

TE KOOP



MAASLAAN 3
KROPSWOIDE

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	2001
WOONOPPERVLAKTE	220 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	916 M ²
INHOUD	735 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
ENERGIELABEL	DUBBEL GLAS, VOLLEDIG GEISOLEERD
VERWARMING	A
WARM WATER	C.V.-KETEL, OPEN HAARD,
EXTERNE BERGRUIMTE	VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK
TUIN OPPERVLAKTE	C.V.-KETEL
TYPE TUIN	12 M ²

OMSCHRIJVING

Levensloopbestendig wonen in deze villa aan het Zuidlaardermeer!

Aan het eind van een doodlopende straat in de waterwijk Meerwijck bieden wij u de gelegenheid om deze royale vrijstaande villa met dubbele garage met een permanent vakantiegevoel te bezichtigen.

Dit fraaie huis is gelegen op een riant perceel van 916 m² met een eigen steiger aan het achterliggende water. U springt vanuit de tuin zo voor een verfrissende duik het water in. Het huis is riant, keurig onderhouden en is voor veel doelgroepen geschikt. Door de aanwezigheid van maar liefst 3 slaapkamers, 2 badkamers en de geïsoleerde garage, die grotendeels is ingericht als hobby-/muziekkamer maar ook zeer goed als 4e slaapkamer kan dienen, is het huis uitermate geschikt voor een groot gezin, mensen die thuis willen werken maar ook voor de liefhebber van rust, ruimte en natuur in de directe omgeving. De besloten zij- en achtertuin zijn een waar paradijs met optimale privacy bieden ze verschillende zonneterrassen, vijverpartijen, pergola's en zelfs een aanlegsteiger, welke grenst aan vaarwater uitkomend op het prachtige Zuidlaardermeer. De voortuin beschikt over een brede oprit waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden.

De woning is gelegen in Meerwijck, een rustige villawijk die bekend staat om haar prachtige wateren en de open vaarverbinding naar het Zuidlaardermeer. Vanuit uw achtertuin vaart u binnen 5 minuten op het meer met een strand, jachthaven, meerdere paviljoenen en beschermde natuurgebieden. Alle wenselijke voorzieningen zijn gelegen in Zuidlaren en Hoogezand. Vanuit treinstation Kropswolde gaat elke 15 minuten een trein naar Groningen (13 min. reizen), waardoor u snel en eenvoudig de binnenstad van Groningen kunt bereiken.

Kortom: een ideaal woonhuis voor de mensen die opzoek zijn naar een permanent vakantiegevoel aan huis.

INDELING:

Begane grond:

Entree/gang, hal met trapopgang, toilet met wandcloset en fonteintje, woonkamer van ca. 71 m² met twee openslaande terrasdeuren, open haard en half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken/ provisieruimte, ruime slaapkamer van ca. 17 m², badkamer met vloerverwarming, douche, ligbad en extra dubbele wastafel. Vanuit de hal heeft u ook toegang tot de inpandige geïsoleerde dubbele garage van ca. 36 m² (als hobby-/muziekkamer ingericht).

Verdieping:

Ruime overloop, 2 slaapkamers van ca. 17 en 13 m², badkamer met douche, wandcloset en wastafel, cv-/ bergruimte.

BIJZONDERHEDEN:

