

Telstar 46
9602 ZW Hoogezand
(0598) 42 37 29

info@vanderploeg-makelaardij.nl
www.vanderploeg-makelaardij.nl



Telstar 115

HOOGEZAND

€ 265.000,- k.k.

Omschrijving

Goed onderhouden royale geschakelde TWEE-ONDER-EEN KAP woning met vrijstaande stenen garage. De woning is goed geïsoleerd en beschikt over energielabel A.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving met voorzieningen zoals speeltuinen in de directe nabijheid. Ook bevindt zich een kindcentrum en een supermarkt op fiets/ loopafstand van de woning.

Verder is woning gelegen in de directe nabijheid van het Gorechtpark met ruime fiets- en wandelmogelijkheden. Het winkelcentrum "De Hooge Meren" is op ca. 10 minuten fietsafstand gelegen, net als een treinstation. Een opstap voor een bus is vrijwel voor de deur. In mum van tijd bevindt u zich in de stad Groningen.

De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen (bovenverdieping) en volledig voorzien van dubbele beglazing.

Er wordt begin september aan de voorzijde van de woning nog een kunststof schuifpui geplaatst waardoor een open verbinding ontstaat met de royale voortuin.

Verder is de woning voorzien van 14 zonnepanelen.

Indeling:

Benedenverdieping:

Entree/ hal, meterkast, Toilet met fonteintje, trapopgang, provisiekast, royale tuingerichte woonkamer met open keuken van ca. 45m² voorzien van laminaat. De keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. De woonkamer is tuingericht met een toegangsdeur tot het terras.

Eerste verdieping:

Overloop voorzien van een vaste kast, 3 slaapkamers van ca. 14 m², 12,5 m², 10 m²; royale badkamer voorzien van een douchecabine, badkamermeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping voorzien van 3 kunststof dakramen. Hier kan vrij eenvoudig een vierde slaapkamer worden gerealiseerd.

Tevens bevindt zich hier de Cv-installatie en een aansluiting voor een wasmachine en een droger.

Kenmerken

De omsloten zonnige voortuin biedt veel privacy en is gesitueerd op het westen. De eveneens zonnige omsloten achtertuin is gesitueerd op het oosten en beschikt over twee terrassen.

Bijzonderheden:

- De woning beschikt over energielabel A
- De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen (bovenverdieping)
- Verwarming middels een HR-combi ketel (2013, eigendom)
- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing
- De woning is voorzien van meerdere nieuwe kunststof tuimelramen voor extra lichtinval.

Aanvaarding in overleg

Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type	Woonhuis
Soort	eengezinswoning
Type woonhuis	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1967
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend

Tuin

Type	achtertuintuin, voortuintuin
Hoofd tuin	achtertuintuin
Ligging	oost
Oppervlakte	79 m ²

Woonhuis

Kamers	4
Verdiepingen	3
Woonopp.	127 m ²
Inhoud	410 m ³
Perceelopp.	174 m ²
Ligging	in woonwijk

Energie

Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel

Garage

Type	Vrijstaand steen
Capaciteit	1 auto

Berging

Type	Vrijstaand steen
------	------------------

Foto's



































Telstar 115
HOOGZAND
€ 265.000,- k.k.

Telstar 46
9602 ZW Hoogezand
(0598) 42 37 29

info@vanderploeg-makelaardij.nl
www.vanderploeg-makelaardij.nl

