

TE KOOP



NORGERWEG 133

YDE

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

KENMERKEN



| | |
|---------------------------|---------------------------|
| BOUWJAAR | 1912 |
| WOONOPPERVLAKTE | 419 M ² |
| PERCEELOPPERVLAKTE | 2090 M ² |
| INHOUD | 1909 M ³ |
| AANTAL KAMERS | 5 |
| AANTAL SLAAPKAMERS | 3 |
| SOORT WONING | HERENHUIS |
| AANTAL WOONLAGEN | 2 |
| ISOLATIE | DAKISOLATIE, MUURISOLATIE |
| ENERGIELABEL | B |
| VERWARMING | HOUTKACHEL |
| TYPE TUIN | TUIN RONDON |

OMSCHRIJVING

Op een prachtige locatie in Yde gelegen sfeervol verbouwde villa dat vroeger diende als schoolgebouw met een fraai aangelegde tuin met grote overkapping en dubbele carport.

Dit bijzondere woonhuis is in 1912 gebouwd als dorpsschool en is aangemerkt als beeldbepalend object. In 1991 onderging het een uitbreiding aan de achterzijde en kreeg het een nieuwe bestemming als dorps huis. In 2016 is het gekocht door de huidige eigenaren en is het volledig gemoderniseerd met veel oog voor stijl. Het woonhuis heeft een zeer royaal woonoppervlak van ca. 419 m² en wordt verwarmd middels een Pellet gestookte CV ketel, waardoor de energielasten laag zijn. Het riante perceel van 2.090 m² beschikt over een fraai aangelegde tuin met ideale zonligging en beschikt over meerdere terrassen, waaronder een royale terrasoverkapping, een dubbele carport met schuur van ca. 15 m². Een heerlijke tuin om in alle rust en privacy te kunnen genieten!

Het dorp Yde kenmerkt zich door een omgeving van boomsingels, landerijen, bosschages en natuurgebieden. Yde ademt als authentiek brinkdorp een heel eigen sfeer waar het fantastisch wonen, werken en recreëren is, op een steenworp afstand van o.a. Groningen en Assen. Yde is uitstekend bereikbaar door haar ligging nabij de A28. Bovendien beschikt Yde over een goede openbaar vervoer verbinding via het busstation Yde-De Punt dat binnen enkele fietsminuten bereikbaar is. Voorts beschikt het dorp over een moderne Multi Functionele Accommodatie / MFA met een basisschool, een sportzaal en een dorps huis. Hier vinden diverse activiteiten plaats van de veel aanwezige (sport)verenigingen.

Kortom: een unieke villa met diverse gebruiksmogelijkheden gelegen op een prachtige locatie nabij de stad Groningen!

INDELING:

Entree/ruime hal, royale living met hoog (ruim 4 meter!) plafond en dubbele stalen taatsdeuren, eetgedeelte, moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, 3 slaapkamers, waarvan 2 met royale afmetingen, badkamer met inloopdouche, vrijstaand bad, wastafelmeubel met 2 kranen, multifunctionele ruimte met bar, 2e badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, toiletgroep, werkruimte (nu in gebruik als kapsalon).

BIJZONDERHEDEN:

Energielabel: B

Woonoppervlak: ca. 419 m²

Perceelgrootte: 2.090 m²

Voorzien van een pellet gestookte CV ketel

Geschikt voor dubbele bewoning of kantoor/
praktijk aan huis

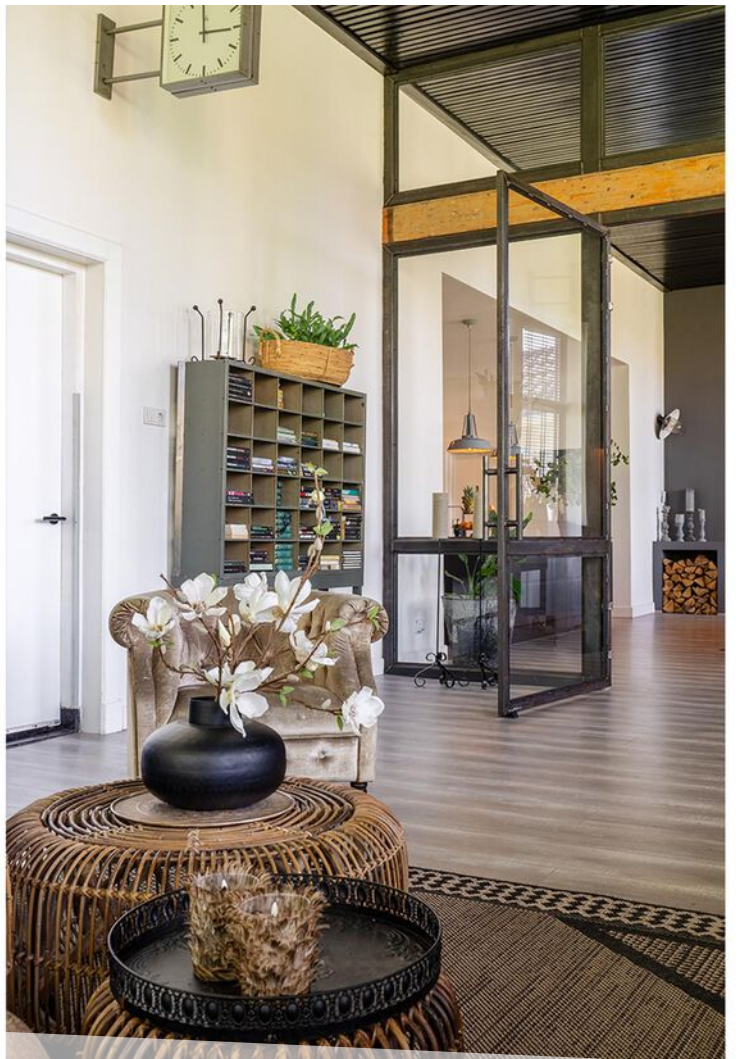
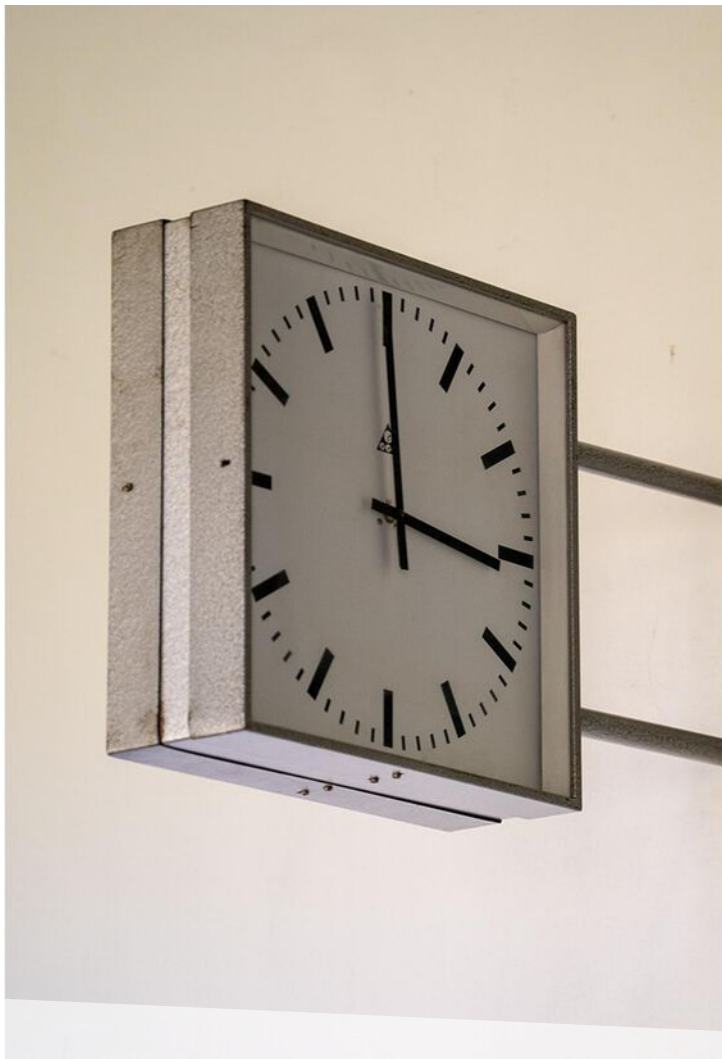
Goede busverbindingen en ontsluitingen naar omliggende steden

