

# TE KOOP



LEPELAAR 36  
**GRONINGEN**

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







# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	2001
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	174 M <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKTE</b>	330 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	733 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	5
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	4
<b>SOORT WONING</b>	EENGEZINSWONING
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	3
<b>ISOLATIE</b>	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
<b>ENERGIELABEL</b>	DUBBEL GLAS, VOLLEDIG GEISOLEERD
<b>VERWARMING</b>	A
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	C.V.-KETEL
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	-
<b>TYPE TUIN</b>	127 M <sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

In de geliefde en natuurrijke wijk Piccardthof gelegen royale twee-onder-een-kapwoning met fraaie jaren dertig uitstraling, 4 ruime slaapkamers, serre en een inpandige garage.

Dit riante gezinshuis is onder architectuur gebouwd in 2001 en belichaamt de kenmerkende stijl van de jaren dertig met zijn dakoverstek, tuindeuren en dakkapellen. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een lichte tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de onlangs aangebouwde serre en een moderne halfopen keuken die in 2021 is gerenoveerd. Op de twee verdiepingen erboven bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en een volledig geoutilleerde badkamer. Dit huis is hierdoor dan ook zeer geschikt voor een gezin met kinderen, maar ook voor een stel dat aan huis zou willen werken, of dat van ruim wonen houdt. Aan de achterzijde bevindt zich de prachtige serre, waar u het hele jaar door kunt genieten, met o.a. een ruime schuifpui. Deze tuinkamer fungeert als een naadloze verbinding tussen uw huis en de besloten tuin. Over het parkeren van uw auto hoeft u niet snel druk te maken bij deze woning. U heeft namelijk een eigen oprit met plek voor meerdere auto's alsmede een oplaadpunt voor een elektrische auto. Daarnaast is er in deze rustige woonwijk ook voldoende openbare parkeergelegenheid.

'De Piccardthof' is een jonge, populaire en kindvriendelijke woonwijk, gelegen aan de Zuidkant van de stad Groningen. Op loopafstand van de woning zijn gelegen scholen, supermarkt, het prachtige Hoornsemeer met vele recreatie mogelijkheden, het Paterswoldsemeer en natuurgebied de Onlanden én op de fiets bent u in circa 10 minuten in het centrum van de stad.

## INDELING:

Begane grond:  
Entree/hal met trapopgang, wandcloset met fonteintje, woonkamer met serre, moderne halfopen keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:  
Overloop, 3 ruime slaapkamers van ca. 18, 16 en 14 m<sup>2</sup>, moderne badkamer met inloopdouche, whirlpool en wastafelmeubel, separaat toilet, wasruimte.

Tweede verdieping:  
Overloop, 4e slaapkamer.

## BIJZONDERHEDEN:

Energielabel A  
Woonoppervlak: ca. 174 m<sup>2</sup>  
Perceelgrootte: 330 m<sup>2</sup>  
Ideale gezinswoning met 4 volwaardige slaapkamers  
Volledig geïsoleerd  
22 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ca. 2310 kWh  
Gunstig gelegen en op loopafstand van recreatiegebied Hoornsemeer!  
Gewilde woonlocatie





































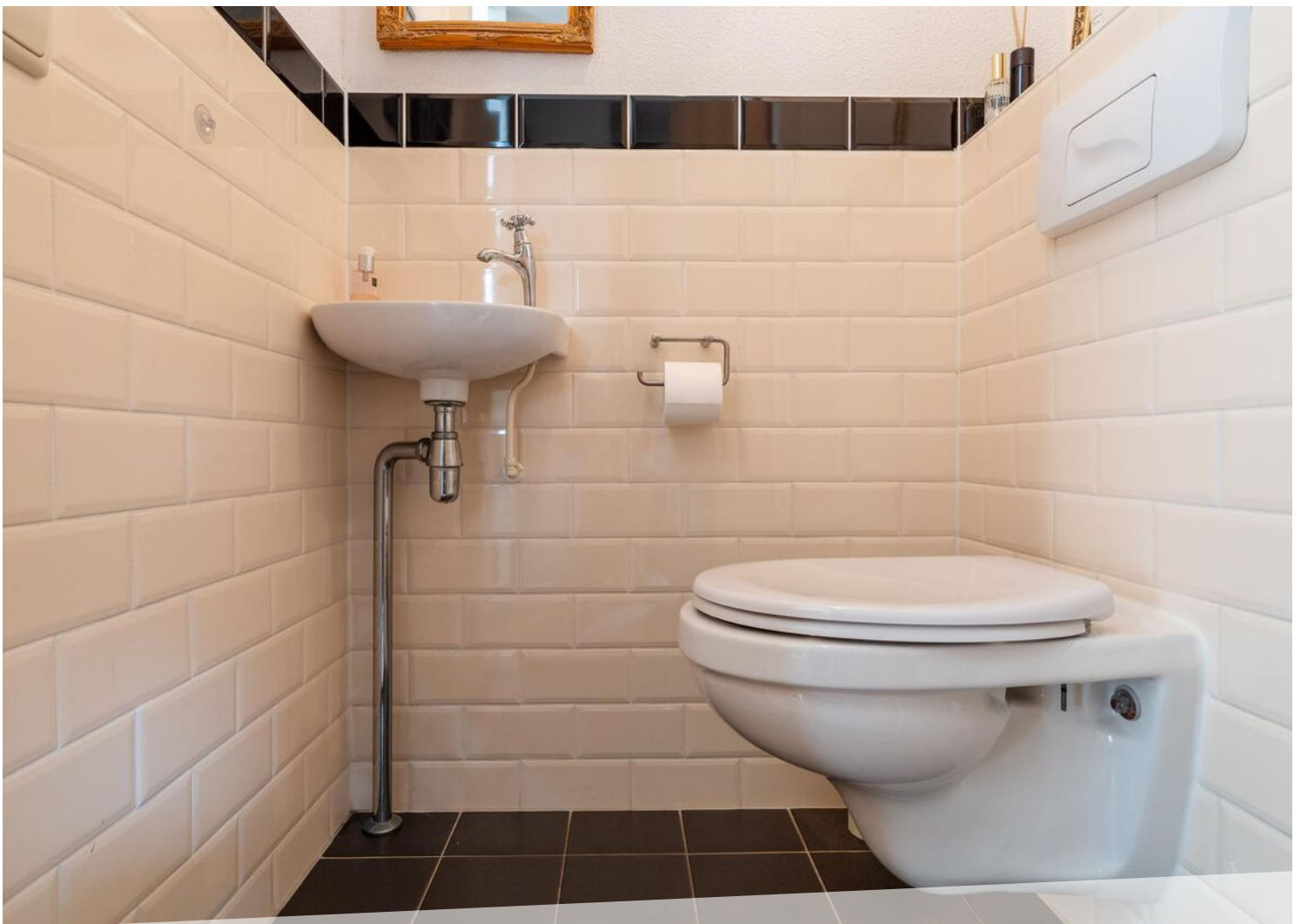








































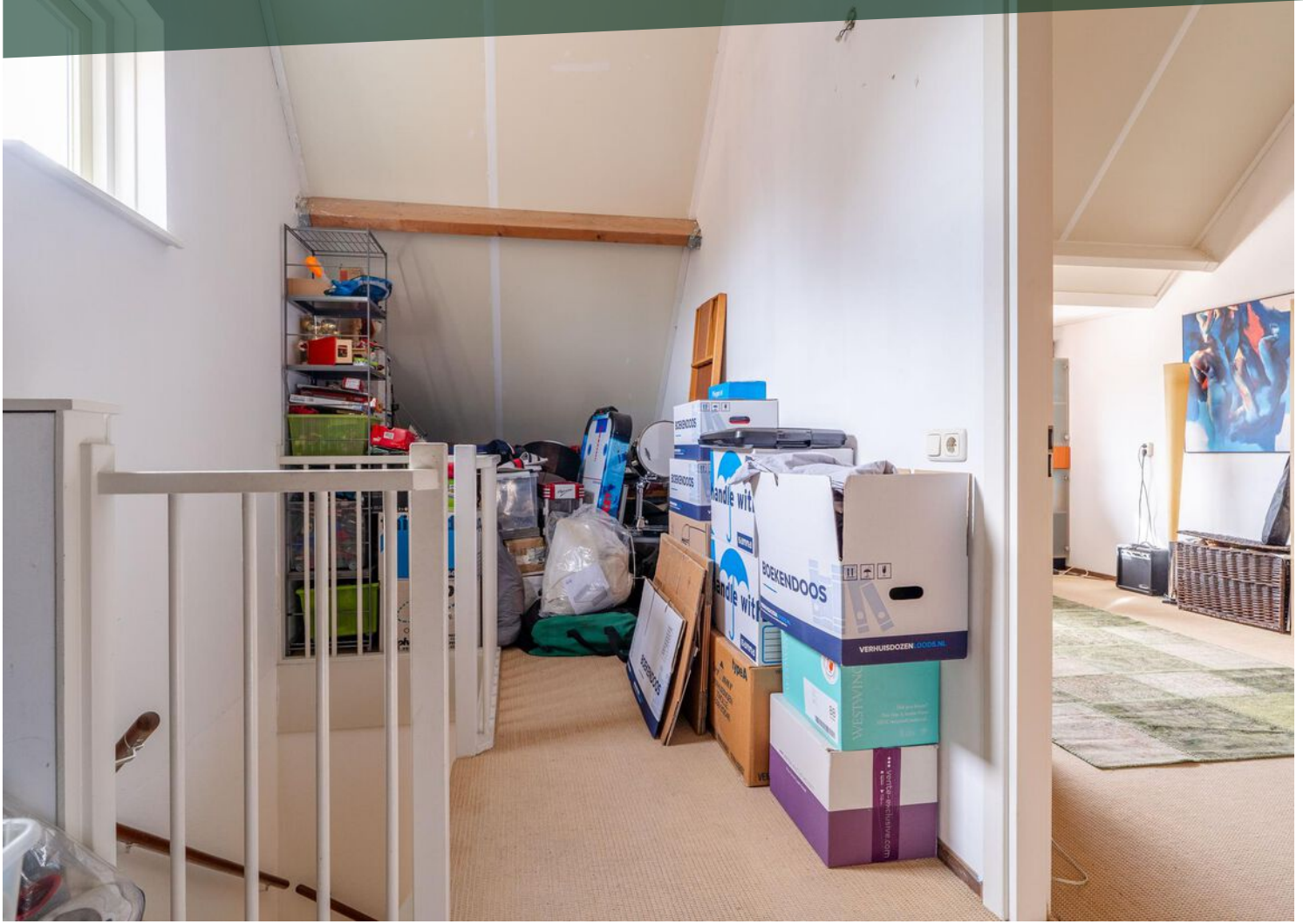




















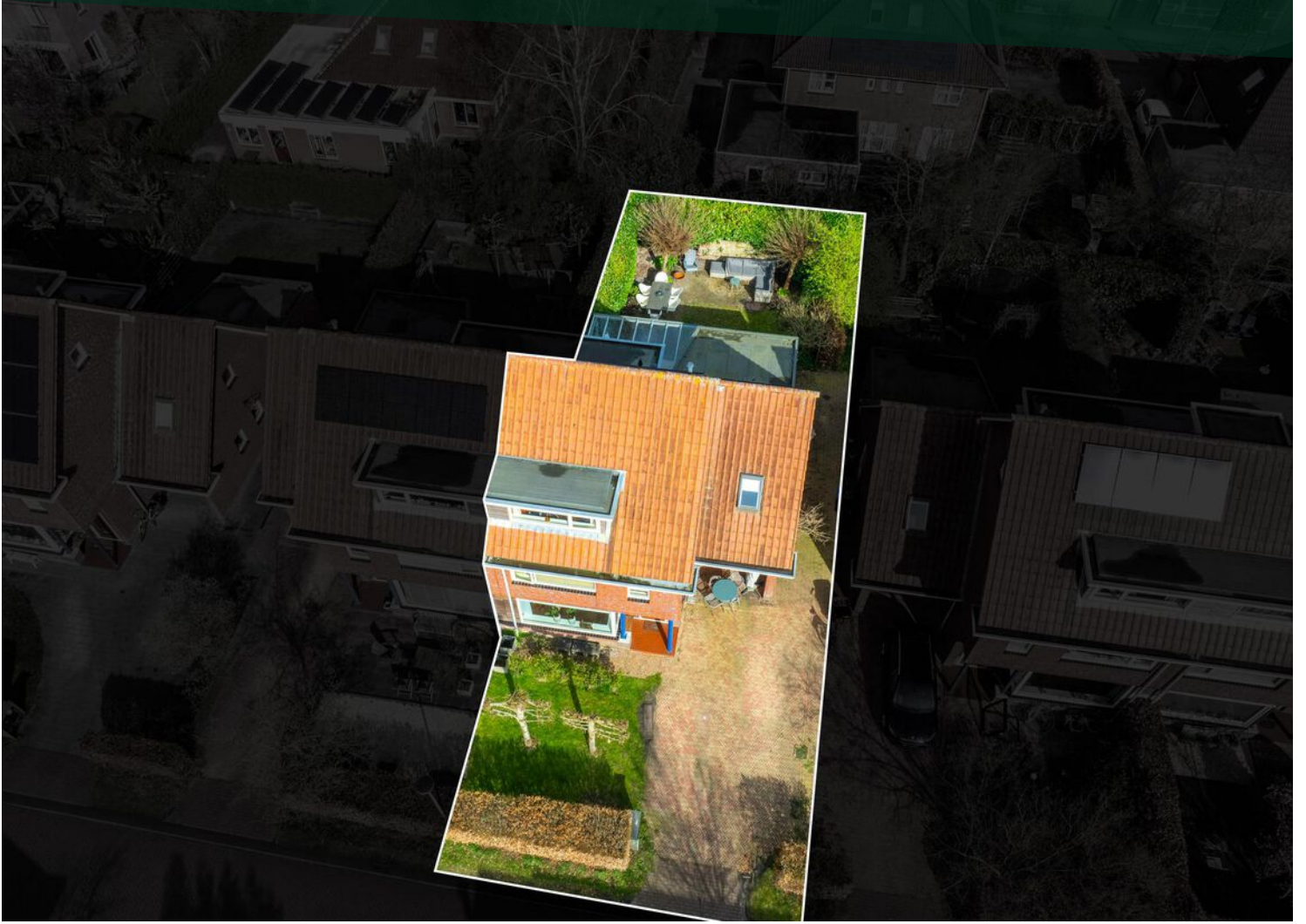










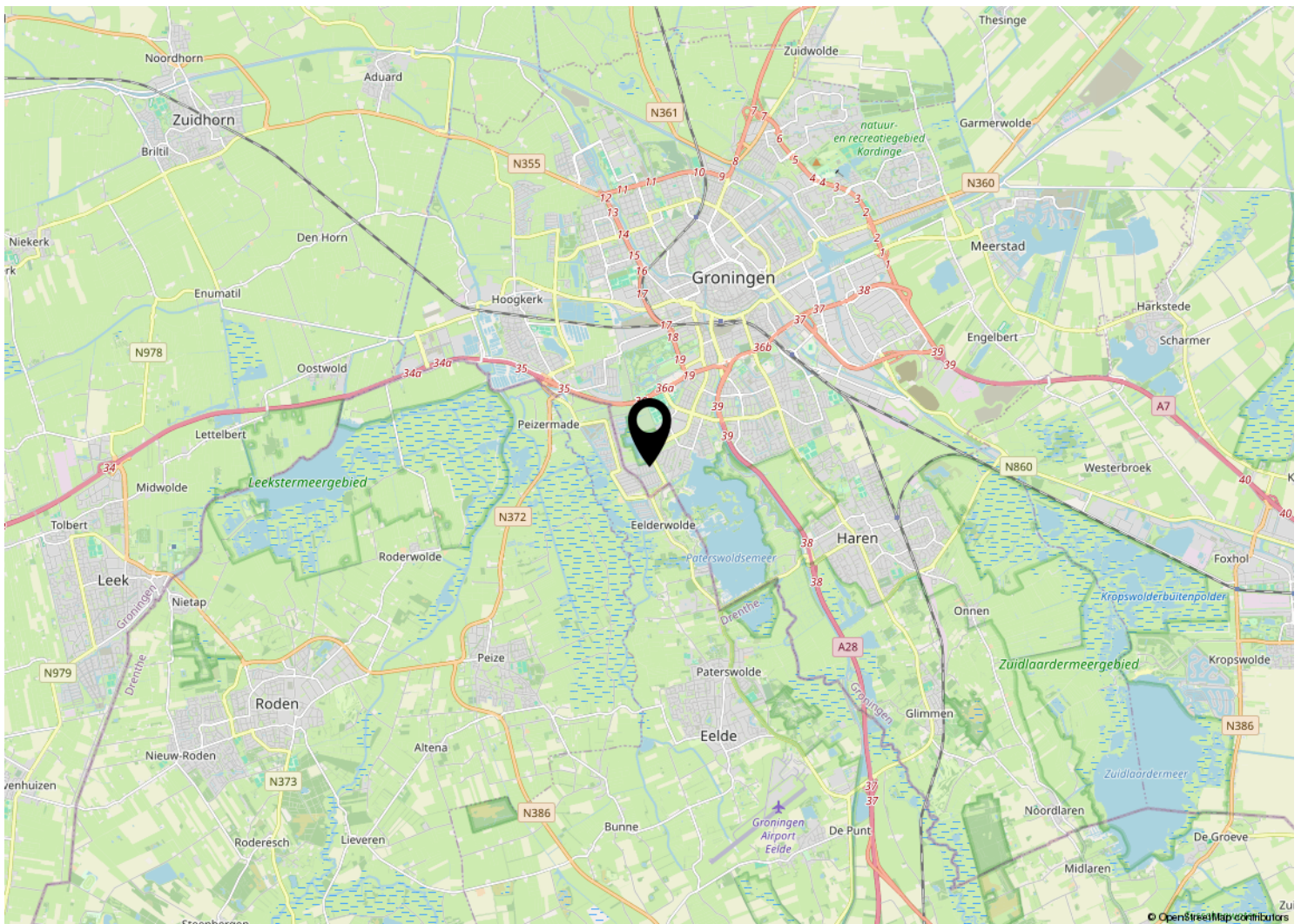
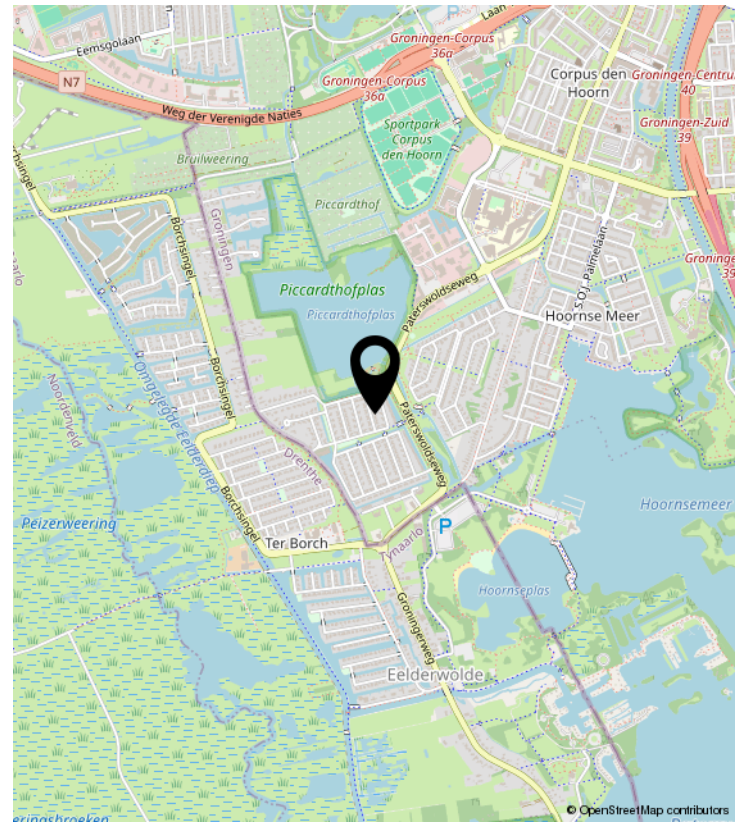
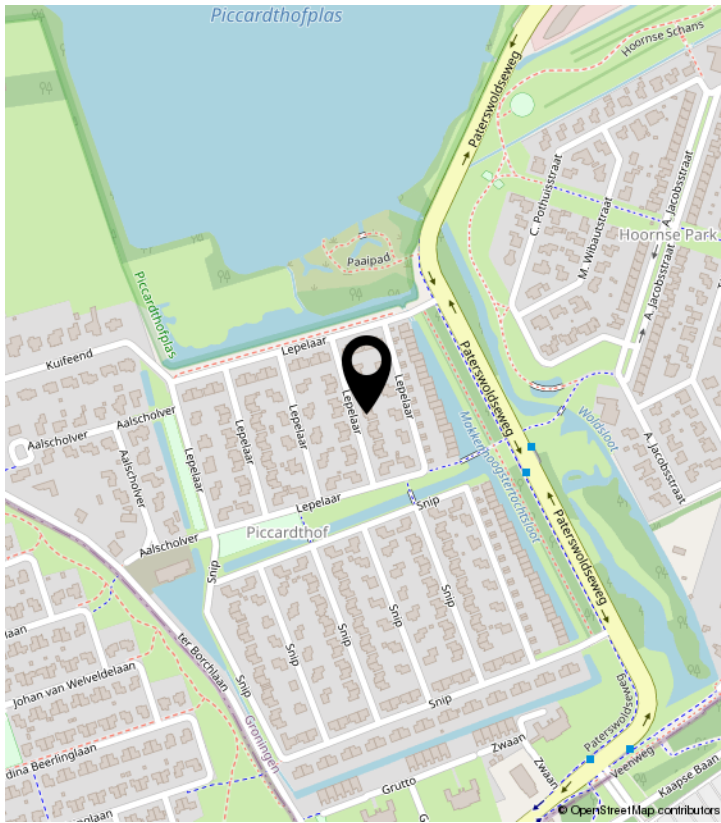








