

# TE KOOP



DUINKAMPEN 24  
**PATERSWOLDE**

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







# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1977
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	181 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	532 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>	LANDHUIS
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	2
<b>ISOLATIE</b>	DUBBEL GLAS
<b>ENERGIELABEL</b>	C
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL
<b>TYPE TUIN</b>	TUIN RONDON, ZONNETERRAS

# OMSCHRIJVING

In een mooie laan op loopafstand van het centrum van Paterswolde nabij de bossen van "De Vosbergen" gelegen idyllisch rietgedekt landhuis met een inpandige garage en een heerlijke tuin op het zuidwesten.

Dit gezellige woonhuis uit de jaren '70 verkeert in goede staat en ligt op een fraai perceel van 532 m<sup>2</sup>. De woning heeft een speelse indeling met een L-vormige living, een halfopen keuken, een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. Voor extra ruimte kunt u eenvoudig de garage van ca. 21 m<sup>2</sup> samenvoegen met de woning, ideaal voor een extra werk- of praktijkruimte op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich momenteel drie ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om een tweede badkamer te realiseren. De besloten tuin rondom de woning welke gesitueerd is op het zuidwesten is een groen paradijs dat privacy en ruimte biedt voor ontspanning en recreatie.

Het geheel is gelegen aan een rustige straat grenzend aan Landgoed Lemferdinge en dicht bij het centrum van Paterswolde, biedt deze locatie gemakkelijke toegang tot een scala aan voorzieningen, waaronder een supermarkt, drogisterij, slijterij, viswinkel en bloemenwinkel. Het nabijgelegen Paterswoldsemeer is perfect voor ontspanning, terwijl de nabijheid van de A28 snelwegen naar Groningen en Assen binnen handbereik brengt.

## INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, toilet met fonteintje, L-vormige living met een grote schuifpui naar de tuin en eetgedeelte, eigentijdse op maat gemaakte half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, achterhal met toegang naar buiten en de inpandige garage, bijkeuken, slaapkamer van ca. 16 m<sup>2</sup> met naastgelegen badkamer met douche en wastafel.

Eerste verdieping:

Overloop met kastruimte, separaat toilet met fonteintje, 3 ruime slaapkamers.

## BIJZONDERHEDEN:

Energielabel C

Woonoppervlak: ca. 181 m<sup>2</sup>

Perceelgrootte: 532 m<sup>2</sup>

Vrijstaand met rietdak

4 slaapkamers

Inpandige garage

Tuin rondom

Rustige locatie

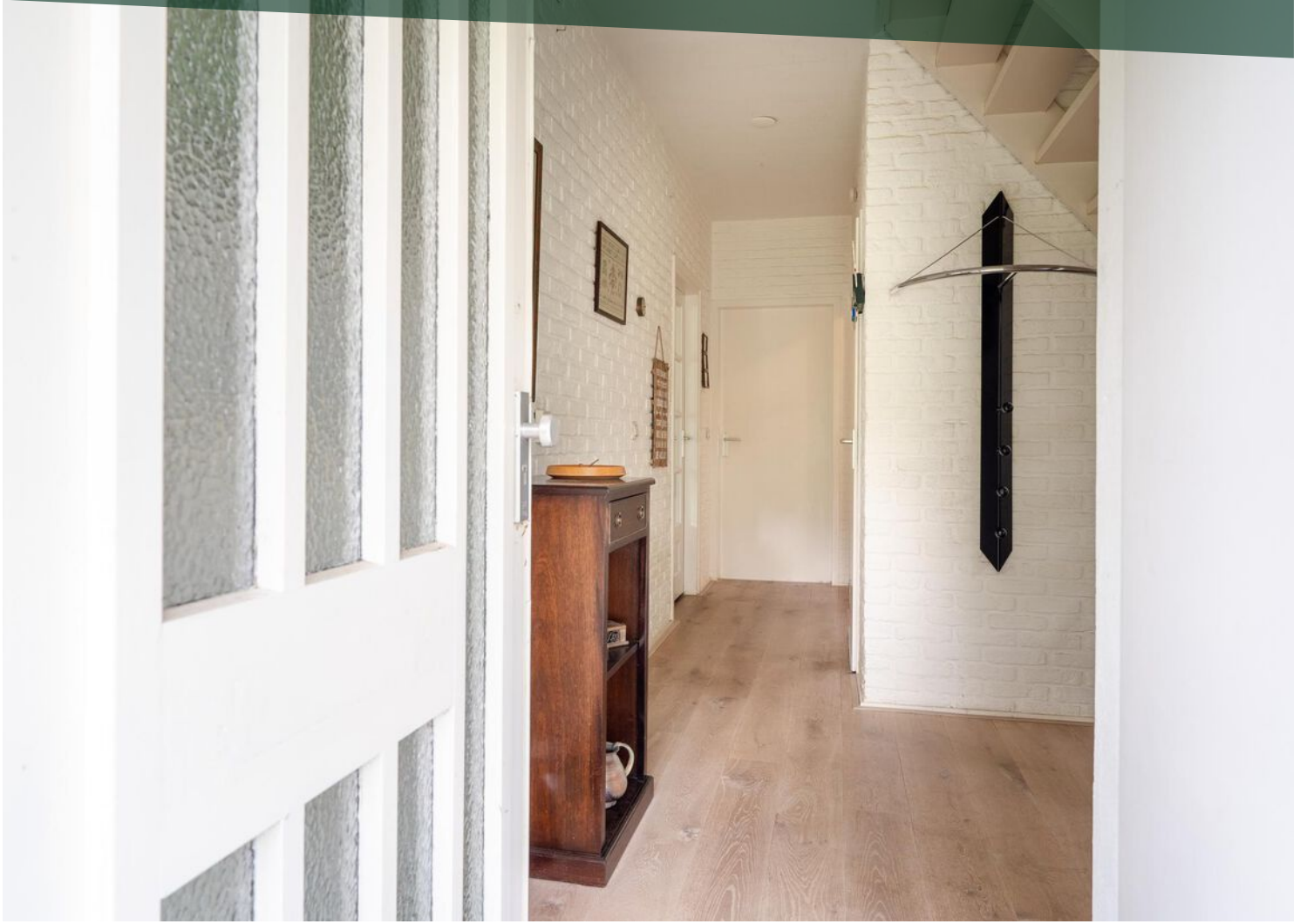
































































































