

TE KOOP



ST HUBERTUSHOLT 2

BEDUM

VRAAGPRIJS € 585.000 K.K.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

KENMERKEN



BOUWJAAR	1975
WOONOPPERVLAKTE	224 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	786 M ²
INHOUD	773 M ³
AANTAL KAMERS	8
AANTAL SLAAPKAMERS	6
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	C.V.-KETEL, HOUTKACHEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	UNDEFINED M ²
TYPE TUIN	TUIN RONDON

OMSCHRIJVING

Royaal vrijstaand woonhuis met 6 slaapkamers en drie badkamers, een dakterras en tuin rondom, gelegen op een fraai hoekperceel!

Deze oorspronkelijk in 1975 gebouwde gezinswoning kenmerkt zich door veel ruimte en met name ook veel lichtinval, waardoor een prettige woonsfeer is ontstaan. Zo vindt u op de begane grond onder andere een riante living met houtkachel, werkkamer en een half open keuken. Op de begane grond bevindt zich tevens een slaap/logeerkamer met een eigen badkamer en de voormalige inpandige garage is direct bij de bouw door de eigenaar omgebouwd tot een extra slaapkamer met doucheruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens 4 slaapkamers en een derde badkamer. Het geheel is door diens royale en praktische indeling in combinatie met twee slaap- en badkamers beneden voor diverse doelgroepen en toepassingsmogelijkheden geschikt. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan dubbele bewoning, maar ook inwoning, een bed & breakfast of een kantoor-of praktijkruimte aan huis. De tuin rondom beschikt over meerdere terrassen en door de aanwezigheid van diversiteit aan planten en bomen zorgen voor een intiem en groen geheel en bieden daarnaast in voorjaar en zomer volop privacy. De oprit aan de voorzijde van de woning biedt bovendien ook voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Aan de voorzijde van de woning heeft de huidige bewoner een groot stuk gemeente grond in gebruik.

Deze ruim opgezette wijk aan de rand van Bedum waarin de woning is gelegen kent een diversiteit aan met name vrijstaande woonhuizen, veel groen en ontsluit via de Waldadrift naar de Groningerweg. Op loopafstand van een schitterend bosperceel met uitgebreide wandelmogelijkheden. Bedum kent een hoog voorzieningen niveau met een uitgebreid aanbod van winkels, scholen en sportvoorzieningen. De stad Groningen ligt op ongeveer 10 autominuten, tevens zijn er goede bus- én treinverbindingen aanwezig.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, toilet met fonteintje, ruime en lichte living met parketvloer, houtkachel en schuifpui naar de achtertuin, werkkamer, half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoed aansluiting en toegang naar buiten, slaapkamer met naastgelegen badkamer met douche en wastafel. Via de voorzijde heeft u tevens toegang tot een apart woongedeelte met gang, woon/slaapkamer en een badkamer met douche en toilet.

Eerste verdieping:

Riante overloop met keukentje en diverse opbergmogelijkheden, 4 slaapkamers, badkamer met douche en wastafel, separaat toilet. Vanaf de overloop heeft u tevens toegang tot het dakterras.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlakte: ca. 224 m²

Perceeloppervlakte: 786 m² (excl. de gemeentegrond in gebruik)

Energie label: B

Voorzien van 32 zonnepanelen!

Een pand met diverse gebruiksmogelijkheden
In de wijk zijn veel speelvoorzieningen voor kinderen

