

TE KOOP



Wilhelminalaan 3

Muntendam

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl



KENMERKEN



Bouwjaar	1959
Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	316 m ²
Inhoud	338 m ³
Aantal Kamers	4
Aantal Slaapkamers	3
Soort Woning	Eengezinswoning
Aantal Woonlagen	2
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	C
Verwarming	C.v.-ketel
Warm Water	C.v.-ketel
Externe Bergruimte	22 m ²
Tuin Oppervlakte	176 m ²
Type Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin

OMSCHRIJVING

Welkom aan de Wilhelminalaan 3 in Muntendam: een degelijk gebouwde gezinswoning met een diepe tuin, royale oprit en vrijstaande stenen garage. Deze woning uit 1959 is goed onderhouden en biedt de ideale combinatie van ruim wonen en genieten van de buitenruimte in de diepe achtertuin.

De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke straat in de dorpskern van Muntendam. Op loopafstand van de woning bevinden zich tal van voorzieningen. In de diepe achtertuin van maar liefst 22 meter bevindt zich de riante stenen garage met vliering en zijn meerdere terrassen en is er weinig hinder van hoge bomen waardoor er altijd een plekje is om in de zon te zitten.

Ruimte en comfort

De woning beschikt over een lichte woonkamer, drie slaapkamers en is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een prettig woonplattegrond is ontstaan. Dankzij de spouwmuurisolatie en de recente eigendom cv-ketel is de woning bovendien energiezuinig en aangenaam verwarmd.

De diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden om te genieten van de zon, kinderen te laten spelen of juist een fijne loungehoek te creëren. Aan de zijkant van de woning vind je een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's en een vrijstaande stenen garage, ideaal voor hobby's of extra bergruimte.

Bijzonderheden op een rij:

Uitbouw met open keuken
3 slaapkamers
Diepe achtertuin
Vrijstaande stenen garage
Grote oprit voor meerdere auto's
Spouwmuurisolatie
Verwarmd door recente eigendoms cv-ketel

Ligging

De Wilhelminalaan is een rustige straat op loopafstand van voorzieningen. Winkels, scholen en uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor dit een fijne plek is voor zowel gezinnen als stellen.

Bijzonderheden:

Woonoppervlak: ca. 88 m²
Perceeloppervlak: 316 m²
Vrijstaande stenen garage met vliering en dakpanplaten
3 slaapkamers
Energie label: C