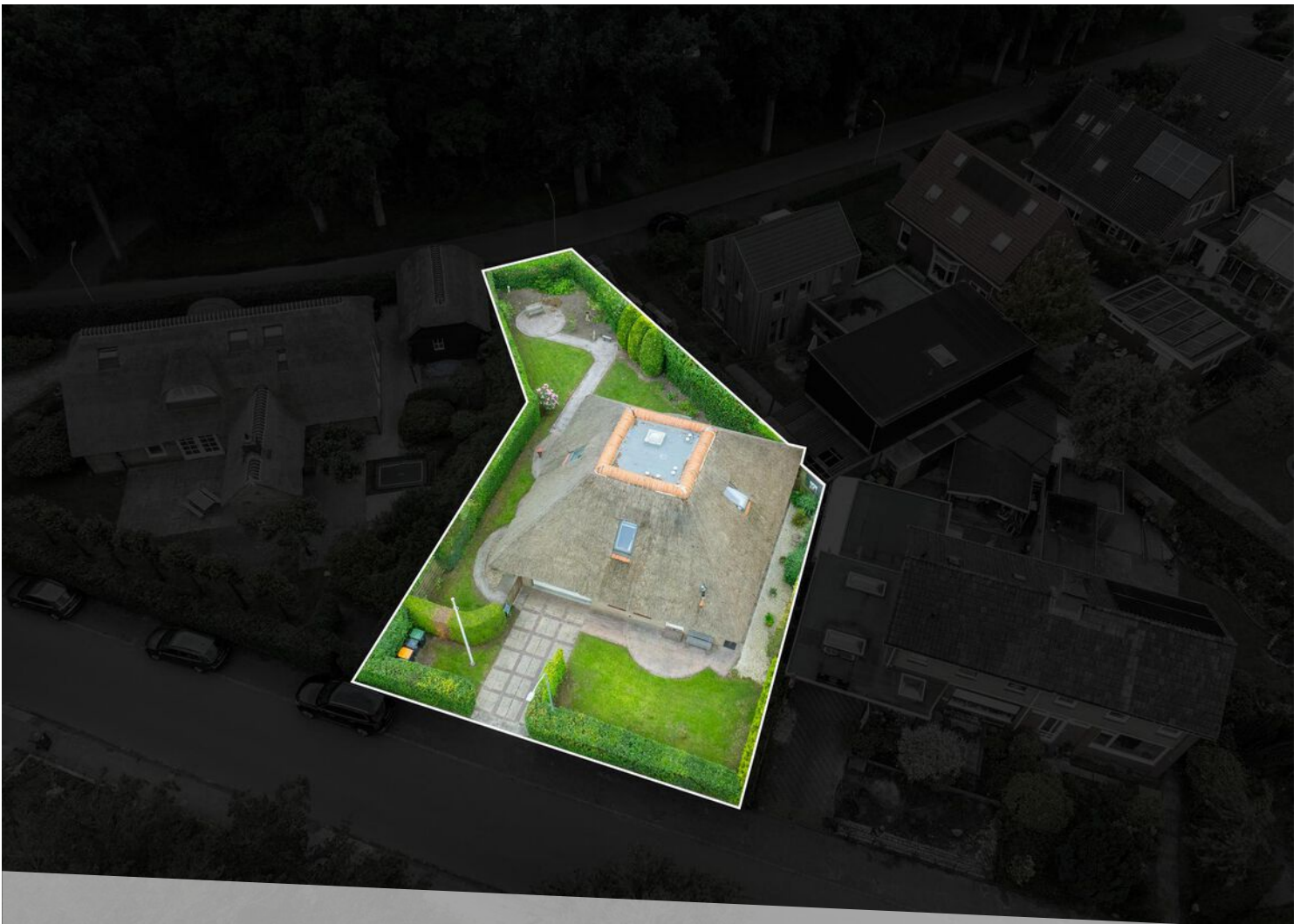










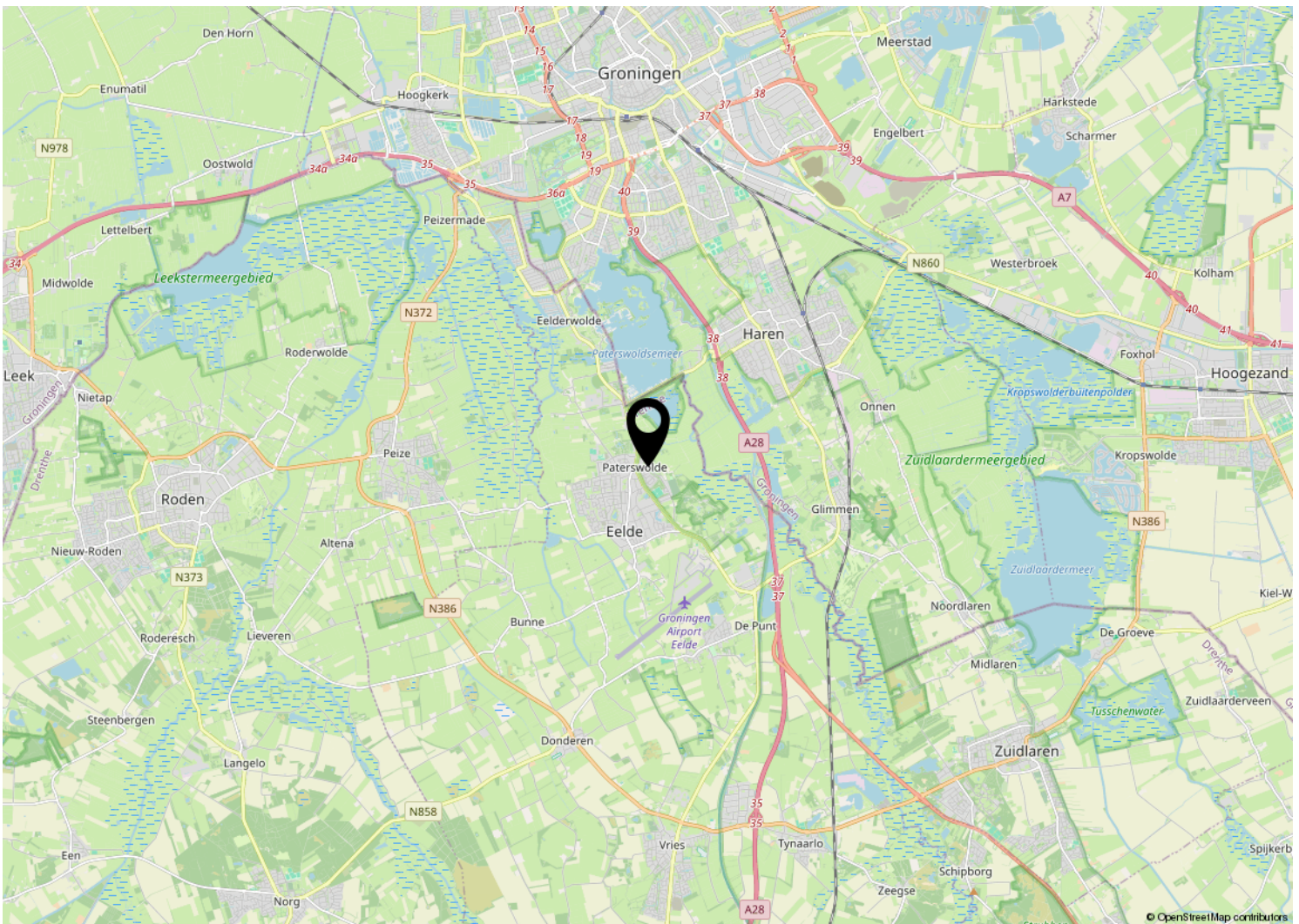
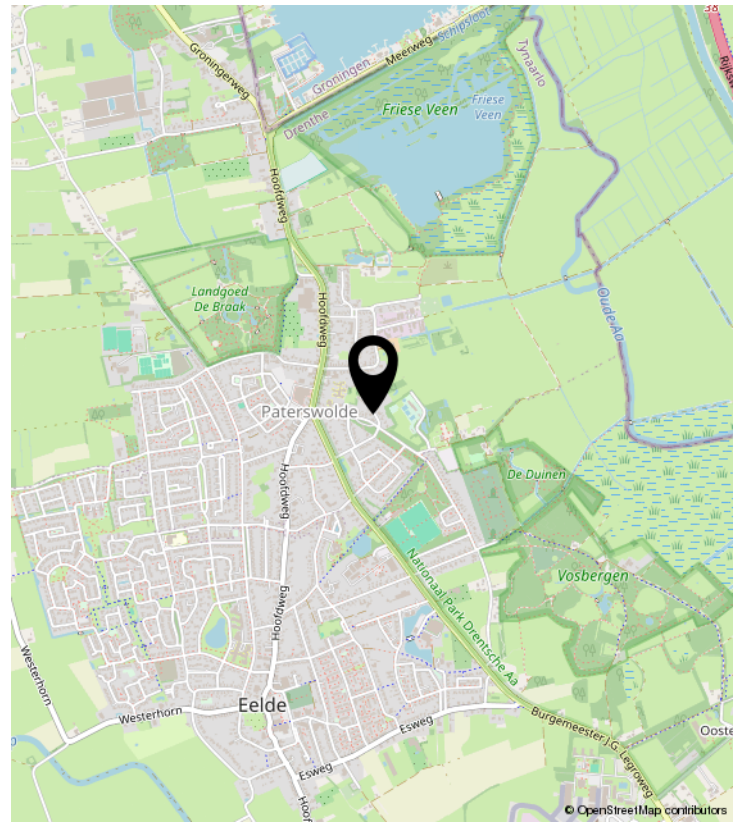
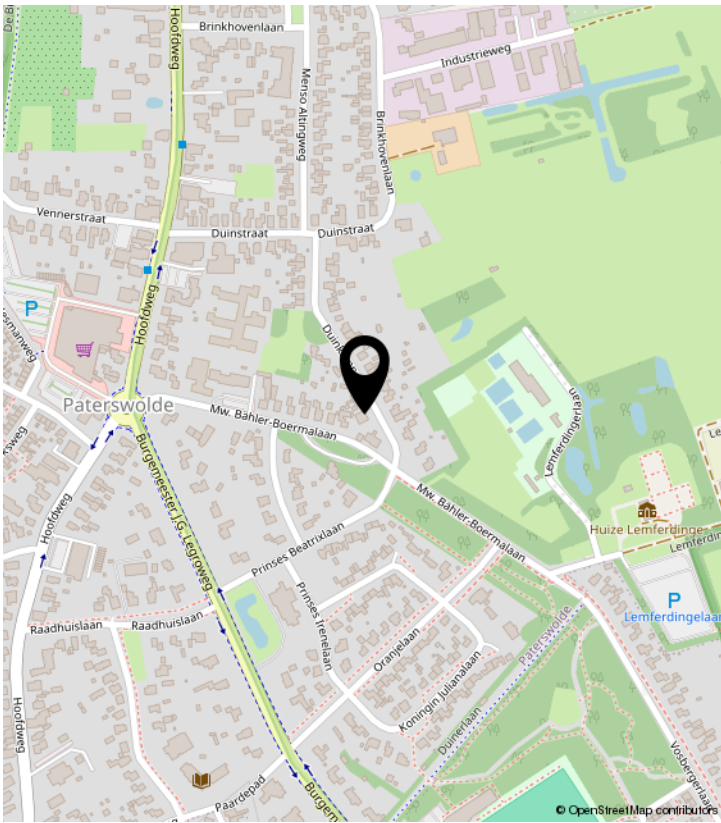








