



WARFFUM
Oosterstraat 55

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

*p*vW

MAKELAARDIJ
PRINS VAN WIJNGAARDEN

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1910

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
446 m³

Woonoppervlakte:
116 m²

Perceeloppervlakte:
245 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
23 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Prinsheerlijk wonen in een woning waar comfort, ruimte en toekomstbestendig wonen samenkomen. De woning is op de begane grond reeds verbouwd en biedt onder andere een slaapkamer met badkamer, ideaal voor levensloopbestendig wonen. De woning beschikt over een verzorgde indeling, een ruime lichte woonkamer en een zonnige tuin op het zuidwesten waar u heerlijk de hele dag kunt genieten van de zon.

OMGEVING:

De woning is gelegen aan de Oosterstraat in het karakteristieke dorp Warffum. Warffum staat bekend om zijn rustige woonomgeving met een prettige dorps sfeer en basisvoorzieningen binnen handbereik. In de nabije omgeving vindt u onder andere winkels, scholen en sportvoorzieningen. Daarnaast is de stad Groningen goed bereikbaar, waardoor u profiteert van zowel rust als stedelijke voorzieningen.

INDELING:

Begane grond: via de ruime entree komt u binnen in de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot de slaapkamer op de begane grond en de moderne badkamer met toilet. Ideaal voor gelijkvloers wonen of bijvoorbeeld een praktijk aan huis. De lichte doorzon woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin en vormt een fijne leefruimte met veel daglicht. Vanuit de woonkamer bereikt u de royale woonkeuken, waar voldoende ruimte is voor een eettafel en gezellig samenzijn. De gehele begane grond is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van HR++ glas, gevelisolatie en vloerisolatie met comfortabele vloerverwarming. De vloer is afgewerkt met stijlvolle Italiaanse keramische tegels en de binnendeuren zijn uitgevoerd in Amerikaans hardhout. De woning is recent versterkt.

Eerste verdieping:

De bovenverdieping is naar eigen inzicht verder in te delen. De voorbereidingen zijn reeds getroffen voor het realiseren van twee ruime slaapkamers en een badkamer. Tevens zijn er vier nieuwe Velux dakramen geplaatst met triple glas, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De dakkapel is volledig vernieuwd, wat extra ruimte en comfort biedt.

TUIN:

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon. Dankzij de gunstige ligging profiteert u hier van zowel ochtend-, middag- als avondzon.

KORTOM:

Een bijna instapklare woning met veel mogelijkheden, hoogwaardige afwerking en een levensloopbestendig karakter. Perfect voor wie comfortabel wil wonen met ruimte om de bovenverdieping geheel naar eigen wens af te maken.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1910;
- De Nij Begun subsidie is nog beschikbaar voor isolerende maatregelen;
- De Nij Begun subsidie is nog beschikbaar voor isolerende maatregelen;

maatregelen;

- Aardbevingsschade 2017 maatwerk;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Nieuwe Velux dakramen met triple glas;
- Vernieuwde dakkapel;
- HR++ glas en gevelisolatie;
- Betonnen vloer met vloerverwarming;
- Tuin op het zuidwesten;
- Levering in overleg.

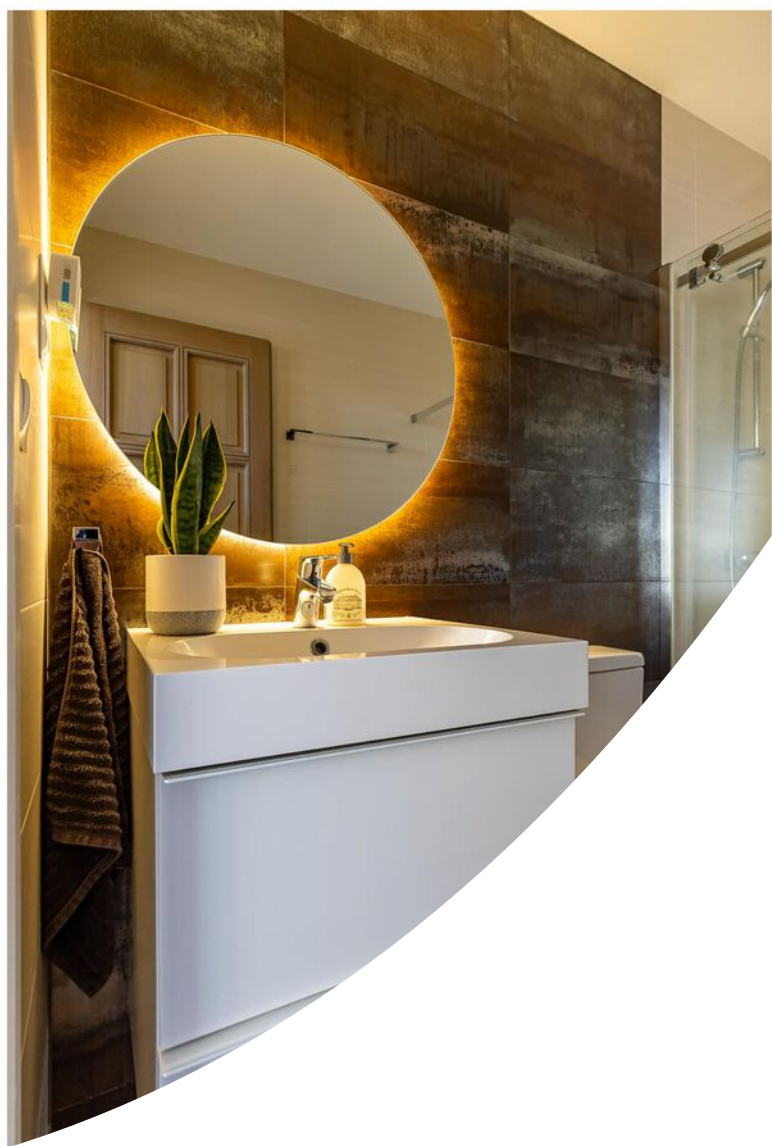
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek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

















