

Foxhol

Krullweg 2

Rustig gelegen 2-onder-1-kapwoning met energielabel B, slaap- en badkamer op de begane grond, een moderne keuken (2022), 10 zonnepanelen en parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast biedt de woning mogelijkheden voor drie slaapkamers. Perceelgrootte 355m².



Vraagprijs
€ 219.500 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	79 m ²
Perceeloppervlakte	355 m ²
Inhoud	295 m ³
Tuinoppervlakte	170 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	2

Bouwjaar	1980
Energie label	B
Externe bergruimte	-
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht



OMSCHRIJVING

STARTERS OF SENIOREN OPGELET!

Op een rustige locatie staat deze compacte 2-onder-1-kapwoning met bad- én slaapkamer op de begane grond, een moderne keuken (2022), energielabel B, 10 zonnepanelen en parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast is er de mogelijkheid om een 3e slaapkamer te realiseren.

Wonen in Foxhol!

Foxhol is een kleinschalig en rustig dorp met een prettige woonomgeving. In de omgeving vind je enkele voorzieningen. Voor een uitgebreid winkelaanbod, een middelbare scholengemeenschap en tal van andere voorzieningen ligt Hoogezand op korte afstand. Ook Groningen is goed bereikbaar, zowel met de auto via de A7 als ook met de trein. Hierdoor is de ligging ook aantrekkelijk voor mensen die voor werk of studie naar de stad moeten maar die wel graag wat rustiger en goedkoper willen wonen.

INDELING:

Via de voordeur kom je in de hal met toilet, meterkast, trapopgang, trapkast en toegang tot de woonkamer en badkamer.

De lichte woonkamer beschikt over een nette laminaatvloer en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. De keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer en is in 2022 gemoderniseerd. Hier is tevens plek voor de wasmachine.

De aangebouwde schuur heeft potentie: wanneer deze wordt geïsoleerd en afgewerkt kan hier een praktische bijkeuken worden gerealiseerd, direct grenzend aan de keuken.

Op de begane grond bevinden zich ook nog een slaap- en badkamer. Dit maakt de woning levensloopbestendig en geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen. De badkamer is eenvoudig en voorzien van een inloopdouche en wastafel.

Op de verdieping vind je één ruime slaapkamer en een technische ruimte met de CV-ketel. De grote slaapkamer kan, met enige aanpassing, worden opgesplitst in twee prima slaapkamers (zie alternatieve plattegrond).

BUITEN:

Direct achter de woning ligt een terras met ruimte voor bijvoorbeeld een overkapping of serre. De tuin is grotendeels bestraat en biedt parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. Goed om te weten: het perceel loopt door tot aan de schouwsloot. Het gras achter de huidige erfafscheiding behoort ook tot het perceel.

Extra informatie:

- Bouwjaar 1980
- Perceel is 355m²
- Verwarming via CV-ketel (Intergas, 2019)
- Deels kunststof kozijnen met HR++ glas (2016 en 2018)
- 10 zonnepanelen
- Energielabel B
- Kruipruimte, spouwmuur en dak zijn na-geïsoleerd
- Meterkast is vernieuwd

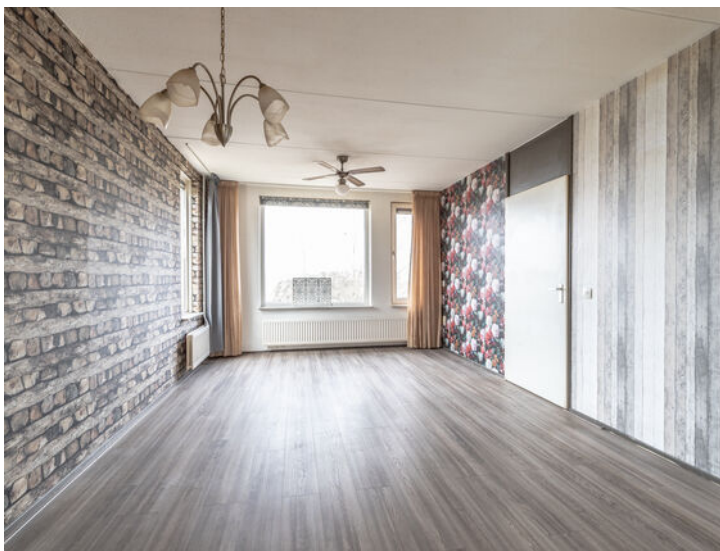
Kortom:

Een aardige en levensloopbestendige woning op een prima kavel en op een rustige locatie met goede bereikbaarheid richting stad en voorzieningen. Een aanrader wat ons betreft!

**Via de voordeur kom je in de hal met toilet,
meterkast, trap en deur naar de kamer en douche.**



De lichte woonkamer heeft voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Mooi, die laminaatvloer!



Keuken is gemoderniseerd in 2022 en de schuur is uiterst geschikt om te verbouwen naar bijkeuken.



Beneden is een slaap- en badkamer, ideaal voor gelijkvloers wonen. De badkamer is eenvoudig.



Op de verdieping is een ruime slaapkamer die prima kan worden opgesplitst in twee fijne kamers.

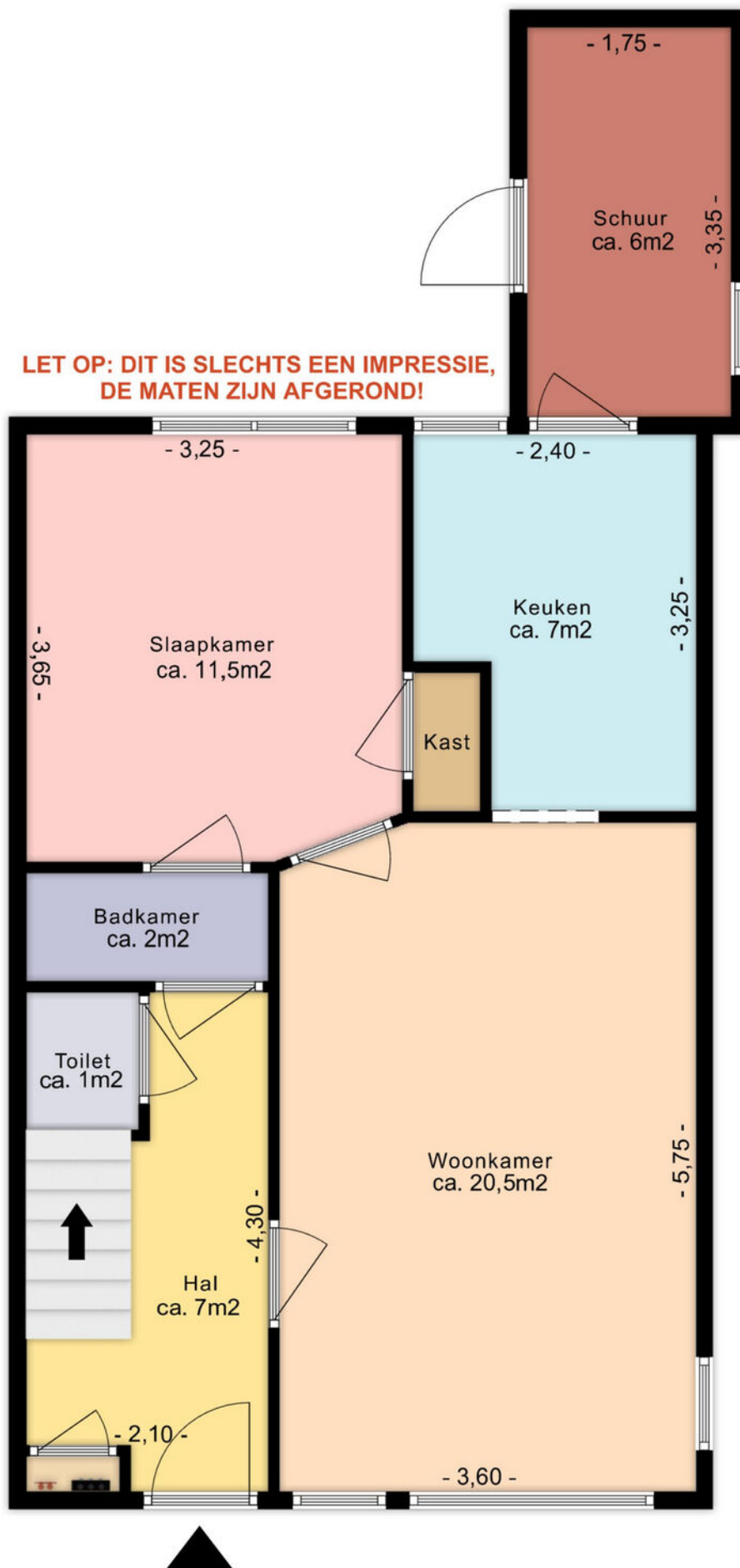


Achter de woning ligt een terras met ruimte voor een overkapping. De tuin is grotendeels bestraat.

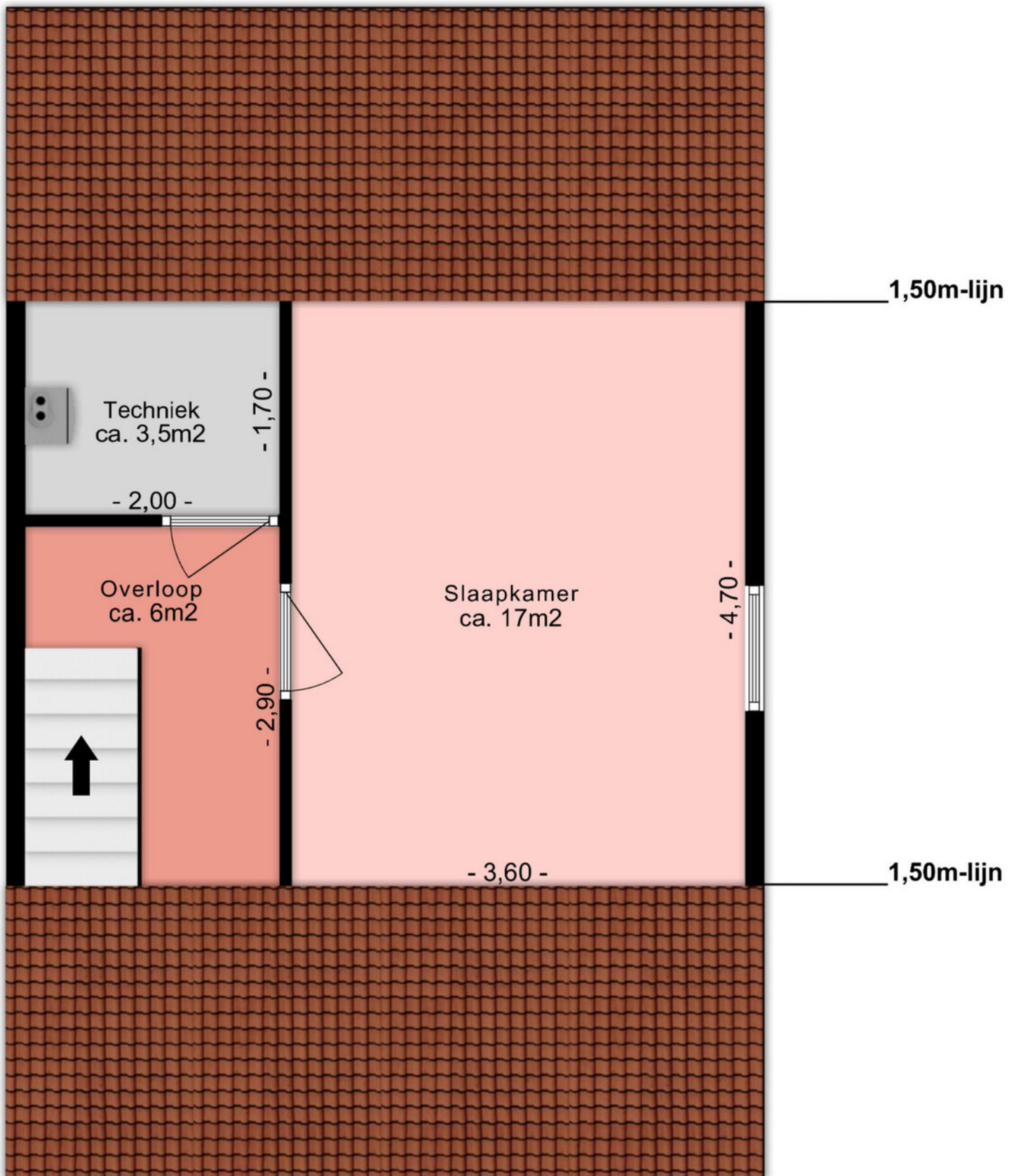


PLATTEGROND BENEDEN

LET OP: DIT IS SLECHTS EEN IMPRESSIE,
DE MATEN ZIJN AFGEROND!

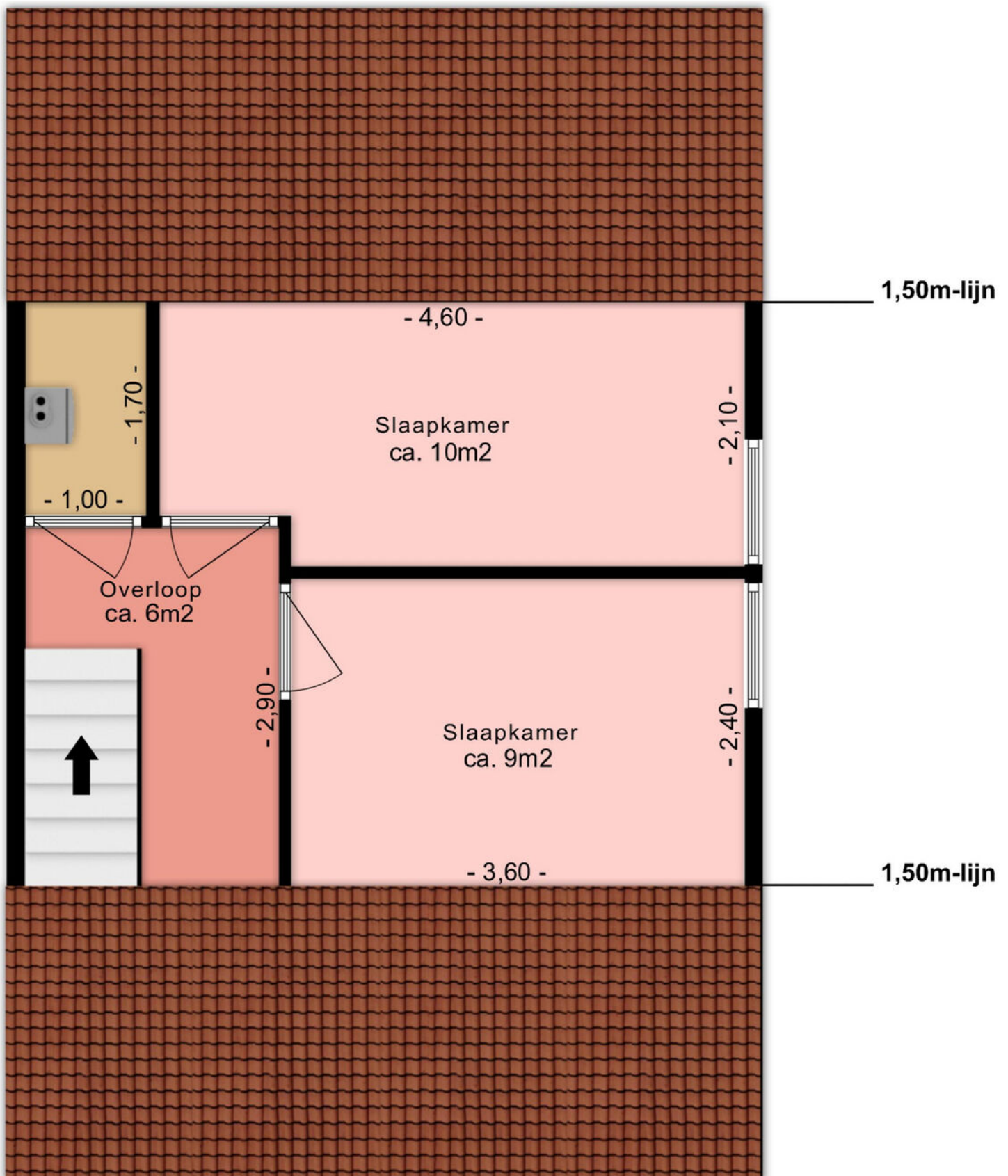


PLATTEGROND BOVEN - NU



LET OP: DIT IS SLECHTS EEN IMPRESSIE, DE MATEN ZIJN AFGEROND!

PLATTEGROND BOVEN - NA

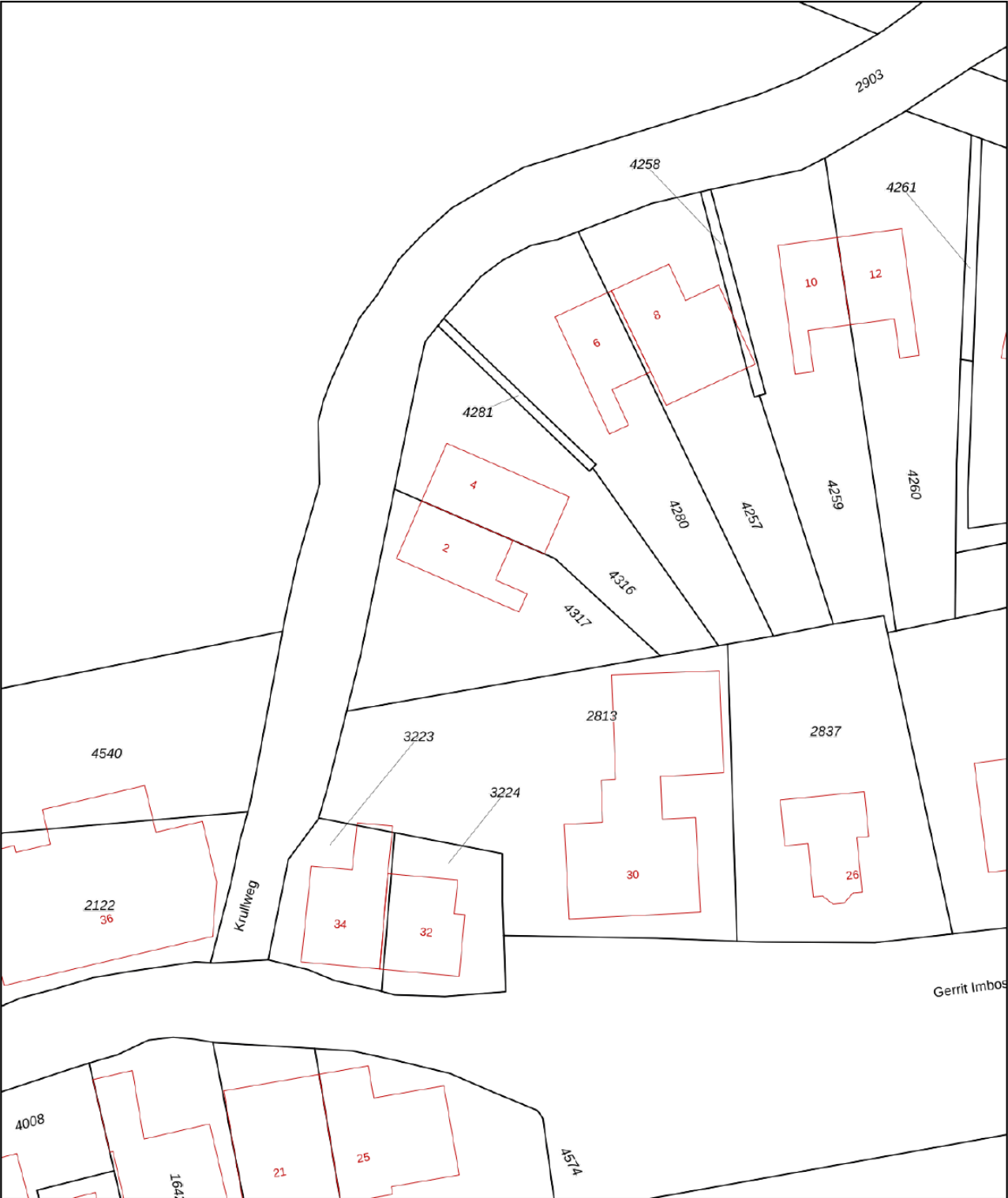


LET OP: DIT IS SLECHTS EEN IMPRESSIE, DE MATEN ZIJN AFGEROND!

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Krullweg 2 Foxhol



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogezand

Sectie L

Perceel 4317

kadaster



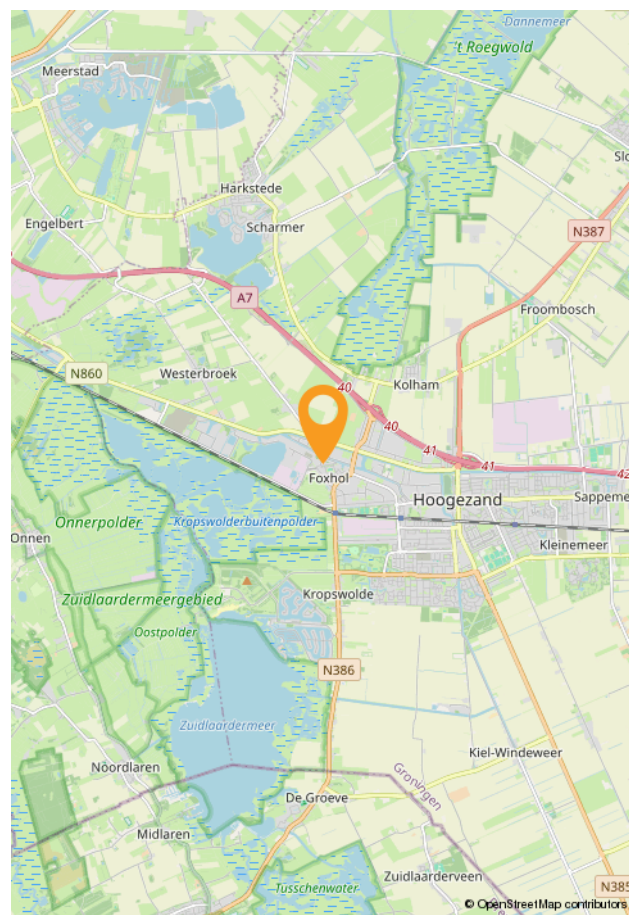
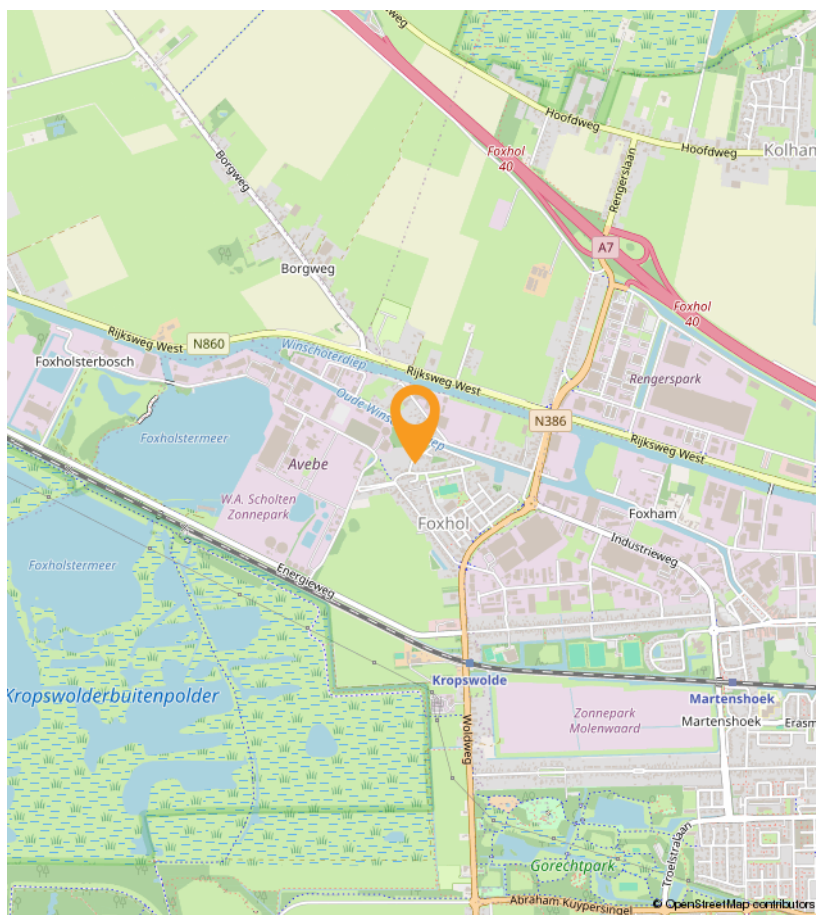
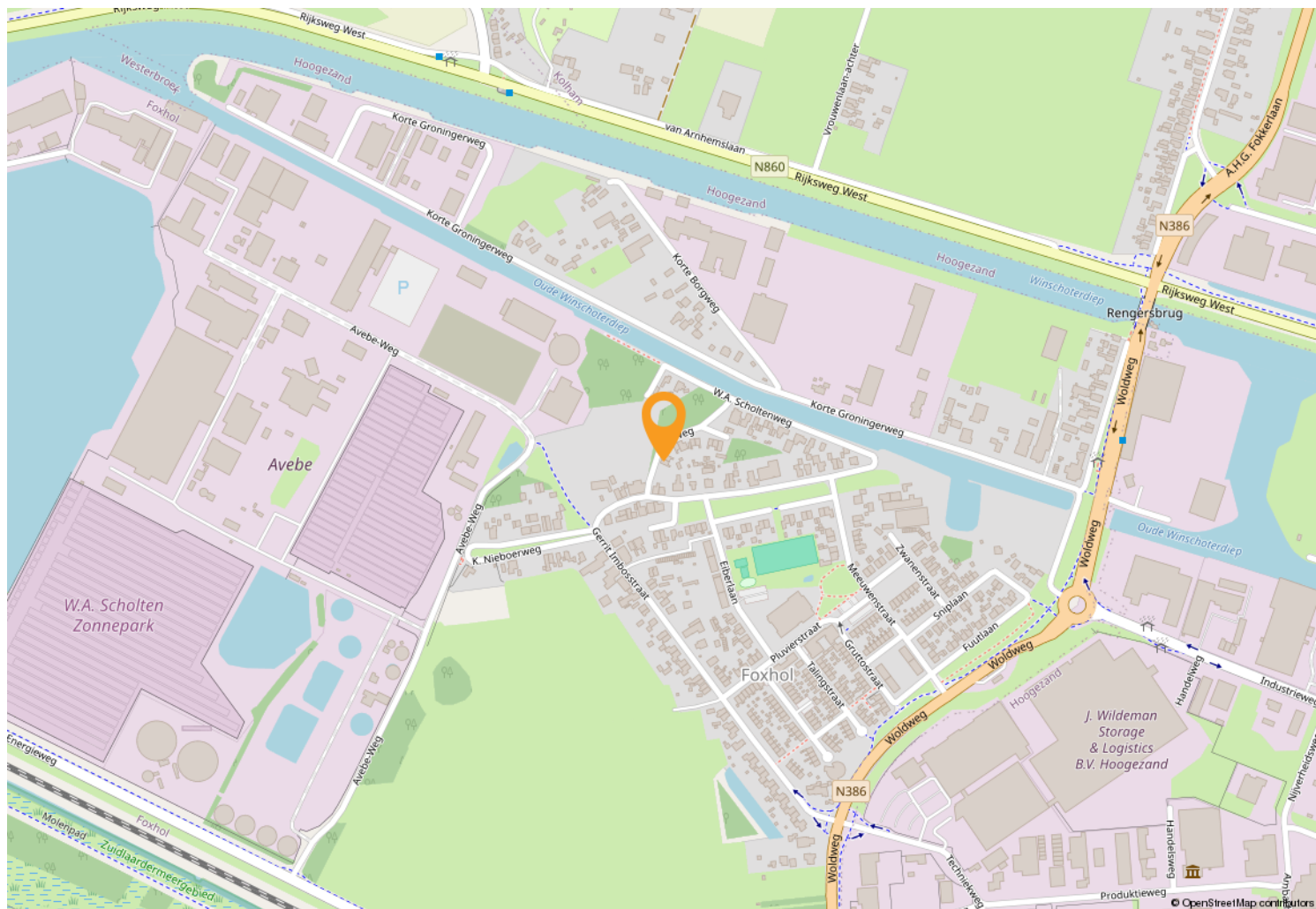
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026

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.

LOCATIE OP KAART



OVER WOONSTEE



Een huis moet een thuis zijn. Wij zien woningen dan ook niet als “objecten” want er horen altijd mensen bij. Wij hebben verstand van huizen en de woningmarkt, maar vinden het minstens zo belangrijk om aandacht te hebben voor u. Zoals het klokje thuis tikt, tikt het nergens, dat staat zo vast als een huis. Onze leus is dan ook: “uw woonstee is onze zorg”.

Het woord “woonstee” in onze naam betekent adres of woonplaats. Alhoewel het een Nederlands woord is, geeft het de indruk dat het streektaal is. Dat is niet erg, want wij zijn trots op onze streek. Wonen in Oost-Groningen is zo gek nog niet!

Ons kantoor bestaat sinds 1993. Wij zijn van alle markten thuis en u kunt dan ook bij ons terecht voor verkoop – aankoop – taxaties – bouwkundige keuringen – verduurzamingsadvies - verzekeringen. Op een no-nonsense manier behartigen wij graag uw belangen.



OVER WOONSTEE

Wij zijn een sterk team. De lijnen zijn kort, we kennen onze klanten goed en weten altijd wat er speelt. Wij zien woningen niet als “objecten” want er horen altijd mensen bij. Wij hebben veel ervaring met en veel kennis van woningen en de markt, maar vinden het minstens zo belangrijk om aandacht te hebben voor de klant. Uw woonstee (uw huis) is niet alleen ons vak, maar ook onze zorg.



Hittjo de Wal, beëdigd makelaar/gecertificeerd taxateur/erkend integraal woninginspecteur/ BENG-expert bestaande bouw

Ik ben ruim 30 jaar makelaar en heb in deze jaren een schat aan ervaring opgedaan met allerlei aspecten van dit werk. Mijn NVM-lidmaatschap waarborgt betrouwbaarheid en kwaliteit.

Mijn hobby is bouwen/verbouwen. Mede hierdoor ben ik bouwkundig goed onderlegd en dit komt in mijn vak altijd van pas, zeker ook bij aankoop. Ik ben een nuchtere Groninger met een realistische kijk op de zaken.



Anje de Wal-Feiken, assistent-makelaar/assurantie-adviseur

Ik heb ruim 30 jaar werkervaring opgedaan bij diverse bedrijven in secretariële en boekhoudkundige functies. Tegenwoordig werk ik alleen bij Woonstee. Daarom heb ik een paar jaar geleden het diploma voor assistent-makelaar behaald. Naast mijn taak als verzekeringsadviseur, doe ik hier op kantoor alles wat niet persé door de makelaar zelf gedaan hoeft te worden. Office-manager, commercieel medewerker, secretaresse, telefoniste, administrateur, what's in a name. Ik ben allround en dat bevalt mij prima.

In mijn vrije tijd ben ik het liefste sportief bezig in de natuur.



Simone Doornbos-Vegter, free-lance styliste/fotografe.

Ik lever meer dan 15 jaar diensten die jouw woning in de spotlights zetten.

Styliste in de dop. Dit omschrijft exact wie ik was als klein meisje. Ik was urenlang zoet met de inrichting van mijn kamertje. Kon onafgebroken meubels schuiven. En heb menig afgedankt kastje of bureau een nieuw leven gegeven. Later kwam daar de passie voor fotografie bij.

Ik geloof dat eerste indrukken blijvend zijn. In een paar seconden bepalen we of iets aantrekkelijk is of niet. Zo werkt ons brein. Mijn doel is jouw woning goed voor de dag te laten komen zodat jij jouw dromen kan realiseren. Ik geniet van iedere dag en voer alle opdrachten met liefde en oog voor detail uit.



Brandon Tuin, Assistent makelaar/bouwkundig keurder/taxateur in opleiding

In het voorjaar van 2024 heb ik mijn diploma Vastgoedkunde aan de Hanzehogeschool in Groningen behaald. In het 2e jaar van de opleiding heb ik stage bij Woonstee gelopen en dat is wederzijds zo goed bevallen dat ik daarna in deeltijd mocht blijven werken.

Na het behalen van mijn diploma is dit een vast full-time dienstverband geworden. Ik vind alle aspecten van het makelaarsvak erg leuk en wil net zo allround worden als Hittjo. Het afgelopen jaar heb ik daarom al drie opleidingen op het gebied van bouwkunde met goed gevolg afgerond. Nu zit ik in de afrondende fase voor taxateur.

INTERESSE?

Bel of mail ons voor meer informatie of vraag snel een bezichtiging aan.