Basisscholen en winkels op loopafstand

Nabij het Geert Reinderspark en Bedumer bos ligt letterlijk om de hoek



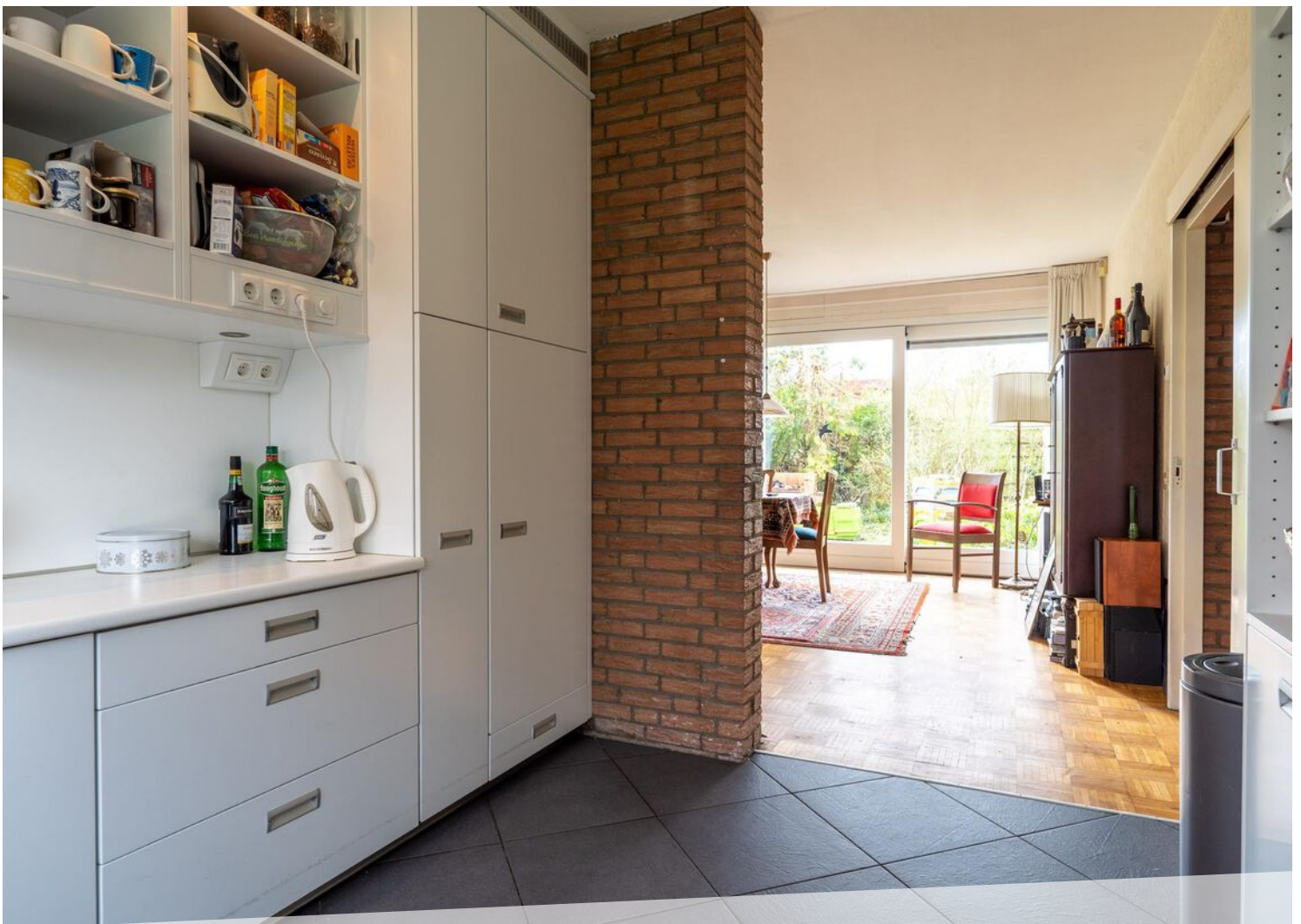








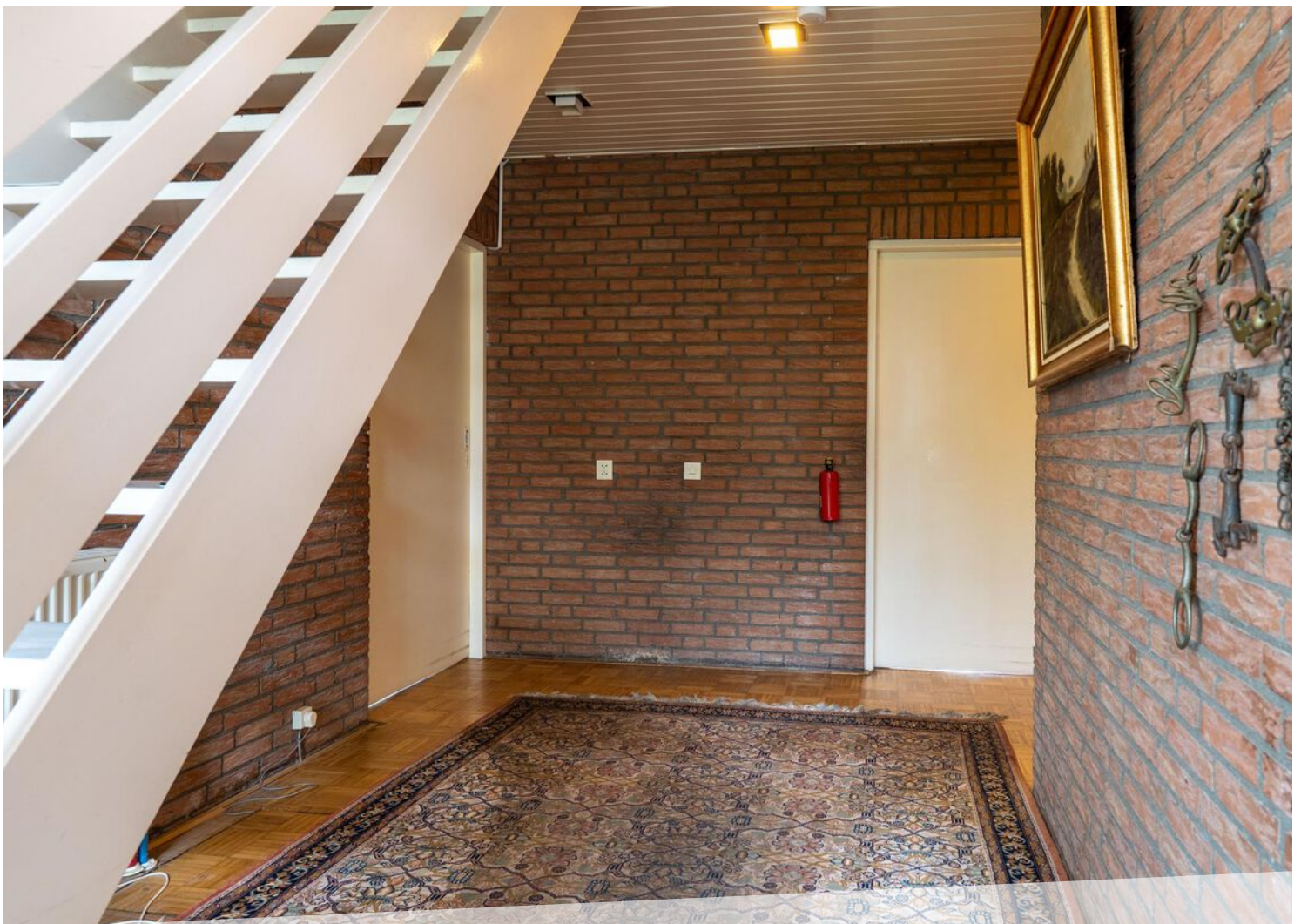


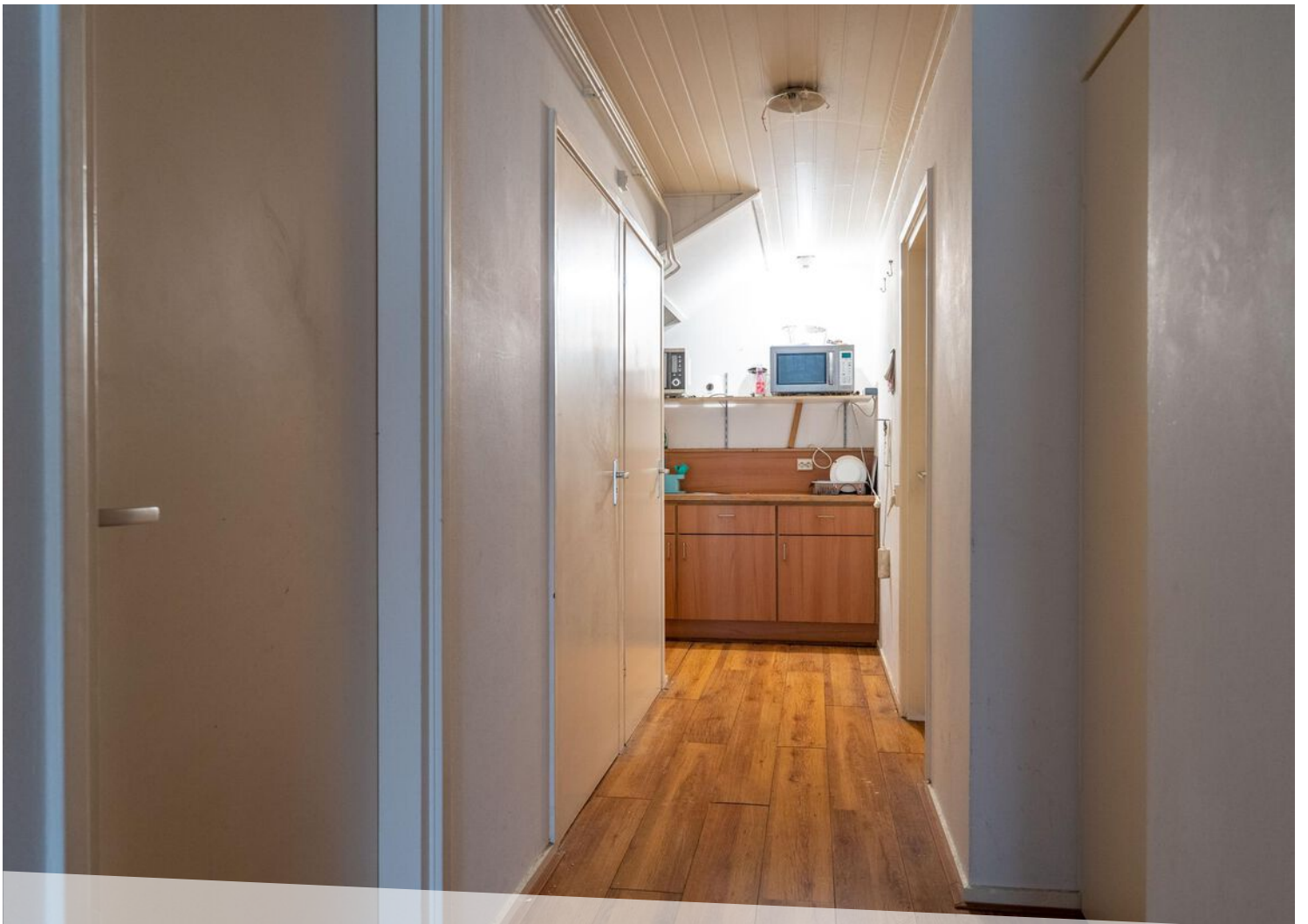




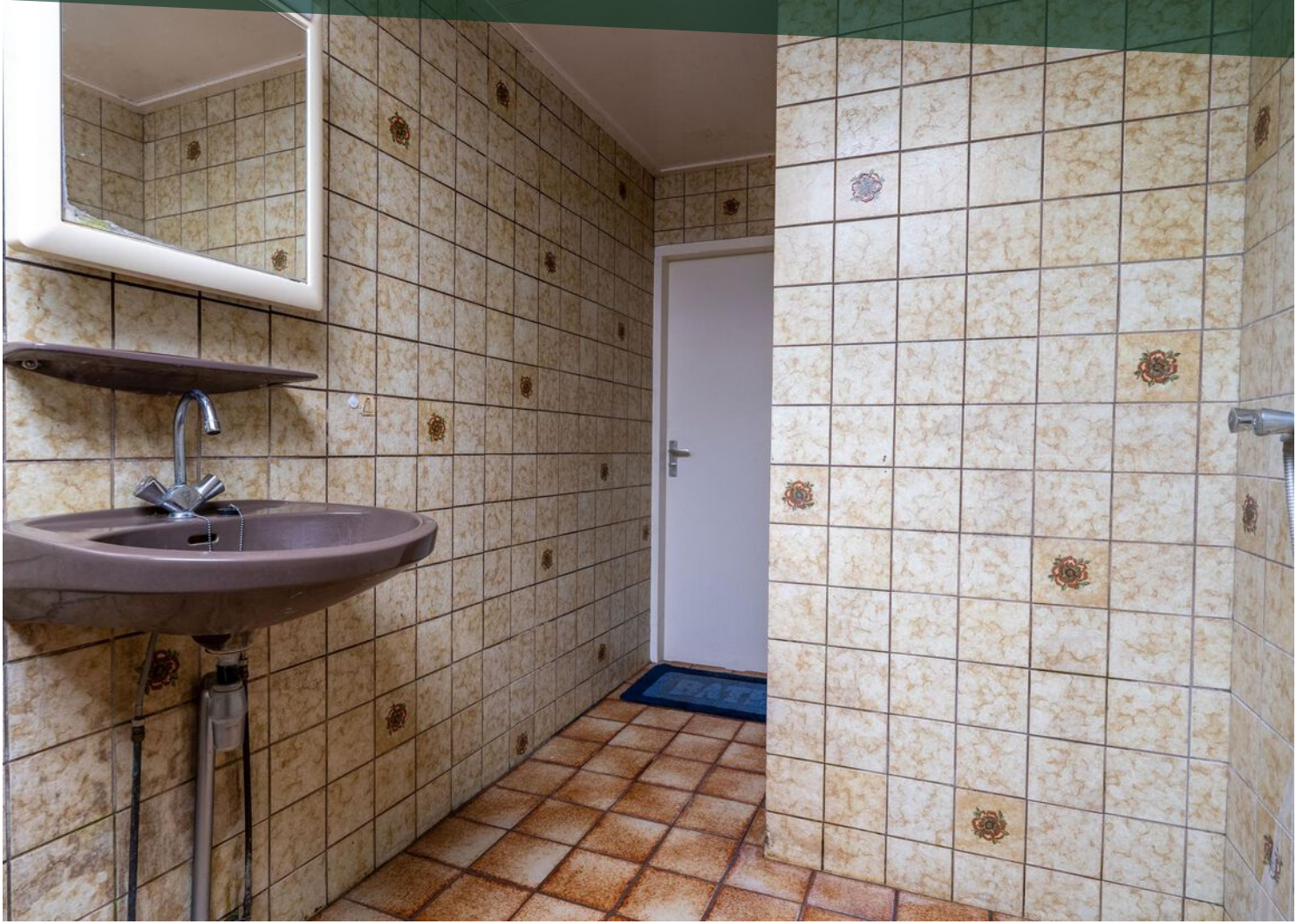














