

**TE KOOP**



GOEMAN BORGESIUSLAAN 147

**GRONINGEN**

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



# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1961
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	242 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	835 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	750 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	7
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	5
<b>SOORT WONING</b>	VILLA
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	2
<b>ISOLATIE</b>	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
<b>ENERGIELABEL</b>	VOLLEDIG GEISOLEERD
<b>VERWARMING</b>	A
<b>WARM WATER</b>	VLOERVERWARMING GEHEEL, WARMTEPOMP,
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	GASHAARD
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM
<b>TYPE TUIN</b>	15 M <sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

Aan de rand van de villawijk in Groningen-Zuid gelegen compleet gemoderniseerde levensloopbestendige villa met achtertuin op het zuiden.

De villa aan de Goeman Borgesiuslaan 147 is in 2023 volledig gemoderniseerd naar hoogwaardige standaard. Het huis is naar huidige maatstaven gebracht op het gebied van duurzaamheid met o.a. een warmtepomp, een gedeeltelijk sedumdak, 29 zonnepanelen, optimale isolatie en is luxe afgewerkt met o.a. een Siematic keuken, fraai sanitair en dito vloeren wandafwerking. De villa beschikt aan de achterzijde over een aanbouw met een ruime tuinkamer hetgeen de woning zeer geschikt maakt voor het hebben van een bedrijf of praktijk aan huis. Tevens is deze ruimte zeer geschikt als 2e woonkamer. Het huis biedt op de begane grond een riante woonkamer met glas rondom, een volledig geoutilleerde woonkeuken, een riante tuinkamer, 2 slaapkamers en een badkamer. De verdieping beschikt thans over 2 slaapkamers en een luxe badkamer. Op eenvoudige wijze kunnen hier weer 3 slaapkamers gerealiseerd worden, daar dit voorheen ook zo was.

De villa ligt op de hoek van de Goeman Borgesius- en de Hondsruglaan. De achtertuin is gelegen op het zuiden en is omzoomd door hagen en struiken met meerdere terrassen waar u veel privacy heeft..

De locatie is zeer gunstig, uitstekende scholen zijn nabij evenals het winkelcentrum van Helpman met al haar voorzieningen en uitvalswegen.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met garderobe en toegang tot de eerste slaapkamer op de begane grond, wandcloset met fonteintje, royale U-vormige living met een visgraatvloer, openslaande deuren naar de tuin en een luxe open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur. Vanuit de keuken komt u via de bijkeuken in de aangebouwde tuinkamer met schuifpuien naar de tuin en tevens heeft deze kamer aangrenzend een slaapkamer met eigen badkamer

Eerste verdieping:

Lichte overloop, 2 slaapkamers met beide toegang tot het balkon, luxe badkamer met dubbele inlopdouche, wastafelmeubel, ligbad en toilet. Een van de slaapkamers op de verdieping is zeer riant en bestond voorheen uit 2 slaapkamers. Het is derhalve zeer eenvoudig mogelijk om het aantal slaapkamers te vergroten.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 242 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 835 m<sup>2</sup>

