

TE KOOP



GOEMAN BORGESIUSLAAN 155

GRONINGEN

VRAAGPRIJS € 1.189.000 K.K.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

KENMERKEN



BOUWJAAR	1965
WOONOPPERVLAKTE	221 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	1520 M ²
INHOUD	861 M ³
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	6
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	-
ENERGIELABEL	E
VERWARMING	C.V.-KETEL, OPEN HAARD
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	31 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	UNDEFINED M ²
TYPE TUIN	TUIN RONDOM

OMSCHRIJVING

Op een gewilde woonlocatie aan de rand van de villawijk in Groningen-Zuid gelegen vrijstaande villa met ruime garage op een prachtig ruim perceel van maar liefst 1520 m².

Deze villa uit de jaren '60 verdient hier en daar een modernisering, maar de ligging en de ruimte in en rond de woning bieden genoeg mogelijkheden om de woning helemaal naar eigen smaak en wensen aan te passen. De villa is doordrenkt met natuurlijk licht dankzij de talrijke grote ramen en biedt een royale leefruimte. Met 6 ruime slaapkamers en 2 badkamers is deze woning uitstekend geschikt voor een groot gezin, levensloopbestendig wonen en/of het inrichten van een kantoor- of praktijkruimte aan huis. De villa is omgeven door een volgroeide tuin met meerdere zitplekken, waardoor het een oase van rust en privacy voor de bewoners vormt. Omringd door hagen en beschermd door enkele majestueuze bomen biedt de tuin de perfecte balans tussen zon en schaduw op de verschillende terrassen. En hoe bijzonder dat u hier regelmatig bezoek krijgt van diverse vogels, egels en eekhoortjes. Aan de voorzijde van de villa vindt u een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's. Daarnaast beschikt de woning ook over een grote vrijstaande garage die ideaal is voor extra opslagruimte of het stallen van één of twee auto's.

Het geheel is ideaal gelegen, met uitstekende scholen en het winkelcentrum van Helpman op een steenworp afstand. Bovendien zijn zowel het centrum van Haren als Groningen gemakkelijk en snel bereikbaar.

INDELING:

Begane grond:

Entree/ruime hal met trapopgang en toegang tot de kelder, toilet met fonteintje, tuingerichte L-vormige living met open haard en schuifpui naar de tuin, nette eetkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken.

Verdieping:

Overloop, 6 slaapkamers, badkamer met douche en wastafelmeubel met 2 kranen, 2e badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel en een

toilet.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 221 m²

Perceelgrootte: 1520 m²

Een heerlijk familiehuus met zeeën van ruimte

6 slaapkamers

2 badkamers

Volledig naar eigen wens te moderniseren

Groene en rustige omgeving













DE ZON GAAT WEER

Als het afgelopen jaar ons iets geleerd heeft, dan is belangrijker is dan ooit tevoren. Wanneer je noodgedwongen het heel fijn om een prettige en comfortabele leefomgeving te creëren. Stabiele internetverbinding en comfortabele leefomgeving en thuiswerken moeiteloos kunnen worden gecombineerd.

De vraag naar woningen is al lange tijd groter dan het aanbod. Ook wij zien ons aanbod van huizen als warme broodjes over de toonbank vliegen. Aan de ene kant is dit een gevolg van de lage rente, die waarschijnlijk nog wel een tijdje op dit niveau zal blijven. Dit maakt de maandelijkse woonlasten een stuk lager en daardoor is men eerder geneigd om nu een eerste woning aan te schaffen of juist te upgraden naar een groter en mooier exemplaar. Daarnaast blijft de nieuwbouw momenteel erg achter, waardoor het bestaande woningaanbod zeer populair is.

Uiteraard doen wij er bij Alfred makelaars & adviseurs alles aan om u in al uw woonwensen bij te staan. Onze kernwaarden zijn niet voor niets: wonen – thuisvoelen – genieten.



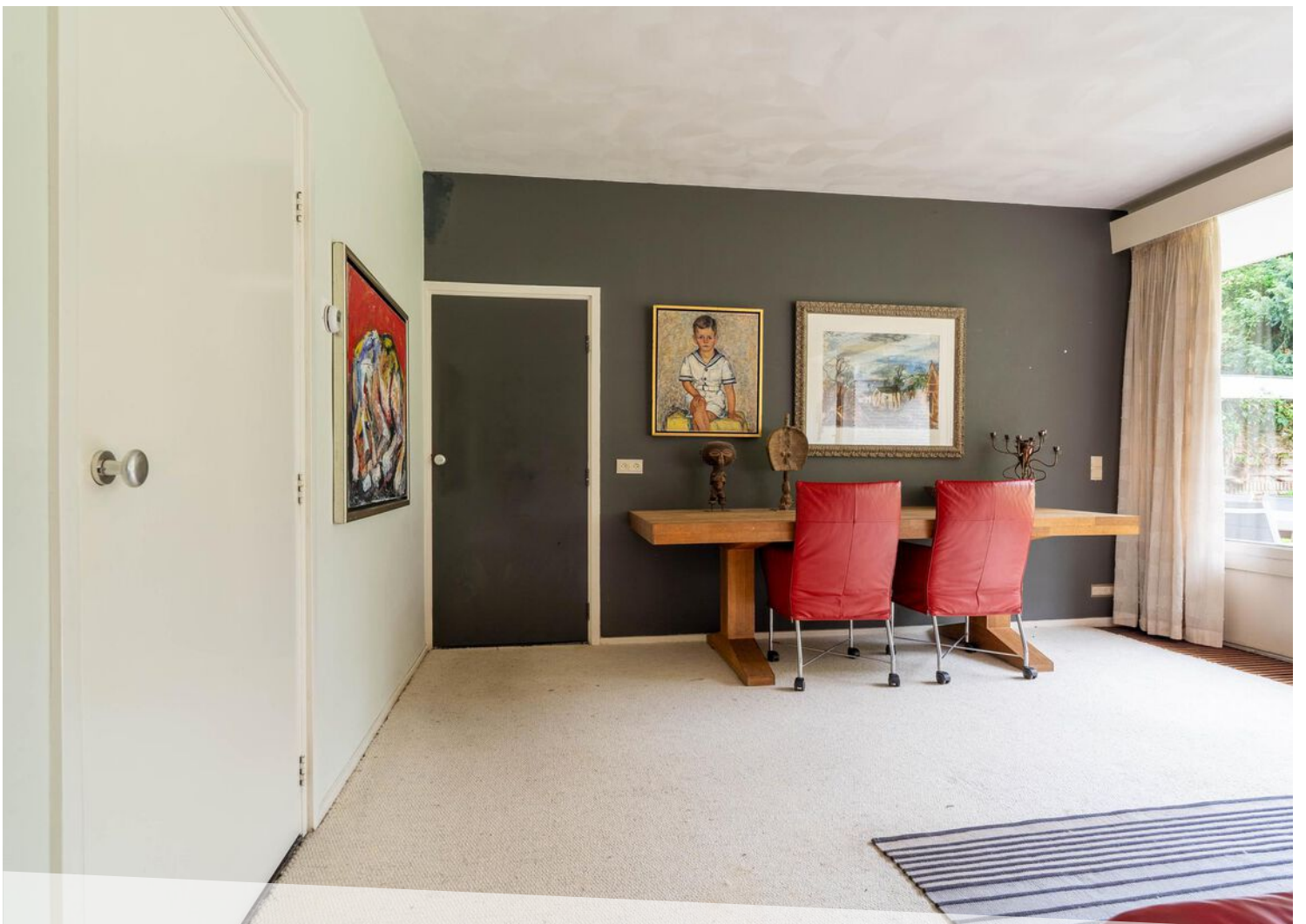
Naast makelaar kunt u bij een woning, vóór en om het huis, u zich richten op de woonwensen van uw toekomstige bewoners.

Met vriend
Mark Pieter
Team Alfred

Alfred is een uitgever van Alfred makelaars & adviseurs te Haren.
Uitgever
Alfred makelaars & adviseurs
T 093 334 43 33 www.alfredbakker.nl
Realisatie
New Publishers
Vomgeving
New Publishers
Redactie
Mark Pieter Bakker
Marcel Koert
Disclaimer
Alfred makelaars & adviseurs is niet aansprakelijk voor druk- en afbeeldingsfouten.
 Alle rechten zijn voorbehouden.