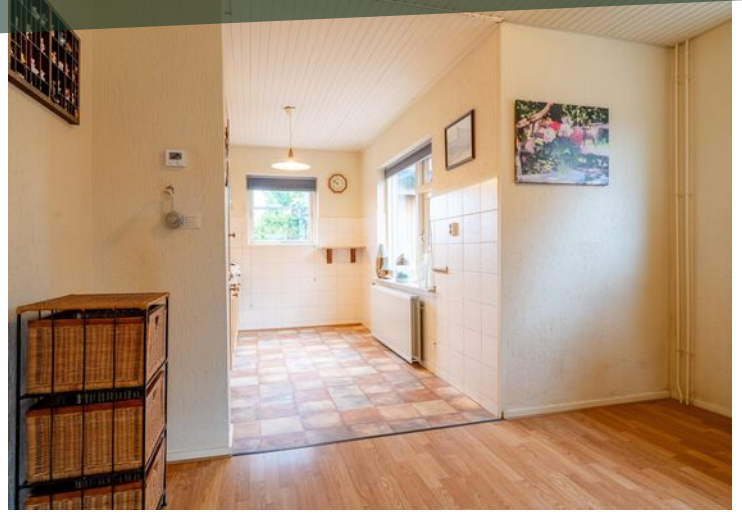






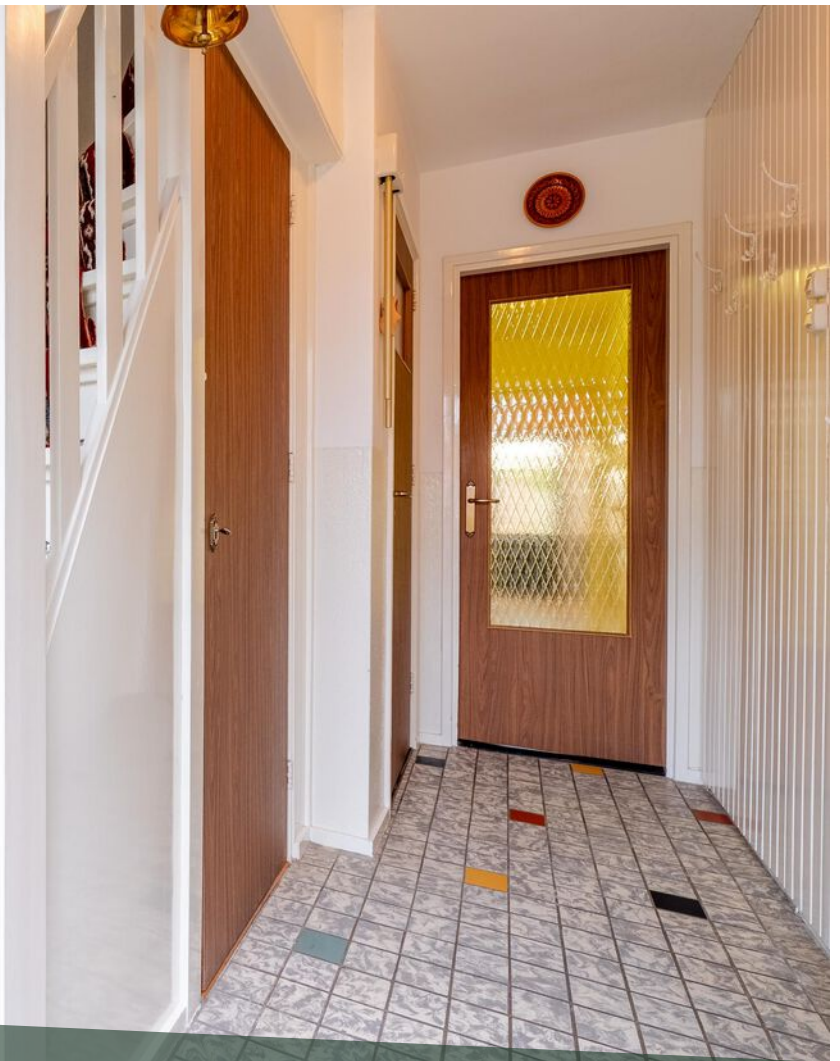






















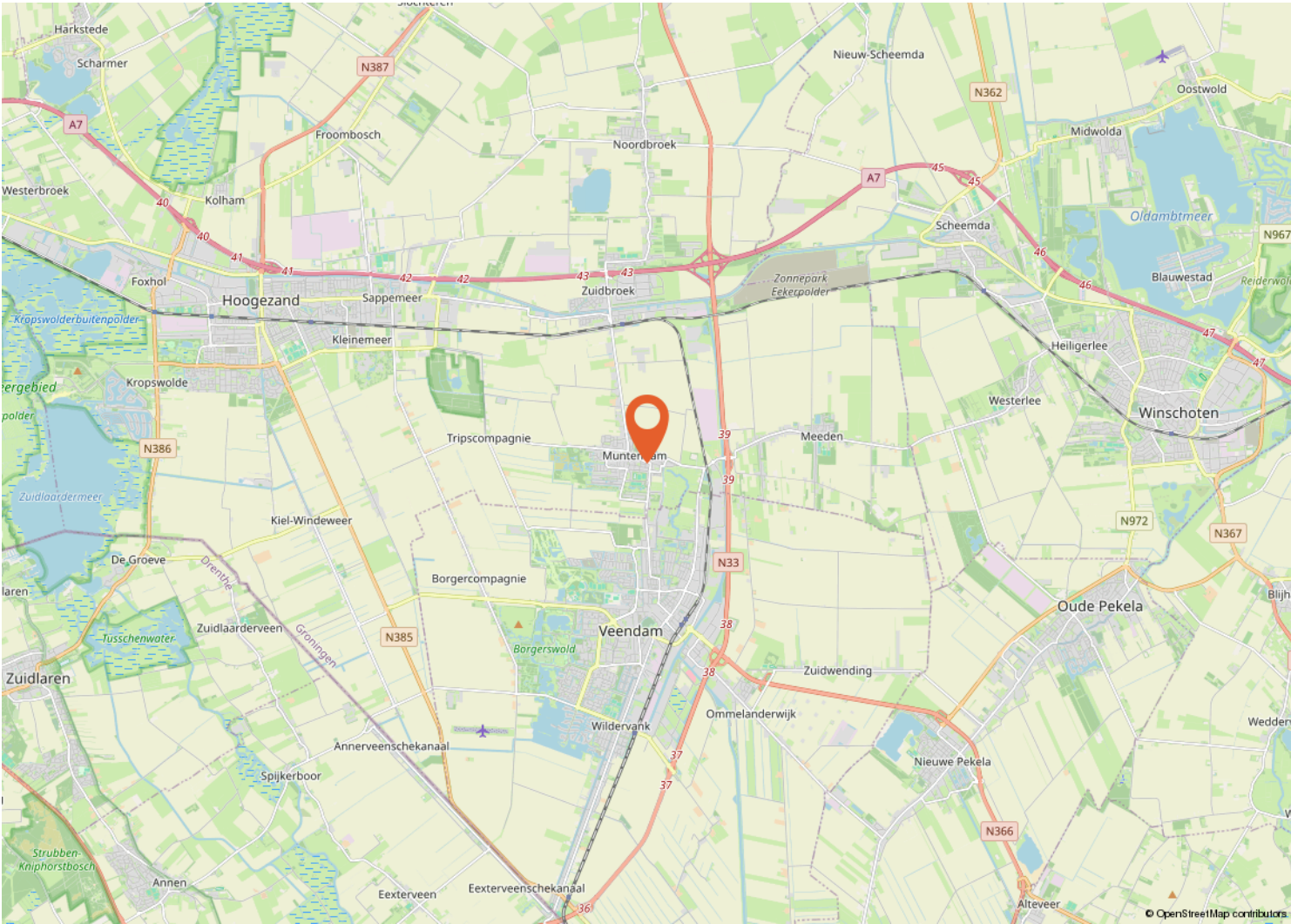
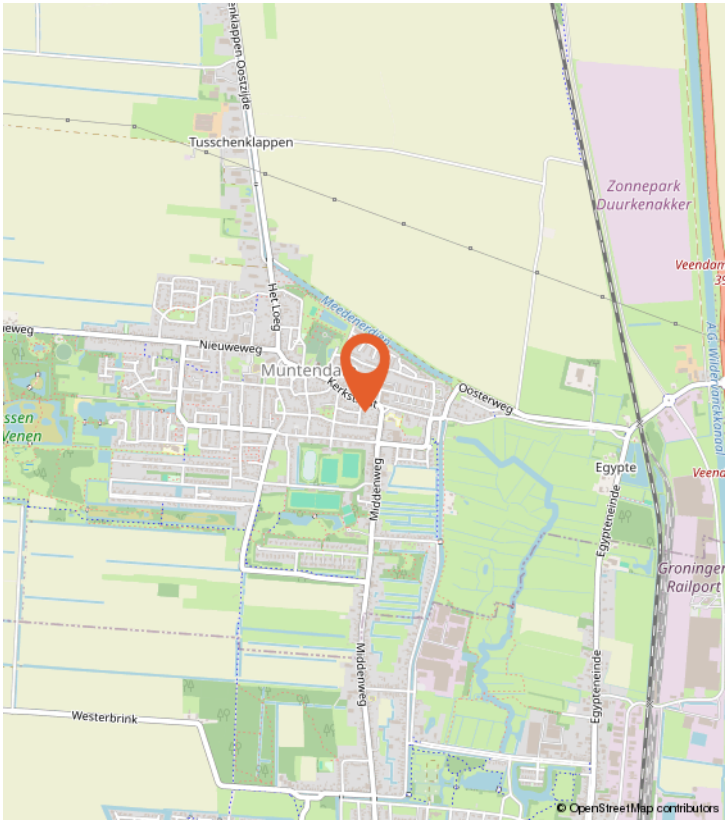
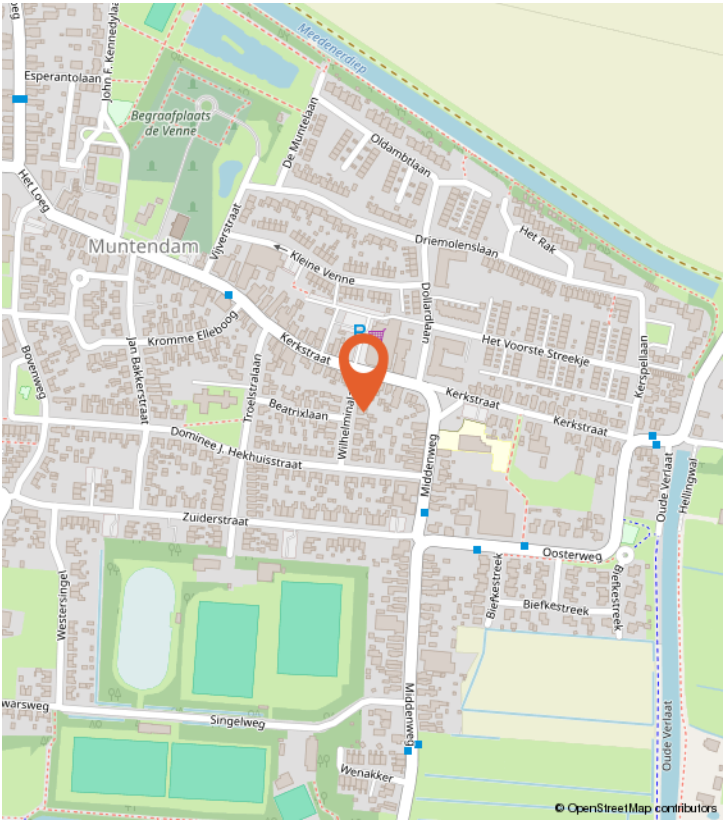








LOCATIE OP DE KAART



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Midden-Groningen / Muntendam-oost

LEEFTIJD



0 - 14: 14% 15 - 24: 10% 25 - 44: 22%
45 - 64: 29% 65+: 25%

KOOP / HUUR



Koop: 56% Huur: 44%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 38% Zonder kinderen: 34%
Met kinderen: 28%



50%



50%



1,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Muntendam

Sectie B

Perceel 2802

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



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ONS TEAM



Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag. Logisch dat de keuze van uw persoonlijke makelaar niet over één nacht ijs gaat. Voordat u met het koop- en/of verkooptraject begint, moet u vertrouwen hebben in de makelaar. Alfred+ makelaars & adviseurs heeft meer dan 60 jaar het vertrouwen van vele tevreden klanten mogen winnen, is lid van de NVM en heeft als enige makelaar voor de noordelijke regio het kwaliteit- én marketinglabel EWN toegekend gekregen. Het label geeft herkenning aan onze sterke marktpositie en benadering van de betere woningmarkt van Haren, Groningen en de kop van Drenthe. Dit komt door de krachtige prestaties, ons regionaal en landelijk dekkend netwerk én onze makelaars met vele jaren ervaring. Dit zijn de pijlers die uw succes op de woningmarkt mogelijk maken.

Alfred⁺
Goed wonen, goed leven.

Doe vrijblijvend een waardebeoordeling van uw woning

Scan onderstaande code en bekijk in enkele stappen de geschatte waarde van uw huis.



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233,

9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



Alfred makelaars & adviseurs

Rijksstraatweg 233, 9752 CA Haren

050 534 45 33 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl