



HOOGZAND
Pionier 6

Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.

p_vW

MAKELAARDIJ
PRINS VAN WIJNGAARDEN

+31 (0) 20 2299415 | info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1975

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
472 m³

Woonoppervlakte:
123 m²

Perceeloppervlakte:
136 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
10 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Prinsheerlijk wonen in een duurzame. 4-slaapkamer eengezinswoning met ruime zonnige achtertuin op het zuiden! De doorzonwoonkamer heeft een fantastische lichtinval.

OMGEVING

Aantrekkelijk gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 'Woldwijck' deze ruime EENGEZINSTUSSENWONING (bj.1975) met een verzorgde voor-en achtertuin op het Zuiden.Op korte fietsafstand zijn diverse openbare voorzieningen aanwezig zoals: winkels (supermarkt JUMBO), scholen (basis), Bioscoop, Theatercentrum 't Kielzog, Openbaar vervoermogelijkheden (treinstation en busverbindingen) en Sportaccomodaties (voetbal-hockey-korfbalvelden, tennisbanen, zwembaden). De stad Groningen is in slechts 15 autominuten (A7) te bereiken. Het natuurgebied (met mountainbikeroute), het Gorechtpark en het Zuidlaardermeer is op 10 minuten afstand fietsen. In het nabij de woning gelegen wijkwinkelcentrum zijn onder andere een supermarkt en huisartsenpraktijk gevestigd. De wijk kenmerkt zich verder door de aanwezigheid van meerdere speeltuinen waaronder één grote speeltuin aan het einde van de straat.

INDELING

Vanuit de ruime en verzorgde voortuin betreedt je de woning en kom je terecht in het ruime entree. Hier bevindt zich een net toilet met eigen fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De entree geeft ook toegang tot de ruime doorzonwoonkamer. Door de grote raampartijen aan de voorkant en de achterkant van de woning valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De open keuken is recent geplaatst (2022). De keuken is uitgerust met een inductieplaat, een oven, een koelkast en er zijn tevens ingebouwde spots. Naast de keuken bevindt zich een handige bijkeuken met aansluitingen voor een wasmachine en droger. In de bijkeuken is een deur die leidt naar de tuin. Ook de prachtige glazen schuifpui in de woonkamer geeft toegang tot de tuin.

Vanuit de entree is de vaste trap naar de eerste en tweede verdieping. Hier bevinden maar liefst 4 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met aparte douche, toilet, badkamermeubel en whirlpool met watermassage.

TUIN

De keurig aangelegde tuin is gesitueerd op het zuiden. In de tuin staan 2 schuurtjes, ideaal voor fietsen en al het tuingereedschap. Via de achterom is het eenvoudig de fietsen in de tuin te stallen.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1975
- Woonoppervlakte 123m2 volgens NEN2580
- 12 zonnepanelen (huur)
- Achtertuin op het zuiden
- Volledig dubbelglas (Gedeeltelijk HR++ en gedeeltelijk HR glas)
- Keuken uit 2022
- Keuken uit 2022

2022

- Doorzonwoonkamer met veel lichtinval
- 1ste en 2de verdieping elektrische screens achter
- Goed onderhouden
- Goed geïsoleerd
- Levering in overleg

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper.

De woning is ingemeten conform NVM Meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verder is de niet zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing.















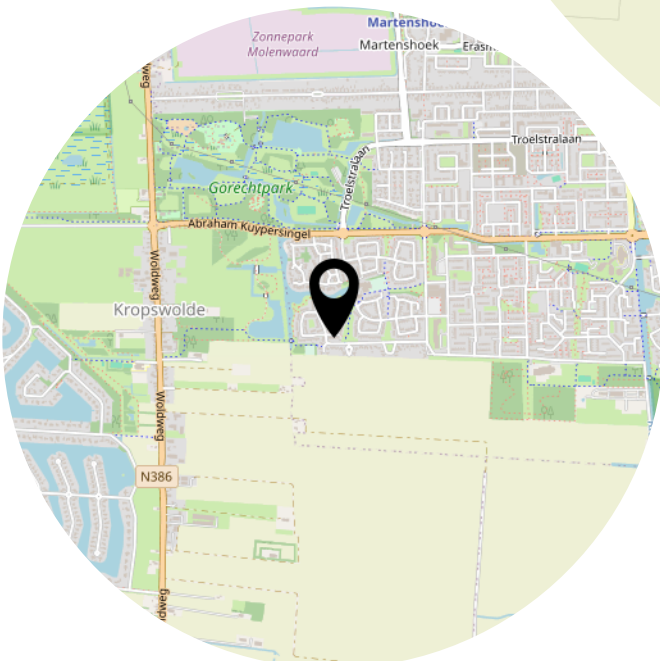
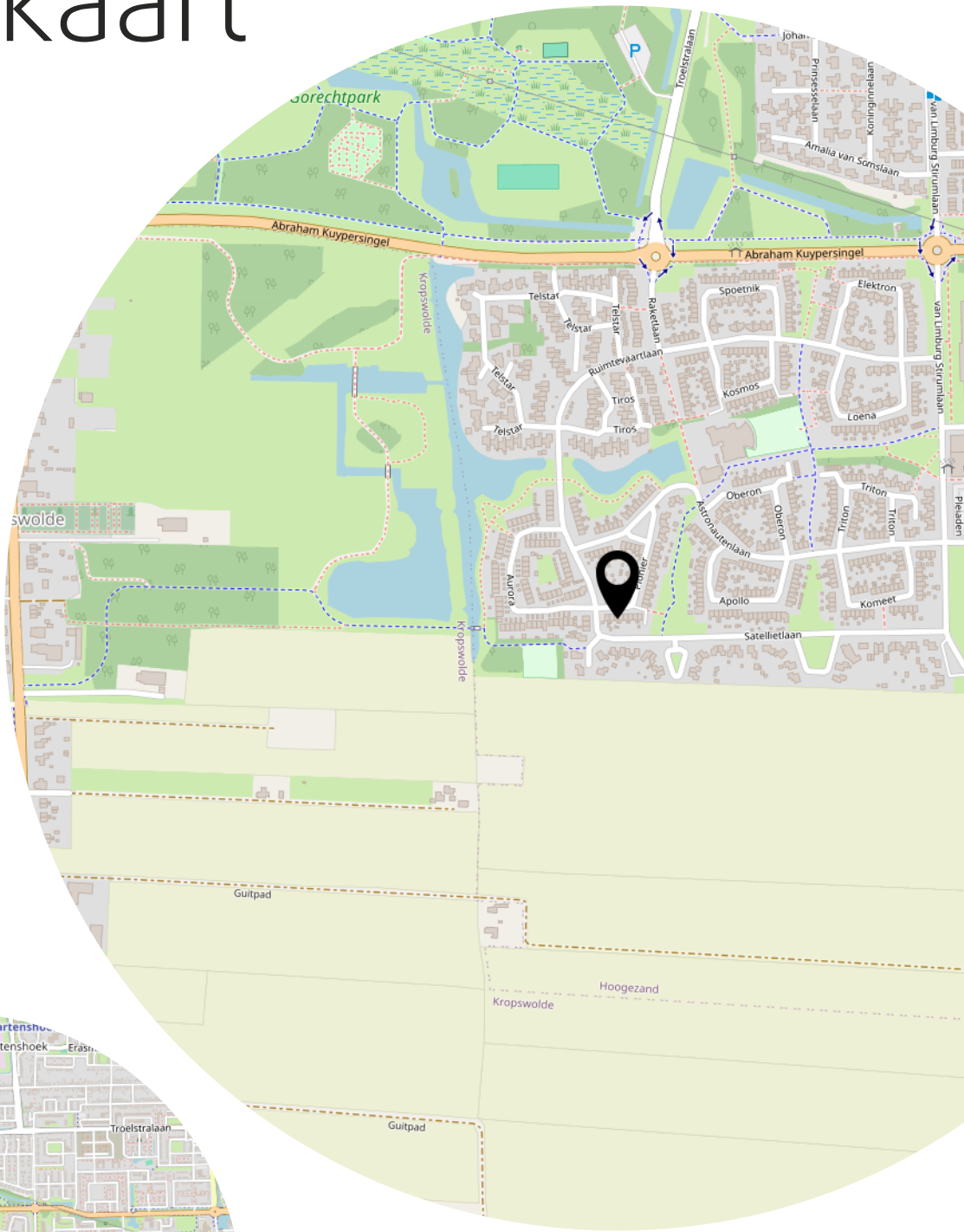




Plattegrond

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Voorraadkast incl. rek	X		
- 2 legplanken hoog in berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- warm waterboiler 10 ltr	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- schelpen in de kruipruimte	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

Heeft u
interesse?

p**vW**

M A K E L A A R D I J

PRINS VAN WIJNGAARDEN

Groningerstraat 179
9493 PB De Punt

+31 (0) 20 2299415
info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl