

TE KOOP



BERKENLAAN 22
TYNARLO

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	1967
WOONOPPERVLAKTE	110 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	194 M ²
INHOUD	388 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	B
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
WARM WATER	GEDEELTELIJK
EXTERNE BERGRUIMTE	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	15 M ²
TYPE TUIN	63 M ²

OMSCHRIJVING

In een kindvriendelijke woonwijk van Tynaarlo gelegen gemoderniseerde gezinswoning met vrijstaande berging en zonnige voor-en achtertuin.

Deze gezellige tussenwoning is door de huidige eigenaren uitgebreid gemoderniseerd en verkeert in een uitstekende staat. Tijdens de renovatie in 2022 is er een luxe keuken, een eigentijdse badkamer en toilet geïnstalleerd, evenals een schitterende visgraatvloer met vloerverwarming, waardoor het een comfortabele woonplek is geworden. De woning is praktisch ingedeeld, met een lichte woonkamer en luxe keuken op de begane grond, terwijl de twee verdiepingen daarboven maar liefst 4 slaapkamers en een moderne badkamer herbergen. Dit maakt het de perfecte gezinswoning! De achtertuin met terras, gelegen op het westen, biedt de mogelijkheid om te genieten van de middag- en avondzon. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een ruime houten berging met elektra, ideaal voor klussen of het opbergen van tuinspullen. Tevens is de tuin bereikbaar via een achterom.

Tynaarlo ligt zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen (A28), op slechts 10 autominuten van Groningen en Assen en in het natuurgebied de Drentse met zijn vele fiets- en wandelmogelijkheden en het Nationaal Beek- en Esdorpenlandschap van de Drentsche Aa. Het dorp Tynaarlo heeft de nodige voorzieningen, denk aan de basisschool, bakker, drogist, groot eigen natuurbad (alleen voor bewoners van Tynaarlo), een rijk verenigingsleven, sportvoorzieningen enz. Voor nog meer voorzieningen liggen Vries en Zuidlaren nabij.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, modern toilet met wandcloset en fonteintje, lichte woonkamer met luxe openkeuken voorzien van kookeiland en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoedaansluiting en toegang naar buiten.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en wandcloset

Tweede verdieping:

Overloop, 4e slaapkamer met dakraam en cv-opstelling.

BIJZONDERHEDEN:

Instapklare gezinswoning

Woonoppervlak: ca. 110 m²

Perceelgrootte: 194 m²

Energielabel B

Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer

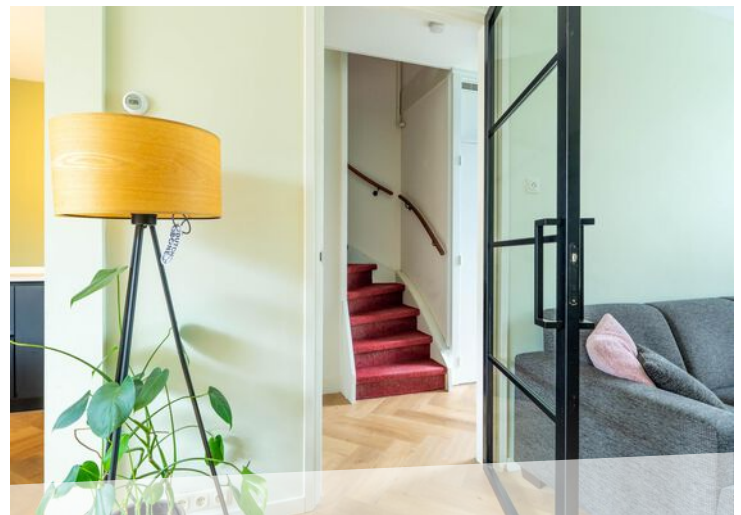
Meterkast (2022)

V.v. airconditioning

10 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ca. 2200 kWh

Gelegen in een kindvriendelijke buurt













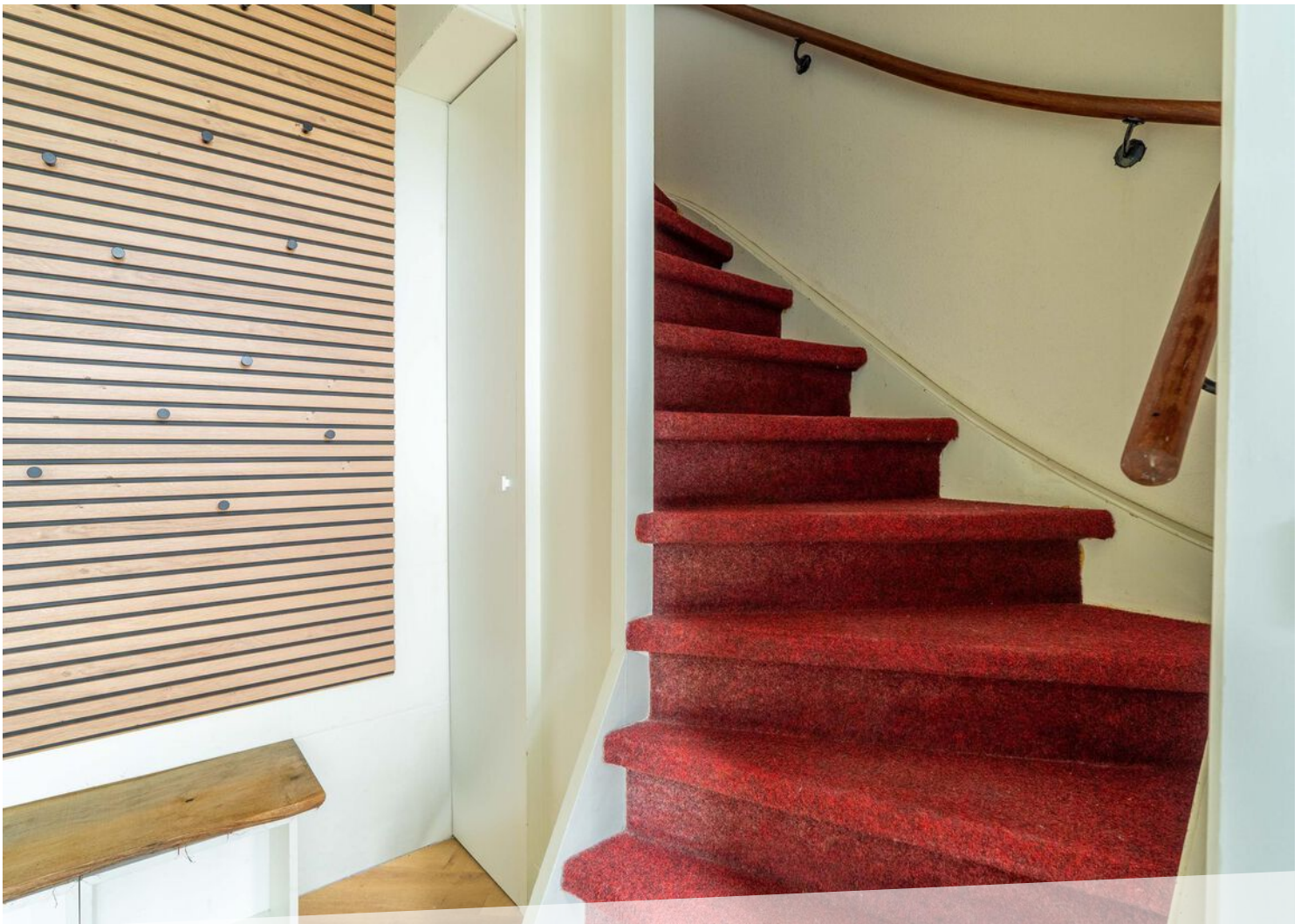




