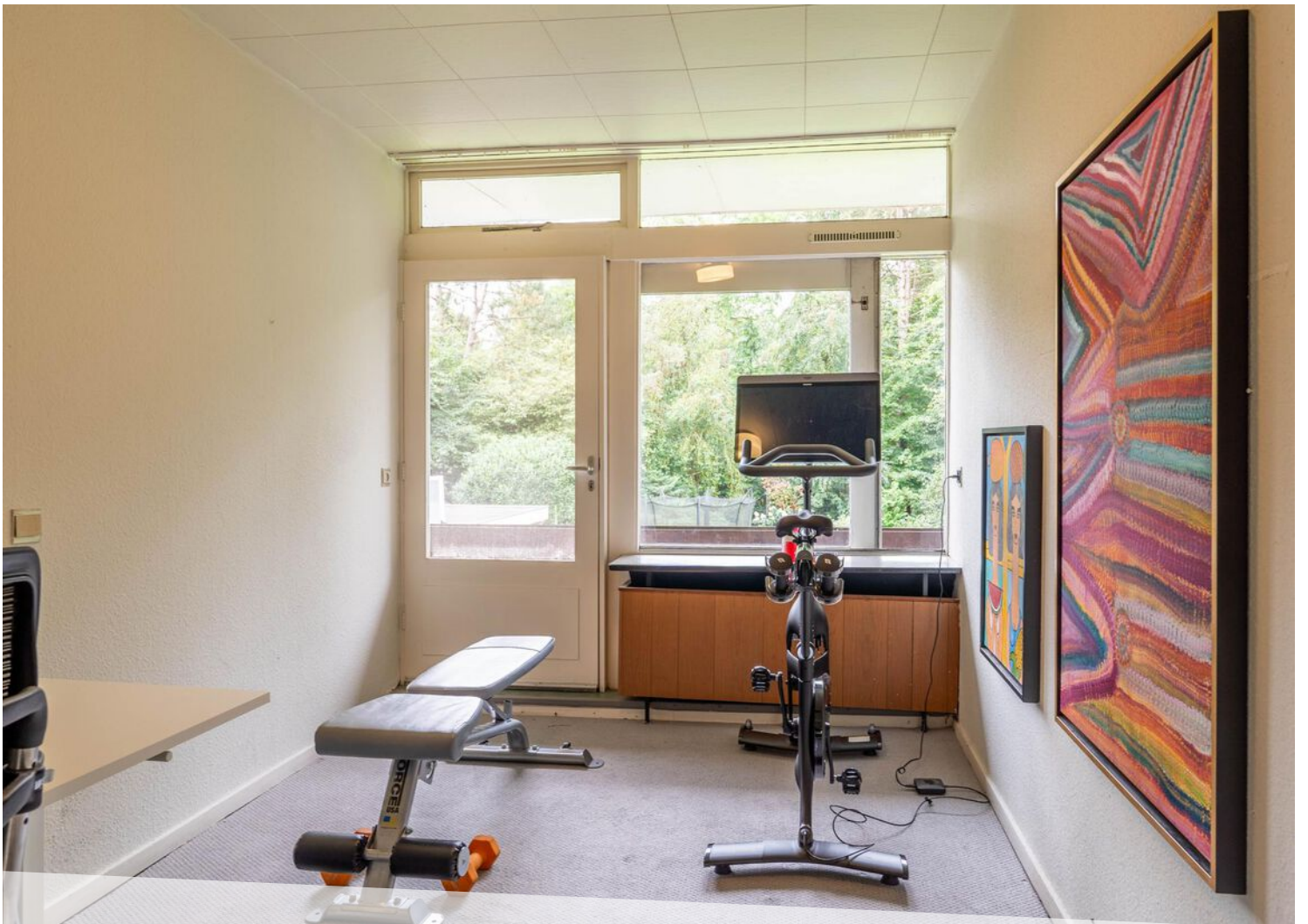






















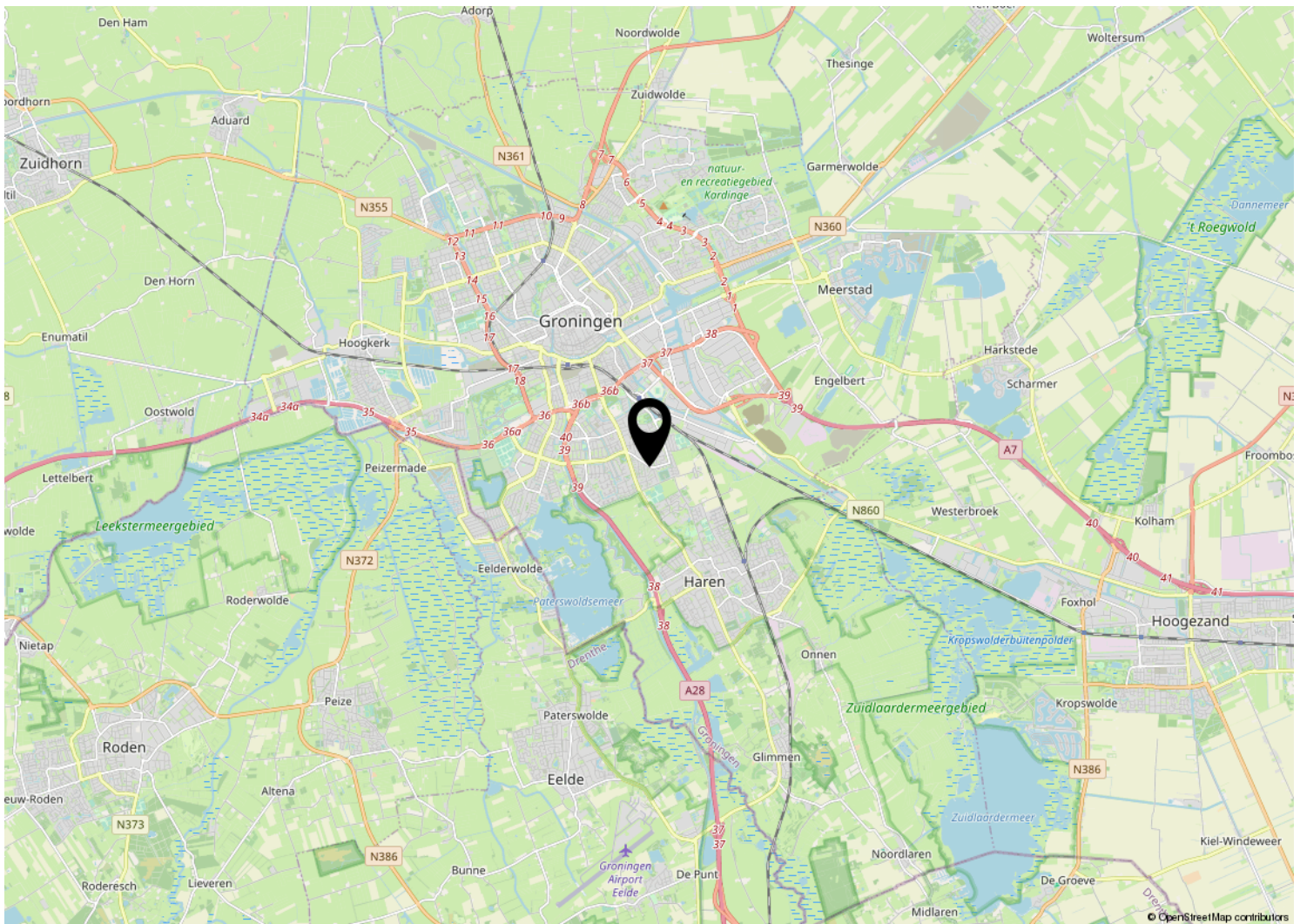
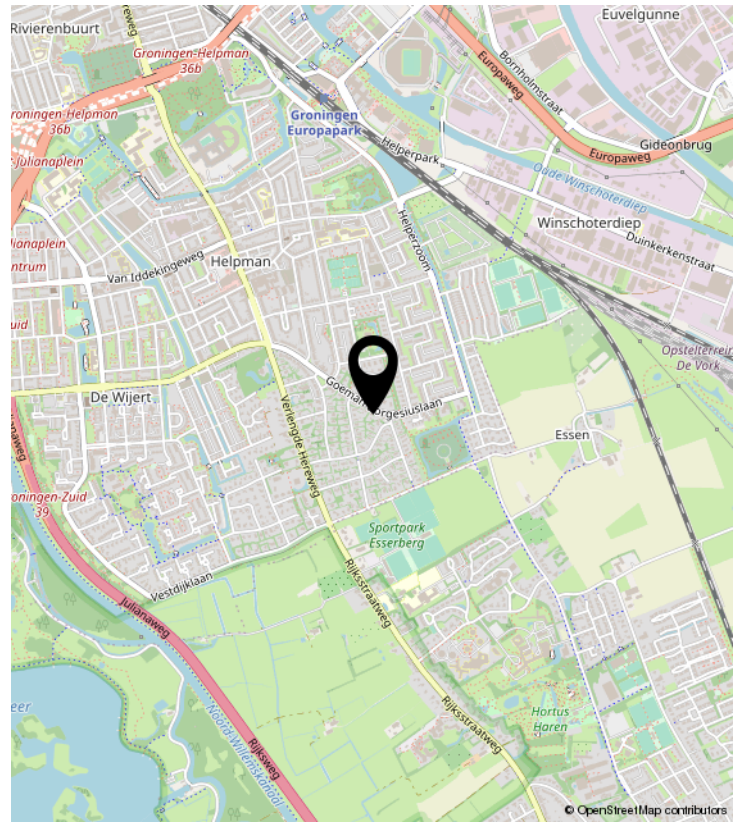
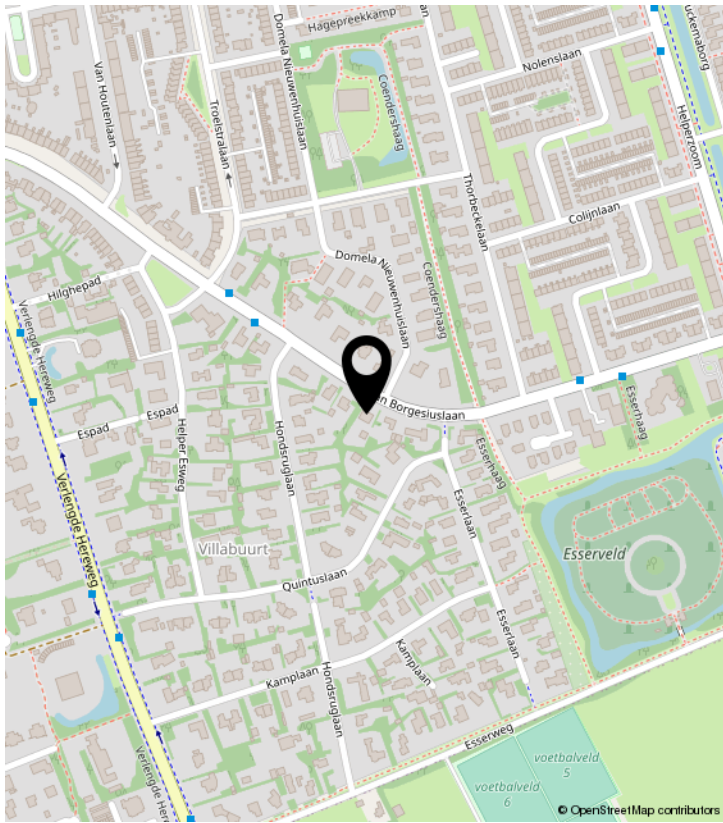




