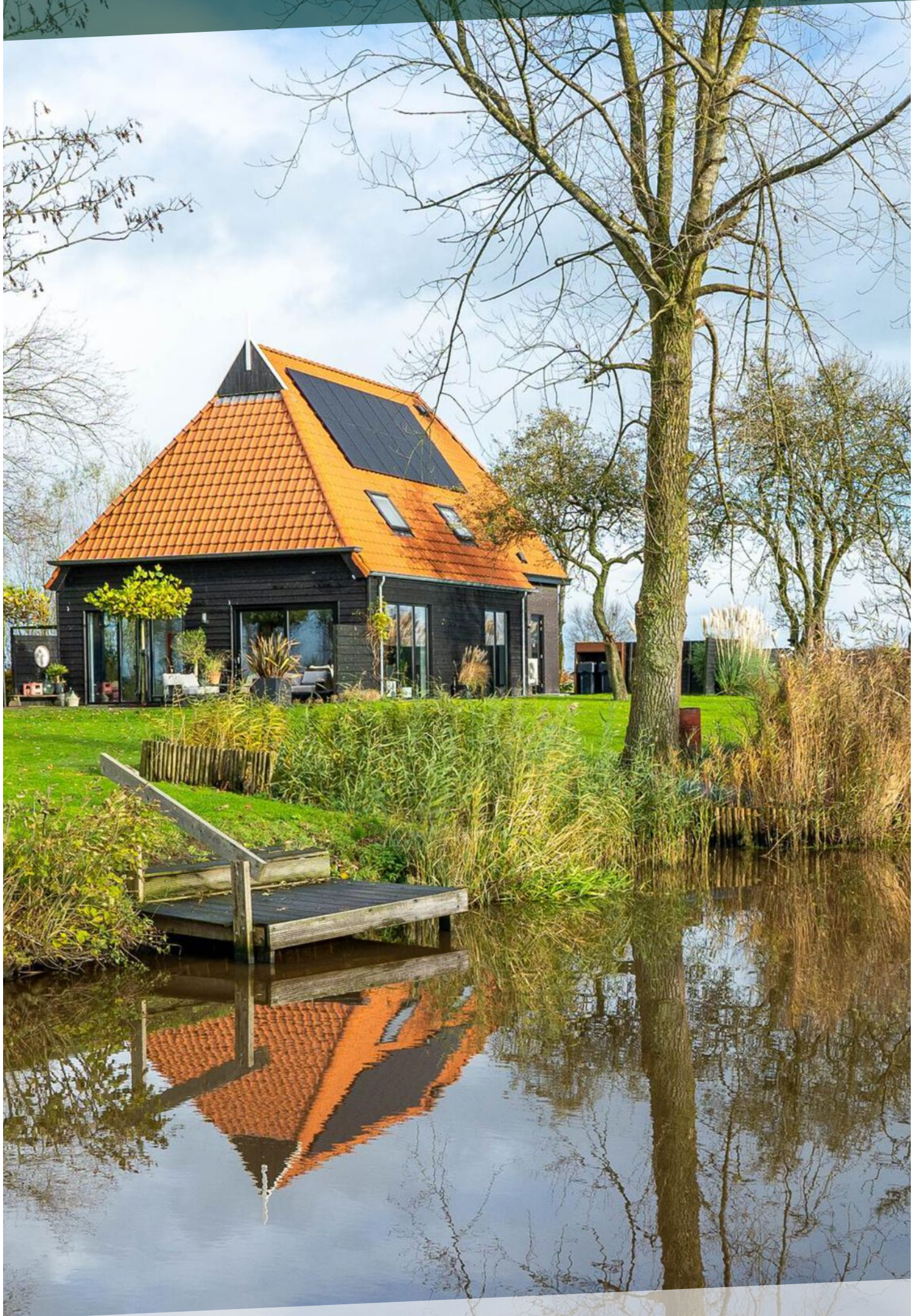


TE KOOP



WINSUMERSTRAATWEG 8
WINSUM

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	2018
WOONOPPERVLAKTE	219 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	3790 M ²
INHOUD	725 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	WOONBOERDERIJ
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A+
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
WARM WATER	GEDEELTELIJK
EXTERNE BERGRUIMTE	C.V.-KETEL
TYPE TUIN	15 M ² TUIN RONDOM

OMSCHRIJVING

Op een prachtige landelijke locatie tussen Winsum en Sauwerd, aan een schilderachtig vaarwater gelegen moderne vrijstaande woonboerderij uit 2018 met een fraaie tuin rondom en adembenemende vergezichten.

Deze goed onderhouden woning biedt een knipoog naar het verleden met zijn charmante bouwstijl en straalt comfort en ruimte uit. Bij het betreden van de woning omarmt een warme en huiselijke sfeer u, waardoor u zich direct thuis zult voelen. Vanuit de ruime living met woonkeuken geniet u van een prachtig uitzicht op de tuin en de landelijke omgeving. Samen met de uitstekend uitgeruste keuken, maar liefst vijf slaapkamers, een moderne badkamer, is deze woonboerderij ontworpen om aan al uw wensen te voldoen. De tuin zelf, met een totaal perceeloppervlak van ca. 3790 m², is georiënteerd op het westen en beschikt over een groot terras waar u optimaal kunt genieten van de zon en de natuur. Aan de rechterzijkant van de woning vindt u uw eigen oprit met vrijstaande garage met carport, wat het parkeren en toegankelijkheid bijzonder gemakkelijk maakt.

De locatie van deze woonboerderij is werkelijk subliem. Gelegen aan de "Wetsingermaar," een karakteristieke Groningse waterweg die op betoverende wijze door het landschap slingert. Net buiten Winsum, op slechts 15 minuten van Groningen, biedt deze plek een perfecte mix van comfortabel wonen in een landelijke omgeving met de bruisende stad Groningen binnen handbereik.

Kortom: een ideale woonplek waar landelijk wonen en stedelijke bereikbaarheid samenkomen.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, modern toilet met wandcloset en fonteintje, ruime living met prachtig vrij uitzicht en schuifpui naar het terras, luxe woonkeuken voorzien van kookeiland en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang naar buiten.

Eerste verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers, moderne badkamer met inloopdouche, vrijstaand bad, dubbele wastafel en wandcloset.

Tweede verdieping:

Ruime zolderruimte (nu in gebruik als 5e slaapkamer).

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar: 2018

Woonoppervlak: ca. 219 m²

Perceelgrootte: 3.790 m²

5 slaapkamers

Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer op de verdieping

Dankzij de goede isolatie & het gebruik van duurzame installaties bedraagt de

energierkening ca. € 100 per maand

14 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ca. 3236 kWh

Fraaie landelijke ligging







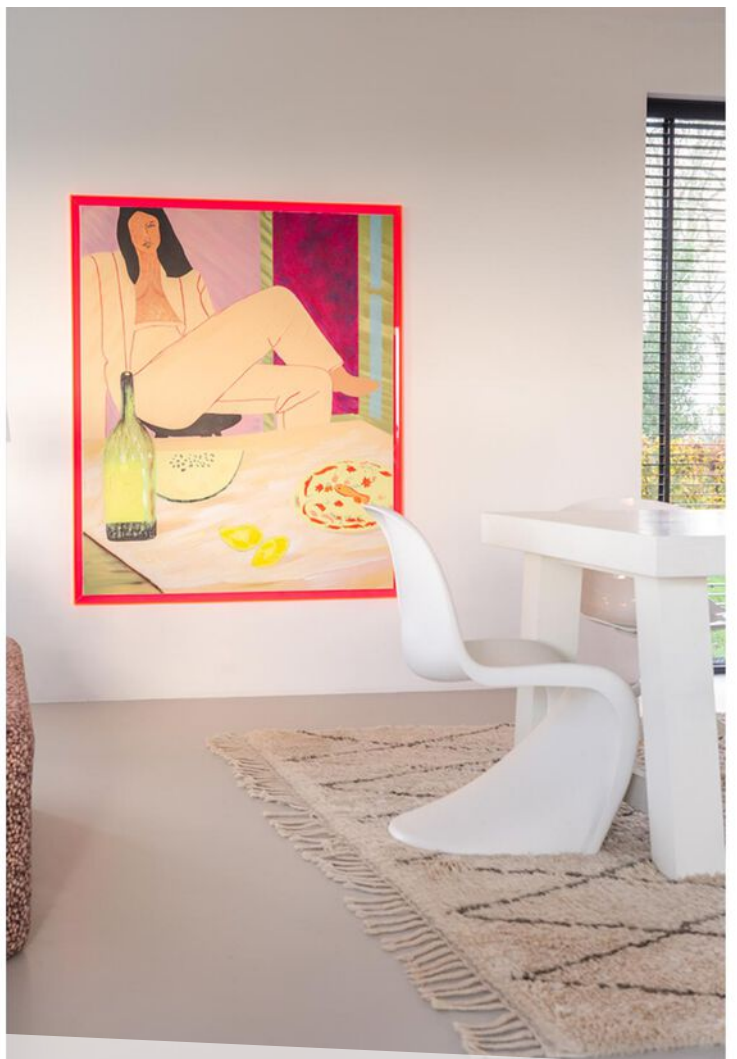














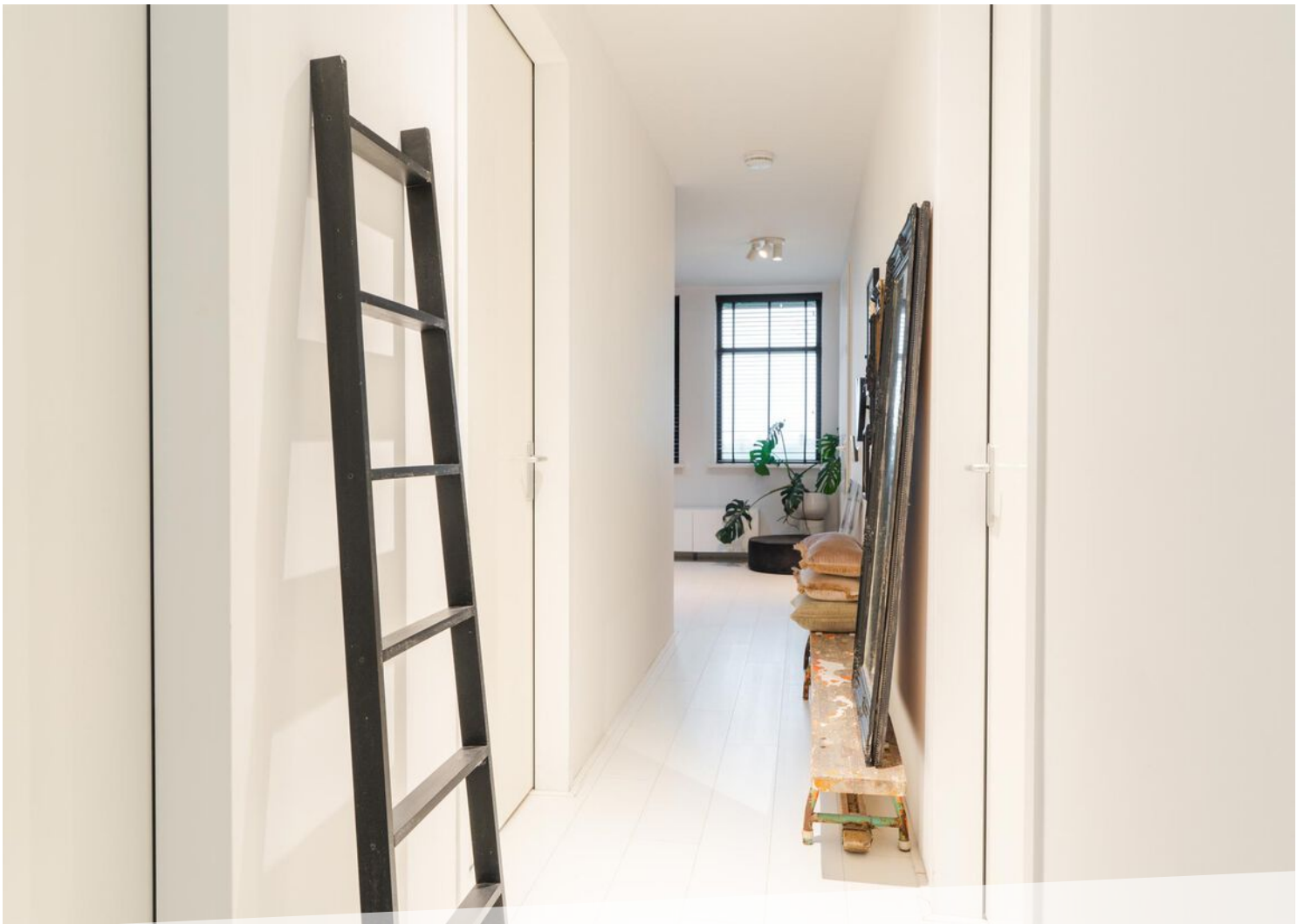




























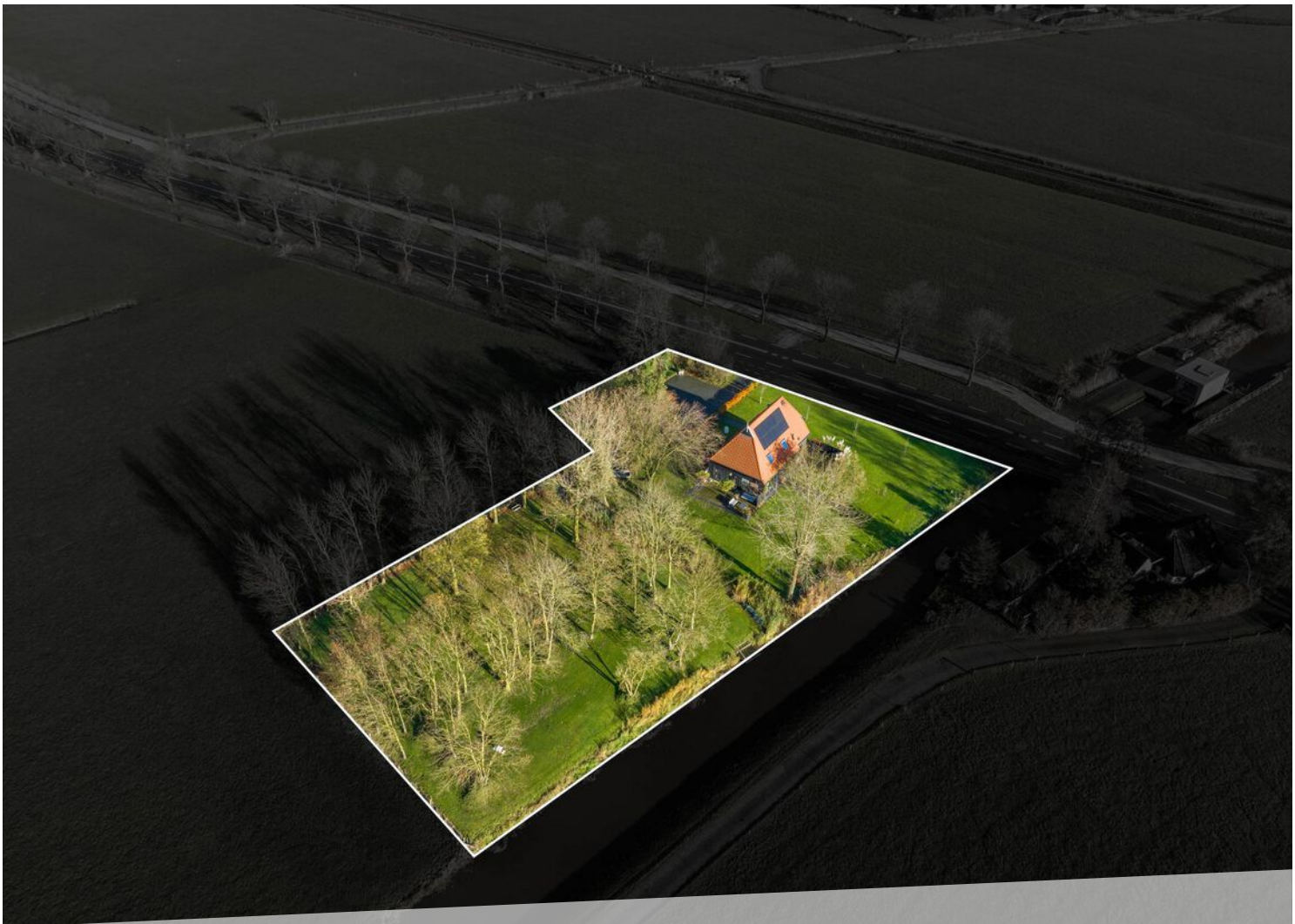








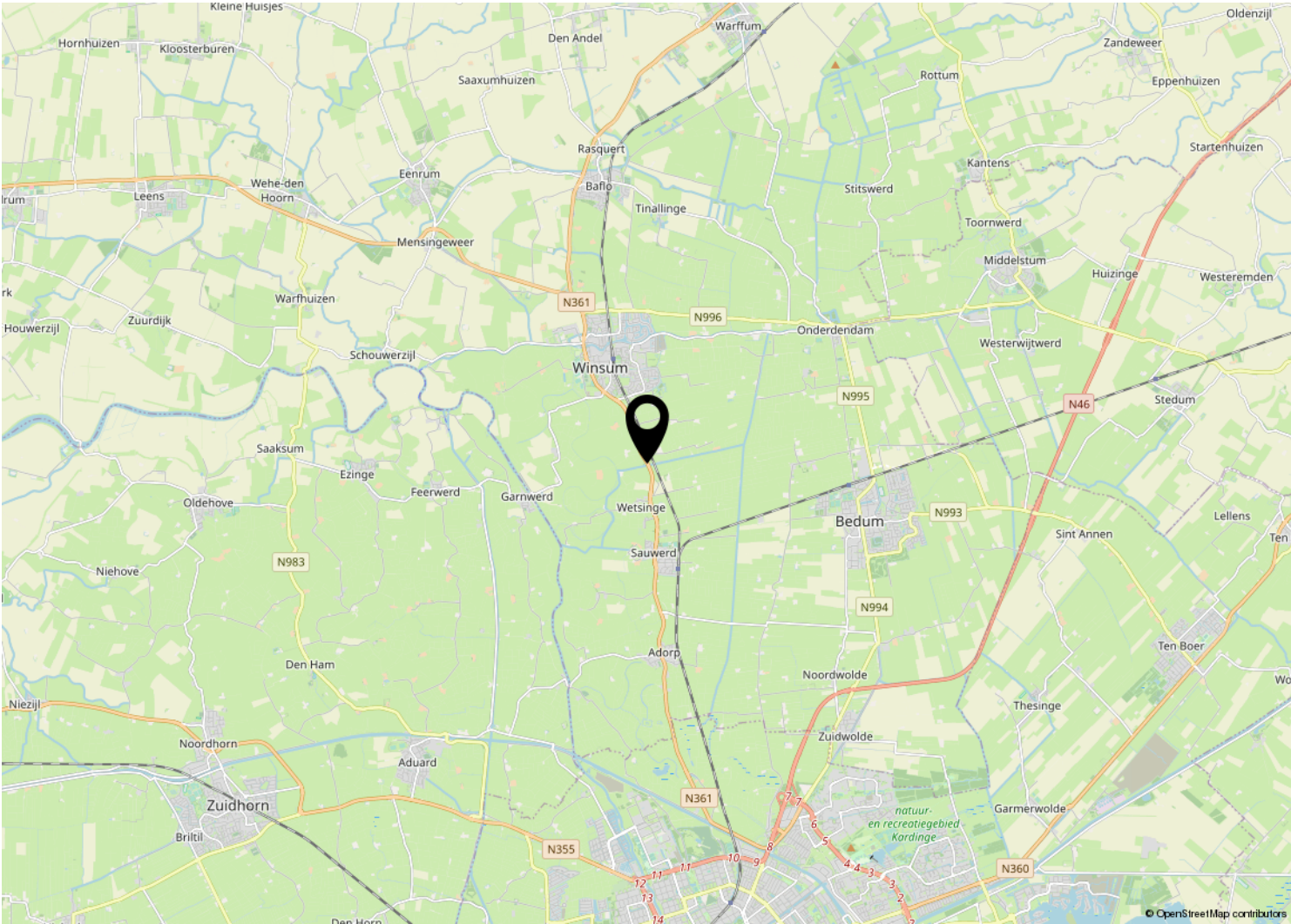
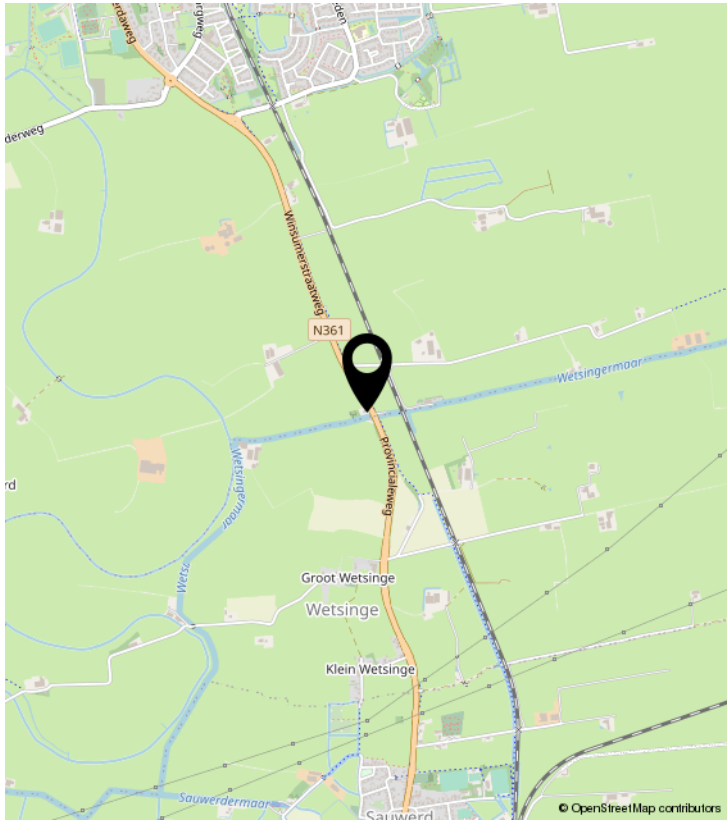
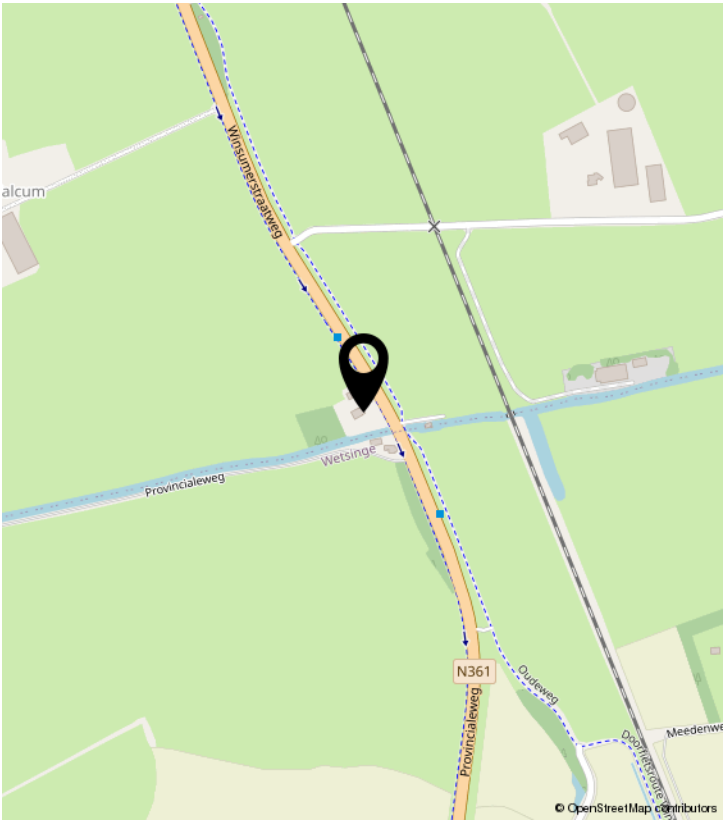








LOCATIE OP DE KAART



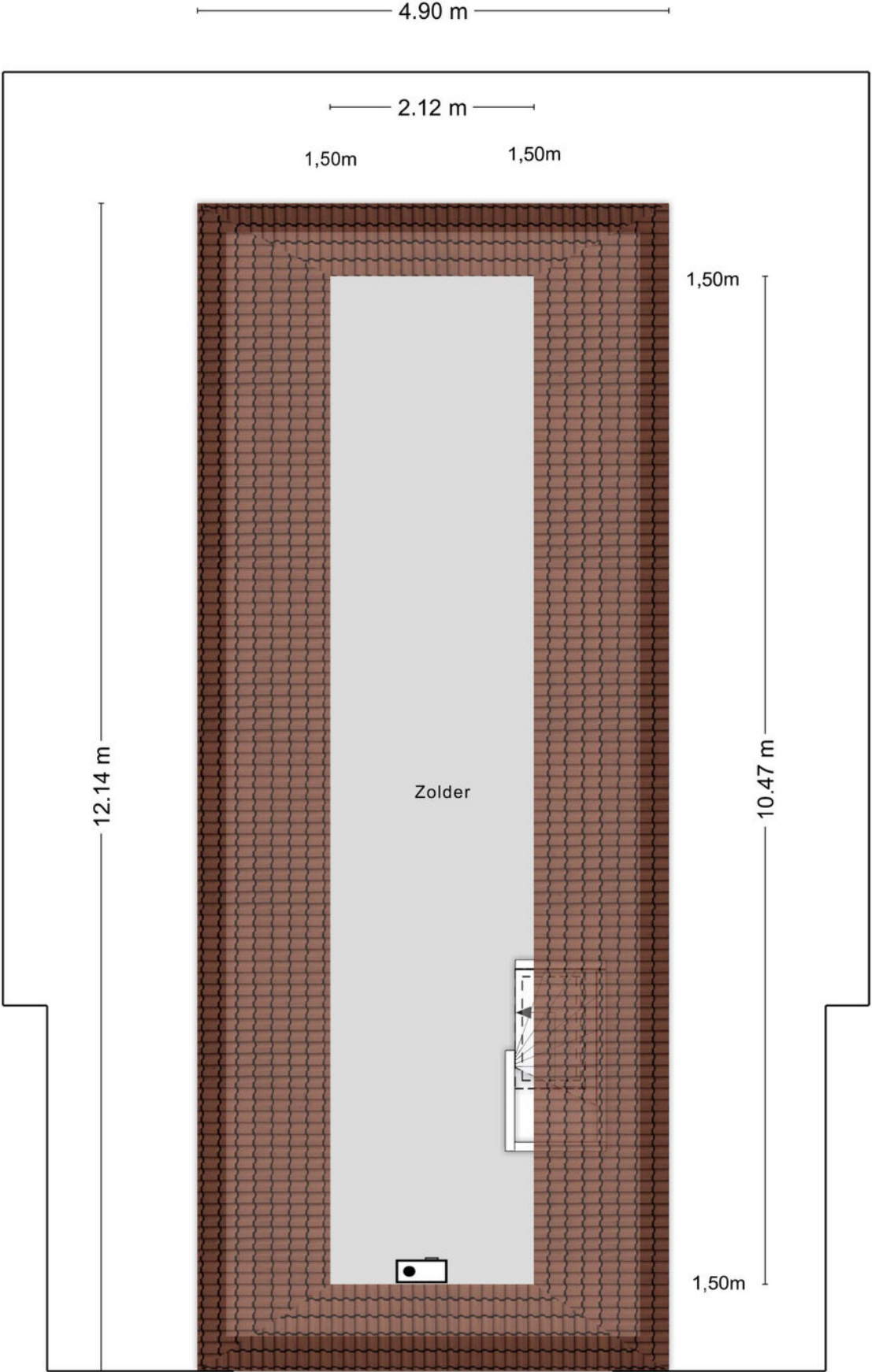
PLATTEGROND



PLATTEGROND



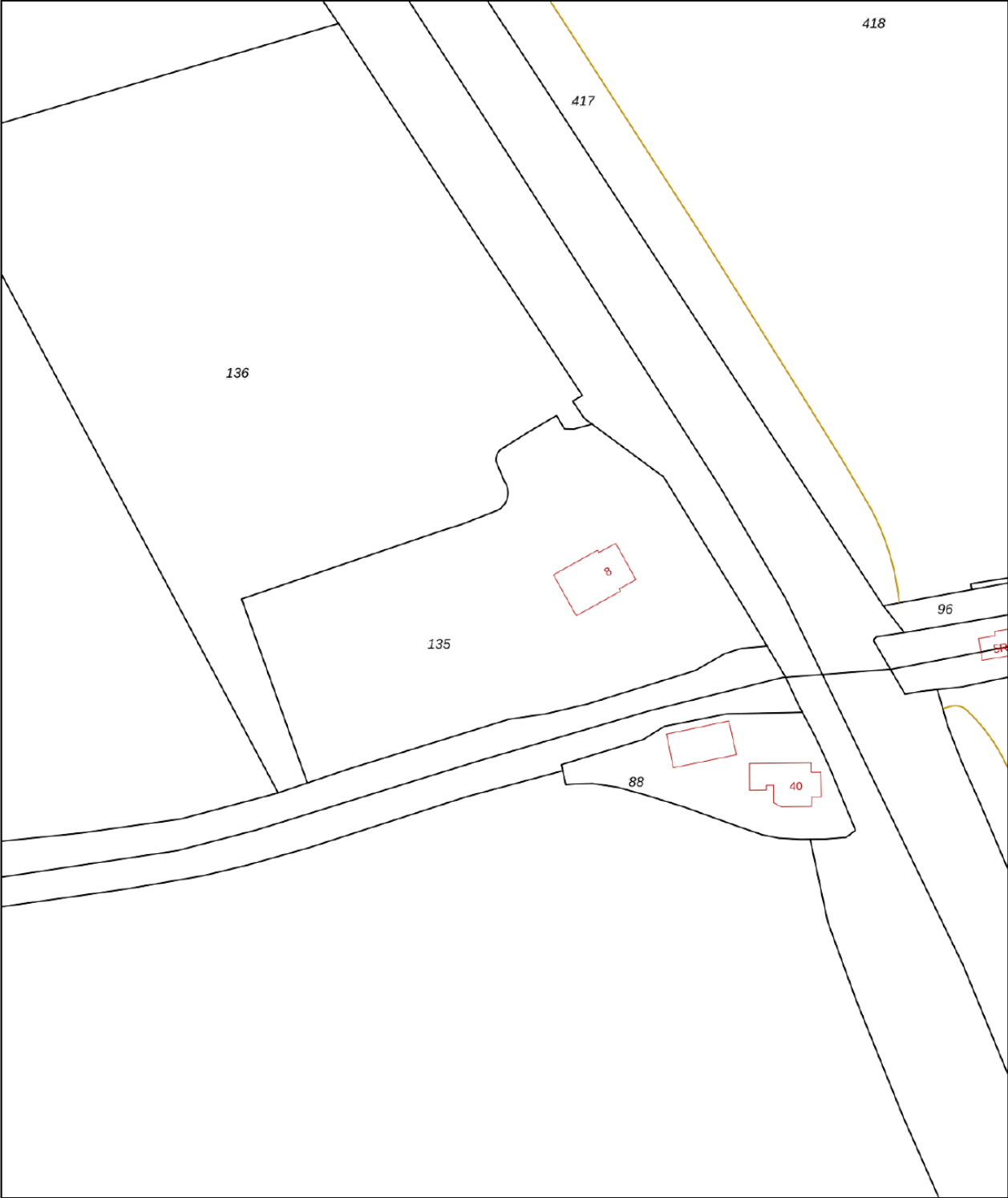
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Winsum

Sectie I

Perceel 135

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- Buitenverlichting	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
- Gietvloer	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				
- Legplank keuken	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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Badplank	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
- WTW systeem	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			
- Zitmaaier / Motormaaier			X	
- Overige tuingereedschap			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