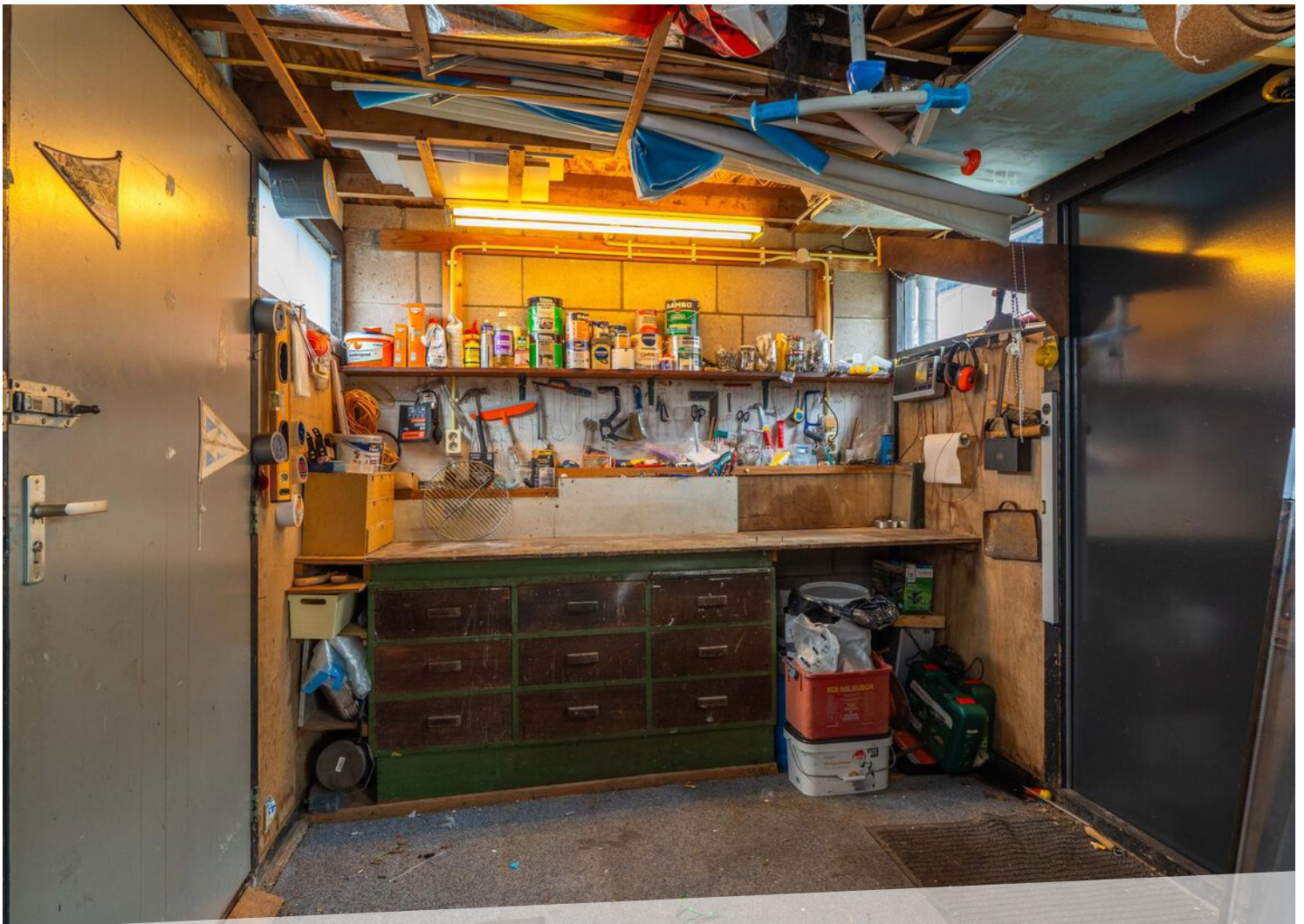












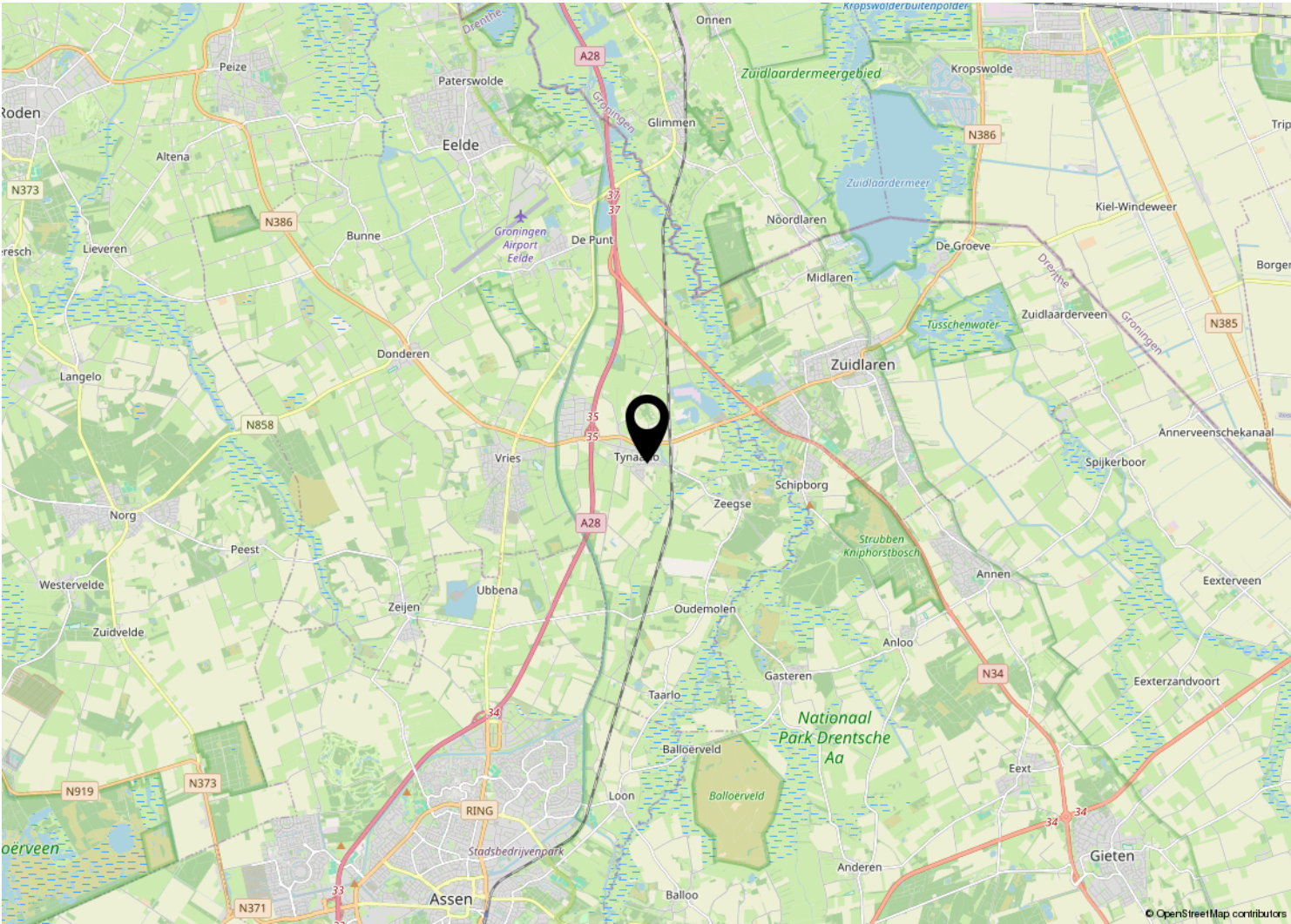
