

# TE KOOP



LANGS DE ERVEN 220

**MEERSTAD**

**Alfred**<sup>+</sup>  
makelaars & adviseurs

# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	2014
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	145 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	710 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	560 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	4
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	3
<b>SOORT WONING</b>	VILLA
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	3
<b>ISOLATIE</b>	VOLLEDIG GEISOLEERD
<b>ENERGIELABEL</b>	A
<b>VERWARMING</b>	VLOERVERWARMING GEHEEL, WARMTEPOMP,
<b>WARM WATER</b>	HOUTKACHEL
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	-
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	24 M <sup>2</sup>
<b>TYPE TUIN</b>	UNDEFINED M <sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

Moderne vrijstaande villa uit 2014 gelegen in een prachtige groene en waterrijke woonomgeving op slechts 20 minuten fietsen van de Stad!

In 2020 is de woning royaal uitgebouwd en voorzien van een nieuwe luxe keuken en moderne badkamer! Deze sfeervolle en bijna energie neutrale woning beschikt over een woonkamer met een luxe open keuken (2020) met een totale vloeroppervlakte van ca. 64 m<sup>2</sup>. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer (2021) én er is een voorbereiding gemaakt voor het realiseren van een 4e slaapkamer op de uitbouw. Vanuit de master bedroom is een handige bergzolder bereikbaar via een vaste trap. De fraai aangelegde tuin rondom beschikt over verschillende terrassen en in het verdiepte terras is een buitenkeuken en een houtgestookte hottub aanwezig. Door dit lager gelegen terras zit u heerlijk verscholen en uit de wind en kunt u heerlijk te genieten van uw tuin. Bovendien grenst de achtertuin aan het water met een steiger vanwaar u bijvoorbeeld kunt vissen of suppen op het water. Dit is geen vaarwater, maar u kunt een boot verderop aanleggen aan het meer. Aan de voorzijde van de woning is tevens een terras met avonddon en is er een ruime oprit met voldoende ruimte voor meerdere auto's.

De woning is gelegen in de wijk Meeroevers in Meerstad, waar u een perfecte combinatie vindt van wonen, natuur en water. In de buurt vindt u voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, gezondheidscentrum, strand Meeroevers en Het Strandhuis, allemaal op loopafstand en met het prachtige Woldmeer om de hoek. Aan de andere kant van Meerstad is een gloednieuwe supermarkt gebouwd waar ook de bushalte naar de stad is te vinden. Uiteraard kunt u vanuit Meerstad ook eenvoudig per fiets of auto naar het stadscentrum van Groningen.

## INDELING:

Begane grond:  
Entree/hal, toilet met fonteintje, sfeervolle Z-vormige living met houtkachel, schuifpui naar de achtertuin, luxe open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de inpandige berging. c.q. wasruimte.

Verdieping:  
Overloop met bergruimte, 3 slaapkamers, moderne badkamer met douche, ligbad, wastafel en wandcloset.

Hierboven een ruime bergzolder middels vaste trap te bereiken.

## BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar: 2014  
Woonoppervlak: ca. 145 m<sup>2</sup>  
Perceelgrootte: 610 m<sup>2</sup>  
Energie label: A  
In 2020 uitgebouwd en gemoderniseerd  
Nieuwe keuken (2020)  
Nieuwe badkamer (2021)  
Nieuwe PVC-vloeren (2020)  
Bergzolder en glazen vide gerealiseerd (2020)  
Duurzaam wonen, volledig geïsoleerd  
Verwarming middels aardwarmtepomp  
Voorzien van 20 zonnepanelen  
Volledig voorzien van vloerverwarming  
Wonen in een groene waterrijke omgeving op 20 fietsminuten van de Stad!















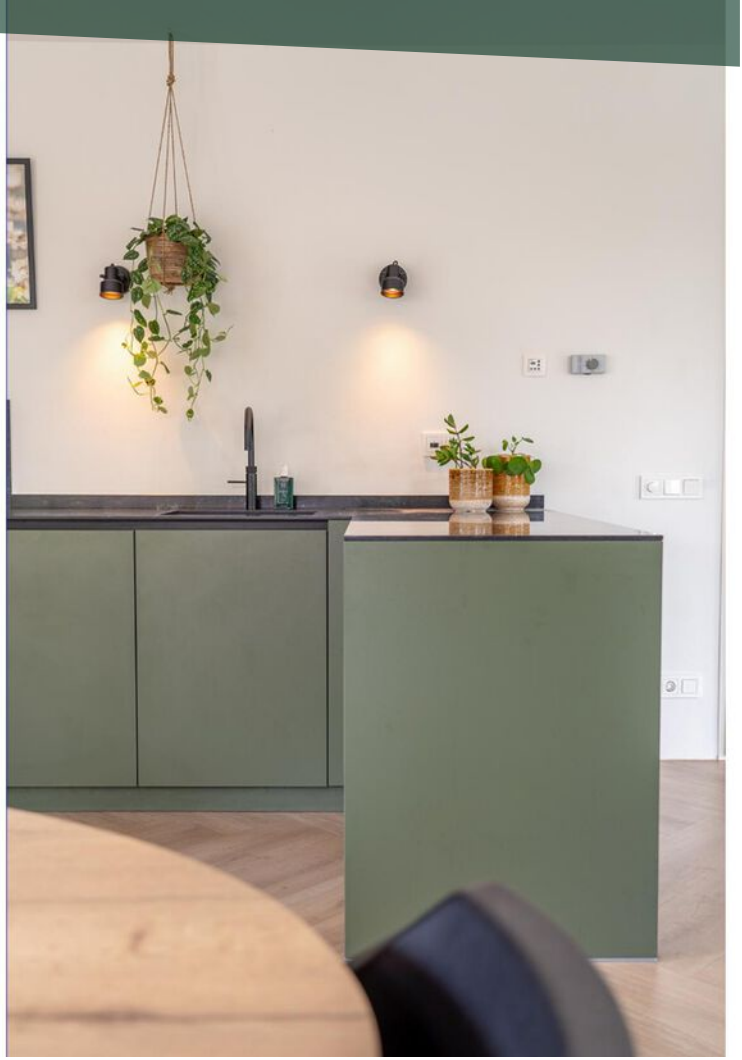






























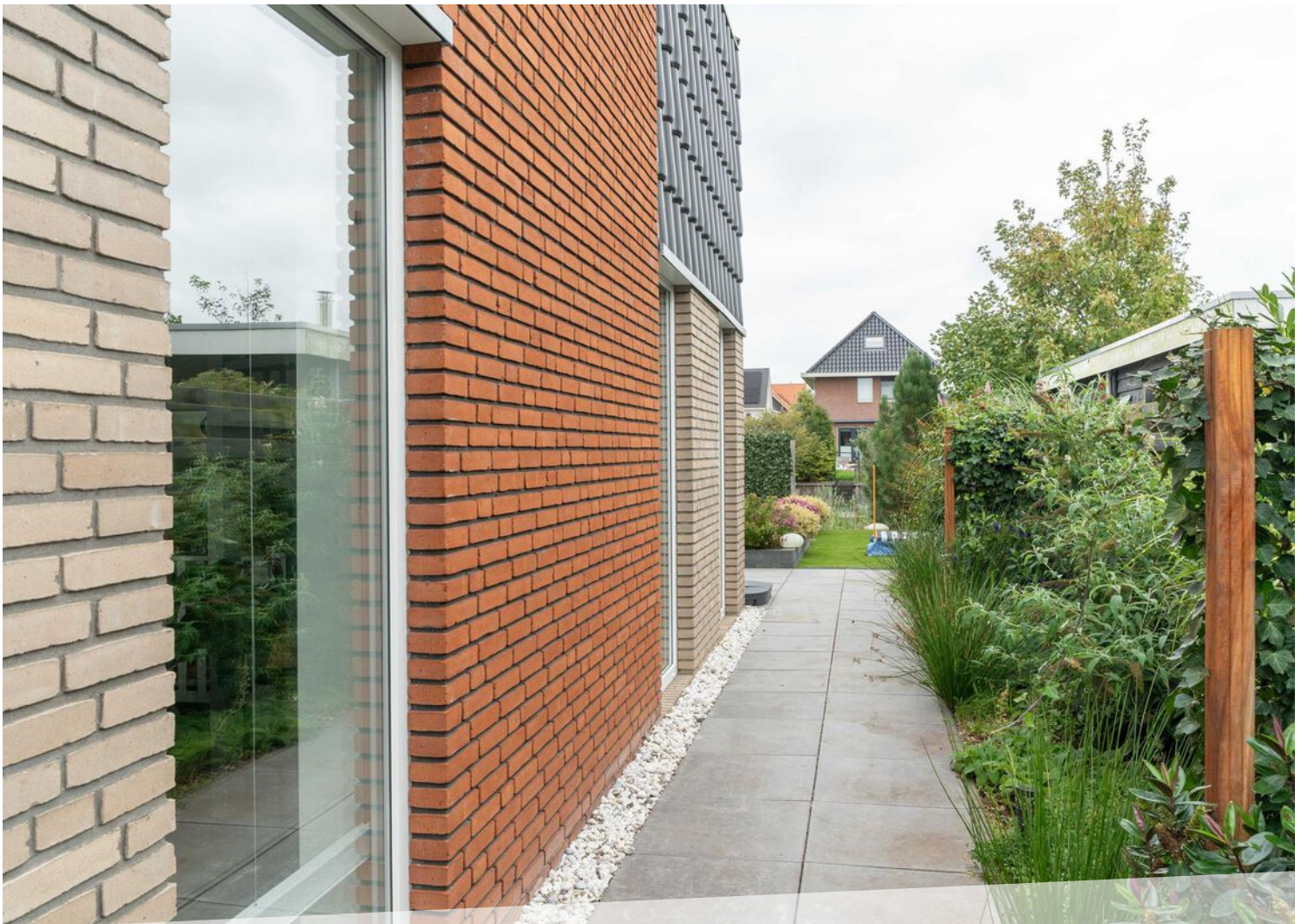


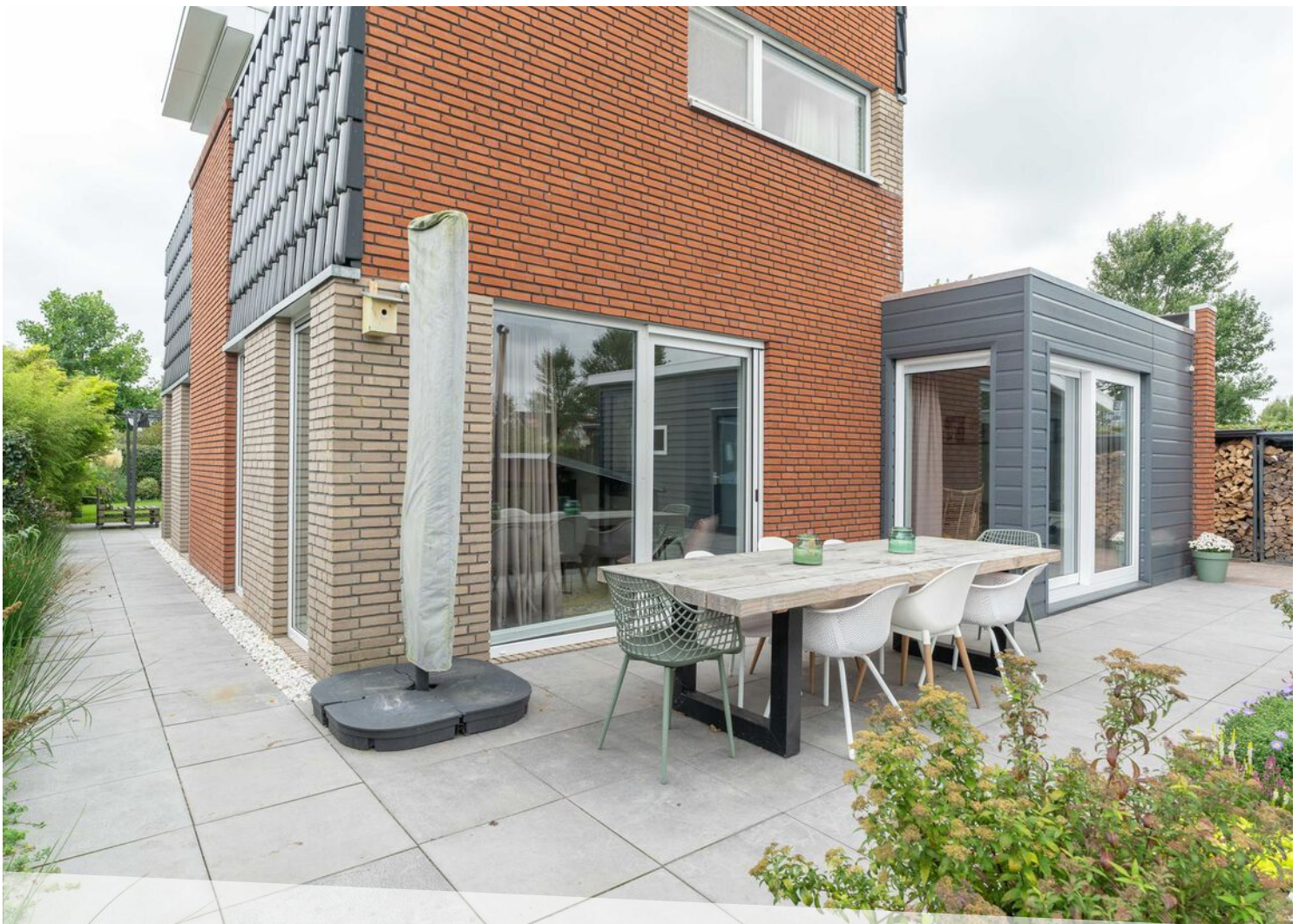






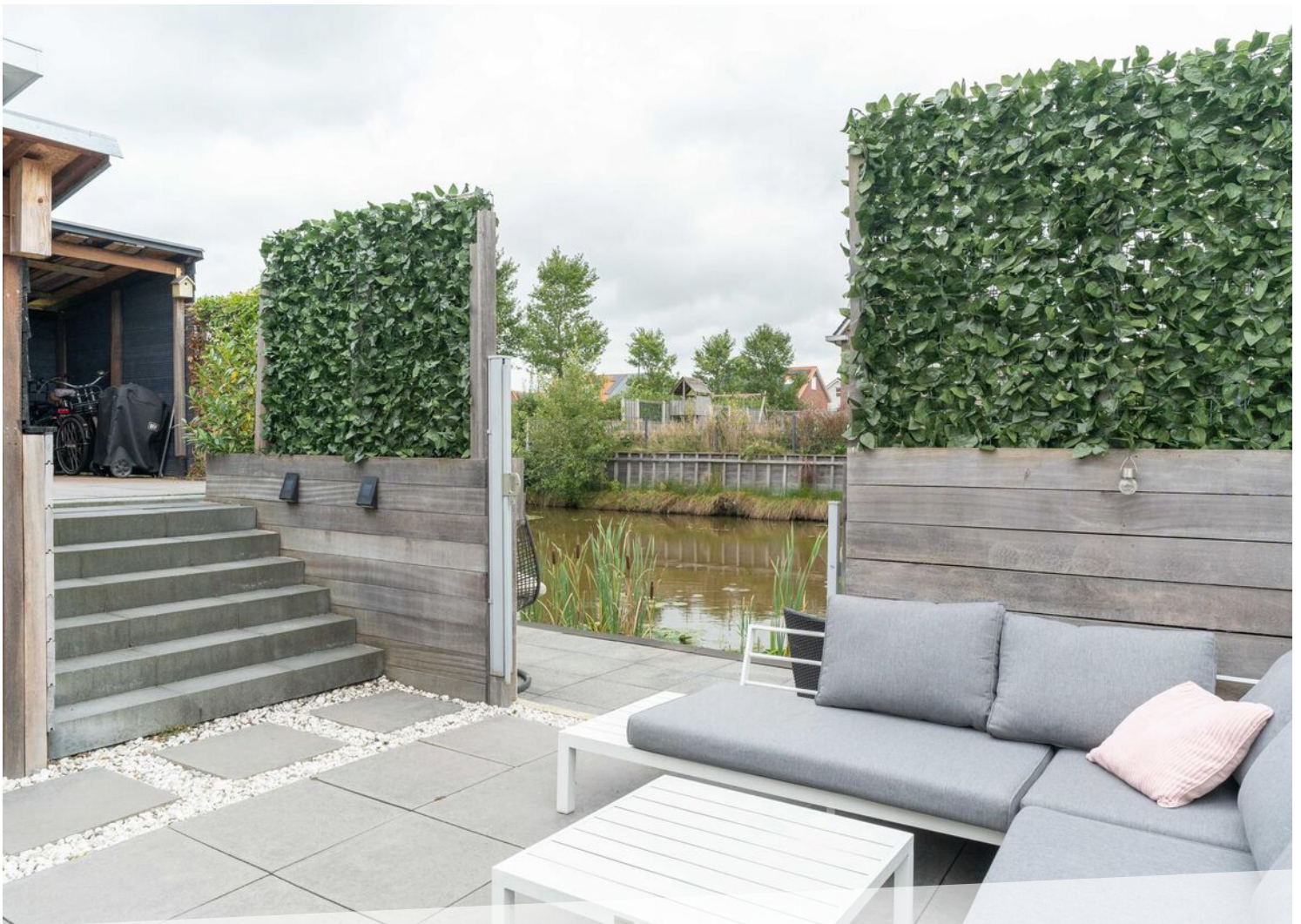


























# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Kledingkast Ikea Pax - slaapkamer			X	
- Ikea Pax - berging			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
- PVC laminaat woonkamer	X			
- Click vinyl laminaat bovenverdieping	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
Hottub (buiten)			X	
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
- Aardwarmtepomp	X			
- Waterontharder	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# PLATTEGROND

