

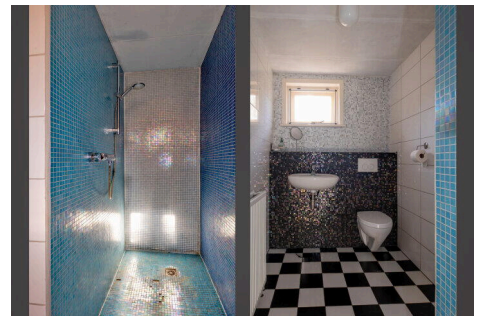
Westerbroek

Borgweg 67 | Vraagprijs € 229.500 k.k.

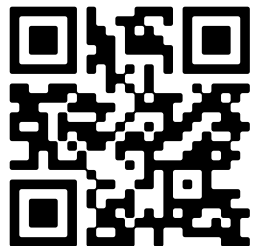


BESCHIKBAAR

WWW.BORGWEG67.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1940
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	430 m ²
Inhoud:	305 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.borgweg67.nl



www.groenhoutmakelaars.nl | 0592 46 12 02

Omschrijving

Borgweg 67, 9608 TG Westerbroek

Ben je op zoek naar vrij uitzicht, een diepe tuin en volop mogelijkheden?

Dan is deze 2-onder-1-kapwoning aan de Borgweg 67 in Westerbroek zeker een bezichtiging waard!

Aan de Borgweg staat deze 2-ONDER-1-KAPWONING uit 1940 op een ruim perceel van maar liefst 430 m². De woning beschikt over circa 88 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een grote vrijstaande houten schuur. Aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht, terwijl de diepe achtertuin volop ruimte biedt. De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen en kan op diverse punten nog verder worden afgewerkt. Hierdoor biedt de woning volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

De woning is gelegen aan de Borgweg in Westerbroek en heeft een gunstige ligging ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen. Zowel Groningen als Hoogezand zijn goed bereikbaar. De ligging is daarmee interessant voor wie rustig wil wonen, maar een goede verbinding met de grotere steden belangrijk vindt.

BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de bijkeuken met daar de wasmachine aansluiting en de CV ketel. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de keuken die zich bevindt aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte kan naar eigen smaak worden gemoderniseerd en biedt mogelijkheden om een keuken te realiseren die aansluit bij jouw woonwensen.

Vanuit de keuken is tevens de badkamer bereikbaar, die is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

De woonkamer van circa 32 m² vormt het grootste vertrek op de begane grond. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde is dit een lichte ruimte met een vrij uitzicht aan de voorzijde. In de woonkamer bevindt zich ook de trapopgang naar de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. 2 slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en de grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning.

TUIN EN BERGING

Een van de grote pluspunten van deze woning is het royale perceel van 430 m². De achtertuin is bijzonder diep en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. De tuin is gelegen op het zuiden en westen, waardoor je gedurende de hele dag van de zon kunt genieten.

Midden in de tuin staat een ruime vrijstaande houten schuur. Deze biedt volop bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en tuinspullen.

DUURZAAMHEID EN COMFORT

De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen en beschikt daarnaast over dakisolatie. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Intergas combiketel uit 2012, die eigendom is.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

- 2-onder-1-kapwoning;
- Bouwjaar 1940;
- Circa 88 m² woonoppervlakte;
- Ruim perceel van 430 m²;
- Drie slaapkamers;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Diepe achtertuin;
- Tuin gelegen op het zuiden en westen;
- Grote vrijstaande houten schuur;
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen;
- Mogelijkheid om de woning naar eigen smaak te moderniseren;
- Goede bereikbaarheid richting Groningen en Hoogezand.

Een woning met volop ruimte en mogelijkheden, op een fijne locatie nabij Groningen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 229.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1940
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	430 m ²
Inhoud:	305 m ³
Externe bergruimte:	27 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,rookkanaal

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,vrij uitzicht
----------	-------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin,zijtuin
Achtertuintuin:	276 m ² (42.5 meter diep en 6.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

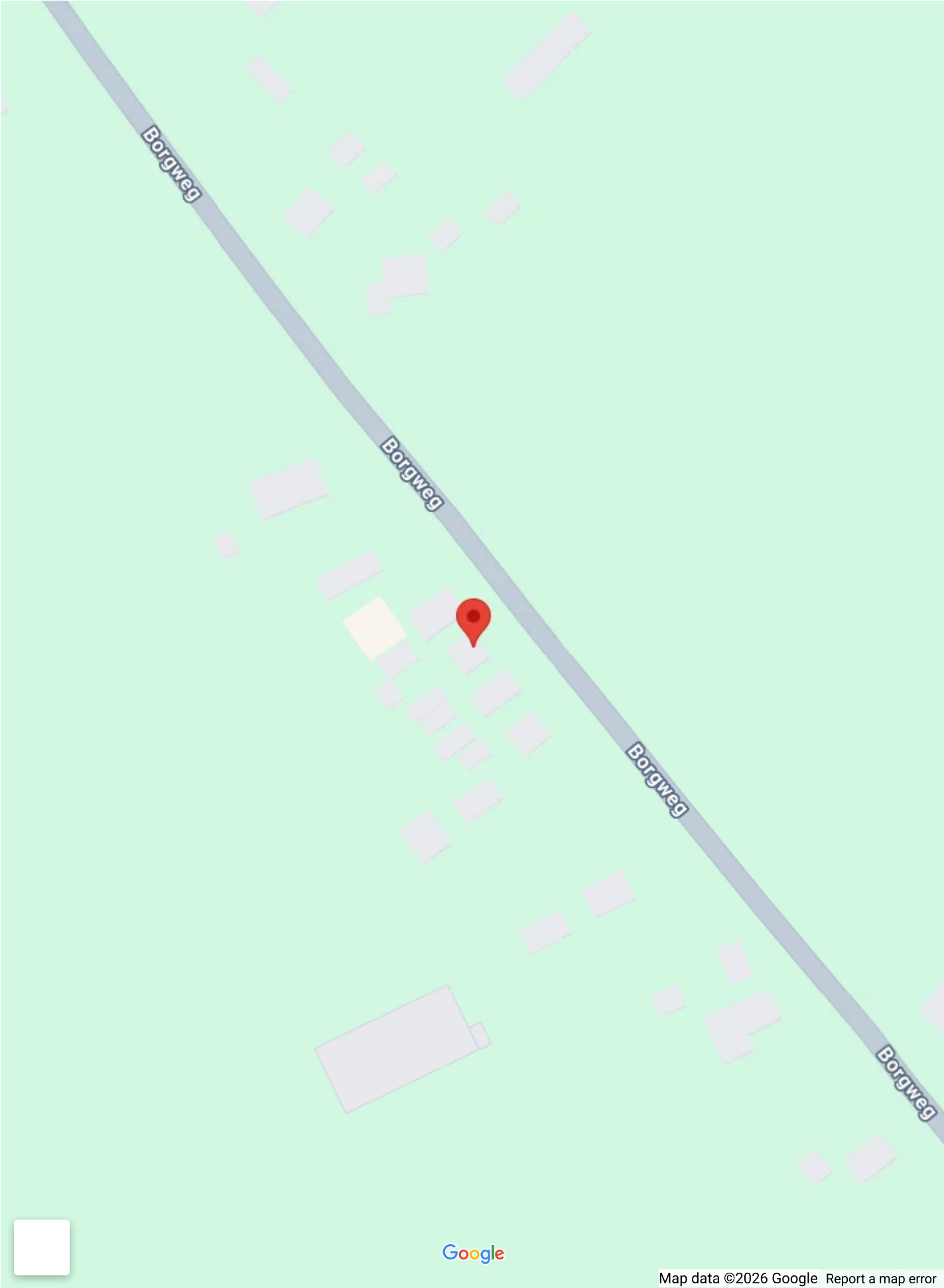
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