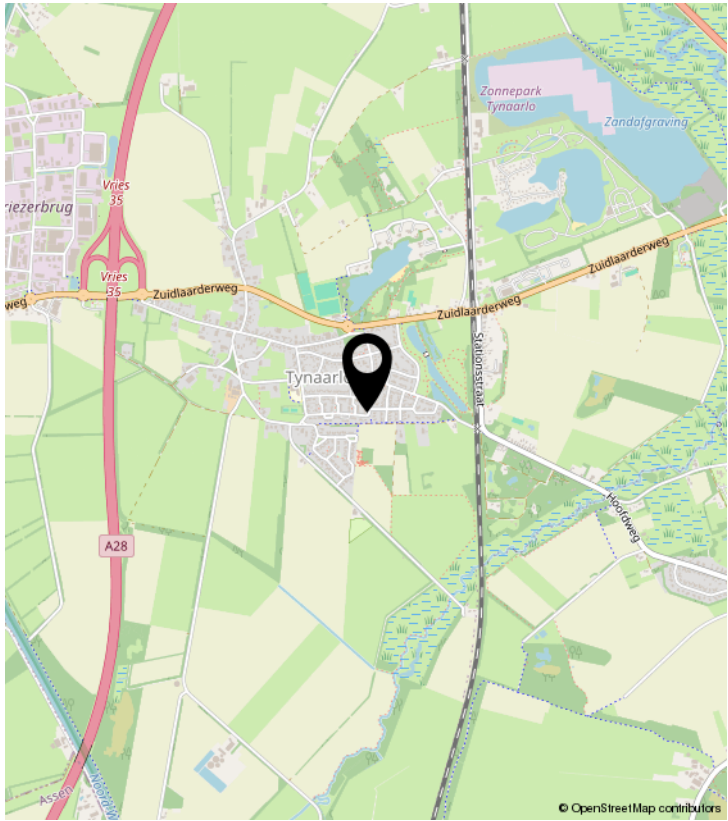
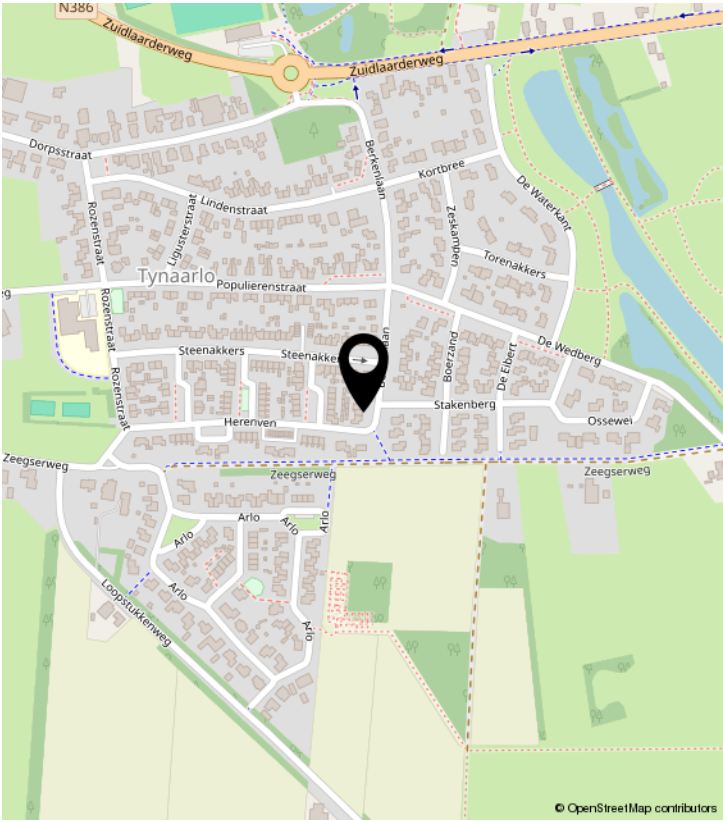




