

# TE KOOP



A. JACOBSSTRAAT 20

**GRONINGEN**

**VRAAGPRIJS € 589.000 K.K.**

**Alfred**<sup>+</sup>  
makelaars & adviseurs

# KENMERKEN



|                           |                                          |
|---------------------------|------------------------------------------|
| <b>BOUWJAAR</b>           | 1991                                     |
| <b>WOONOPPERVLAKTE</b>    | 145 M <sup>2</sup>                       |
| <b>PERCEELOPPERVLAKE</b>  | 300 M <sup>2</sup>                       |
| <b>INHOUD</b>             | 500 M <sup>3</sup>                       |
| <b>AANTAL KAMERS</b>      | 5                                        |
| <b>AANTAL SLAAPKAMERS</b> | 4                                        |
| <b>SOORT WONING</b>       | EENGEZINSWONING                          |
| <b>AANTAL WOONLAGEN</b>   | 3                                        |
| <b>ISOLATIE</b>           | DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE |
| <b>ENERGIELABEL</b>       | B                                        |
| <b>VERWARMING</b>         | C.V.-KETEL                               |
| <b>WARM WATER</b>         | C.V.-KETEL                               |
| <b>EXTERNE BERGRUIMTE</b> | -                                        |
| <b>TUIN OPPERVLAKTE</b>   | 130 M <sup>2</sup>                       |
| <b>TYPE TUIN</b>          | ACHTERTUIN, VOORTUIN                     |

# OMSCHRIJVING

Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage in de gewilde wijk Hoornse Park met mooie natuur en water in de directe omgeving!

Dit woonhuis uit 1991 is recentelijk compleet gemoderniseerd heeft hierdoor een goede en verzorgde onderhoudsstaat en is gelegen op een fraai hoekperceel met aan de voorzijde een fraai uitzicht en aan de achterzijde geen directe inkijk door de aanwezige laagbouw. Het betreft hier een fijne gezinswoning met een praktische indeling, waarbij de vele ramen zorgen voor extra licht- en zon inval, hetgeen een bijdrage levert aan het plezierige wooncomfort. Op de begane grond is de lichte living met een open keuken gesitueerd en hierboven treft u nog eens 4 volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer aan. Dit huis is hierdoor dan ook zeer geschikt voor een gezin met kinderen, maar ook voor een stel dat aan huis zou willen werken, of dat van ruim wonen houdt. De fijne besloten achtertuin op het zuiden met terras, gazon, diverse borders, appelboom en struiken bieden haar eigenaren veel rust en privacy. Aan de voorzijde bevindt zich een onderhoudsvriendelijke voortuin met o.a. een fraaie fluweelboom en borders en de praktische oprit welke plaats biedt aan 3 auto's. Bovendien is de woning voorzien van een aangebouwde garage, die kan worden gebruikt voor extra opslagruimte of als hobbyruimte, maar zou ook bij de woning betrokken kunnen worden als er meer woonruimte is gewenst.

De zuidkant van de stad Groningen is een gewilde woonomgeving voor velen, dat geldt zeker voor de locatie in het Hoornse Park. Deze heerlijke woonomgeving ligt 'ingeklemd' tussen het Hoornsemeer enerzijds en de Piccardthofplas en is de perfecte plek om te wonen voor iedereen die houdt van rust, natuur en toch de stad dichtbij wil hebben. Het is een geweldige plek voor gezinnen die op zoek zijn naar een veilige en gezellige omgeving om in te wonen. De wijk is omringd door natuur, waaronder het Hoornsemeer en het Paterswoldsemeer, en biedt uitstekende recreatiemogelijkheden voor jong en oud. Maar dat is niet alles. De wijk is ook gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen, maar ook de belangrijke uitvalswegen, zoals de

A28 en A7, waardoor de stad Groningen en andere steden gemakkelijk te bereiken zijn.

Kortom, een fijne woning waar u met het hele gezin veel woonplezier beleeft!

## VERKOPERS AAN HET WOORD:

Met heel veel plezier hebben wij met ons gezin sinds 1994 (2e eigenaar) in deze woning gewoond, maar verlaten wij deze mooie plek om een volgende stap te maken. Wij hebben het ervaren als een heel fijn huis, in een ontzettend leuke buurt met alle wenselijke voorzieningen nabij die wij zeker zullen missen. We hopen dat de nieuwe bewoners net zo zullen genieten van dit huis en de omgeving als wij!

## INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje, lichte en ruime L-vormige living met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoedaansluiting en toegang tot de garage en de achtertuin.

Eerste verdieping:

Lichte overloop, 3 slaapkamers, waarvan één met wastafel, moderne badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel met 2 kranen, wandcloset en een designradiator.

Tweede verdieping:

Royale overloop, 4e slaapkamer met velux dakraam. Zowel de overloop als de slaapkamer beschikken over ruime knieschotten.

## BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 145 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 300 m<sup>2</sup>

Energielabel B, bij actualisatie is het waarschijnlijk A.

Sanitair vernieuwd (2023)

Kunststof velux dakraam (2022)

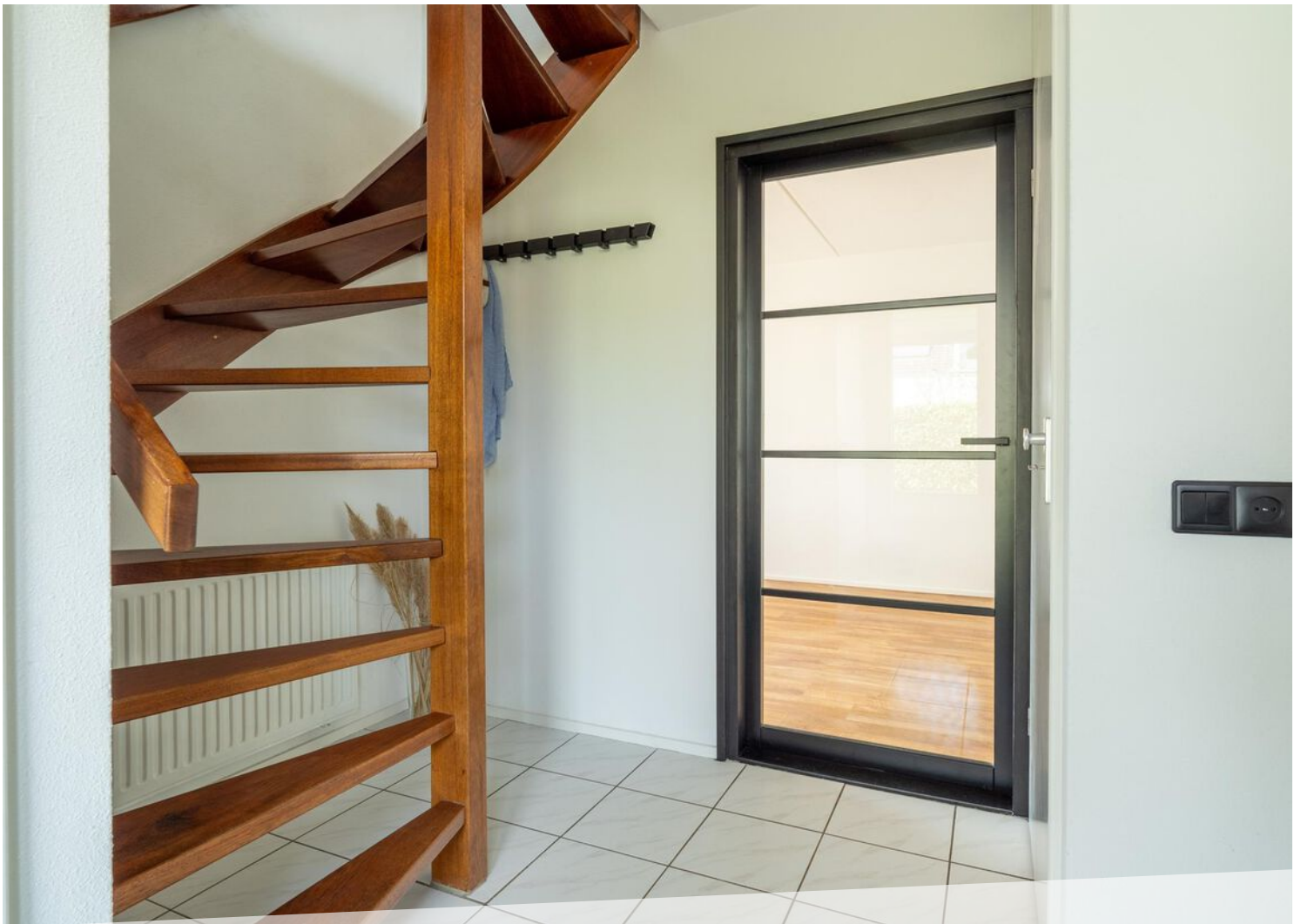
Lichte eiken laminaat vloer op de verdiepingen (2022)

Rondom buiten geschilderd (2022)

Oprit vernieuwd en verbreed (2021)







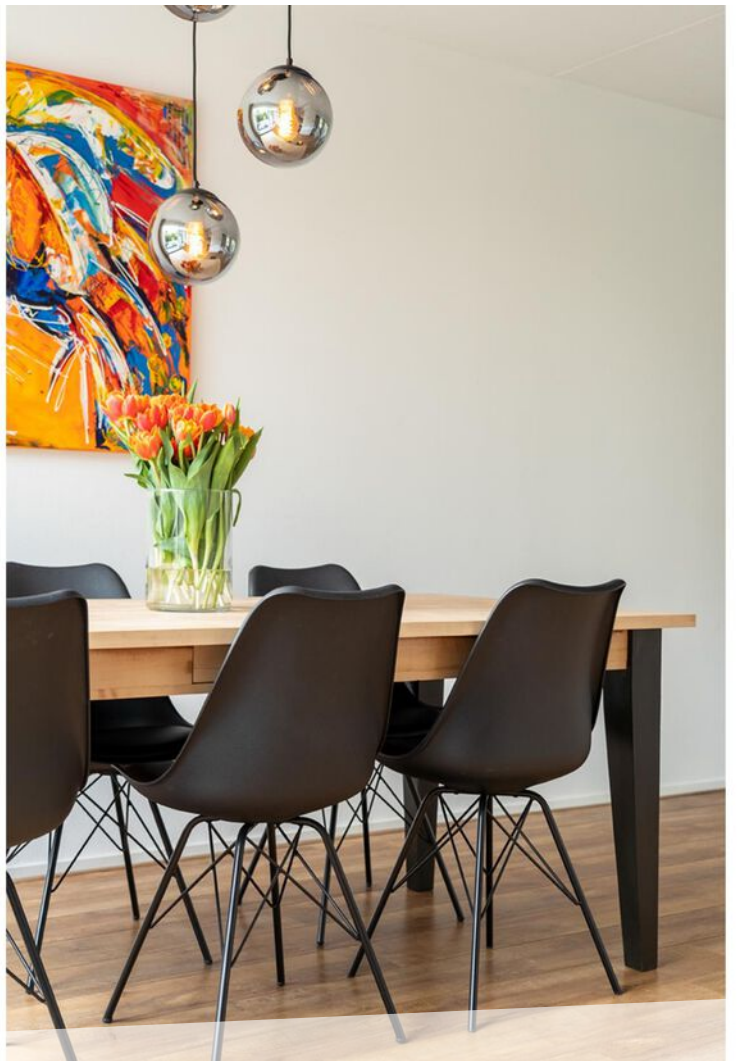




































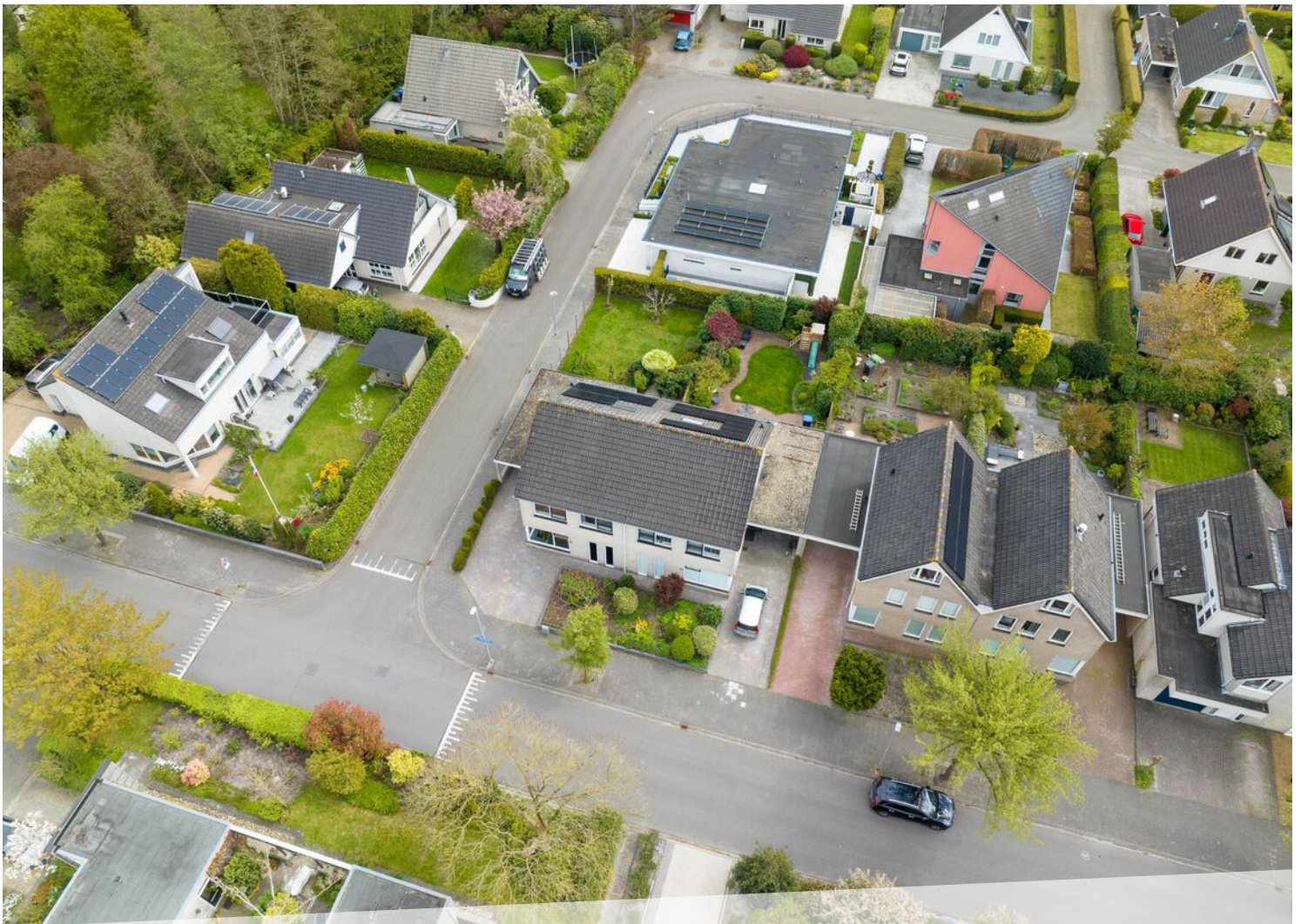


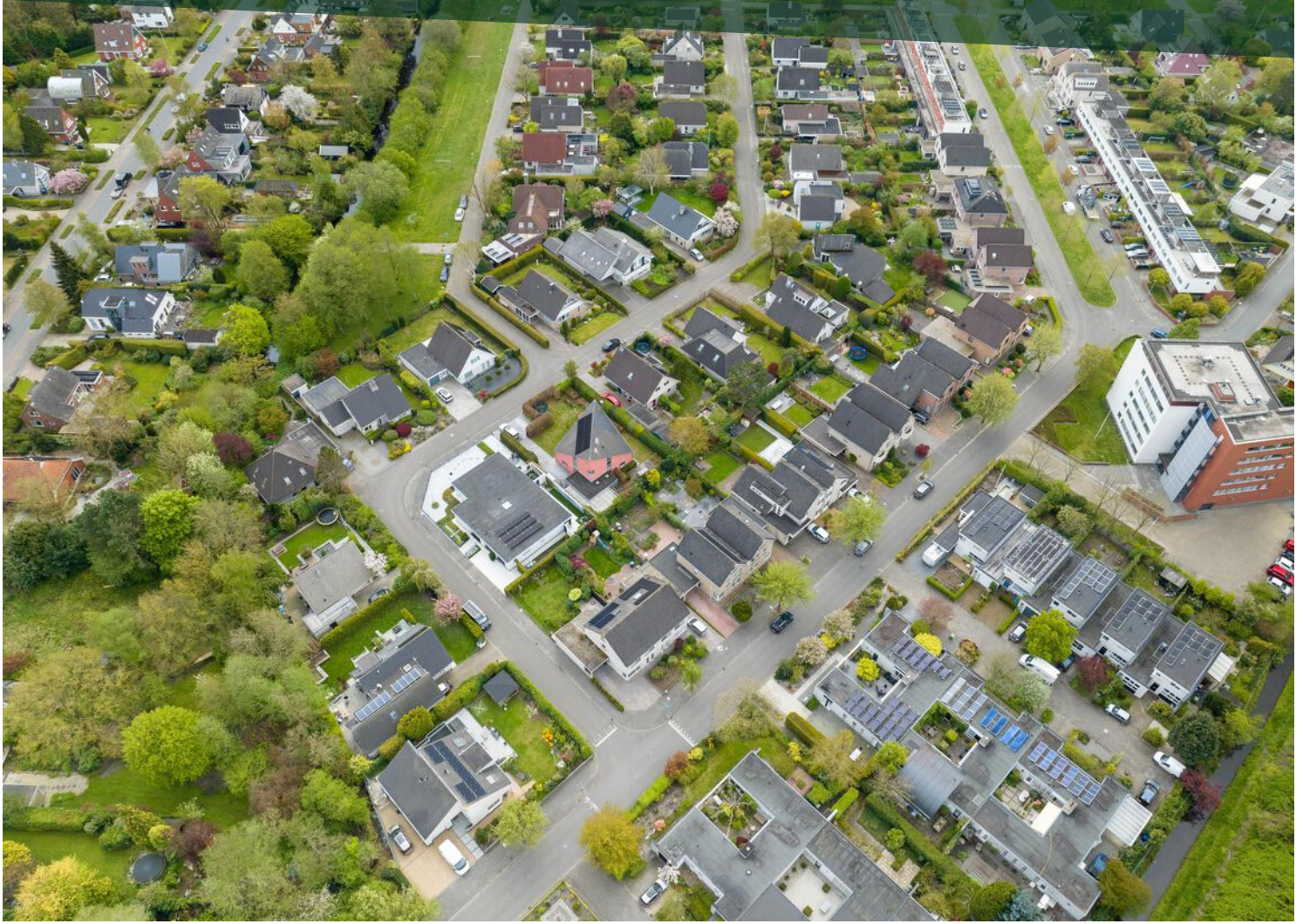




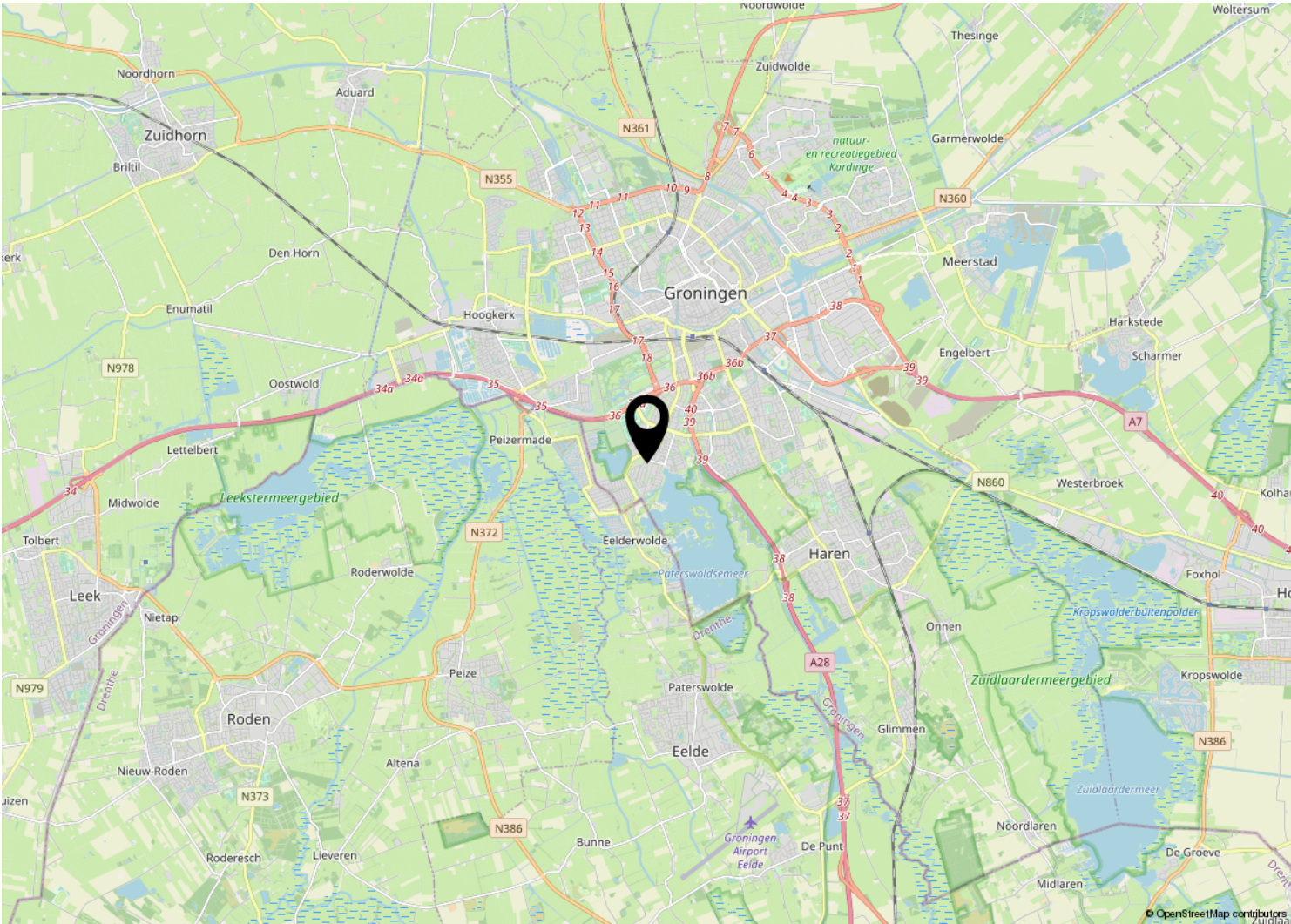
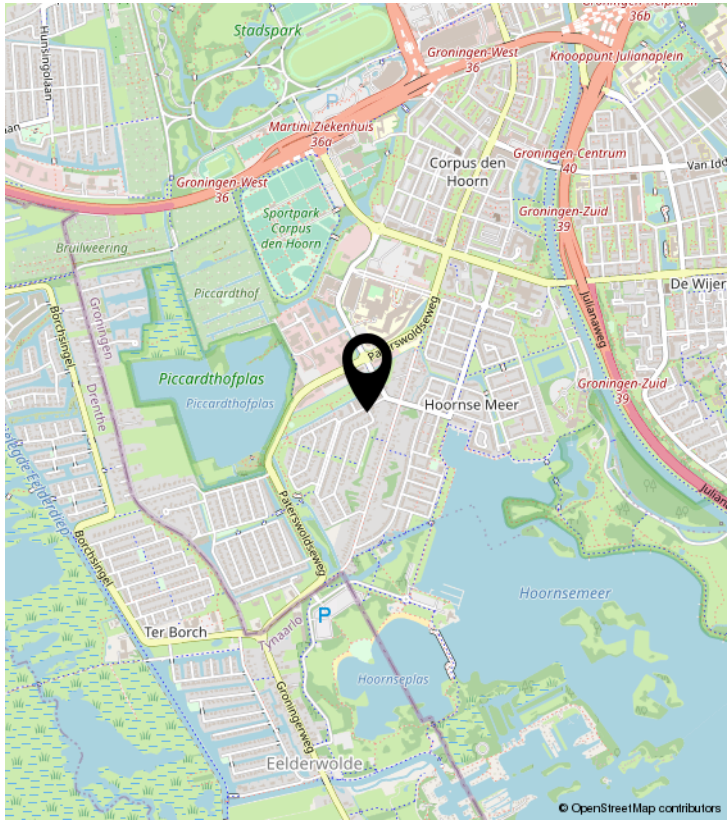
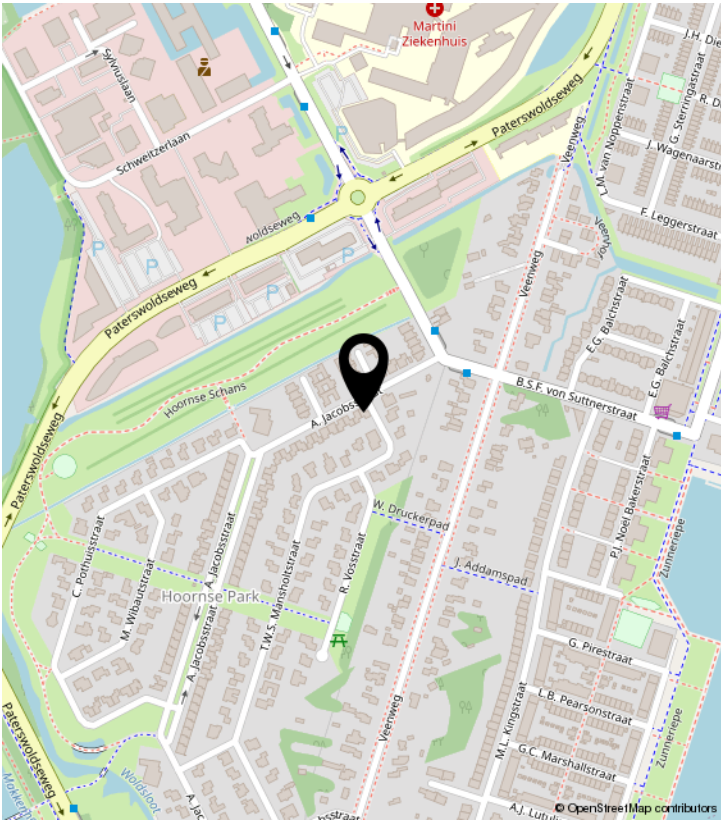








# LOCATIE OP DE KAART



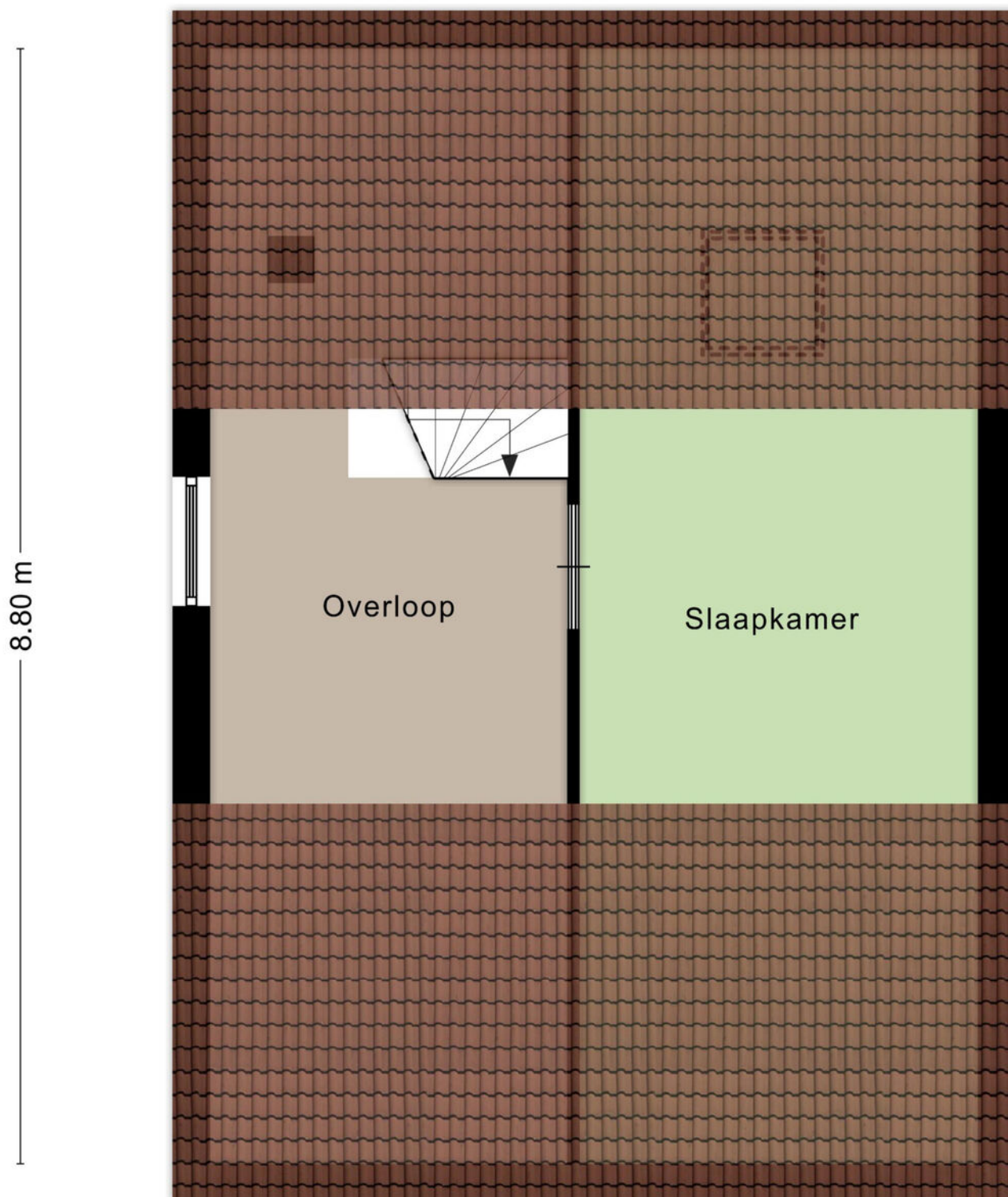
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: A. Jacobsstraat20



**12345**  
25

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Helpman  
Sectie                        O  
Perceel                      1251

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**

# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X   |
| Allesbrander                             |               |          |              | X   |
| Houtkachel                               |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |     |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |     |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |     |
| - In de garage                           | X             |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| - 2 legplanken in de keuken              | X             |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |     |
| - gordijnen                              |               |          |              | X   |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X   |
| - vitrages                               |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X   |
| - lamellen                               |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |     |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X   |
| - parketvloer                            |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X   |
| - laminaat                               | X             |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - plavuizen                         | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Woning - Keuken                     |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |     |
| - kookplaat                         | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                         |               |          |              | X   |
| - oven                              |               |          |              | X   |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |     |
| - koelkast                          | X             |          |              |     |
| - vriezer                           |               |          |              | X   |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X   |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
|                                                             |               |          |              |     |
| Woning - Sanitair/sauna                                     |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                                        |               |          |              | X   |
|                                                             |               |          |              | X   |
|                                                             |               |          |              |     |
| Toilet met de volgende toebehoren                           |               |          |              | X   |
| - toilet                                                    | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                           |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)                                     |               |          |              | X   |
| - fontein                                                   | X             |          |              |     |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
|                                                             |               |          |              |     |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |     |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |     |
| - jacuzzi/whirlpool                                         |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                    |               |          |              | X   |
| - stoomdouche (cabine)                                      |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |     |
| - planchet                                                  |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                |               |          |              | X   |
| - toilet                                                    | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                     |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                           |               |          |              | X   |
|                                                             |               |          |              |     |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                             |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Brievenbus                                                        | X             |          |              |     |
| Kluis                                                             |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                     | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie                                                  |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   | X             |          |              |     |
| Rookmelders                                                       | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                 |               | X        |              |     |
| Airconditioning                                                   |               |          |              | X   |
| Screens                                                           |               |          |              | X   |
| Rolluiken                                                         |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten                                                  |               |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat                                             |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen                                                      | X             |          |              |     |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |     |
| - boiler                                                          |               |          |              | X   |
| - geiser                                                          |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              |     |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              |     |
| Tuin - Inrichting                                                 |               |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |     |
| Beplanting                                 | X             |          |              |     |
|                                            |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              |     |
| Tuin - Verlichting/installaties            |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              |     |
| Tuin - Bebouwing                           |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X             |          |              |     |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              |     |
| Tuin - Overig                              |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              |     |
| Overig - Contracten                        |               |          |              |     |
| CV: Nee                                    |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |     |

# Alfred<sup>+</sup>

makelaars & adviseurs



## **ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS**

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

050-5344533 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl) | [www.alfredbakker.nl](http://www.alfredbakker.nl)