



**Westerseweg 5**  
**9785 AT Zuidwolde**

**Vraagprijs € 350.000,- k.k.**

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737

e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

## Omschrijving

Fijne hoekwoning in Zuidwolde, op korte afstand van de stad Groningen. Deze praktisch ingedeelde gezinswoning beschikt over een ruime en speelse woonkamer met open keuken, recent vernieuwd sanitair (2024), drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra kamer op de tweede verdieping. Dankzij de dakkapel met verhoogde nok is hier een verrassende en lichte kamer ontstaan, ideaal als vierde slaapkamer, werk-, speel- of hobbykamer.

De lange oprit en de ruime stenen garage maken het geheel compleet.

Een mooie kans voor wie dorps wil wonen en toch snel in de stad wil zijn.

### INDELING

#### Begane grond:

Entree, hal met trapopgang en toegang tot provisiekelder. Eigentijdse toiletruimte (2024). Royale woonkamer met eetgedeelte en open keuken. Bijkeuken met CV-opstelling, wasmachineaansluiting en achterentree.

#### Eerste verdieping:

Overloop met vaste kastruimte en toegang tot drie slaapkamers. Moderne badkamer (2024) met inloofdouche en wastafelmeubel.

#### Tweede verdieping:

Vierde (slaap)kamer met veel lichtinval dankzij de dakkapel. Vanaf de kleine overloop toegang tot royale bergruimte onder de schuine kap.

### KENMERKEN

- Badkamer en toilet vernieuwd in 2024
- Verwarming en warm water via Intergas HR combiketel (2019)
- Houtkachel in de woonkamer
- 8 zonnepanelen
- Energielabel C
- Ruime stenen garage (circa 7,48 m x 3,01 m)
- Perceeloppervlakte: 293 m<sup>2</sup>

### ZUIDWOLDE

Het karakteristieke dorp Zuidwolde ligt onder de rook van Groningen, aan het Boterdiep. In het dorp zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder een basisschool, sporthal, dorpshuis De Kern, het bekende eetcafé Moeke Vaatstra en tuincentrum Eldorado. Voor de dagelijkse boodschappen fiets je in enkele minuten naar de winkels in de Groninger wijk Beijum.

De Groninger Ringweg, Eemshavenweg en snelwegen zijn snel bereikbaar. Daarnaast is er een goede busverbinding richting onder andere het Hoofdstation. Ook met de fiets ben je in korte tijd in het centrum van Groningen.

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00 k.k.
Soort en type woning	: Eengezinswoning - hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: Circa 426 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 293 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 102 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin en zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin - oppervlakte circa 90 m <sup>2</sup> (exclusief garage)
Garage	: Vrijstaand steen - oppervlakte circa 23 m <sup>2</sup> (circa 748 bij 301 cm)
Energielabel	: C
Verwarming en warm water	: CV-combiketel - Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 (2019, eigendom)
Isolatie	: Muur- en gevelisolatie, grotendeels HR+ glas
Voorzieningen	: Houtkachel/rookkanaal, zonnepanelen

## Locatie


Westerseweg 5  
9785 AT ZUIDWOLDE



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bedum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1511</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026  
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.

## Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737

e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

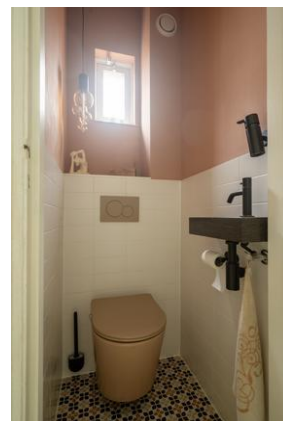
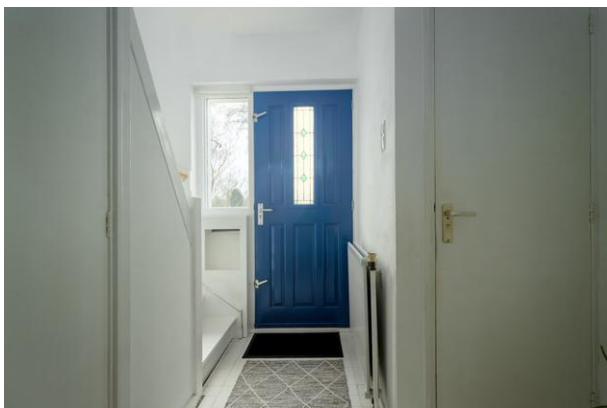
## Foto's



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](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

