

TE KOOP



REMBRANDTWEG 42

EELDE

VRAAGPRIJS € 359.000 K.K.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

KENMERKEN



BOUWJAAR	1971
WOONOPPERVLAKTE	135 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	159 M ²
INHOUD	445 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	5 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	66 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

OMSCHRIJVING

Op een rustige maar centrale locatie gelegen fraaie gezinswoning met een zonnige en besloten tuin, evenals een vrijstaande stenen berging.

Deze leuke tussenwoning uit de jaren '70 heeft in de afgelopen jaren een volledige verbouwing en modernisering ondergaan, waardoor het nu een heerlijk comfortabel en licht huis is geworden. De L-vormige woonkamer met moderne halfopen keuken (2017) is voorzien van kunststofpuien in de achtergevel, inclusief tuindeuren en veel glas, waardoor er een overvloed aan natuurlijk licht is en een vrij uitzicht op de tuin. Zowel de badkamer als het toilet zijn vernieuwd. Op de tweede verdieping is een ruime dakkapel geplaatst, onderhoudsarm en uitgerust met zonnescrims, waardoor er een prachtig grote 4e slaapkamer en een extra ruimte voor de wasmachine en dergelijke zijn gecreëerd. De besloten ligging van de tuin op het westen biedt optimale privacy, zodat u in alle rust kunt genieten van uw buitenruimte. Of u nu wilt zonnebaden op het terras, een gezellige barbecue wilt organiseren of gewoon wilt ontspannen met een goed boek, deze tuin biedt voor elk wat wils. De aanwezige vrijstaande berging is perfect voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en andere benodigdheden. Aan de voorzijde van het geheel en in de directe omgeving is meer dan voldoende parkeergelegenheid. Hier is het gratis parkeren.

De woning is centraal gelegen in een rustige woonwijk, waardoor zowel het dorpscentrum als de prachtige, groene omgeving van Eelde-Paterswolde binnen handbereik liggen. Het mooie Eelde maakt deel uit van de gemeente Tynaarlo en is gelegen tussen de steden Groningen en Assen. De bereikbaarheid van Eelde is optimaal vanaf de snelweg A28. Eelde is omringd door groen en biedt goede voorzieningen, waaronder sportverenigingen, een goed winkelaanbod, meerdere basisscholen en een bibliotheek.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, toilet met fonteintje, L-vormige living met moderne half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers (ca. 18, 13 en 9m²), badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Overloop, 4e slaapkamer van ca. 20 m² met dakkapel.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 135 m²

Perceelgrootte: 159 m²

Energielabel C (nadien voorzien van kunststofkozijnen met HR ++ glas)