# LOCATIE OP DE KAART



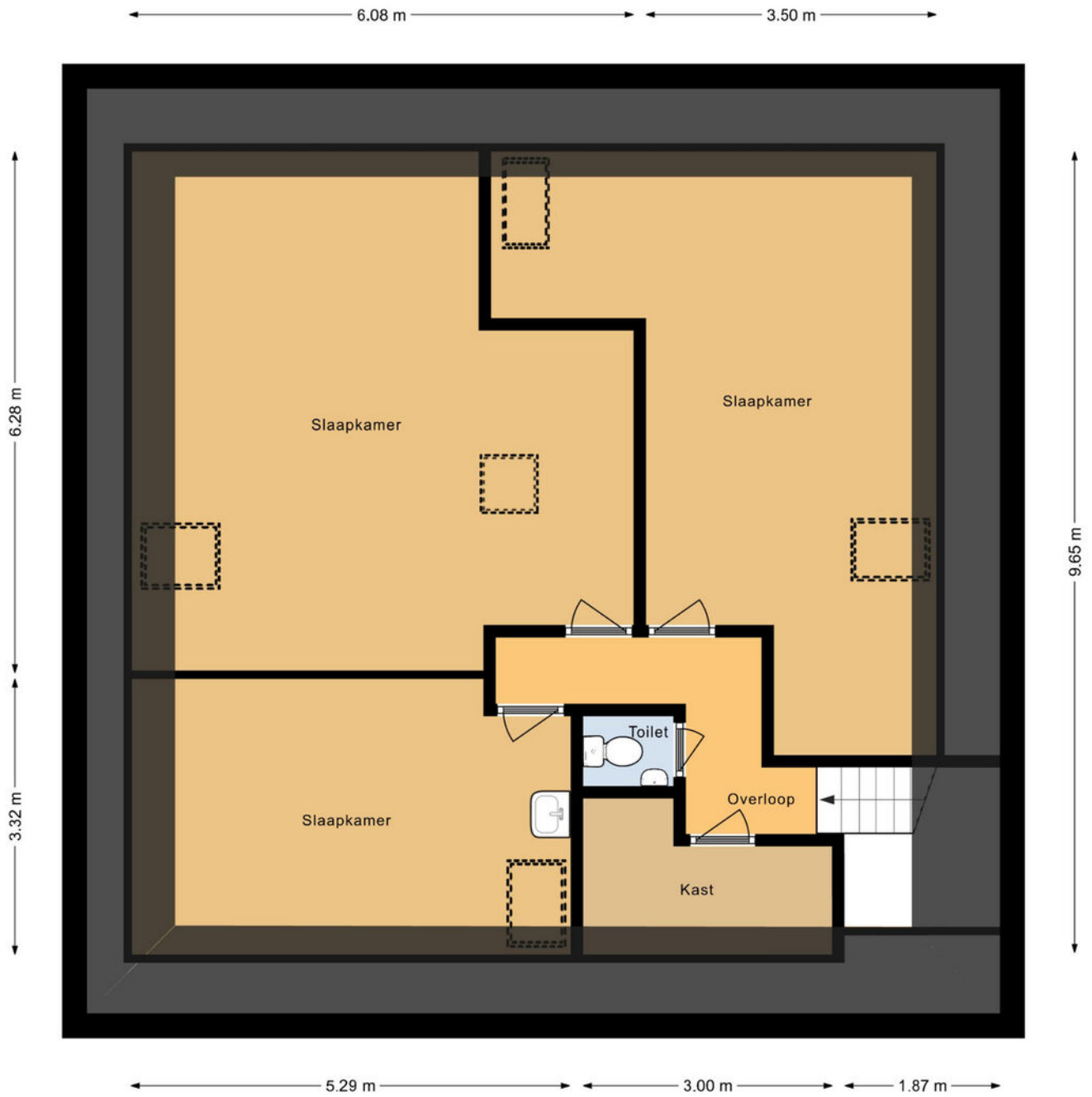


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Eelde	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2385	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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
<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				
-				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
<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)