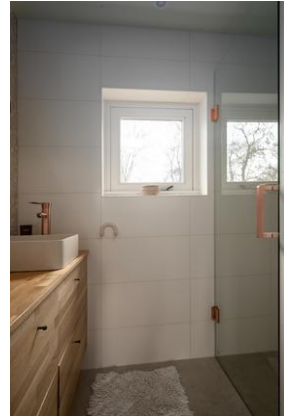
## Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

## Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

## Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

## Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

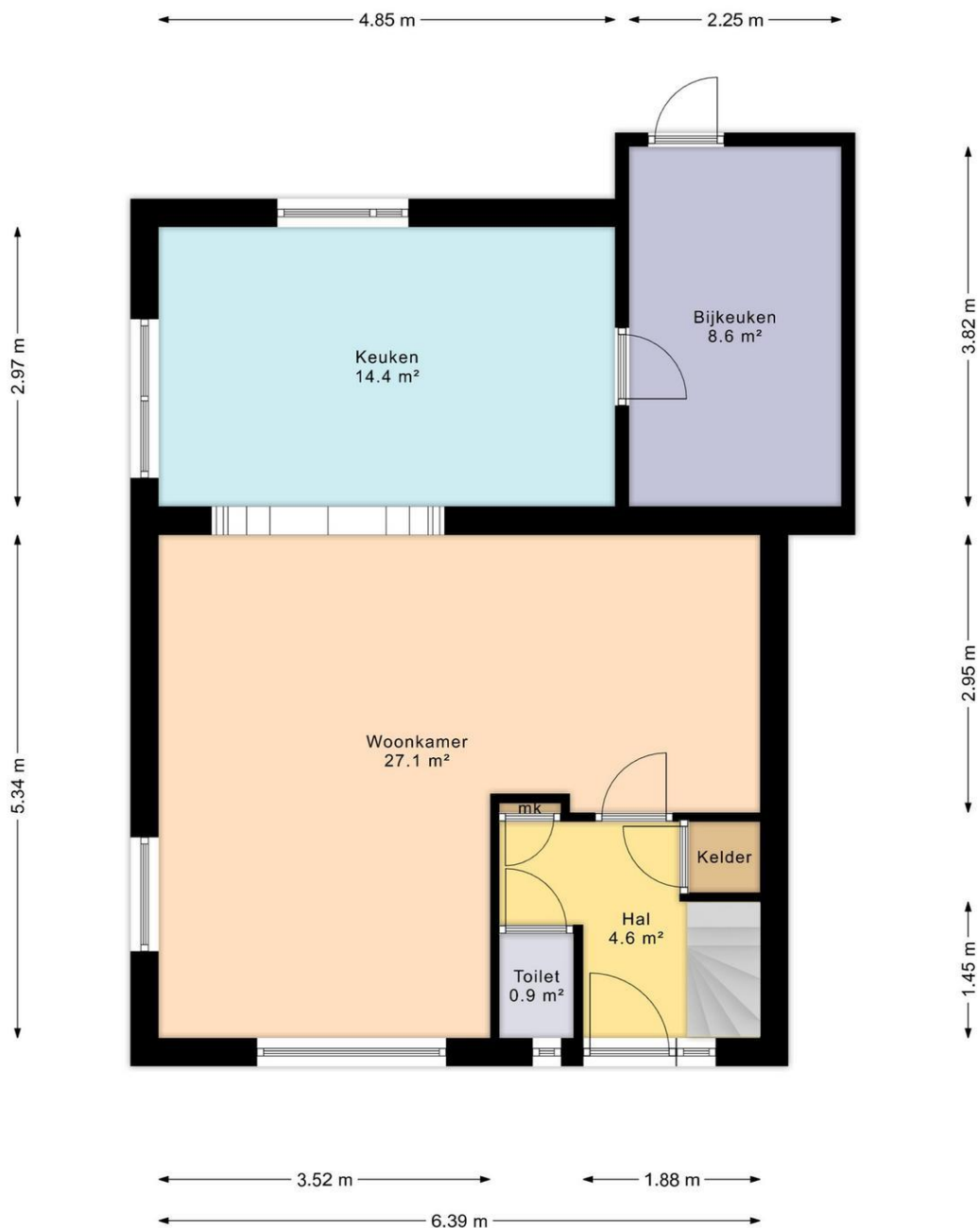
## Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

## Plattegrond begane grond



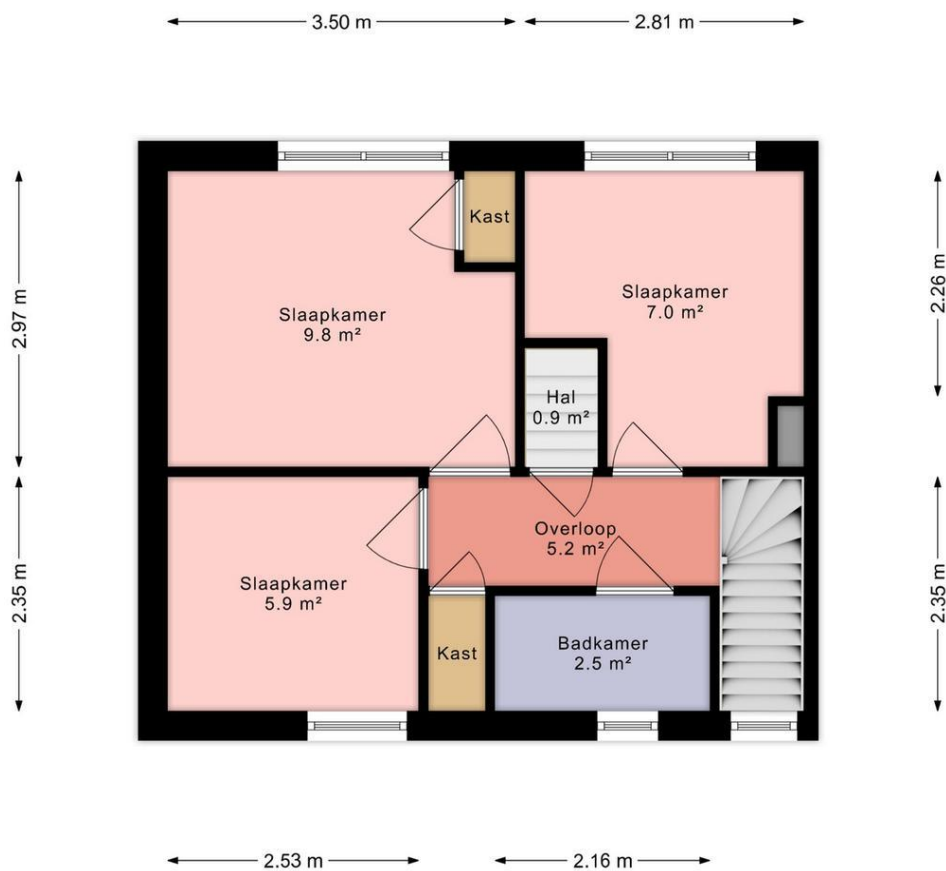
--- De afmetingen en oppervlaktes zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend ---

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737

e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

## Plattegrond eerste verdieping

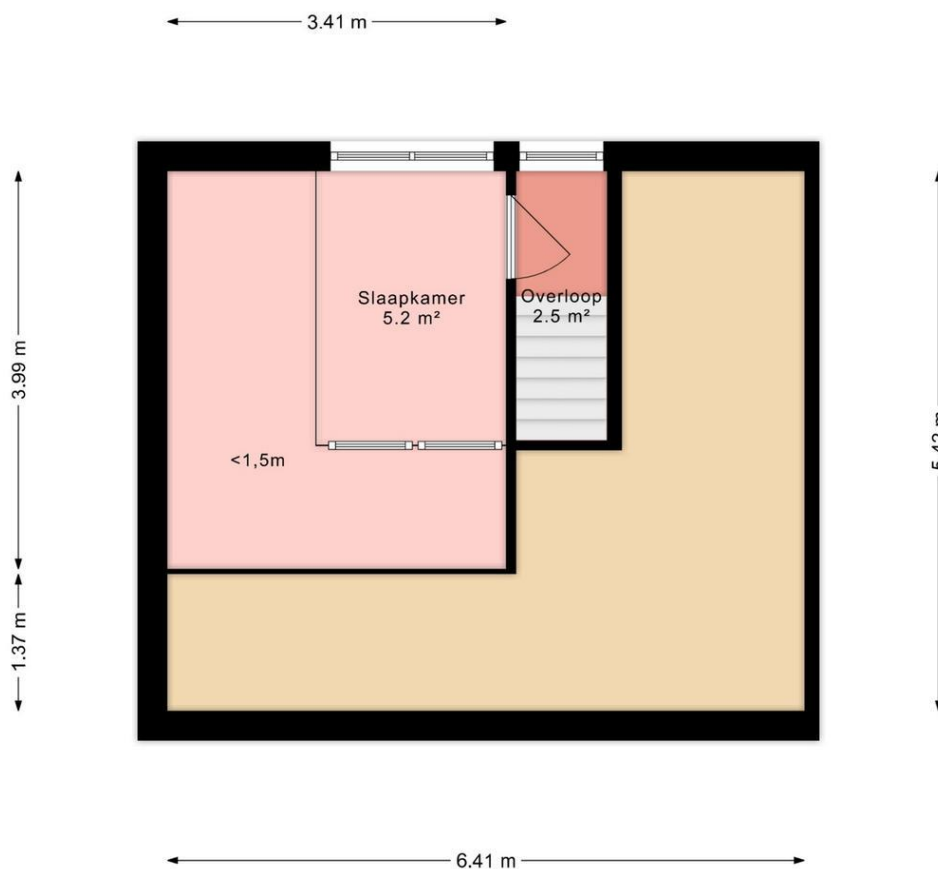


--- De afmetingen en oppervlaktes zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend ---

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

## Plattegrond tweede verdieping

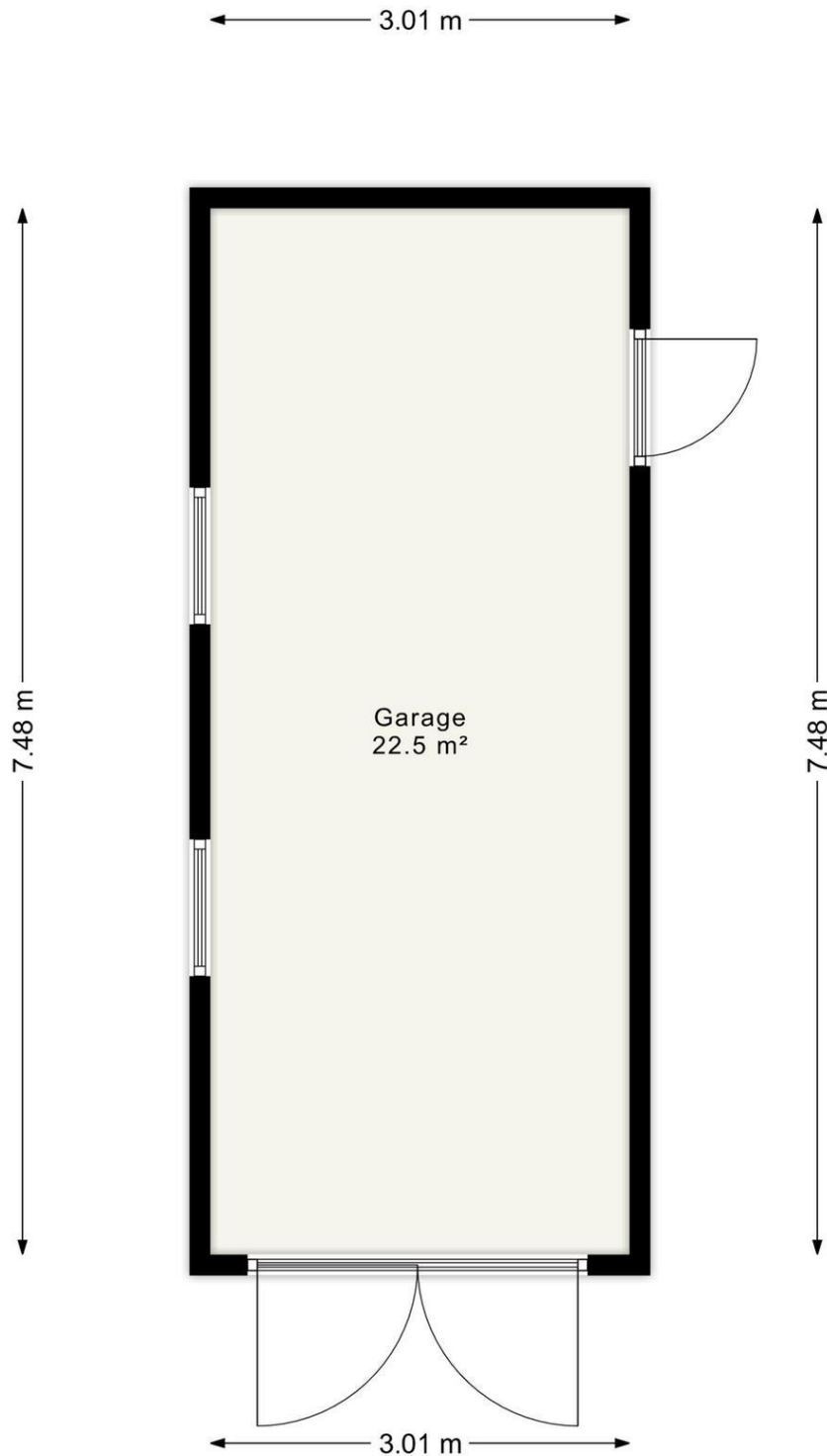


--- De afmetingen en oppervlaktes zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend ---

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

## Plattegrond garage



--- 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](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

## Lijst van zaken

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

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**De Noordelijke Verkoopmakelaar**

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Appelbomen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl