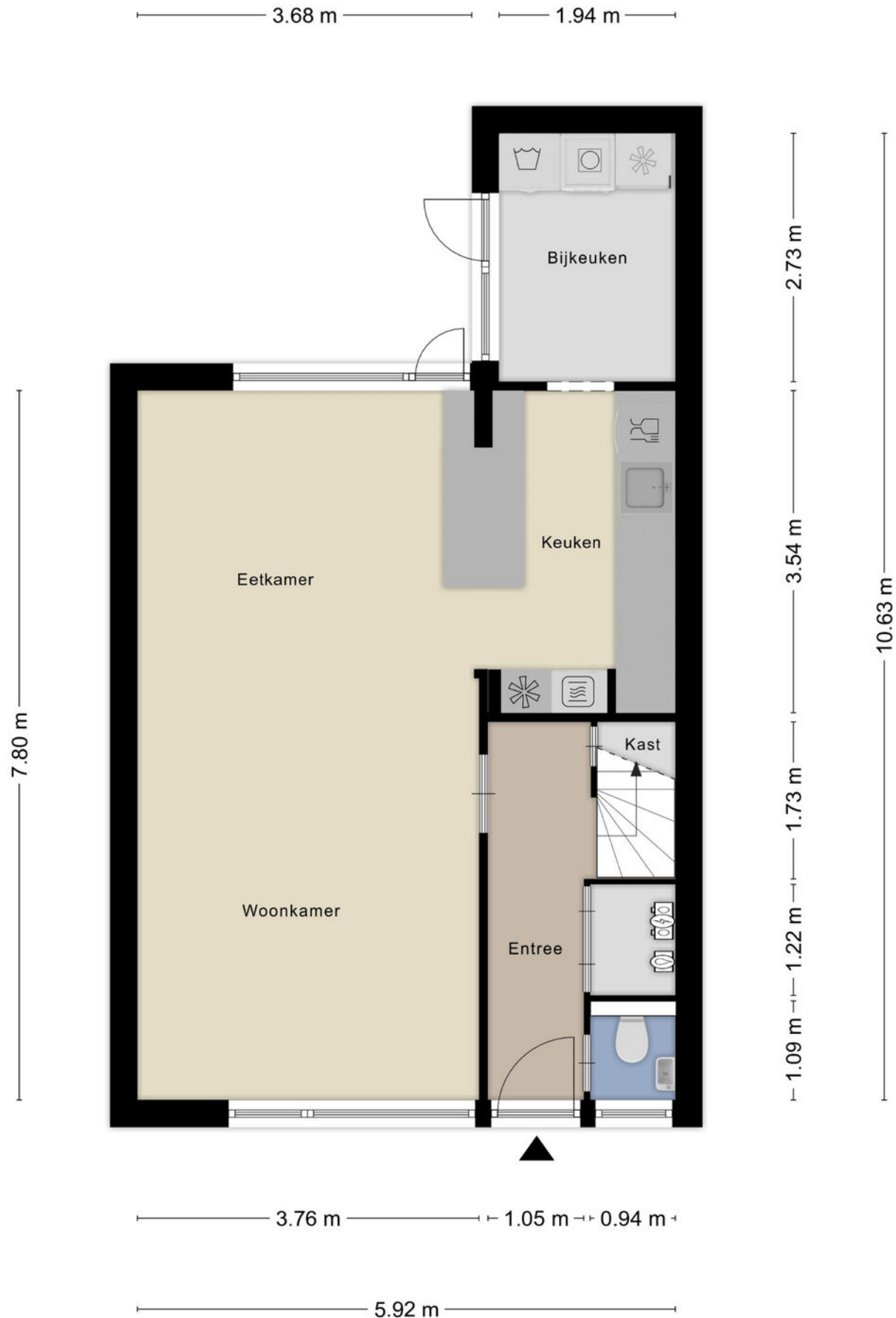




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

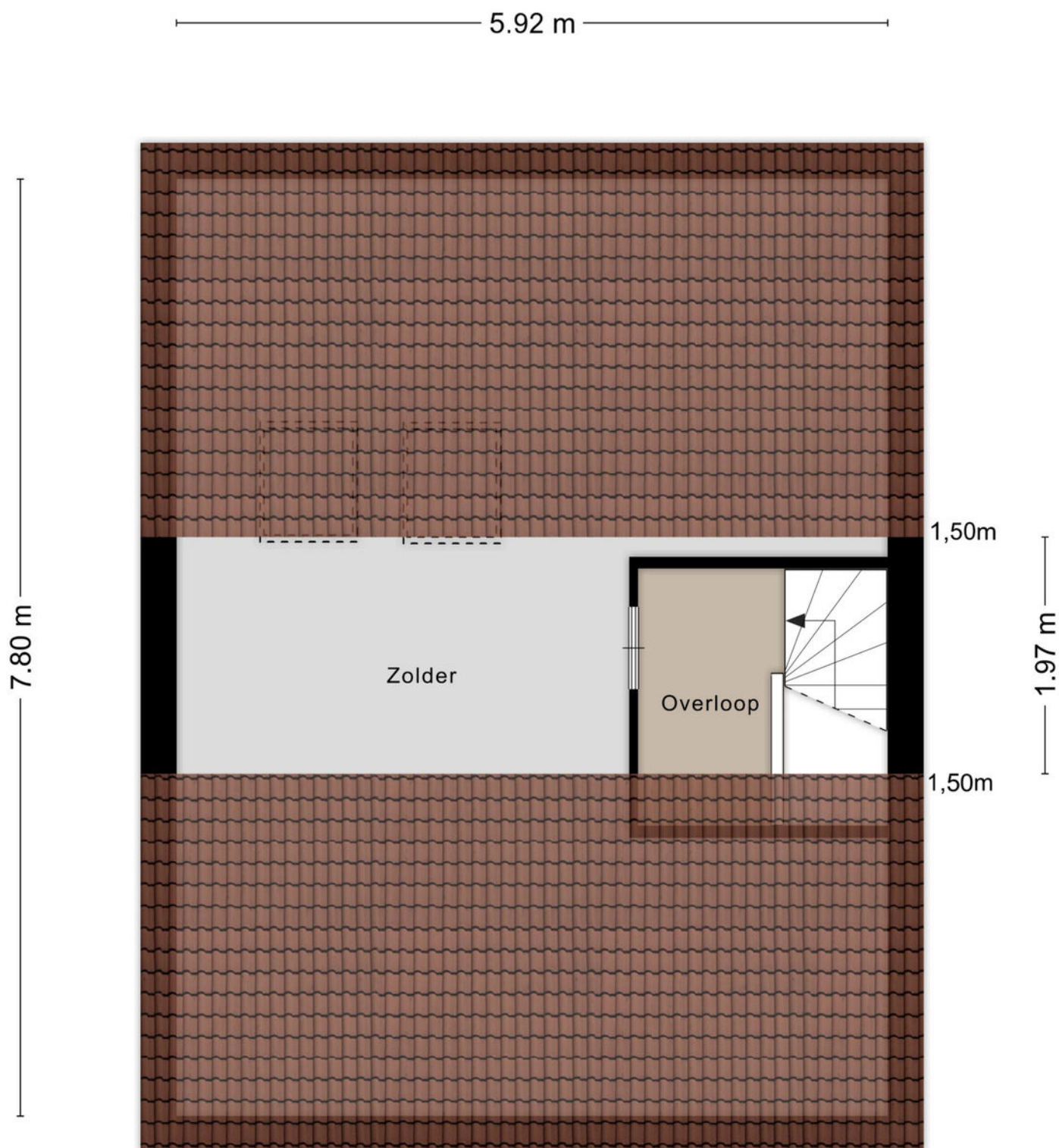


PLATTEGROND



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
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vries

Sectie H

Perceel 3056

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 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		
-				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
- Pvc vloer	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
Toilet met de volgende toebehoren				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegelkast	X			
-				X
Woning - Extérieur/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			
Trampoline wordt verwijderd. Gat gedicht				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
Stalen hokje voor gaat mee				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