Energie label A

Woonoppervlak: ca. 220 m²

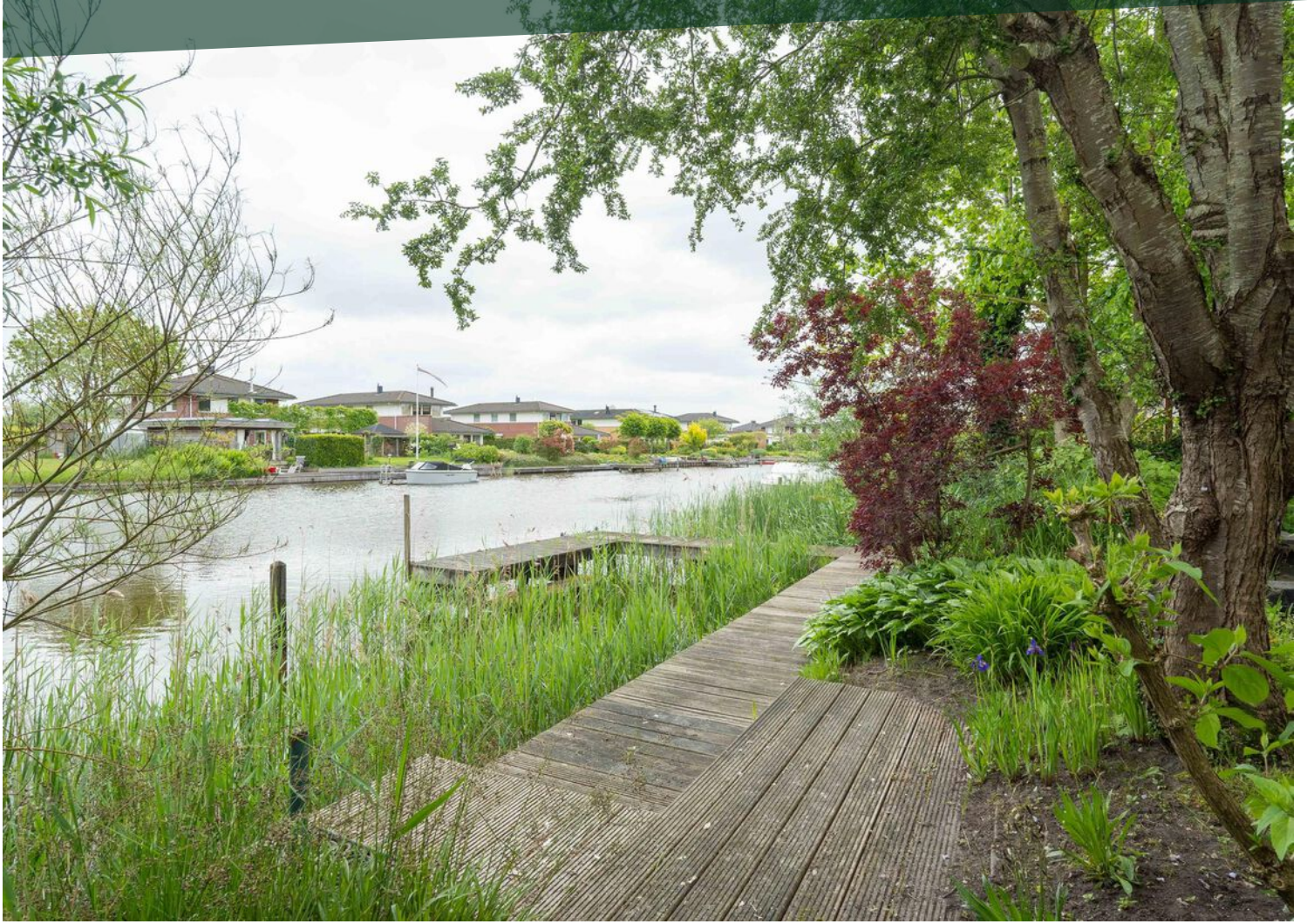
Perceelgrootte: 916 m²

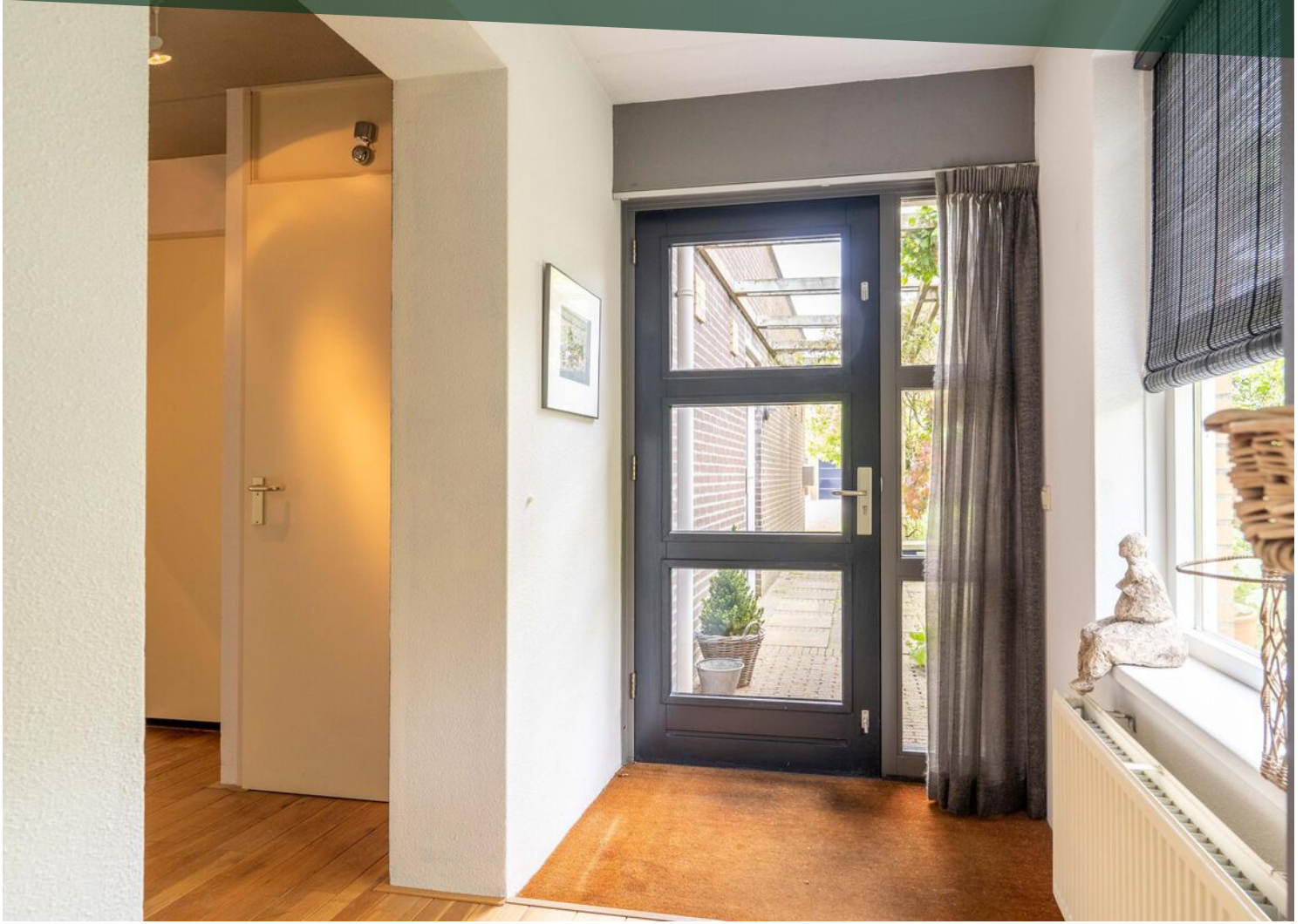
Een villa met velerlei mogelijkheden

Vrijstaande houten tuinschuur 12 m²

Zwemmen/varen vanuit de achtertuin













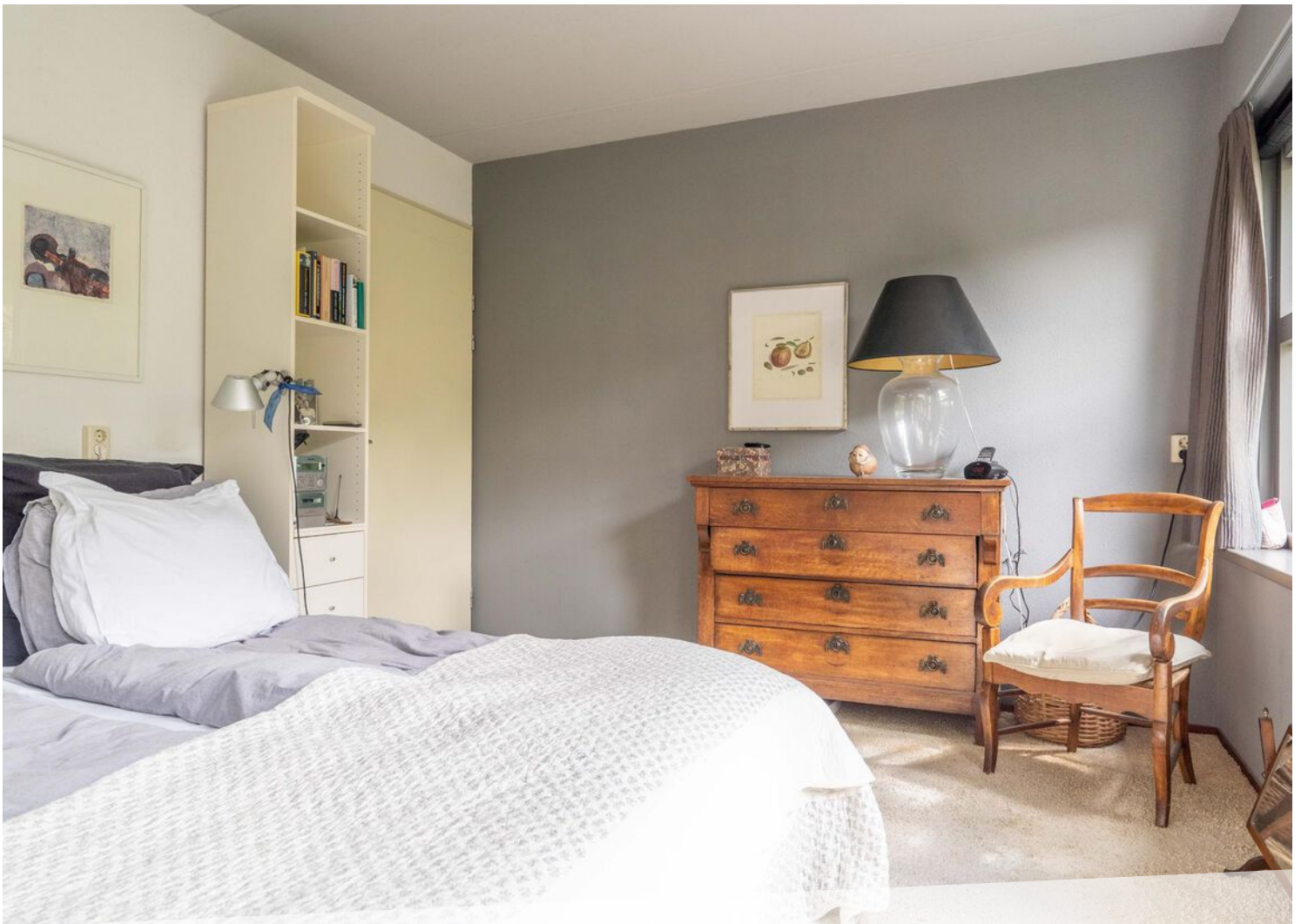


















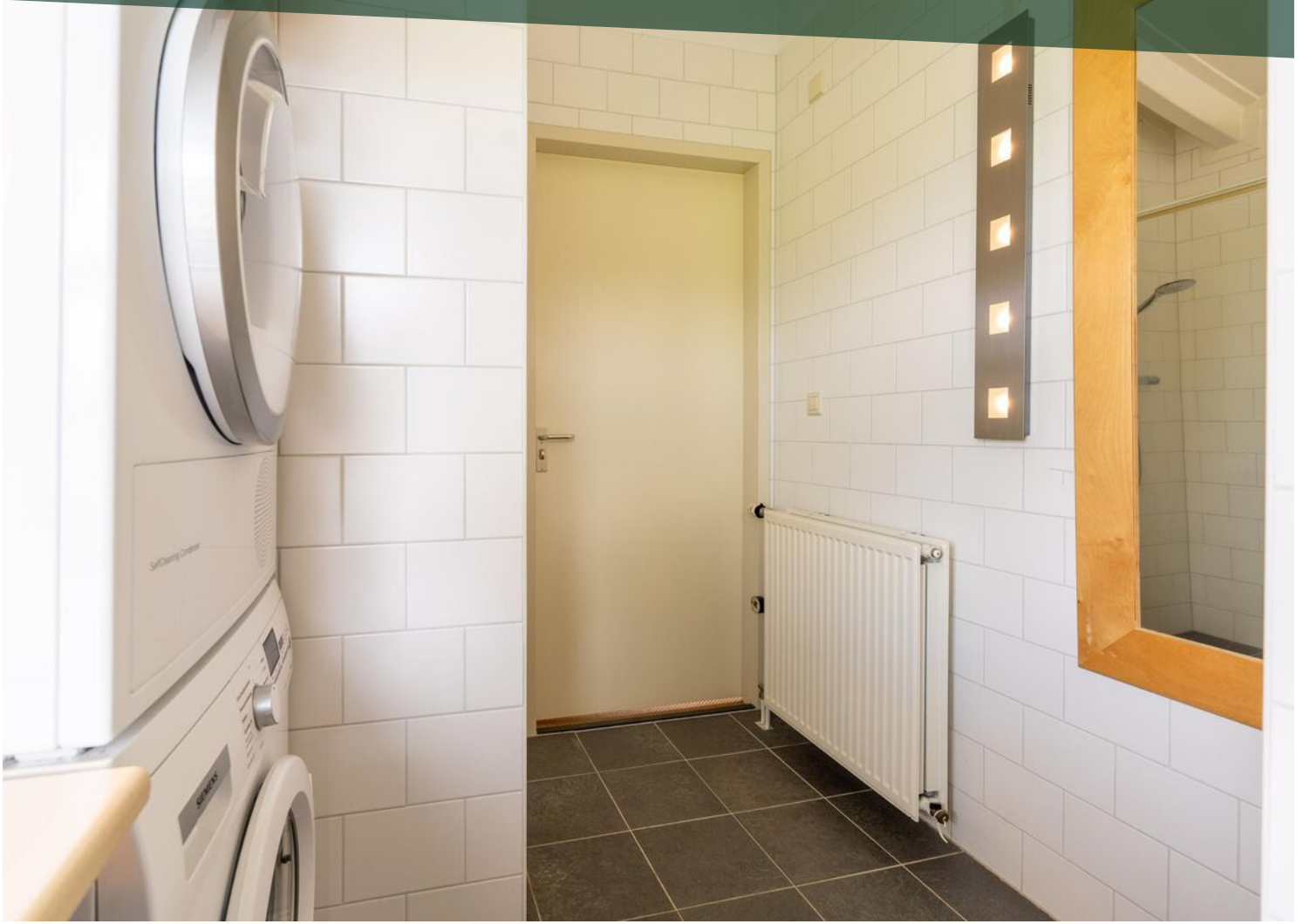




















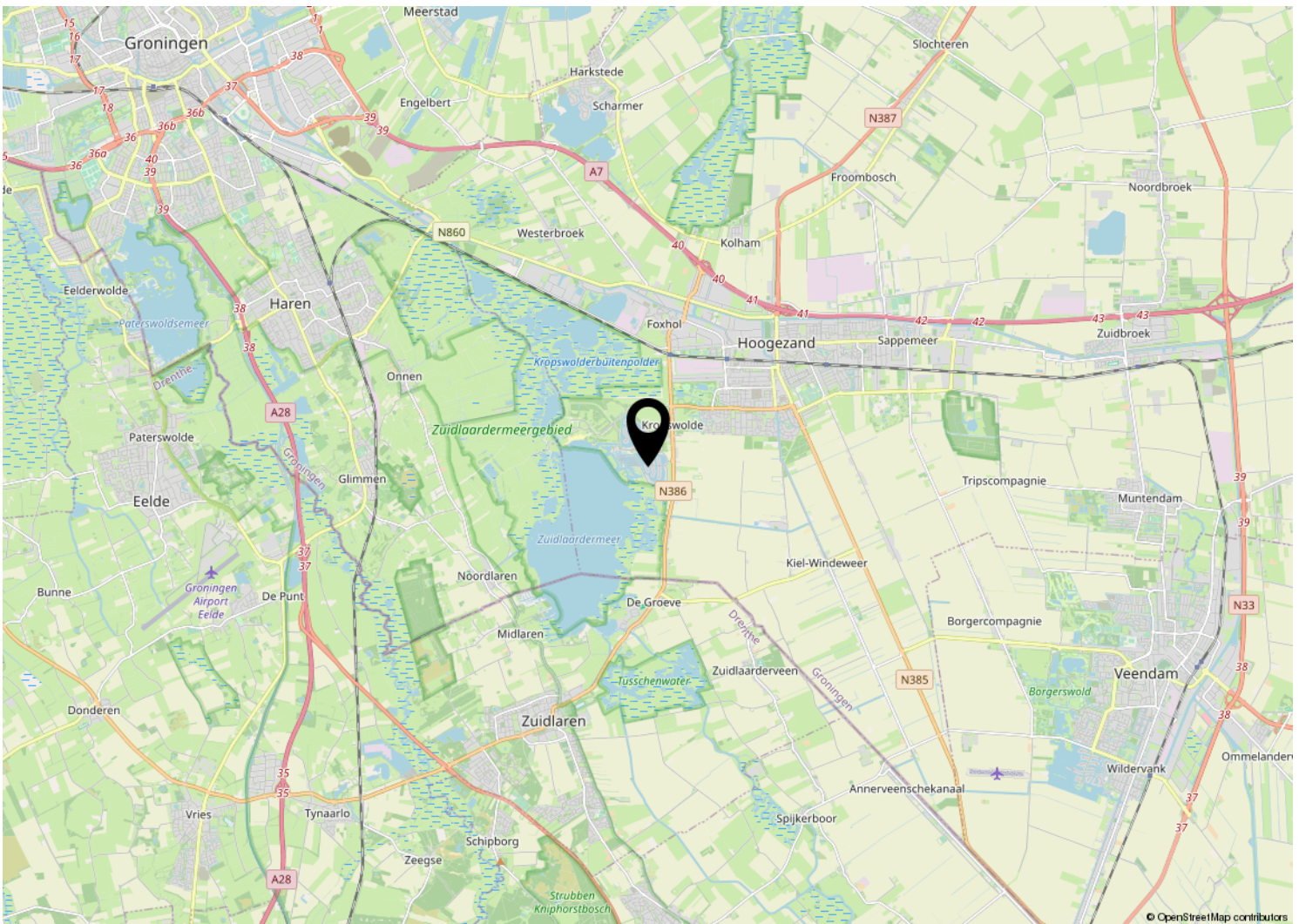
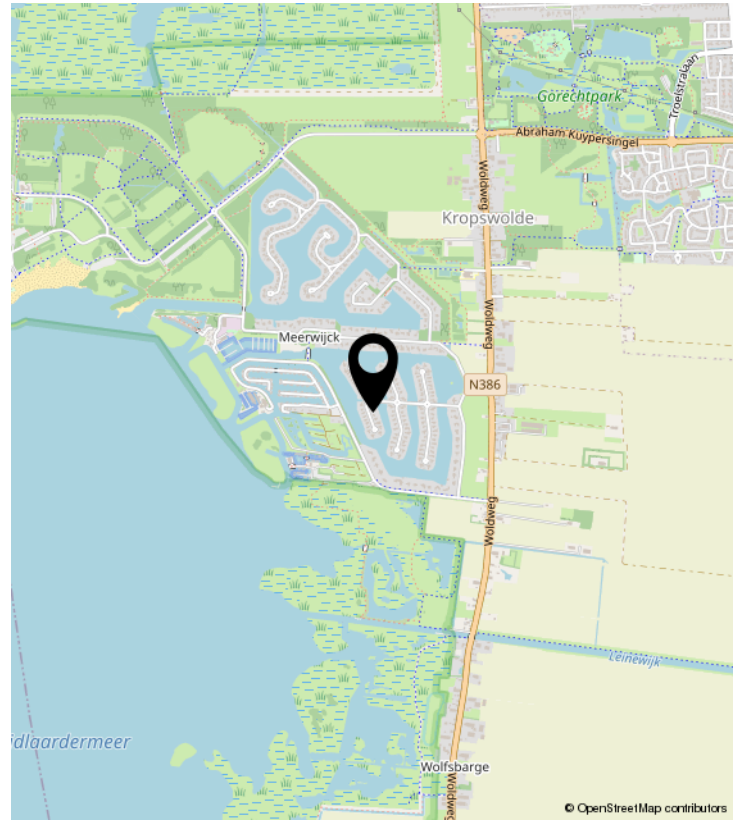
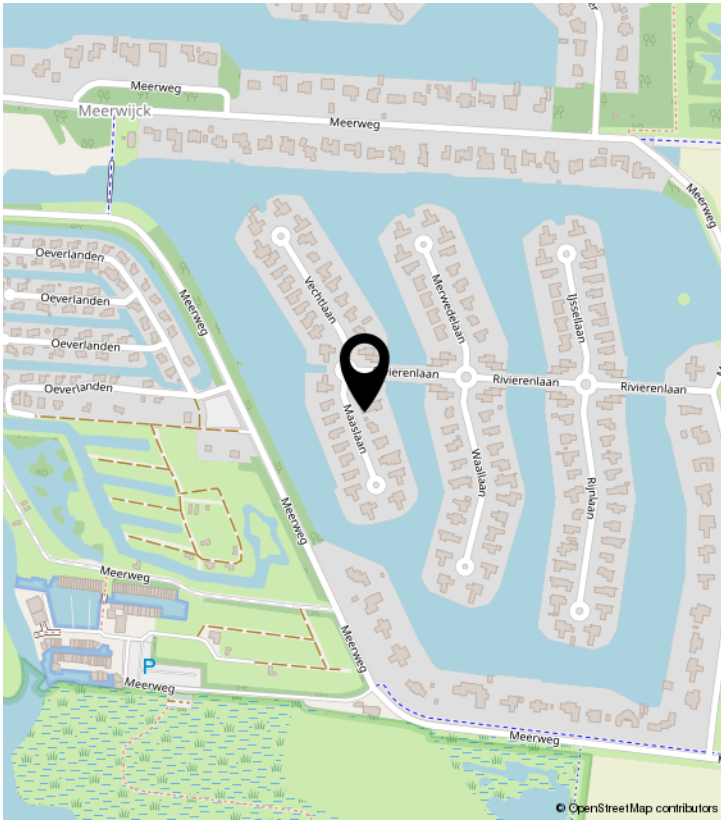








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



Verdieping

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogezand

Sectie R

Perceel 272

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 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