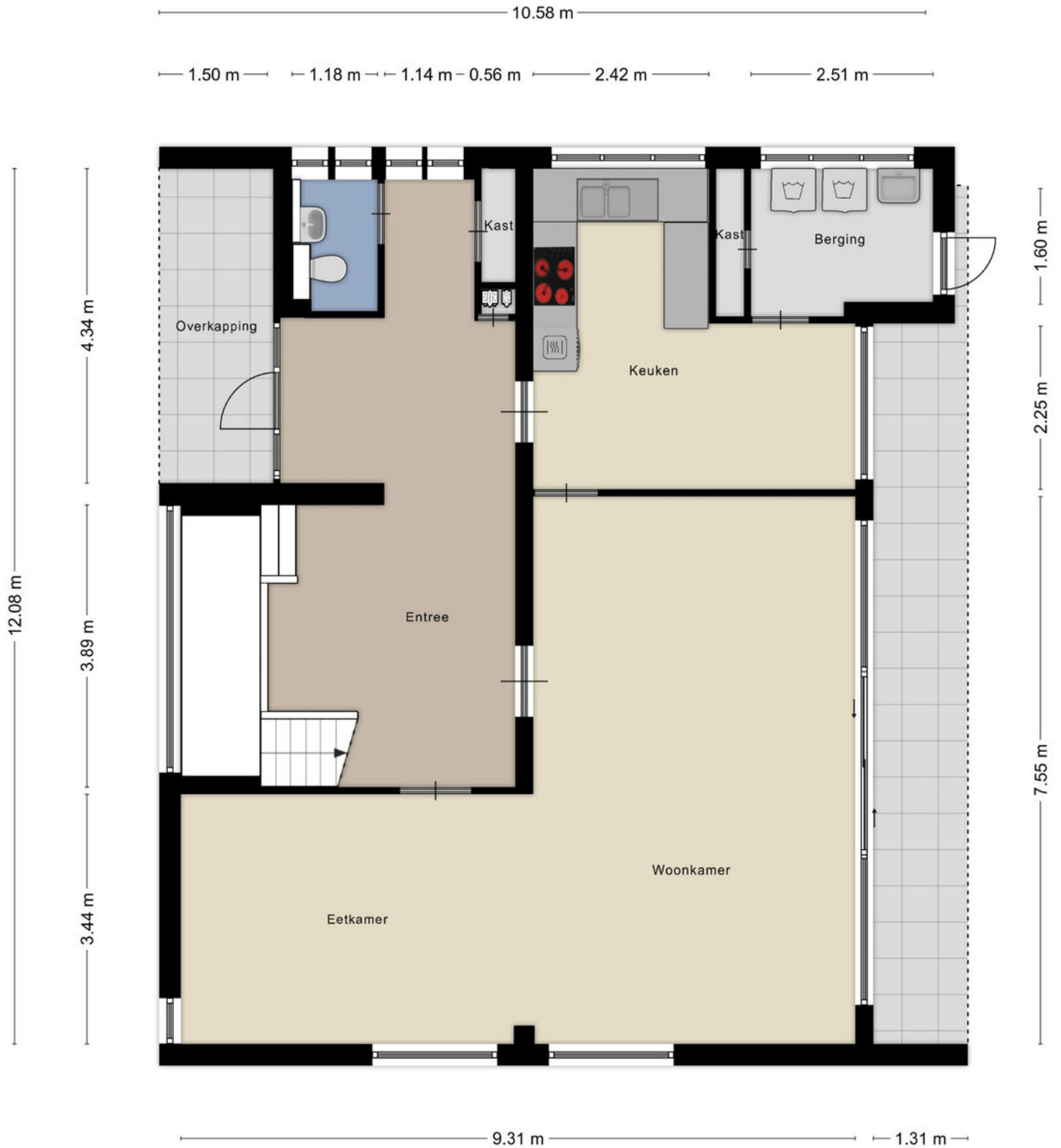




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



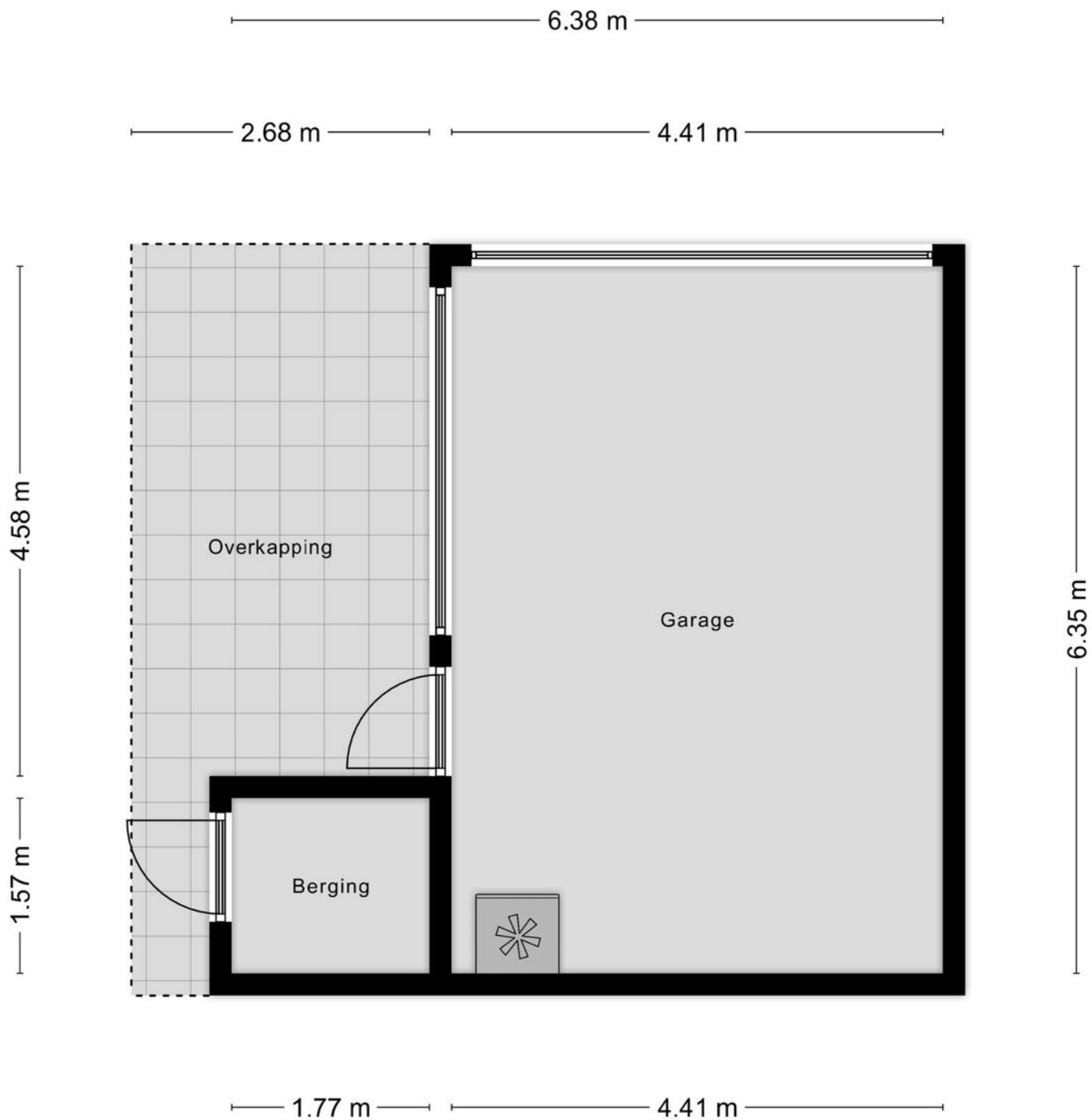
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



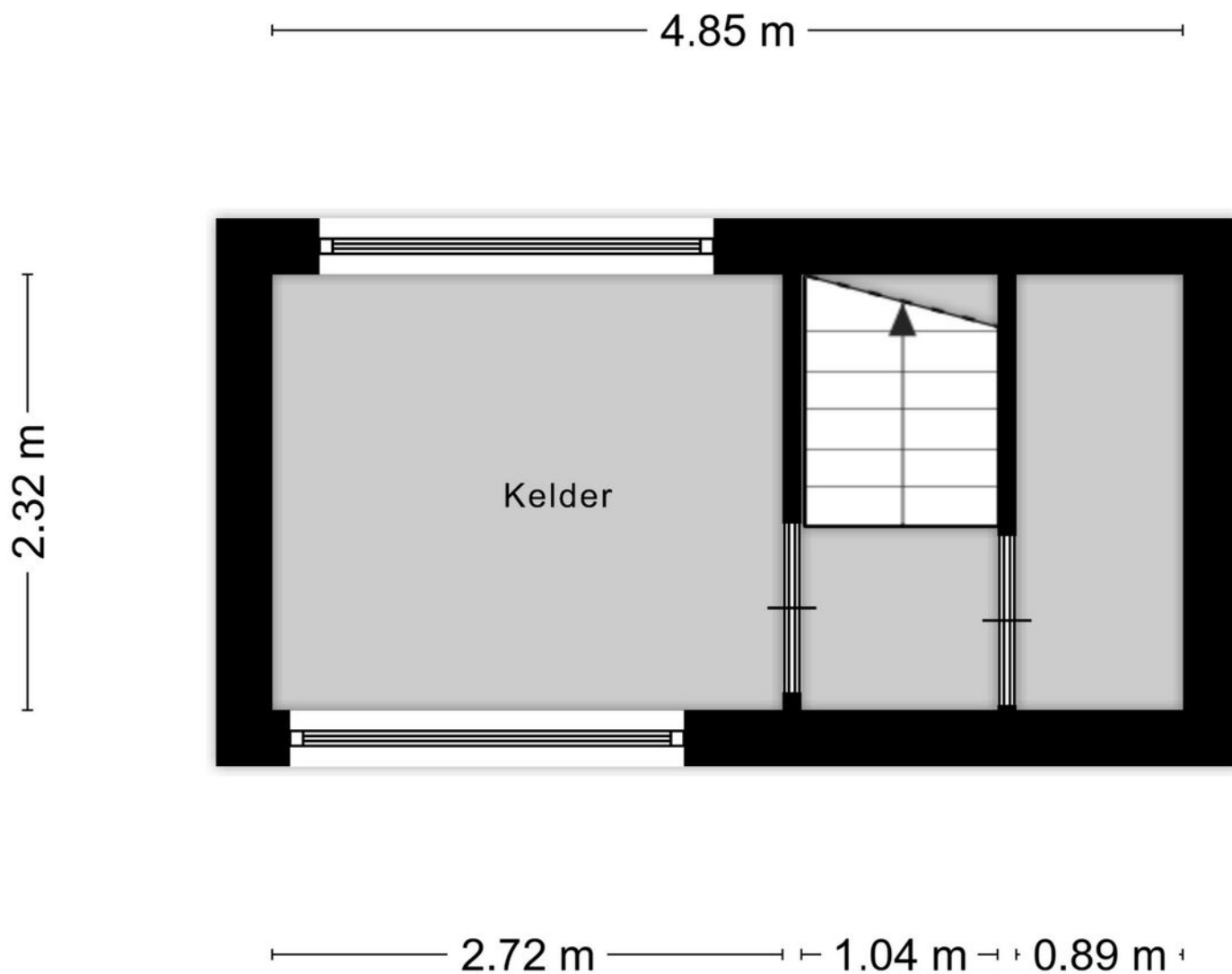
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

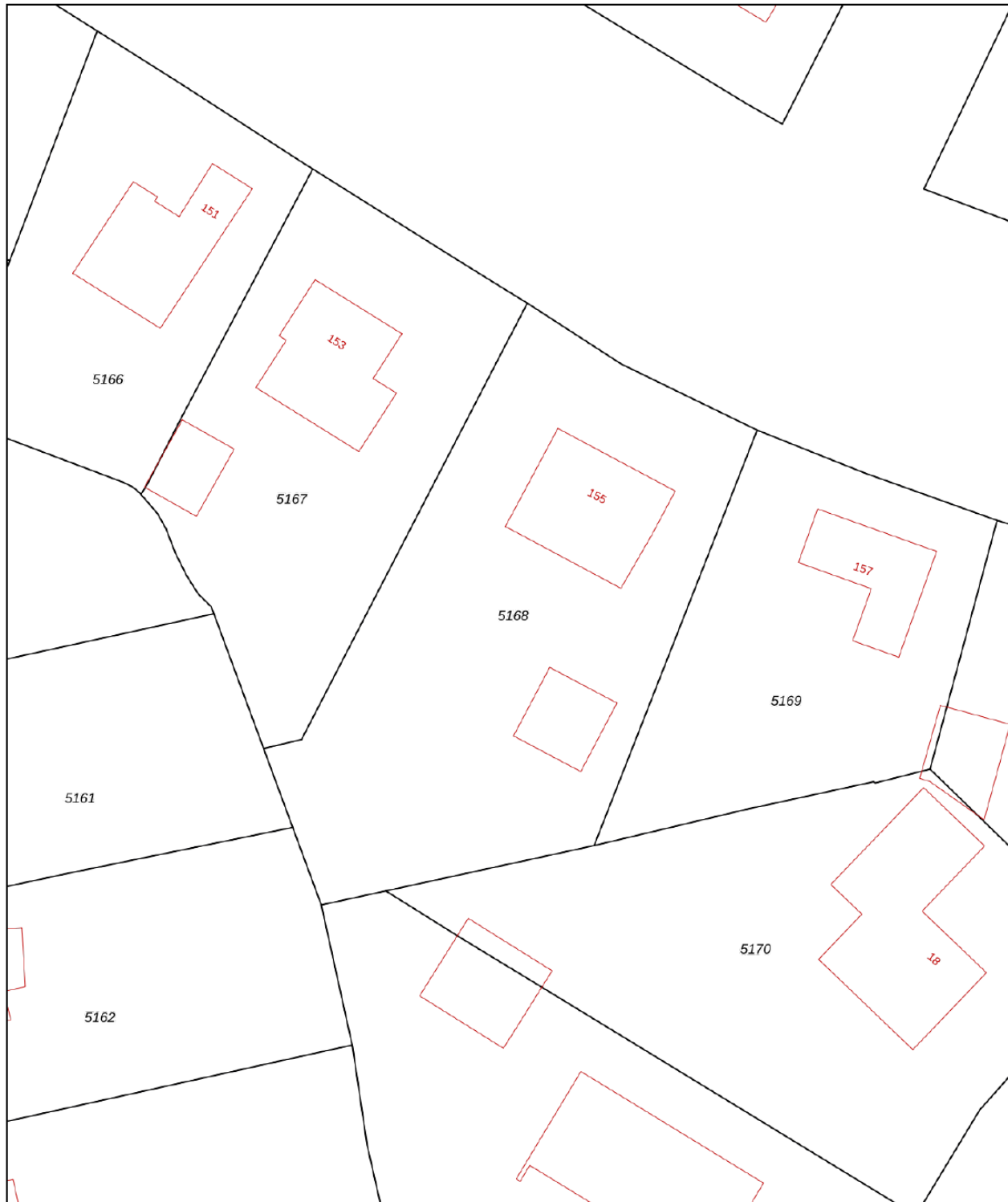


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Helpman	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 5168	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten op de slaapkamers blijven achter	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
-				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				
-				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
				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