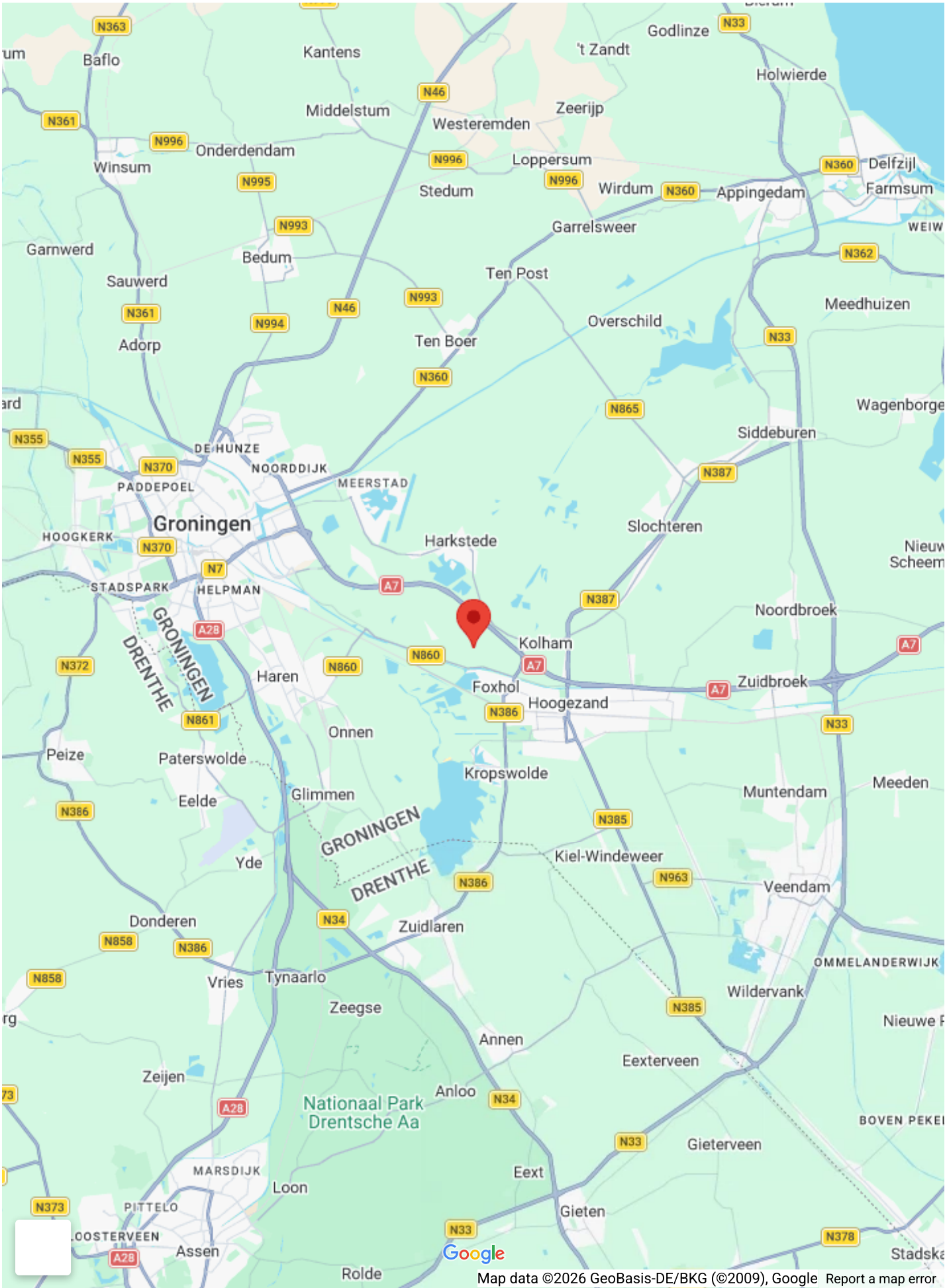
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