Energie label A

Levensloopbestendig met slaap- en badkamer beneden

Er is de mogelijkheid om 5 slaapkamers te realiseren

Prachtig met zorg aangelegd en onderhouden tuin rondom





















































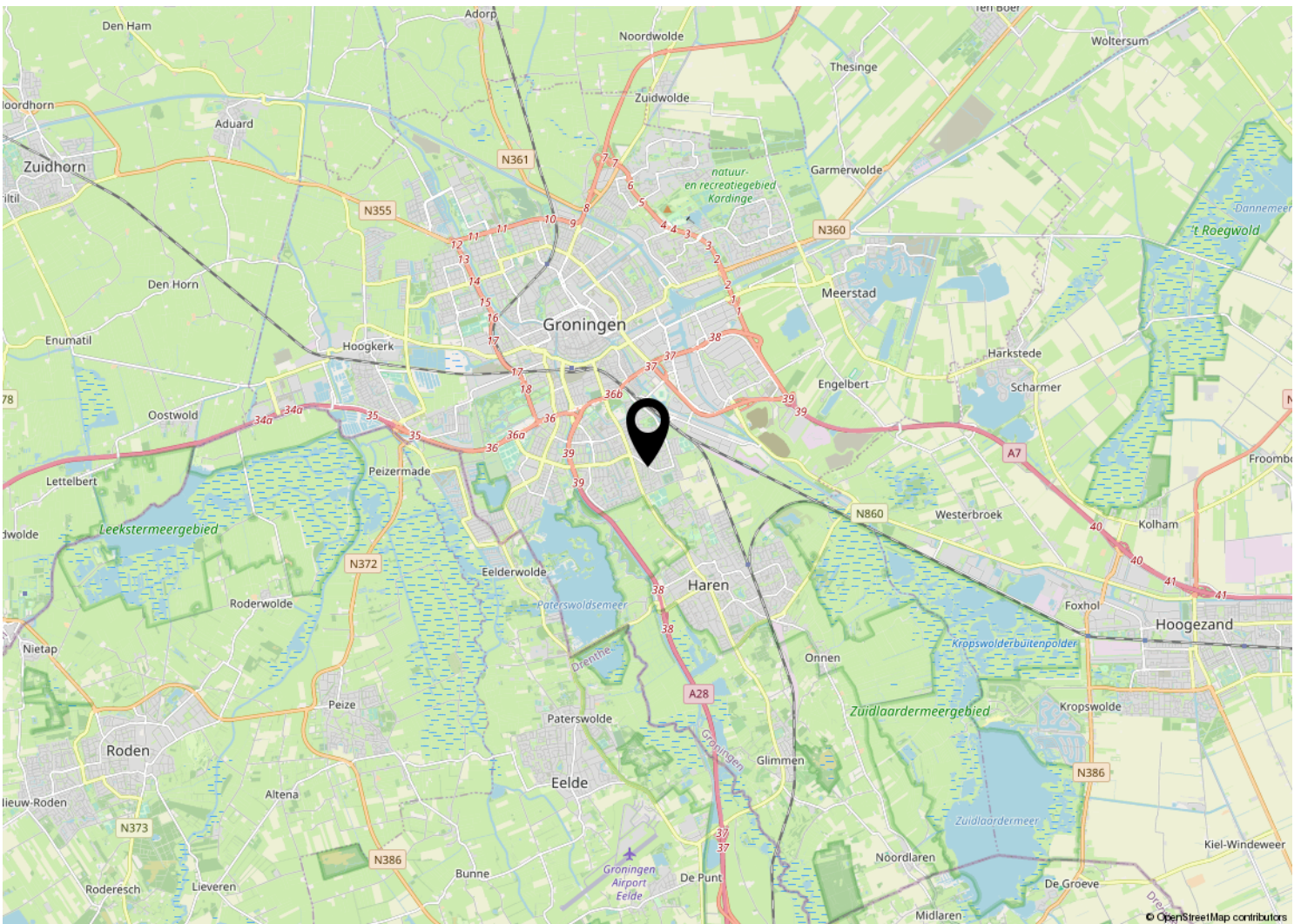
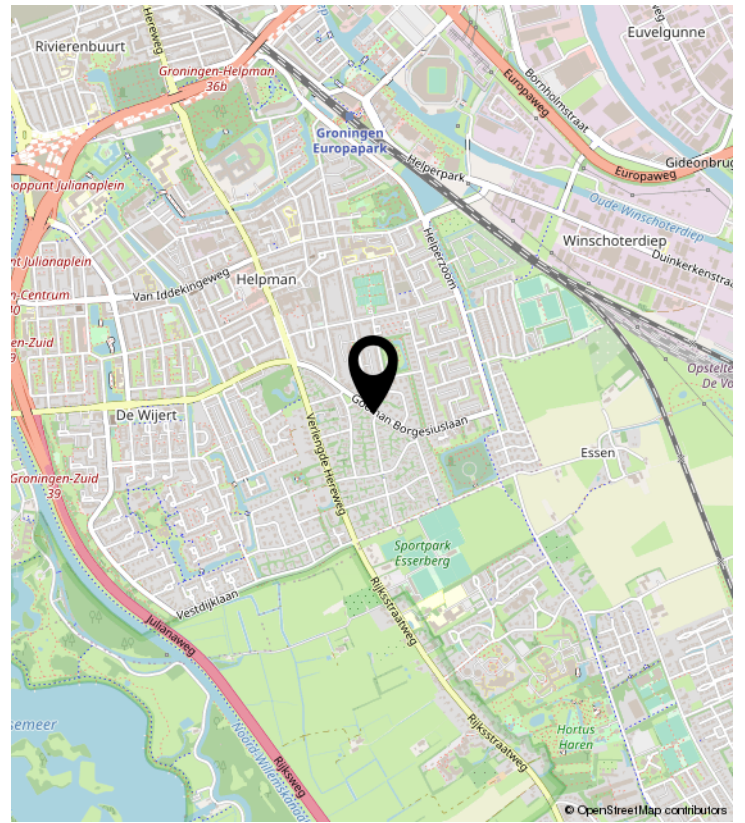
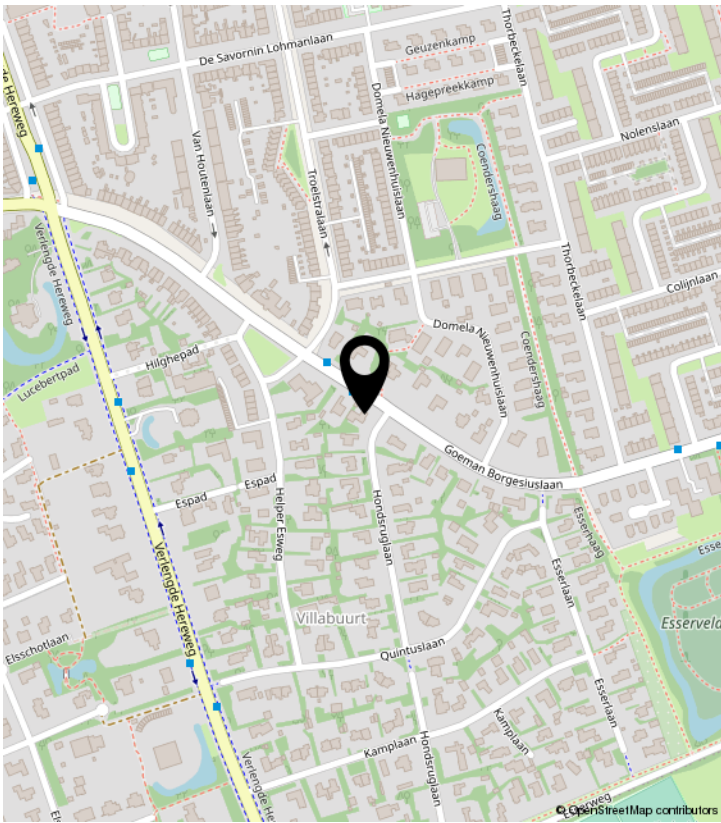








# LOCATIE OP DE KAART





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: GM147



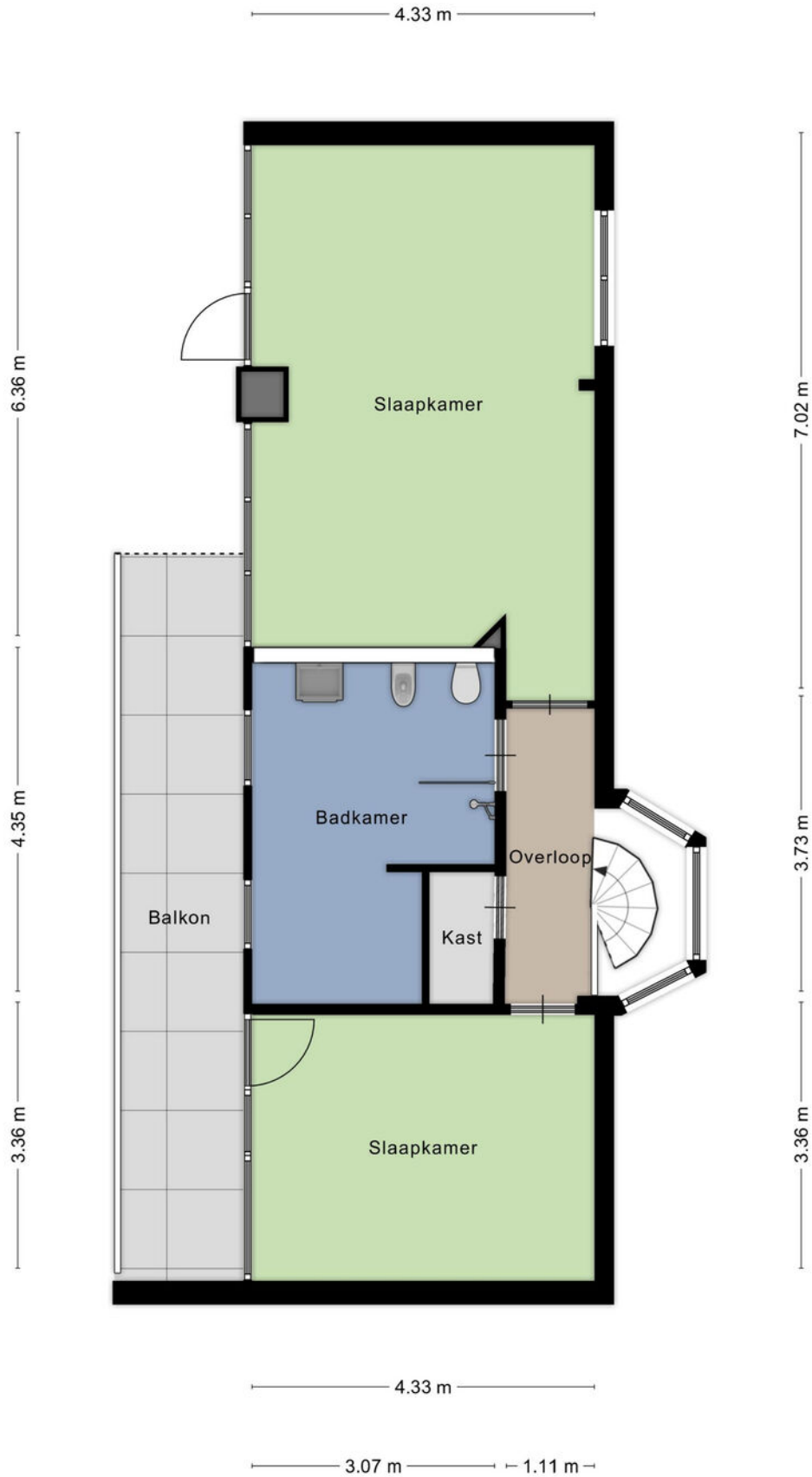
<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Helpman Sectie M Perceel 5238</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>		

# PLATTEGROND



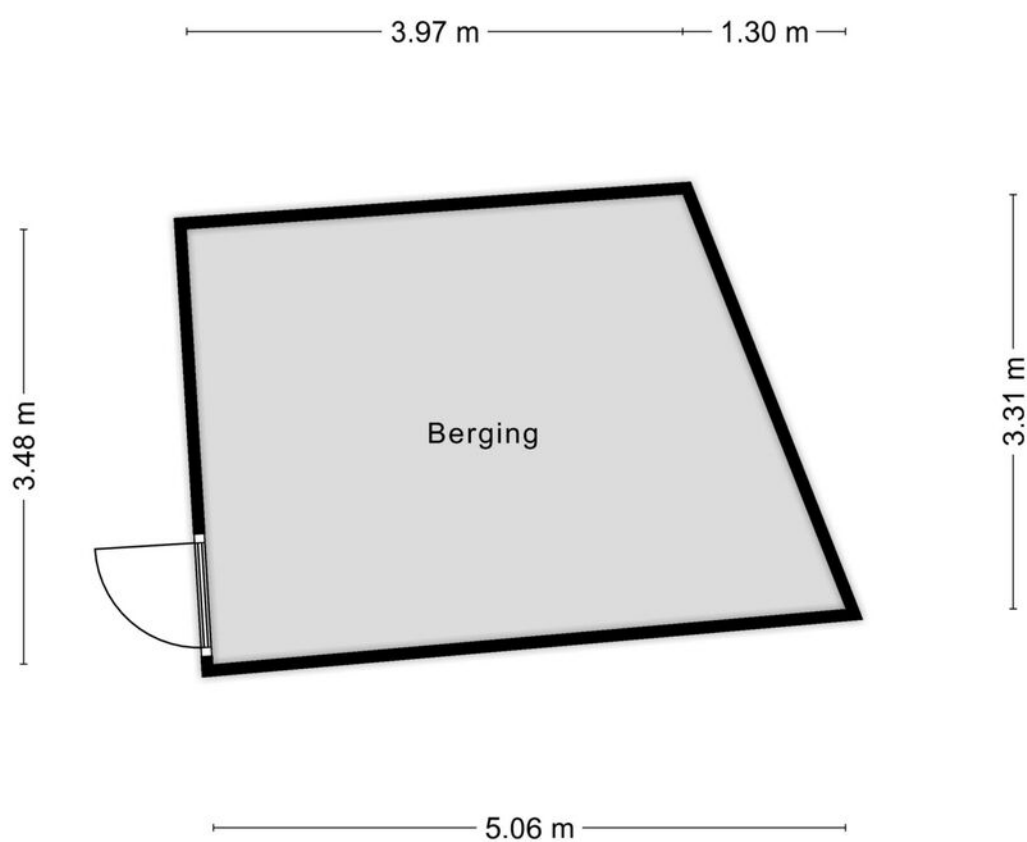
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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

# 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				
-			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
<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
				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
<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
-				X
-				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				

# 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)