



**Vrijstaande woning met ruime tuin in rustige woonwijk**

**De Wolden 7, Ten Boer**



Aan De Wolden 7 in Ten Boer staat deze vrijstaande woning die je direct het gevoel van vrijheid geeft. Gelegen in een rustige woonwijk, maar dankzij de ligging en het royale perceel geniet je hier van opvallend veel ruimte. De omsloten tuin rondom de woning is fraai aangelegd en voorzien van volwassen bomen, die in het voorjaar en de zomer zorgen voor een groen en beschut geheel. Een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of om ongestoord van het buitenleven te genieten.

De woning is gebouwd in een degelijke bouwstijl en door de jaren heen uitstekend onderhouden. Daarnaast is het huis volledig geïsoleerd en voorzien van 10 zonnepanelen, wat zorgt voor een prettig wooncomfort en een energiezuinig geheel (energielabel B). Daarmee is het huis niet alleen comfortabel, maar ook goed voorbereid op de toekomst.

## Kenmerken

### Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1998
Specifiek:	Gestoffeerd
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

### Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Tuin rondom
Schuur/berging:	Vrijstaande houten berging
Parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

### Oppervlakten en indeling

Wonen:	154 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte:	18 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte:	9 m <sup>2</sup>
Externe bergingruimte:	12 m <sup>2</sup>
Perceel:	635 m <sup>2</sup>
Inhoud:	603 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en zonnepanelen

### Energie:

Energielabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv-ketel:	ATAG (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)



Indeling:  
Begane grond: entree, hal voorzien van toilet met wastafel, meterkast, garderoberuimte, ruime en lichte woonkamer met de mogelijkheid om vanaf meerdere plekken naar de tuin te gaan.





Open moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de hal toegang tot de inpandige garage met de wasmachine-/drogeraansluiting en toegang tot de tuin en oprit.





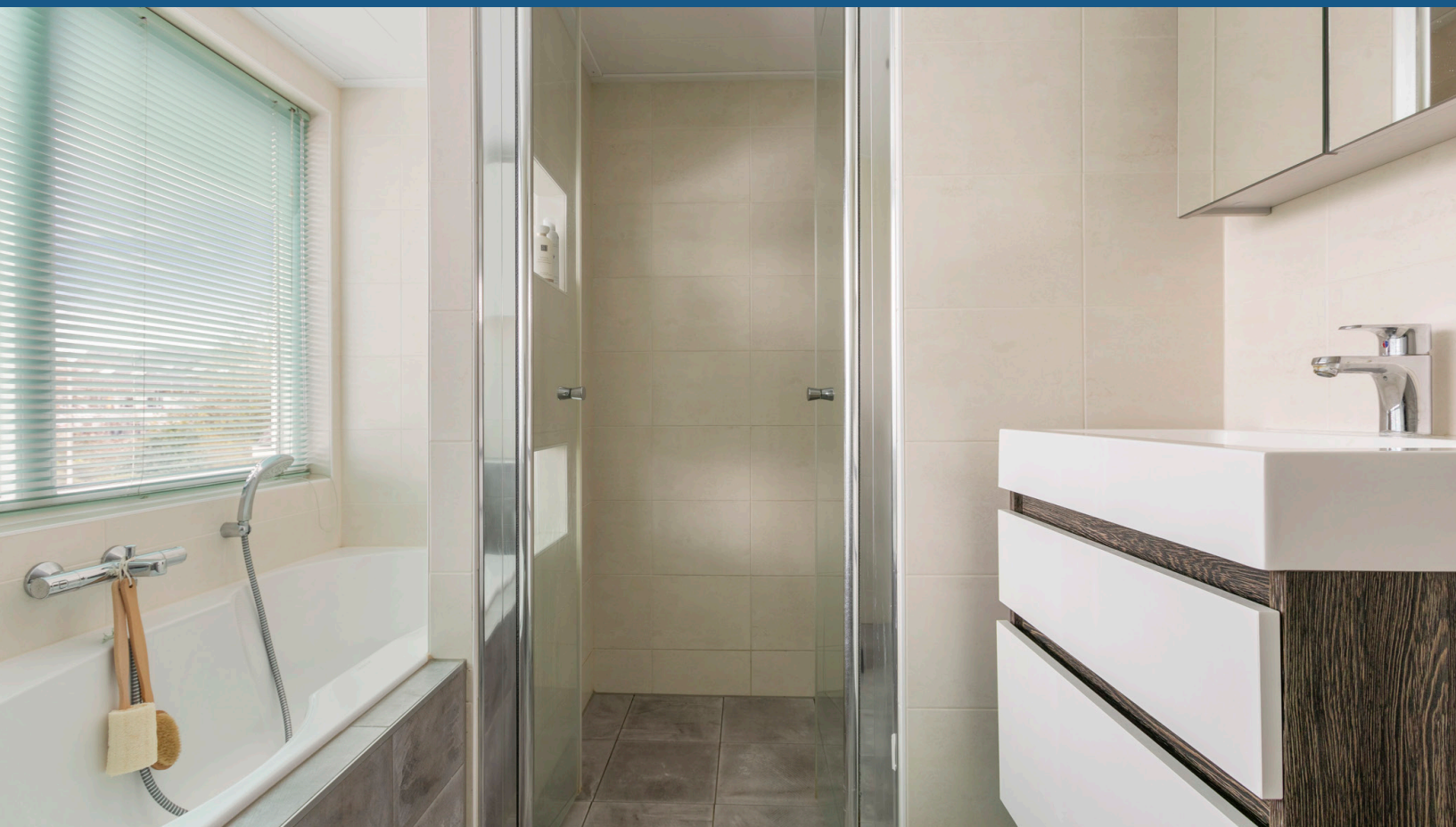
Eerste verdieping: overloop, 4 ruime slaapkamers.





Badkamer voorzien van douche, bad, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: bereikbaar middels vlizotrap, handige ruime bergzolder.





De tuin is rondom de woning gelegen en biedt volop ruimte en mogelijkheden. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's op eigen terrein en er is een laadpaal aanwezig. De tuin zelf is verzorgd aangelegd en voorzien van een groot, goed onderhouden gazon en mooie beplanting dat zorgt voor een rustige en open uitstraling.

Verspreid over de tuin zijn meerdere fijne plekken gecreëerd voor een zitje, zodat je op elk moment van de dag een plek in de zon of schaduw kunt kiezen. Daarnaast is er een houten berging aanwezig voor praktische opslag of een hobby-plek. Een leuk element is de overkapping van palen, waar eenvoudig een doek tussen gespannen kan worden, ideaal voor het creëren van een beschutte plek tijdens zonnige dagen.



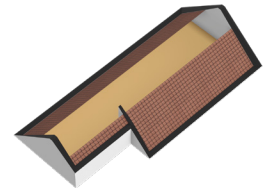
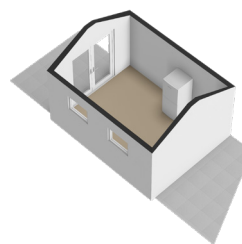
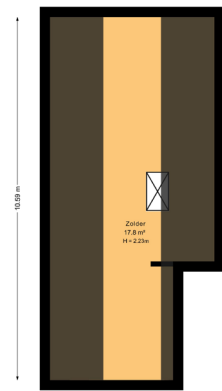
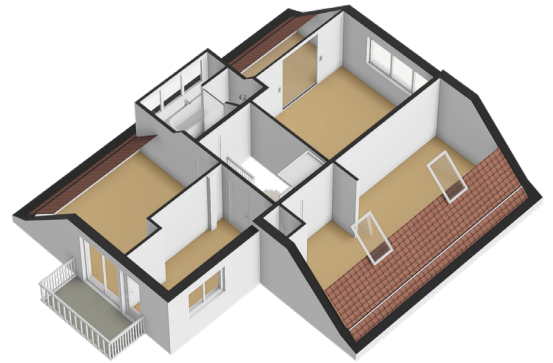


De eigen oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en is bovendien voorzien van een laadpaal voor elektrisch rijden. Voor hobbyisten of mensen die graag extra ruimte hebben, is deze woning extra aantrekkelijk. De inpandige garage leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld klussen, opslag of het stallen van fietsen en gereedschap. Daarnaast is er een houten tuinhuis aanwezig, ideaal als werkruimte, hobbyplek of extra bergruimte.

- Energielabel B, volledig geïsoleerd en voorzien van 10 zonnepanelen
- Omsloten tuin met volwassen bomen en veel privacy
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Houten kozijnen die goed zijn onderhouden
- Laadpaal aanwezig



# Indeling





## Onlangs succesvol verkocht!



### **iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Nederland!**

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van je woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor jouw woning! Door onze actieve houding is je huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om je woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen je woning op zowel onze website als op Funda en wij zorgen voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van je huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.



# Hypotheekadvies

Beste woningzoeker- of eigenaar,

Bij een mooie, eigen woning hoort een **goede hypotheek** en de juiste verzekeringen. Maar hoe kies je de juiste? Door onze **ruime keuze aan geldverstrekkers, onafhankelijk advies en persoonlijke aanpak** helpen wij jou met het maken van de beste keuze!

Onze lokale adviseur Chris zorgt niet alleen voor maatwerk maar neemt **uw volledige financiële situatie onder de loep.**



## Hypotheek nodig?

Graag maak ik een vrijblijvende afspraak met u voor het doornemen van de mogelijkheden.

**Het eerste gesprek is altijd gratis!**

Ik ben regelmatig op het kantoor van **iQ Makelaars** te vinden, maar ik kan ook bij u **thuis** langskomen.

*Groet, Chris Mellema  
Hypotheek- en financieel adviseur*

**Bel Chris:**

**06 - 24 25 75 29**



**FinQ** Groningen  
Otto Eerelmanstraat 1  
9718 JZ Groningen  
06 - 24 25 75 29  
Chris.Mellema@finQ.nl

**FinQ** Hoogeveen  
Toldijk 17  
7901 TA Hoogeveen  
0528 27 20 25  
Info@finQ.nl

**iQ Makelaars** Groningen  
Kraneweg 23  
9718 JD Groningen  
050 7601 777  
Groningen@iQMakelaars.nl



# iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij jou in de buurt!



iQ Makelaars Groningen  
Kraneweg 23  
9718 JD Groningen

E: Groningen@iQMakelaars.nl  
T: 050 - 7601 777



[www.iQMakelaarsGroningen.nl](http://www.iQMakelaarsGroningen.nl)



[www.facebook.com/iQMakelaars](http://www.facebook.com/iQMakelaars)



[www.twitter.com/iQMakelaars](http://www.twitter.com/iQMakelaars)