Rustige en groene omgeving



































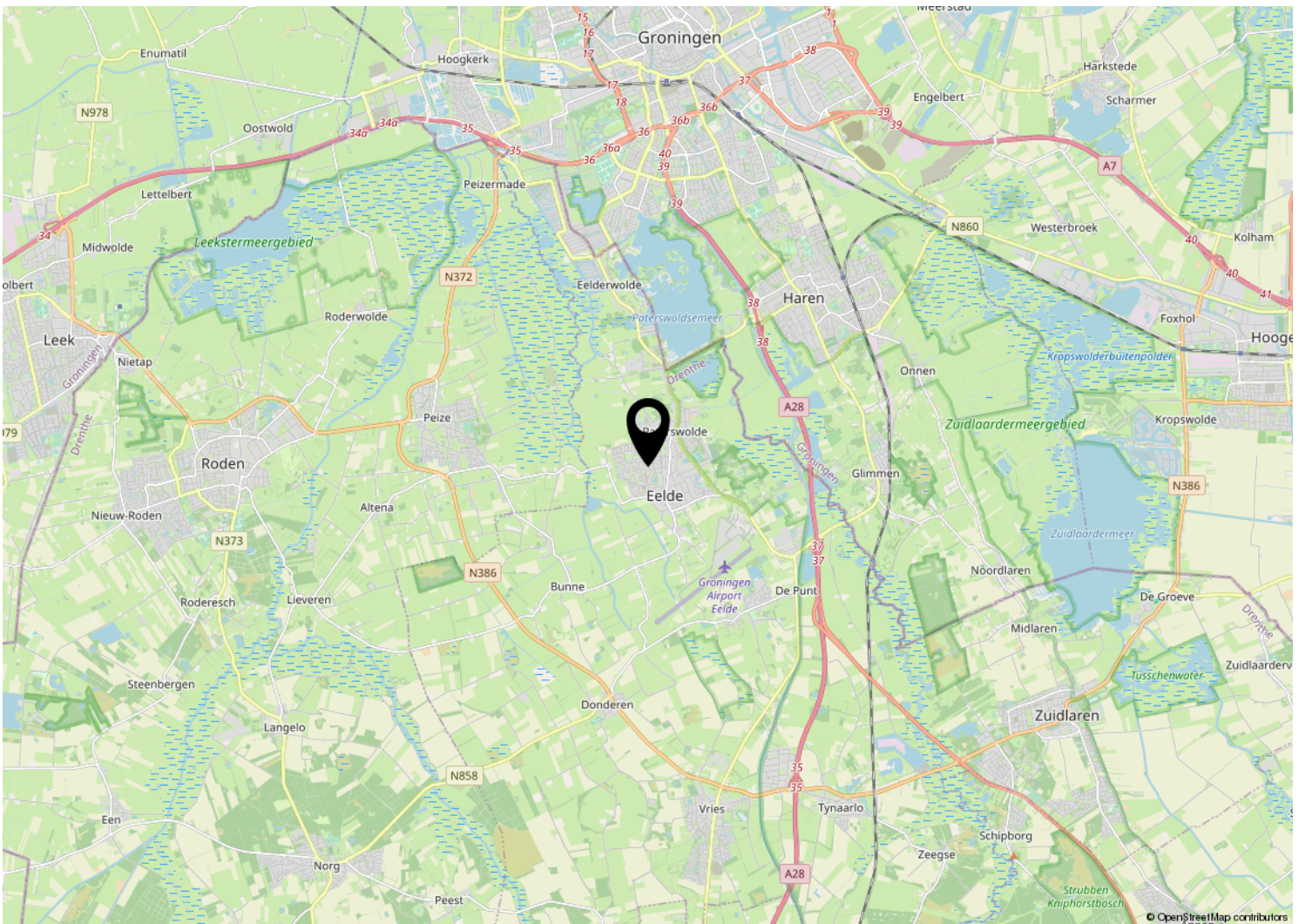
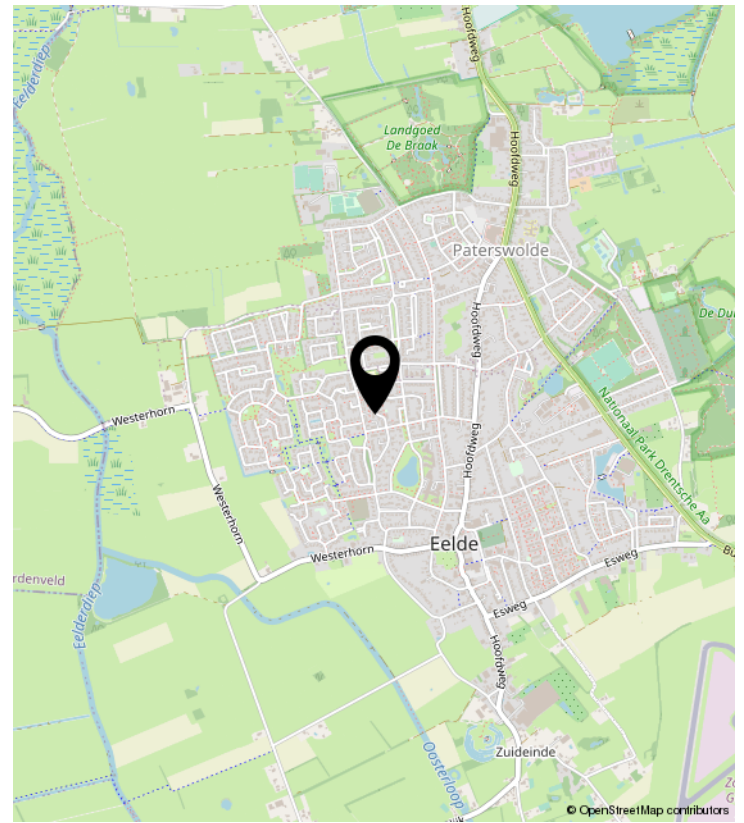
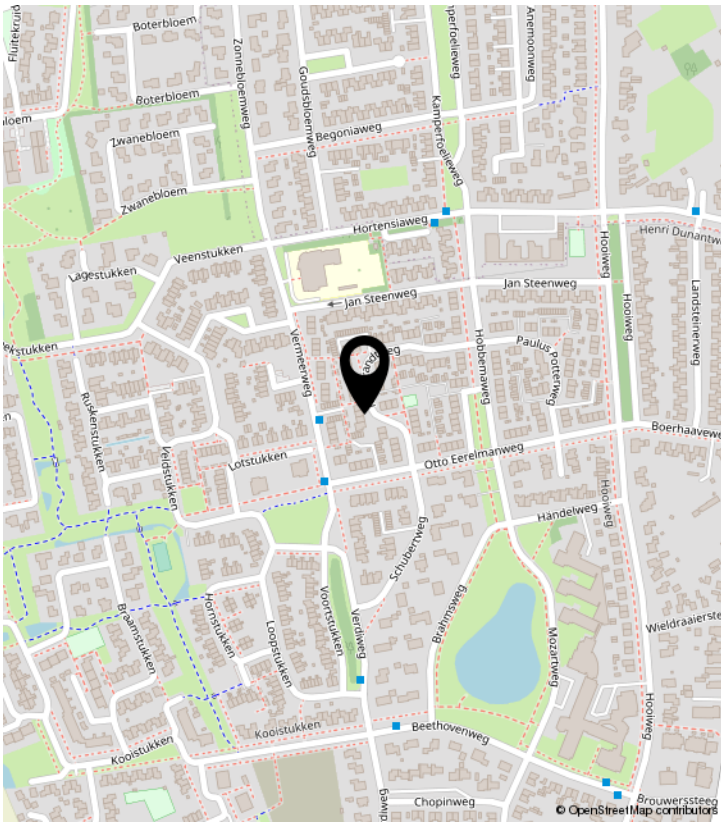








LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eelde	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4502	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 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.

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	
- Hanglamp boven de eetkamer tafel				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten 1e etage			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			
- Eetkamertafel + stoelen			X	
- TV meubel			X	
- Bed kinderkamer (half hoogslaper)			X	
- Alle spiegels			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
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
Overkapping	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