

TE KOOP



NUTSSTRAAT 17

HOOGEZAND

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	1934
WOONOPPERVLAKTE	159 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	328 M ²
INHOUD	535 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	HERENHUIS
AANTAL WOONLAGEN	4
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
ENERGIELABEL	DUBBEL GLAS
VERWARMING	A
WARM WATER	C.V.-KETEL, HOUTKACHEL
EXTERNE BERGRUIMTE	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	14 M ²
TYPE TUIN	UNDEFINED M ²

OMSCHRIJVING

Op een toplocatie aan de rand van het geliefd, kindvriendelijke Rijksmonumentale Oosterpark gelegen karakteristiek vrijstaand jaren '30 woonhuis met energielabel A!

Deze sfeervolle woning uit 1934 is enkele jaren geleden volledig gemoderniseerd met aandacht voor detail en enkel met gebruikmaking van de beste materialen. Dit woonhuis biedt dan ook een fraaie balans met de sfeer van vroeger gecombineerd met hedendaags comfort. Bij de verbouwing zijn de keuken en de badkamer vernieuwd, de vloeren zijn vervangen, de woning is nageïsoleerd en bovendien is er een innovatief verwarmingssysteem geïnstalleerd waarbij de warmte van de houtkachel hergebruikt kan worden voor de cv-ketel. Vanuit de woonkamer met houtkachel verkrijgt men een vrij uitzicht over het voorgelegen plantsoen en aan de achterzijde bevindt zich een besloten achtertuin. Aan de achterzijde bevindt zich tevens een slaapkamer op de begane grond met badkamer én eigen opgang hetgeen de woning ook uitermate geschikt maakt voor een combinatie van wonen en werken. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is zeer besloten, biedt voldoende zon en beschikt over een vrijstaande berging.

Het geheel is gelegen nabij alle denkbare voorzieningen zoals scholen, winkels en in NS-station (steenworp afstand) met een directe verbinding naar Groningen (vier keer per uur).

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, wandcloset met fonteintje, Z-vormige living met o.a. een living met houtkachel, eethoek met openslaande deuren naar de tuin, moderne luxueuze woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, groot SMEG fornuis en toegang tot de provisiekelder. Vanuit de keuken bereikt men tevens de achterhal met zijentree en slaapkamer met openslaande deur naar de achtertuin en badkamer met douche en wastafel. Een kantoor of praktijk aan huis is in deze ruimte ook niet ondenkbaar!

Eerste verdieping:

Overloop, 2 riante slaapkamers, moderne badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel. Bovendien bevindt zich aan de overloop nog een wasruimte met keukenblok en witgoed-aansluitingen.

Tweede verdieping:

Bergzolder met zeeën van ruimte. Eventueel kunnen hier nog een of twee extra slaapkamers gerealiseerd worden.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 159 m²

Volledig gemoderniseerd en geïsoleerd

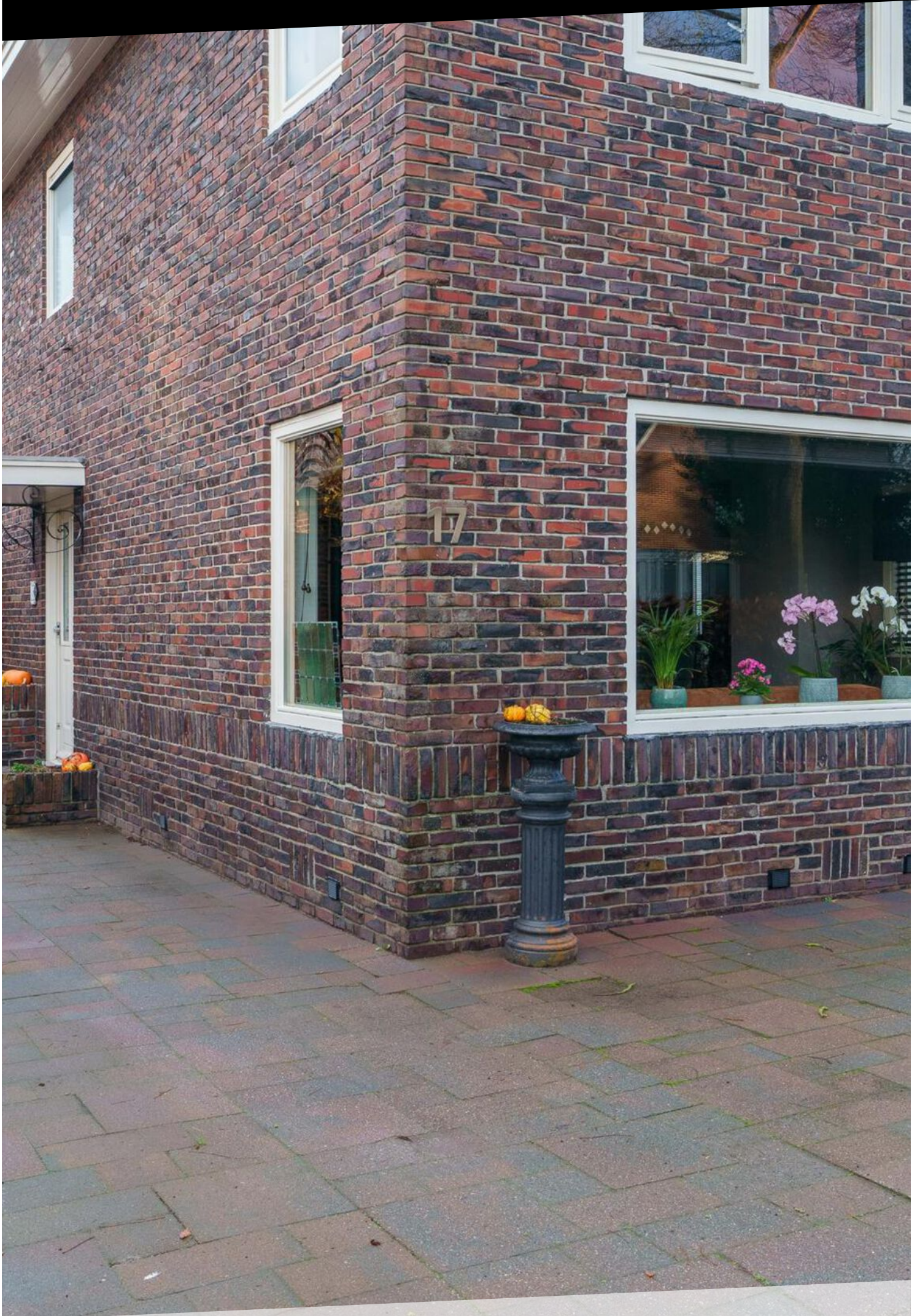
Voldoende slaapkamers voor gezinsbewoning

Parkeren op eigen terrein

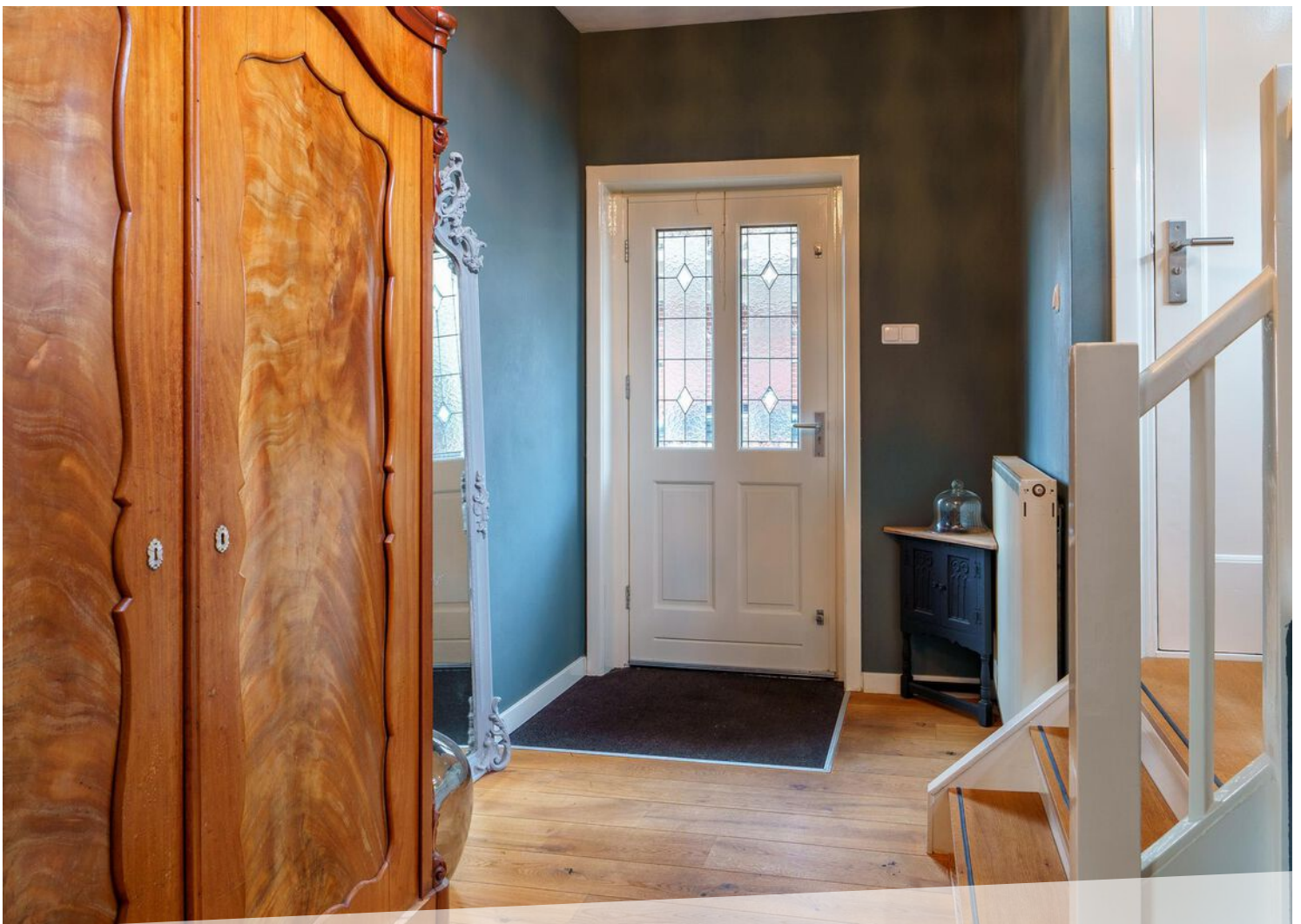
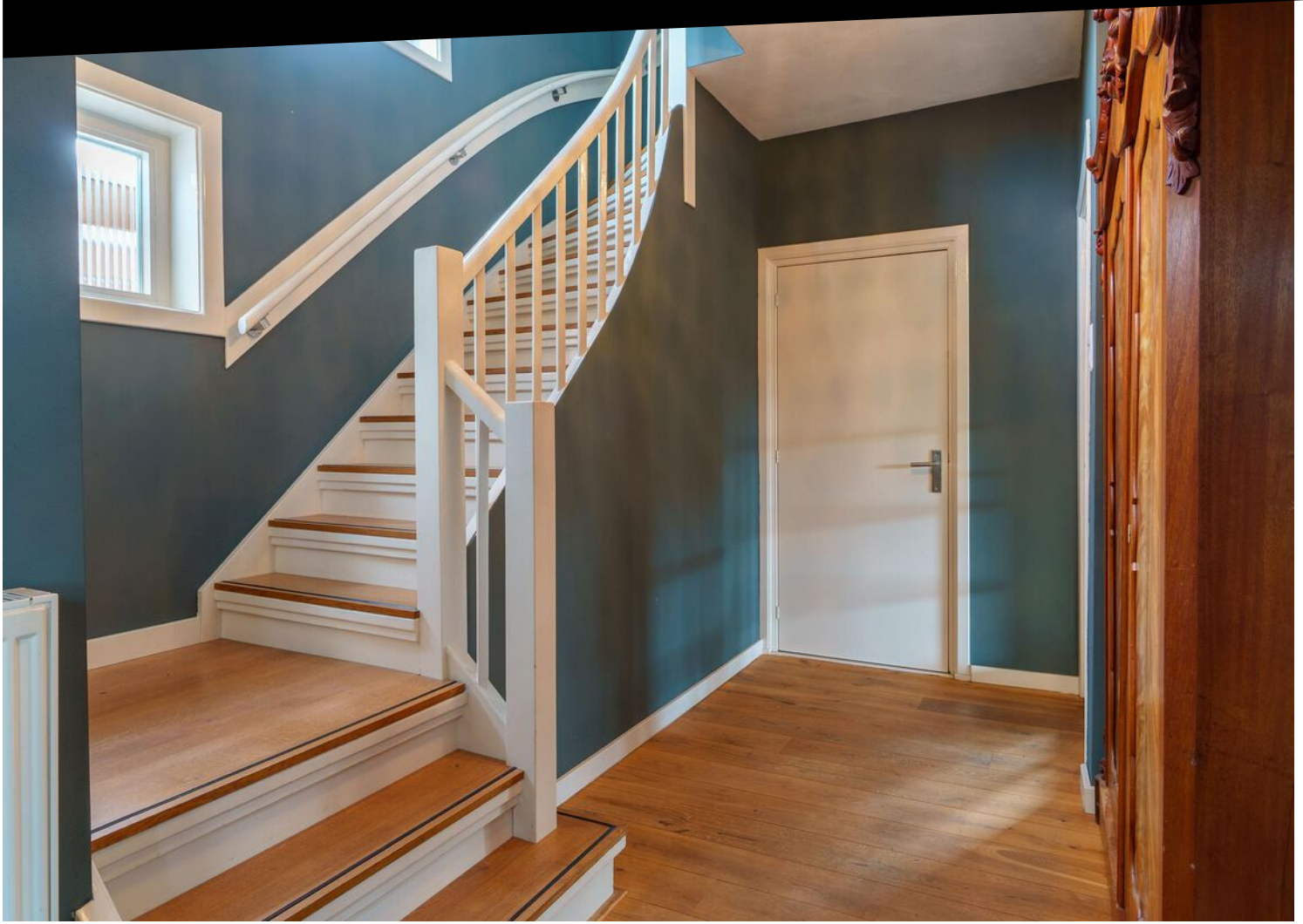
Gelegen op een mooie locatie nabij alle voorzieningen

OMSCHRIJVING

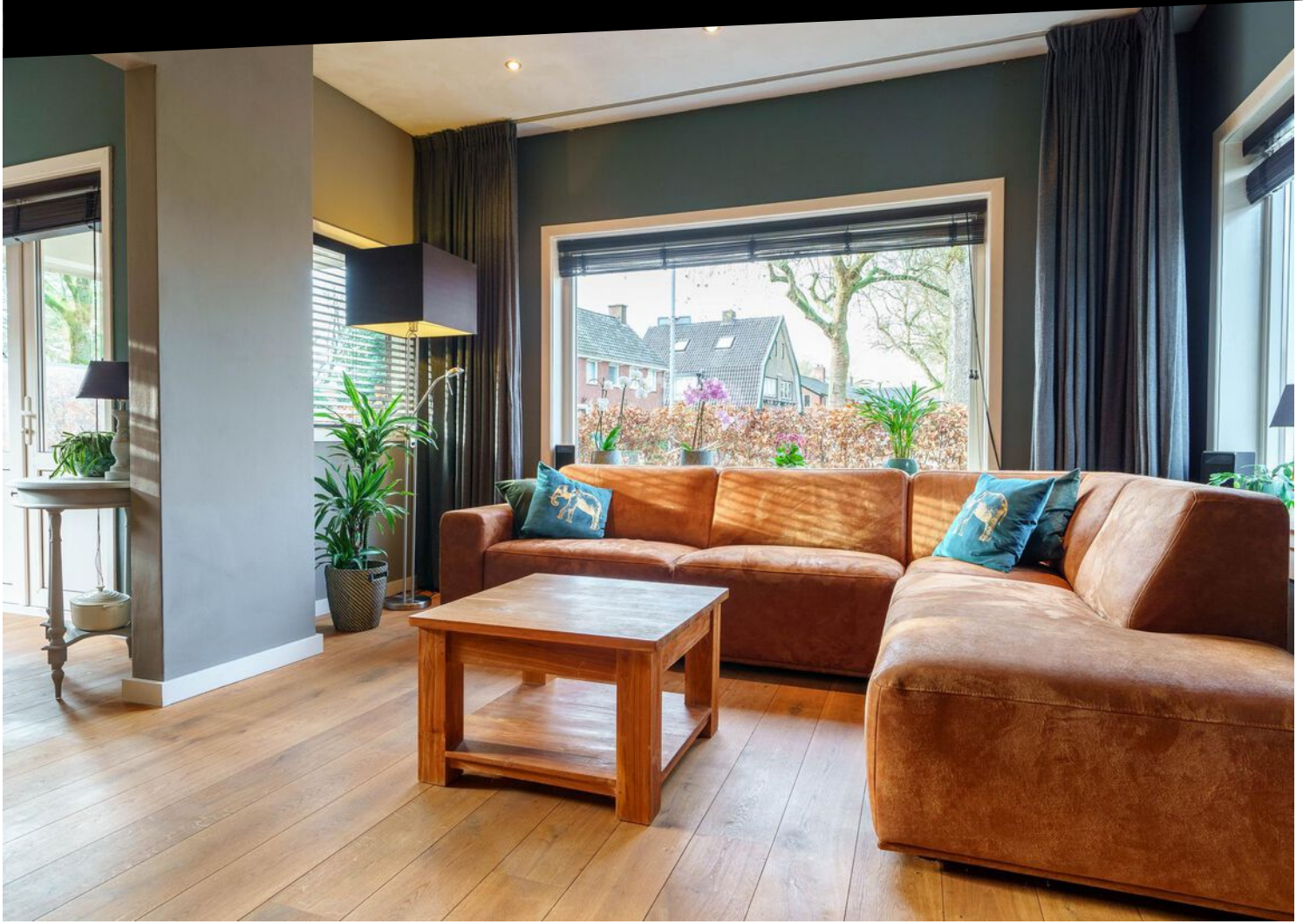
Tekst





















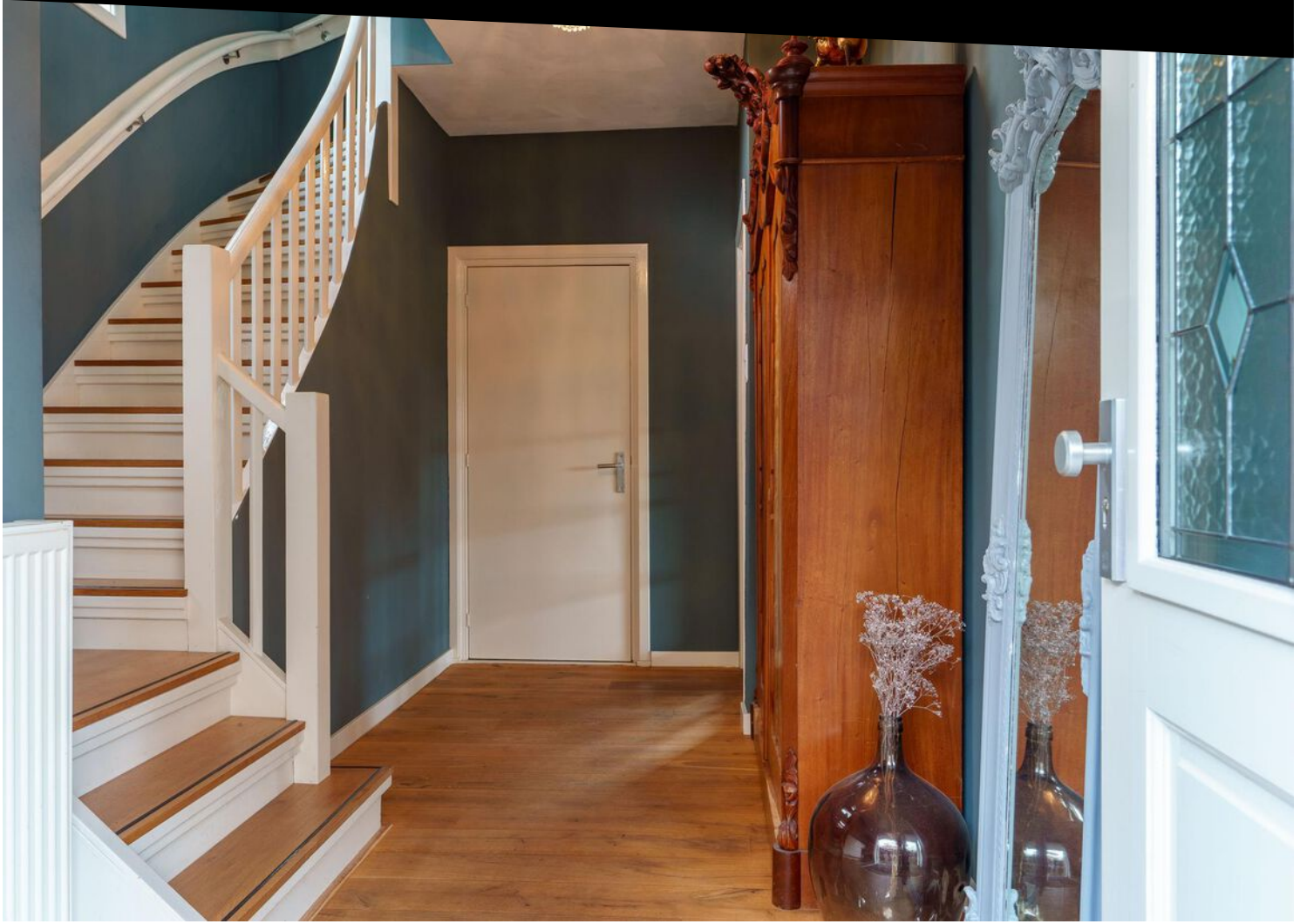


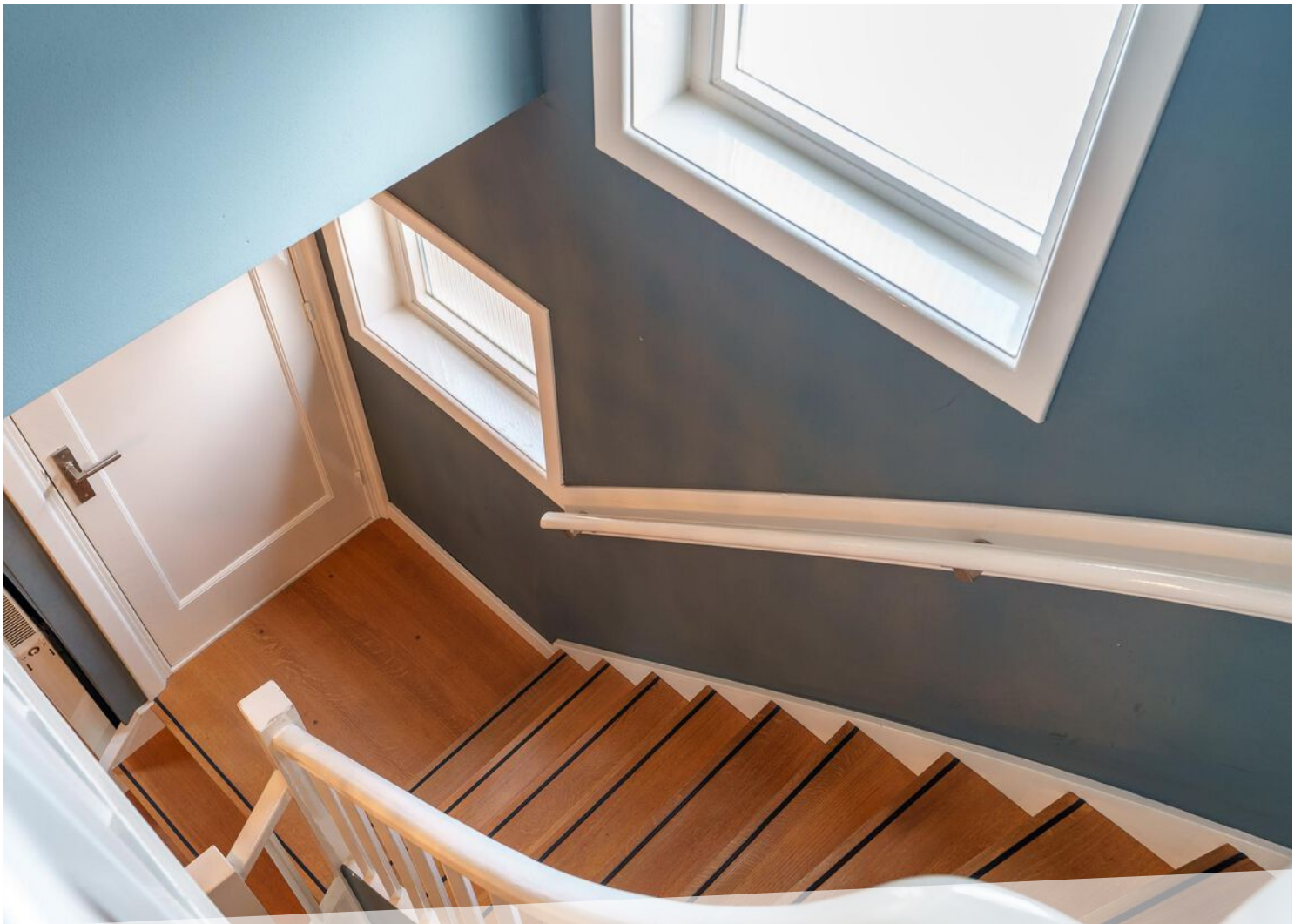
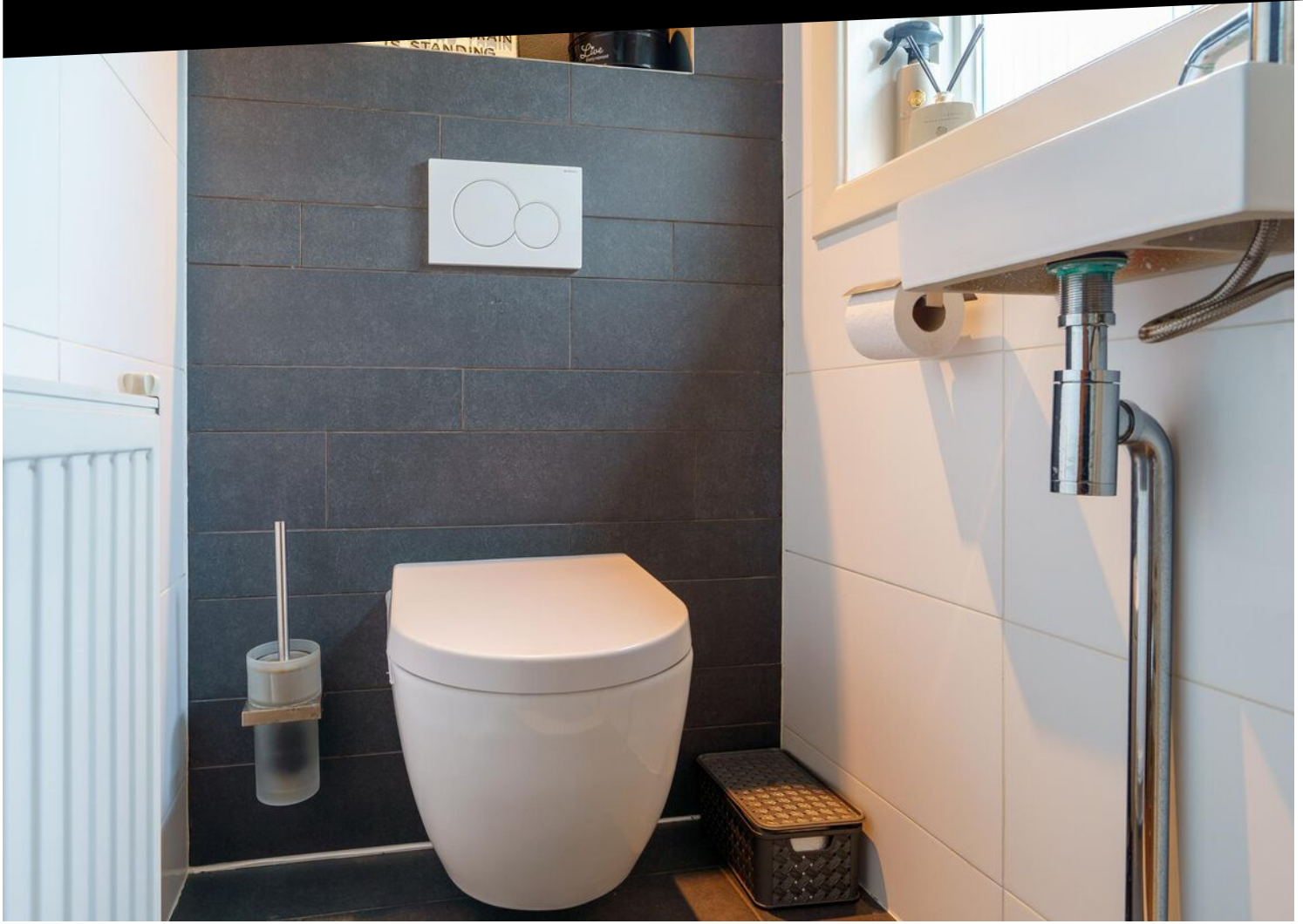










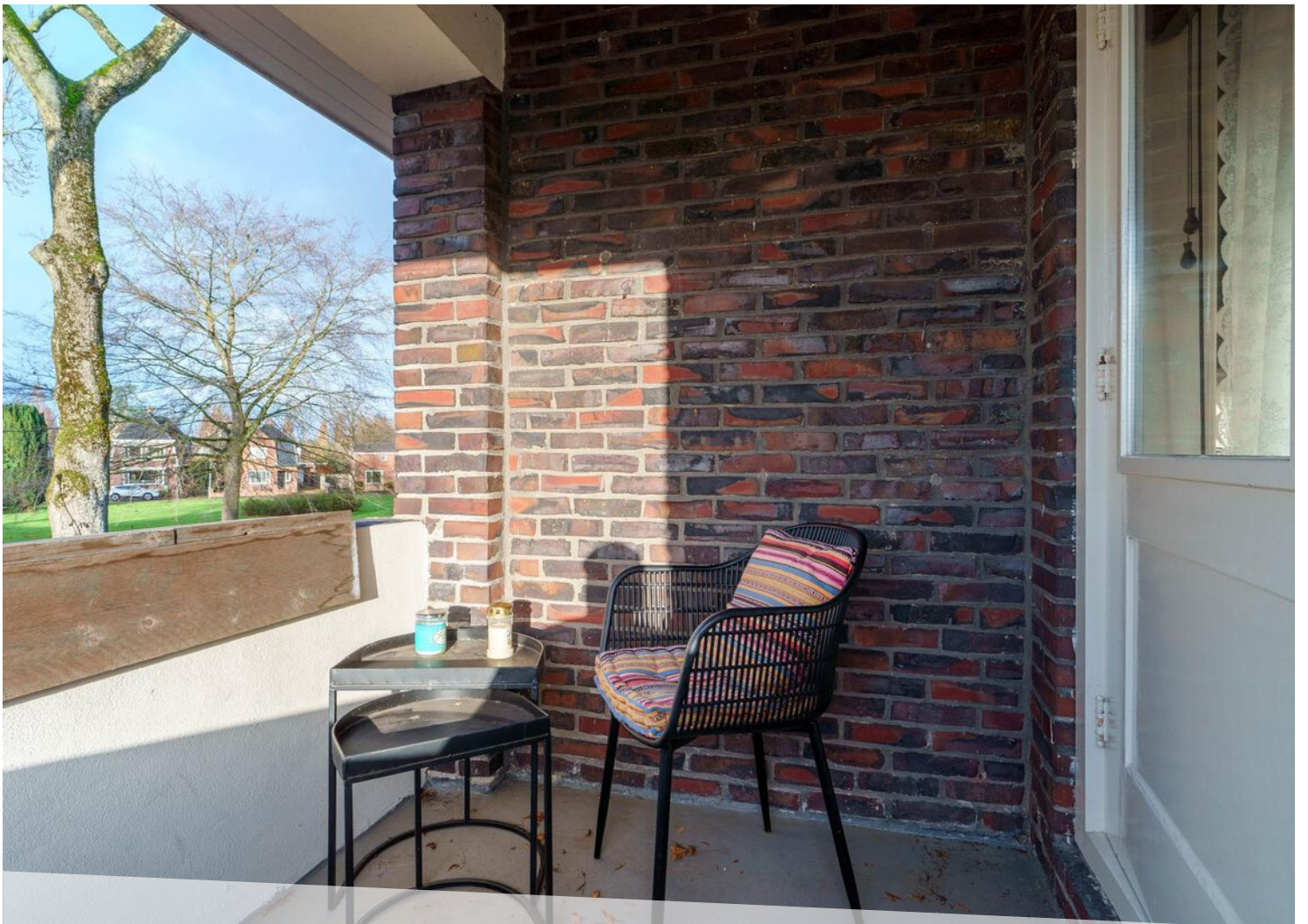










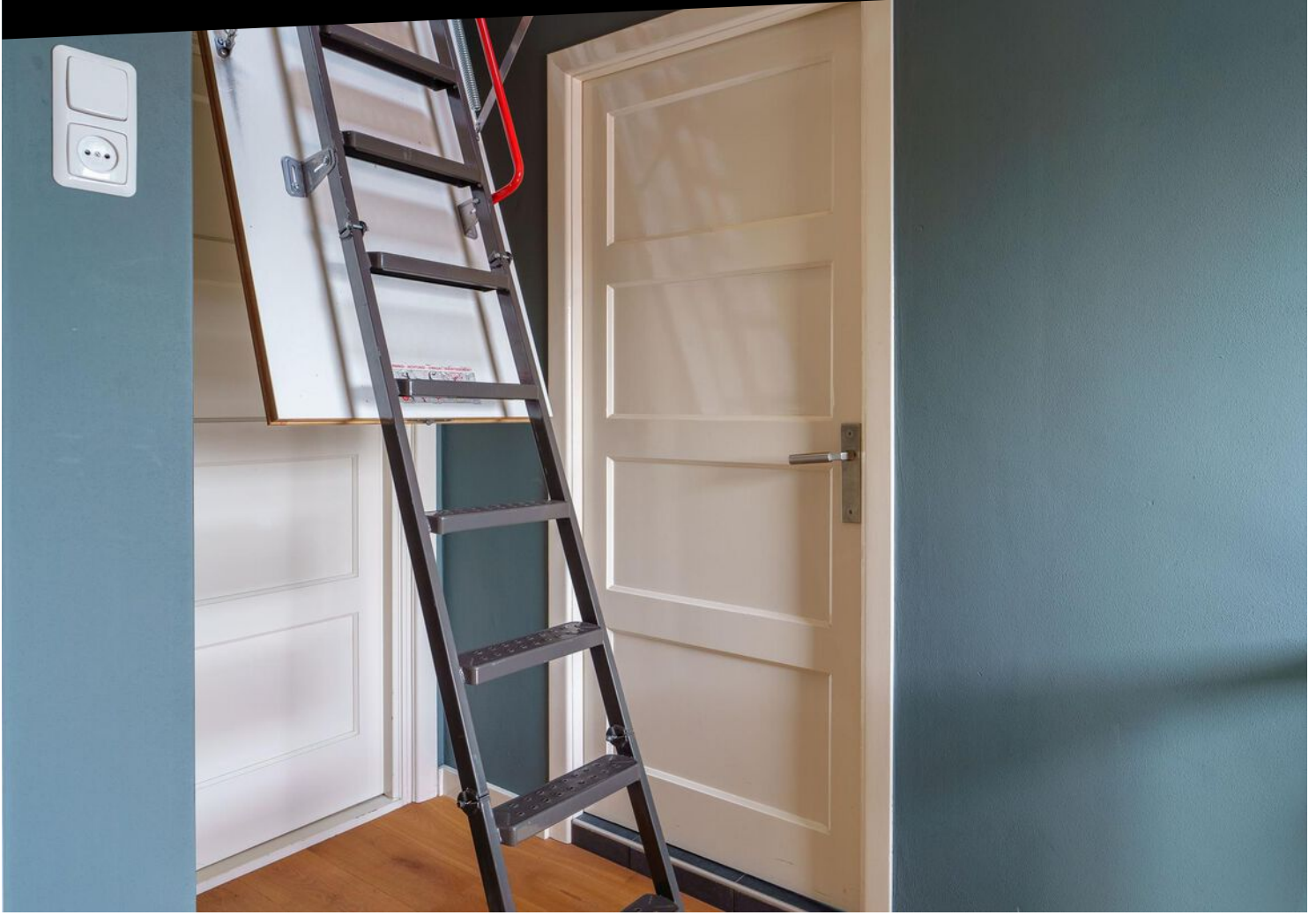


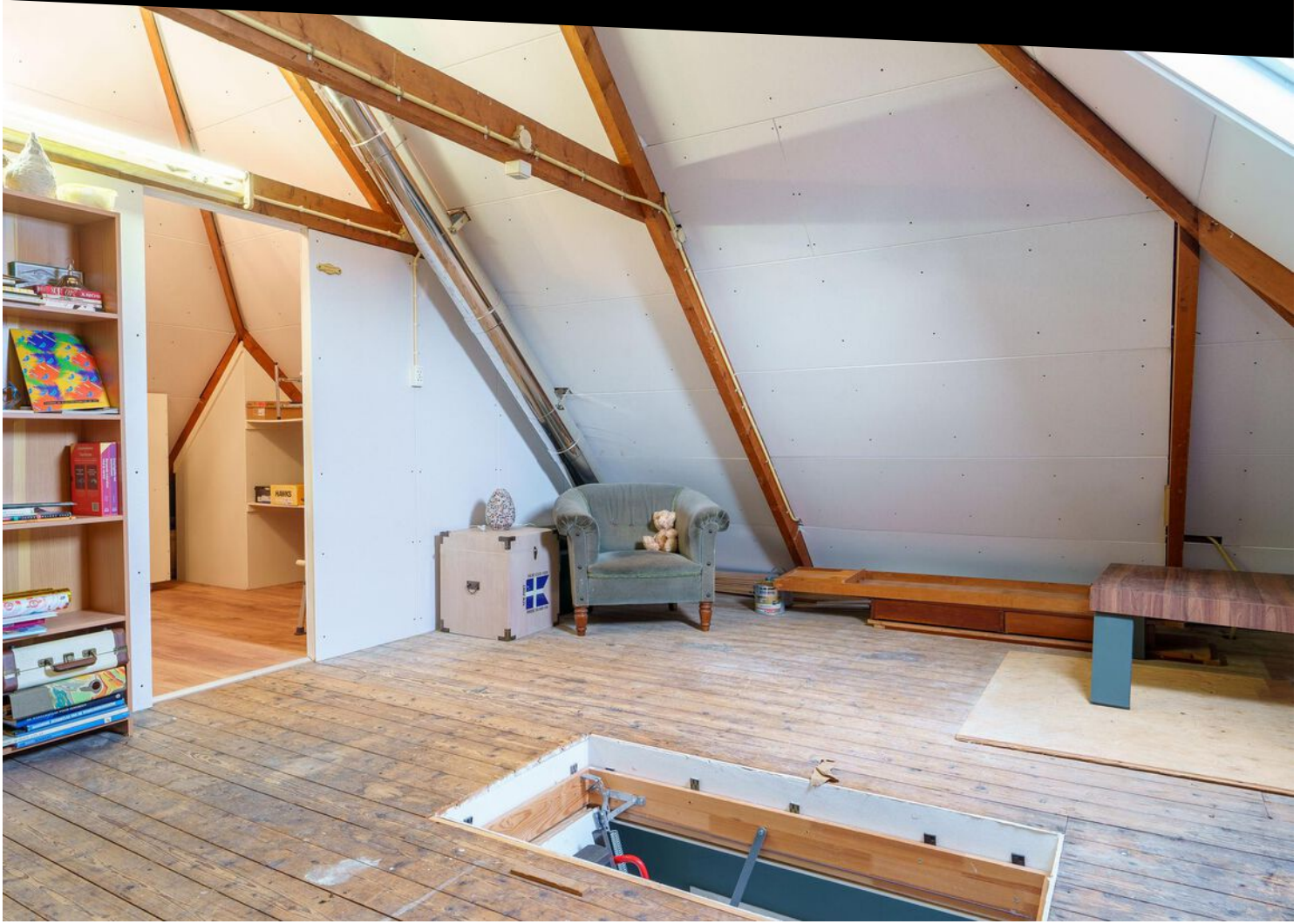


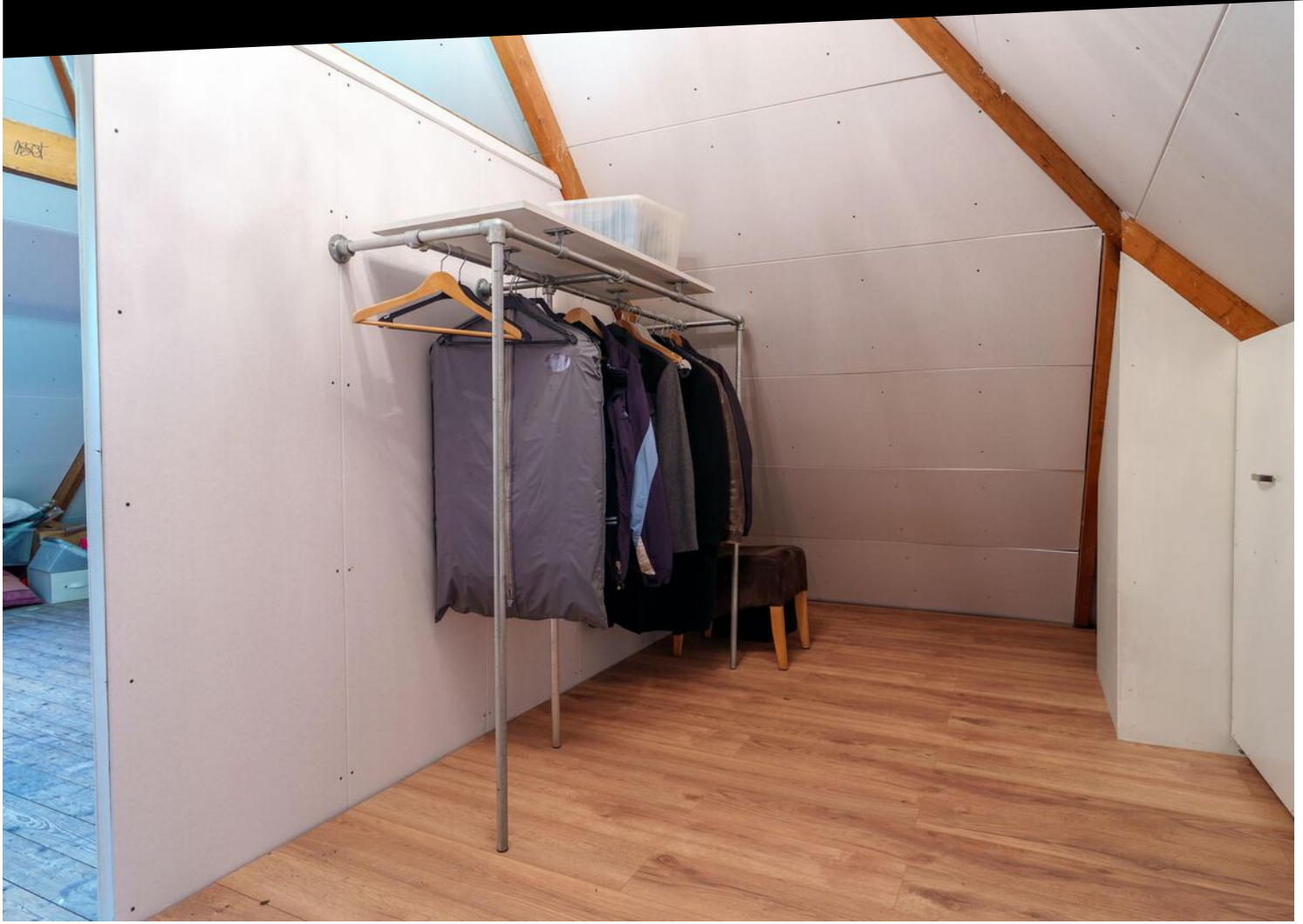






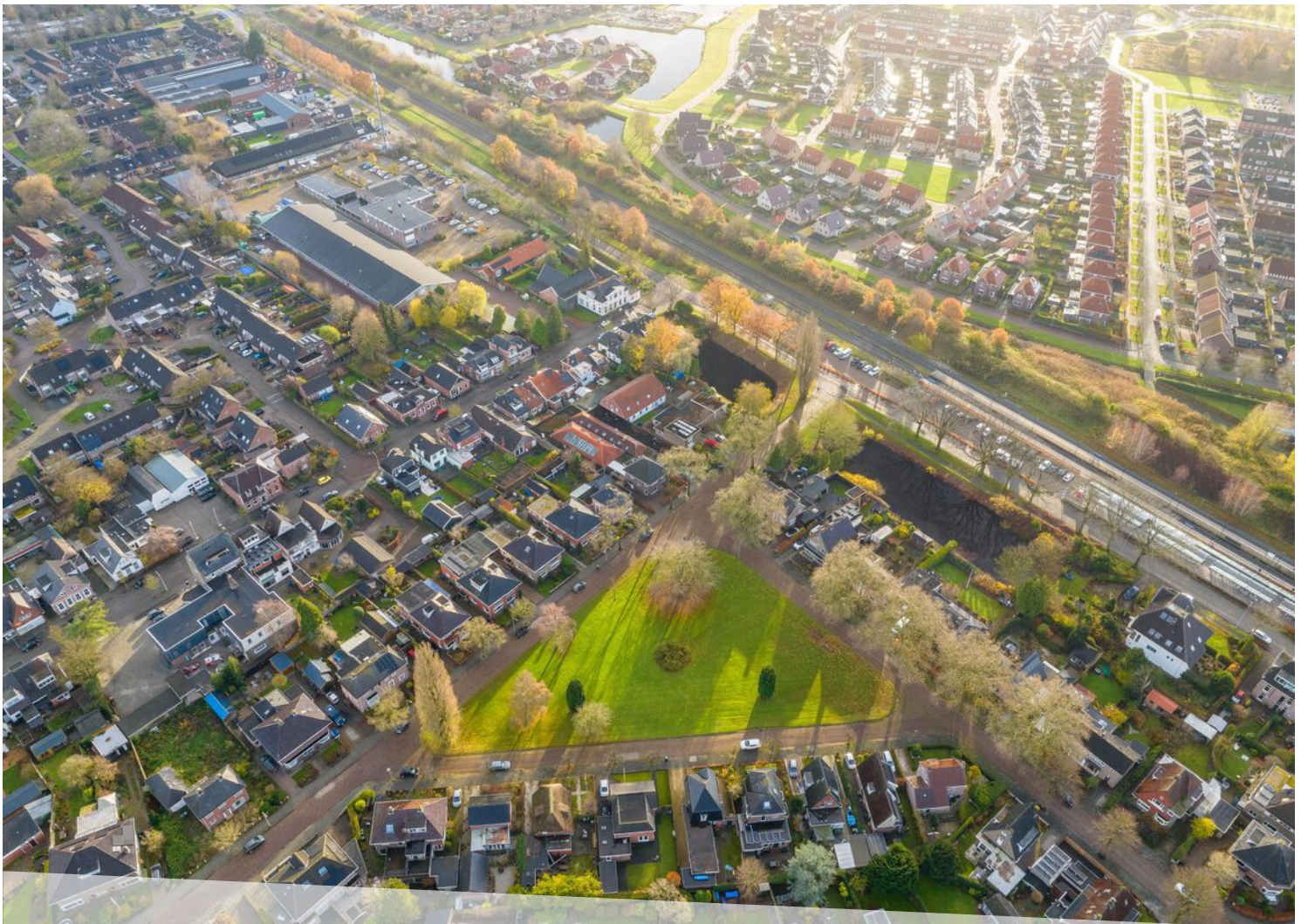


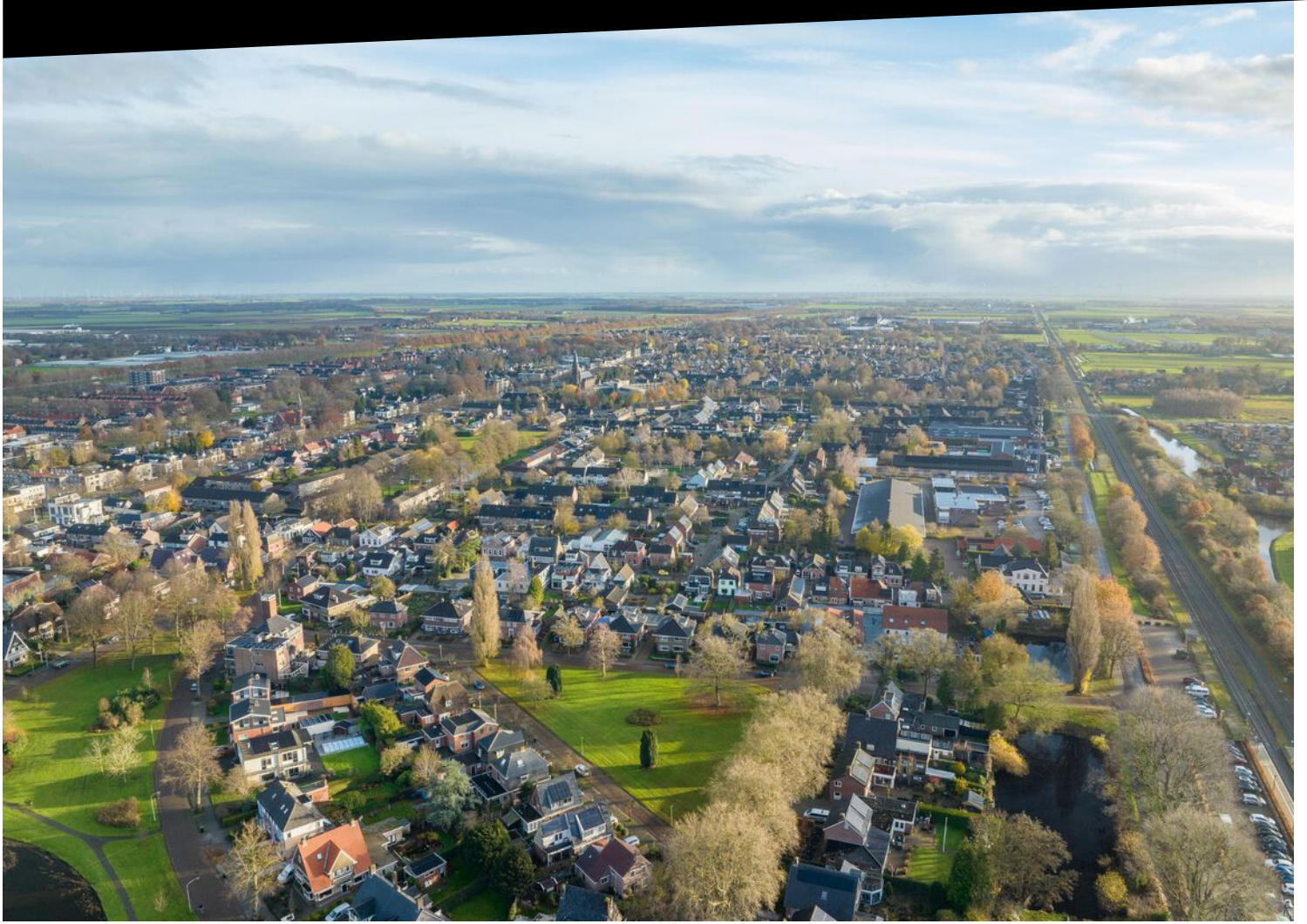




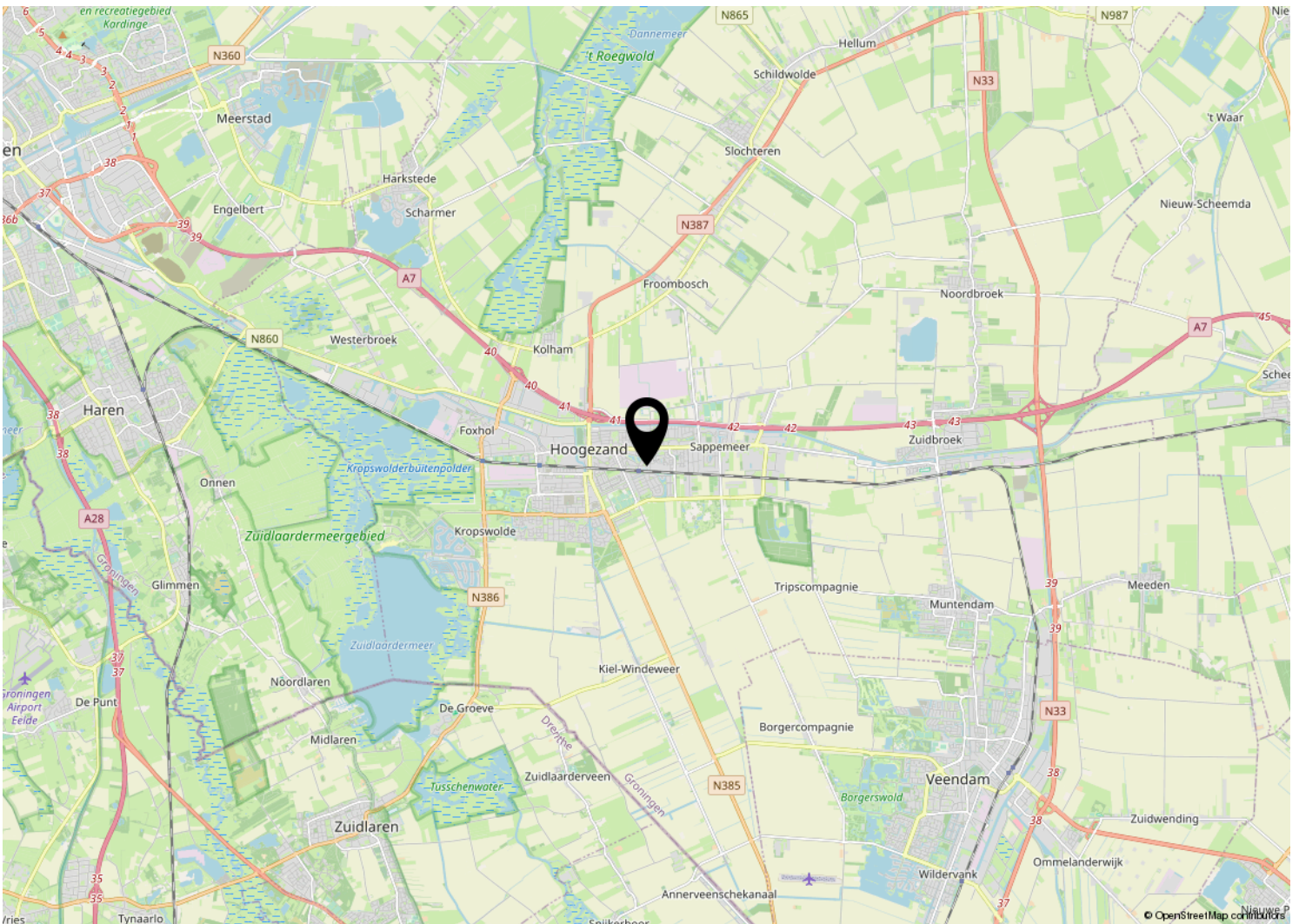
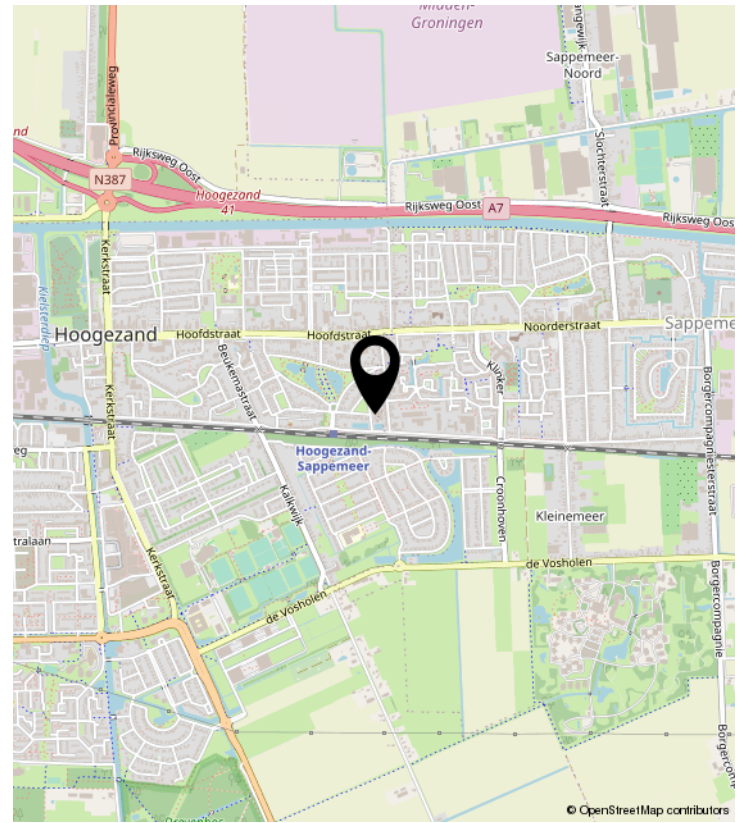
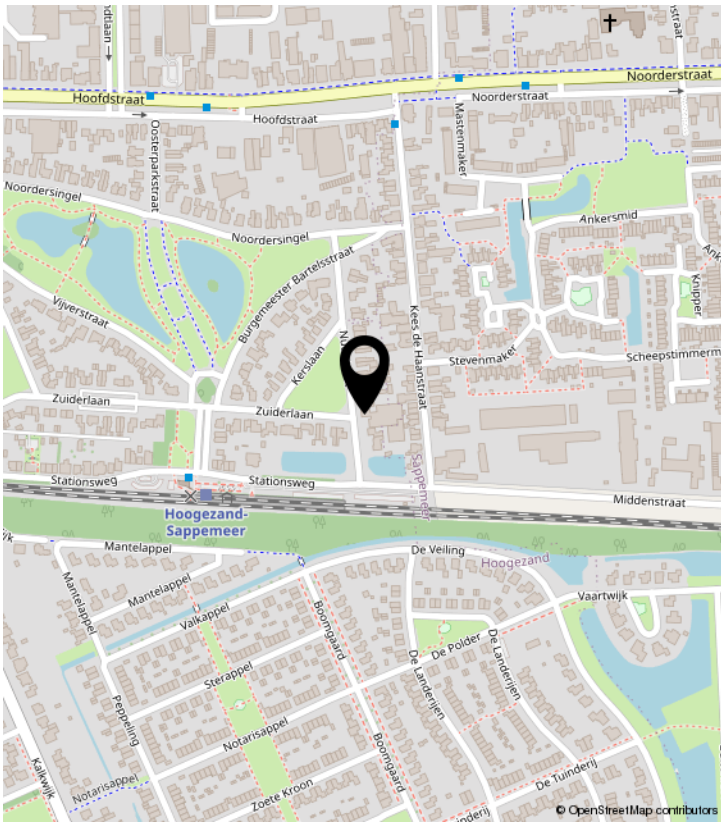








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

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	
- betreft lampen boven eettafel				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- slaapkamer kasten m.u.v. witte kast kleine slaapkamer			X	
- kast in hal			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
- hor bij achterdeur				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				
- plank boven aanrecht	X			
- kruidenrek naast fornuis	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
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- waterontharder	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			
overkapping	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
houthok	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- waterornament			X	
- tuinslang		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

nutsstraat17.nl

Alfred^o
makelaars & adviseurs

Nutsstraat 17, Hoogezand



BIJSCHRIFT

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

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

