

TE KOOP



EELKEMASTRAAT 39
GRONINGEN

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

KENMERKEN



BOUWJAAR	2018
WOONOPPERVLAKTE	161 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	166 M ²
INHOUD	600 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	VLOERVERWARMING GEHEEL, WARMTEPOMP,
WARM WATER	WARMTE TERUGWININSTALLATIE
EXTERNE BERGRUIMTE	9 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	70 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

OMSCHRIJVING

Aan de zuidkant van de stad Groningen in een kindvriendelijk hofje gelegen hoogwaardig afgewerkte moderne stadvilla uit 2018 met een aardwarmtepomp en een achtertuin met berging én parkeerruimte op eigen terrein!

Deze royale tussenwoning van ca. 161 m² woonoppervlakte is energieneutraal en heeft een hoog afwerkingsniveau. De woning biedt haar bewoners onder andere een luxe keuken, 4 slaapkamers (5 mogelijk), modern sanitair, veel wooncomfort en de grote ramen die zorgen voor veel lichtinval. Dit woonhuis is gasloos gebouwd, is optimaal geïsoleerd en voorzien van triple glass. Verder is de woning volledig voorzien van gietvloeren met vloerverwarming die tevens de vloer kan koelen en beschikt over 16 zonnepanelen en een aardwarmtepomp, wat resulteert in een energieneutraal woonhuis! De fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten is onder andere voorzien van een terras en een berging met sedumdak én parkeerruimte voor twee auto's op eigen terrein.

Deze prachtige woonwijk maakt een vloeiende overgang tussen de maat en schaal van de voormalige industriële omgeving en die van de naastgelegen woonbuurt. De uitstraling van de wijk heeft een vriendelijk en natuurlijk karakter gekregen. Door de houten gevelbekleding, uitbouwen, overstekken, dakterrassen en pergola's krijgt de buurt een zachte uitstraling die warm en intiem aandoet. In de naastgelegen Euroborg zijn naast de voetbalclub FC Groningen onder andere restaurants, een bioscoop, een sportschool en een grote supermarkt gelegen. Bovendien heeft het Europapark een eigen treinstation en is de binnenstad zowel per fiets als auto gemakkelijk en snel te bereiken. Met de realisatie van het Zuiderpark loop je straks via een prachtige groene omgeving richting de binnenstad en met de auto ben je snel op de verschillende ontsluitingswegen. Kortom; een toplocatie!

INDELING:

Begane grond:

Vanaf de voorzijde van de woning is er toegang naar de moderne open keuken voorzien van een spoeleiland en diverse inbouwapparatuur en de woonkamer met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. De voornamelijk gebruikte toegang is via de achterzijde vanwaar u binnenkomt in een hal met meterkast, trapopgang en een modern toilet met fonteintje.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel met 2 kranen en een 2e toilet.

Tweede verdieping:

Overloop, riante 4e slaapkamer die eenvoudig is op te delen waardoor een vijfde slaapkamer mogelijk is, de technische ruimte/wasruimte, een volledig voorbereide 2e badkamer waarin u enkel de afwerking naar uw smaak hoeft te realiseren.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar: 2018

Energielabel: A

woonoppervlak: ca. 161 m²

Perceeloppervlakte: 166 m²

Voorzien van aardwarmtepomp en triple glass

Voorzien van 16 zonnepanelen met een

jaaropbrengst van ca. 6.000 kWh

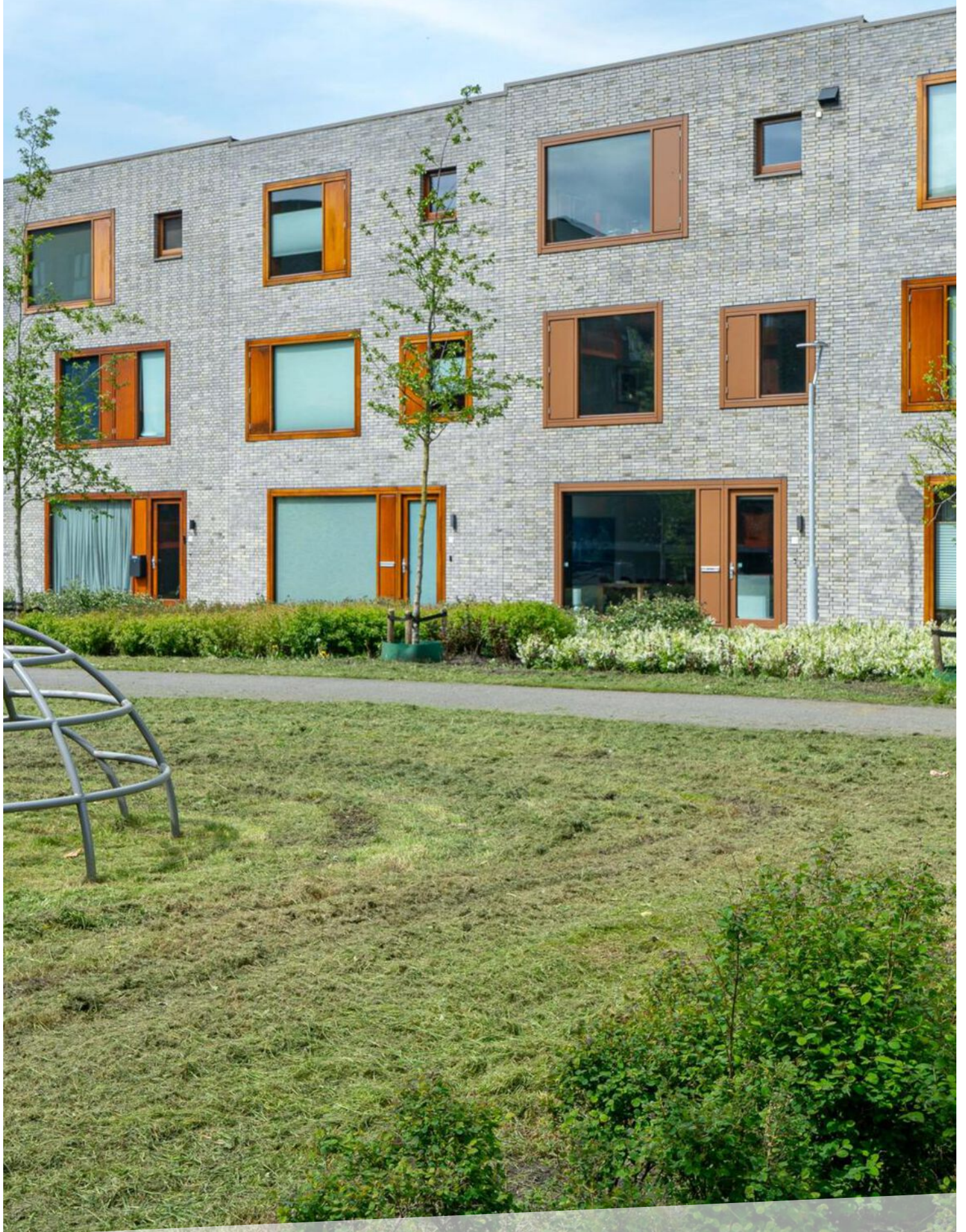
Hoogwaardige en luxe afwerking met geheel

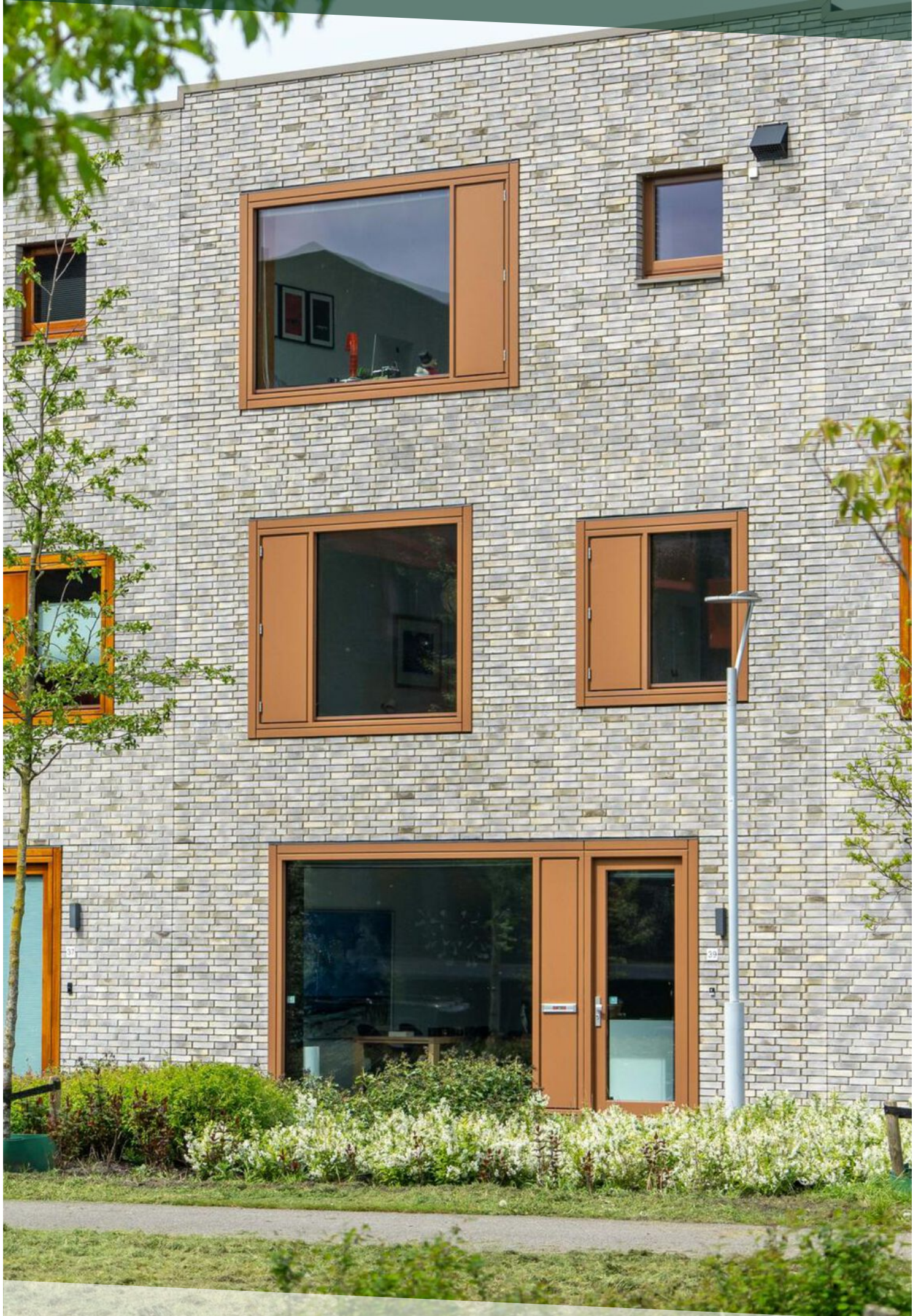
vloerverwarming en gietvloeren

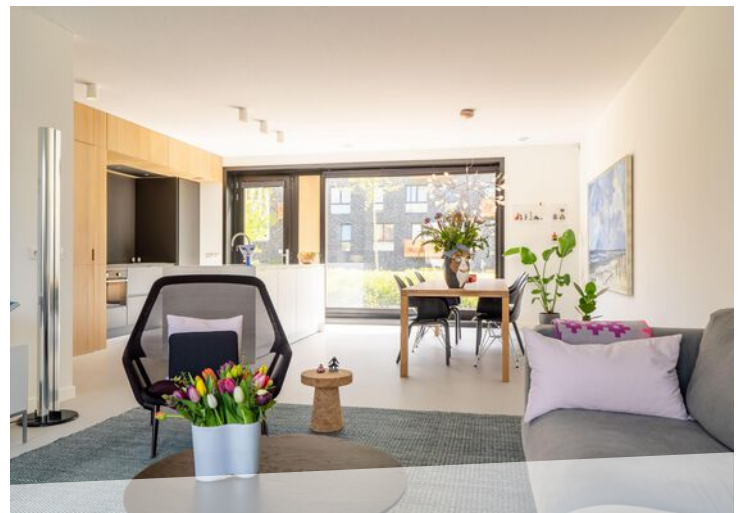
Parkeergelegenheid op eigen terrein met plek

voor 2 auto's

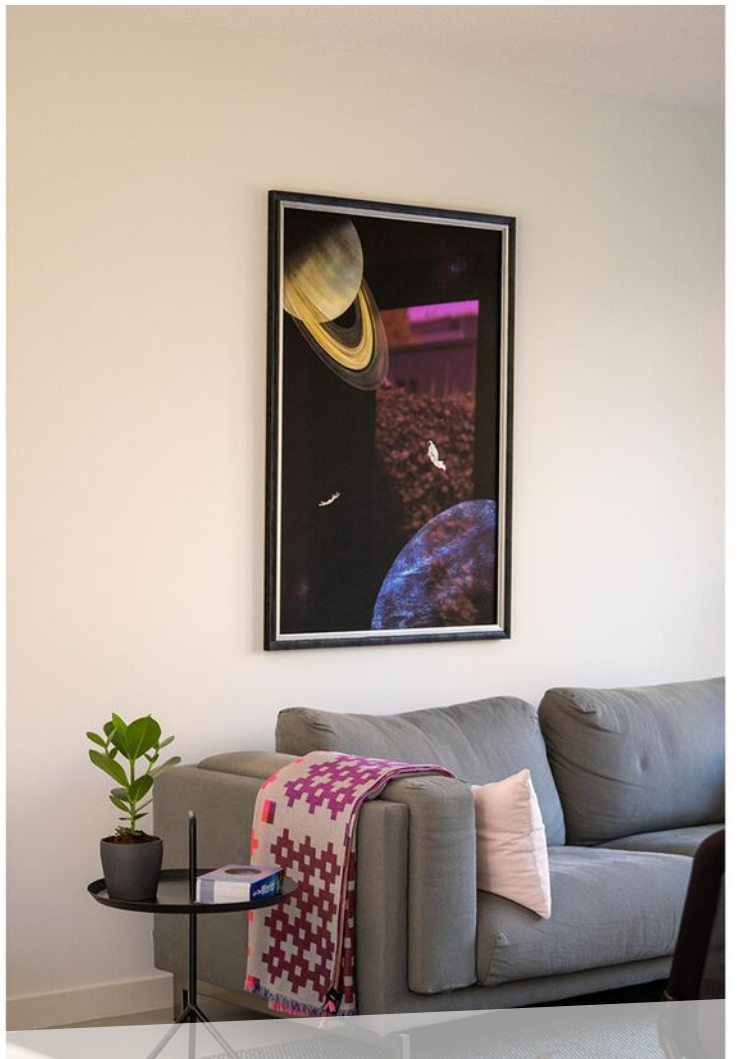
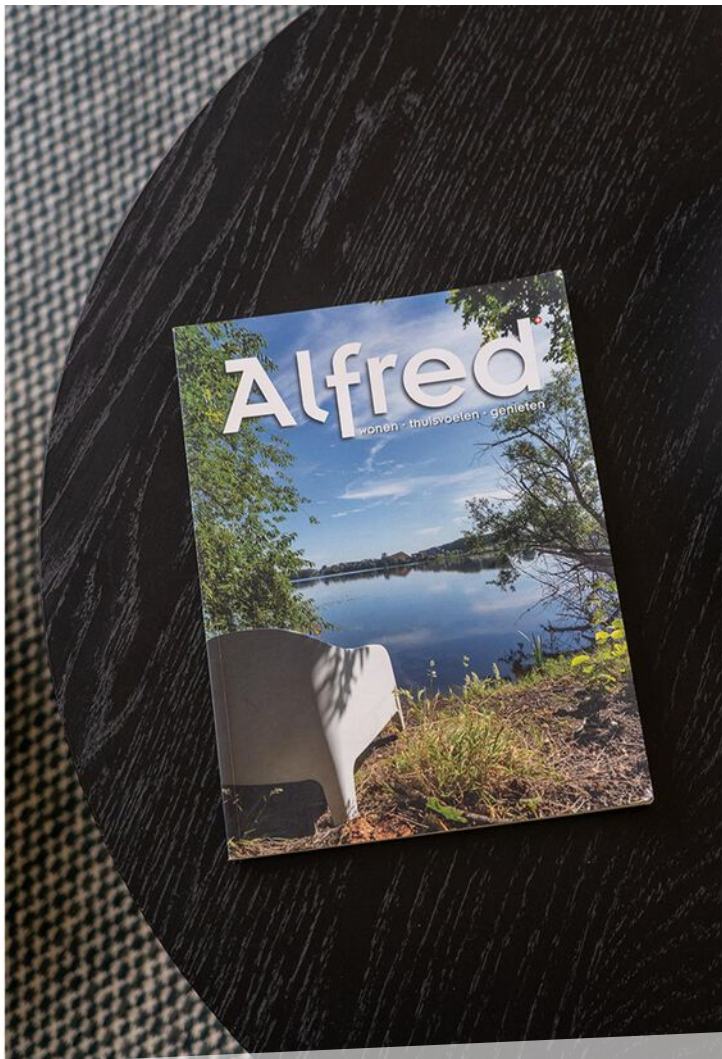
Prachtig gelegen in een kindvriendelijk hofje en nabij de binnenstad Groningen!



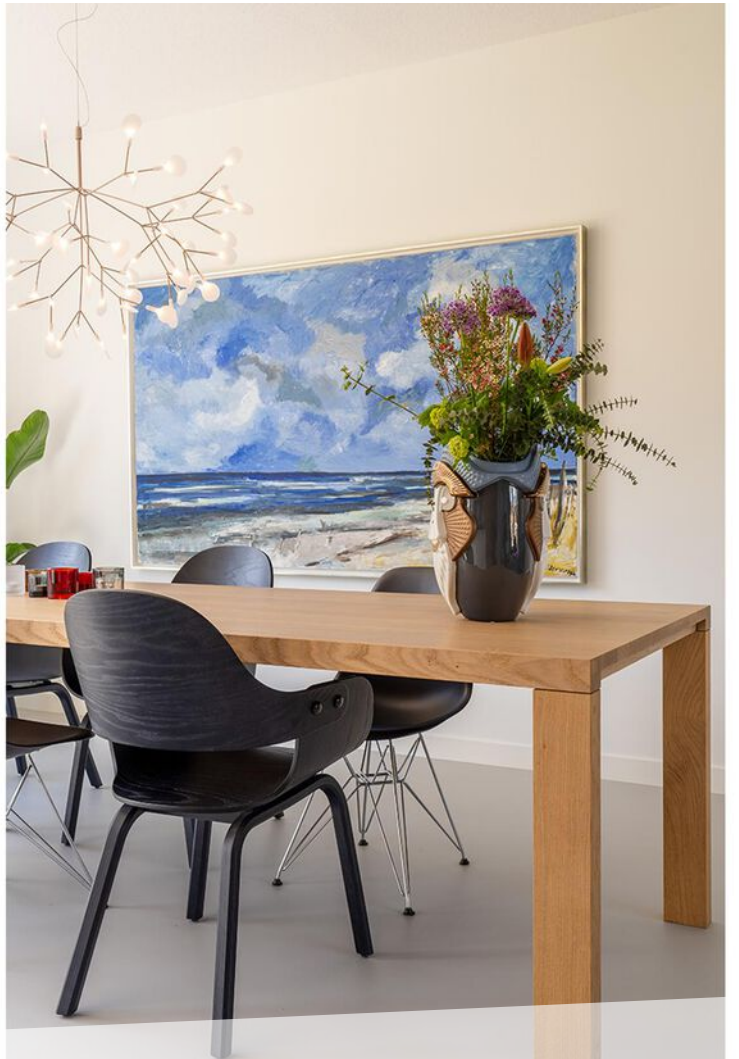








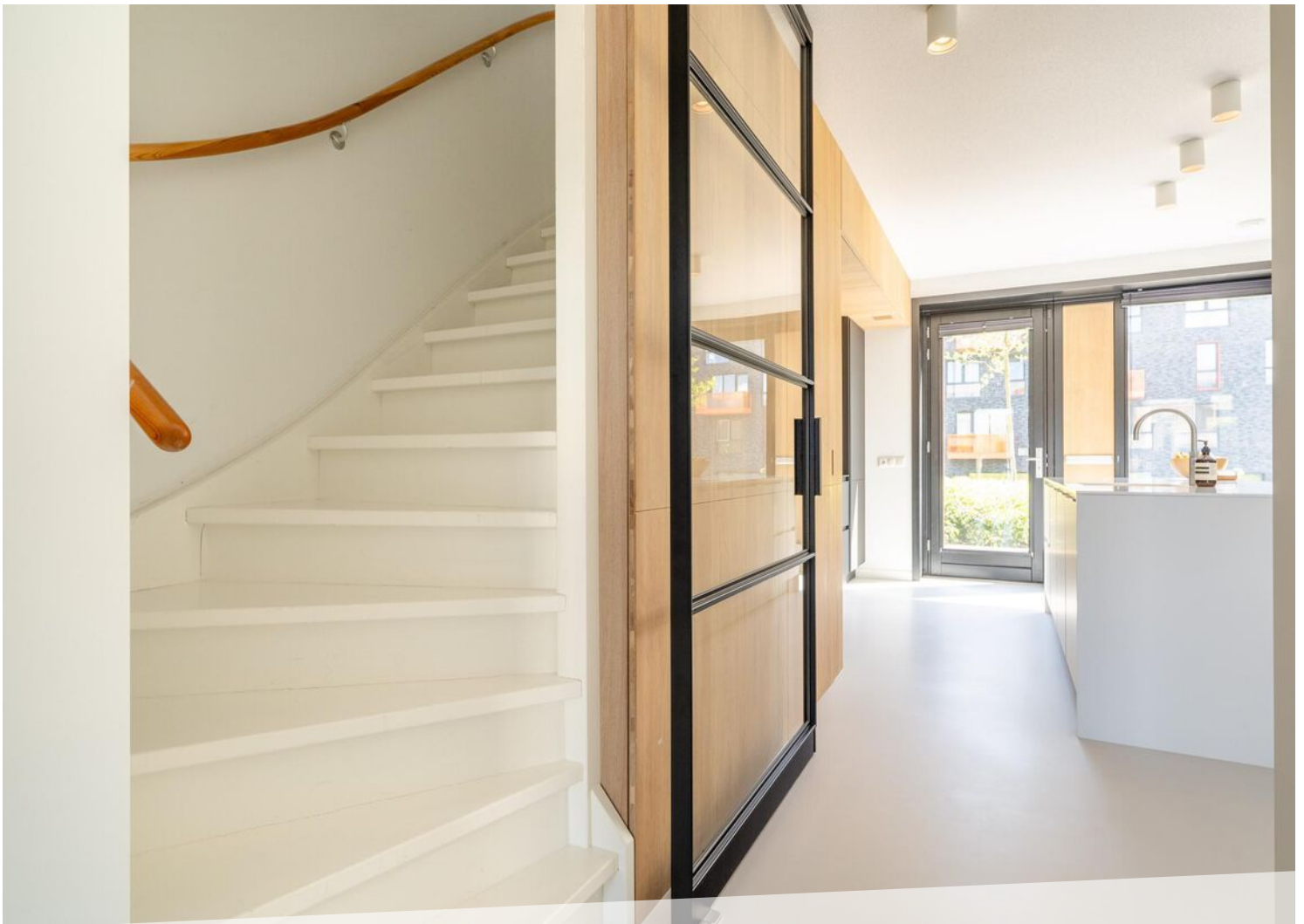












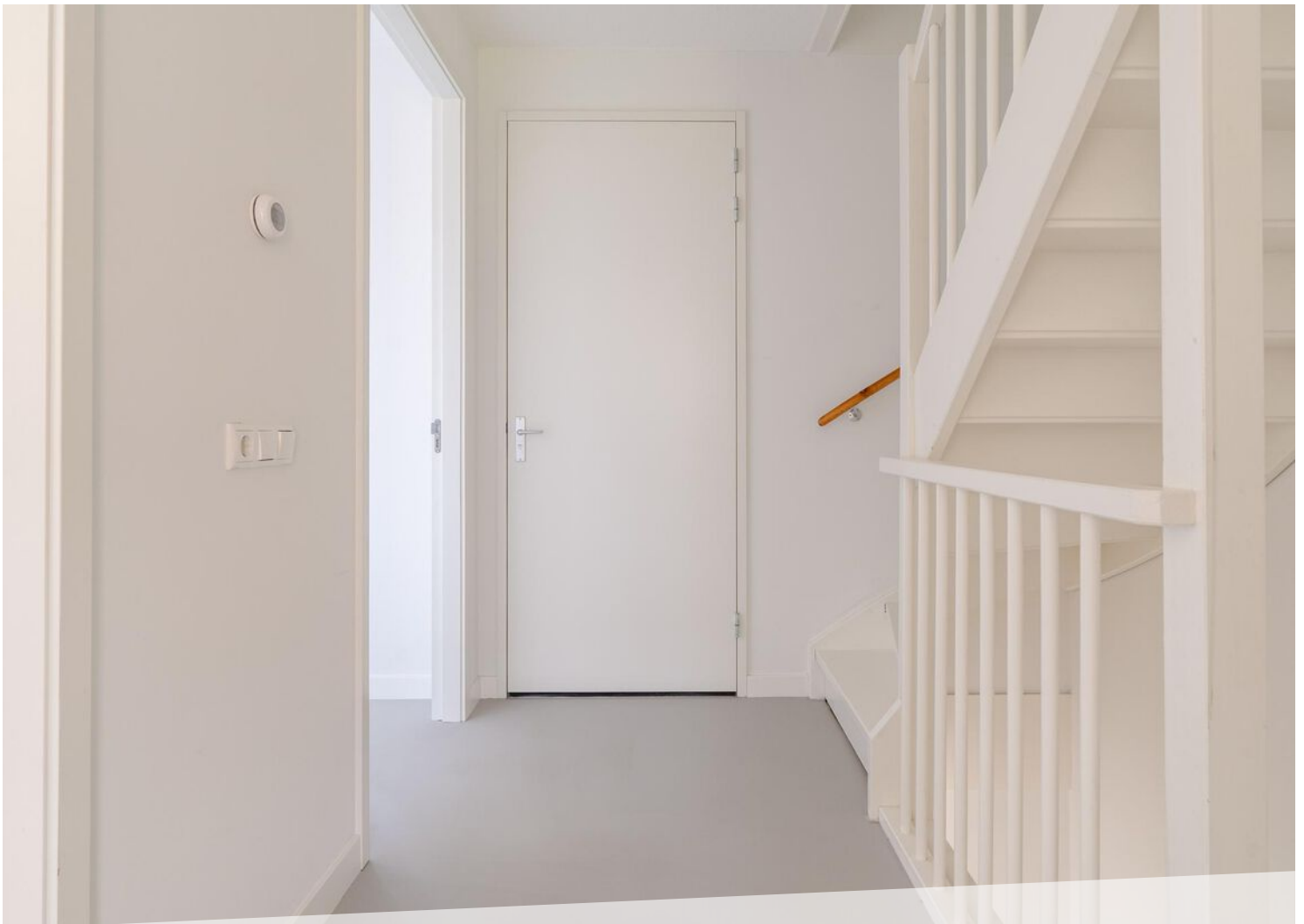














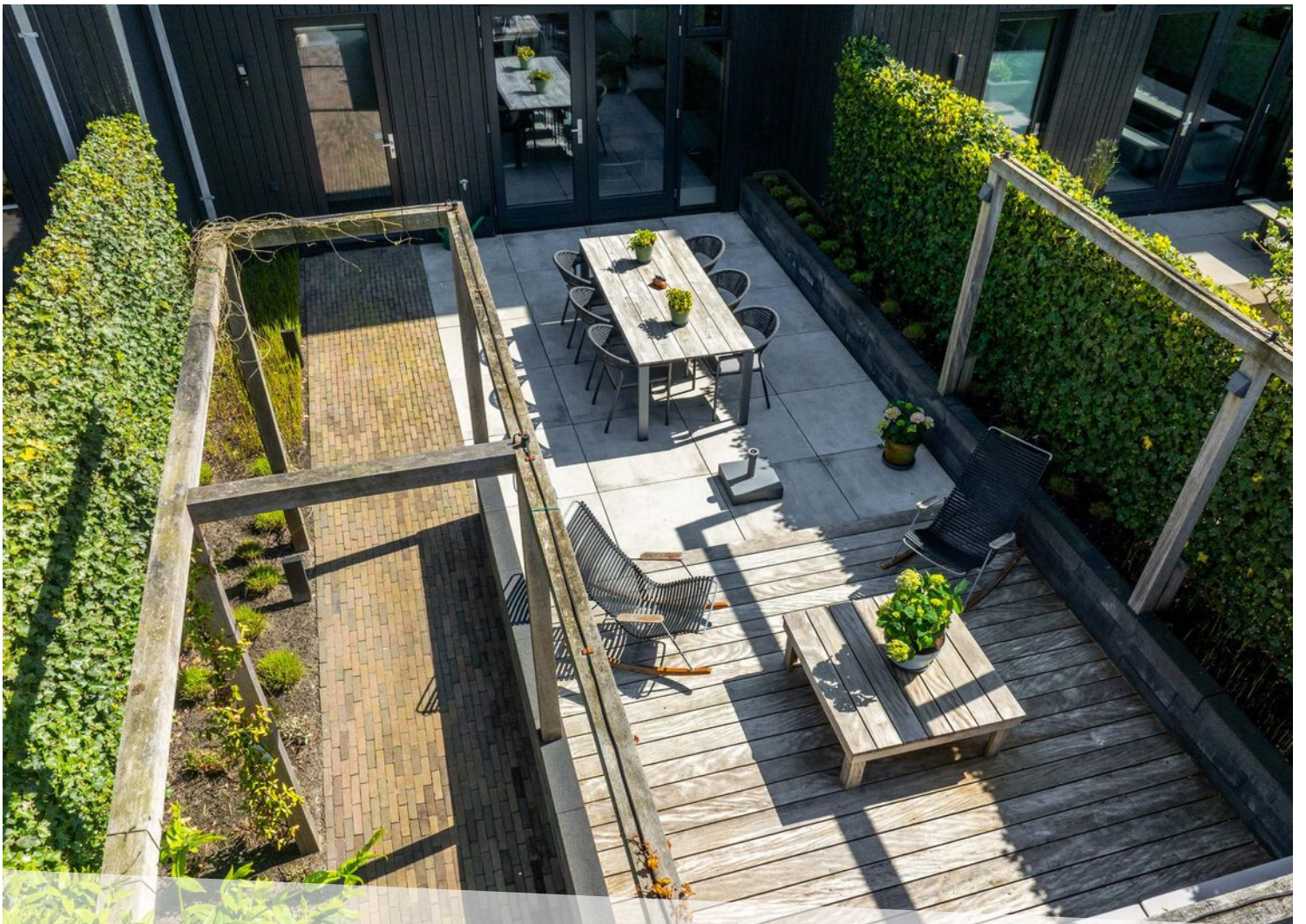
















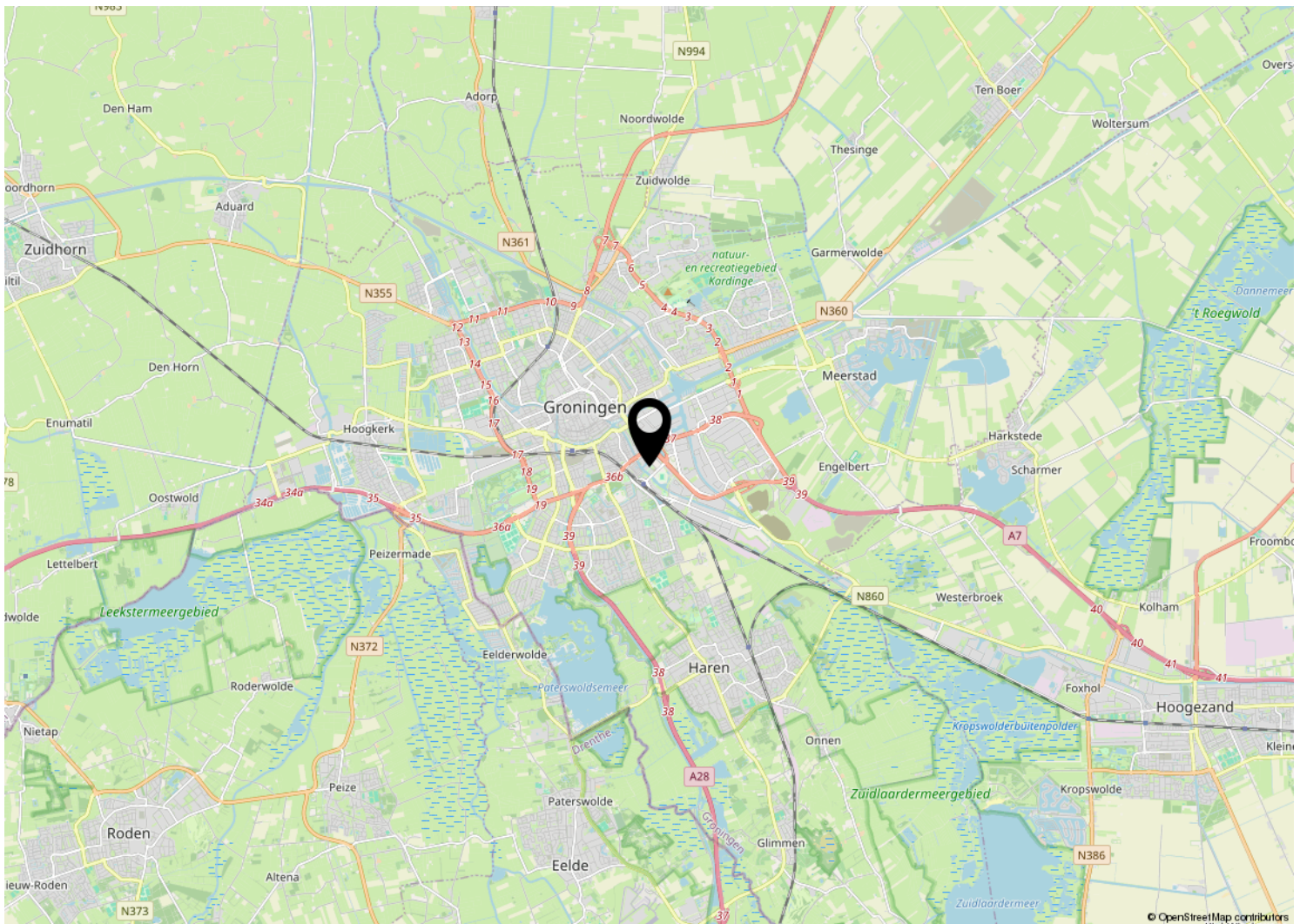
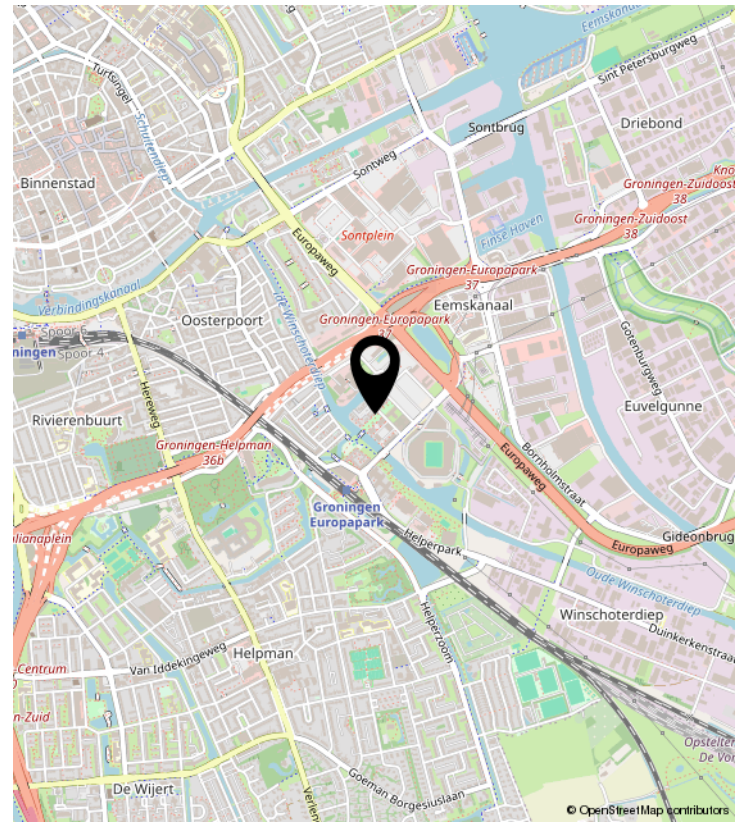
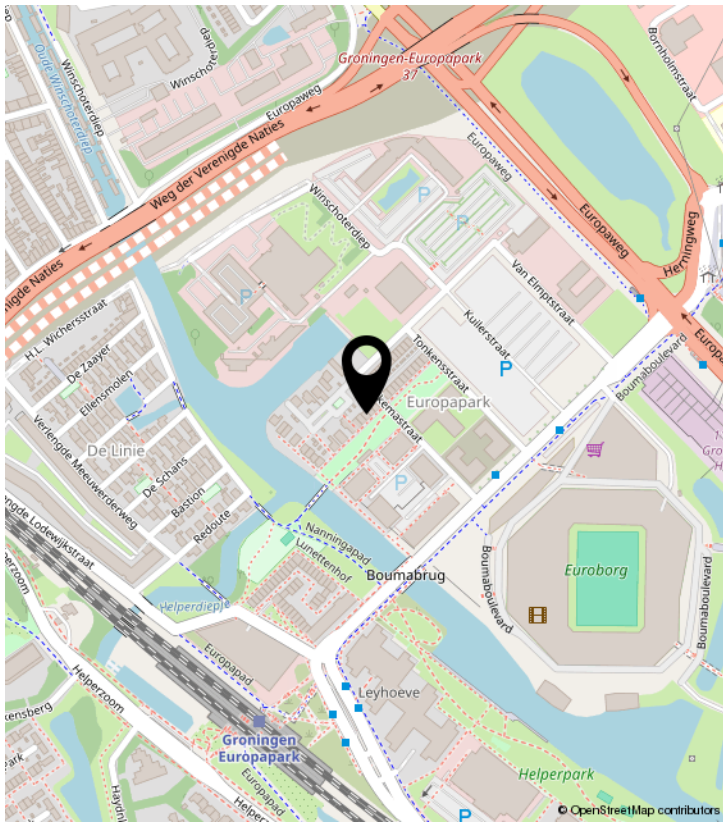




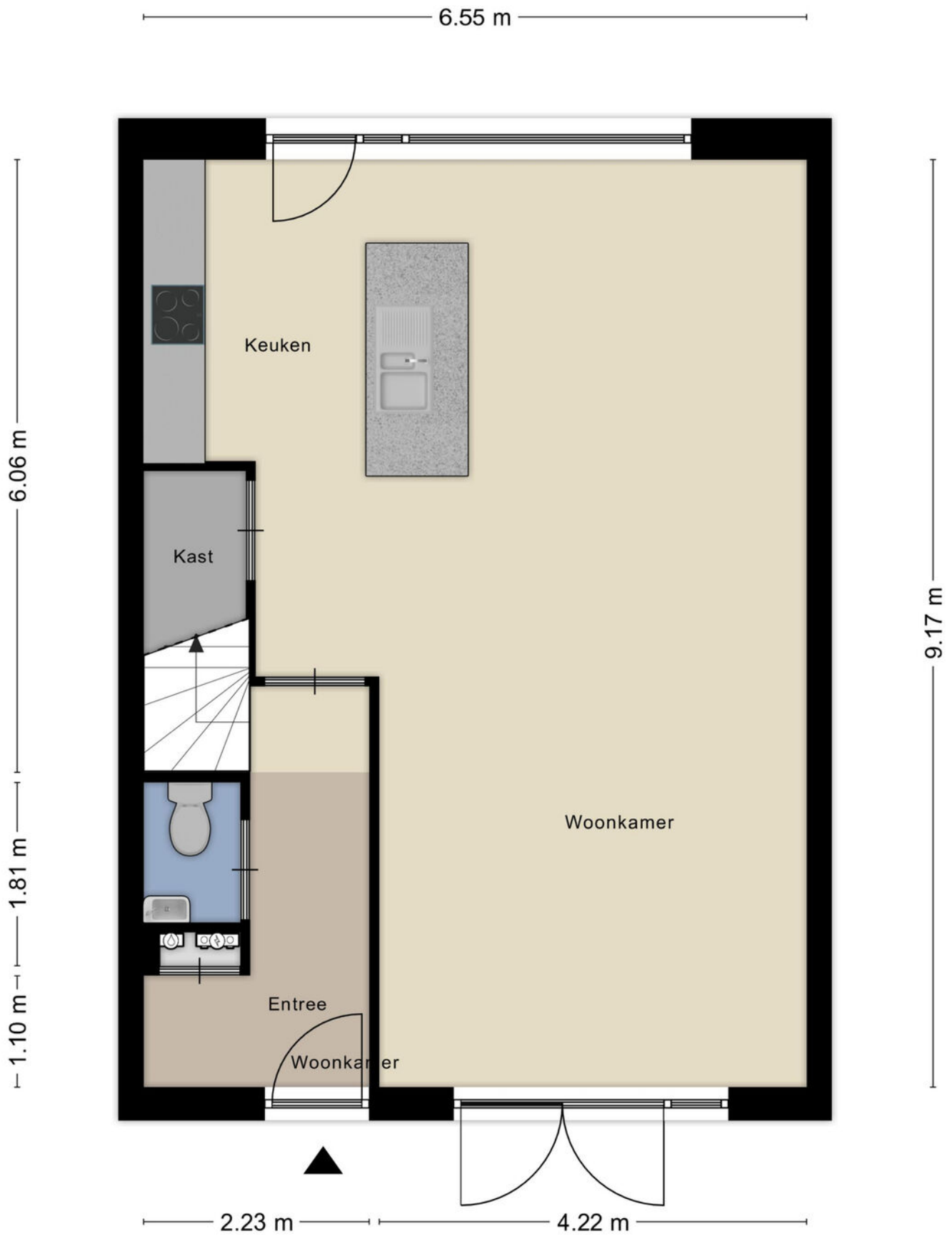




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



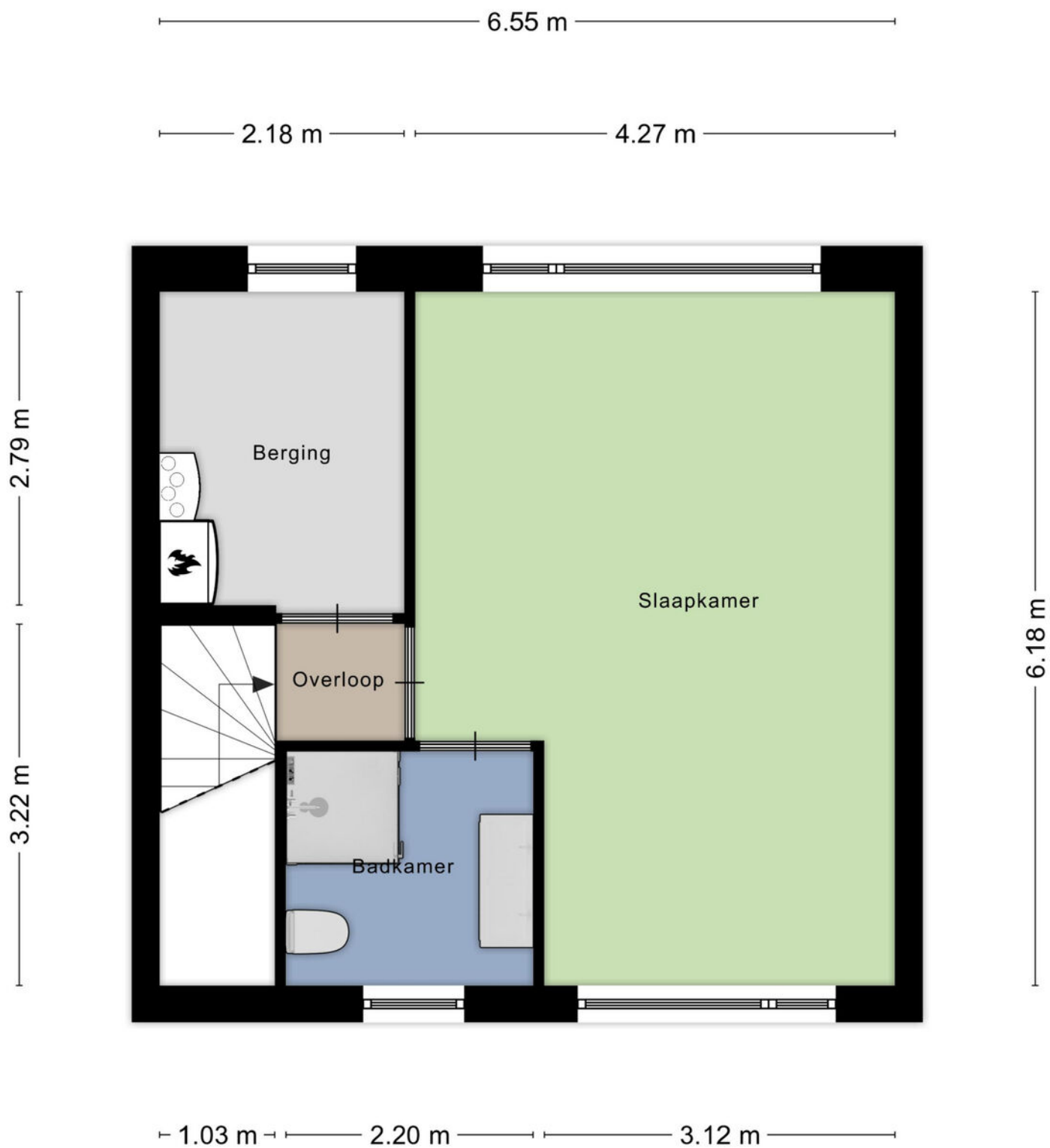
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

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				
- kasten in de hoofdslaapkamer	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
- Verosol dag/nacht binnenzonwering (beneden)	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
- Gietvloer hele huis	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
				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			
- Spiegel met verlichting	X			
-				X
Woning - Exterieur/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
- Warmtepomp aangesloten op warmtenet. Mogelijkheid tot koelen in de zomer	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			
				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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- loungebank kussens			X	
- tuintafel			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