

TE KOOP



TER BORCHLAAN 54

EELDERWOLDE

VRAAGPRIJS € 1.250.000 K.K.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

KENMERKEN



BOUWJAAR	2007
WOONOPPERVLAKTE	295 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	1241 M ²
INHOUD	950 M ³
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A+
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
WARM WATER	GEDEELTELIJK, HOUTKACHEL
EXTERNE BERGRUIMTE	C.V.-KETEL, ZONNECOLLECTOREN
TUIN OPPERVLAKTE	70 M ²
	TUIN RONDOM

OMSCHRIJVING

Moderne luxe villa uit 2007 met energielabel A+, een aangebouwde dubbele garage en berging, gelegen op een fraaie locatie aan het eind van een doodlopende straat!

Deze royale en energiezuinige villa beschikt over een woonoppervlakte van ca. 295 m², verdeeld over twee woonlagen en een riant perceel van 1.241 m². De woning heeft maar liefst 48 zonnepanelen en een uitgebreid aircosysteem wat zorgt voor prettig leefklimaat én een lage energierekening. Doordat de woning volledig is geïsoleerd en een grote stroomopbrengst heeft, is de villa ook uitermate geschikt om gasloos te maken.

De villa beschikt op de begane grond onder andere over een riante L-vormige living met houtkachel, een luxe open keuken met kookeiland (totaal ca. 110 m²) en toegang middels dubbele openslaande deuren naar het overdekte buitenterras en een ruime bijkeuken. De volledige begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming, alsook de badkamers en één van de slaapkamers. Op de verdieping vindt u 5 slaapkamers en 3 badkamers. De master bedroom beschikt over een moderne en volledig geoutilleerde ensuite badkamer, een inloopkast en een Frans balkon. De andere twee badkamers zijn toegankelijk vanuit drie andere slaapkamers en er is een royale vijfde slaapkamer én een wasruimte. Het is tevens mogelijk de wasruimte in te richten als zesde slaapkamer en de witgoedapparaten te verplaatsen naar de bijkeuken. Hierdoor is er voldoende ruimte voor het hele gezin, gasten die overnachten of voor hobby's. Op de verdieping is een uitgebreid aircosysteem aangelegd zodat u en uw gezin ook in de warme zomermaanden een fijne nachtrust heeft en de temperatuur in de slaapkamer zelf kunnen regelen. Bij de woning bevindt zich verder een aangebouwde garage van ca. 55 m² met automatisch bedienbare garagedeur, een houten berging van ca. 5,5 m², een kas met moestuin in de besloten zonnige achtertuin en voldoende parkeermogelijkheid middels de oprit aan de voorzijde.

Kortom: een royale luxe villa voor het hele gezin op een prachtige groene en kindvriendelijke

locatie!

In de weidse en prachtige wijk Ter Borch, bevindt zich een ideale locatie die u alles biedt wat u nodig hebt. Geniet van de nabijheid van de adembenemende recreatiegebieden Hoornsemeer/Paterswoldsemeer en het schitterende natuurgebied De Onlanden. Binnen slechts 1 km afstand treft u een veelzijdige wijkaccommodatie aan, waar u gebruik kunt maken van openbaar basisonderwijs, kinderdagopvang, buitenschoolse opvang, en verschillende sport- en sociaal-culturele wijkactiviteiten. Alles wat uw gezin nodig heeft, op loopafstand. Bovendien ligt het bruisende centrum van Groningen binnen handbereik, op slechts 15 minuten fietsafstand. Daar kunt u genieten van het levendige stadsleven en alle voorzieningen die de stad te bieden heeft. En alsof dat nog niet genoeg is, zijn ook de belangrijke uitvalswegen A7 en A28 gemakkelijk te bereiken, waardoor u snel en moeiteloos naar andere bestemmingen kunt reizen.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, toilet met fonteintje, vaste kast, L-vormige living met open haard, luxe open keuken voorzien van kookeiland en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, 5 slaapkamers, waarvan de master bedroom is voorzien van een inloopkast en badkamer ensuite met inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel, bidet en toilet, 2 badkamers met douche, wastafel en toilet, wasruimte.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar: 2007

Woonoppervlak: ca. 295 m²

Perceelgrootte: 1241 m²

Energielabel: A+

Voorzien van maar liefst 48 zonnepanelen, ca. 12.500 kwh p/j!

Nieuw uitgebreid aircosysteem aangelegd (2020)

Voorzien van 5 slaapkamers en 3 badkamers

Ruime garage en besloten zonnige achtertuin

Toplocatie tussen de stad en de natuur!

