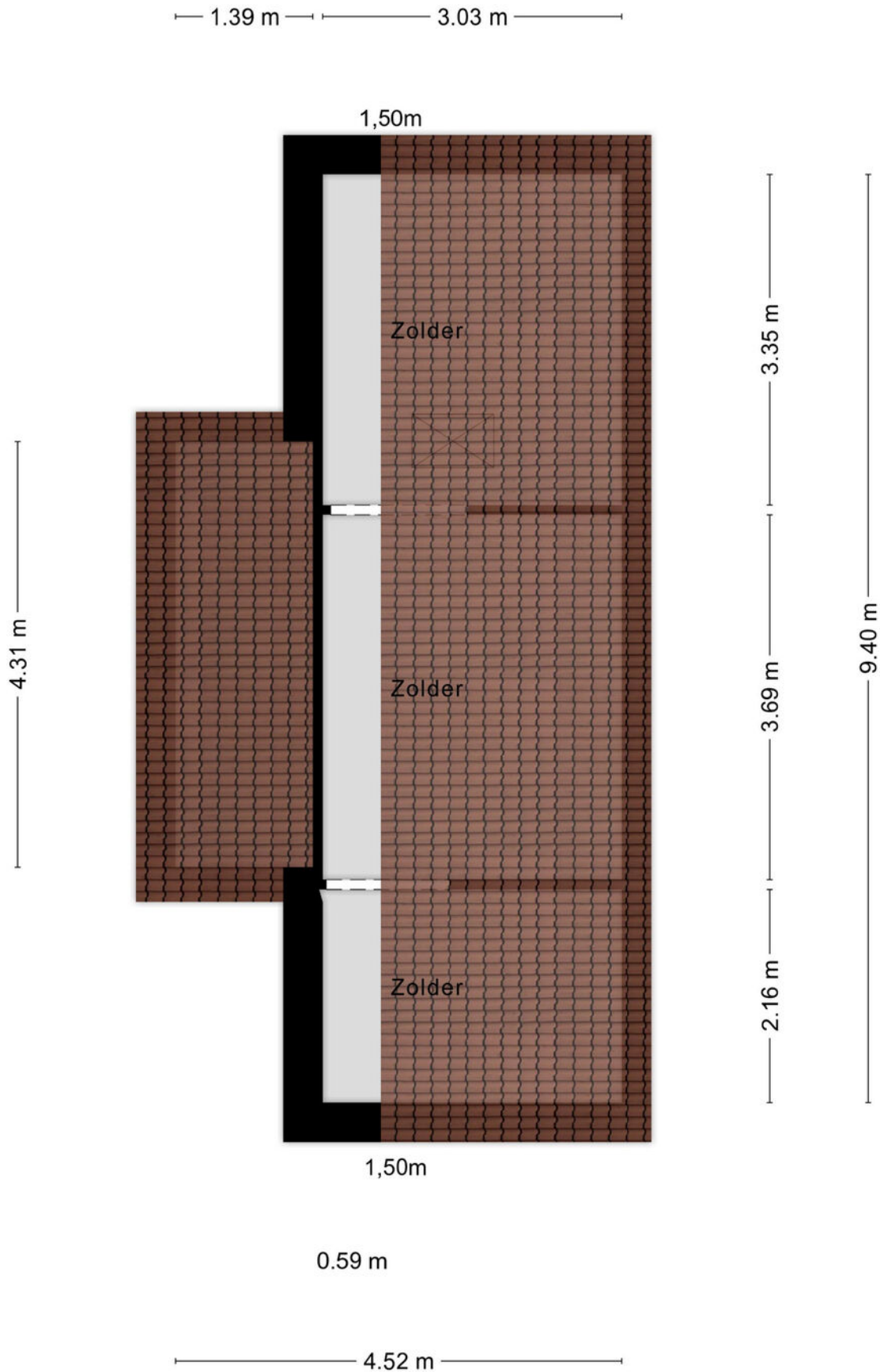


# PLATTEGROND



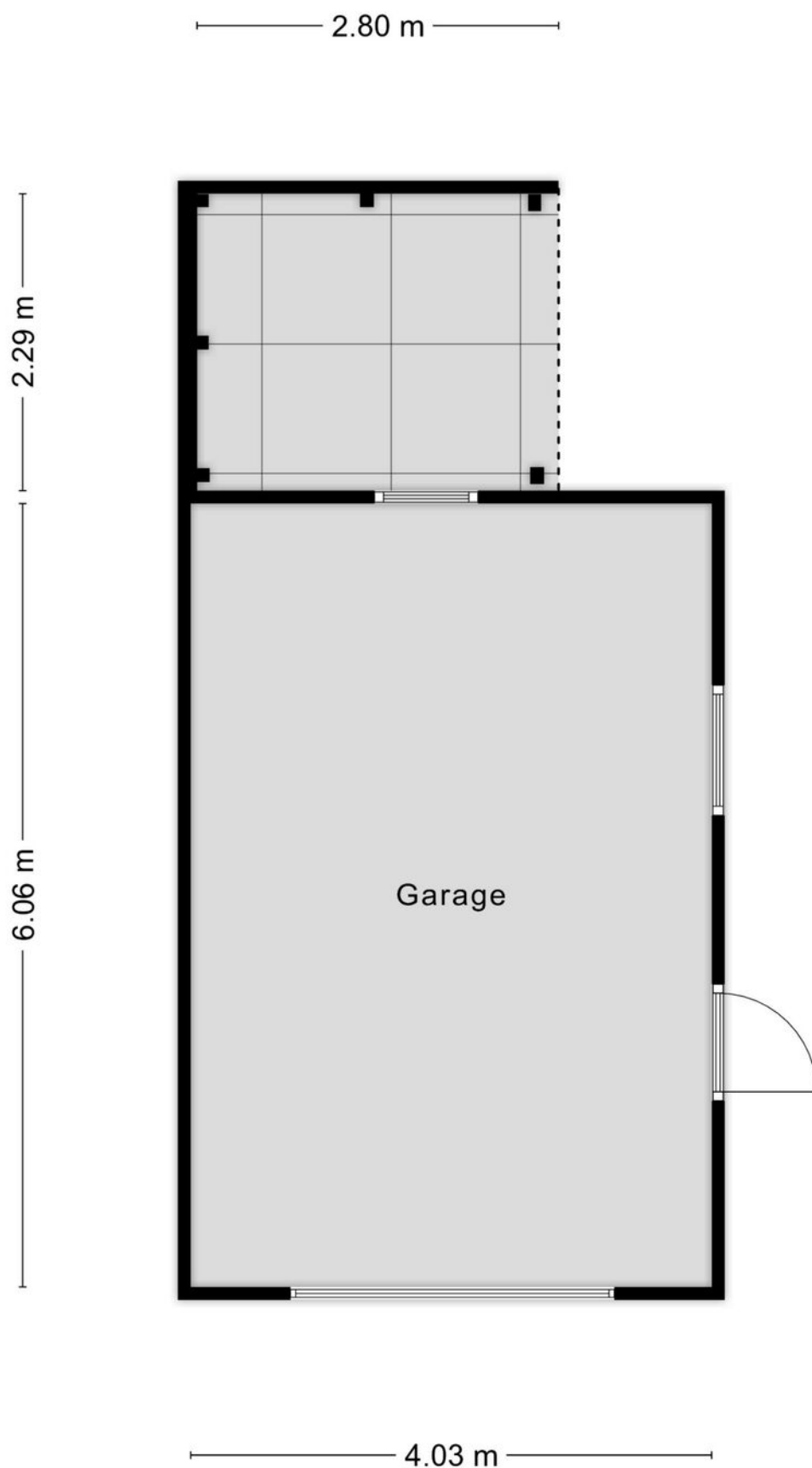
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



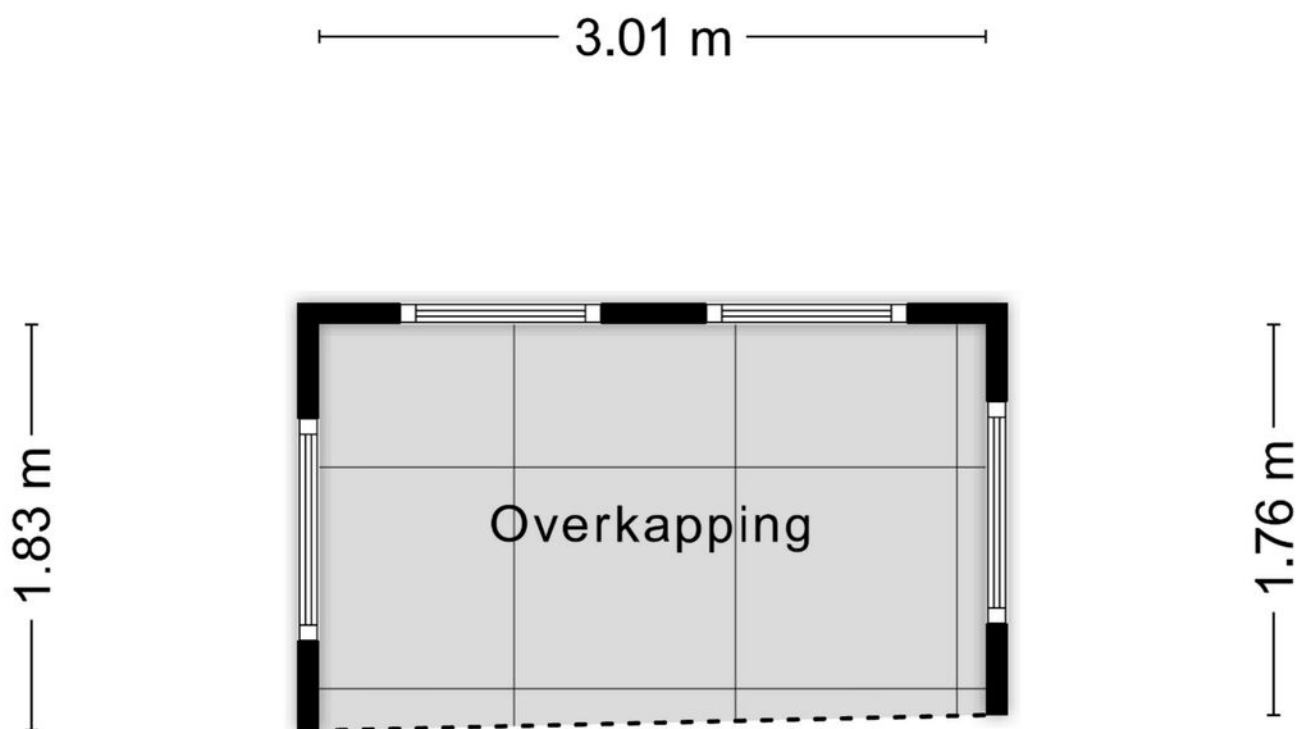
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Alfred<sup>+</sup>

makelaars & adviseurs



## **ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS**

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

050-5344533 | [welkom@alfredbakker.nl](mailto:welkom@alfredbakker.nl) | [www.alfredbakker.nl](http://www.alfredbakker.nl)