

# TE KOOP



HOOFDWEG 101 C

**EELDE**

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



# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1963
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	154 M <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKE</b>	435 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	522 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>	E
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
<b>WARM WATER</b>	GEDEELTELIJK
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	C.V.-KETEL
<b>TYPE TUIN</b>	19 M <sup>2</sup> TUIN RONDOM

# OMSCHRIJVING

Op een aantrekkelijke locatie in het centrum van Eelde gelegen instapklare en volledig gemoderniseerd vrijstaand woonhuis met sfeervolle tuinoverkapping en een berging.

De woning is uitgebouwd, dat heeft geresulteerd in onder andere een fraai, ruim woonplattgrond op de begane grond. In 2022 is de gehele beganegrond verbouwd. Er is extra aandacht besteed aan duurzaamheid door het plaatsen van schuimbeton met vloerverwarming, 9 zonnepanelen en nieuwe kozijnen met HR++ glas. Daarnaast is een zeer luxe keuken geplaatst, een nieuw toilet beneden en nieuwe badkamer boven. De tuin is in 2022 opnieuw aangelegd met bloemperken en nieuwe haag. De binnenkant van de woning is praktisch ingedeeld, met een lichte woonkamer en open woonkeuken. Op de twee bovenliggende woonlagen bevinden zich nog eens 4 slaapkamers en een moderne ruime badkamer. Het geheel is gelegen op een hoekperceel met een zonnige achtertuin op het Zuiden, voorzien van een prachtige veranda en biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het brinkdorp Eelde/Paterswolde is gelegen onder de rook van Groningen. Het dorp biedt vele voorzieningen en recreatiemogelijkheden door de directe ligging nabij het Paterswoldsemeer. Eelde/Paterswolde heeft een eigen op/afrit aan de A28, waardoor het dorp uiterst centraal gelegen is en steden als Groningen en Assen optimaal bereikbaar zijn.

## INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, wandcloset met fonteintje, woonkamer met luxe open woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (Bora professional, Liebherr koelkast, Siemens oven, Quooker) met schuifpui naar de tuin, ruime bijkeuken met deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met walk-in closet (daarin ook de waterontharder), 2 slaapkamers met designradiatoren (voorheen 3 slaapkamers maar 2 zijn samengevoegd), moderne badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel en wandcloset (Rapowash douche wc).

Tweede verdieping:

Ruime overloop, berging en mogelijkheid voor extra slaapkamers.

## BIJZONDEREHDEN:

Instapklaar!

Rondom buiten geschilderd (2023)

Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer op de verdieping  
9 zonnepanelen met een jaaropbrengst van ca. 3350 kWh













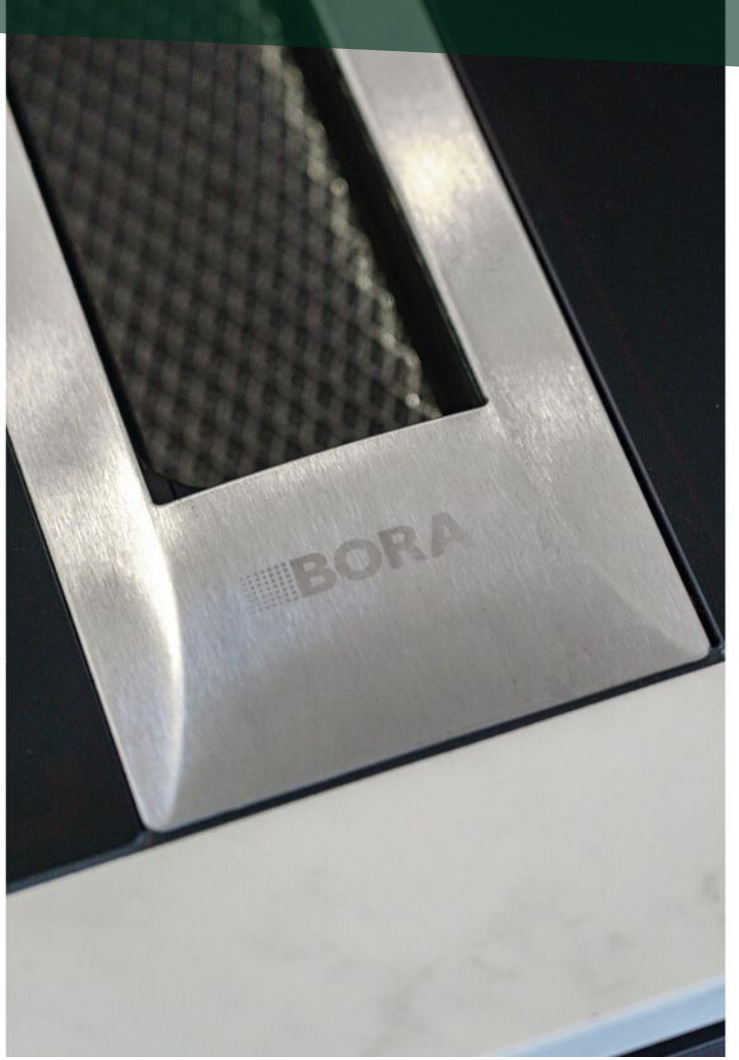




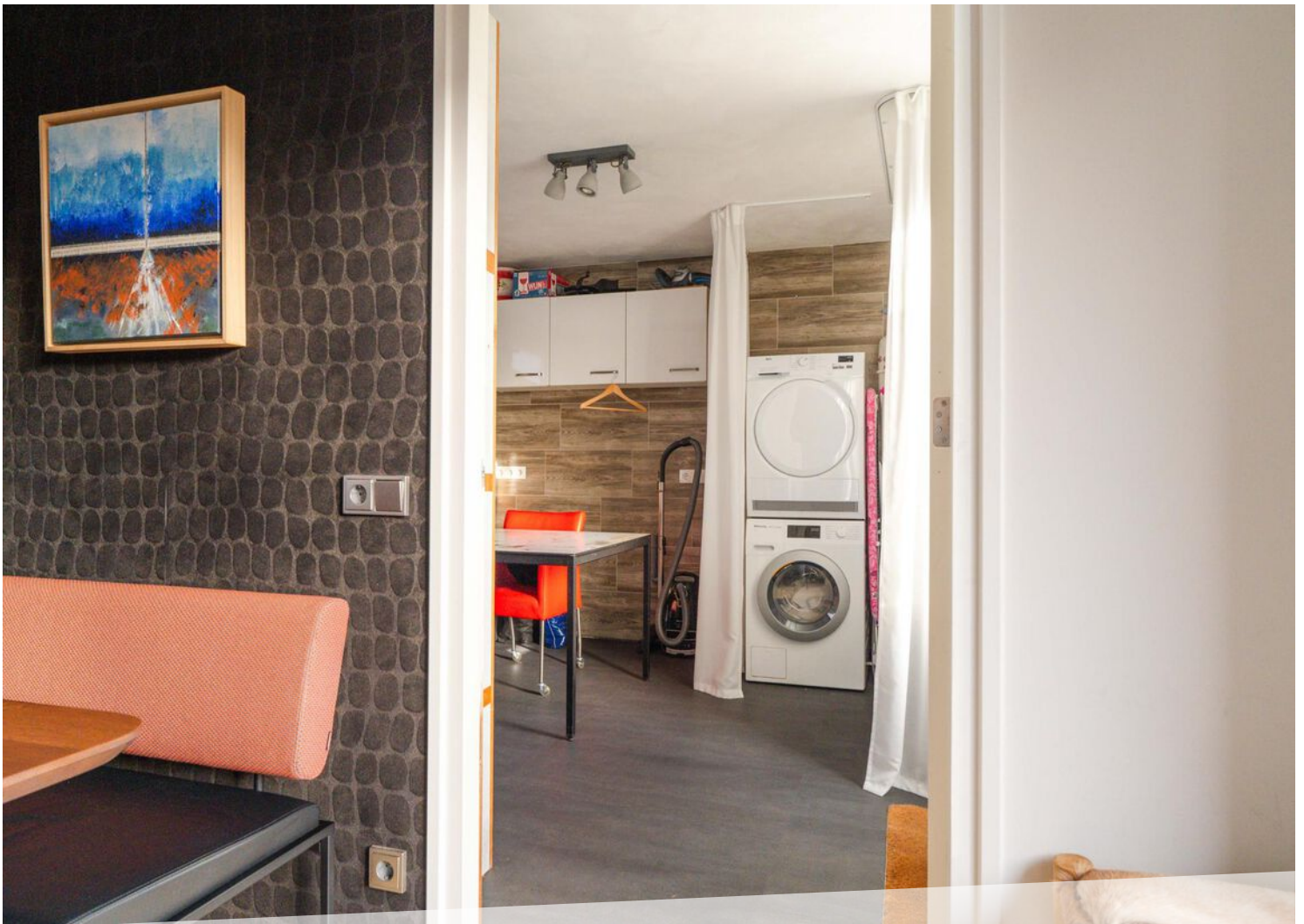




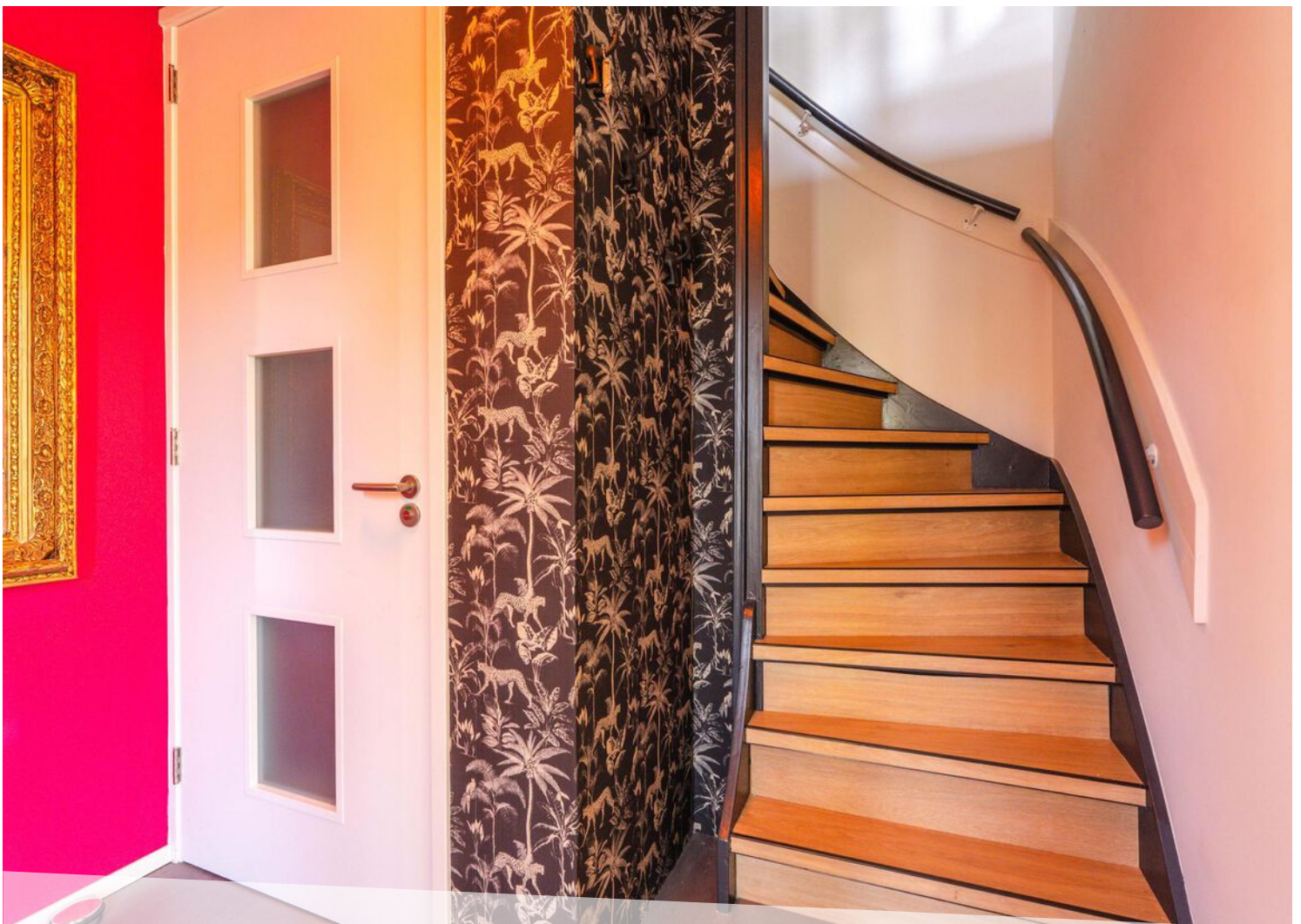




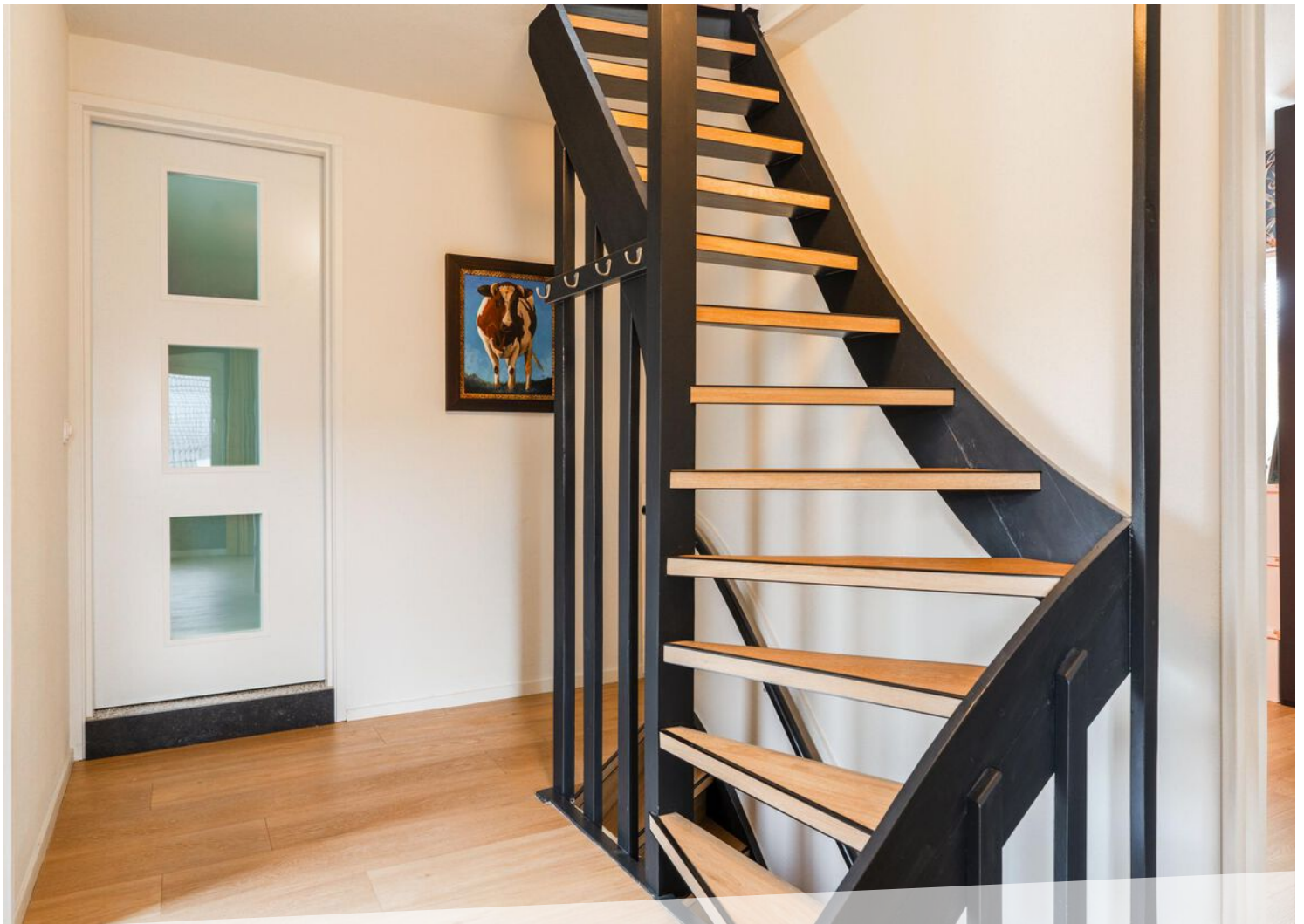
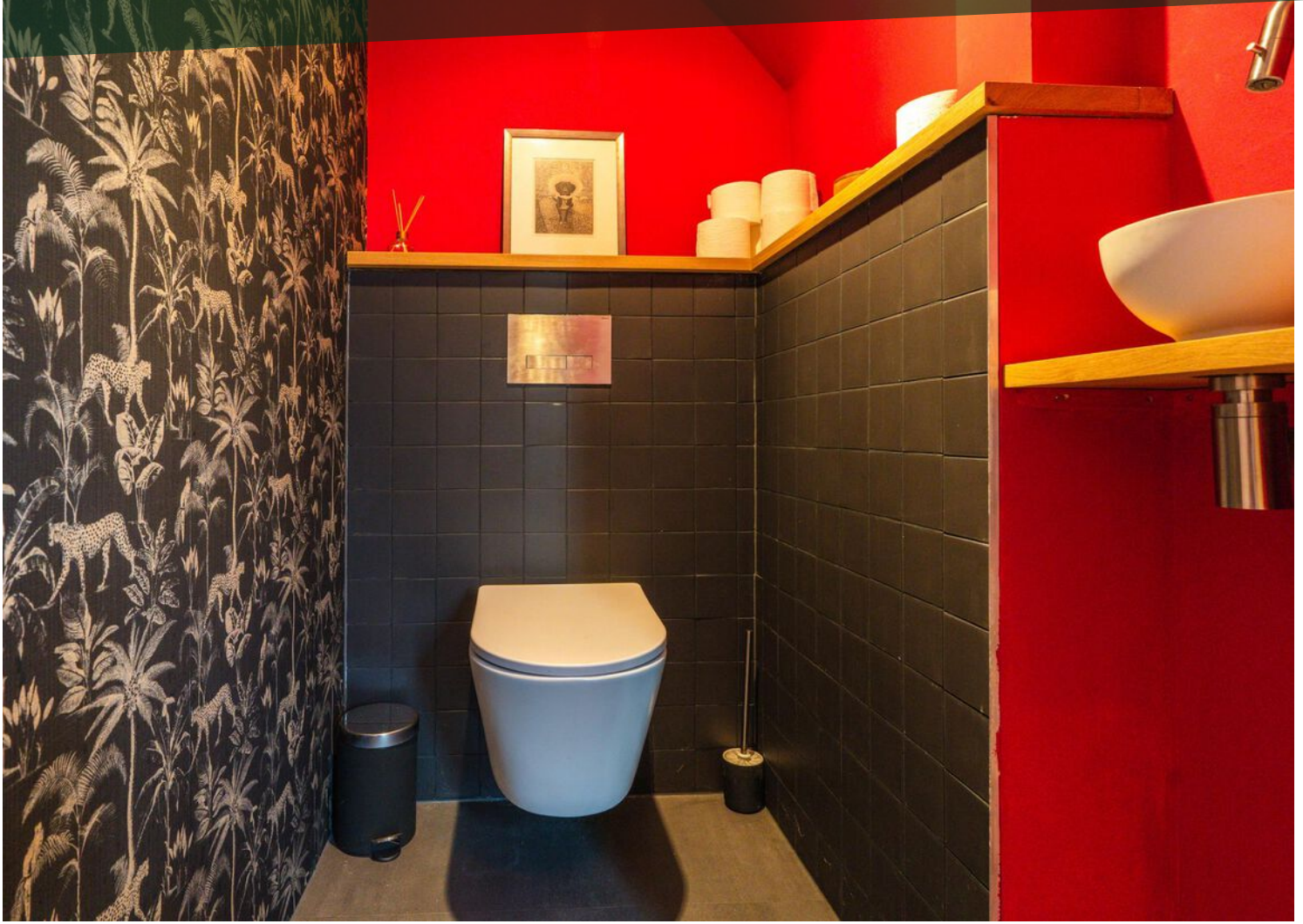








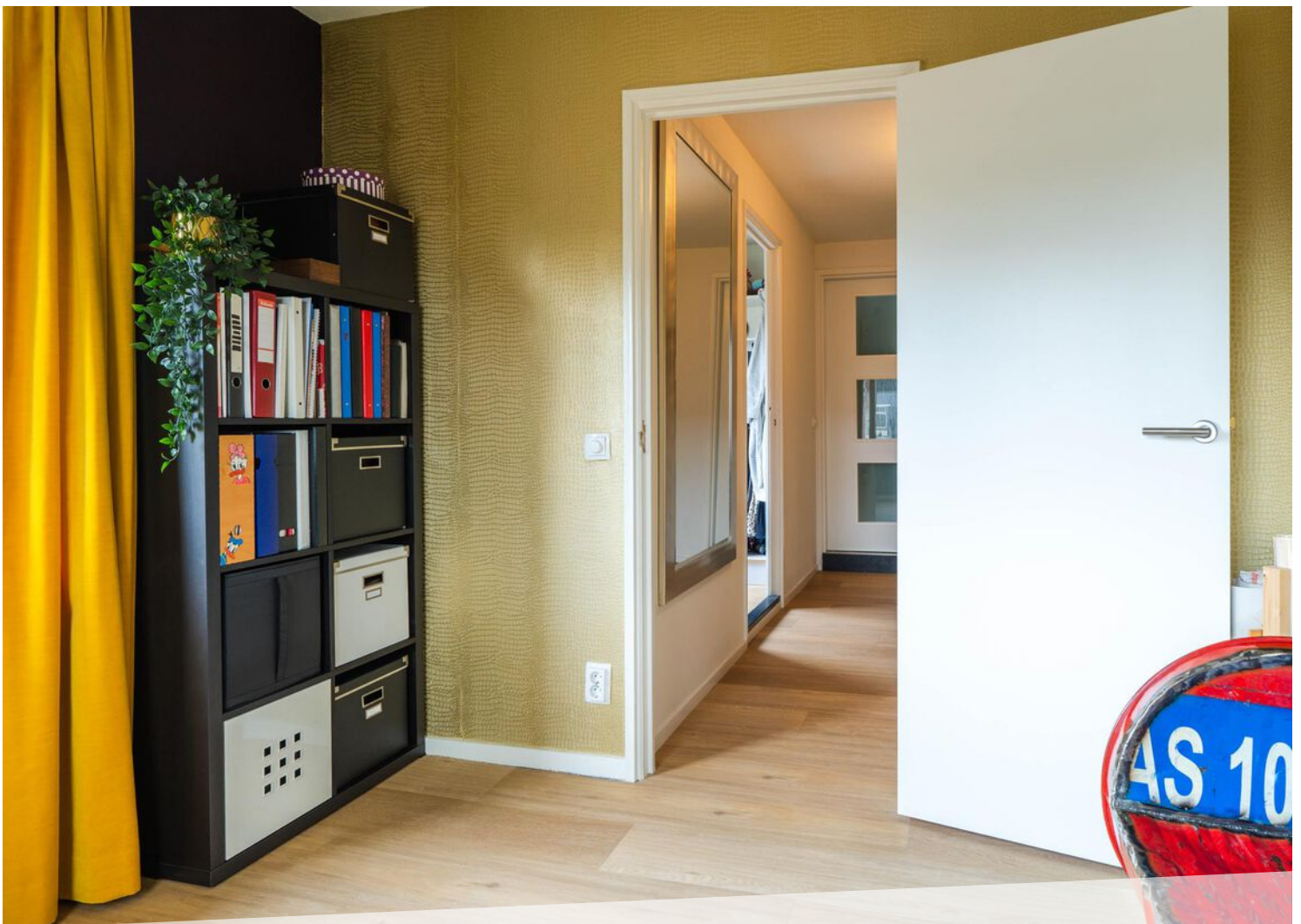




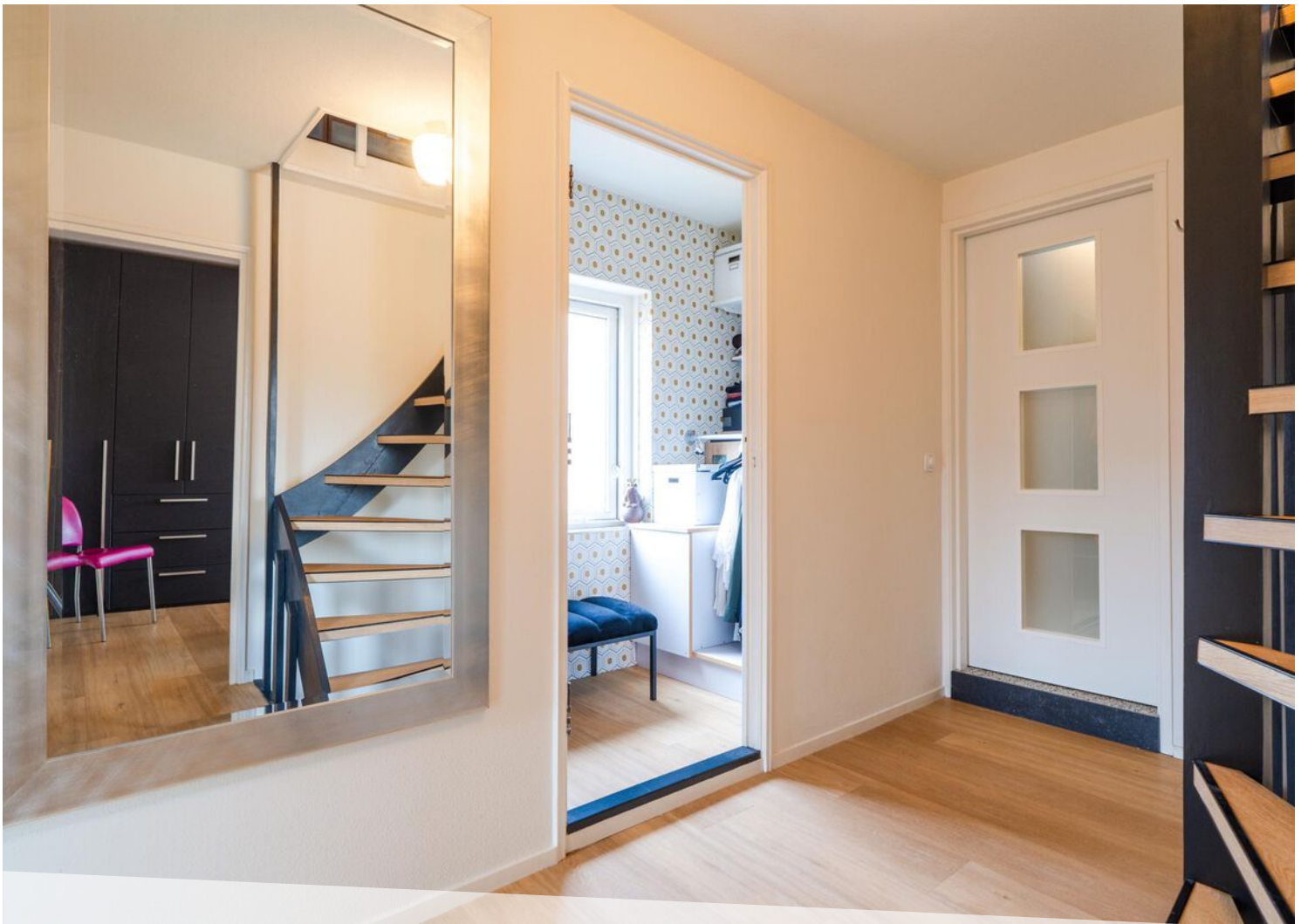




















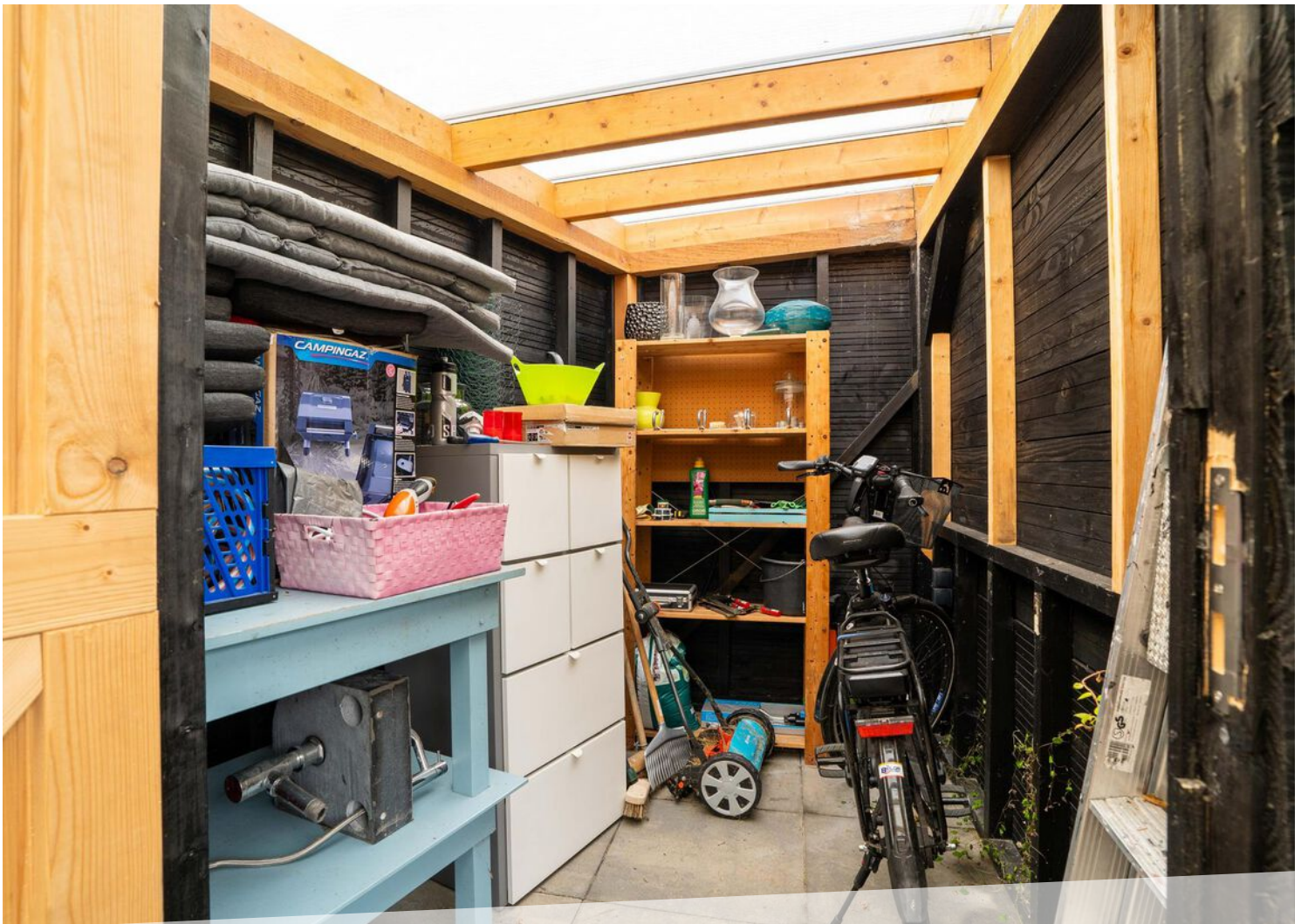








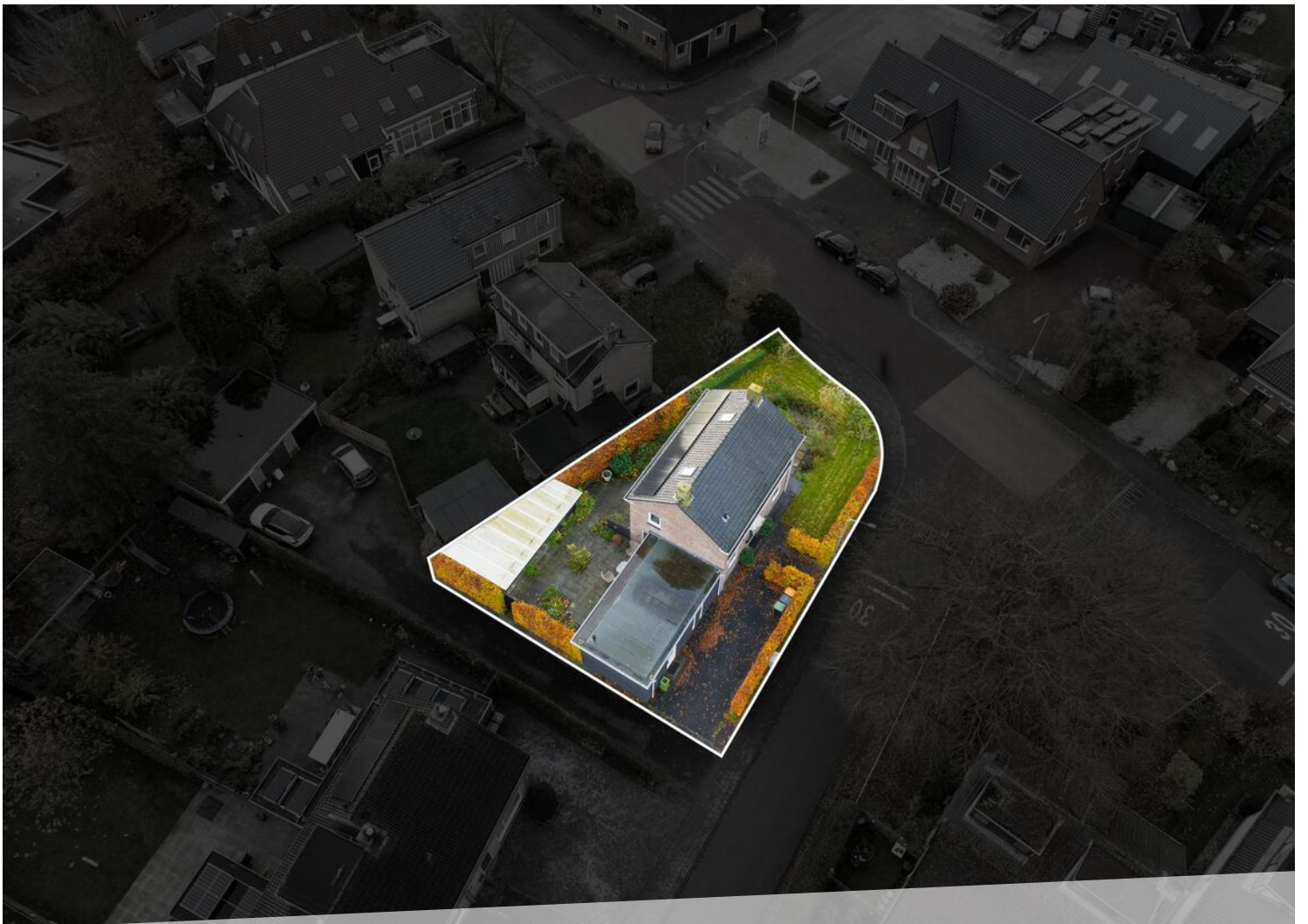






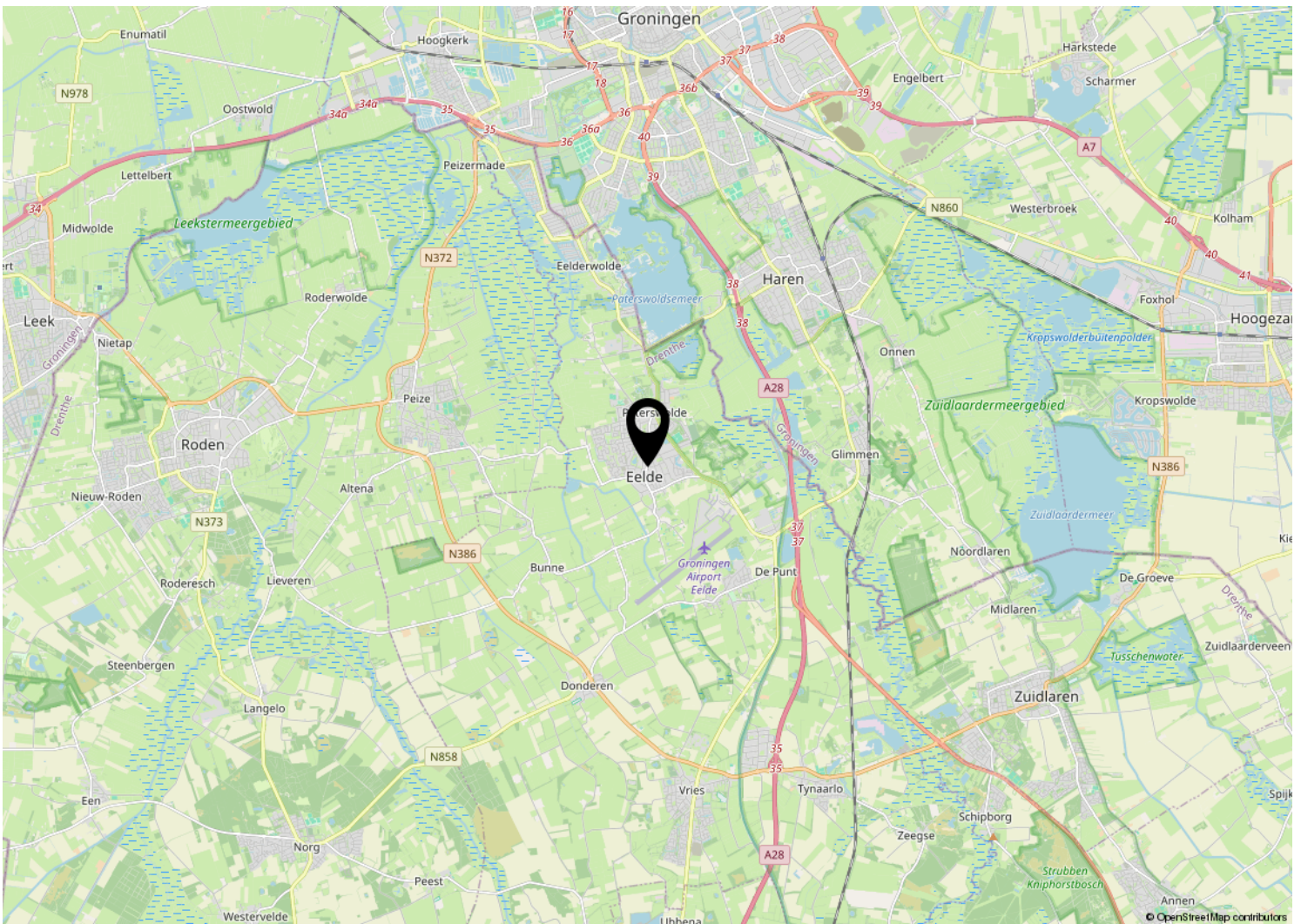
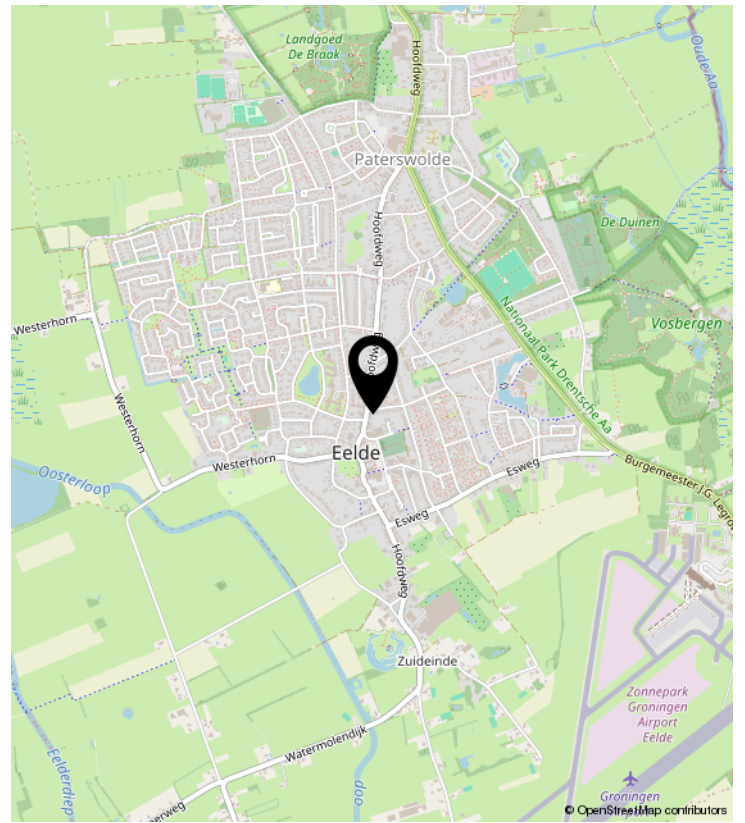
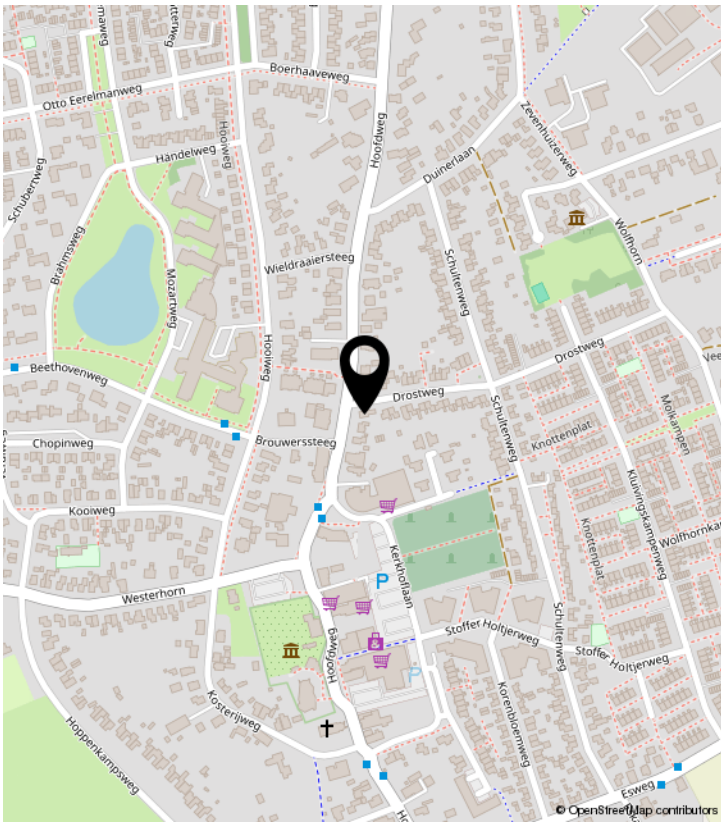






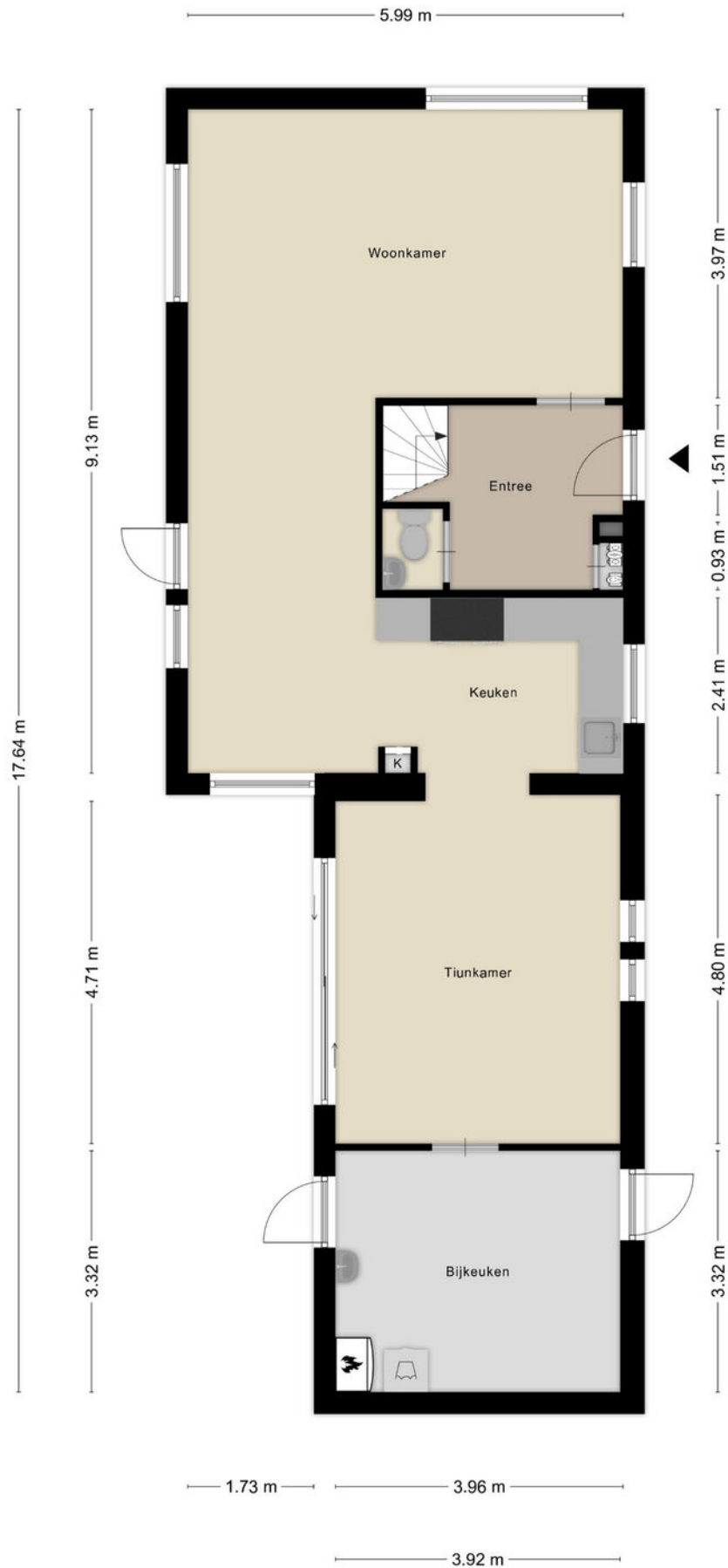


# LOCATIE OP DE KAART





# PLATTEGROND





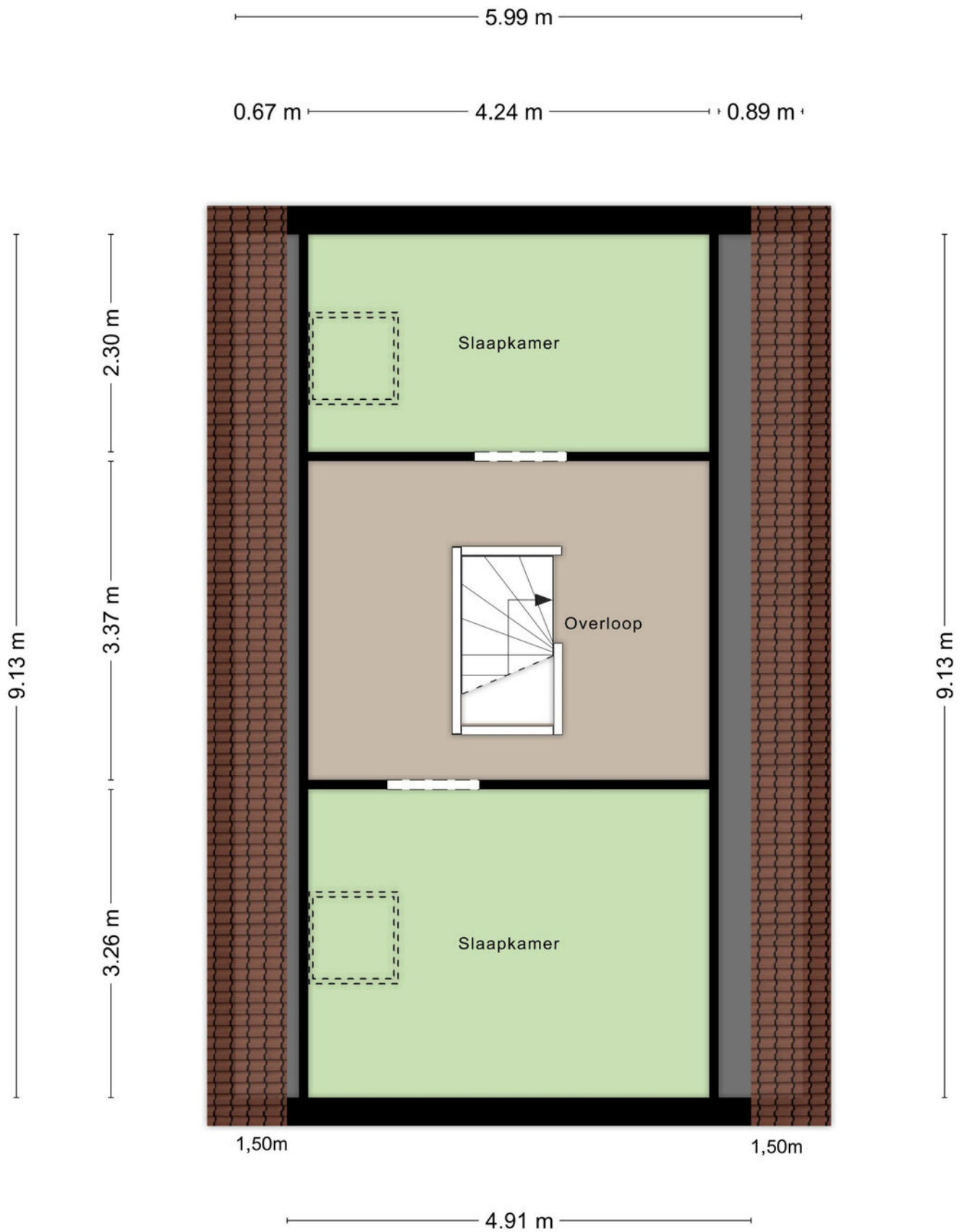
# PLATTEGROND



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

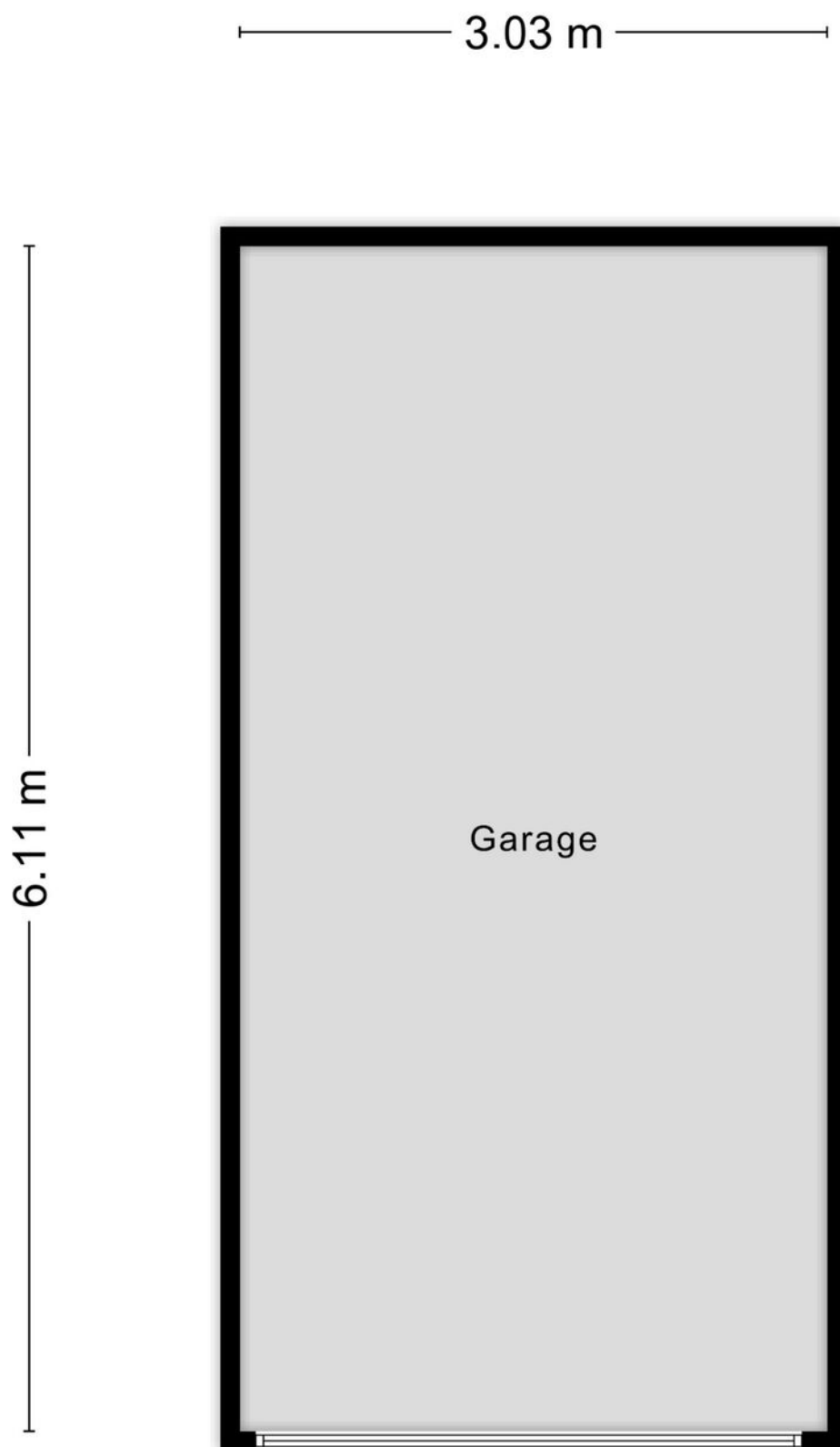


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



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




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdweg101



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Eelde	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
— Bebouwing		Perceel 3490	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 september 2022  
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.



# 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				
- Garderobekast slaapkamer			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
- Luxaflex keuken en slaapkamer	X			
- Plissé gordijnen woonkamer	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 vloeren door gehele woning	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)