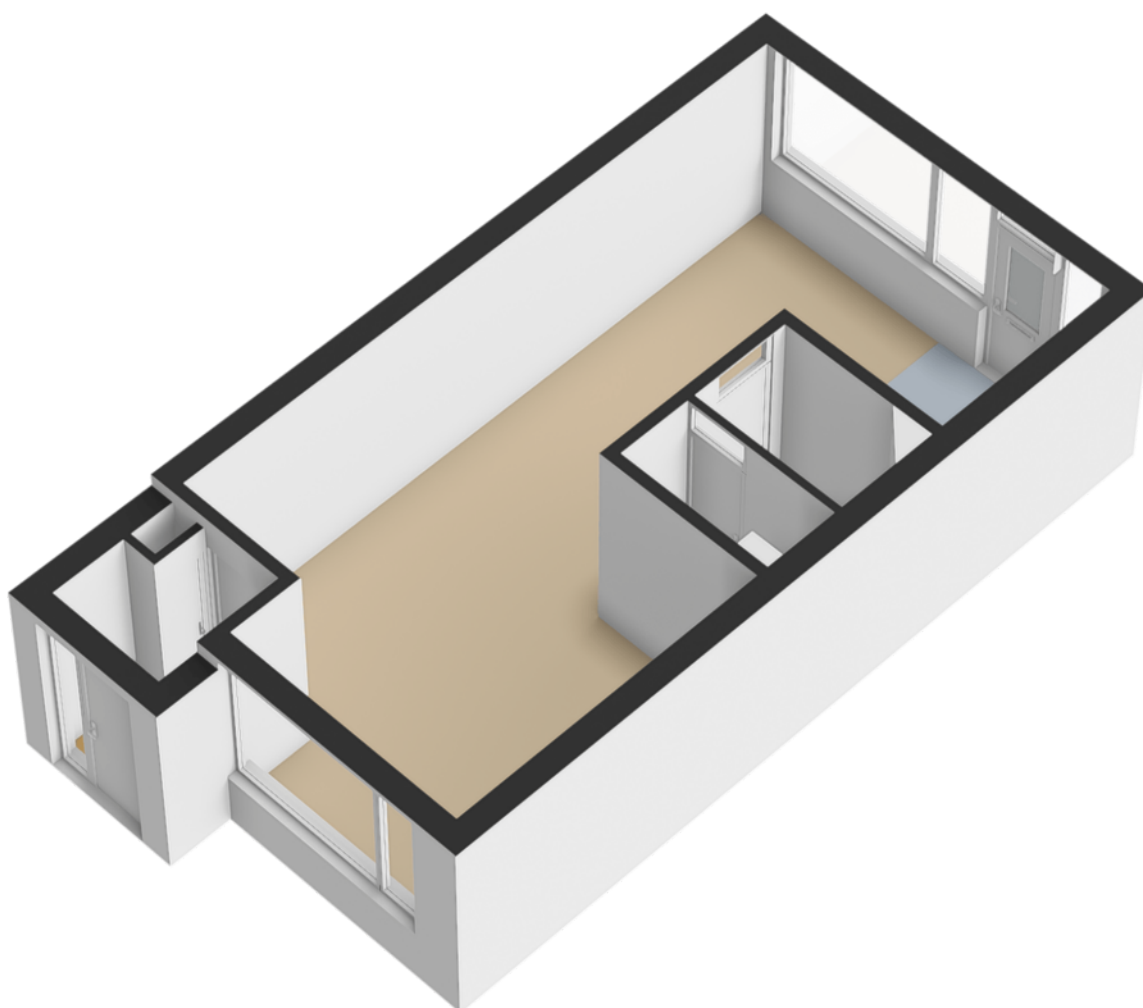
> Plattegrond

Ontdek de...



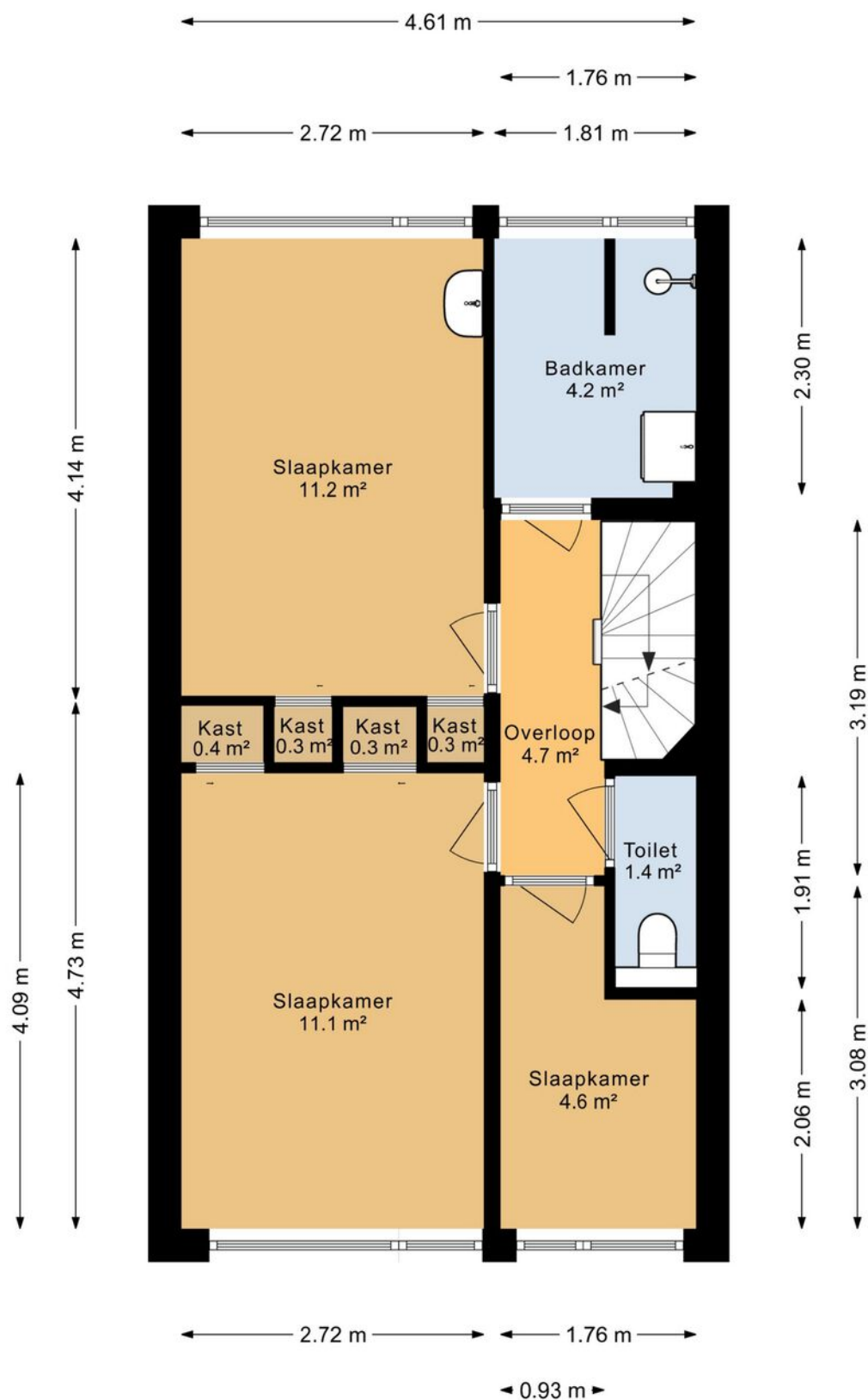
> Plattegrond

Ontdek de...



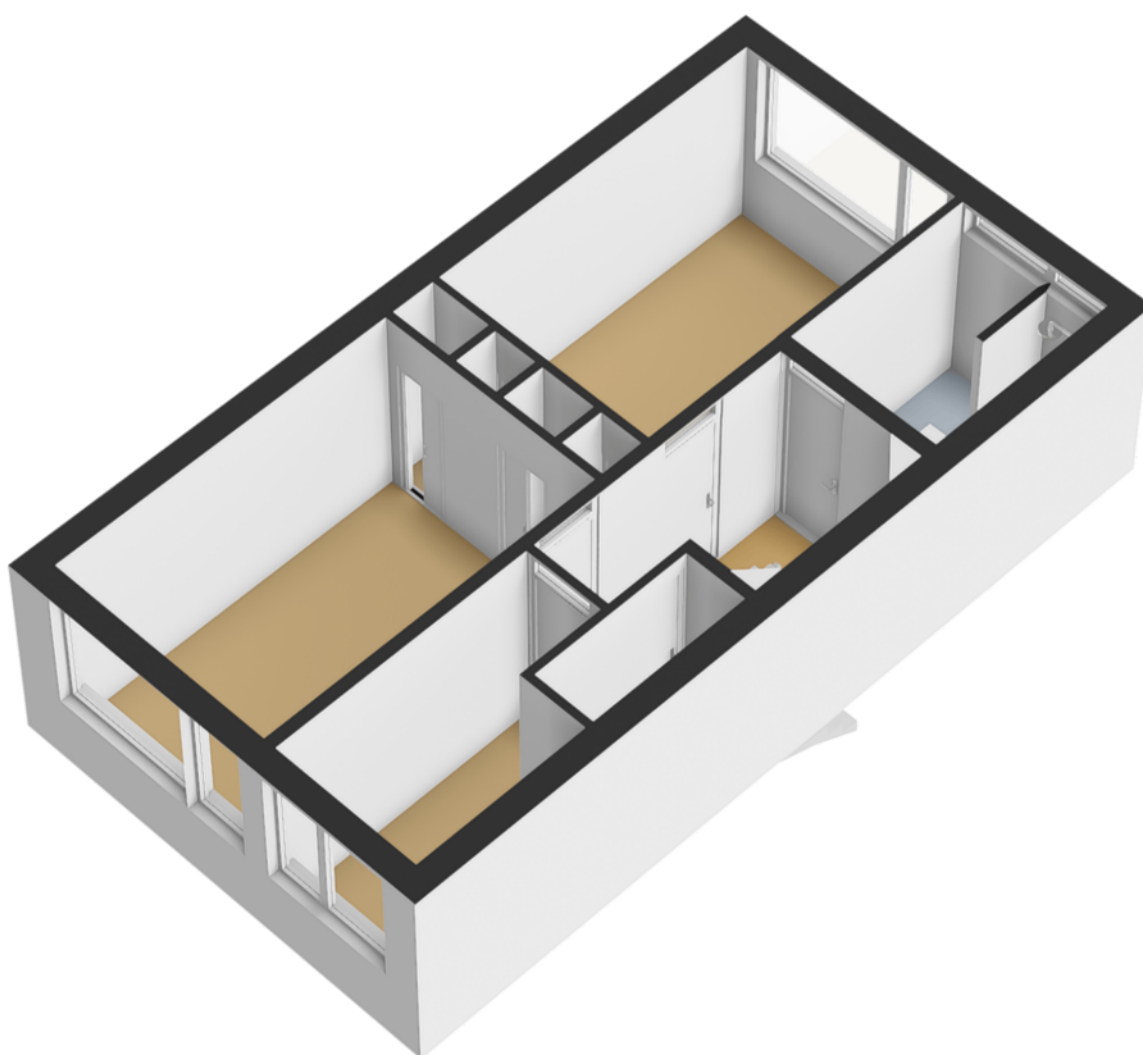
> Plattegrond

Ontdek de...



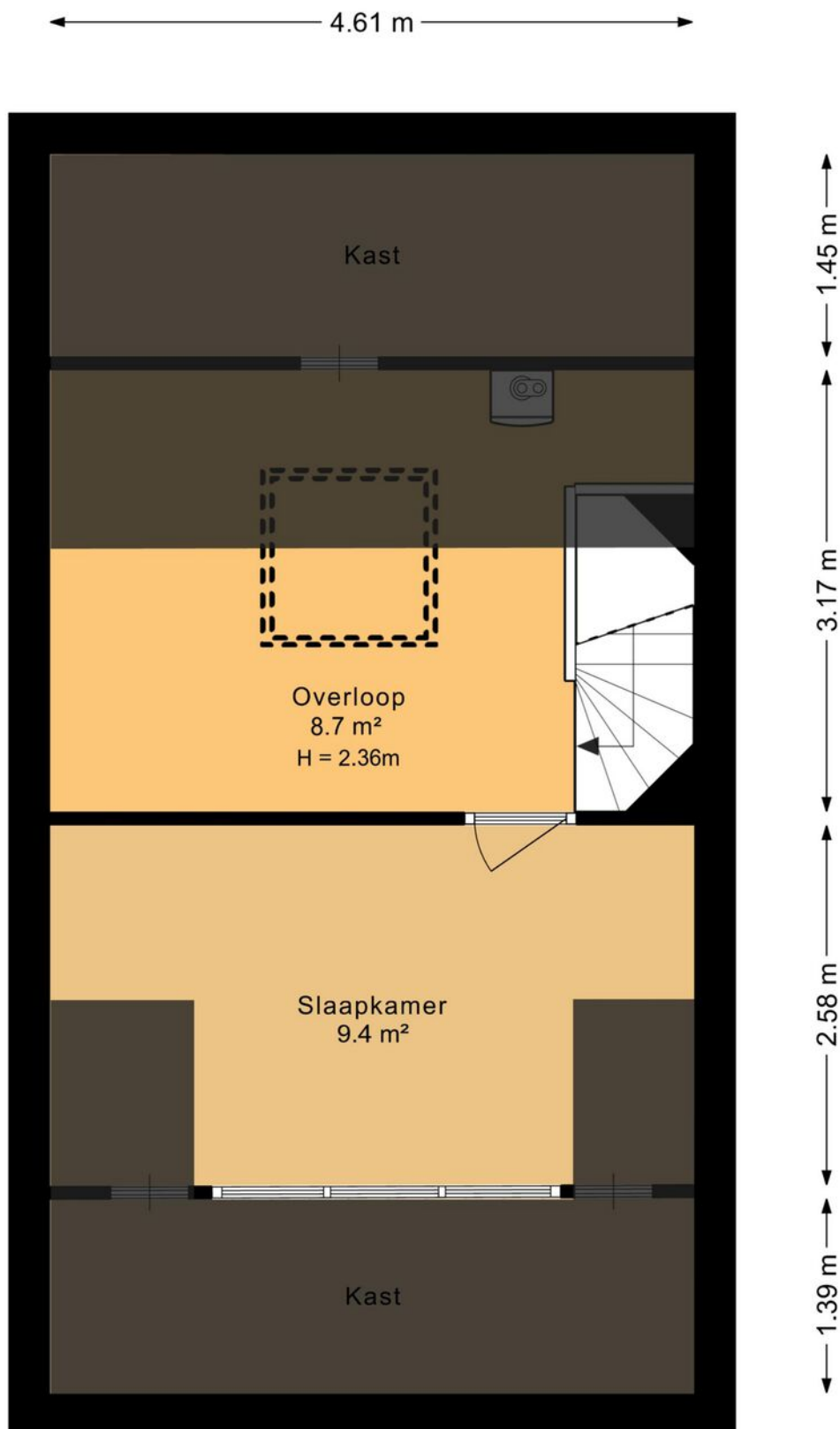
> Plattegrond

Ontdek de...



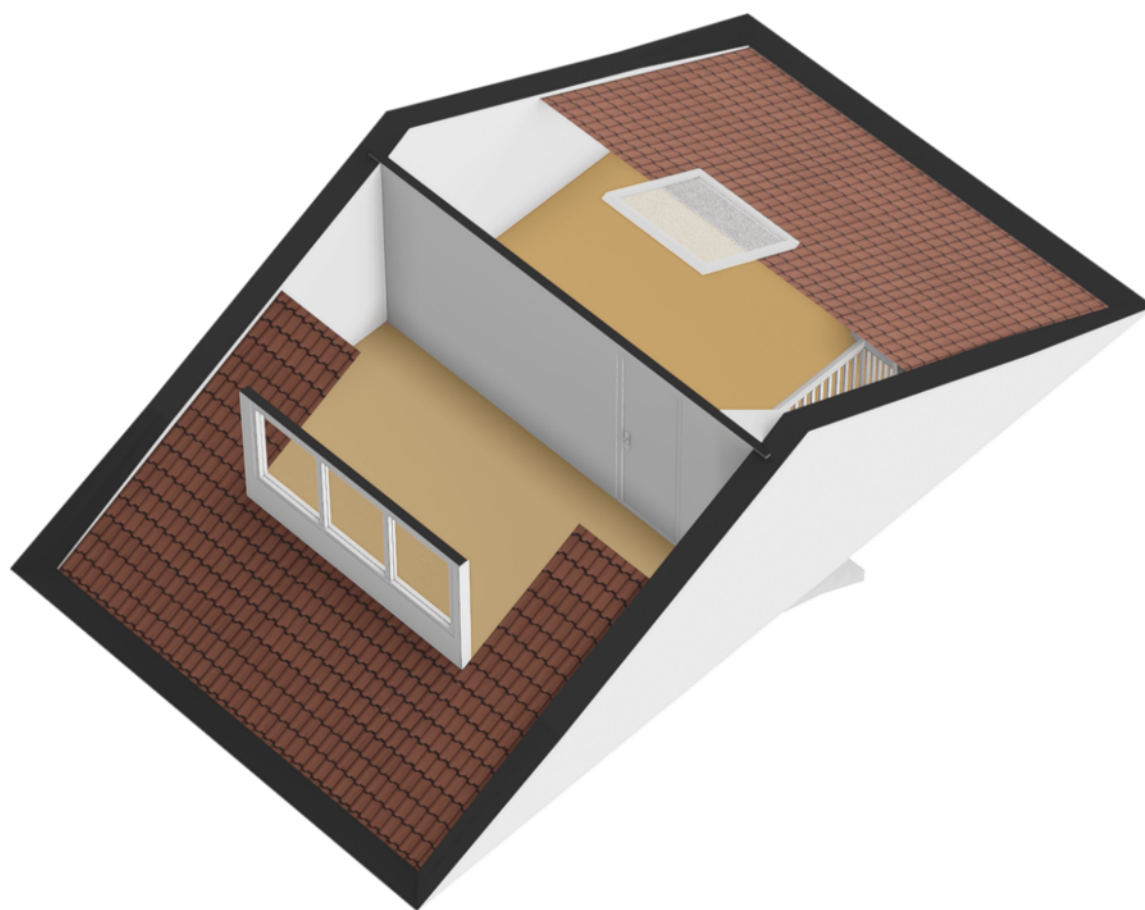
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



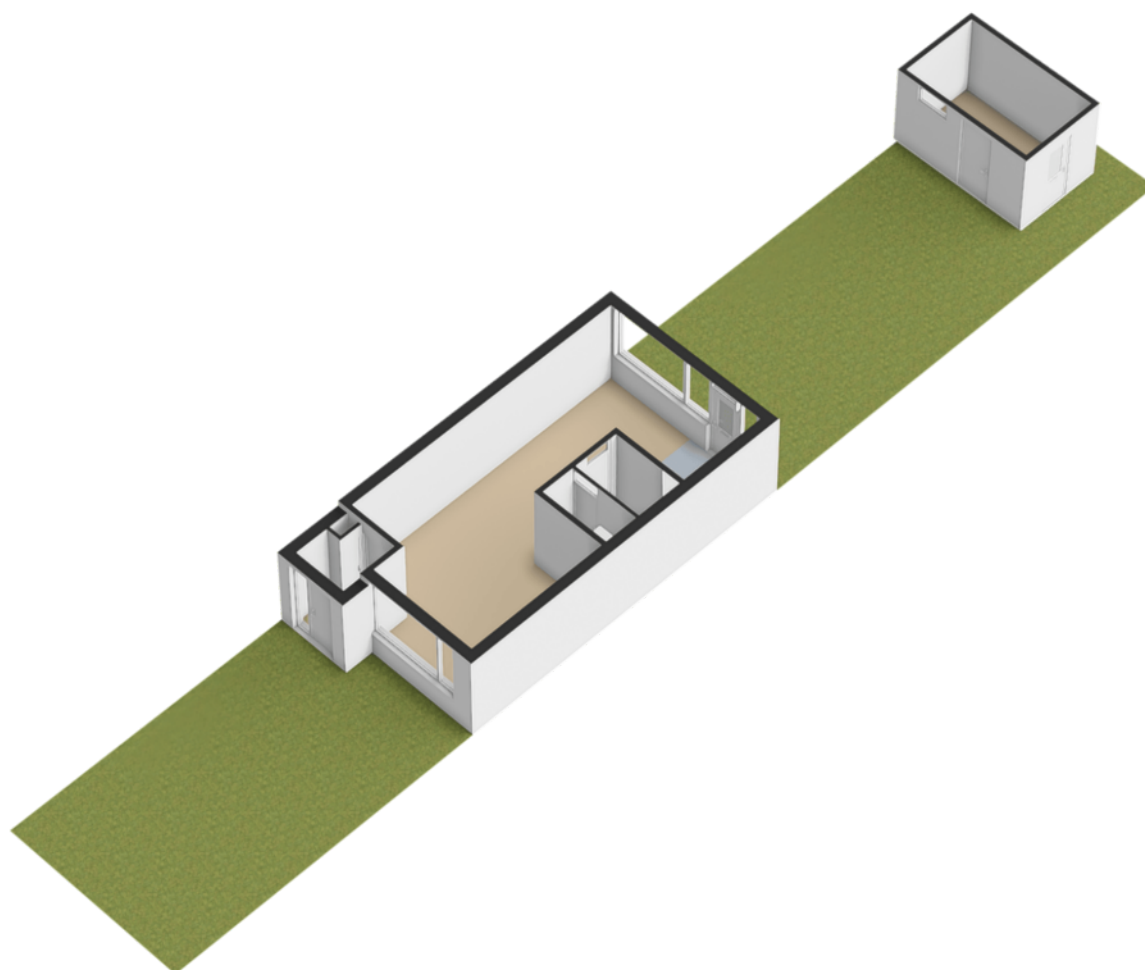
> Plattegrond

Ontdek de...



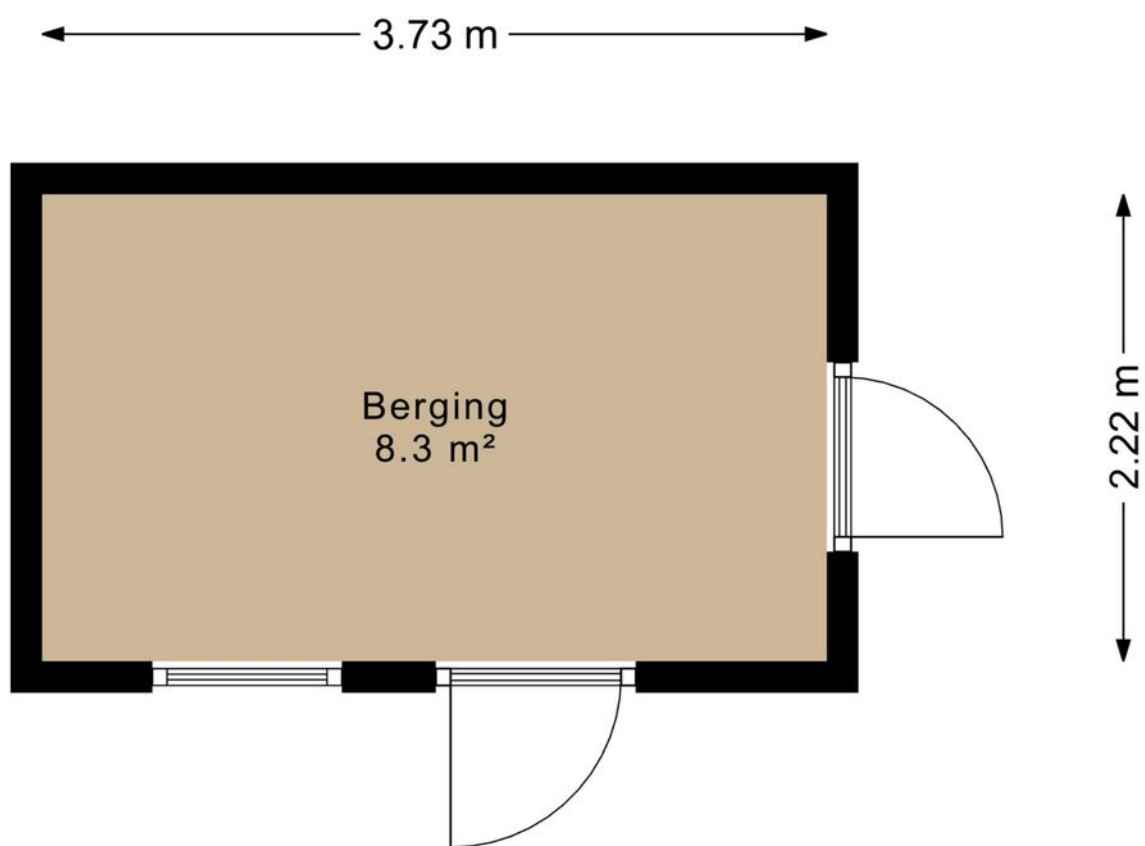
> Plattegrond

Ontdek de...



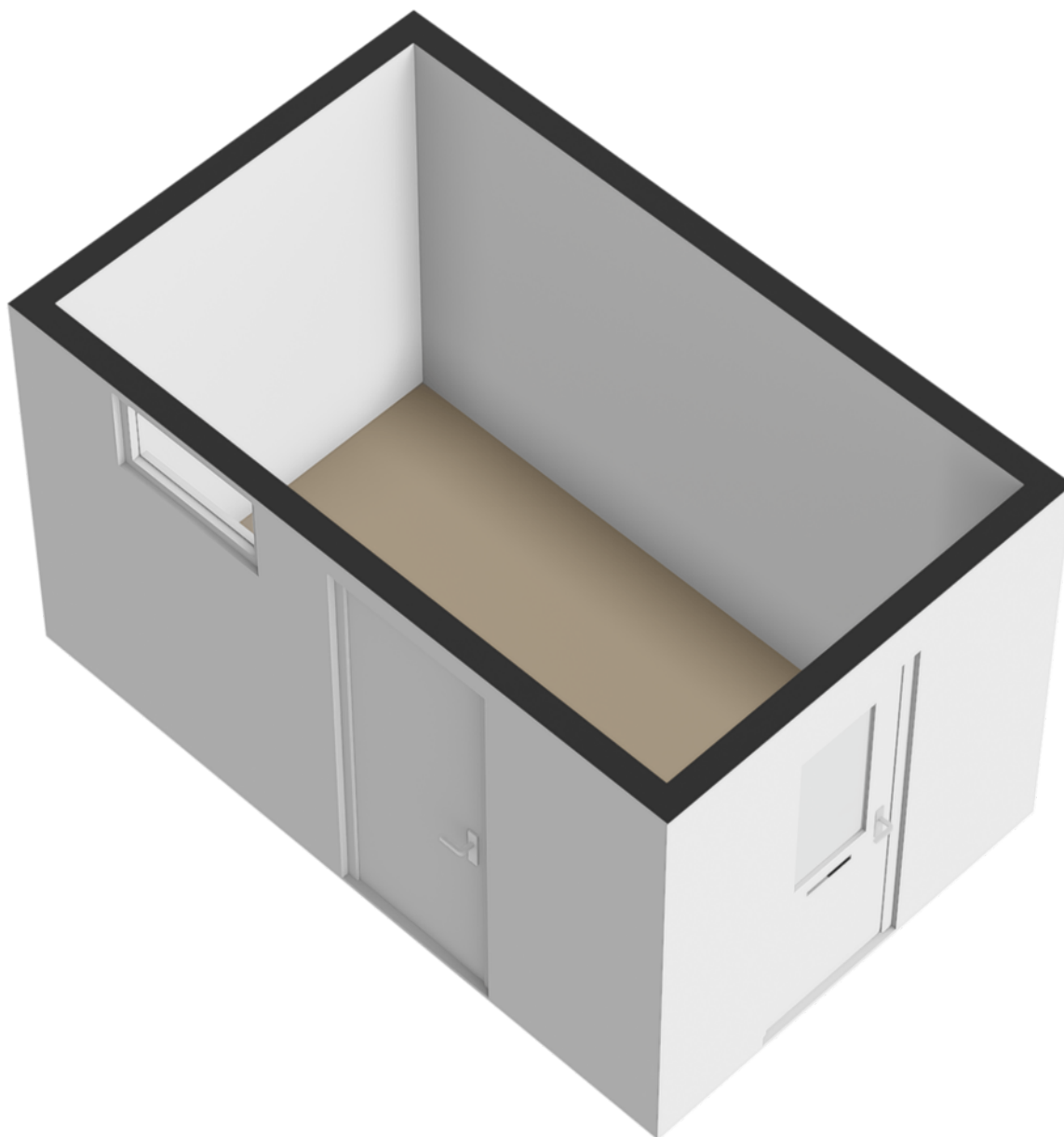
> Plattegrond

Ontdek de...



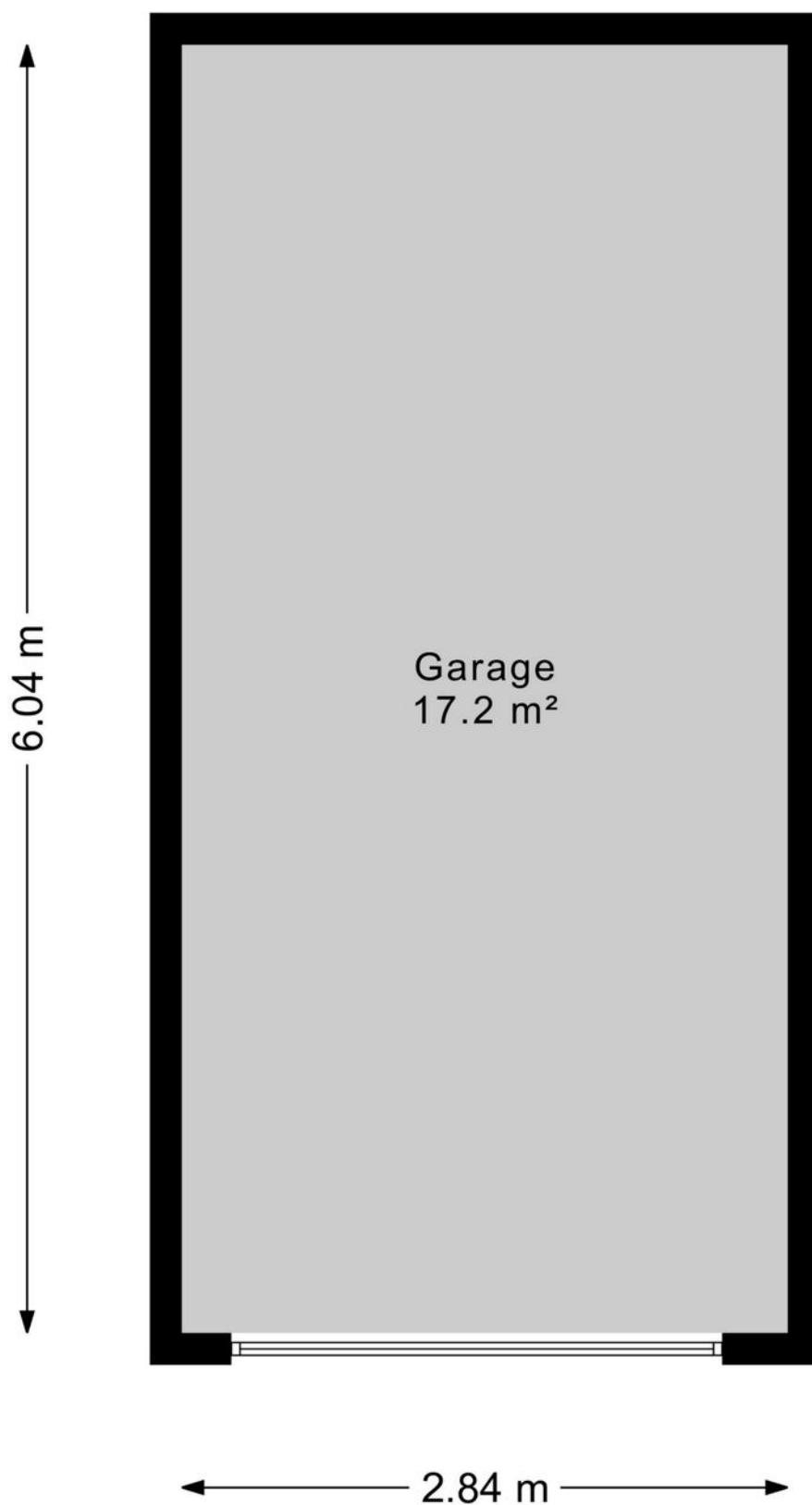
> Plattegrond

Ontdek de...



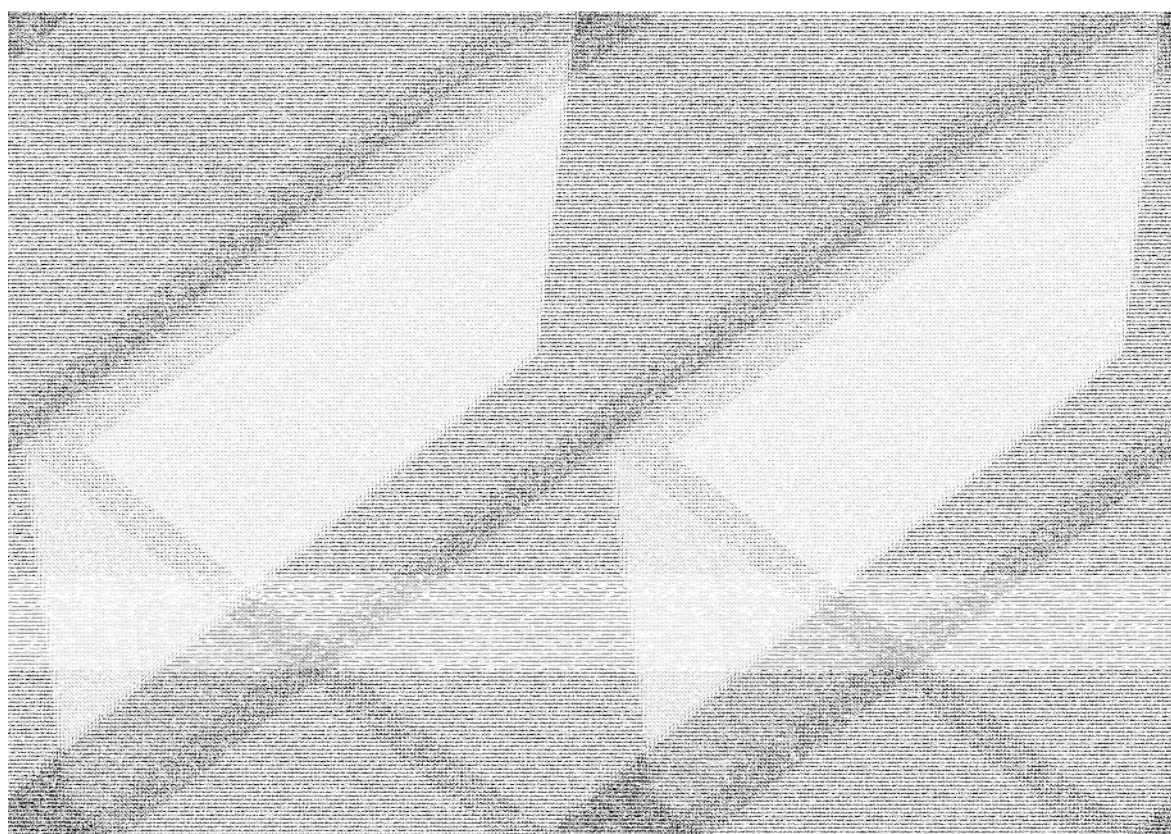
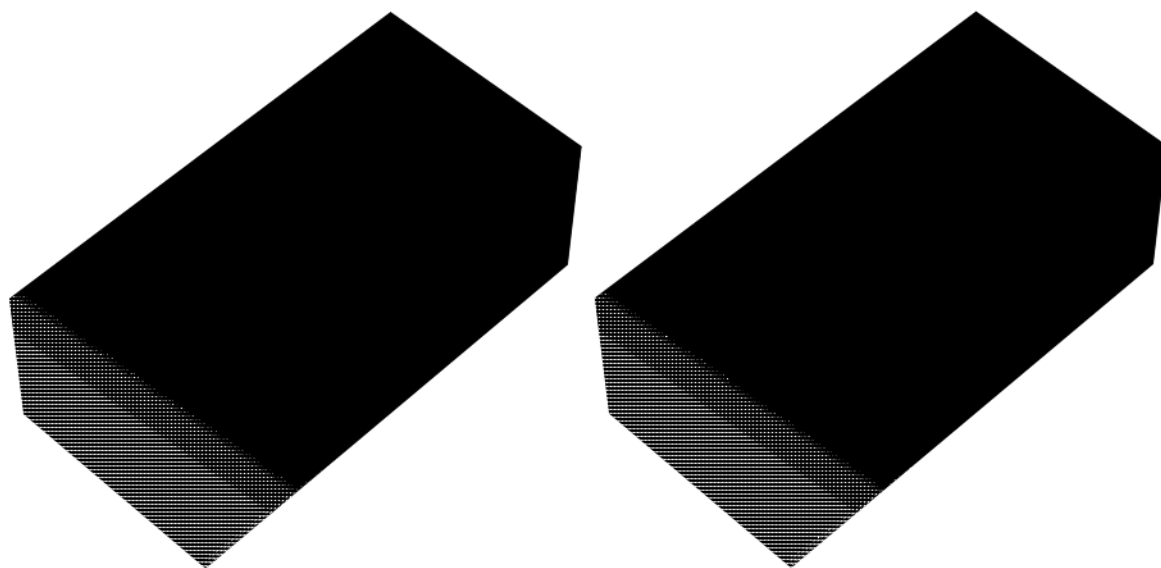
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Van Limburg Stirumlaan 51

Kadastrale kaart

Uw referentie: van Limburg Stirumst



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

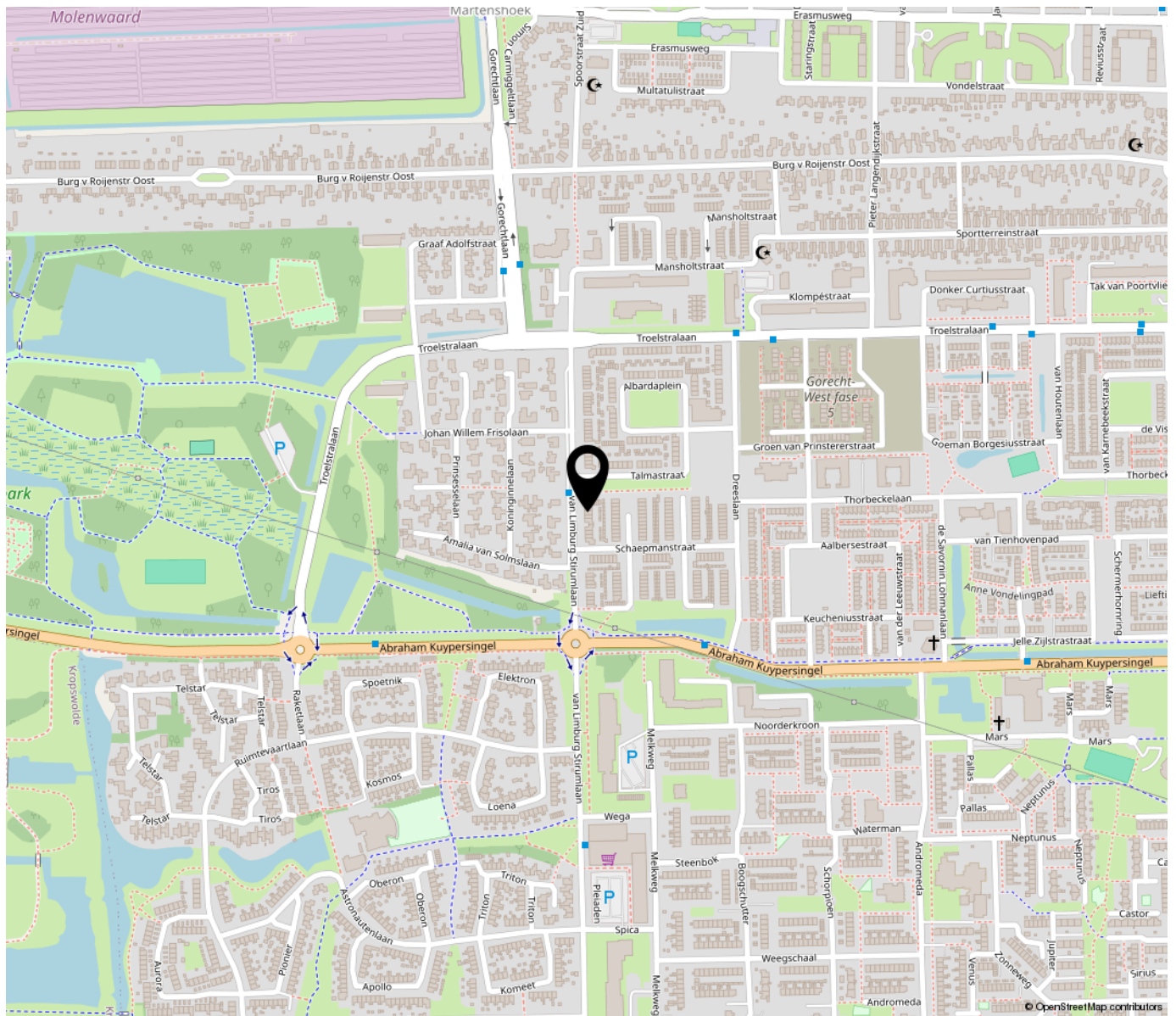
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sectie Perceel

Hoogezand F 3141

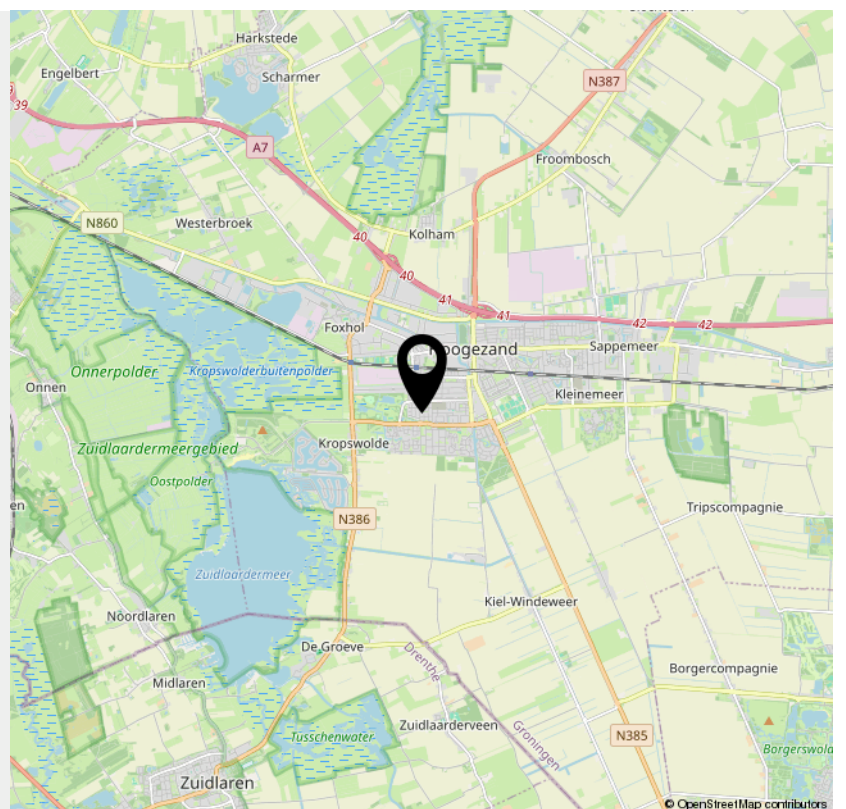
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*

Tekst



> Bekijk deze
woning online!

van limburg stirumlaan51.nl

thuis
meubelwoning

Van Limburg Stirumlaan 51, Hoogezand



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Thuis
Nieuwbouwmakelaars B.V.
Peizerweg 74 2e etage
9727 AK Groningen

050-2104242
uw-thuis.nl
info@uw-thuis.nl

thuis
nieuwbouwmakelaars