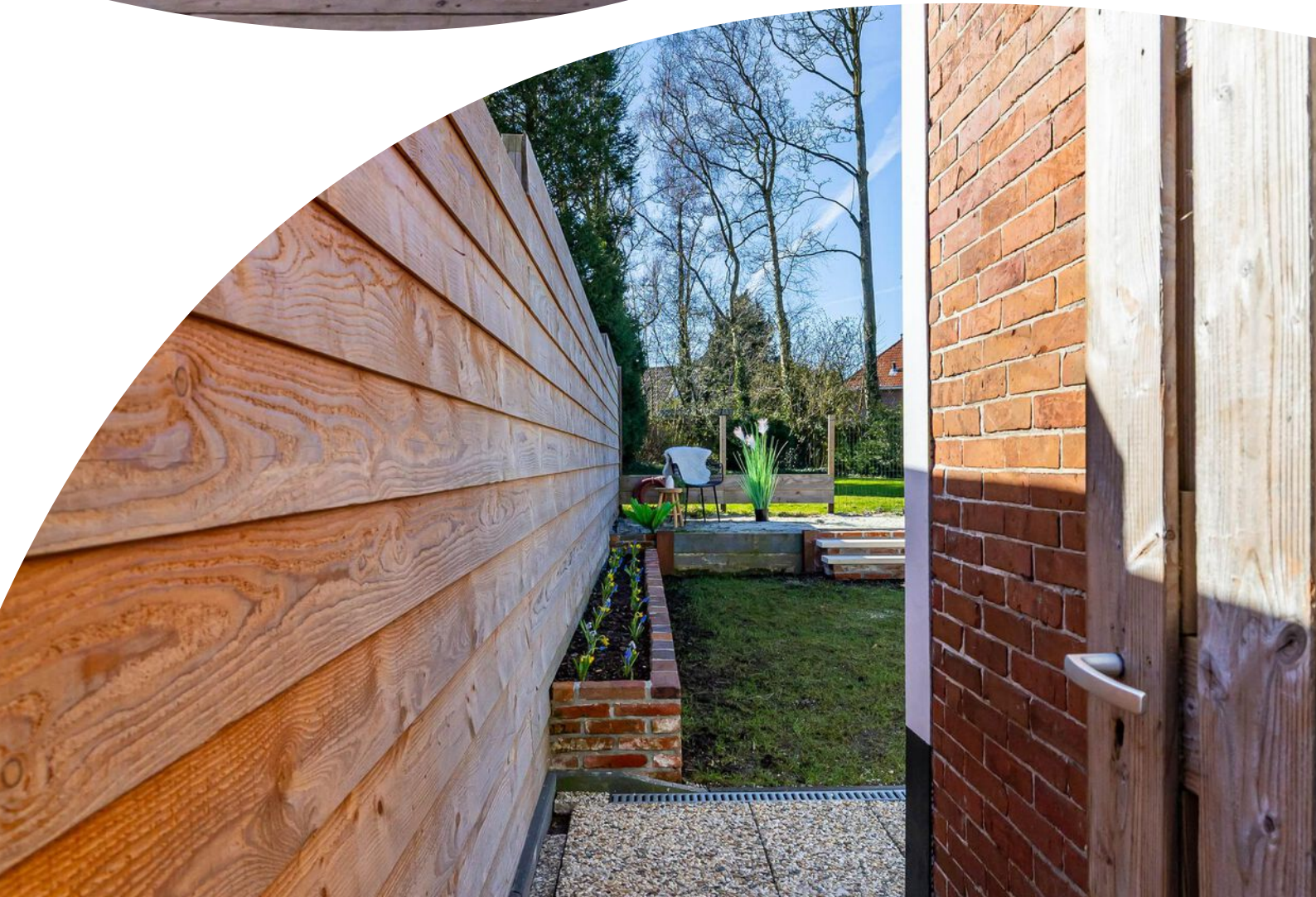


















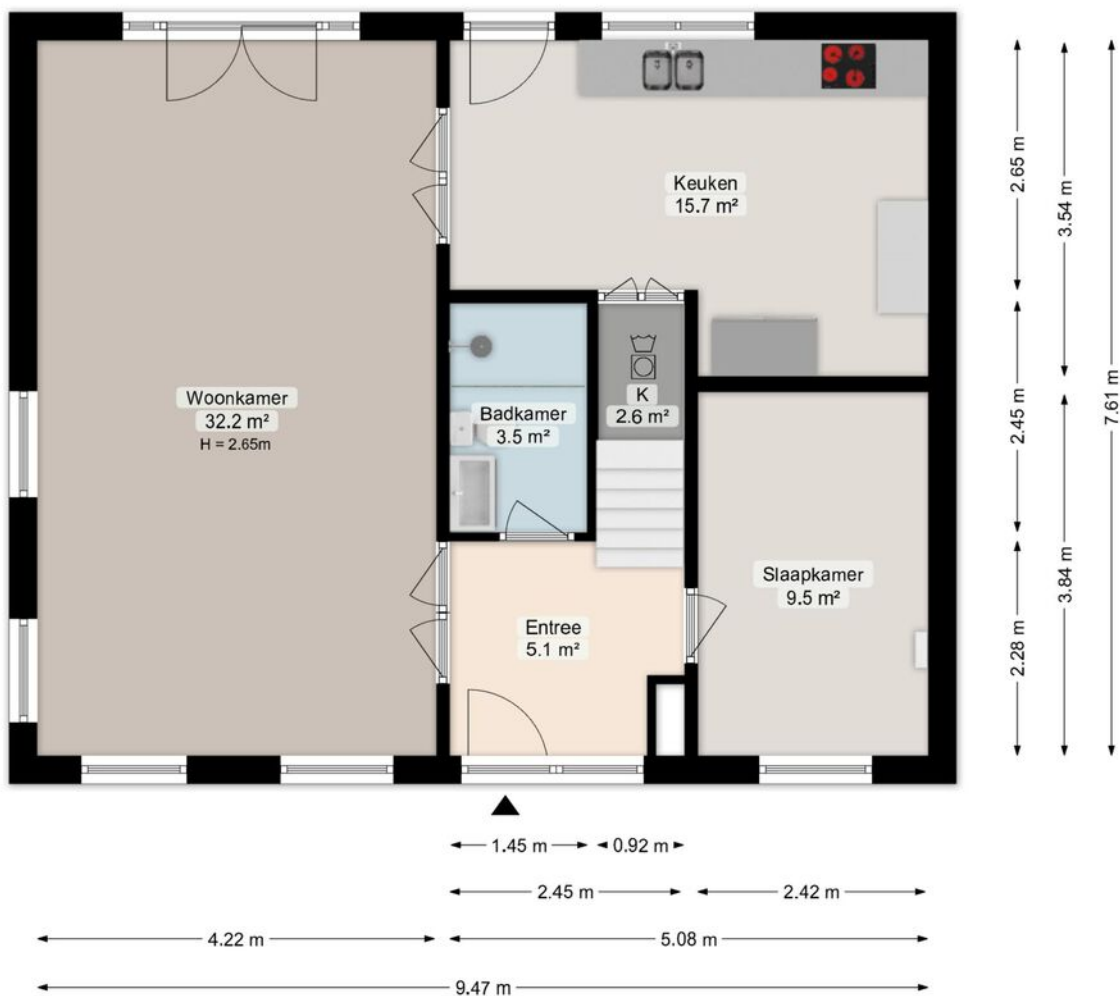






Plattegrond

Begane grond

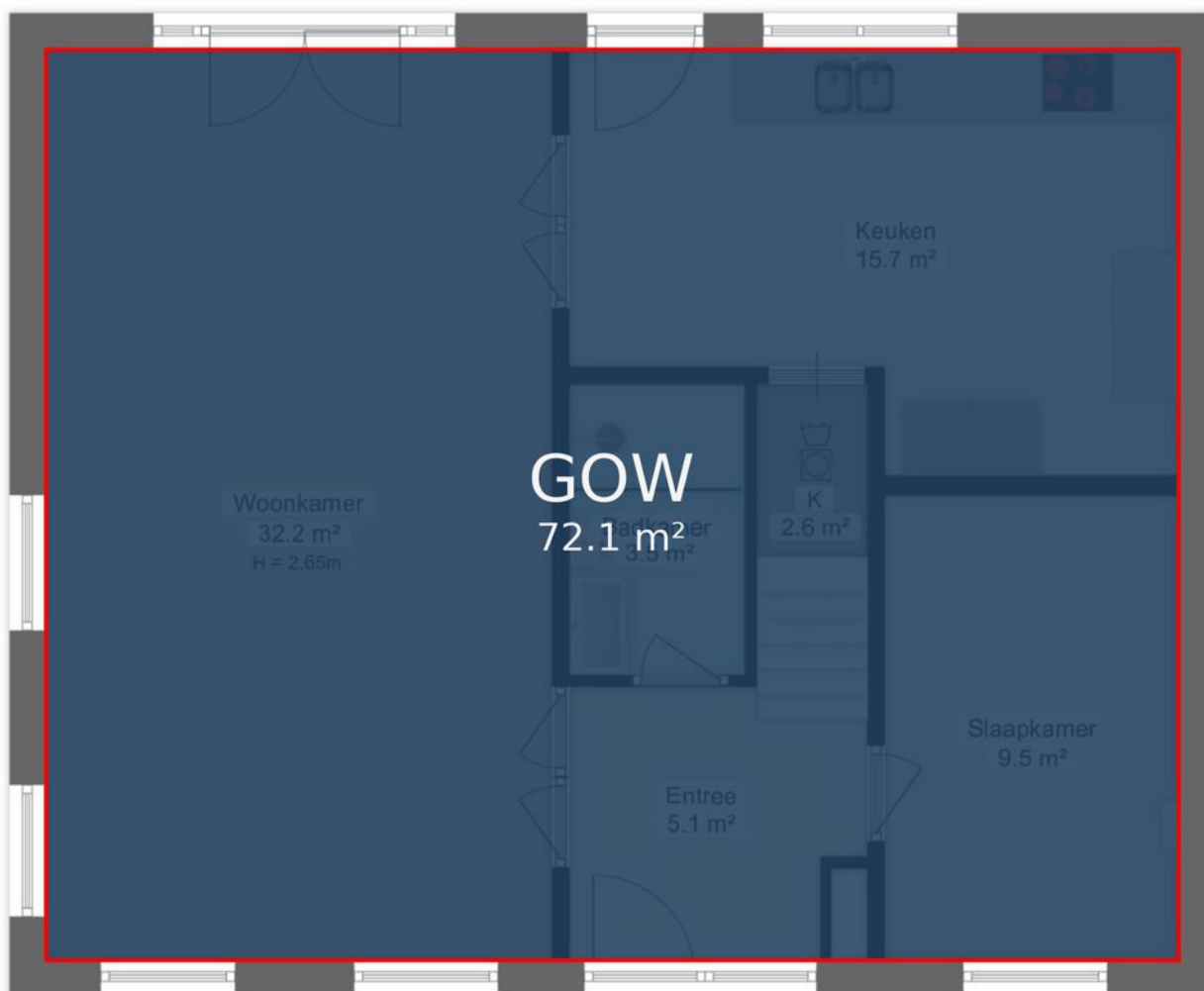


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

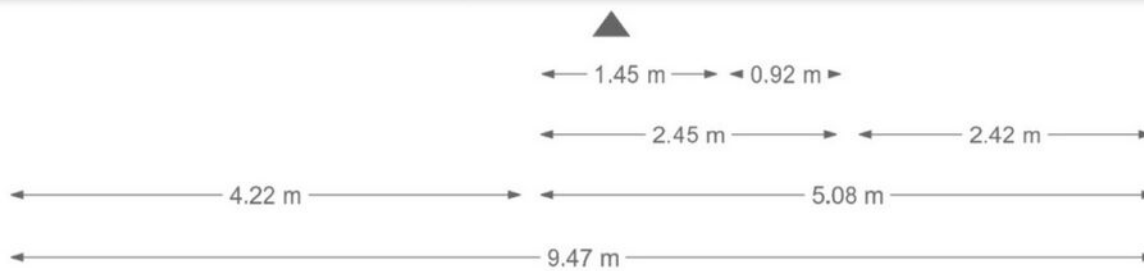