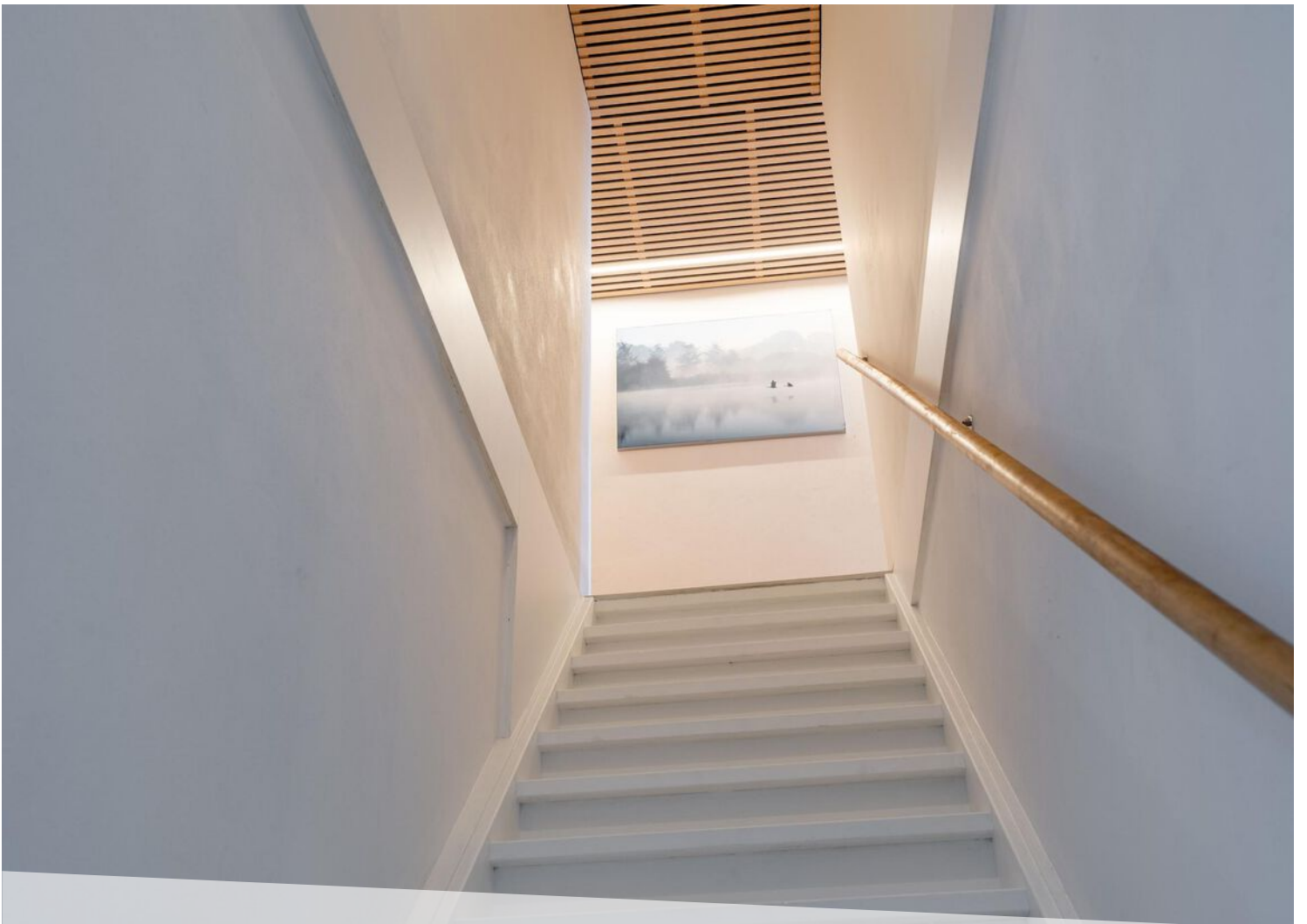


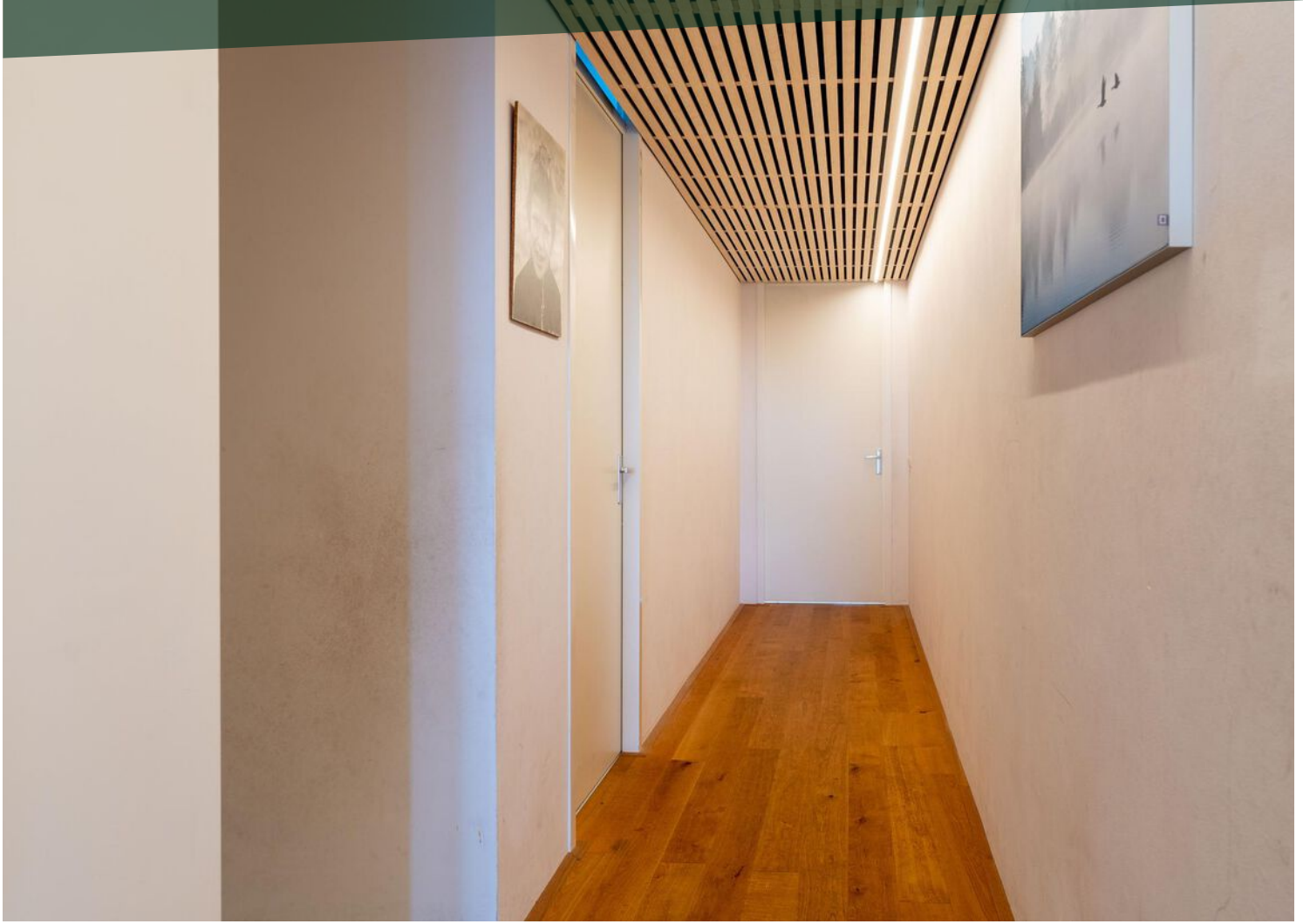




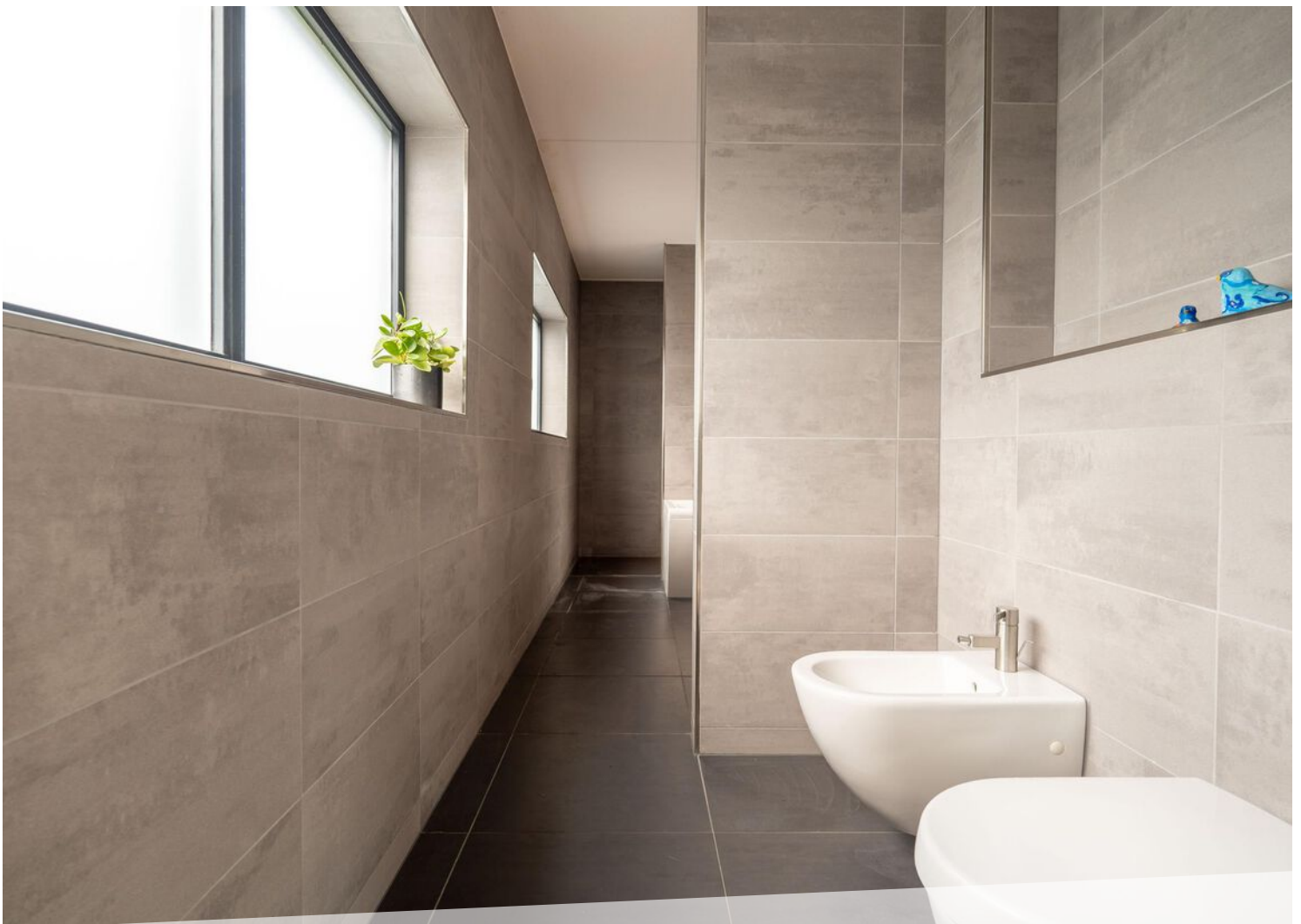


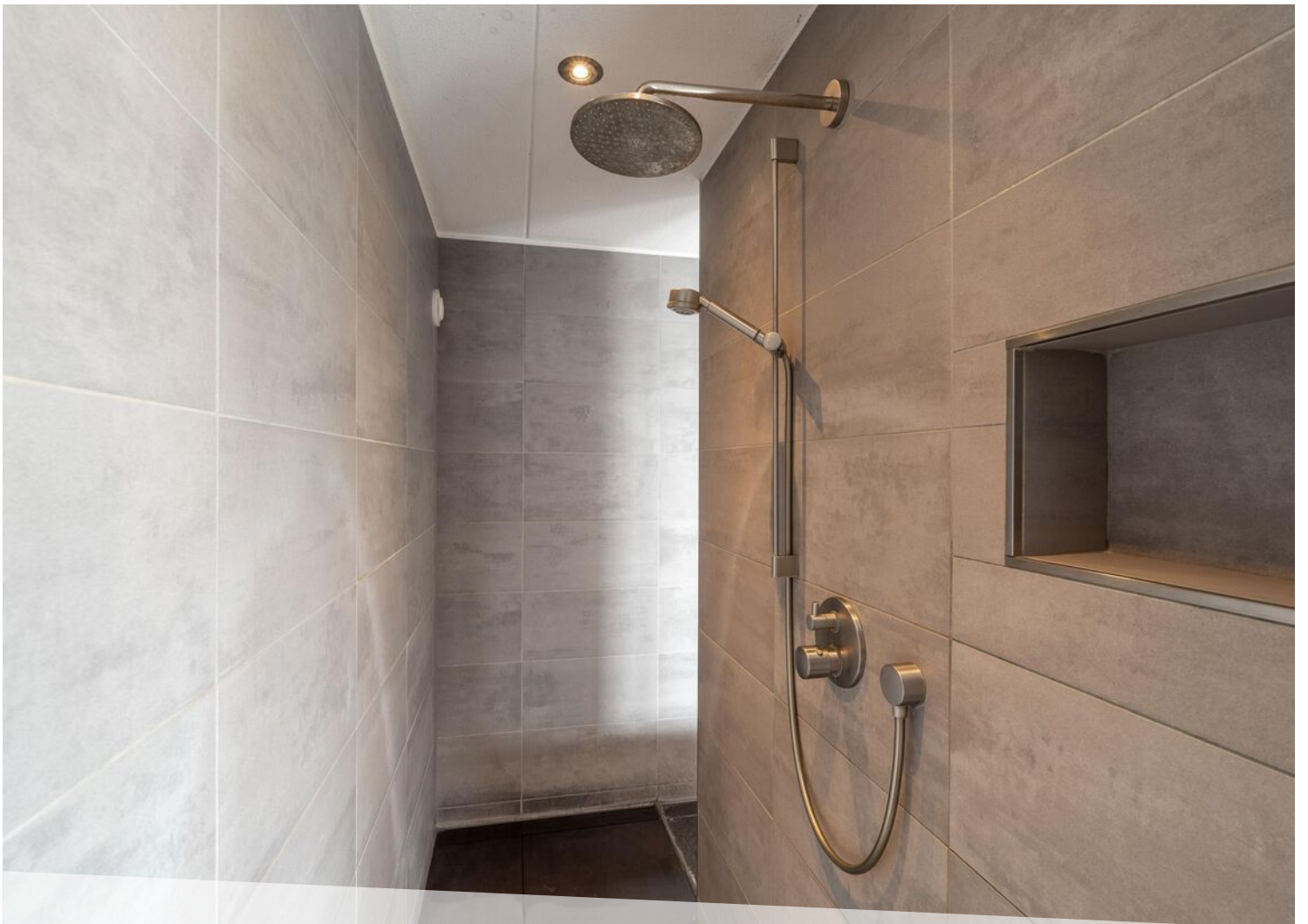










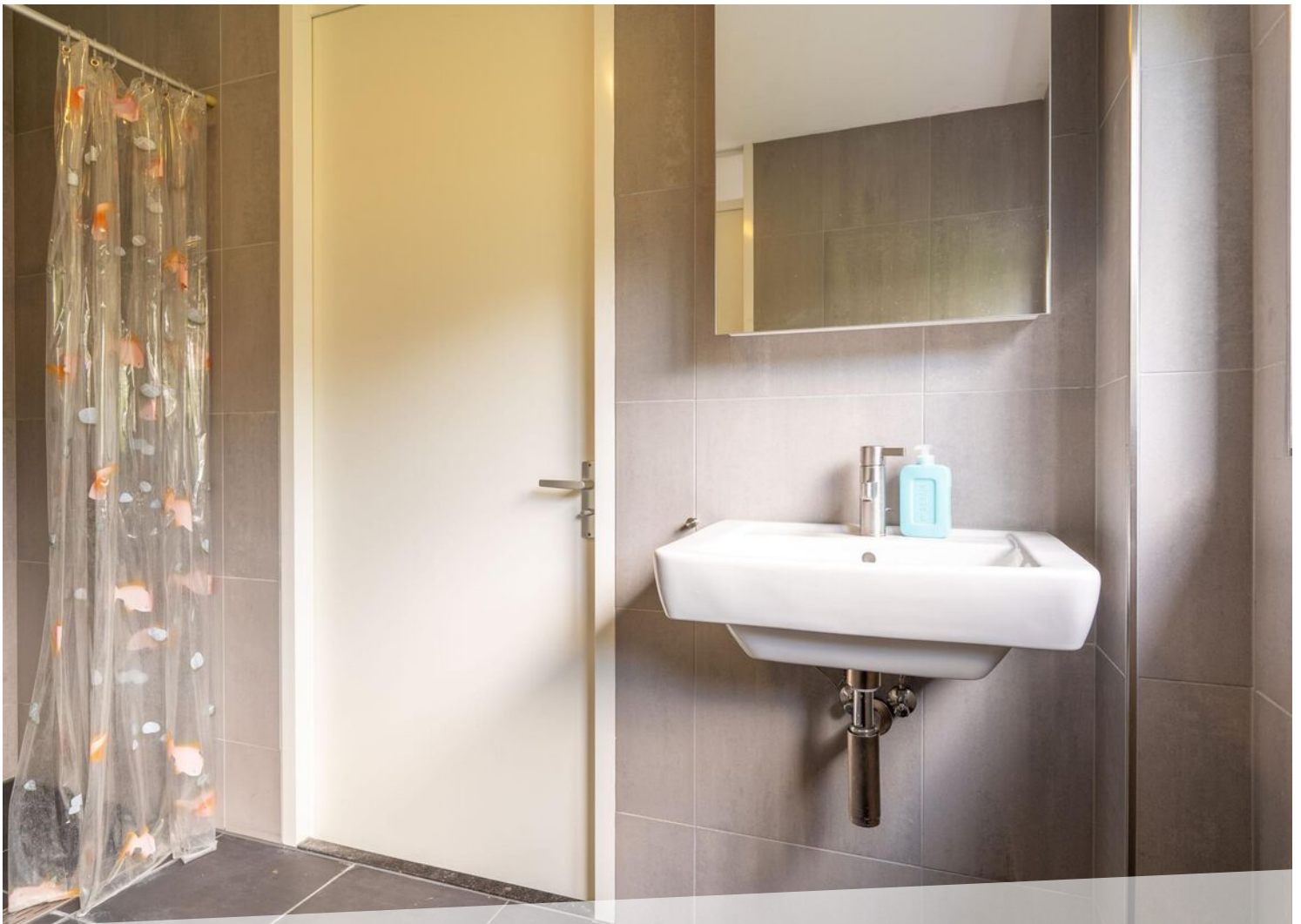




































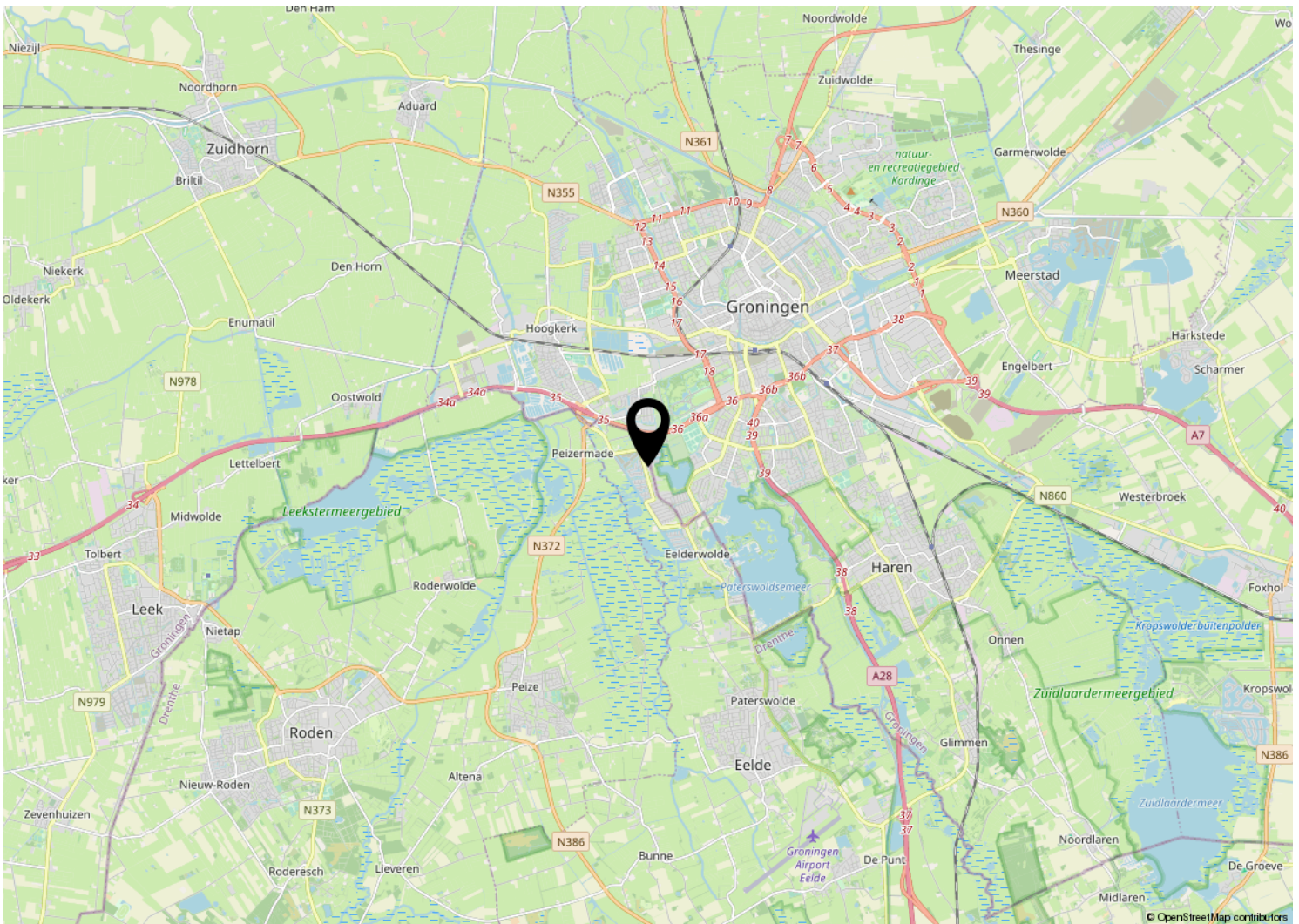
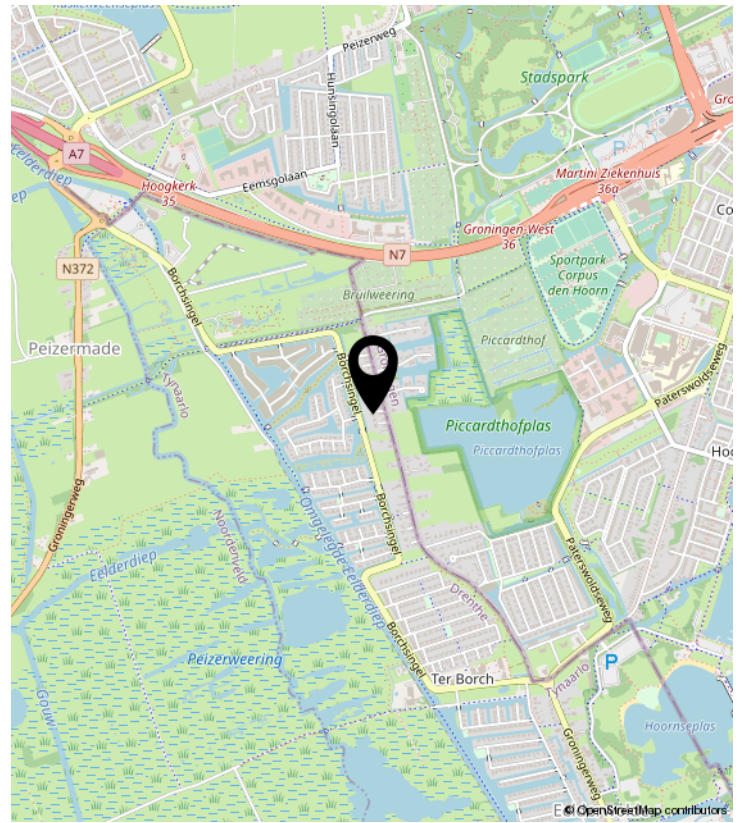
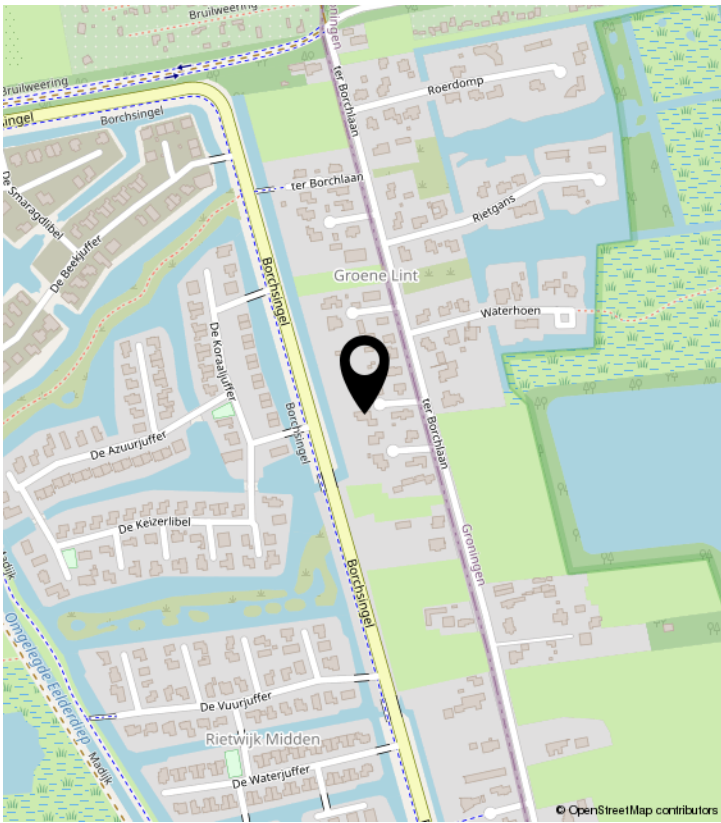








LOCATIE OP DE KAART



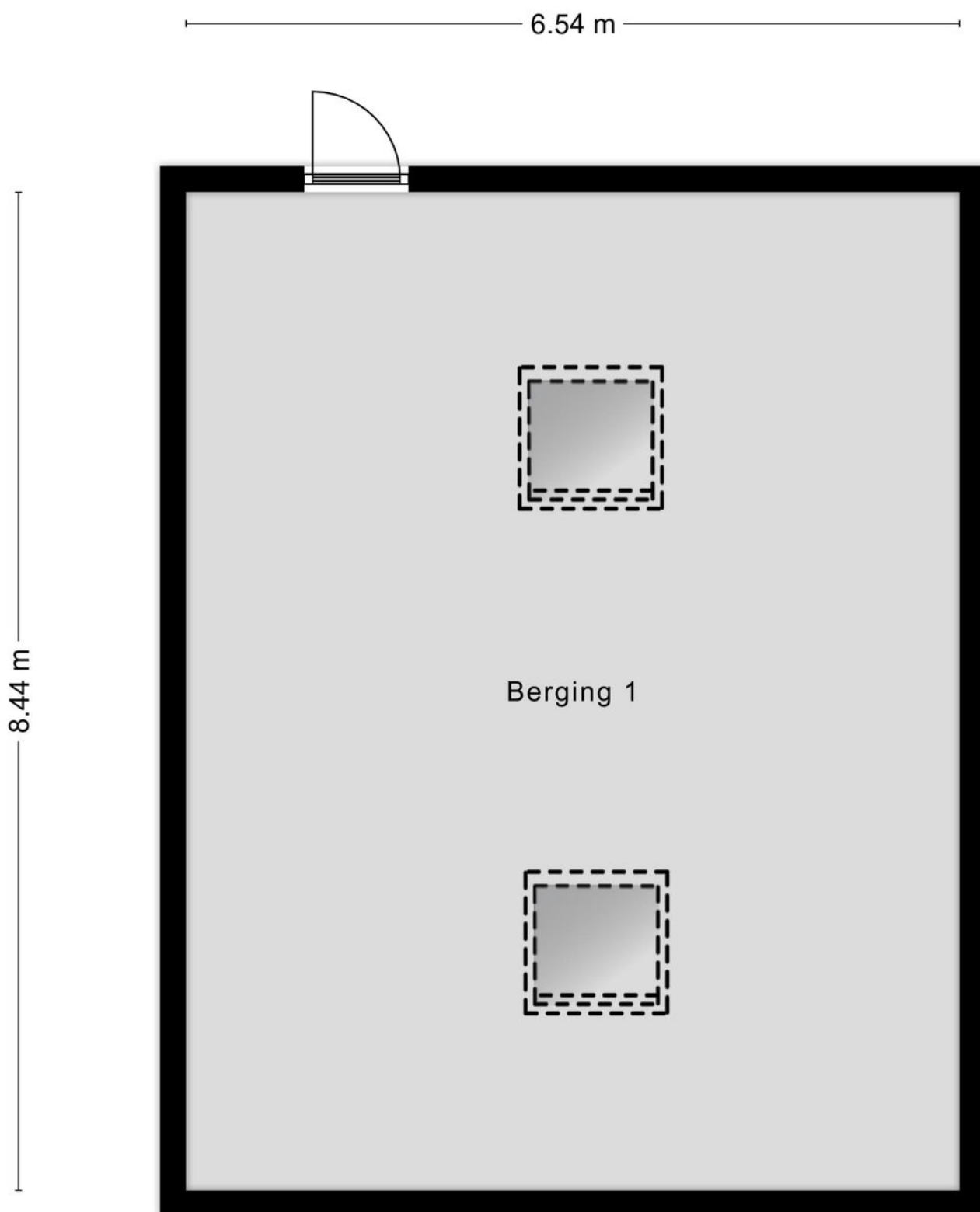
PLATTEGROND



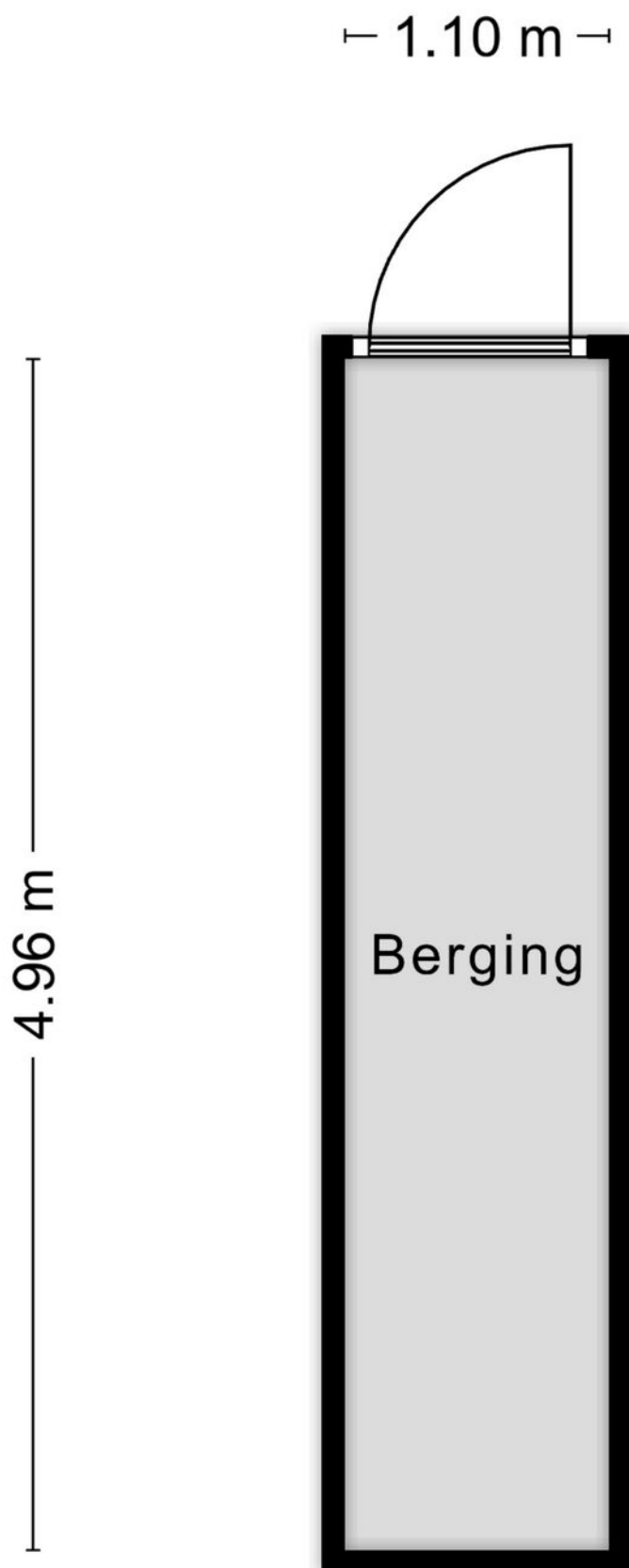
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 Eelde	
— (black line) — (yellow line) — (cyan line) — (red line)	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie A Perceel 2414	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 april 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.

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

050-5344533 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl