



Westerseweg 13 B
9785 AT Zuidwolde

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

De Noordelijke Verkoopmakelaar

Telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl



Omschrijving

Op een mooie locatie aan de rand van het Groningse Zuidwolde staat deze **VRIJSTAANDE WONING** met tuin rondom. De afwerking is eenvoudig, maar dankzij de eigentijdse keuken en badkamer biedt dit huis een ideale basis om geheel naar eigen smaak verder te moderniseren en af te werken. Een fijne kans voor wie dorps wil wonen maar ook snel in de stad wil zijn.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot de provisiekelder. Gezellige woonkamer. Dichte leefkeuken met nette keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur en doorgang naar de bijkeuken/berging met achterentree. Eigentijdse badkamer met douche, wastafel en wandcloset.

Verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van praktische vaste kastruimte.

KENMERKEN

- Verwarming en warm water via Remeha Avanta CV-combiketel (2012)
- Vloer-, gevel- en dakisolatie
- Gedeeltelijk voorzien van HR-glas
- Energielabel D
- Perceeloppervlakte 285 m²
- Vrijstaand houten tuinschuurtje

ZUIDWOLDE

Het karakteristieke dorp Zuidwolde ligt onder de rook van Groningen, direct aan het Boterdiep. In het dorp vind je diverse voorzieningen, zoals een basisschool, sporthal, dorpshuis De Kern, het bekende eetcafé Moeke Vaatstra en tuincentrum Eldorado. Voor dagelijkse boodschappen fiets je in enkele minuten naar de winkels in de Groninger wijk Beijum. De Groninger Ringweg, Eemshavenweg en snelwegen zijn vlot bereikbaar en er is een goede busverbinding richting onder andere het Hoofdstation. Met de fiets sta je bovendien in korte tijd in het centrum van Groningen.

De Noordelijke Verkoopmakelaar

Telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort en type woning	: Woonhuis - eengezienswoning - vrijstaand
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Circa 298 m ³
Perceel oppervlakte	: Circa 285 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 80 m ²
Bouwjaar	: 1953
Tuin	: Tuin rondom
Energielabel	: D
Verwarming	: CV-ketel - Remeha Avanta HR CV-combiketel (2012)
Isolatie	: Vloer-, muur- en dakisolatie. Grotendeels isolatieglas, deels HR-glas

Locatie

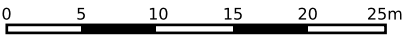
Westerseweg 13 B
9785 AT ZUIDWOLDE



De Noordelijke Verkoopmakelaar

Telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bedum

G

1549

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

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

Telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

Telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

Telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

Telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

Telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

Telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Plattegrond



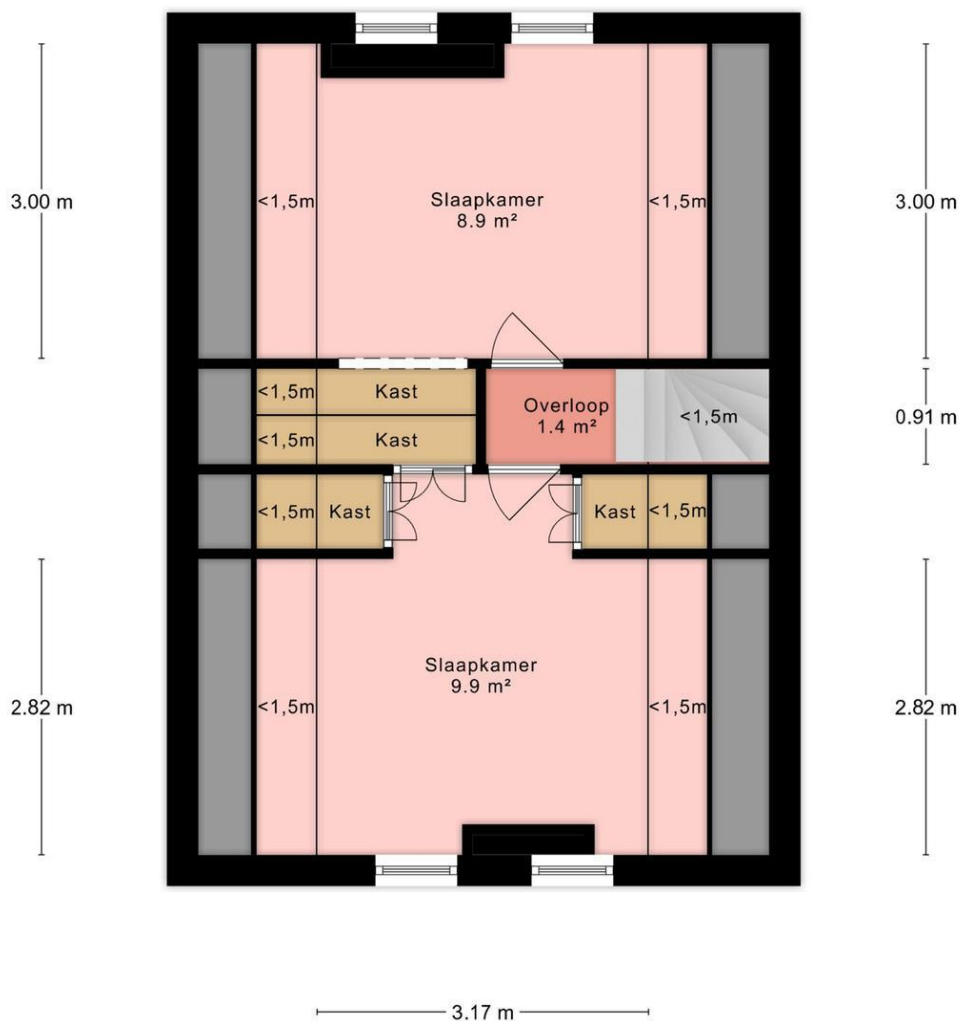
--- De afmetingen en oppervlaktes zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend ---

De Noordelijke Verkoopmakelaar

Telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Plattegrond



--- De afmetingen en oppervlaktes zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend ---

De Noordelijke Verkoopmakelaar

Telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-				

De Noordelijke Verkoopmakelaar

Telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒

De Noordelijke Verkoopmakelaar

Telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐

De Noordelijke Verkoopmakelaar

Telefoon 050 - 28 08 737

e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

