

TE KOOP



HOOFDSTRAAT 20
STEDUM

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	1932
WOONOPPERVLAKTE	276 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	757 M ²
INHOUD	1586 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ENERGIELABEL	
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
TYPE TUIN	TUIN RONDON

OMSCHRIJVING

Centraal in het karakteristieke dorpscentrum van Stedum gelegen vrijstaand woonhuis met een zee aan ruimte en geschikt voor diverse doeleinden!

Deze leuke woning uit de jaren '30 beschikt nog over diverse sfeervolle details en biedt een royaal woonoppervlak verspreid over zowel de begane grond als de verdieping. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een gezellige tuingerichte woonkamer met gebinten, een woonkeuken, een ruime badkamer met whirlpool en sauna en maar liefst vier slaapkamers (met de mogelijkheid tot 5). Ideaal voor een groter gezin met behoefte aan ruimte. Daarnaast biedt het geheel talloze mogelijkheden met in totaal ongeveer 179 m² aan binnenruimte, waarvan een deel casco is (de oude bakkerij aan de voorzijde). Hierbij kunt u overwegen om een winkelpand, kantoorruimte, atelier, workshopruimte of zelfs een bed & breakfast aan huis te creëren om zo uw droom of passie na te jagen. De besloten achtertuin is op het zuiden georiënteerd en vraagt weinig onderhoud, met twee terrassen om te genieten van de zon. Aan de voorzijde is er een oprit en heeft u ook toegang tot de aangebouwde stenen garage.

Vanuit Stedum bent u per auto binnen 20 minuten in de binnenstad van Groningen. Het dorp heeft een basisschool, een kinderopvang, een ijsbaan en een treinstation. Voorts zijn in de nabijgelegen dorpen Loppersum en Middelstum alle gewenste voorzieningen aanwezig.

Kortom: een royale woning met tal van mogelijkheden op een rustige woonlocatie in het dorp.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, gang, toilet met fonteintje, gezellige woonkamer met gebinten, houtenvloer en schuifpui naar de tuin, woonkeuken voorzien van moderne hoekopstelling, voorraadkast, riante bijkeuken, badkamer met douche, whirlpool, sauna, wastafelmeubel, multifunctionele ruimte en 3 bergingen.

Verdieping:

Overloop, separaat toilet, 4 slaapkamers, multifunctionele ruimte. Met een eenvoudige verbouwing hoort een 5e slaapkamer overigens ook tot de mogelijkheden.

Hierboven is er de mogelijkheid om, indien gewenst, een ruime bergzolder te creëren die toegankelijk is via een (vlizo-)trap.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 276 m²

Overig inpandige ruimte: ca. 179 m²

Perceelgrootte: 757 m²

Grotendeels dubbelglas/HR-glas

4 slaapkamers (mogelijkheid tot 5)

Voorzien van een grote garage en schuur

Geschikt voor diverse doeleinden

De woning bevindt zich in het versterkingsgebied, wat betekent dat er een subsidie van € 17.000,- (woningverbetering en verduurzaming) en van 40.000,- (isolatiemaatregelen) beschikbaar is.

Op loopafstand van basisschool en NS station Stad Groningen op 20 treinminuten of 15 autominuten

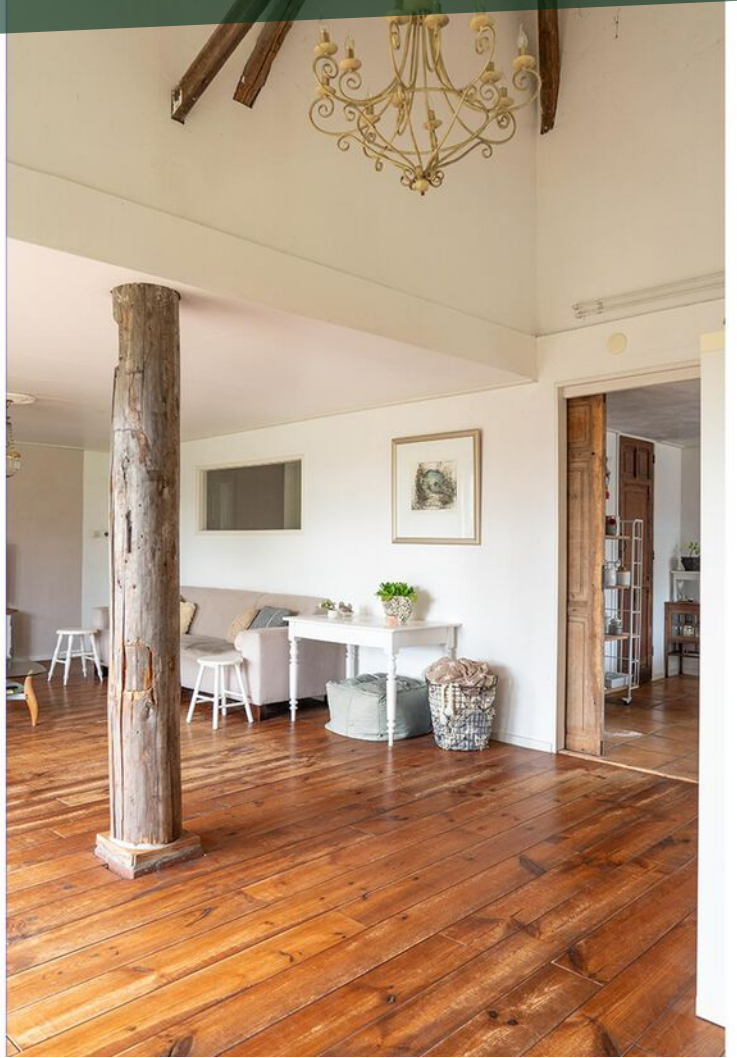
























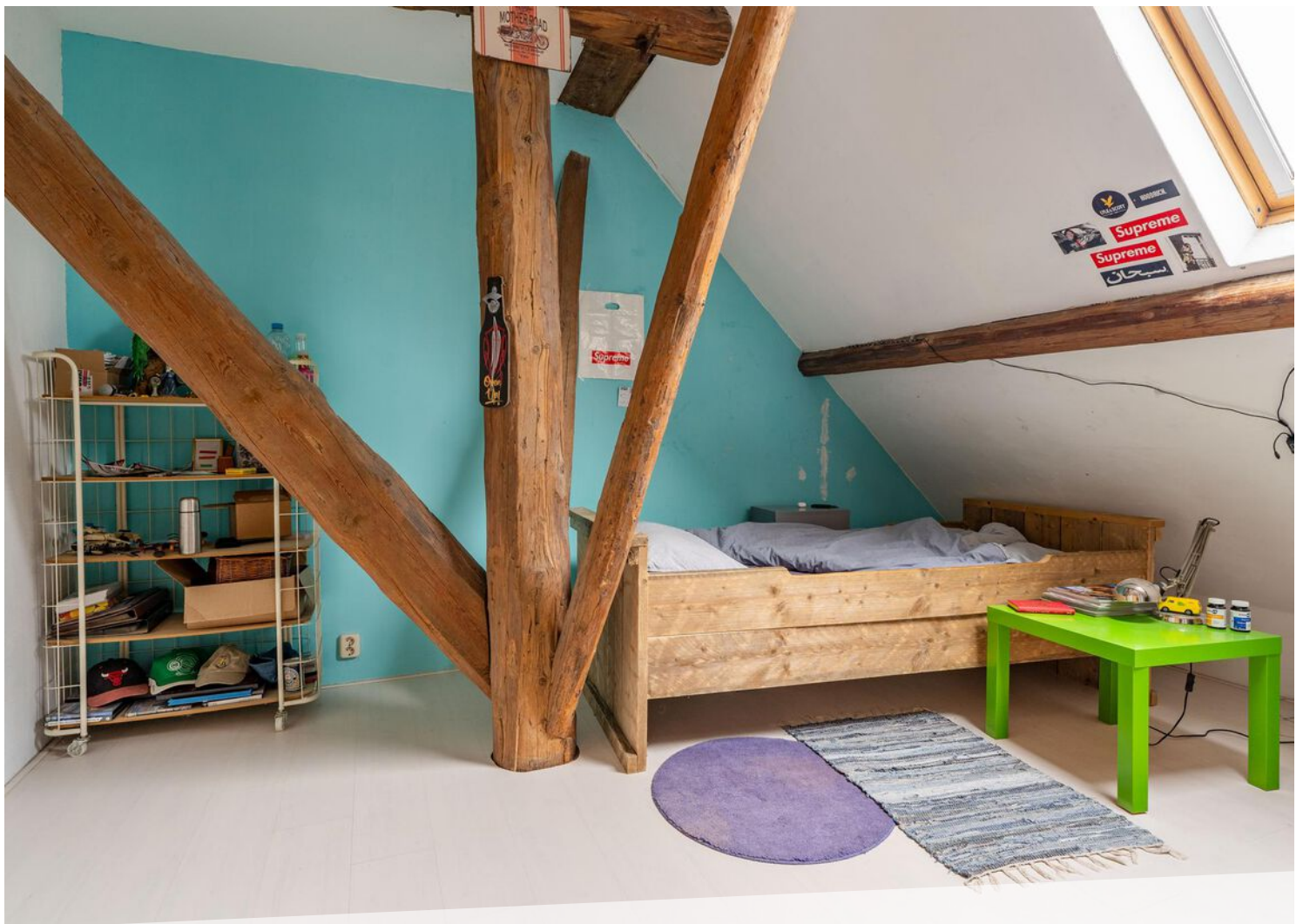


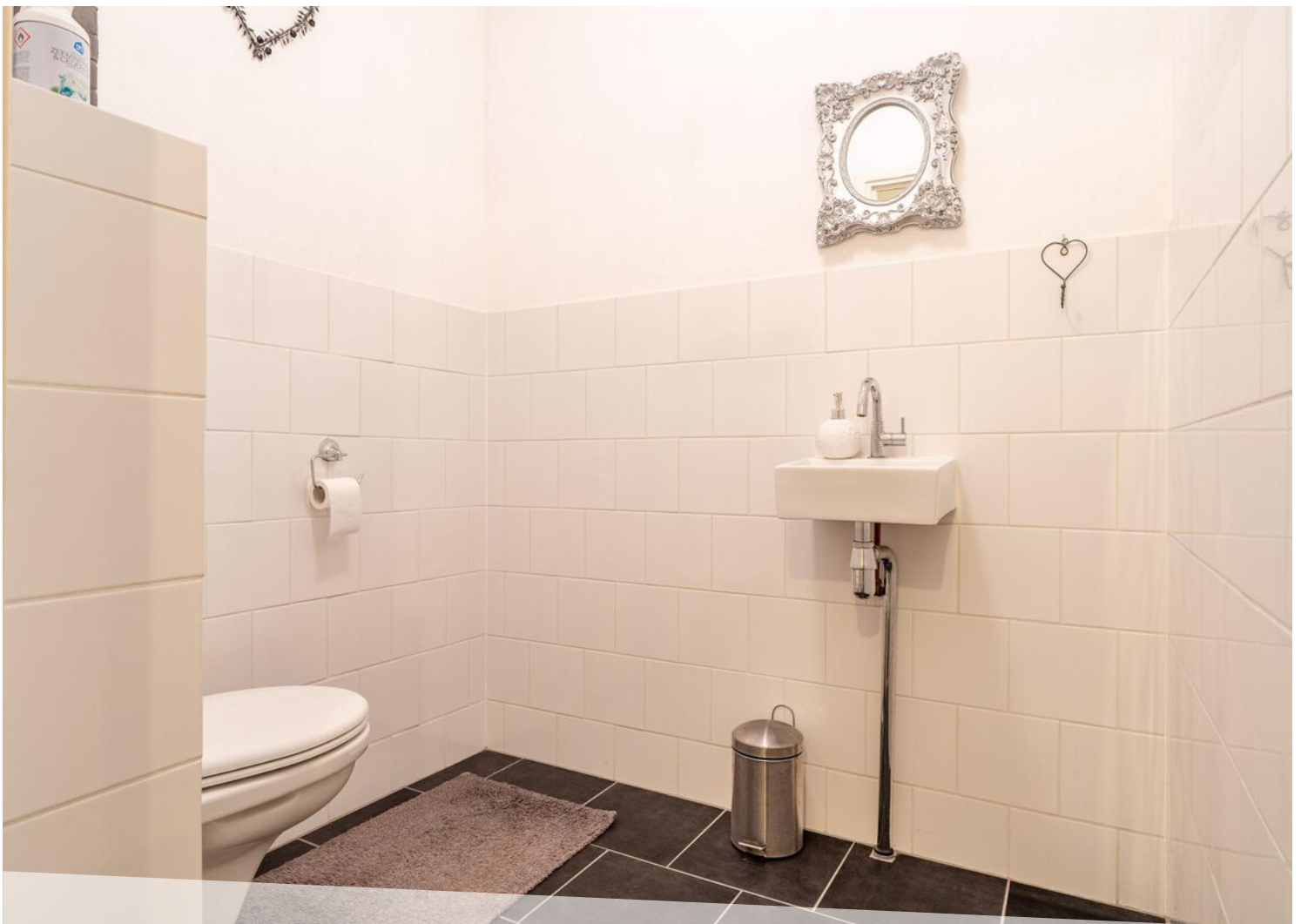


























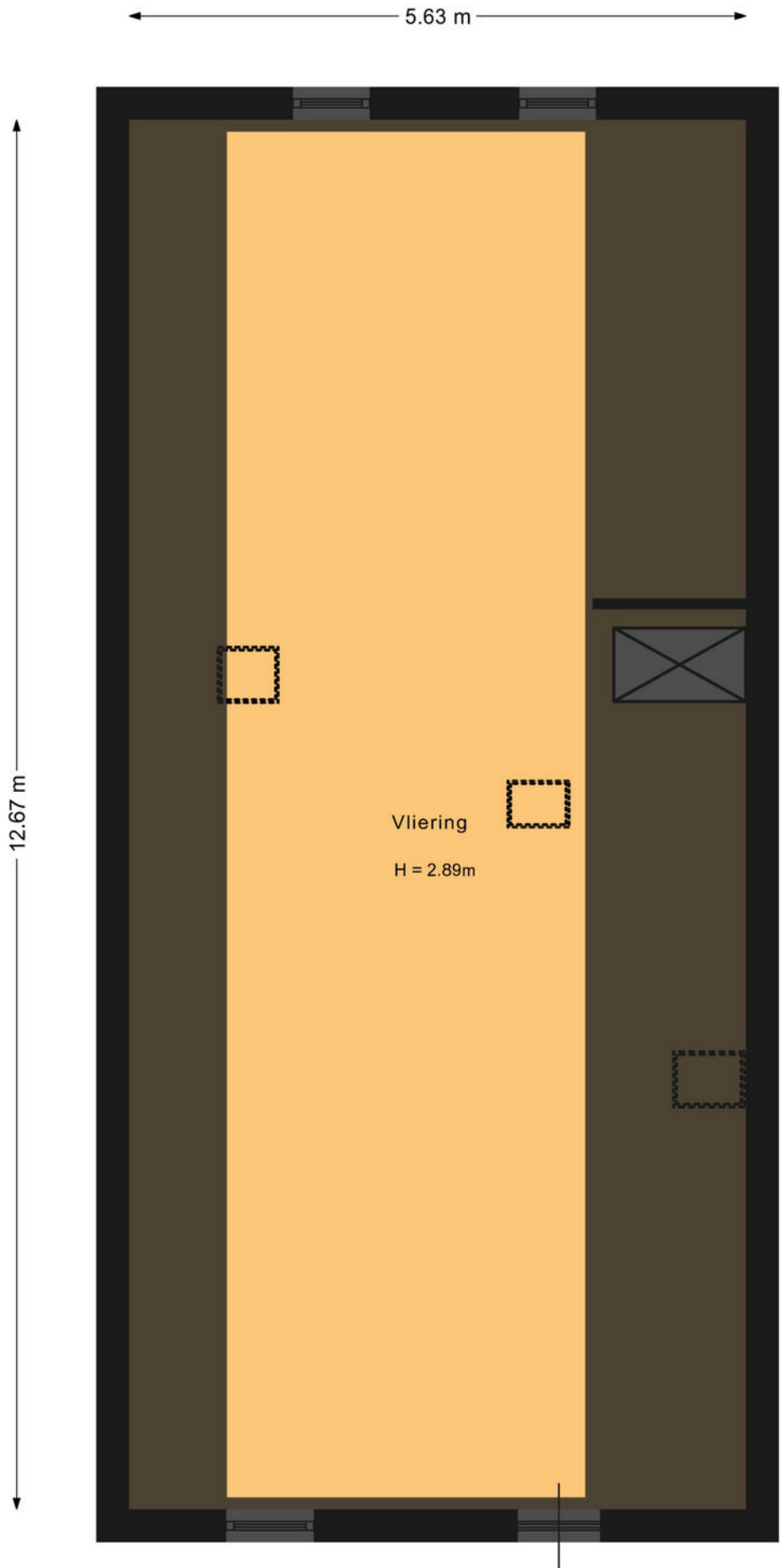
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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	
- kroonluchter in woonkamernok	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- ijzeren kast schuur			X	
- legplankenkast kelder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- veluxramen slaapkamers rolgordijnen	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
- salontafel			X	
- boekenkast woonkamer			X	
- klepbankje hal			X	
- werktafel op overloop (op tapijt)			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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

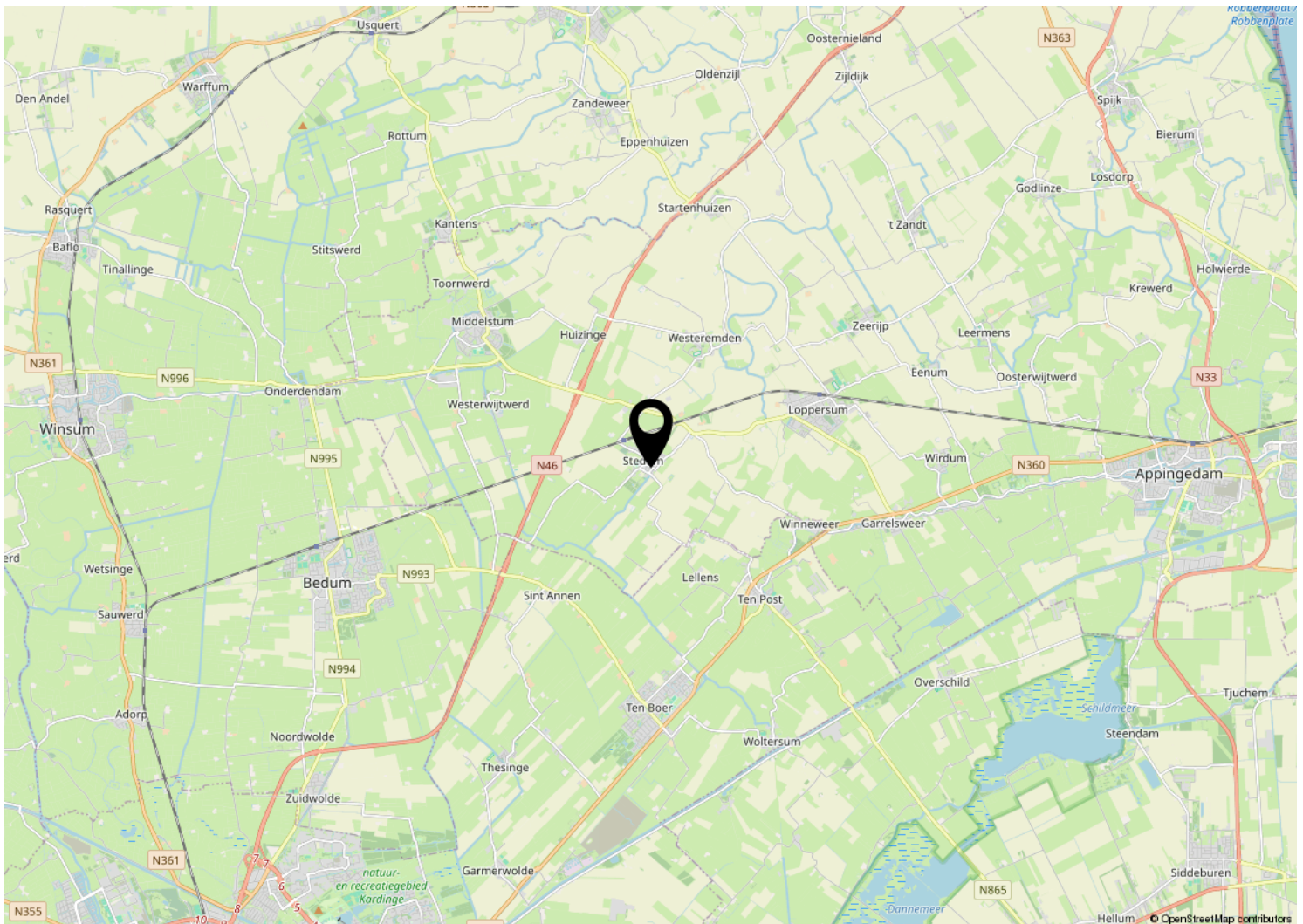
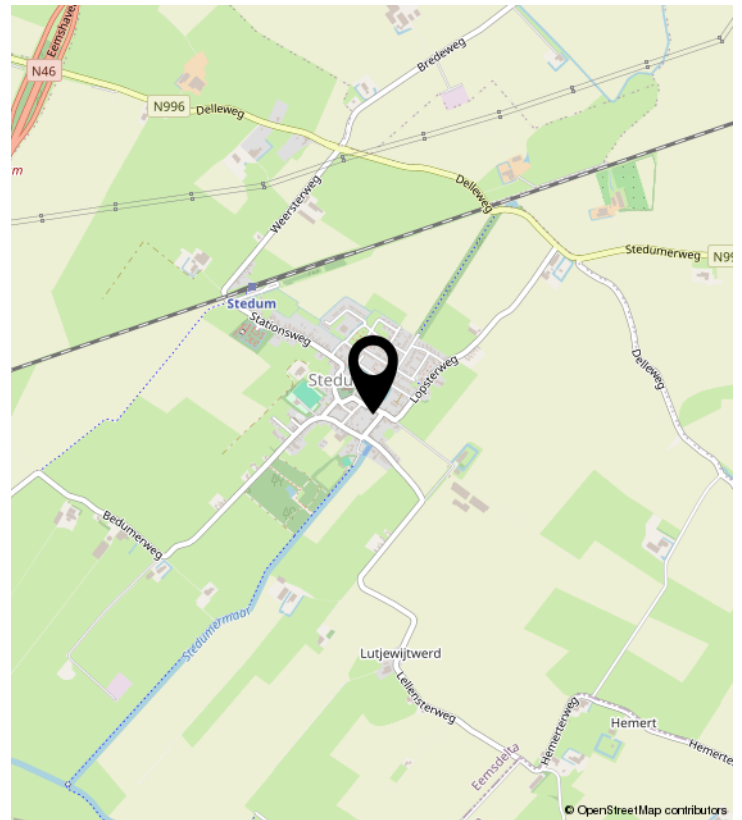
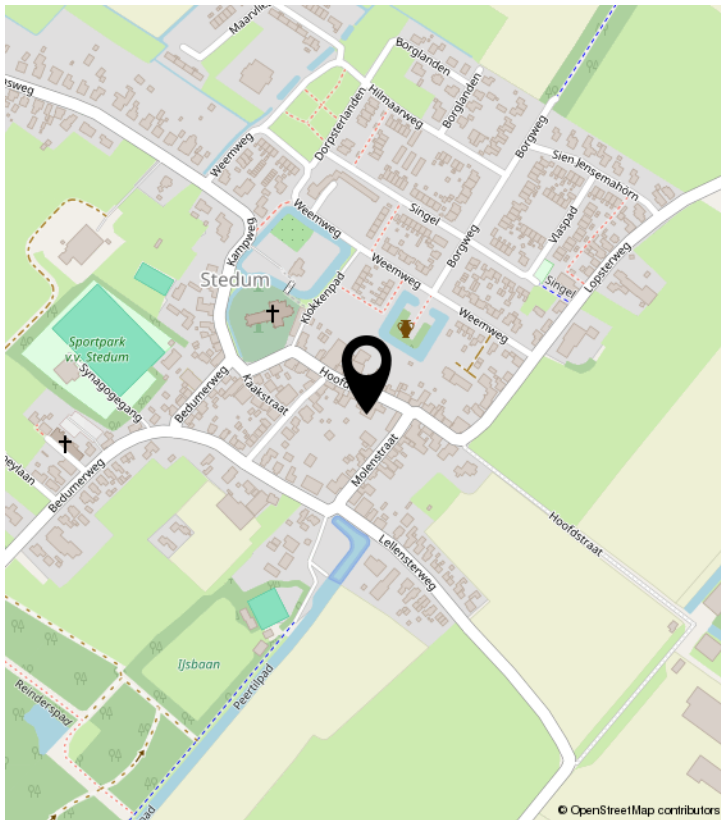
LIJST VAN ZAKEN

	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
-				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			
misschien paar stekjes mee uit tuin...weet ik nog niet zeker		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
- 60 jr oude molensteen die vroeger bij bakker hoorde in voorhuis ligt op een randje in de tuin	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stedum

Sectie B

Perceel 2674

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

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