



RJ Makelaardij

Aankoop Verkoop Taxaties



Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

21

ZONNEBLOEMWEG

PATERSWOLDE

050-2115777
info@rjmakelaardij.nl
www.rjmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
187 m²

INHOUD:
722 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
580 m²

AANTAL KAMERS:
7

SLAAPKAMERS:
6



BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

bestaande bouw
vrijstaande woning
C
1974
c.v.-ketel (2017)

LIGGING
TUIN
BERGING
VERWARMING
ISOLATIE

aan rustige weg, in woonwijk,
vrij uitzicht
430 m²
aangebouwde stenen garage
c.v.-ketel (2017)
dakisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas en HR-glas

OVER DE WONING

Op een mooie en rustige locatie in Paterswolde staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met maar liefst 187 m² woonoppervlakte. De woning ligt op een fraai hoekperceel, direct naast en tegenover een groenstrook, waardoor je hier veel groen en privacy om je heen ervaart. Binnen vind je een zee aan ruimte, met onder andere een ruime woonkamer, vijf slaapkamers, twee badkamers en een aangebouwde garage.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden, maar qua afwerking en voorzieningen inmiddels gedateerd. Juist dat biedt volop mogelijkheden: moderniseer de woning naar eigen smaak en maak er een eigentijds familiehuis van dat helemaal bij jou past.

- Vrijstaande woning met maar liefst 187 m² woonoppervlakte;
- Fraai gelegen op een hoekperceel naast en tegenover een groenstrook;
- Ruime woonkamer;
- Zes slaapkamers en twee badkamers;
- Veel praktische bergruimte;
- Grote aangebouwde garage met zolder;
- Goed onderhouden, maar met volop mogelijkheden voor modernisering.



Wonen in Paterswolde

Paterswolde is geliefd vanwege de combinatie van een groene woonomgeving en de korte afstand tot Groningen. Het dorp beschikt over een ruim aanbod aan voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden. Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je dus niet ver van huis.

Een groot pluspunt is de groene omgeving. Vanuit Paterswolde wandel of fiets je gemakkelijk richting het Paterswoldsemeer, Landgoed De Braak en de omliggende natuurgebieden.

Hier kun je volop wandelen, fietsen, varen en recreëren. Tegelijkertijd ligt Groningen dichtbij: zowel met de auto als met de fiets is de stad goed bereikbaar. Zo combineer je hier de rust en ruimte van een dorp met natuur om de hoek én alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

De Zonnebloemweg zelf kenmerkt zich door een ruim en groen straatbeeld. Nummer 21 ligt daarbij extra prettig op de hoek, grenzend aan een groenstrook. De volwassen begroeiing rondom de woning versterkt het beschutte karakter van het perceel.

OVER DE WONING

Begane grond: via de entree kom je binnen in de ruime hal met garderobe, meterkast en toiletruimte. Vanuit hier loop je door naar het hart van de woning. De woonkamer is bijzonder ruim en biedt volop mogelijkheden voor verschillende zit- en eethoeken. Dankzij de vele raampartijen komt er prettig daglicht naar binnen en is er vanuit de woonkamer zicht op het groen rondom de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is praktisch opgezet en biedt tijdens het koken een prettig zicht op de achtertuin. De keuken staat in verbinding met zowel de woonkamer als de bijkeuken. Vanuit de keuken is bovendien het overdekte terras aan de achterzijde bereikbaar, een fijne plek om beschut buiten te zitten en van de tuin te genieten.

Eerste verdieping: via de trap bereik je de ruime overloop die toegang geeft tot maar liefst vier slaapkamers. De slaapkamers zijn goed van formaat en door hun verschillende liggingen uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer. Eén van de slaapkamers beschikt daarnaast nog over een eigen wastafel en een andere slaapkamer is voorzien van airconditioning. Bijzonder praktisch is dat deze verdieping beschikt over twee badkamers. De grootste badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is er een tweede, compacte badkamer met een douche. Vanuit één van de slaapkamers aan de achterzijde is het ruime balkon bereikbaar, vanwaar je prettig uitkijkt over de groene omgeving.



OVER DE WONING

Tweede verdieping: de tweede verdieping biedt nog aanzienlijk meer ruimte dan je aan de buitenzijde misschien zou verwachten. Via de overloop bereik je hier een vijfde en zesde slaapkamer. Daarmee leent deze verdieping zich uitstekend voor bijvoorbeeld extra slaapkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er een aparte berging aanwezig en bevindt zich aan beide zijden van de (slaap)kamers veel bergruimte achter de knieschotten. Hierdoor wordt ook de ruimte onder de schuine dakvlakken praktisch benut.

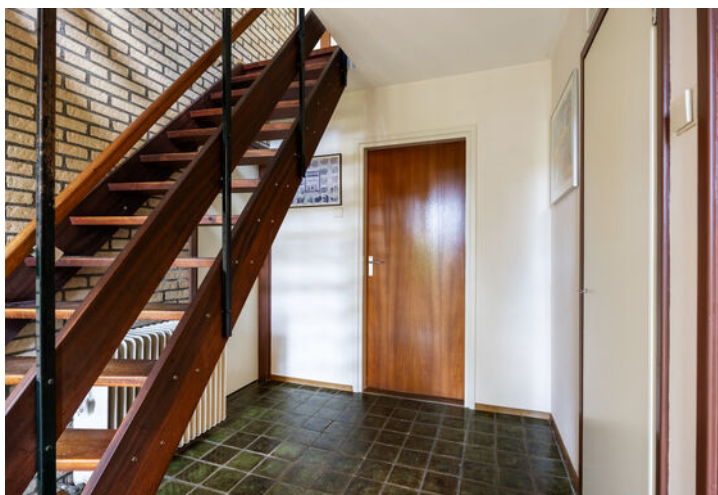
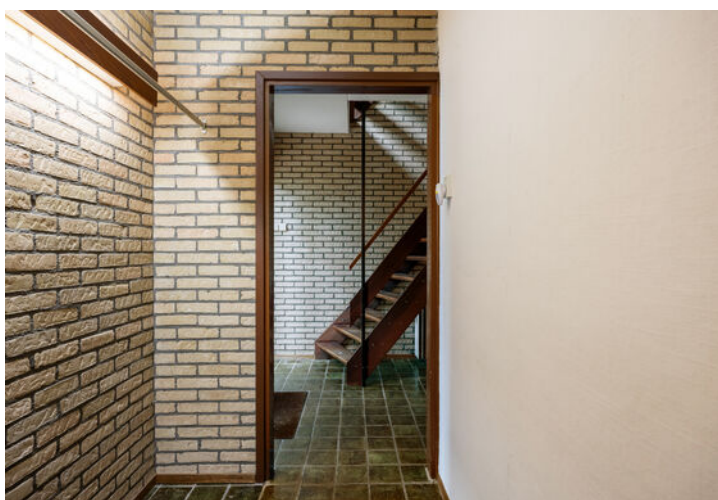
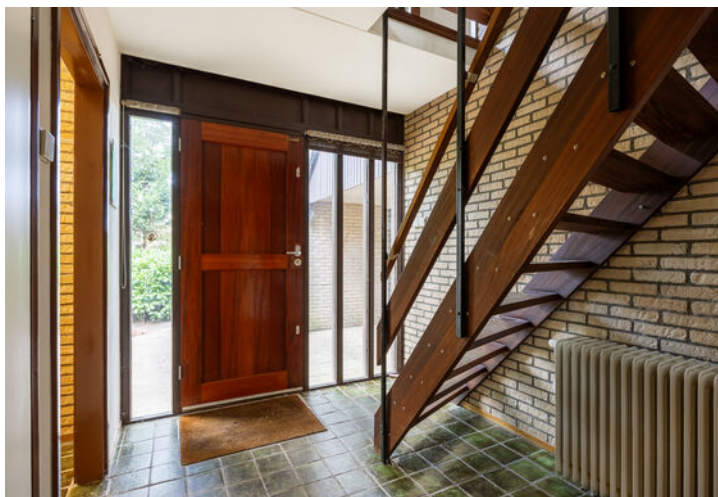
Buiten: rondom de woning ligt een heerlijk groene tuin waardoor er op ieder moment van de dag wel een fijne plek te vinden is om buiten te zitten. Het vele groen rondom zorgt voor een beschutte sfeer en veel privacy. Ook aan de voorzijde is de ligging aantrekkelijk: vanuit de woning kijk je uit richting de brede groenstrook met volwassen bomen, wat bijdraagt aan het vrije en groene karakter van de plek.

De eigen oprit biedt ruimte om op eigen terrein te parkeren en leidt naar de ruime garage. De garage biedt volop mogelijkheden voor fietsen, opslag of het creëren van een praktische werk- of hobbyruimte. Extra handig is de bergzolder boven de garage, waardoor er nog meer bergruimte beschikbaar is.









**'Vrijstaande
woning op
hoekperceel
met vrij
uitzicht en
naar wens te
verbouwen'**













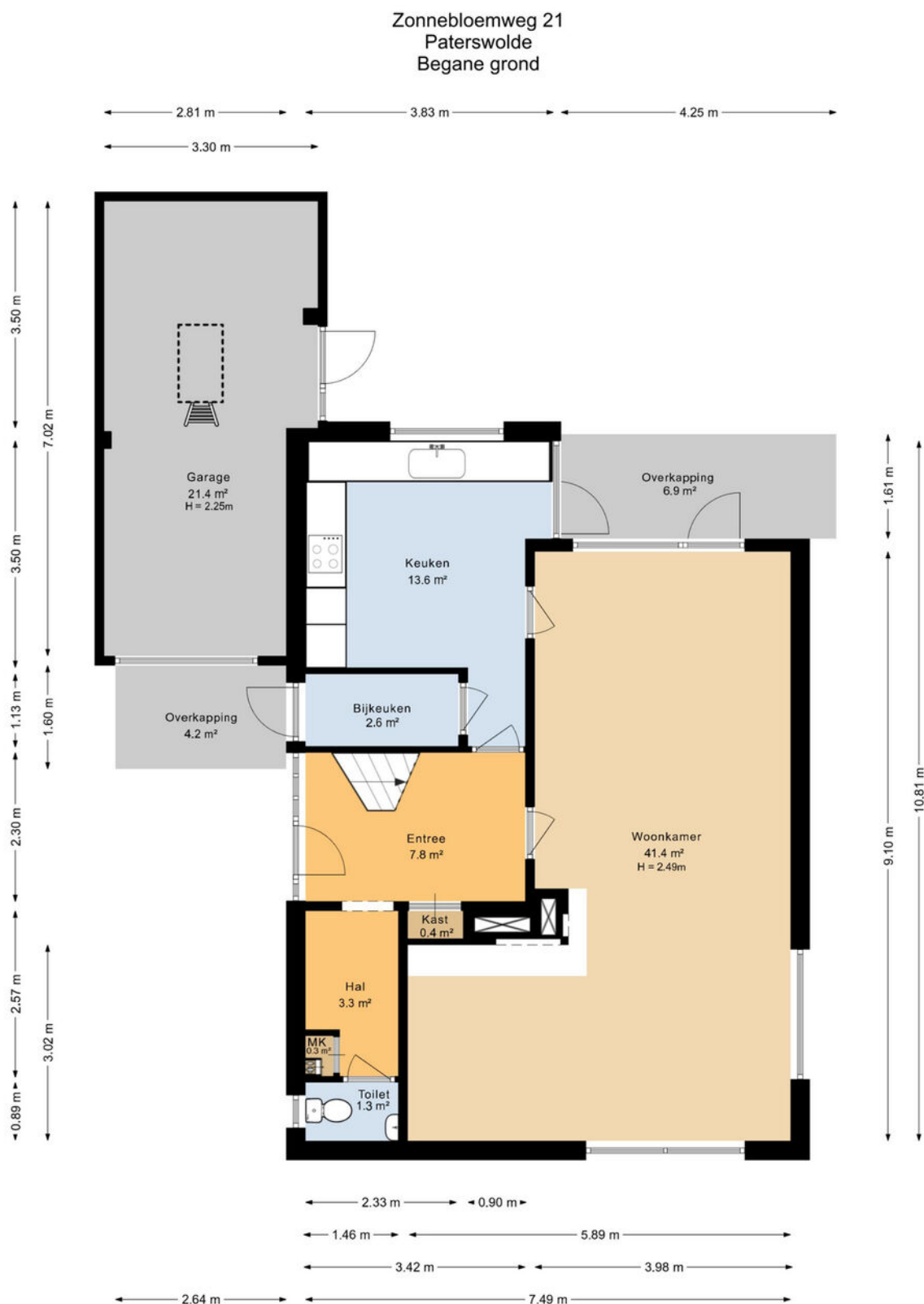








PLATTEGROND



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

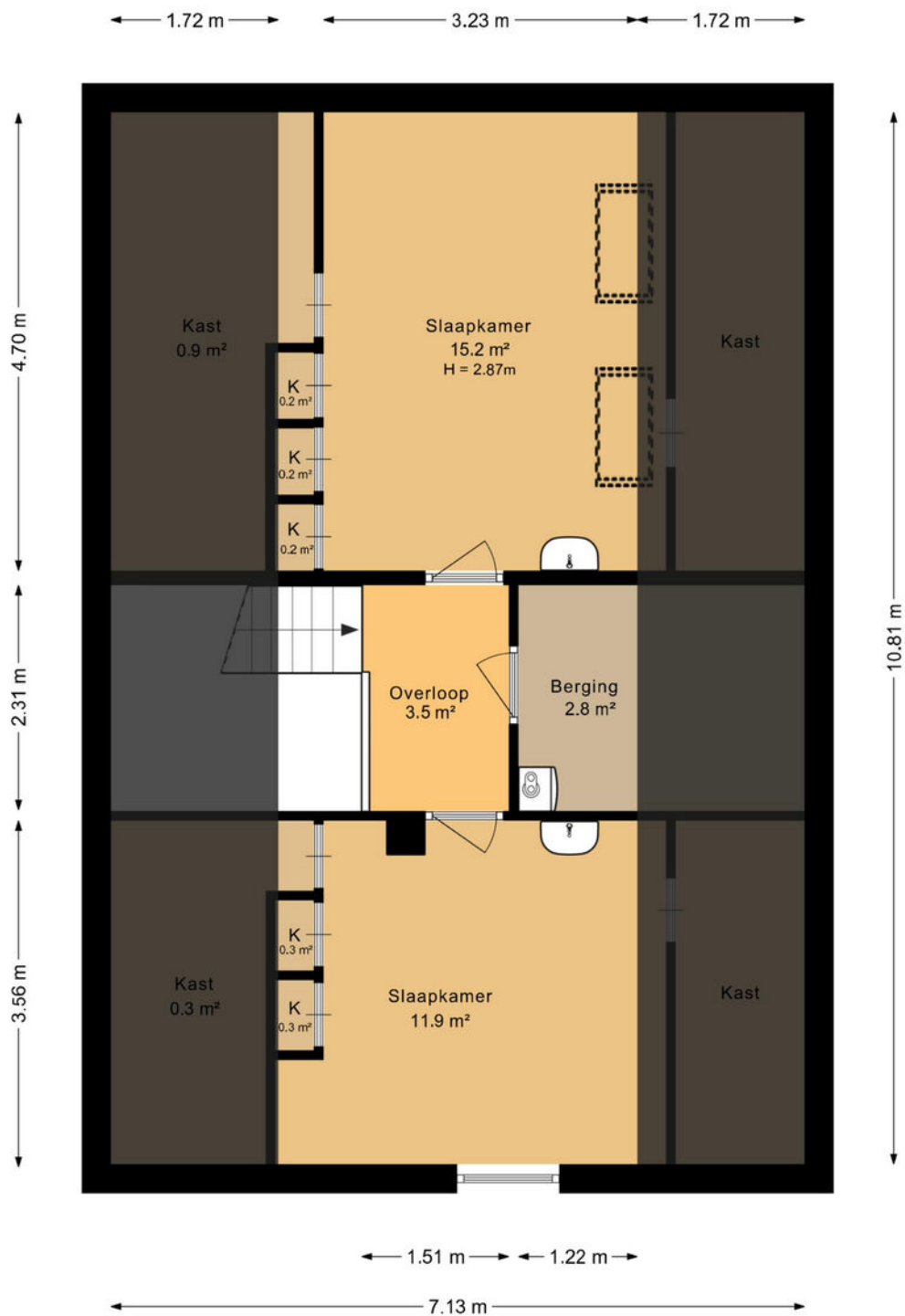
Zonnebloemweg 21
Paterswolde
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

Zonnebloemweg 21
Paterswolde
Tweede verdieping

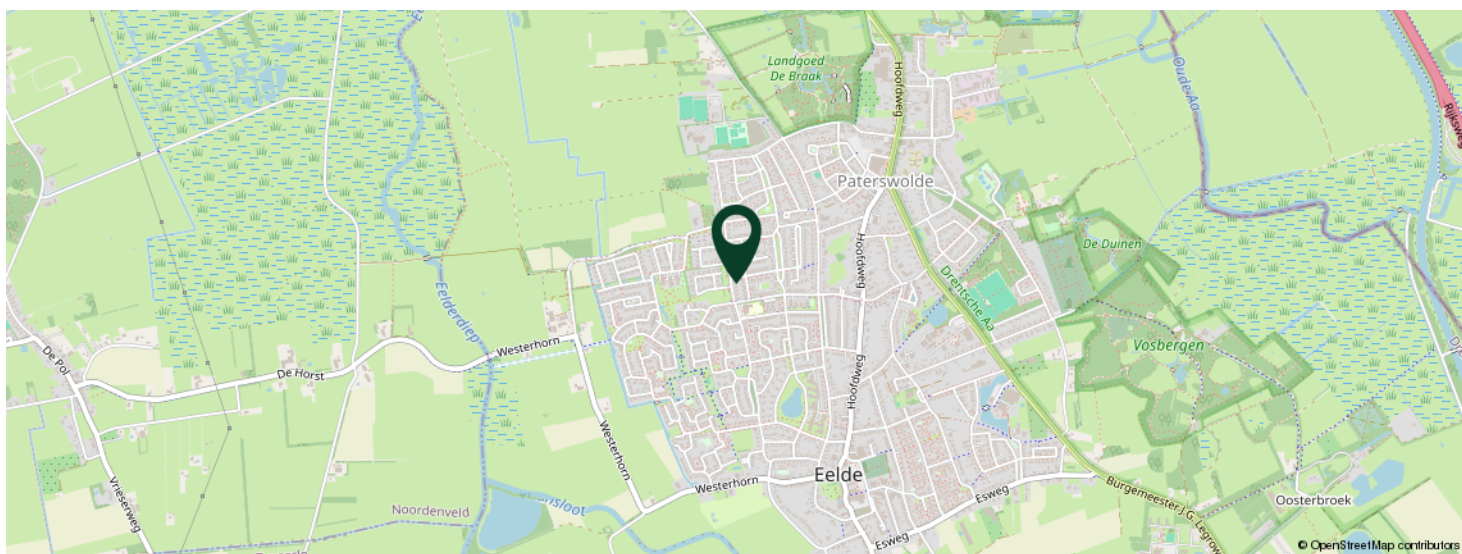
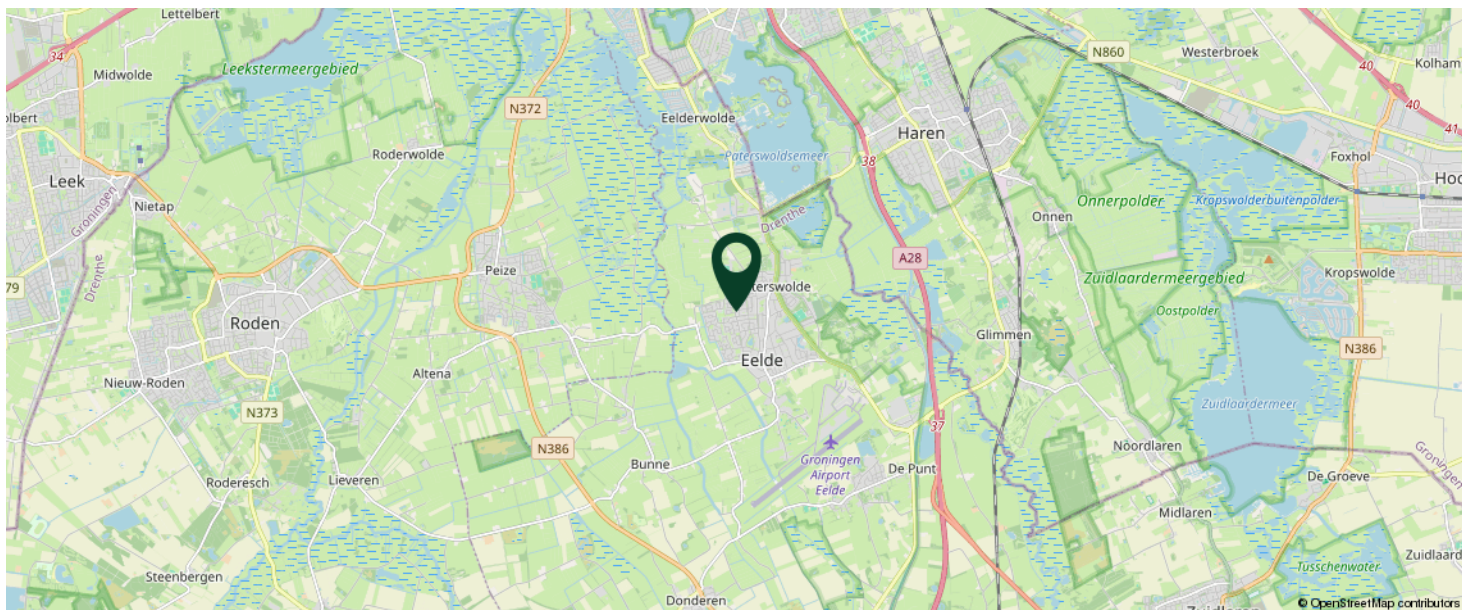


Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

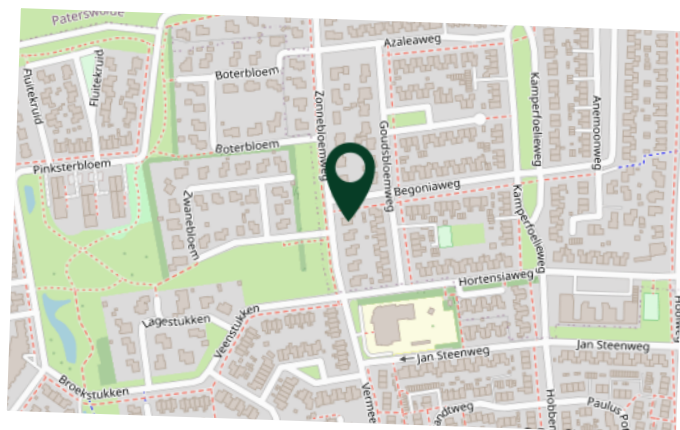
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten in de slaapkamers/woonkamer/bijkeuken	X		
- Wand planken slaapkamers/woonkamer/bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer is de woning definitief van mij?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, is de woning voor jou.

Is een mondelinge koopovereenkomst rechtsgeldig?

Nee, een koopovereenkomst voor de aanschaf van een woning door een particuliere koper moet altijd schriftelijk worden aangegaan. Dit zogenoemde schriftelijkheidsvereiste sinds 2003 per wet bepaald – dient ter bescherming van de koper. Juich dus niet te vroeg!

Kan een makelaar optreden voor zowel de koper als verkoper van een huis?

Nee. De verkopend makelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper. Een aankoopmakelaar behartigt de belangen van de koper.

Hoeveel dagen bedenktijd heb ik en waarom?

Een koper heeft drie dagen bedenktijd. Dit is wettelijk vastgesteld, dat houdt in dat je als koper – binnen die drie dagen - zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen
- Expliciet te melden dat je in onderhandeling bent

Meldingsplicht vs. Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een mededelingsplicht om alle gebreken die hij kent en die van belang zijn voor de aankoop van de woning, aan de koper te melden. Door middel van een (standaard) vragenlijst wordt hieraan vorm gegeven.

De verkopend makelaar gaat uit van wat de verkoper hem vertelt, omdat de makelaar niet in de woning heeft gewoond. Tenzij de verkopend makelaar twijfels heeft over de gegeven informatie dan moet hij dat wel onderzoeken.

De koper heeft een onderzoeksplicht om de bouwkundige staat van het huis goed te onderzoeken en eventuele gebreken aan de koopwoning te herkennen. De makelaar kan hier een rol spelen, in sommige gevallen kan de makelaar ook adviseren om een bouwkundige keuring uit te laten voeren.

OVER RJ MAKELAARDIJ

Hoi, wij zijn RJ Makelaardij. We zijn een jong makelaarskantoor voor Groningen en de Kop van Drenthe. Voor verkoop, aankoop en taxaties moet je bij ons zijn. RJ heeft een frisse kijk op zaken en weet wat er speelt op de lokale markt. Van plan om je huis te verkopen? Of zelf op zoek naar een koopwoning? Een makelaar geeft je zekerheid.

RJ Makelaardij in Groningen en de kop van Drenthe helpt je bij de verkoop, aankoop of taxatie van je woning. Groningen en de kop van Drenthe kennen we op ons duimpje. We houden het actuele aanbod en de prijzen altijd scherp in de gaten. En als gecertificeerd NVM-makelaar staat RJ als een huis.

Waarom RJ Makelaardij?

Bijzonder persoonlijk

Met je makelaar moet je een klik hebben. Wij luisteren goed naar jouw wensen en doen ons uiterste best om die te vervullen.

Snelle service

Laten taxeren, bezichtiging plannen of professionele foto's laten maken? Daar mag best een beetje vaart achter zitten. Zo geregeld bij RJ Makelaardij.

Scherpe prijs

Over de prijs zijn we graag transparant. Bij ons geen onaangename verrassingen achteraf. We werken altijd met vaste prijzen. Wel zo eerlijk.

Woning taxeren

Heb je een overbruggingshypotheek nodig voor je te koop staande woning? Of wil je gaan verbouwen? Zorg dat je een NWWI gevalideerd taxatierapport hebt! Daarmee kun je de getaxeerde waarde volledig onderbouwen en loop je zo min mogelijk risico.



Woning aankopen

Bij de koop van een woning komt veel kijken. Van bezichtigen en onderhandelen tot laten taxeren en een koopcontract tekenen. Bovendien is de woningmarkt veranderlijker dan ooit. RJ Makelaardij begeleidt je bij een huis kopen in Groningen of Drenthe. Wordt dit je eerste koophuis? Is er een kleine op komst? Wil je verhuizen van stad naar platteland, of andersom? Wij zijn benieuwd naar jouw verhaal.

Woning verkopen

Verkoopplannen gaan nu eenmaal gepaard met onzekerheid. Wat moet er allemaal geregeld worden? En wat als de verkoop niet lukt? Die zorgen nemen wij graag weg. Je kunt altijd bij ons terecht voor vragen over het verkoopproces. Samen gaan we een sterke verkoopstrategie in elkaar metselen. Daarmee ben jij een stuk zekerder van je zaak. Op naar succes op de huizenmarkt!

Kom eens langs bij onze vestiging aan de Hoofdweg 185 in Paterswolde, de koffie staat klaar!

0502115777
info@rjmakelaardij.nl
www.rjmakelaardij.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

RJ MAKELAARDIJ

Hoofdweg 185

9765 CE, Paterswolde

050-2115777

info@rjmakelaardij.nl

www.rjmakelaardij.nl



RJ Makelaardij
Aankoop Verkoop Taxaties