# LOCATIE OP DE KAART





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Helpman
Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O
Administratieve kadastrale grens	Perceel	3055
Bebouwing		

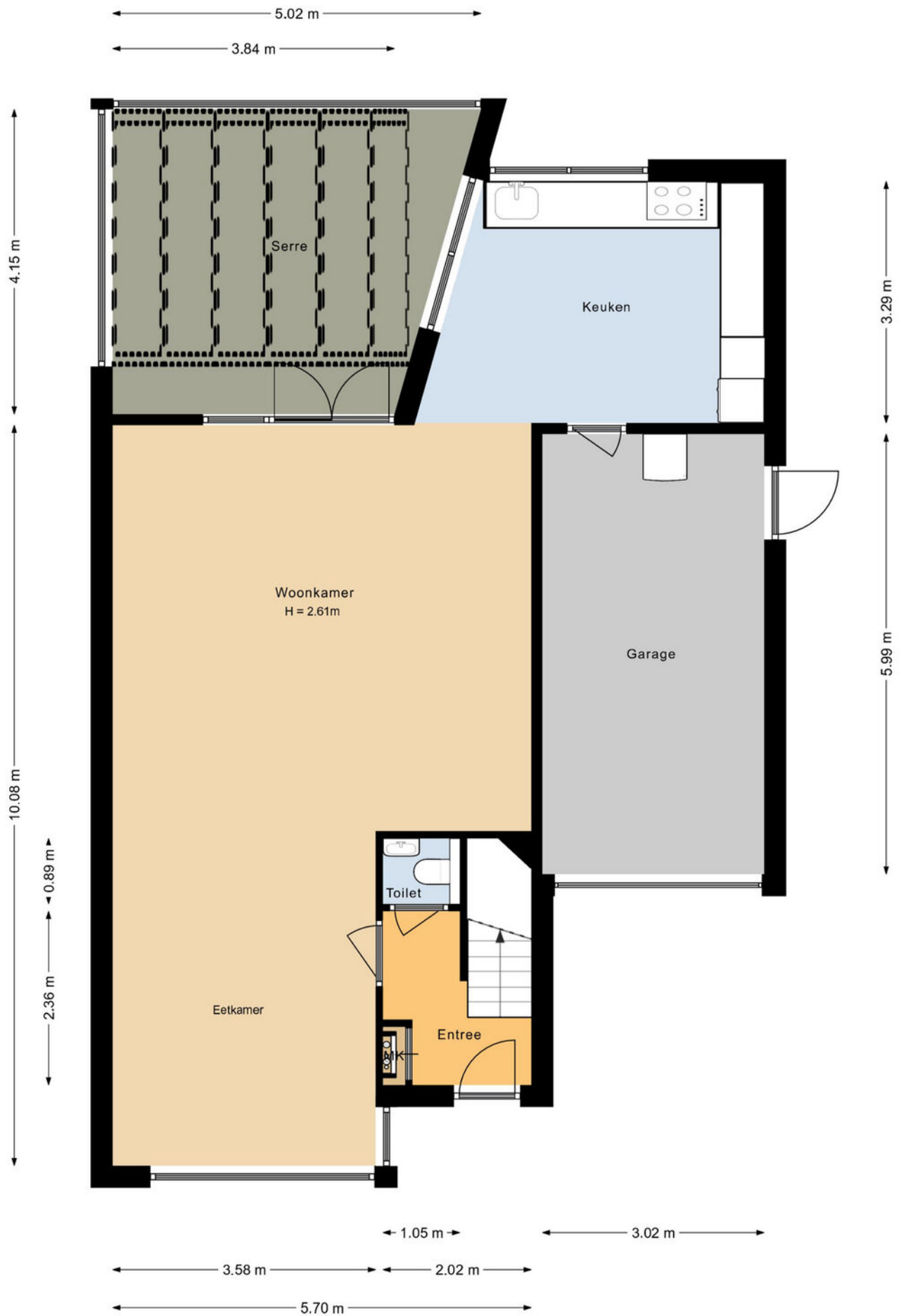
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



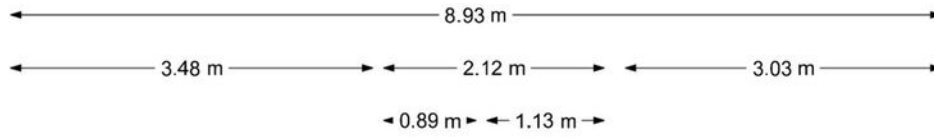


# PLATTEGROND



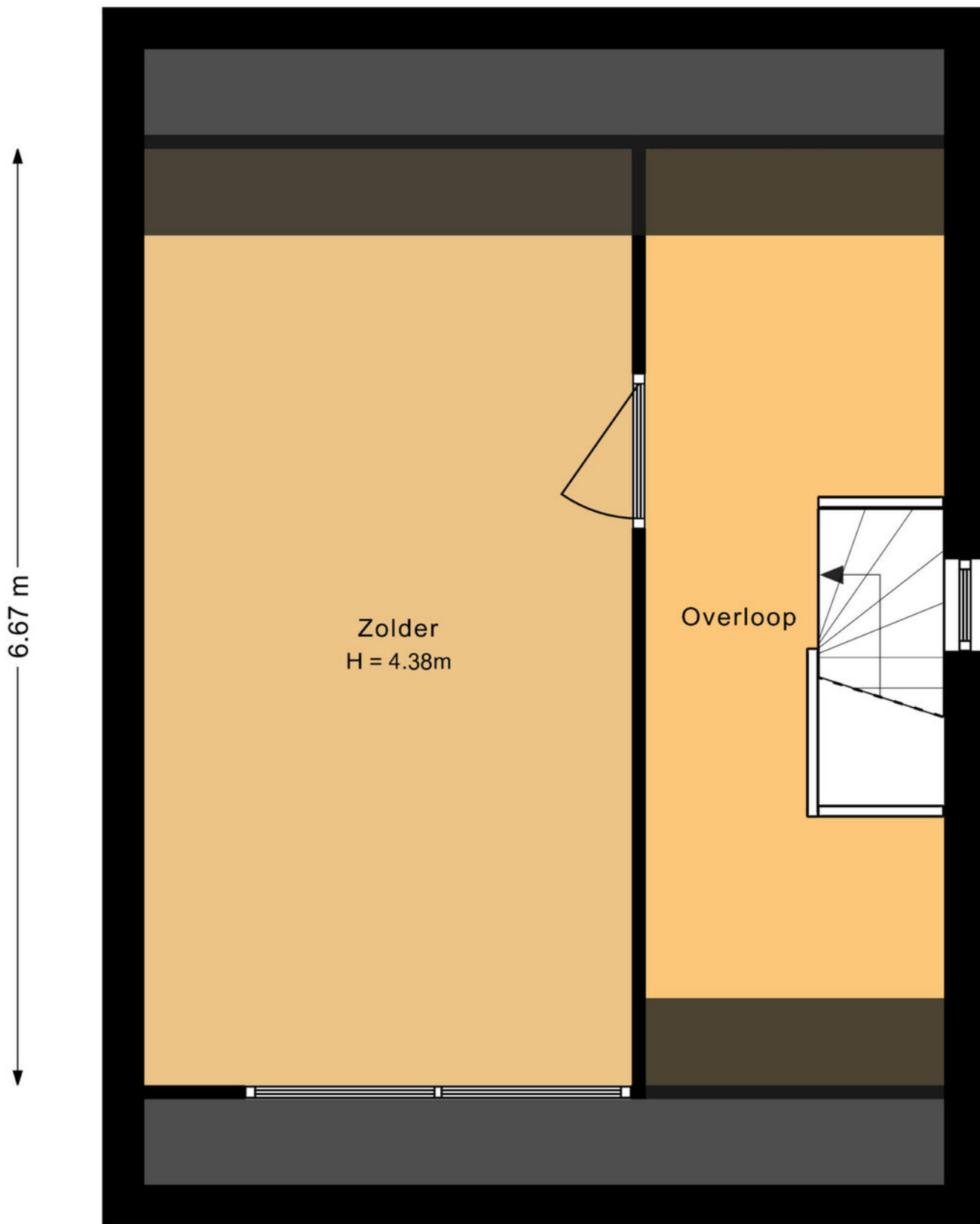
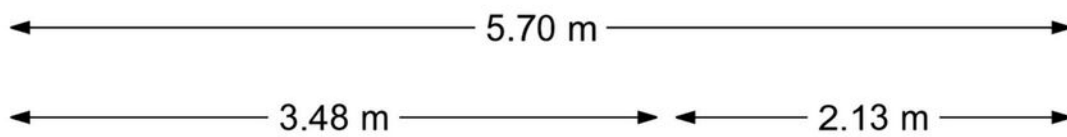


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# 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				
- inbouwkast slaapkamer	X			
- Stellingkasten garage	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
Tuinserre	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)