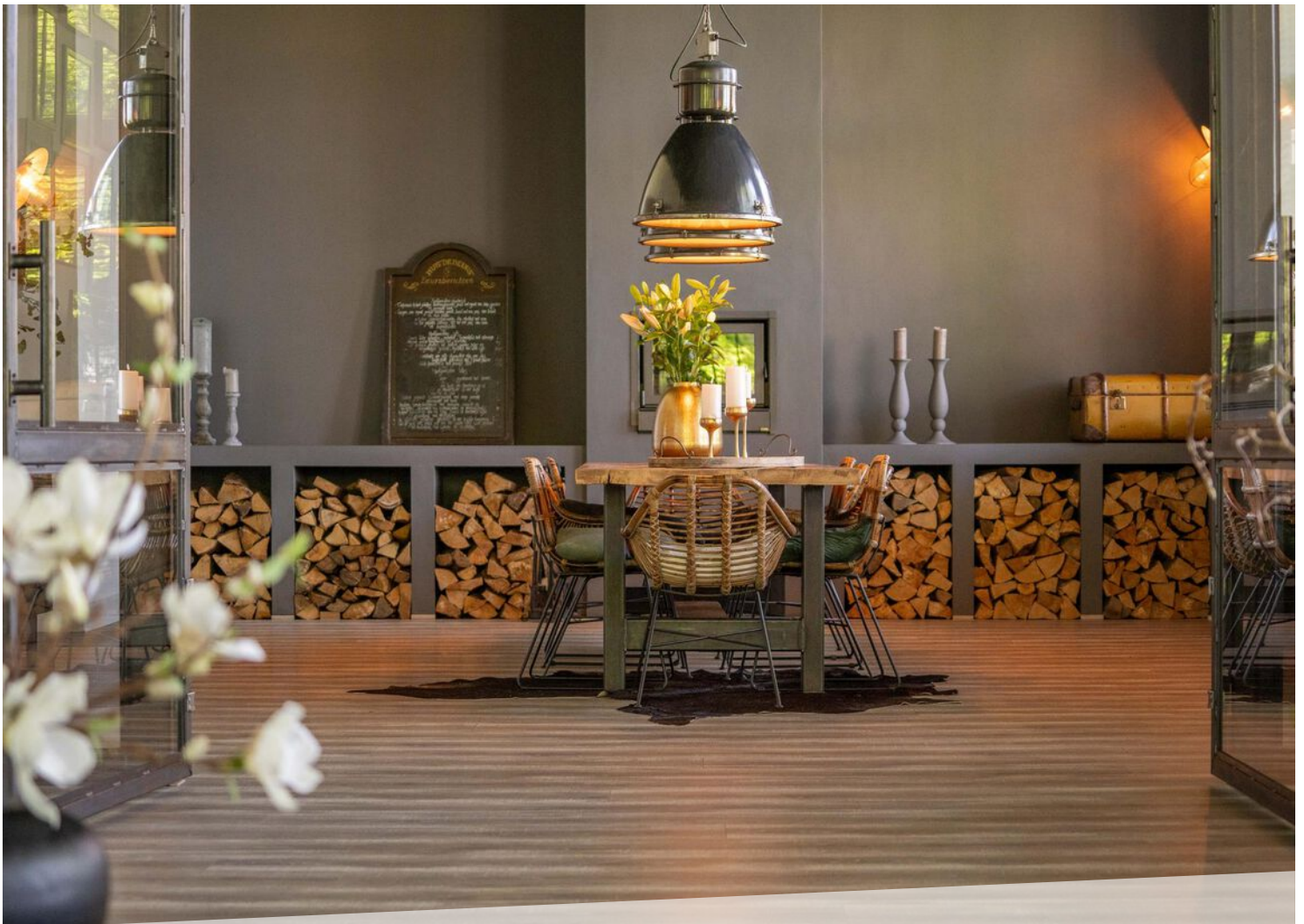
Buiten wonen op slechts 15 minuten van Groningen!









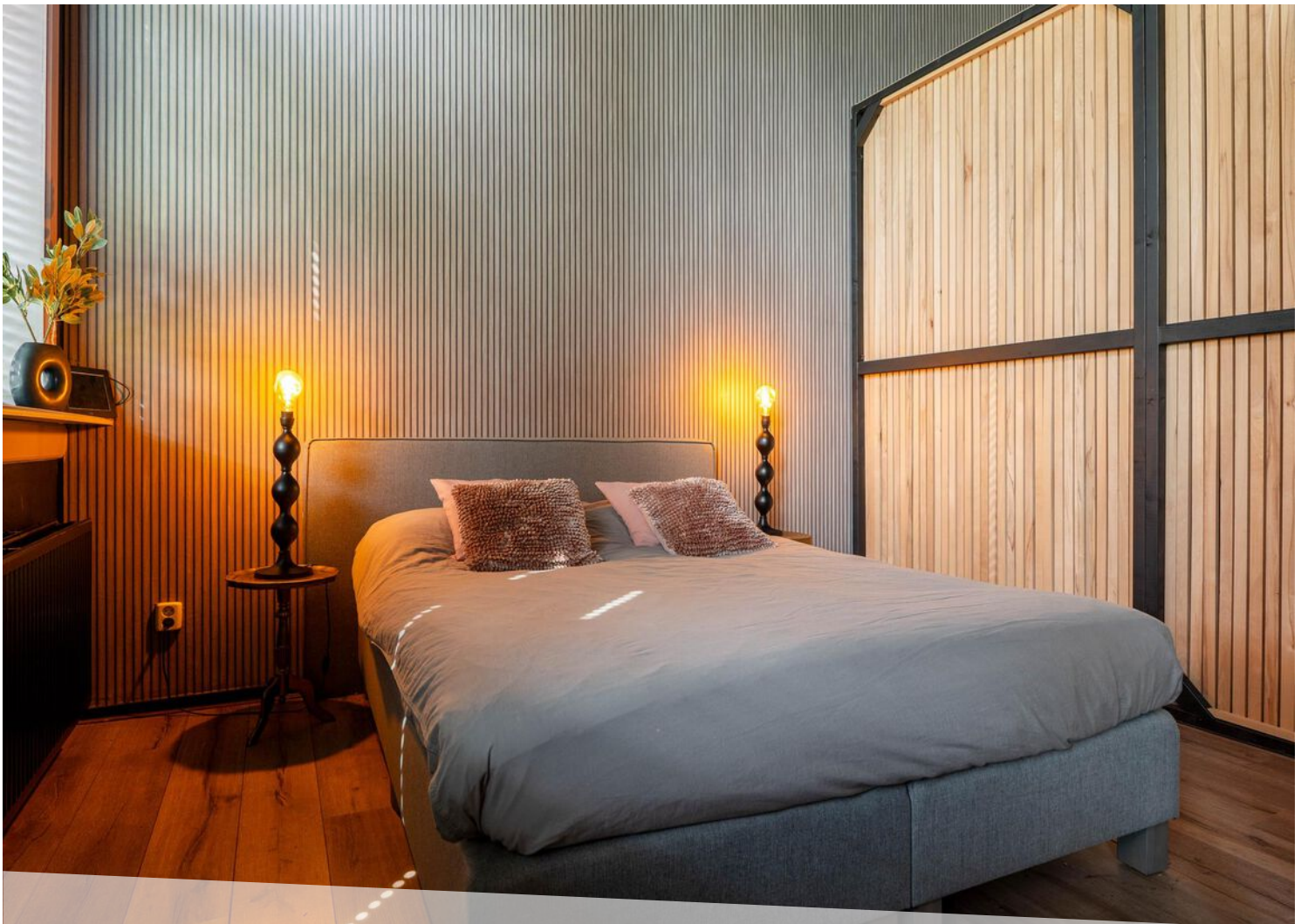
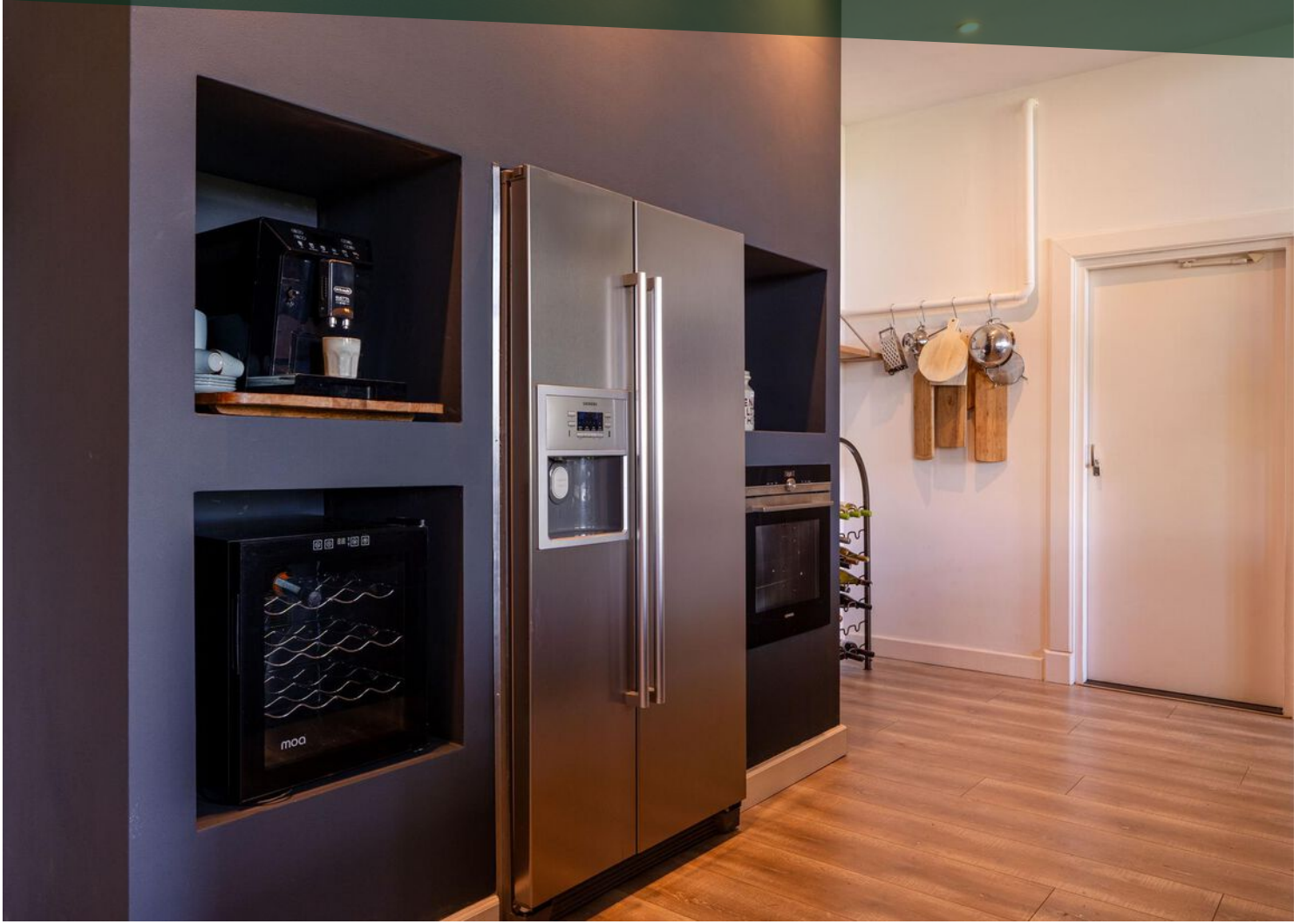


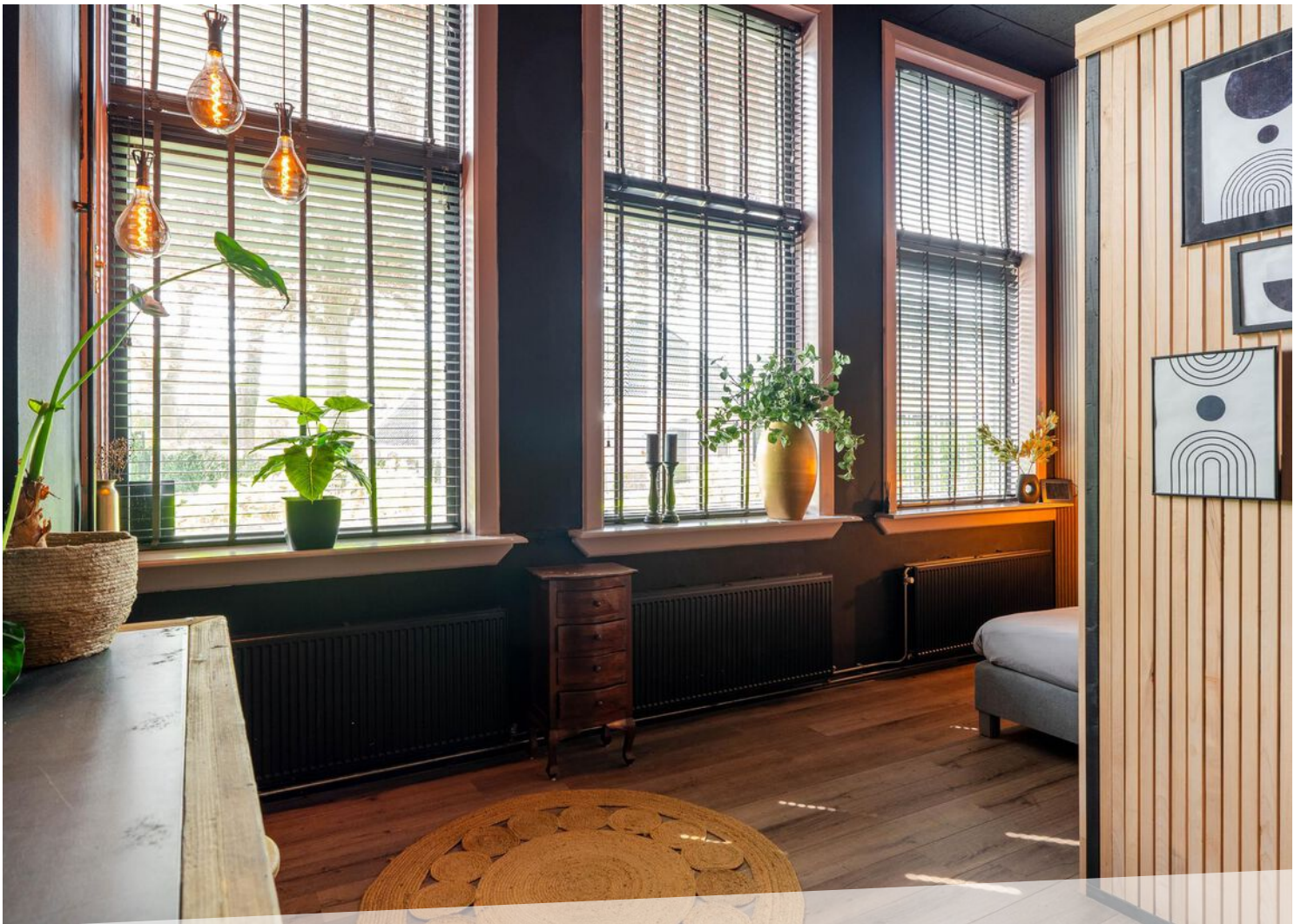




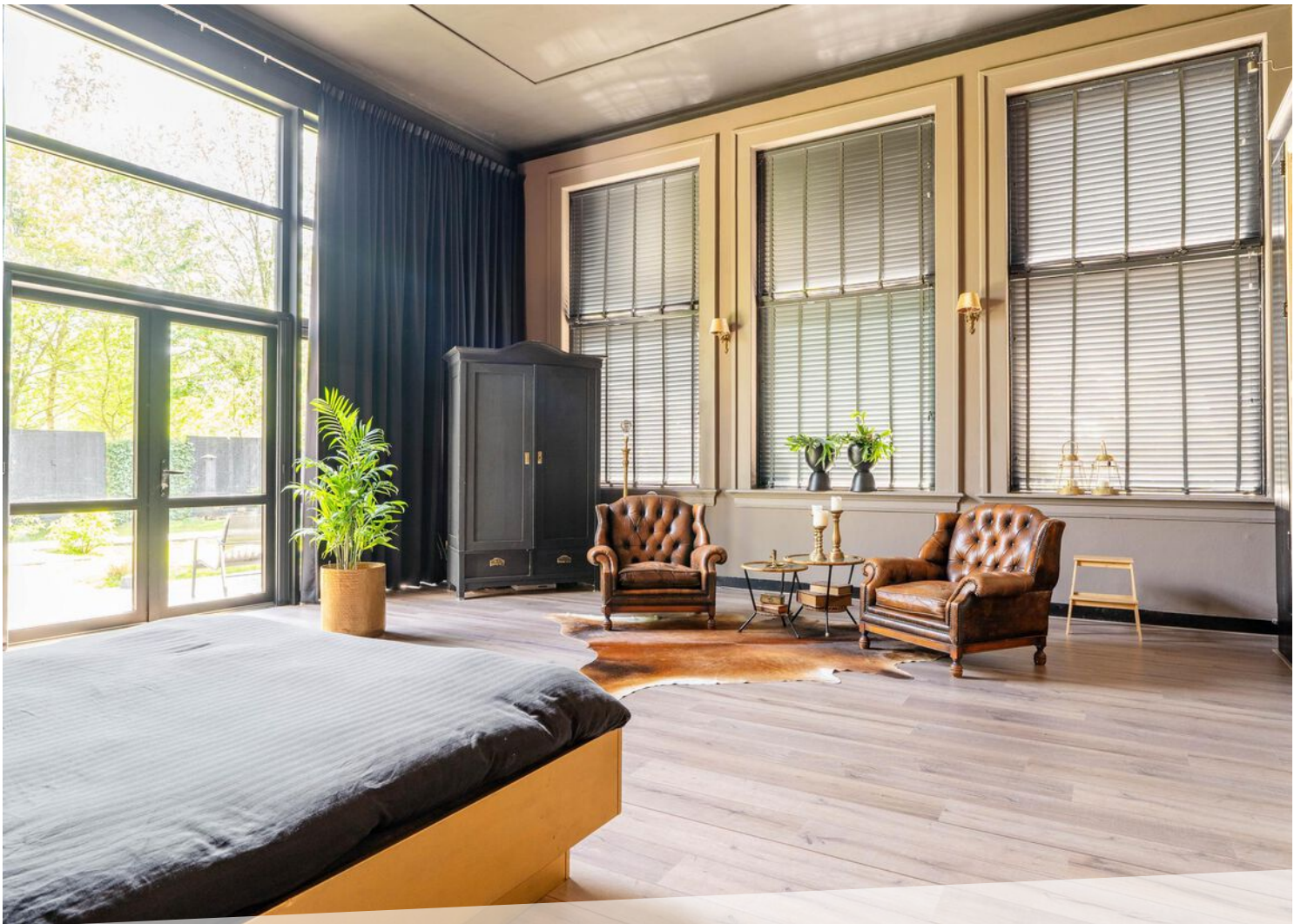
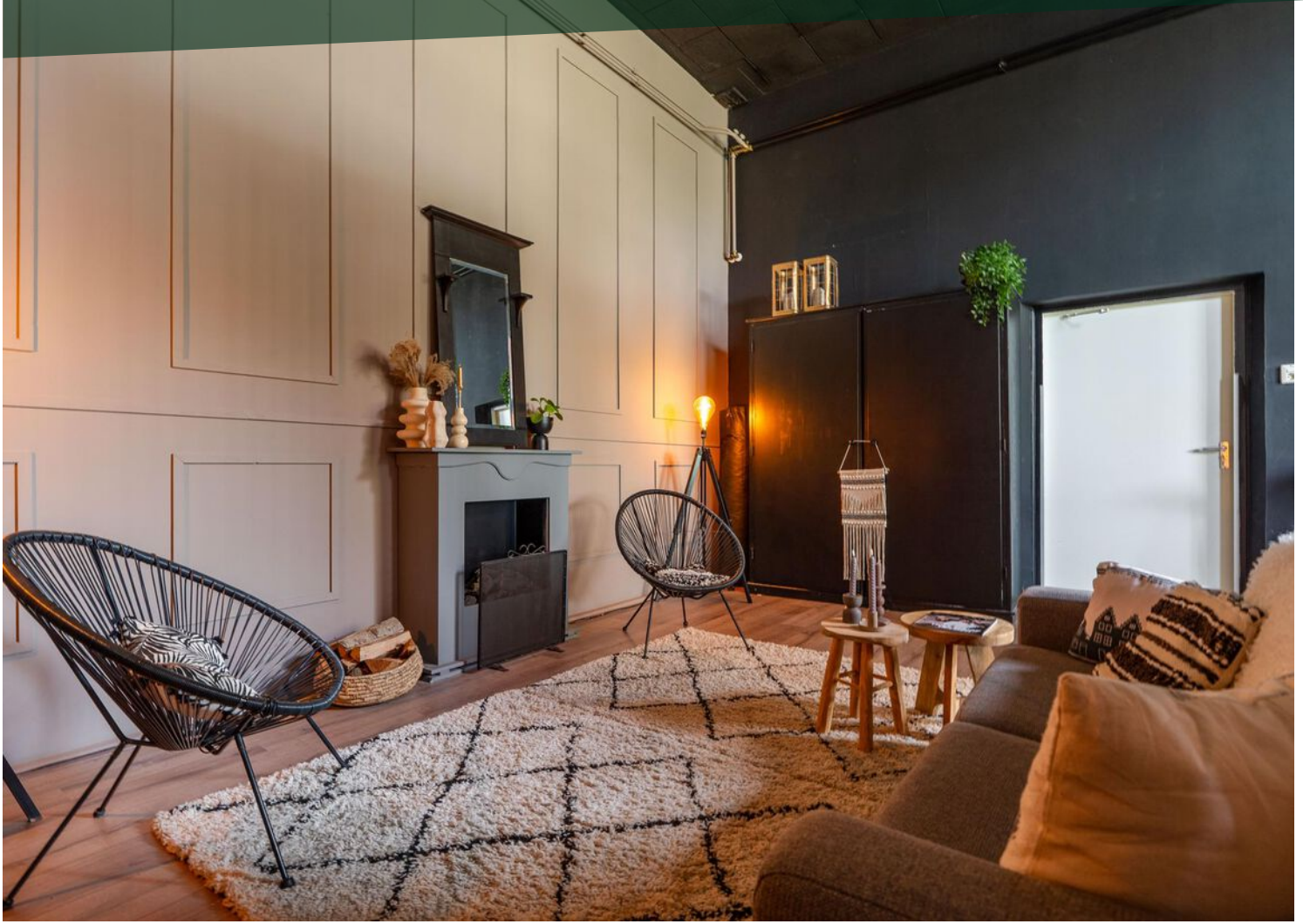


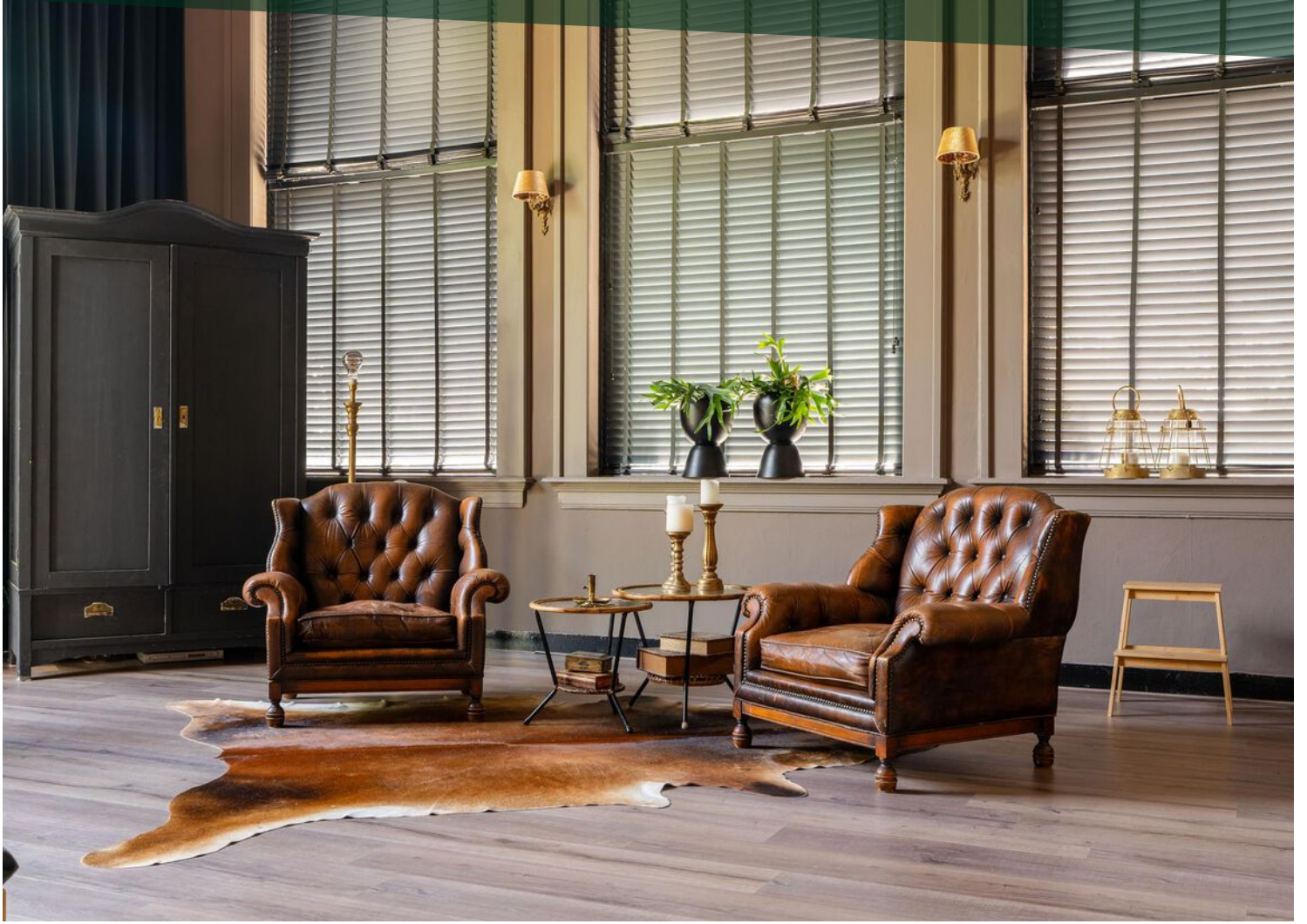


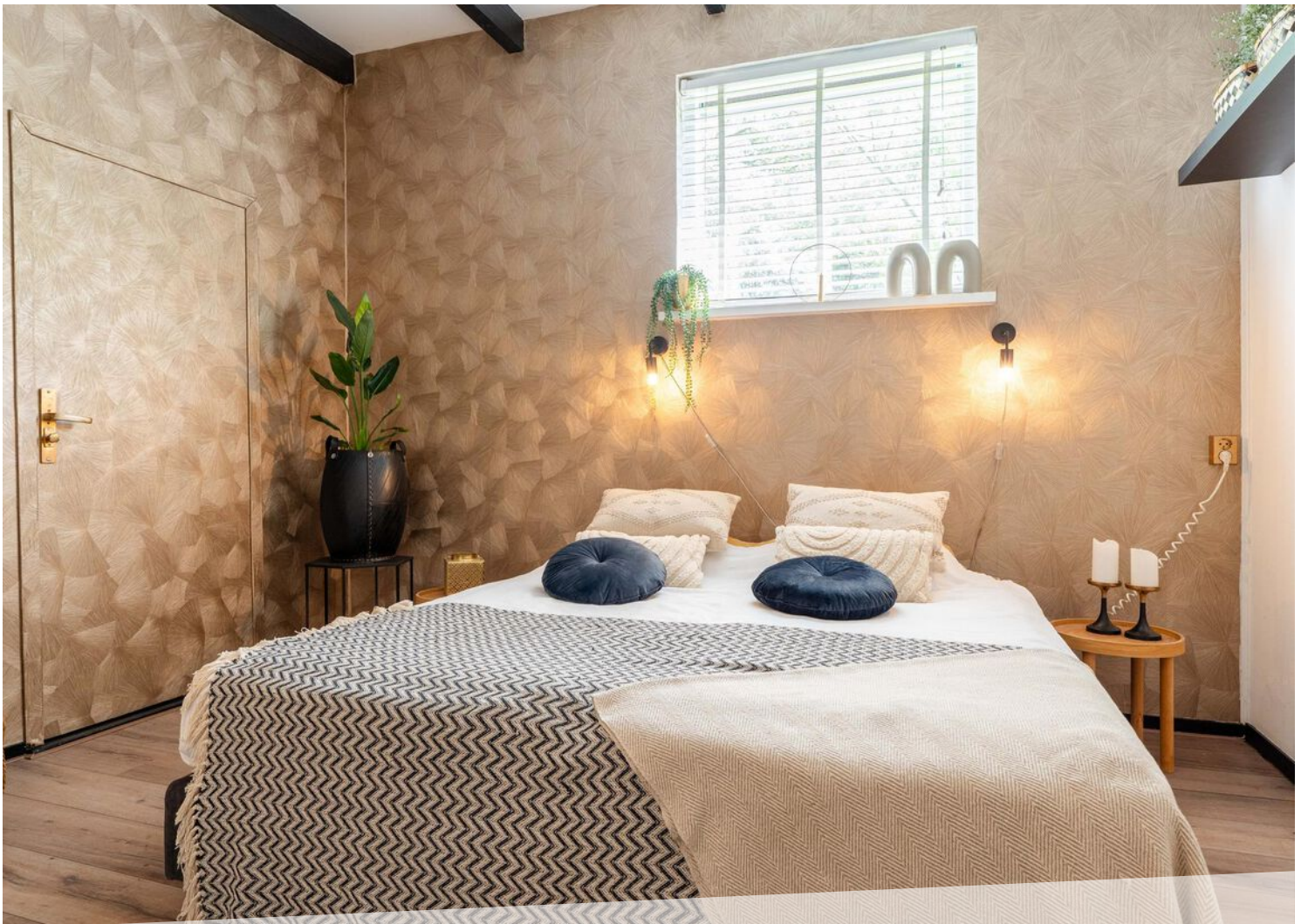




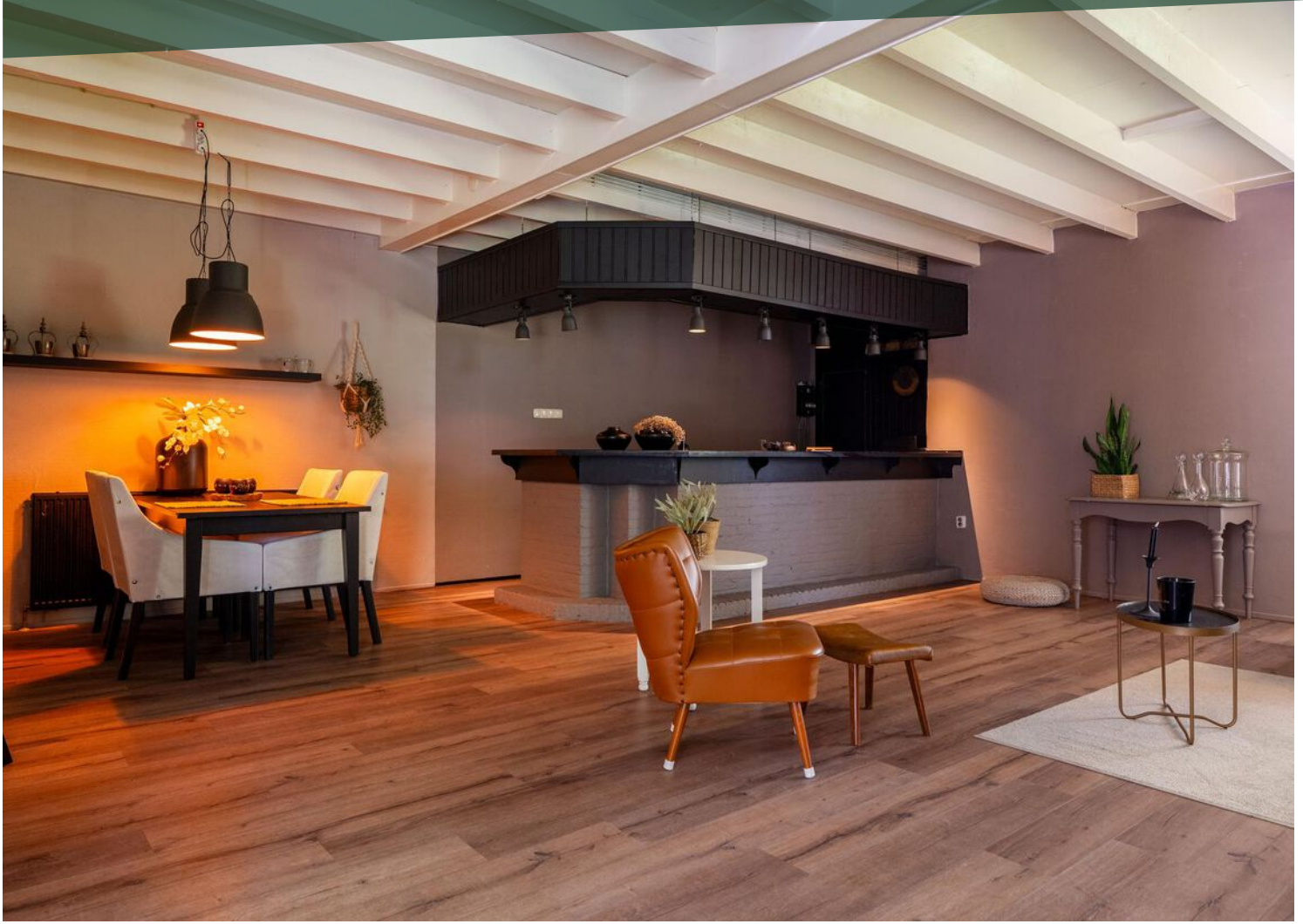




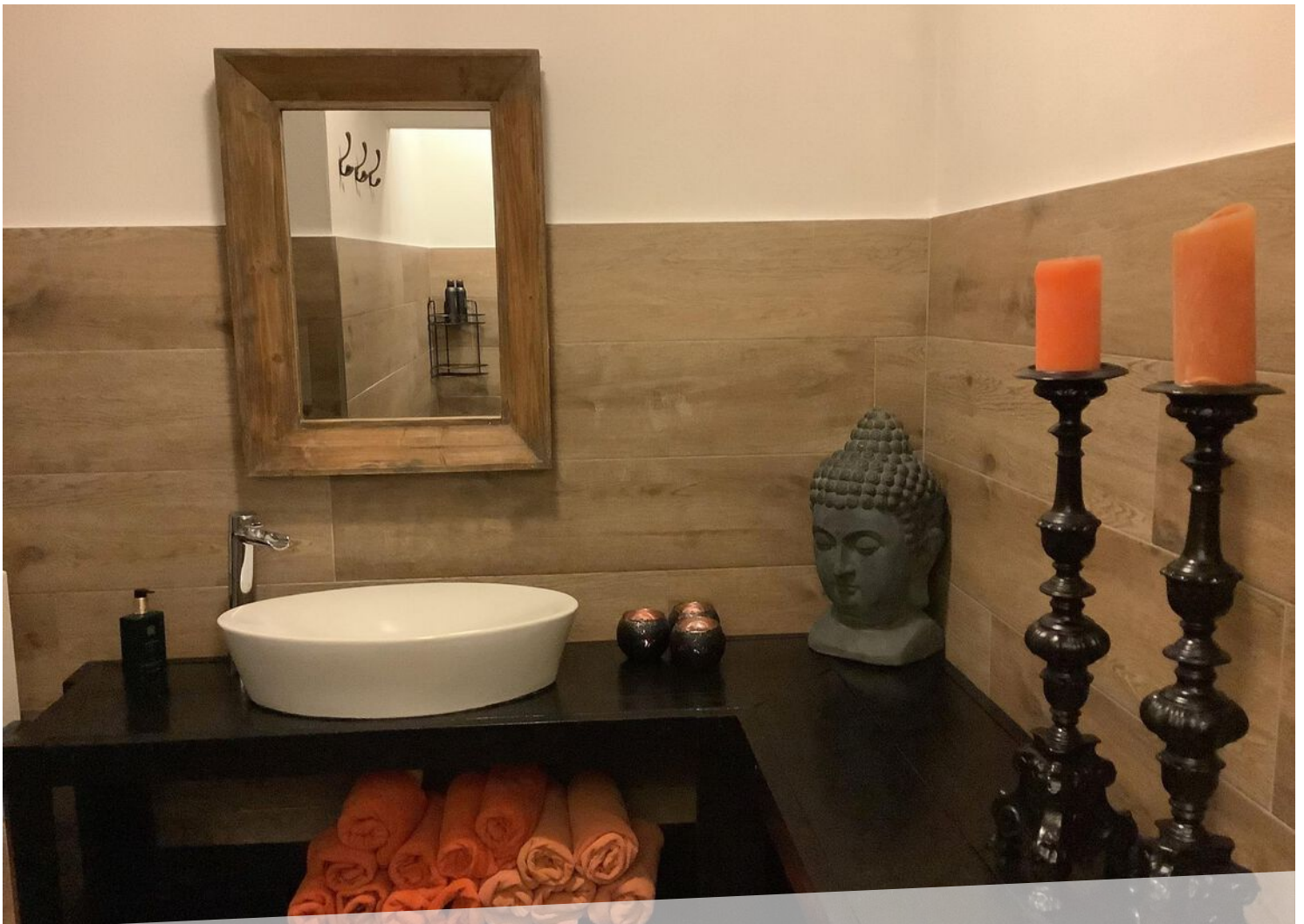


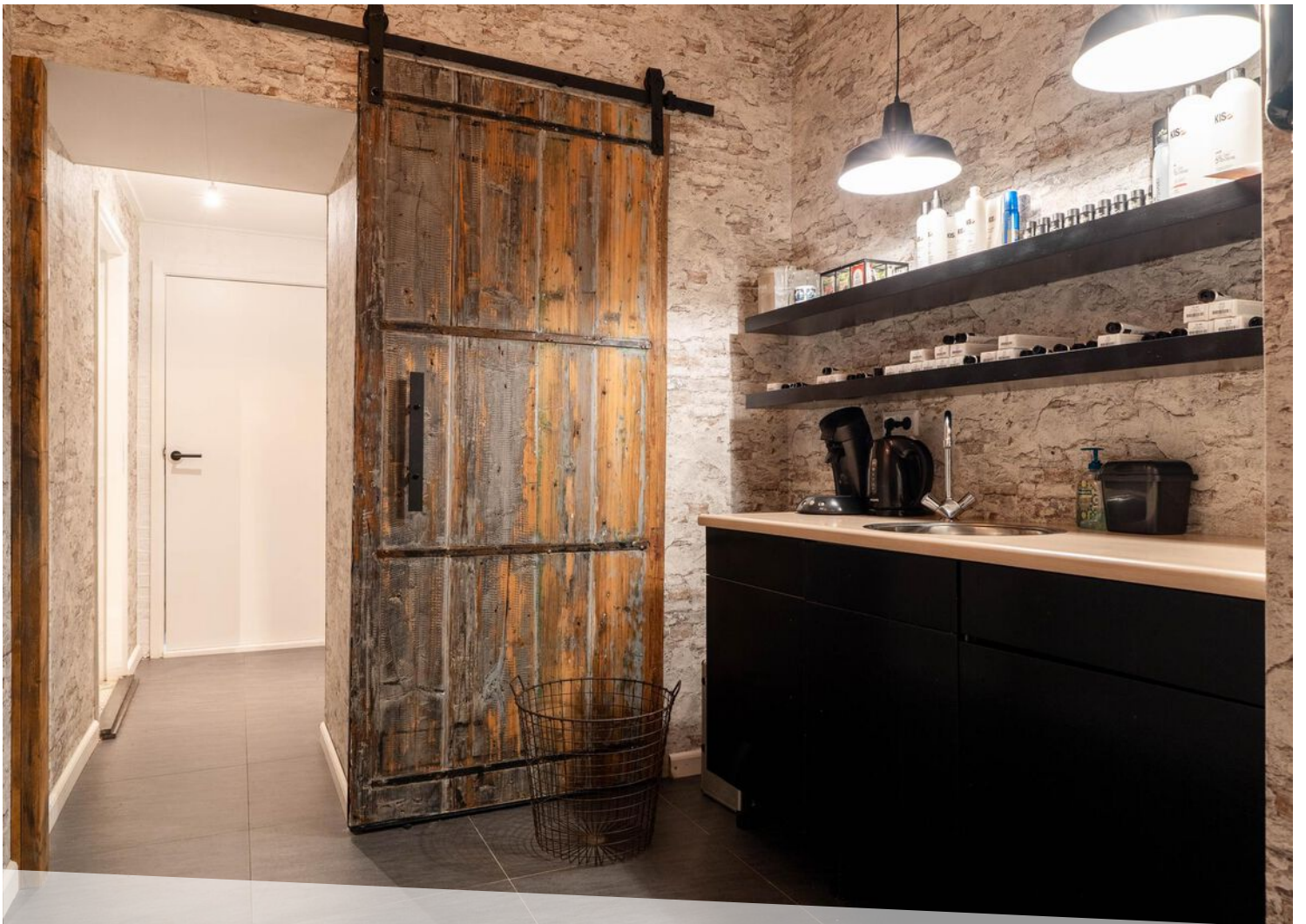
















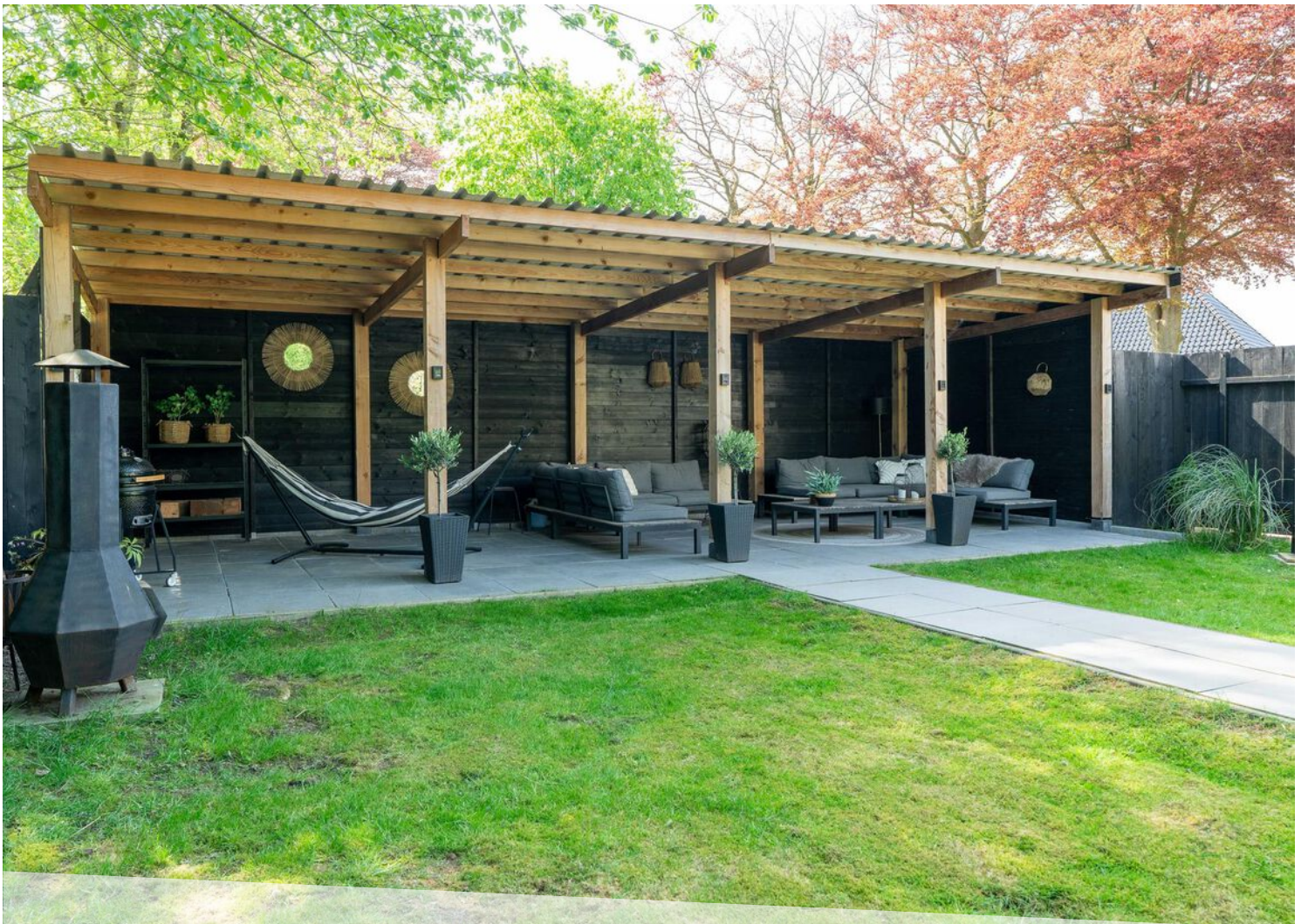








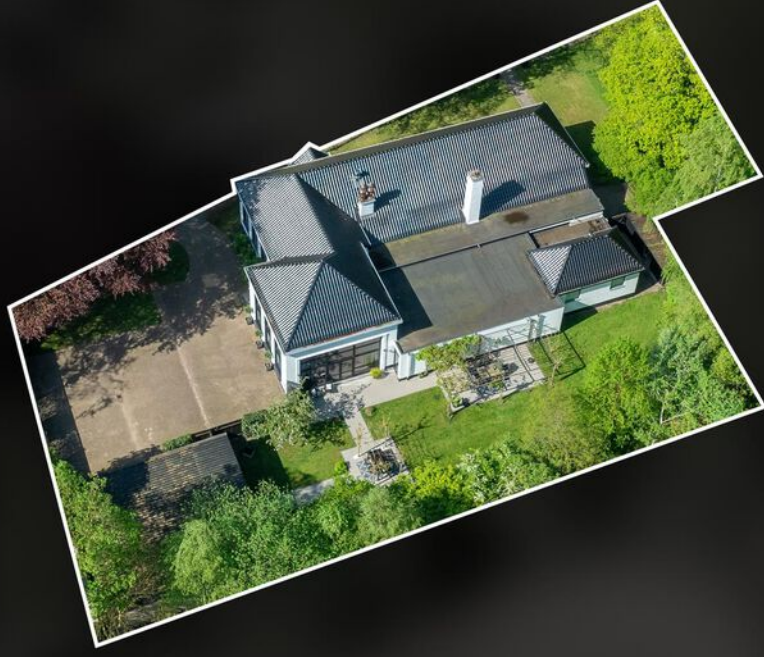




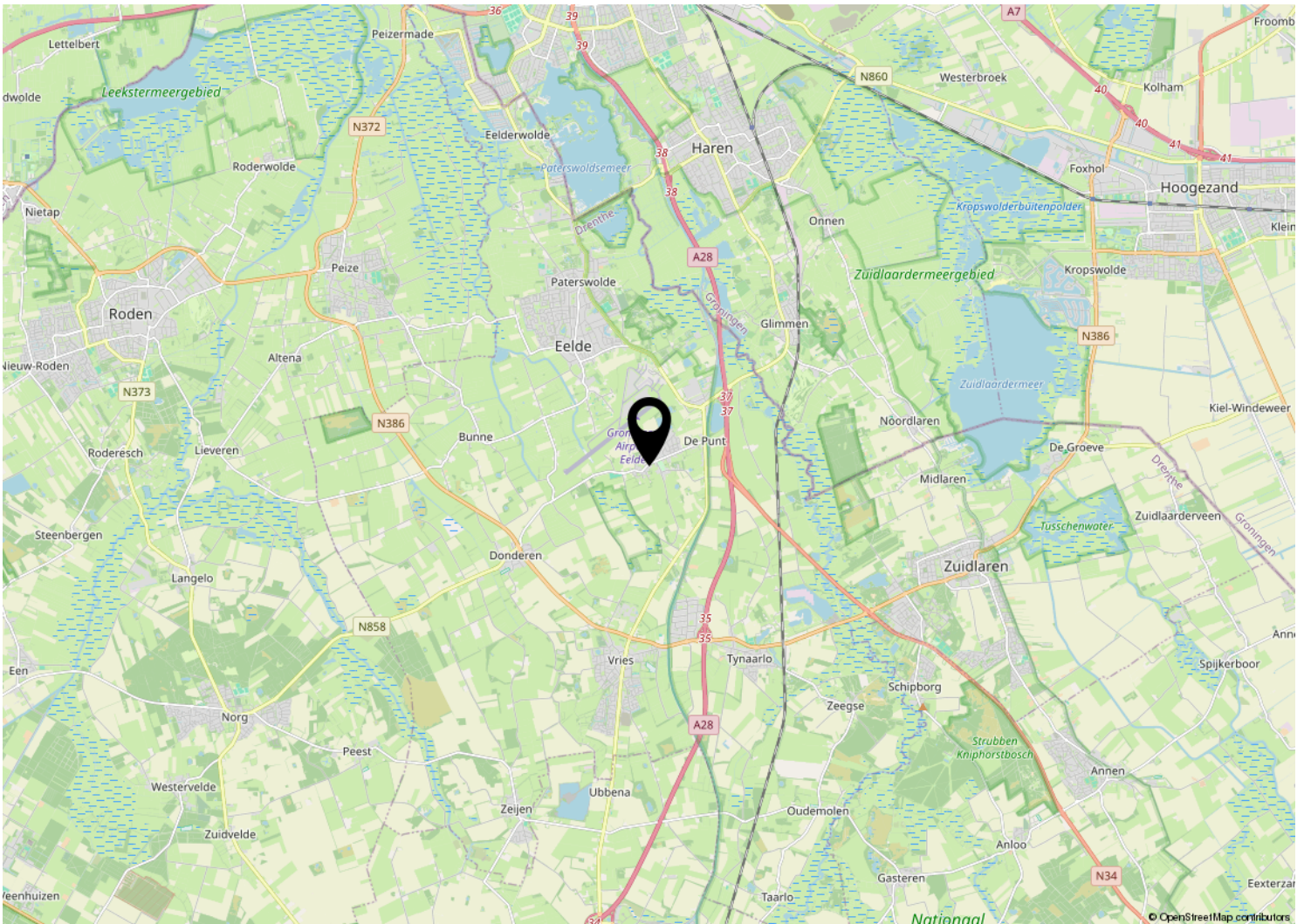
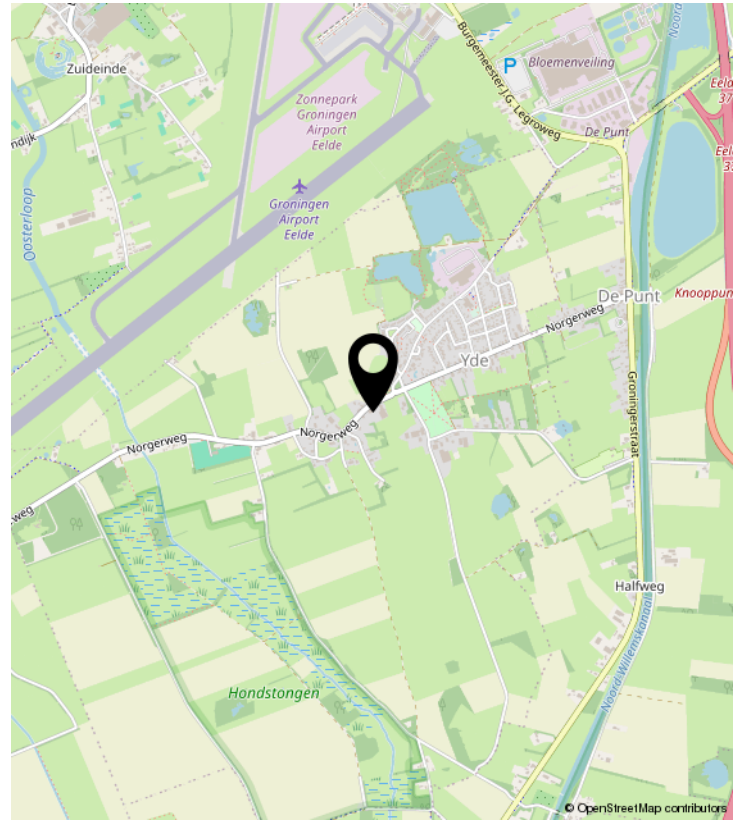
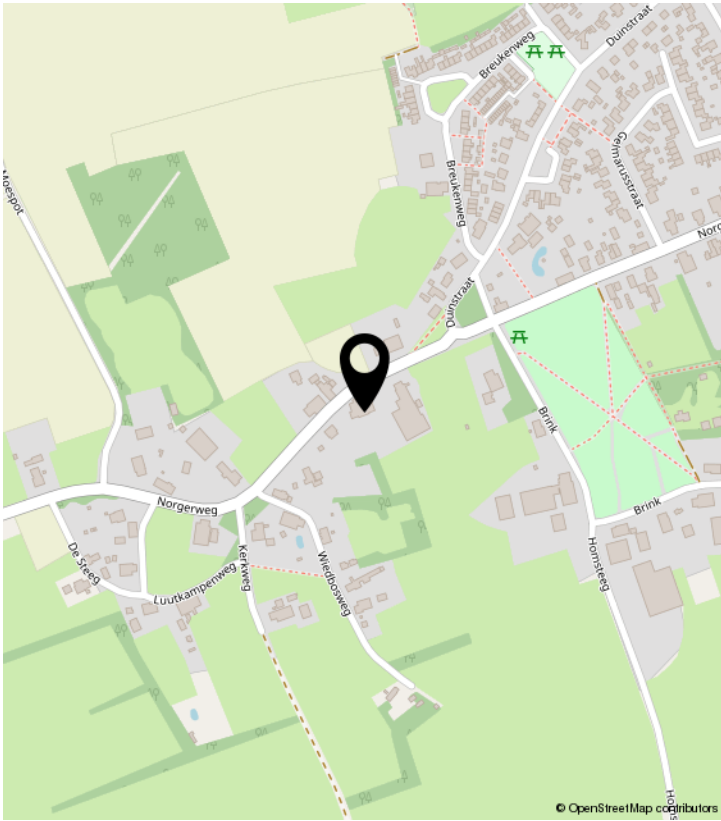








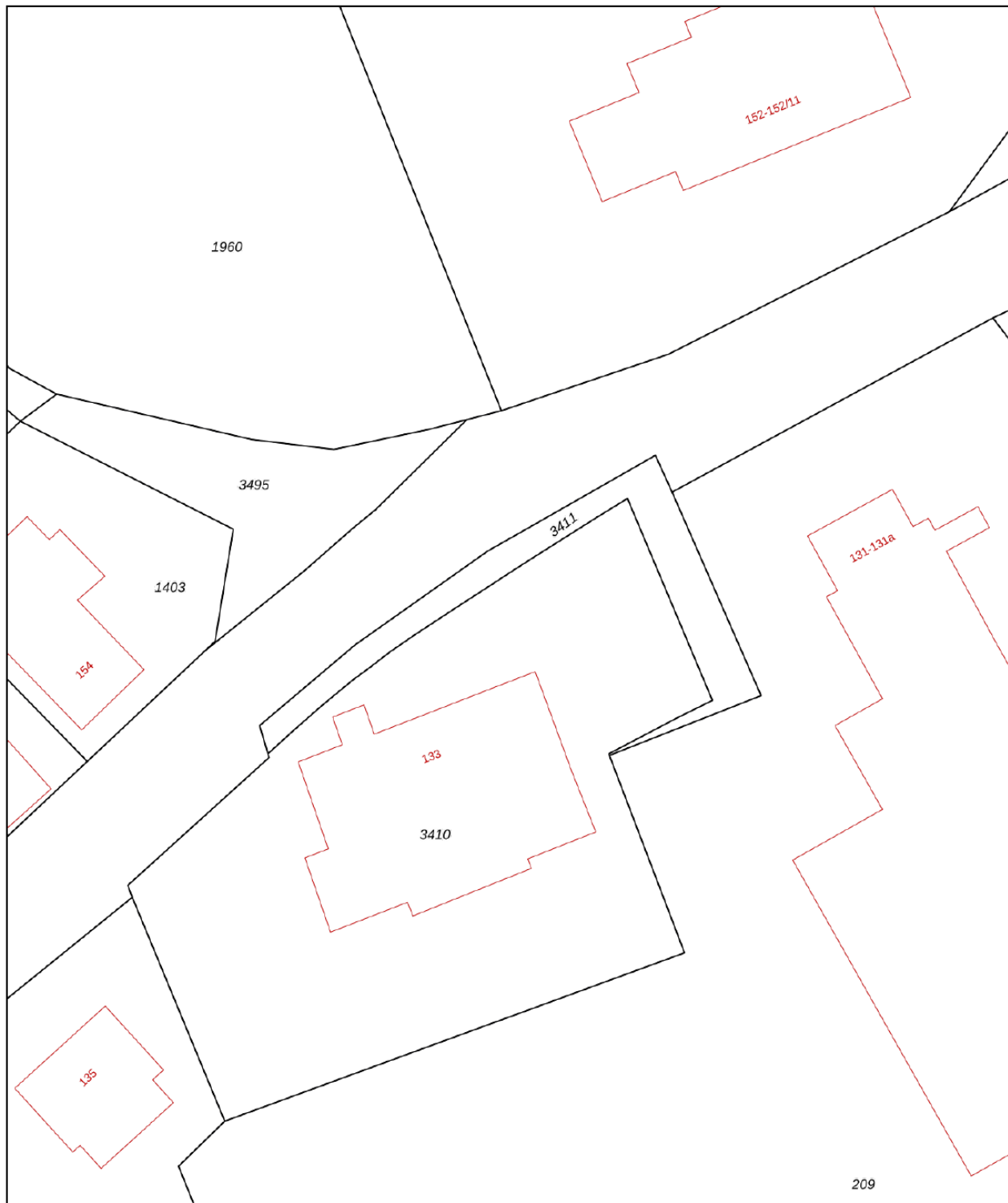
LOCATIE OP DE KAART




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | | |
|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------|---|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 Huisnummer | — Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Vries | |
| — Voorlopige kadastrale grens | — Administratieve kadastrale grens | Sectie T | |
| — Bebauwing | — Bebauwing | Perceel 3411 | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 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.

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 | | | | |
| - | | | | 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 |
| - | | | | 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 |
| 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 |
| - | | | | 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 |
| | | | | 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 |
| - | | | | X |
| - | | | | 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