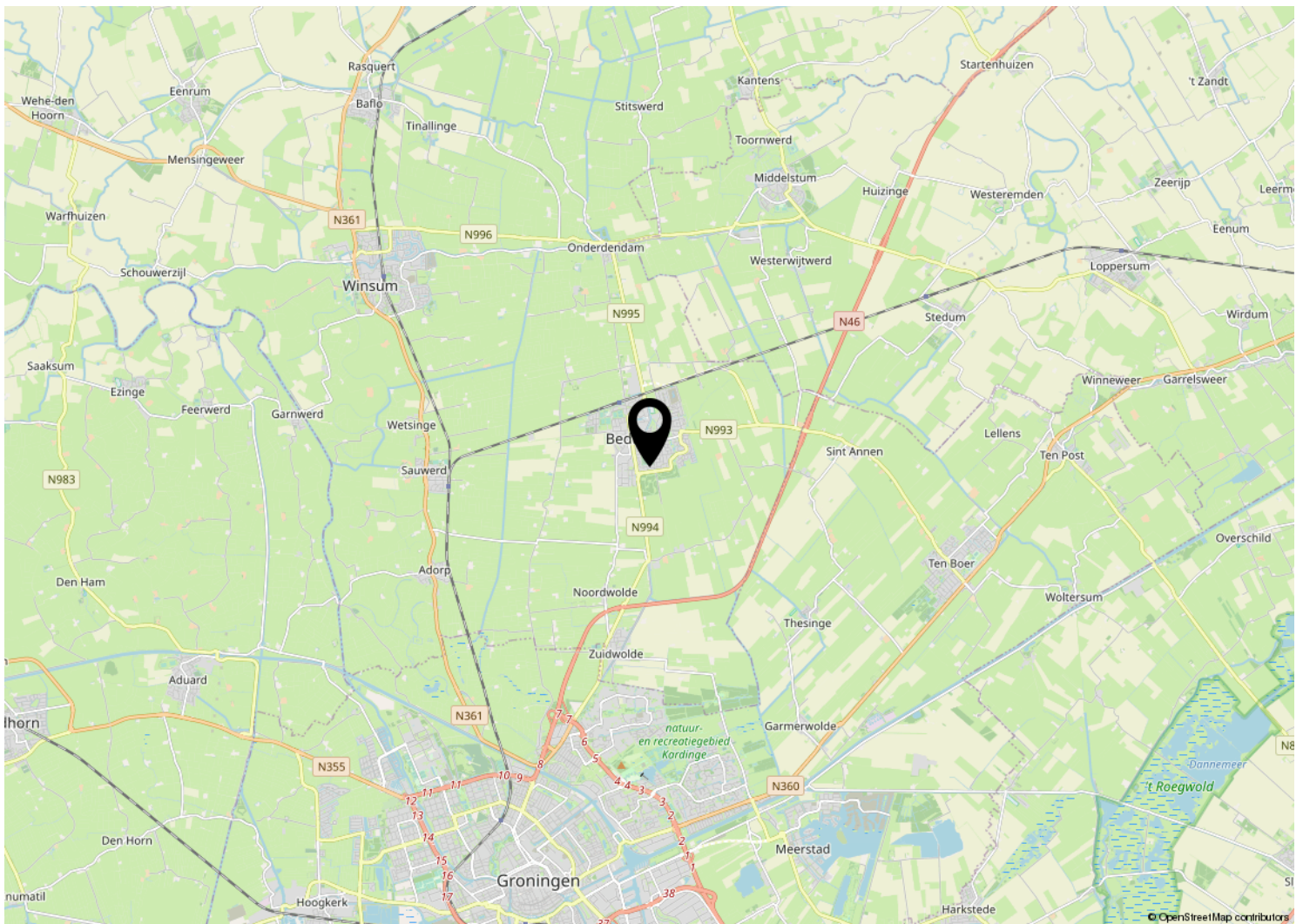
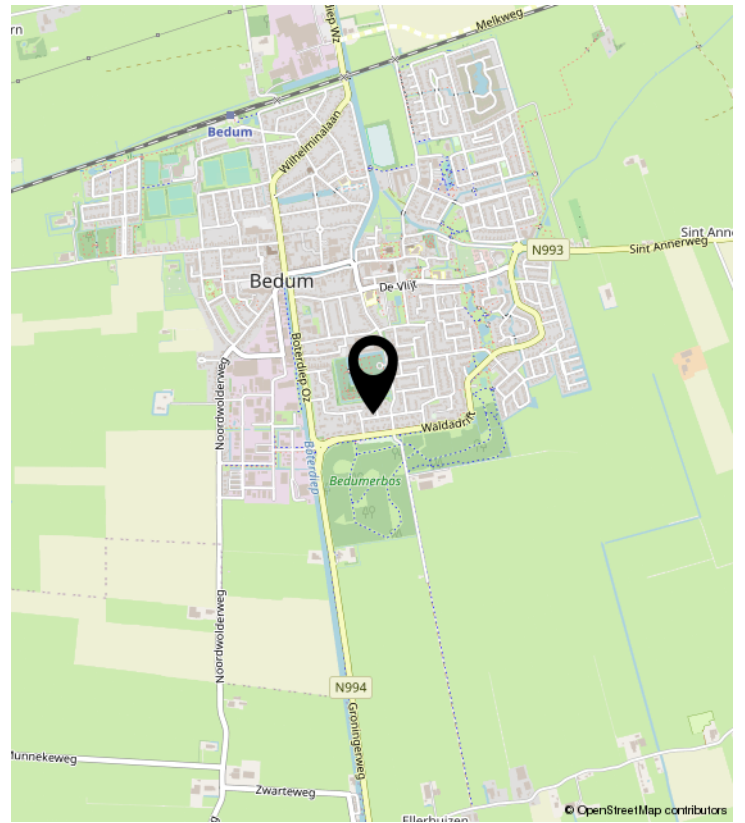
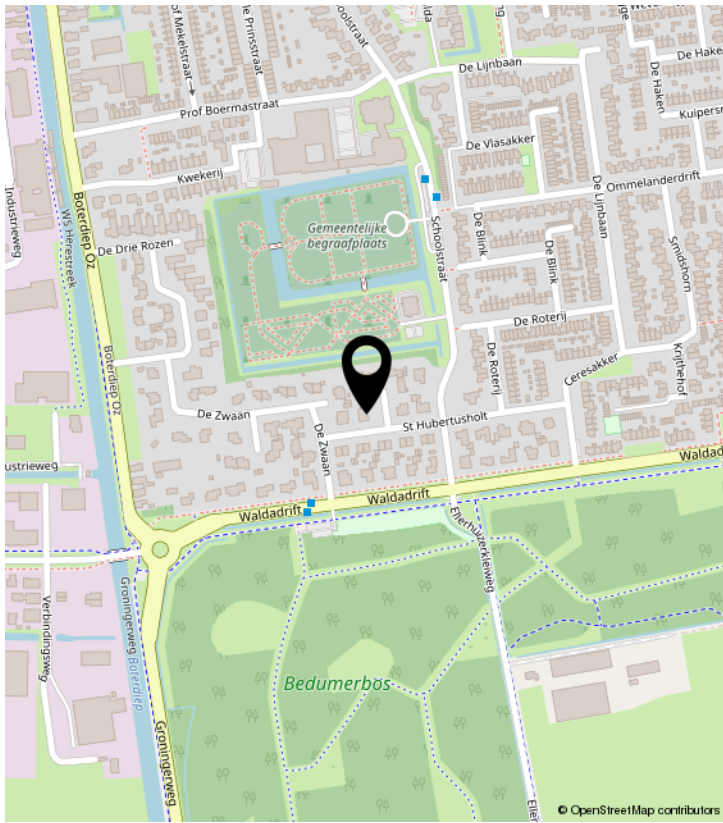








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



PLATTEGROND








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: St Hubertusholt2



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bedum	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2508	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2023
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.

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

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