

# Informatiebrochure

**Twee-onder-een-kap woning  
met garage**

Het Noorderlicht 19  
9801 WP Zuidhorn



Postadres

Postbus 4  
9800 AA Zuidhorn

Bezoekadres

Hoendiep wz 38  
9805 TC Brittil

Telefoon / Fax

[0594] 500 476  
[0594] 500 426

Email /Site

info@havingamakelaardij.nl  
www.havingamakelaardij.nl

K.v.K.

Groningen  
02075706



**In het kort:**

**ruime sfeervolle gezinswoning - bouwjaar 2016 - energielabel A - uitgebouwd - opvallende architectuur - moderne keuken en badkamer - 4 slaapkamers - tuin op het zuiden - veel privacy - populaire wijk Oostergast**

Dit is een hele mooie opvallende en sfeervolle twee-onder-een- kap woning in de Oostergast. De woning staat aan Het Noorderlicht, een brede laan met veel bomen. Bij de bouw is de woning met 2,40 meter uitgebouwd.

De moderne complete keuken is in 2021 uitgebreid. De prachtige luxe badkamer is in 2022 geplaatst.

De tweede verdieping is mooi afgewerkt en ingedeeld. Daar is nu een grote slaapkamer met een ruime voorzolder.

De aangebouwde geïsoleerde garage is via de hal bereikbaar.

De wijk Oostergast is populair omdat deze grenst aan het treinstation, er een basisschool is en de openbare ruimte met veel groen is ingericht. Zuidhorn heeft veel voorzieningen en sportverenigingen. In het nabijgelegen centrum is een ruim aanbod aan winkels.

Kortom een unieke kans: een van de mooiste twee-onder-een-kap woningen in de Oostergast!

**INDELING:**

**Begane grond:**

Entree/hal met toegang naar garage, grote open keuken met bar, woonkamer met openslaande deuren naar de tuin.



**Eerste verdieping:**

Overloop drie slaapkamers en een complete luxe badkamer.





**Tweede verdieping:**

Grote overloop, met wasmachineaansluiting en plaats voor kasten, en een grote slaapkamer. Achter de knieschotten is bergruimte.



**Tuin:**

De achtertuin ligt op het zuiden en grenst aan twee zijden aan een sloot, dit geeft veel privacy. De schutting met de buren is onlangs geplaatst.

Achter in de tuin een houten berging met een overdekt terras.

De tuin is sfeervol aangelegd met veel bloemen en planten.



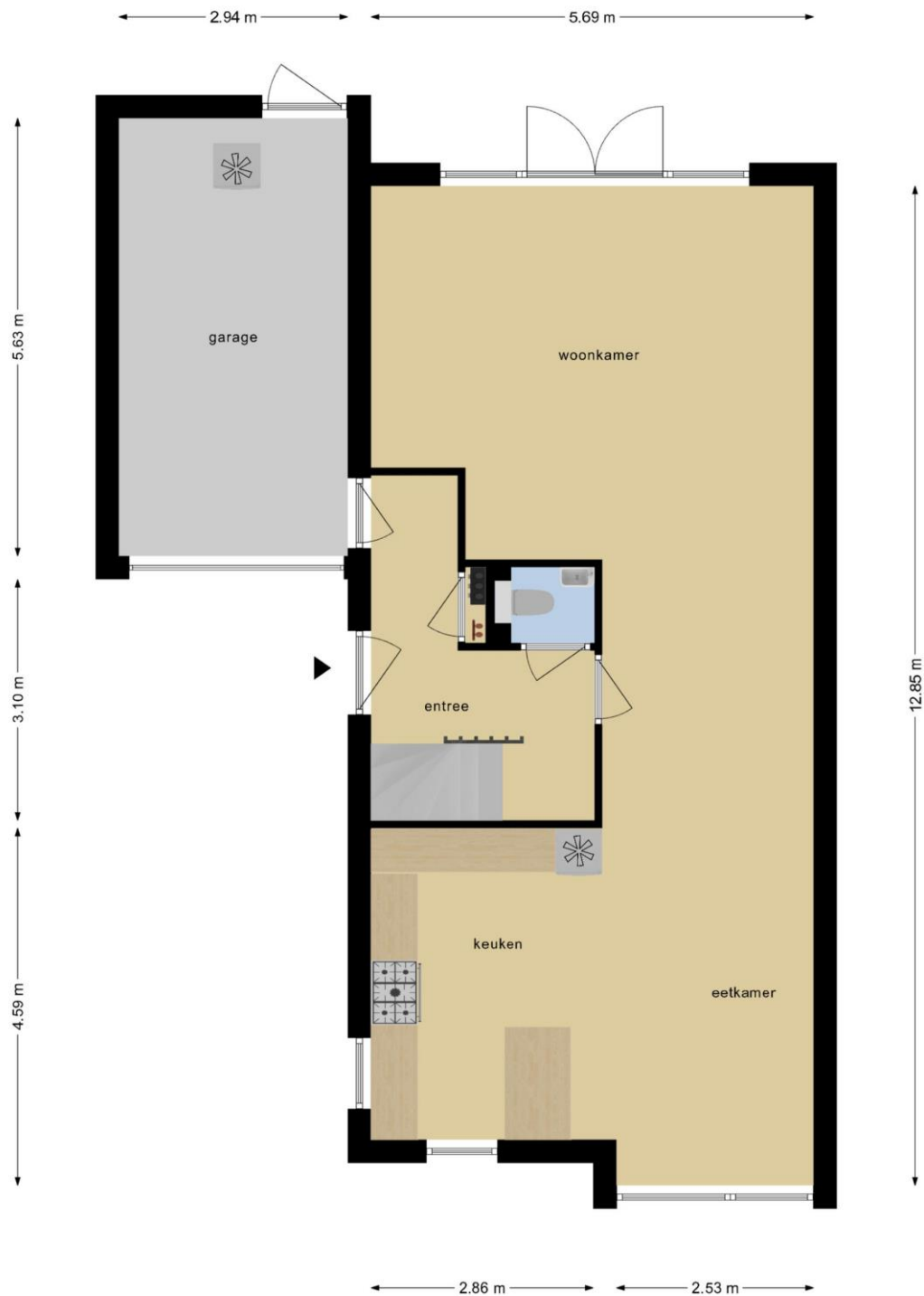
**Opmerkingen:**

- De keuken is in 2021 uitgebreid.
- De badkamer en het toilet zijn in 2022 vernieuwd.
- De CV-ketel en de 5 zonnepanelen zijn van 2016.
- De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
- Op de vloer ligt op de begane grond PVC en op de verdiepingen laminaat (in 2020 gelegd)
- In 2021 een waterontharder geplaatst

**Kenmerken:**

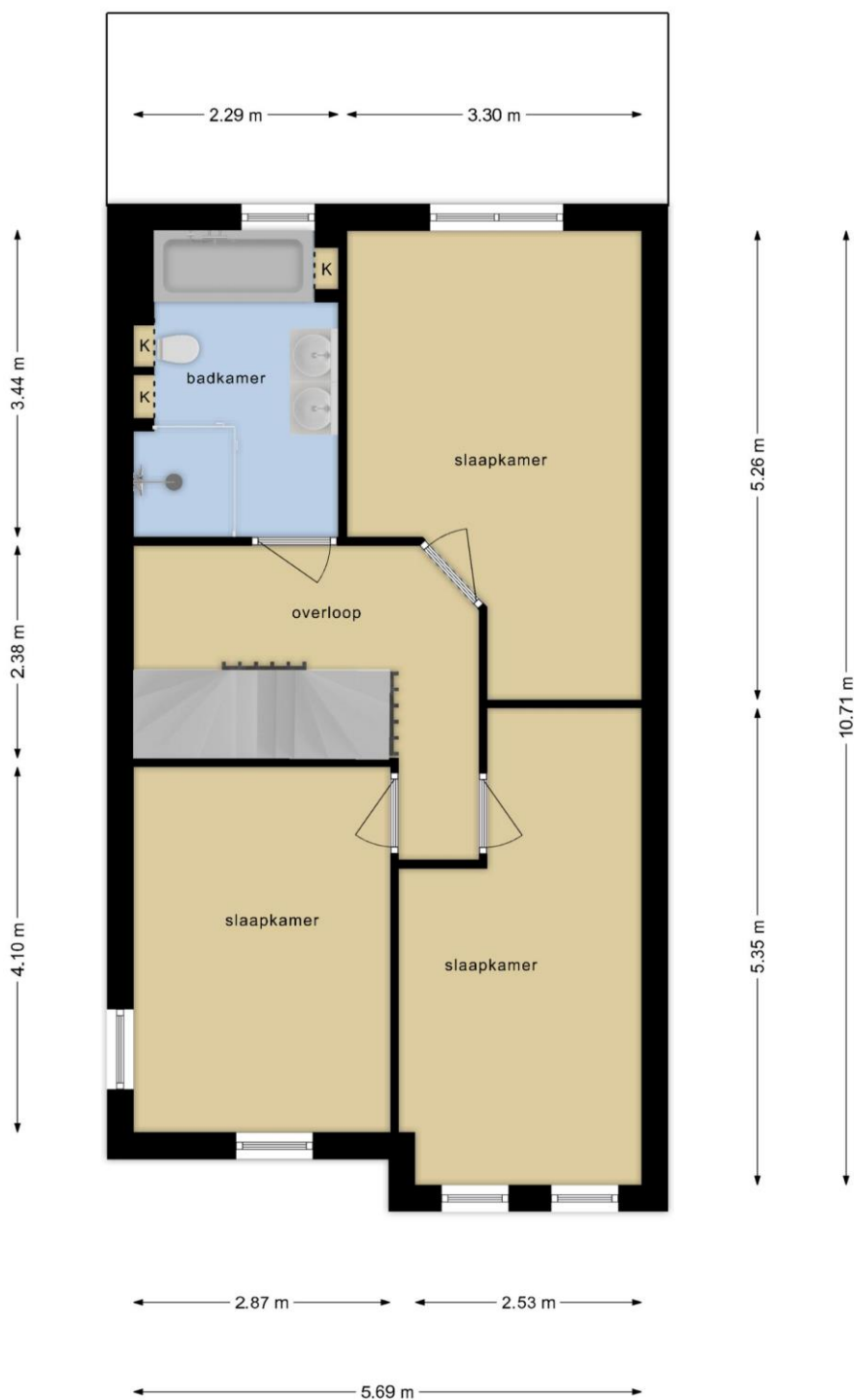
adres:	Het Noorderlicht 19, 9801 WP Zuidhorn
bouwjaar:	2016
perceeloppervlakte:	474 m <sup>2</sup>
woning type:	twee-onder-een-kap woning
aantal slaapkamers:	4
aantal kamers:	5
gebruiksopp. wonen:	169,5 m <sup>2</sup>
overige inpandige ruimte:	16,6 m <sup>2</sup>
externe bergruimte:	3,5 m <sup>2</sup>
gebouwgeb. buitenruimte:	0 m <sup>2</sup>
inhoud object	668 m <sup>3</sup>
juridische status:	geheel perceel, kosten koper
keuken:	open keuken, inbouwapparatuur: gasfornuis met oven, koel-/vrieskast, combimagnetron, vaatwasser, quooker en afzuigkap.
sanitair:	badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.
vloeren:	beton
verwarming:	CV-ketel, bouwjaar 2016, vloerverwarming
warmwatervoorziening:	combiketel
tuin:	voor- en achtertuin, achterzijde op het zuiden
dak:	dakpannen
isolatie:	volledig geïsoleerd, HR++ glas
nutsvoorzieningen:	gas, water, elektra, kabel (glasvezel in meterkast).
staat van onderhoud:	goed
aanvaarding:	in overleg
vraagprijs:	€ 525.000,- k.k.

## Plattegrond begane grond



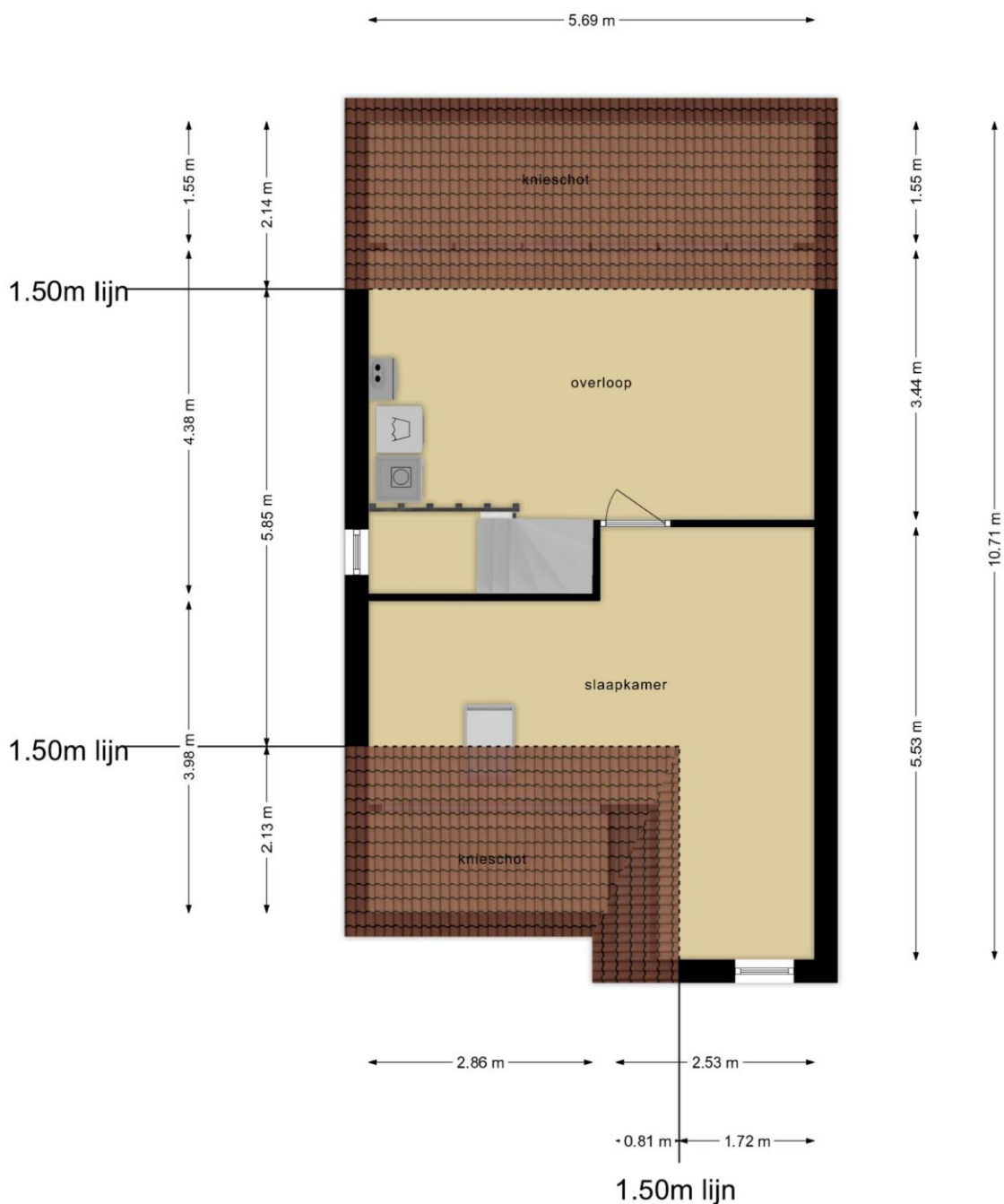
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## Plattegrond eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

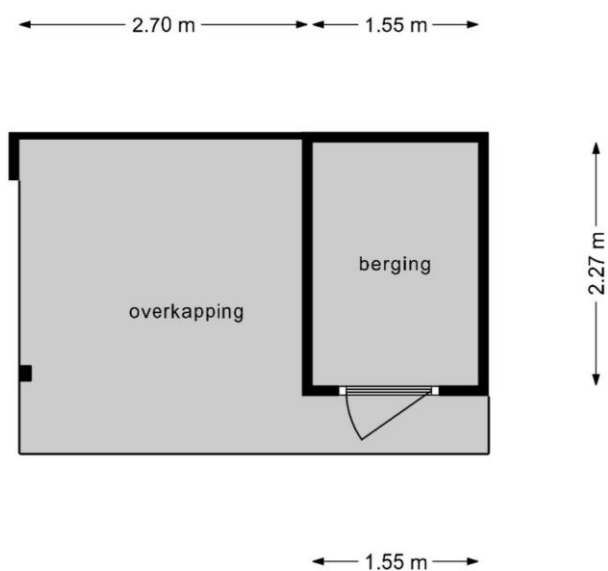
## Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




## Platte grond berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een conclusiefend uittreksel, geleverd op 9 februari 2024 De bevrader van het kadastrer en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zuidhorn</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3616</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	---	---

## LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object **Het Noorderlicht 19 Zuidhorn**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder				x
Tuinhuis/berging (met legplanken)	x			
Vijver				x
Vlaggenmast				x
Broeikas				x
<b>Woning</b>				
Brievenbus	x			
(Schotel)antenne				x
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders en CO2-melder	x			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				x
Screens				x
Zonwering buiten	x			x
Vliegenhorren	x			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Vouw-/rolgordijnen				x
Vitrages				x
Jaloezieën / lamellen	x			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
PVC begane grond	x			
Laminaat verdiepingen	x			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	x			
Close-in-boiler				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x			
Airconditioning				x
Quooker	x			
<b>Open haard, houtkachel</b>				
Open haard / Houtkachel				x

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Gasfornuis met oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / schouw	x			
Koel-/vrieskast	x			
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting		x		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Kast (roomdivider)	x			
Legplank keuken	x			
Vast bureau				x
Spiegelwanden				x
Werkbank				x
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkamervoorzieningen	x			
Toiletvoorzieningen	x			
Sauna				x
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				x
Waterontharder	x			
Zonnepanelen	x			

De verkopers hebben uiteraard een lijst met vragen over de woning ingevuld. Deze kunt u als apart document vinden in de dataroom van EerlijkBieden.nl (indien u daarvoor nog geen link hebt ontvangen kunt u die bij ons opvragen)

# Havinga



makelaardij

**Hebt u nog vragen?**

**Wilt u weten wat de verkoopprocedure is?**

**Zou u graag een bod willen doen?**

**Zou u nog een tweede keer willen kijken met eventueel een aankoopmakelaar?**

Bel of app dan met Arina Havinga

**06-51526891**

Of email: [arina@havingamakelaardij.nl](mailto:arina@havingamakelaardij.nl)



**Havinga makelaardij**

Hoendiep wz 38

9805 TC Brittil

Tel 0594-500476

[www.havingamakelaardij.nl](http://www.havingamakelaardij.nl)

*Wij helpen u deskundig bij de verkoop of aankoop van uw woning*