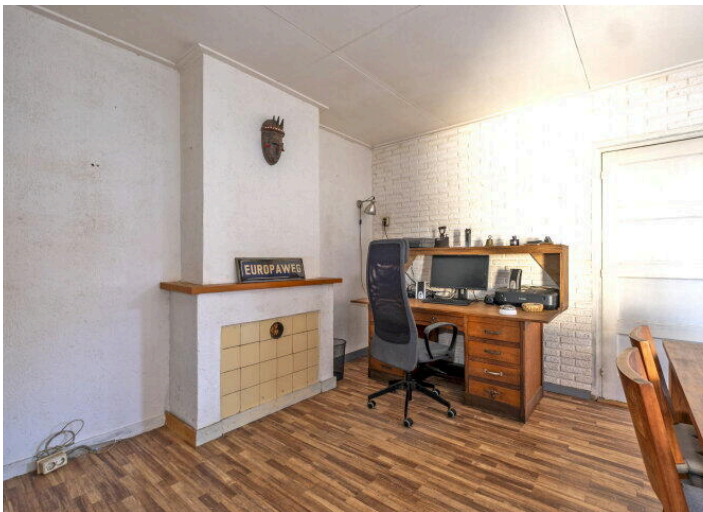
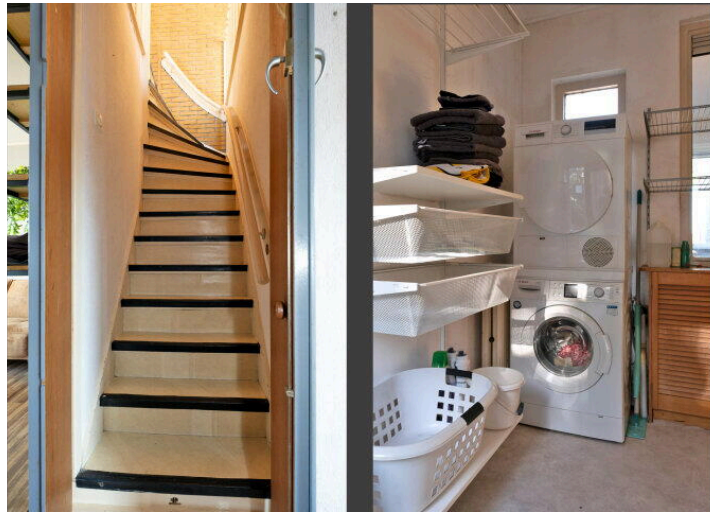
Op de kaart



Op de kaart







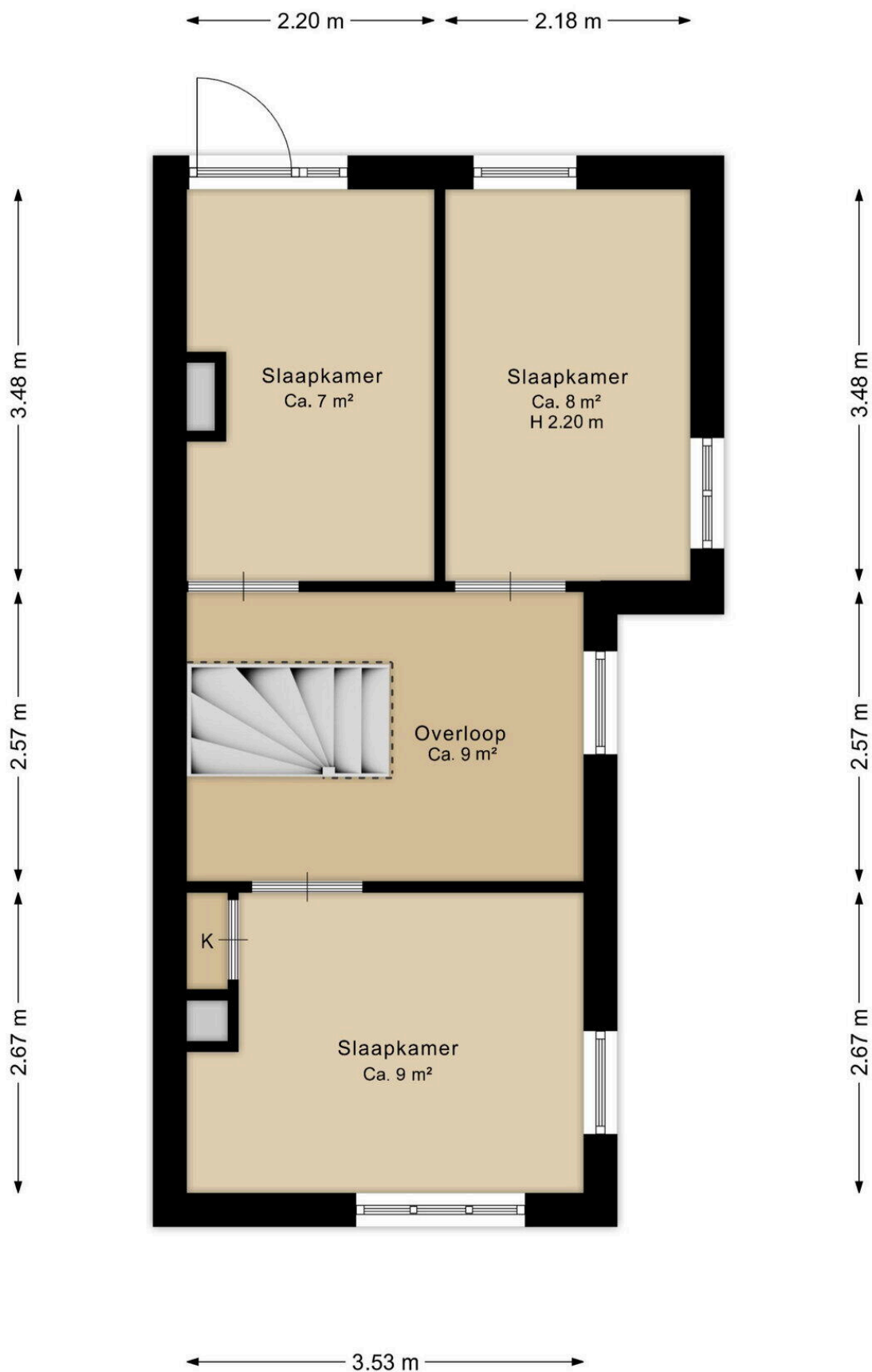




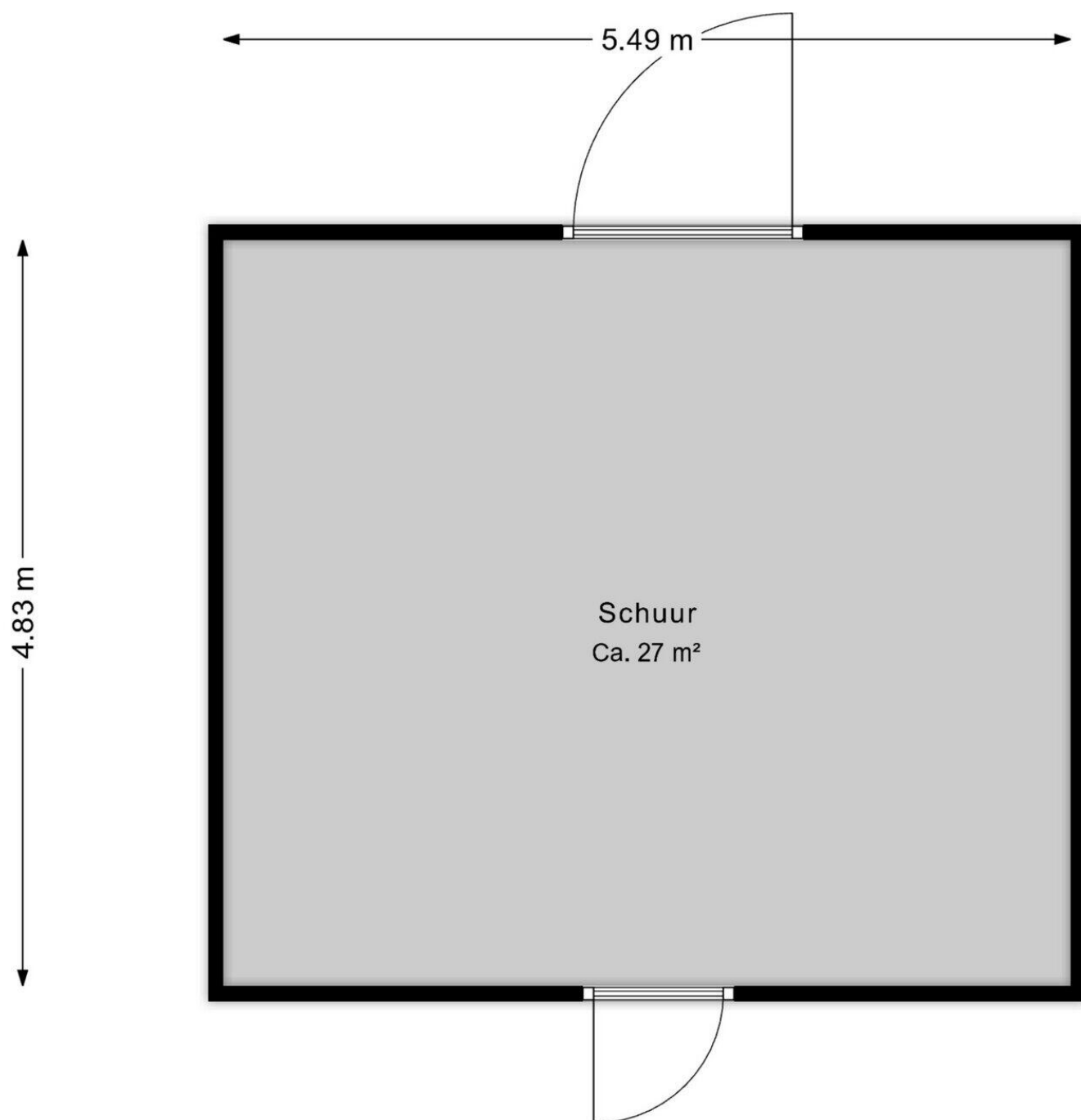




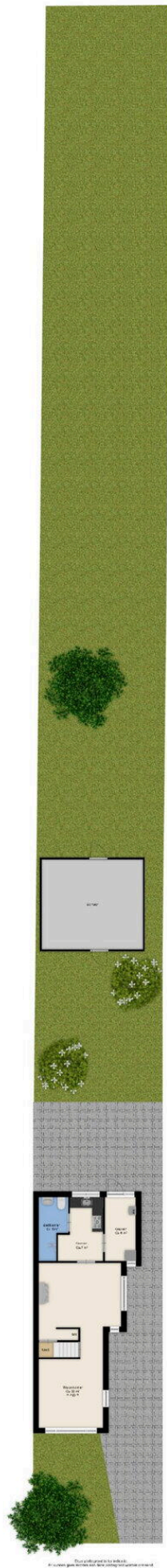
Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Deze plattegrond is ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



Plan is not printed to scale. All dimensions are approximate and subject to change without notice.



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 N

Perceel 225

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 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.

Lijst van Zaken

Betreft: Borgweg 67 Westerbroek

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☒	☐	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Screens buiten	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Overige zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
PVC	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kachels, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren,	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met de volgende toebehoren				
Sauna met de volgende toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot	☐	☐	☐	☒
Telefoon-/internetaansluitingen	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmel der	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Keuken/tuin/ kozijnen	☐	☐	☐	☒
Intelligente thermostaten	☐	☐	☐	☒
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☒

Borgweg 67

www.borgweg67.nl



Assen

Stationsstraat 4
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

Beilen

Brink 4
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

info@groenhoutmakelaars.nl - www.groenhoutmakelaars.nl