

TE KOOP
€ 325.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24

9865 TE Opende

0594-657401

info@makelaardijvanderwier.nl



Van Drielstlaan 19

9744 EP Groningen



Van Drielstlaan 19 9744 EP Groningen

Inleiding

Deze fraaie hoekwoning met 3 slaapkamers en een aangebouwde garage/berging heeft een moderne afwerking en is verrassend ruim! Dit huis is niet alleen stijlvol, maar met een klasse A energielabel ook nog eens energiezuinig. De kunststofkozijnen met HR++ glas zorgen voor optimale isolatie, terwijl de pellet kachel zorgt voor een knusse en warme sfeer op koude dagen. Dankzij de 14 zonnepanelen op het dak, draag je bij aan een duurzame toekomst en heb je minder energieverbruik. Deze ideale gezinswoning is gelegen aan rustig pleintje met uitsluitend bestemmingsverkeer. Het geheel staat op een perceel van 241 m² en door de praktische indeling aan de voorzijde is er mogelijkheid voor parkeren op het eigen terrein.

Door de centrale ligging van de woning ben je in enkele minuten bij o.a. winkels, scholen en sportvoorzieningen of sta je binnen 15 minuten fietsen in de leuke binnenstad van Groningen. Voor het openbaar vervoer is het transferium Hoogkerk op korte afstand gelegen en met de auto zijn de uitvalswegen als de A7 en A28 goed bereikbaar.



Ligging en indeling

Begane grond

Hal/entree met garderobe, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Via de hal komt je in de woonkamer met open keuken. Door de voormalige berging bij de keuken te betrekken is er extra leefruimte ontstaan. Bij het ontwerp van keuken is er een hoekopstelling gerealiseerd waarbij niet alleen de ruimte volop is benut, maar je ook makkelijk contact kan houden met je huisgenoten of gasten. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De sfeervolle woonkamer heeft een zitgedeelte aan de tuinzijde van de woning en door de ruime aanwezigheid van de ramen is het heerlijk licht in de woonkamer. Deze raampartijen van HR++ glas en de kunststofkozijnen houden de woning goed geïsoleerd maar zijn daarnaast ook nog eens onderhoudsarm. De deur naar de tuin haalt het buitengevoel naar binnen en maakt de tuin tot een verlengde van de woonkamer. De tuin op het zuid oosten is vriendelijk in onderhoud en biedt veel privacy.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een ruime overloop, drie slaapkamers, een nette uitgevoerde badkamer met een badkamerkast, wastafel, ligbad en inloopdouche. In de badkamer is ruimte voor de witgoedopstelling.

Tweede verdieping

Middels een luik te bereiken berging.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Moderne woning welke geheel voldoet aan de eisen van deze tijd
- 14 zonnepanelen
- Volledig kunststofkozijnen met HR++ glas
- Woning met een kwalitatief hoogwaardige afwerking

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	241 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	450 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Zonnecollectoren
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Zie akte
----------	----------

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting, palmboom gaat mee	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten achter	X			
Zonwering binnen begane grond	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails boven 1ste	X			
Gordijnen eerste verdieping	X			
Rol gordijnen eerste verdieping	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen begane grond	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum boven eerste verdieping	X			
Parketvloer/laminaat beneden	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Pelletkachel	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Telefooninstallatie	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
Pellets voor kachel	X			

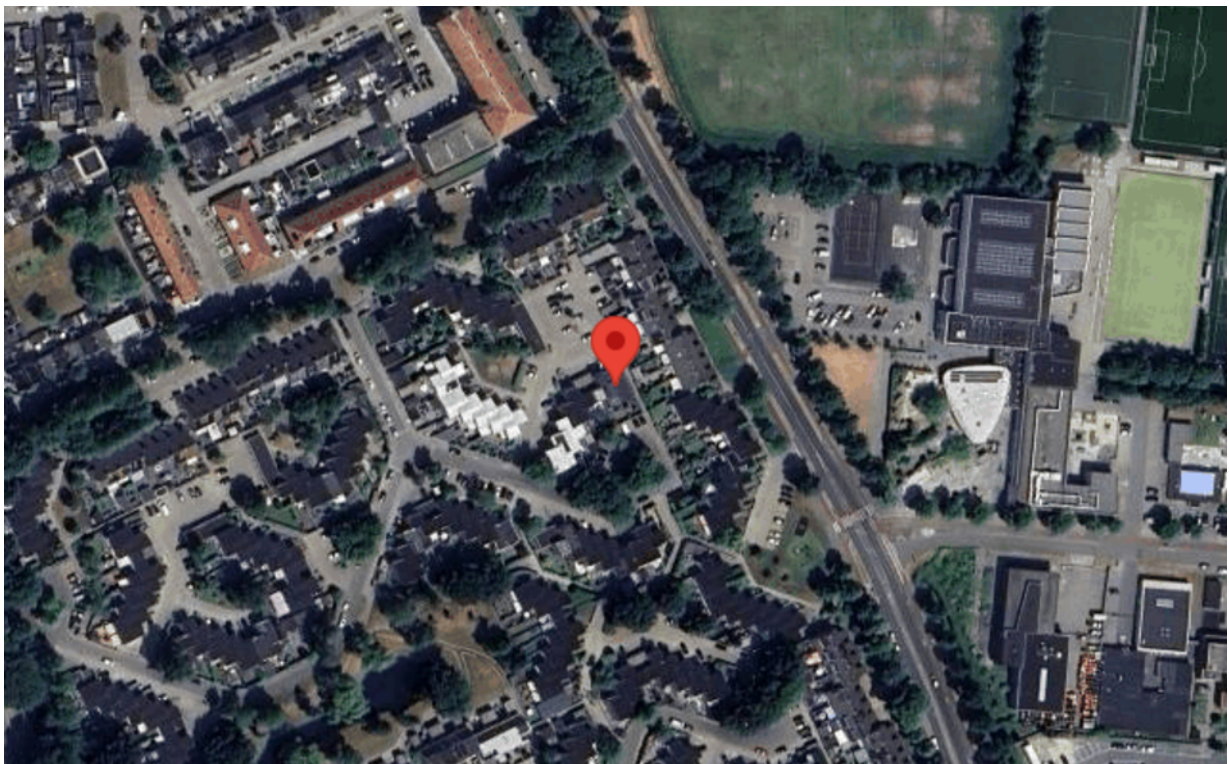
Foto's



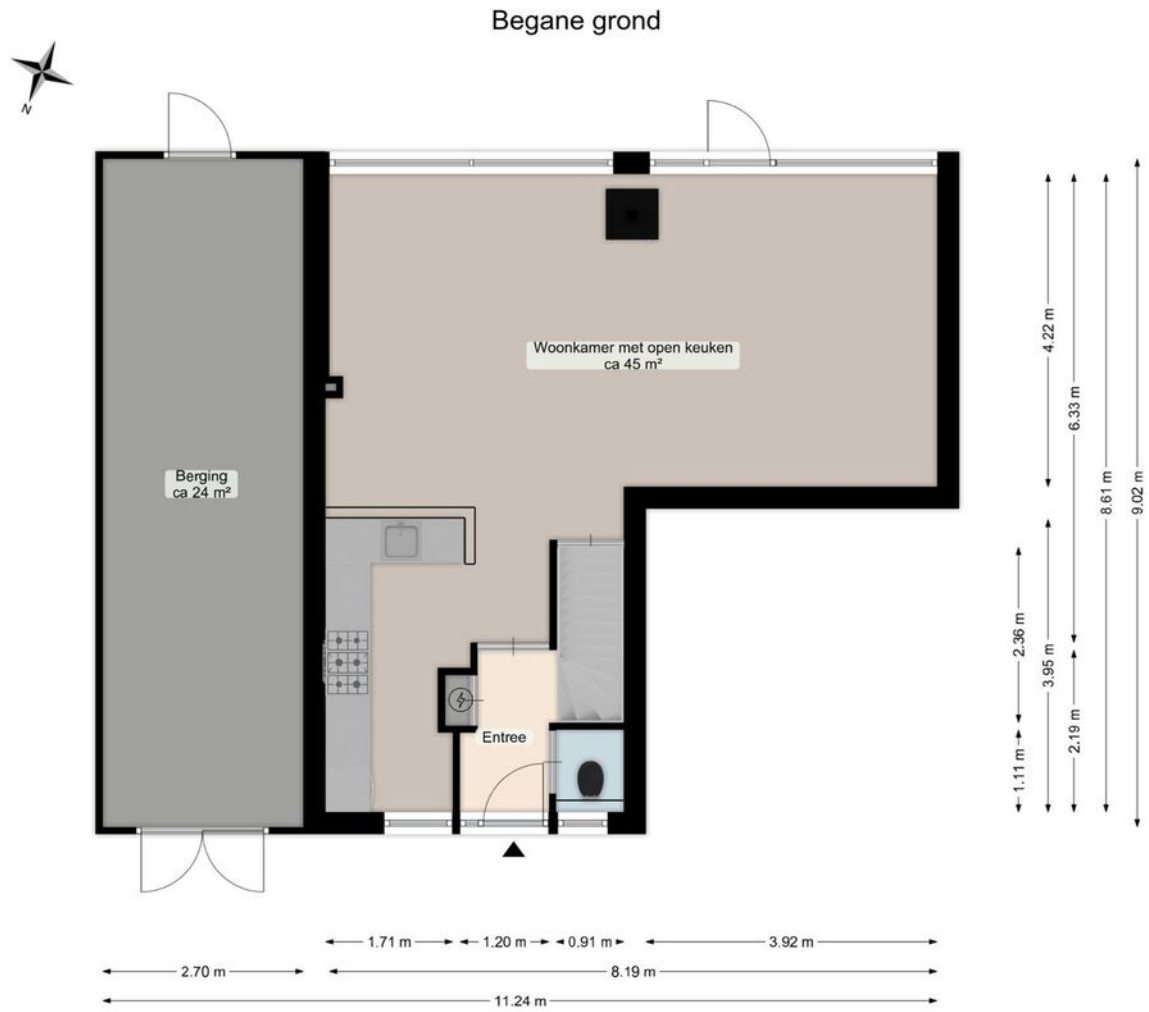
Foto's



Google maps



Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door Aedific.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen

Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedific.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

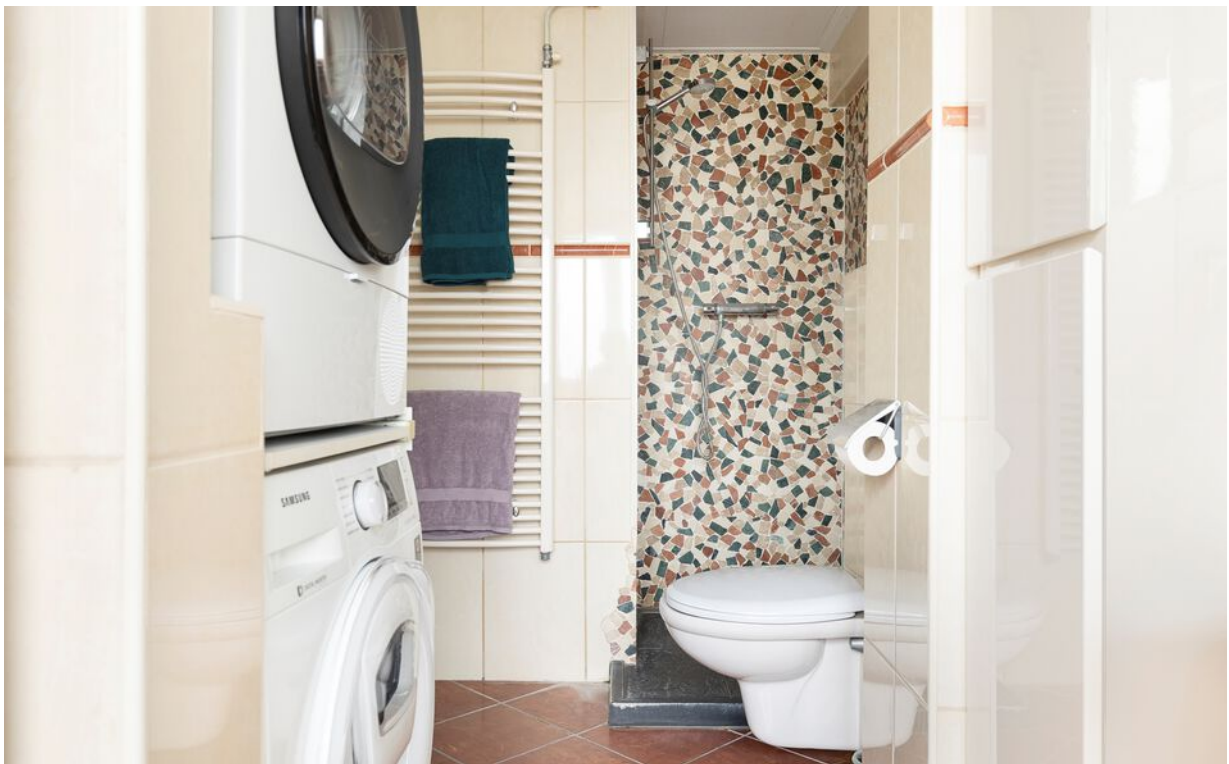
Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl