

TE KOOP



GEZELLELAAN 13
GRONINGEN

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	1979
WOONOPPERVLAKTE	300 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	1138 M ²
INHOUD	800 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	DAKISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
WARM WATER	GEDEELTELIJK, HOUTKACHEL
EXTERNE BERGRUIMTE	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	40 M ²
TYPE TUIN	UNDEFINED M ²

OMSCHRIJVING

Op een rustige en bovenal gewilde woonlocatie aan de zuidkant van Groningen gelegen markante Finse villa met dubbele garage en een besloten tuin op het zuiden.

Deze ruime en bijzondere villa uit de jaren 70 verkeert in een goede staat van onderhoud (met o.a. net een nieuw dak) en is gesitueerd op een riant perceel van 1138 m². Deze Finse villa is gebouwd met oog voor detail en vakmanschap, waardoor het een uniek karakter heeft dat direct opvalt. De houten elementen zorgen voor een warme en gezellige sfeer, terwijl de moderne voorzieningen zorgen voor hedendaags comfort. Verder is villa zeer doordacht ingedeeld, met onder andere een lichte en tuingerichte living, een comfortabele woonkeuken, een studeerkamer en een slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond. Op de bovenverdieping vindt u nog eens 3 volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer. De royale afmetingen en het aantal slaapkamers, waarvan één op de begane grond, maken deze villa bij uitstek geschikt voor thuiswerken, levensloopbestendig wonen en uiteraard voor een groot gezin met kinderen. De charme van deze woning gaat verder in de fraai aangelegde tuin op het zuidwesten. Hier geniet u van optimale privacy en ontspanning, dankzij de ruime sauna en de verfrissende buitendouche. Het is de perfecte plek om te ontsnappen aan de drukte van alledag en te genieten van rust en sereniteit.

De villawijk Hereweg-West bevindt zich aan de zuidkant van de stad Groningen, op een van de laatste uitlopers van de Hondsrug. Op korte afstand van deze prachtige villa treft u alle wenselijke voorzieningen aan, zoals een park, winkels, scholen en het openbaar vervoer. Bovendien zijn de uitvalswegen A28 en A7 snel en gemakkelijk bereikbaar, waardoor u moeiteloos de gewenste bestemming kunt bereiken.

INDELING:

Begane grond:

Entree/royale hal met trapopgang, wandcloset met fonteintje, lichte tuingerichte living (ca. 80 m²) met sfeervolle travertin vloer met

vloerverwarming, STUV houtkachel en schuifpui naar een ruim terras op het zuiden, open woonkeuken voorzien van alle inbouwapparatuur ca. 25 m², grote bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger en tevens toegang tot het terras, studeer-/gastenkamer, slaapkamer van ca. 24 m² met aansluitend een moderne badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel met 2 kranen en wandcloset.

Verdieping:

Royale overloop/vide met veel bergruimte achter de knieschotten en de mogelijkheid voor een werkplek, 3 slaapkamers allen ca. 22 m², waarvan 2 met toegang tot het balkon, 2e badkamer met douche, dubbele wastafel en een 3e toilet. Tevens is op de verdieping veel bergruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 300

Perceelgrootte: 1138 m²

Bouwjaar: 1979

Goed onderhouden en net een nieuw dak

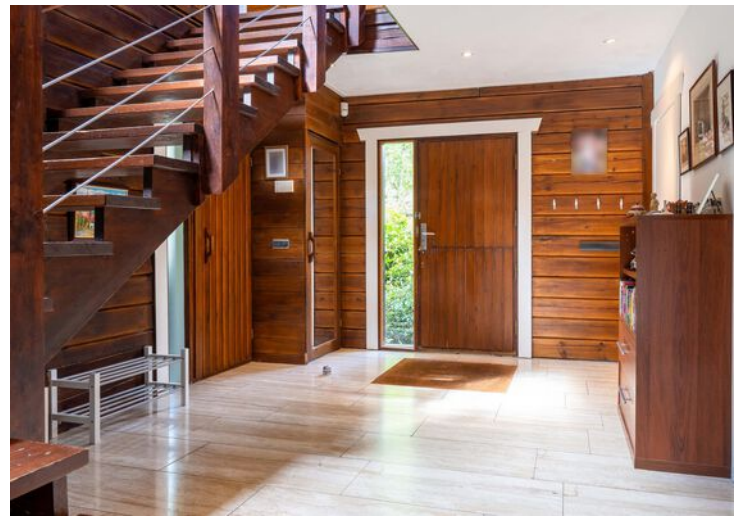
Velerlei mogelijkheden

Voorzien van een ruime sauna en een buitendouche

Dubbele garage 5 x 8 meter met elektrische deur

Gelegen aan een rustige laan nabij goede basis- en middelbare scholen

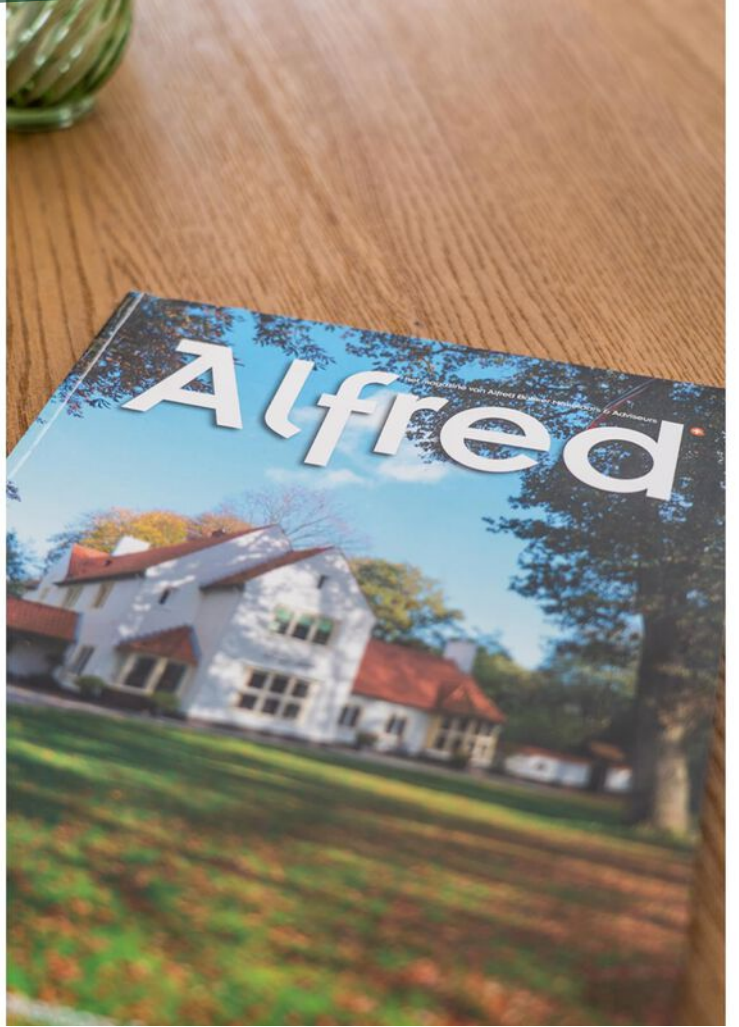
























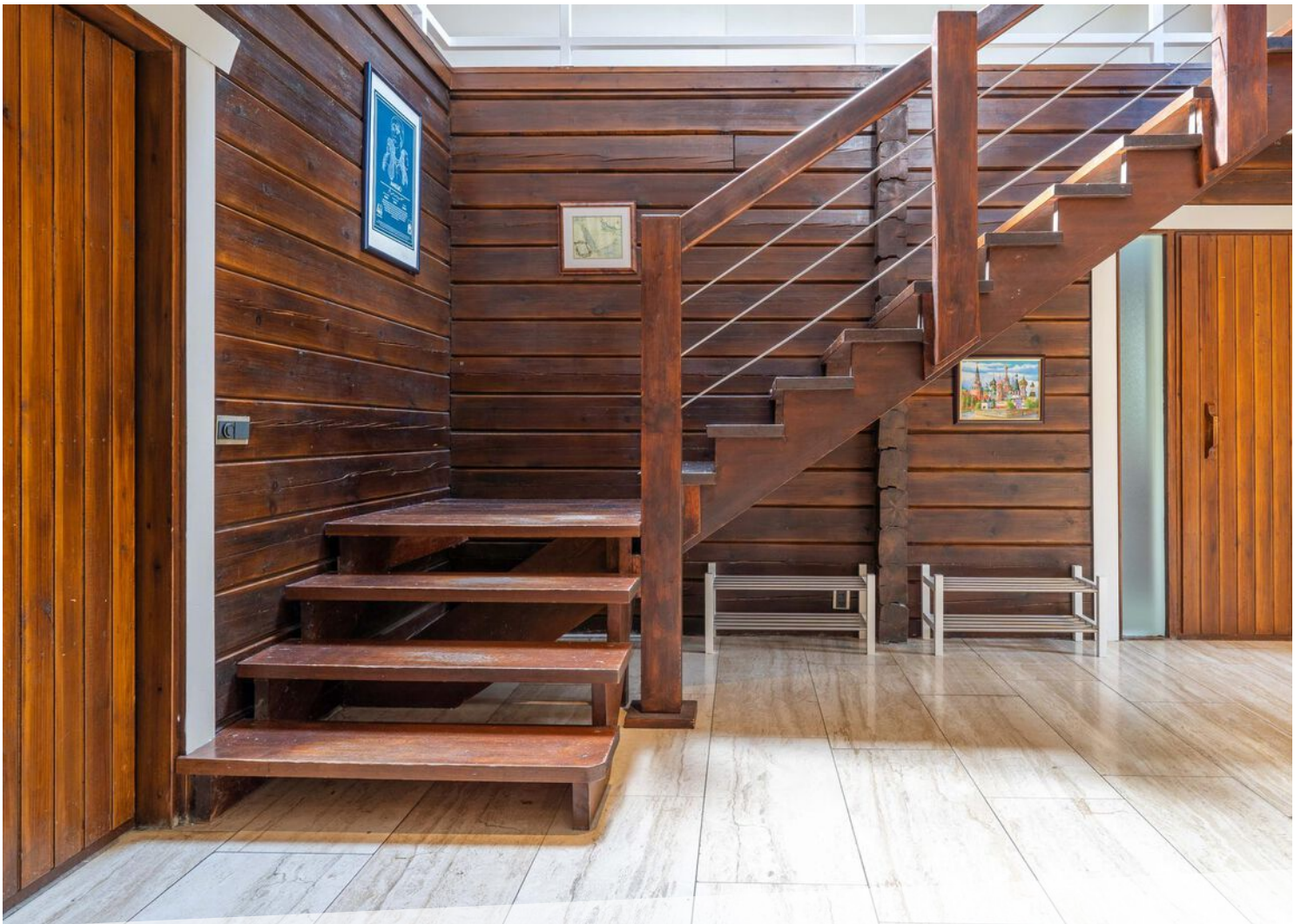


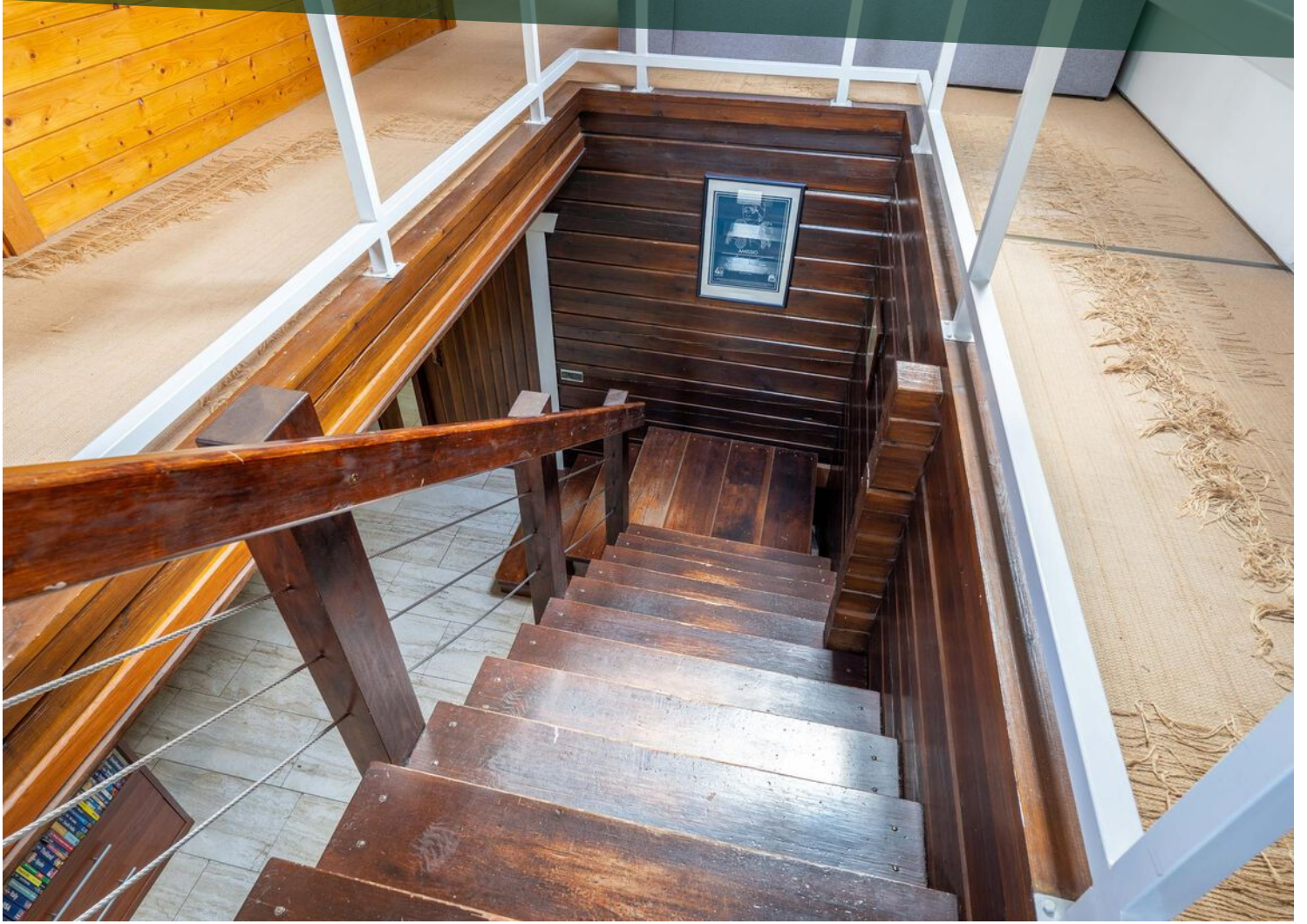








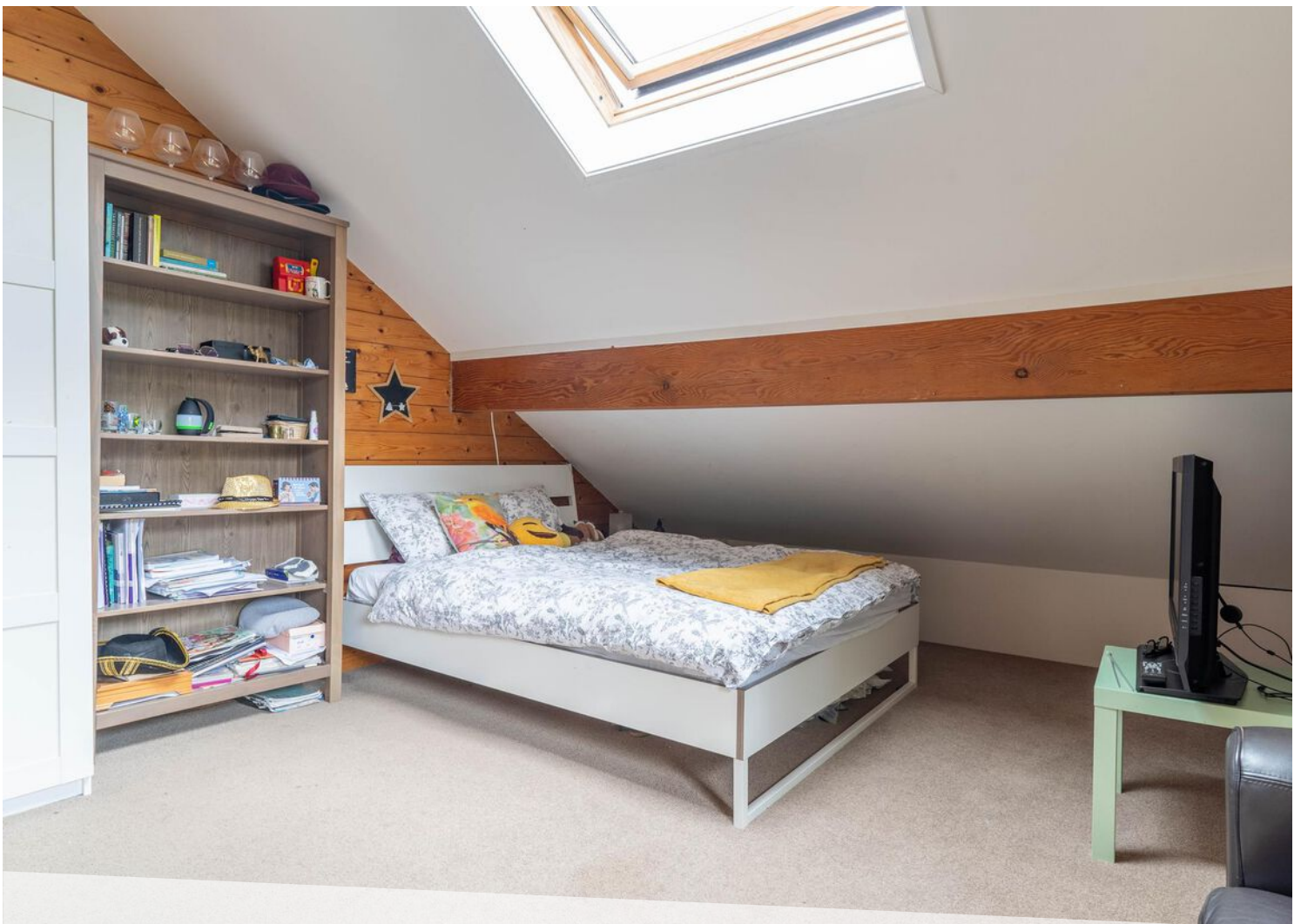






















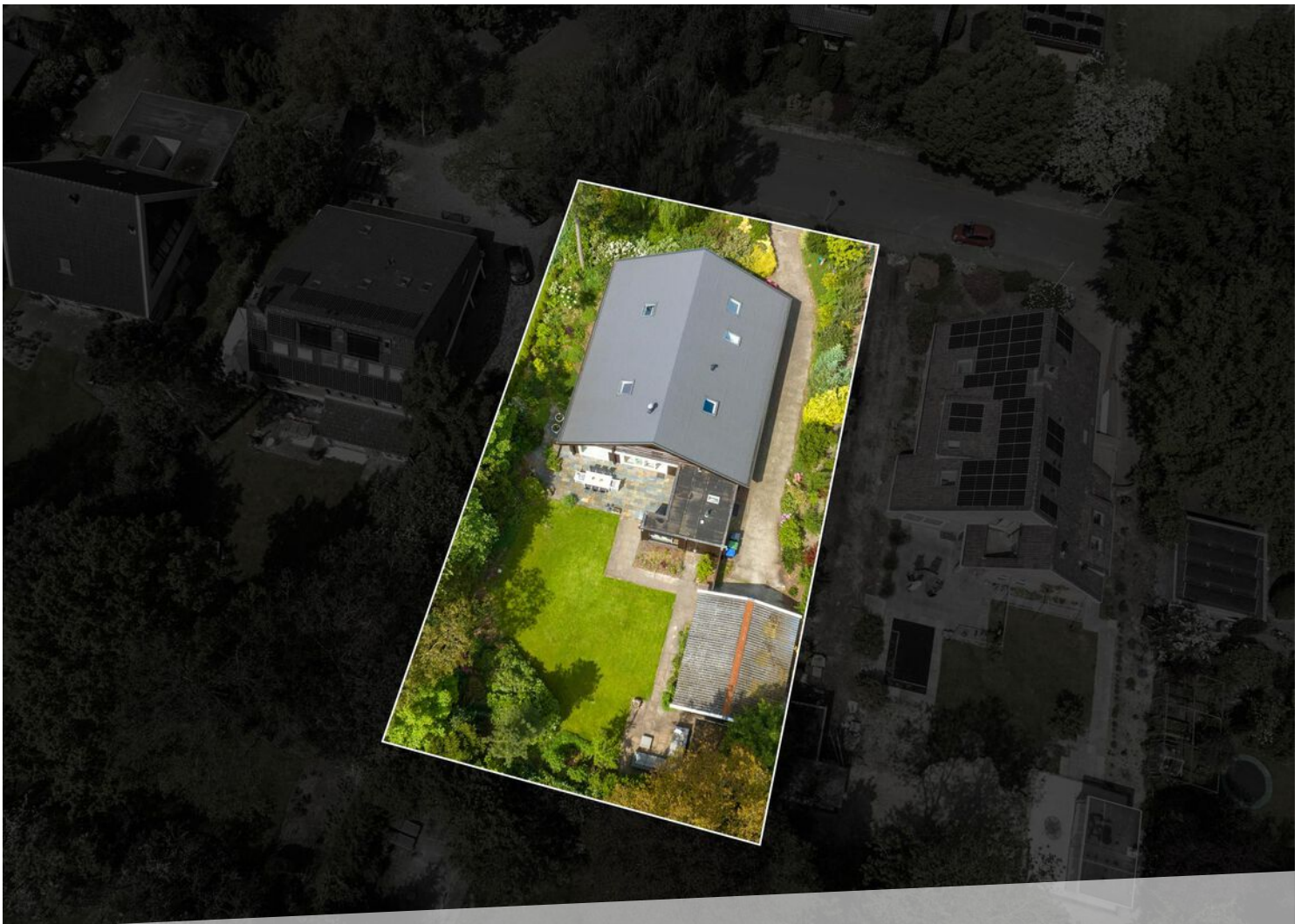










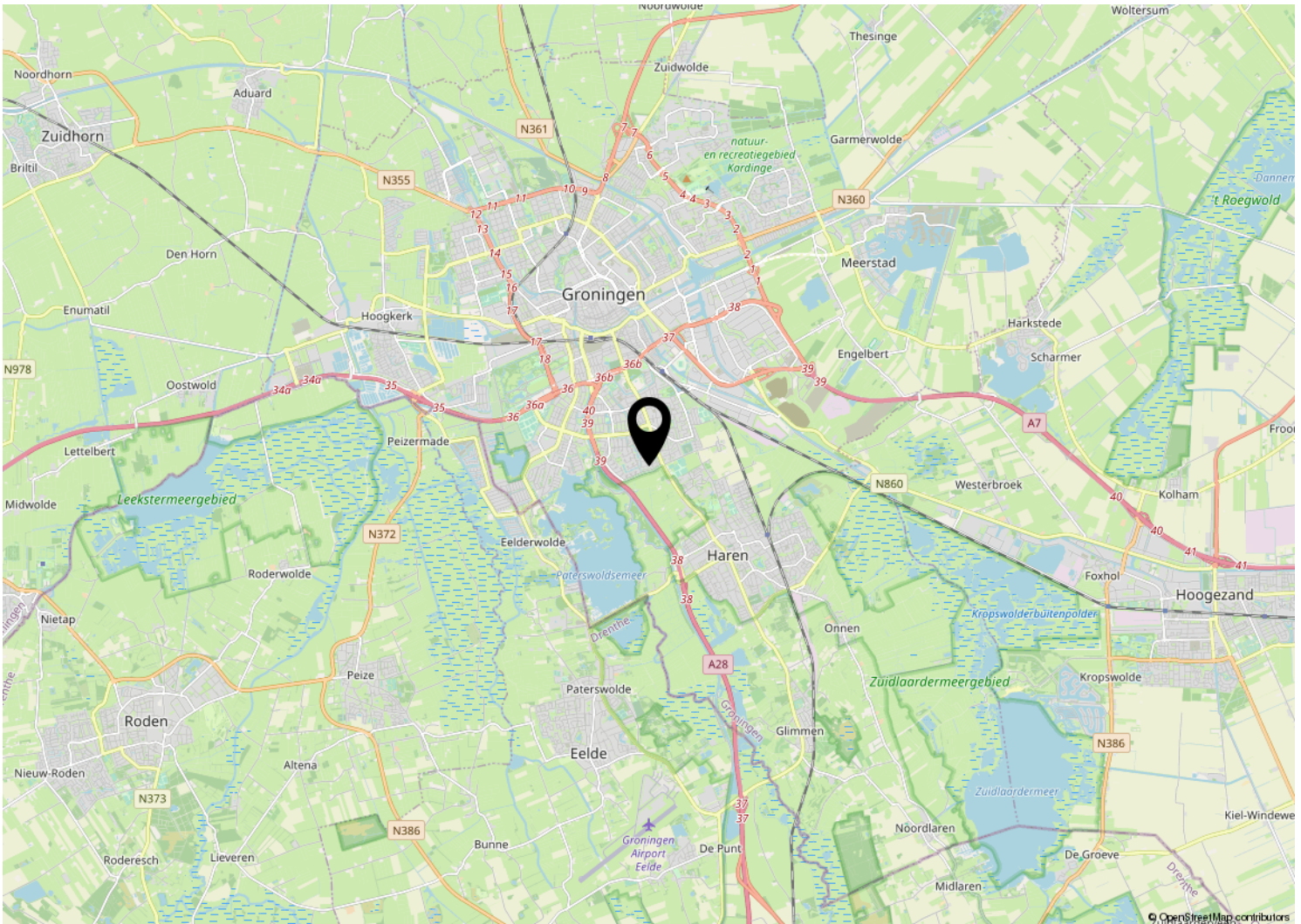
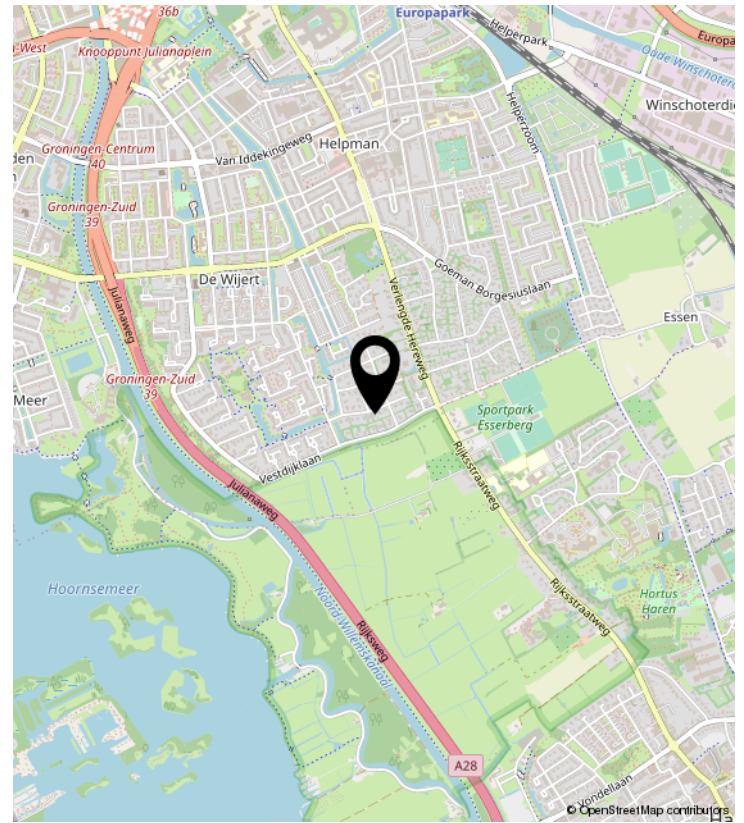
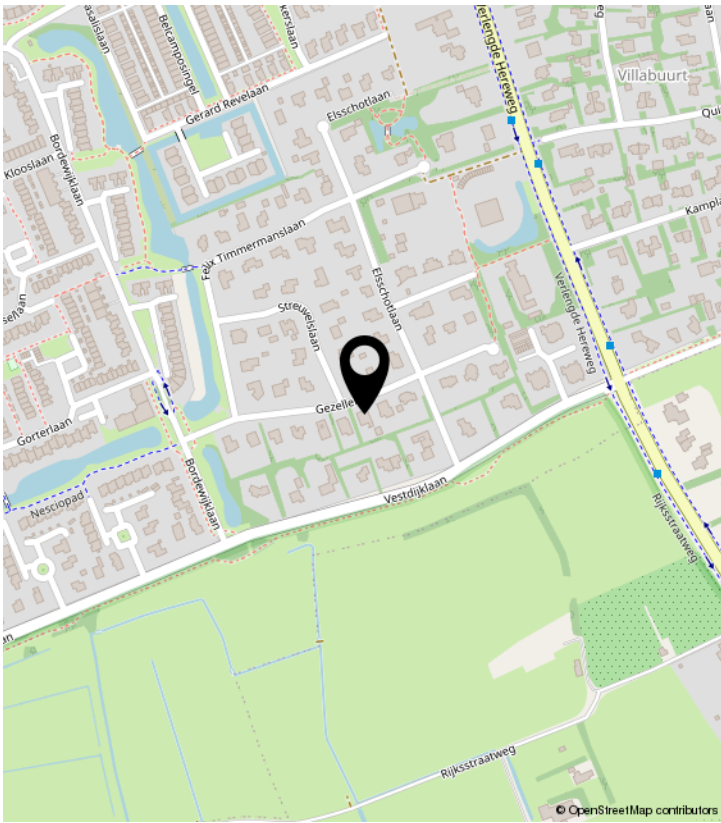








LOCATIE OP DE KAART




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gezellelaan13



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Helpman	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie M	
— Bebauwing		Perceel 7244	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- gaat mee				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
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

050-5344533 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl