

# te koop



## Tjotter 3 Zuidhorn

Vraagprijs € 335.000 k.k.

**markant.**  
makelaars & taxateurs

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**97 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**230 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**420 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1993**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

Rustig wonen aan een doodlopende straat, vlak bij het groen van het Joh. Smitpark.

In de geliefde Botenbuurt van Zuidhorn staat deze geschakelde woning uit 1993. Een comfortabele woning met slaap- en badkamer op de begane grond, waardoor je hier gelijkvloers kunt wonen en ook in de toekomst prettig blijft wonen.

De woning ligt op een fijne plek in de wijk, met veel voorzieningen in de directe omgeving. Tegelijkertijd ben je vanuit Zuidhorn verrassend snel in Groningen, zowel met de auto, trein als fiets.

Een woning die rust, comfort en een praktische indeling combineert op een prettige locatie.

Op steenworp afstand ligt het Joh. Smitpark, een prachtig park met speeltuin en diverse sportvoorzieningen. Zuidhorn is daarnaast een dorp met een compleet voorzieningenniveau én een uitstekende ligging ten opzichte van Groningen.

In het dorp vind je onder andere drie supermarkten, vier basisscholen en een breed aanbod aan sportverenigingen, zoals voetbal, hockey, tennis, (beach)volleybal, basketbal, korfbal en judo. Ook zijn er diverse horecagelegenheden en gezondheidsvoorzieningen, waaronder huisartsen, fysiotherapeuten, tandartsen en een apotheek.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto ben je in circa 10 minuten in Groningen. Daarnaast is er een rechtstreekse busverbinding richting onder andere het Zernikecomplex en beschikt Zuidhorn over een treinstation. Vanaf hier sta je in ongeveer 9 minuten op Groningen CS. Ook met de fiets is de stad goed bereikbaar.

## Begane grond

Entree/hal met meterkast. Vanuit hier kom je in de woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van een koelkast met daaronder een vrieskast voorzien van 3 laden, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en oven.

Via de tussenhall bereik je de slaapkamer en de badkamer op de begane grond. De badkamer is ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage met een oprit waar ruimte is voor één auto.

### Eerste verdieping

Via een tussenhal met toilet en trapopgang bereik je de overloop. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een berging met wastafel. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om een tweede badkamer te realiseren.

### Zolder

Praktische bergzolder.

### Bijzonderheden

- Energielabel A
- Voorzien van muur-, dak- en glasisolatie
- Levensloopbestendig door slaap- en badkamer op de begane grond
- Inpandige garage met oprit
- Mogelijkheid voor tweede badkamer op de verdieping
- Voor- en achtertuin met een achterom
- Gelegen vlak bij het Joh. Smitpark
- Groningen op ca. 10 autominuten en 30 fietsminuten
- Nabij uitvalswegen en het centrum van Zuidhorn

Je bent van harte welkom om de woning zelf te komen bekijken.







**... Na deze korte  
impressie volgt nu  
de uitgebreide  
fotopresentatie...**











































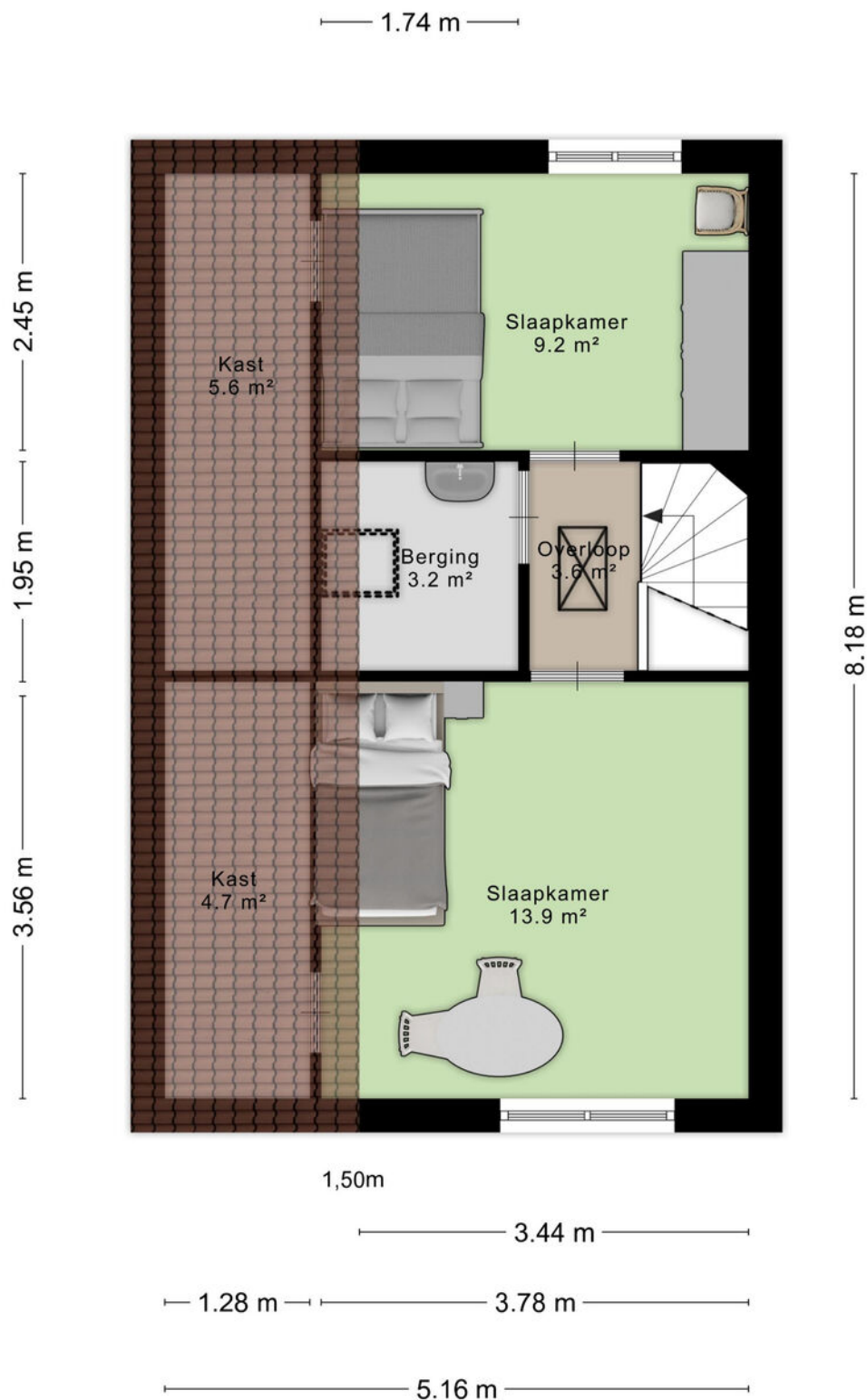


# Plattegrond



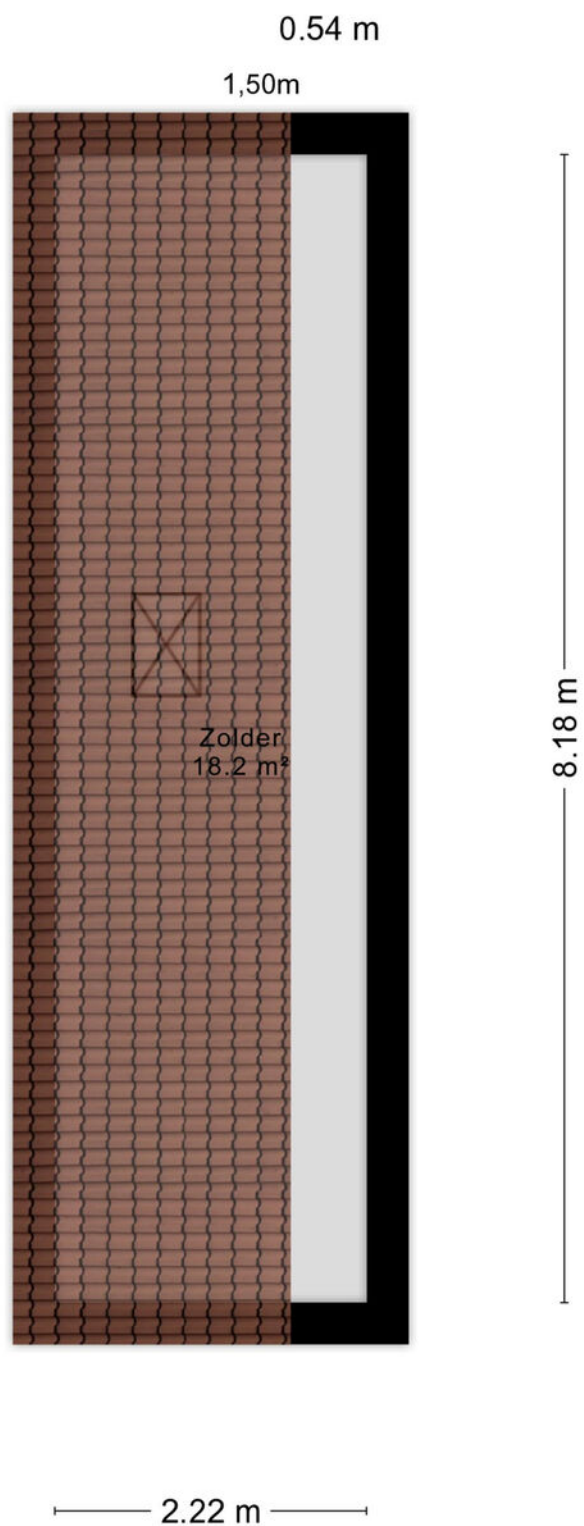
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tjotter 3



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zuidhorn

F

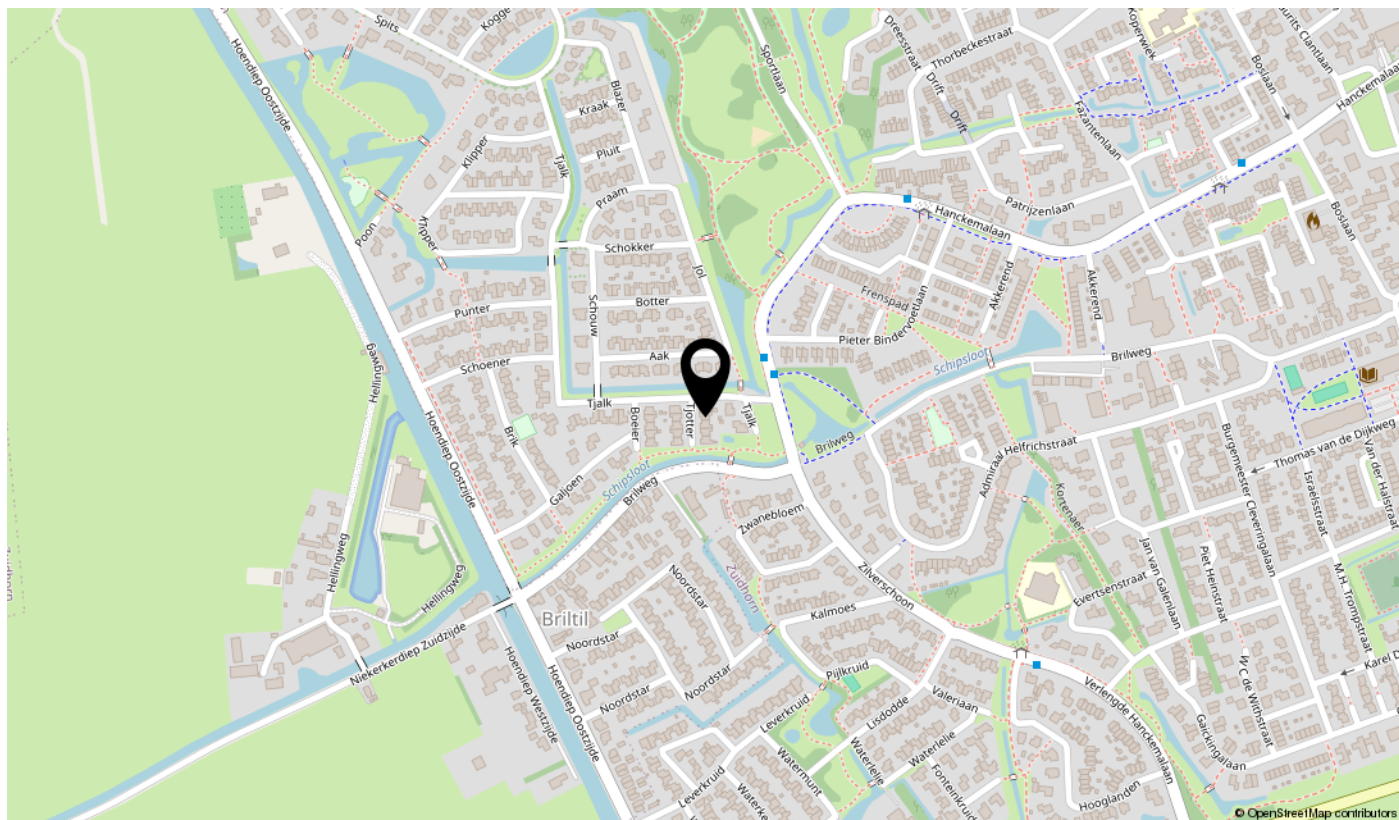
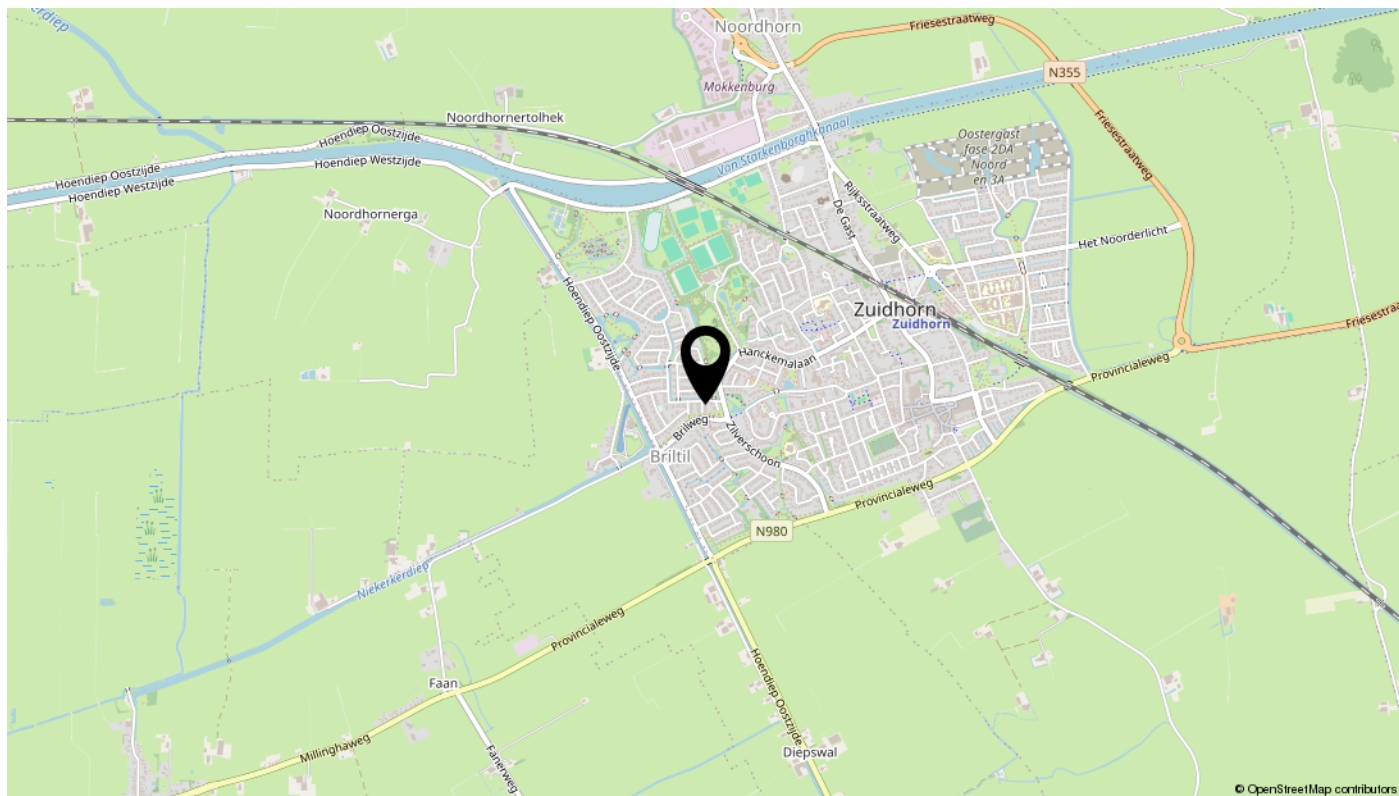
6455

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

# Locatie



# Lijst van zaken

| Omschrijving                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|----------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <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                |               |          |              |        |
| - Kledingkasten/legplanken begane grond/verdieping | 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

| Omschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - plavuizen                         | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Woning - Keuken                     |               |          |              |        |
| 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

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                                                  |               |          |              | 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 - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| 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      |
| 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>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                            |               |          |              | 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                          |               |          |              |        |

# interesse

in deze mooie woning?



**markant.**

makelaars & taxateurs