Plattegrond



Plattegrond



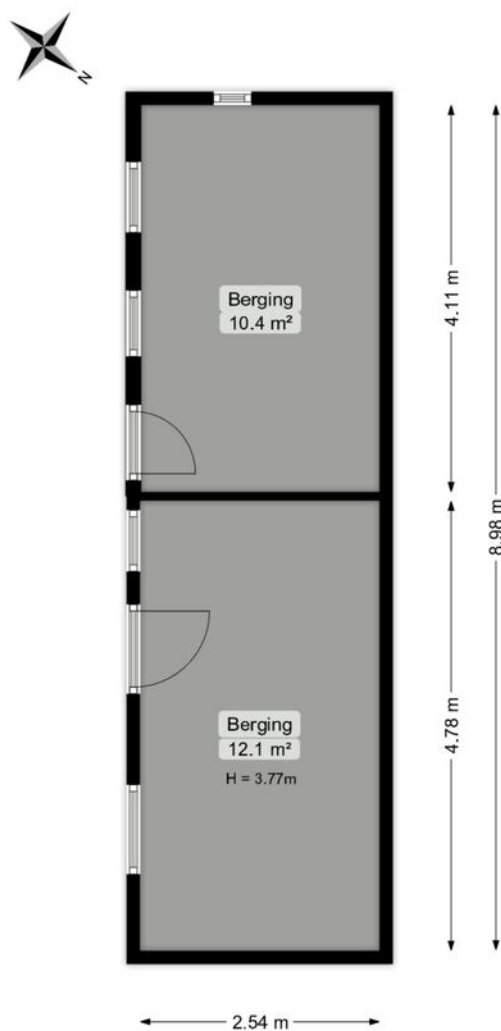
GOW
72.1 m²



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

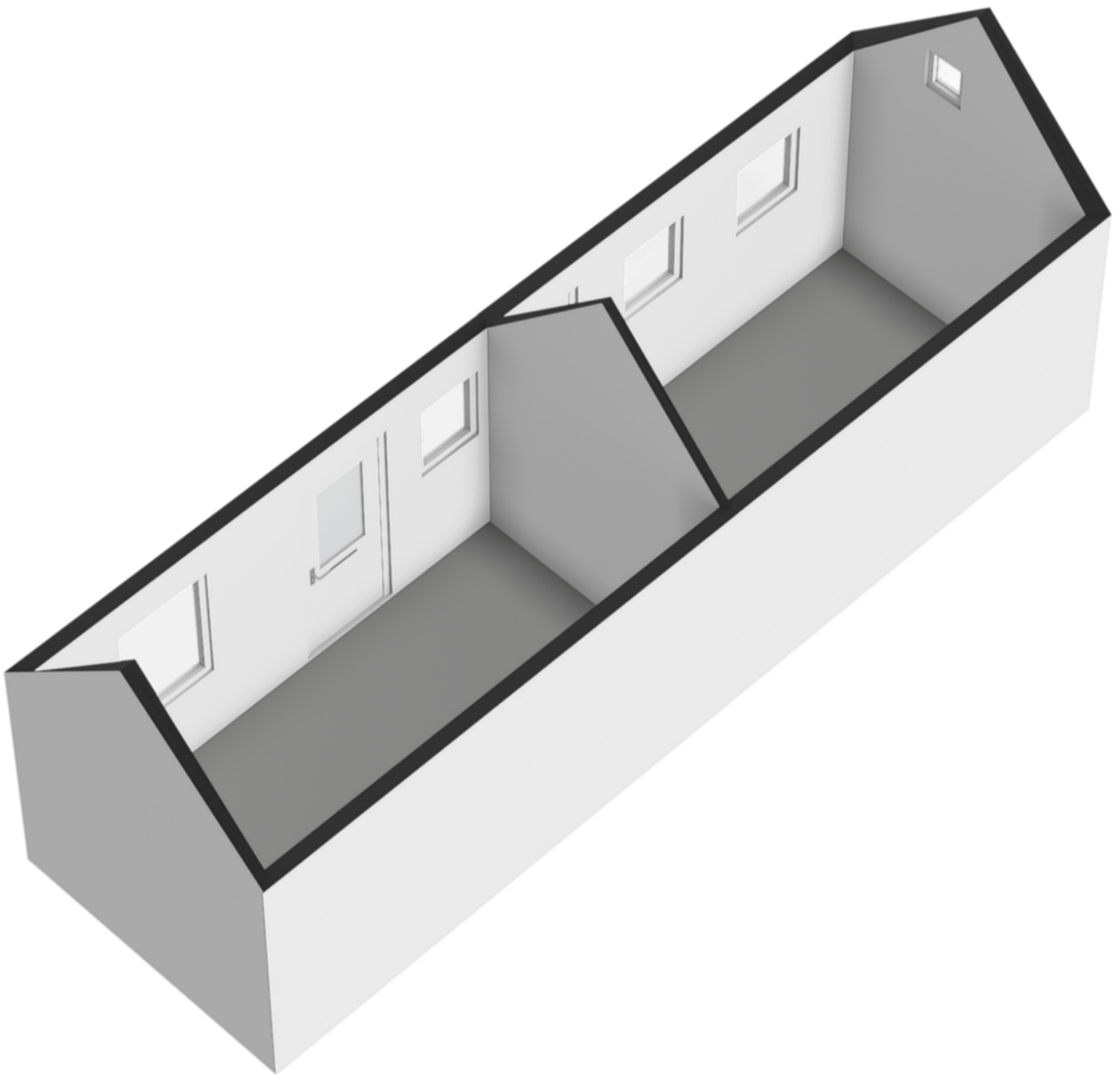
Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

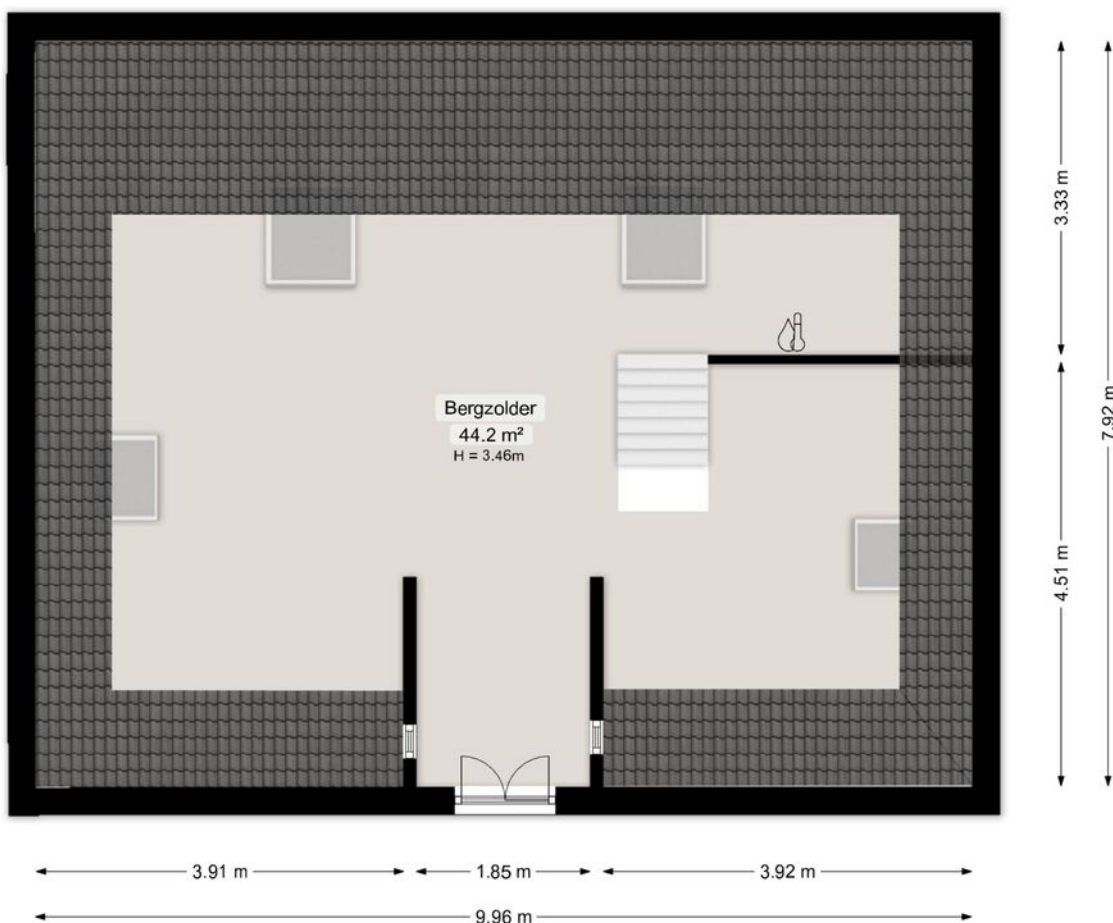


Plattegrond



Plattegrond

Eerste verdieping

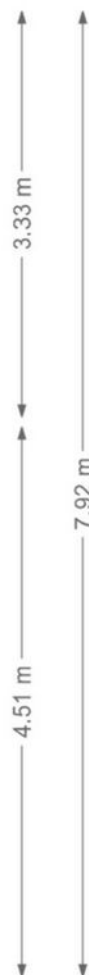
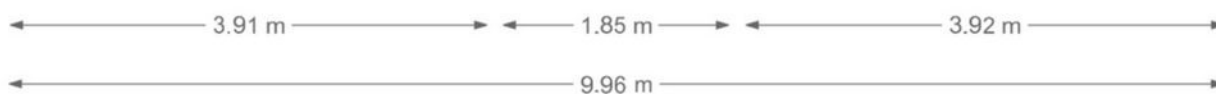
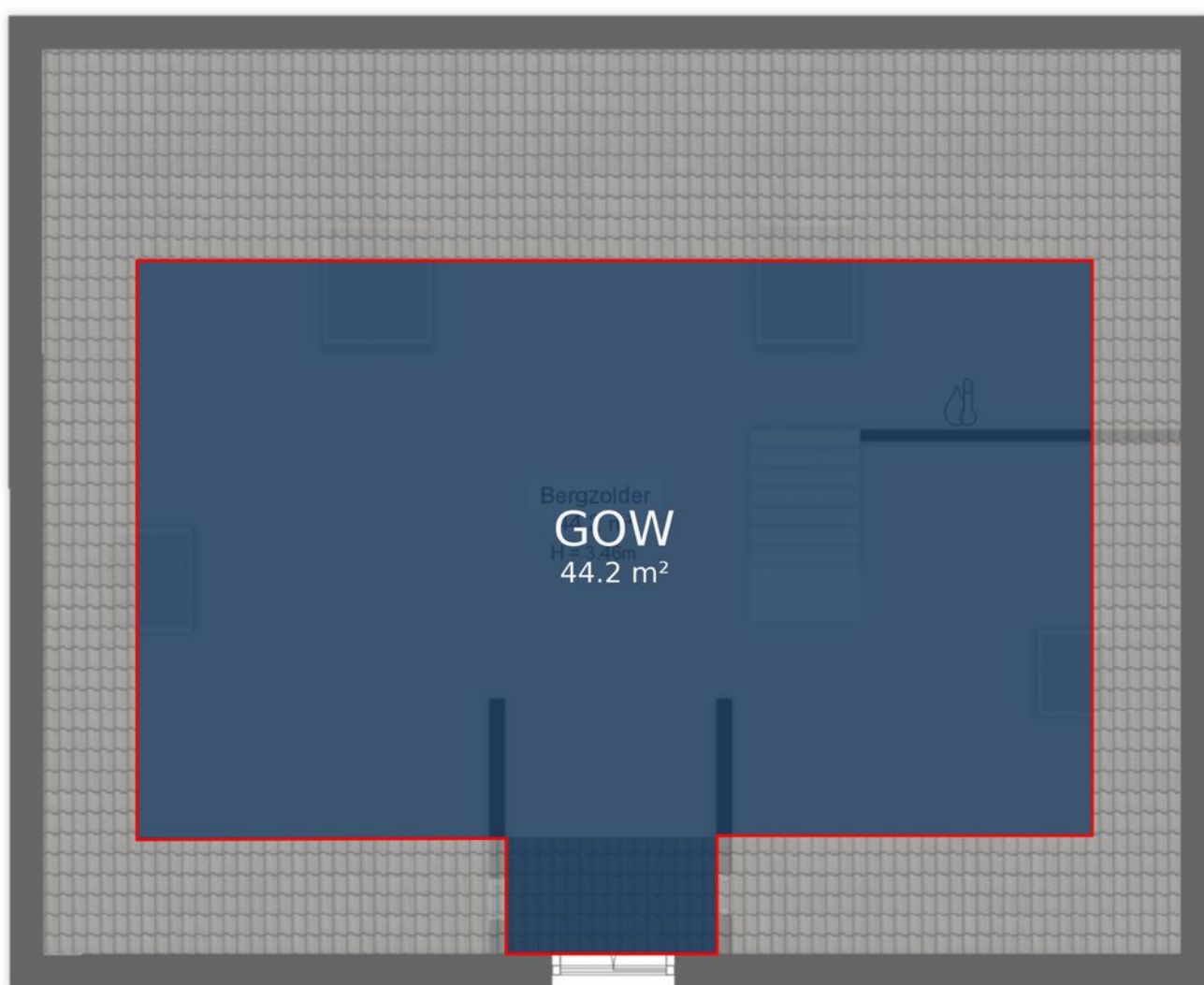


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



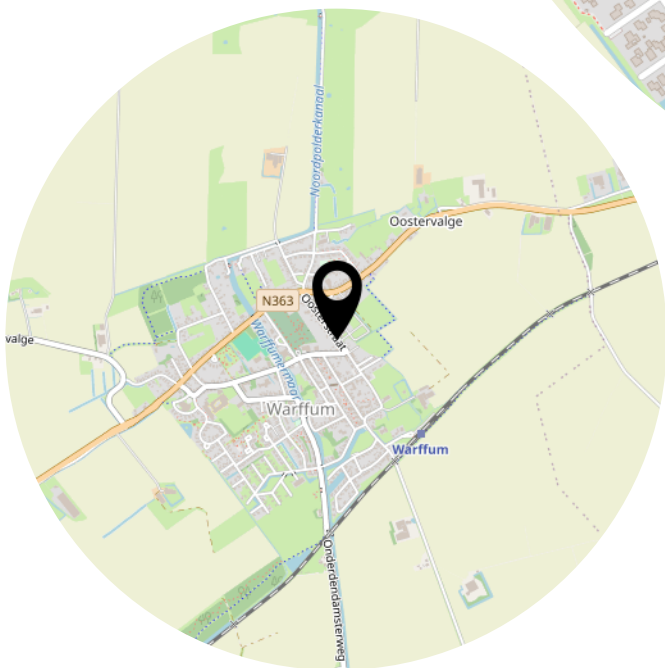
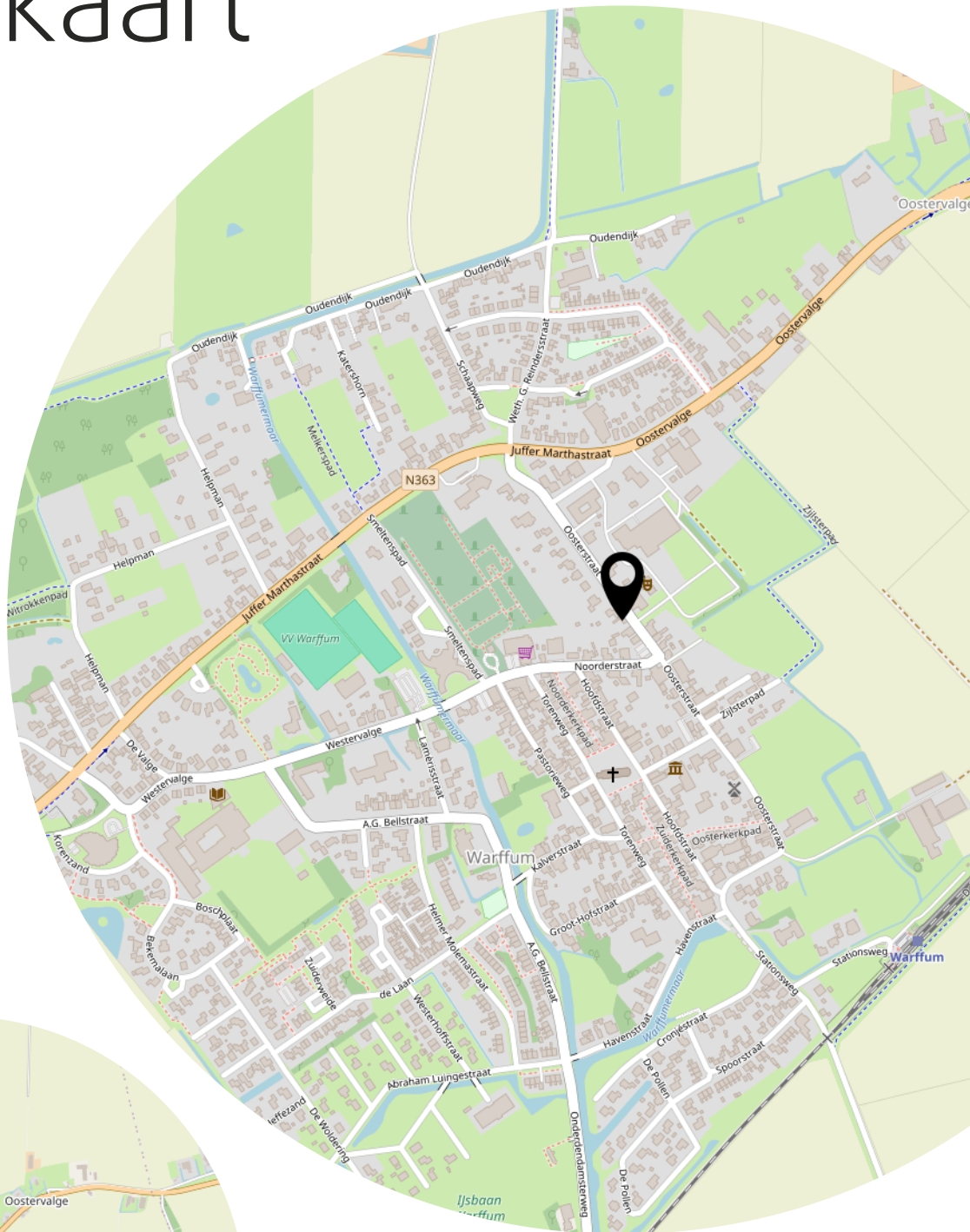
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Warffum	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1611	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 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 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		
- Main entrance lamp		X	
- Dining table lamp		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
-	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		

Heeft u
interesse?

*p*vW

MAKELAARDIJ

PRINS VAN WIJNGAARDEN

Groningerstraat 179
9493 PB De Punt

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