

Telstar 46  
9602 ZW Hoogezand  
(0598) 42 37 29

[info@vanderploeg-makelaardij.nl](mailto:info@vanderploeg-makelaardij.nl)  
[www.vanderploeg-makelaardij.nl](http://www.vanderploeg-makelaardij.nl)

**VAN  
DER PLOEG**  
**MAKELAARDIJ**



## **Driehoekskamp 16**

De Groeve

€ 299.500,- k.k.

# Omschrijving

LET OP: Het betreft een BIEDEN VANAF prijs vanaf € 299,500 k.k.

Op een mooie locatie gelegen TWEE-ONDER-EEN-KAP woning met aangebouwde stenen bijkeuken en garage. De woning is goed onderhouden en beschikt over een carport aan de voorzijde van de woning en een eigen oprit voor 2 à 3 auto's.

Verder beschikt de woning over een achterom, een houten tuinhuis met overkapping en een serre aan de woning met openslaande deuren. Hierin bevindt zich een heerlijke jacuzzi die achterblijft in de woning. Ook beschikt de woning over 11 zonnepanelen, dak- en vloerisolatie en de gehele woning is voorzien van dubbele isolerende beglazing.

De woning is gelegen aan een woonerf met als centraal middelpunt een grasveld met een speeltuintje voor kinderen.

Het pittoreske dorp Zuidlaren bevindt zich op fietsafstand van de woning. In dit gezellig dorp zijn vele winkels en restaurantjes te vinden.

De woning bevindt zich tevens in nabijheid van het Zuidlaardermeer, met vele wandel en fietsmogelijkheden. Openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand van de woning.

## **Indeling:**

### **Benedenverdieping:**

Hal/ entree; meterkast; trapopgang; toilet met fonteintje; royale L- vormige woonkamer van ca. 35 m2 voorzien van laminaat; open keuken voorzien van ca. 8 m2 m voorzien van diverse inbouwapparatuur; bijkeuken met aansluitingen voor witgoed; serre voorzien van een jacuzzi.

### **Eerste verdieping**

Overloop; overloop, 3 slaapkamers ca. 470x320 v.v. een vaste kastenwand, 355x270 en 320x260, badkamer met douchehoek, wastafel en 2e toilet.

### **Tweede verdieping**

Middels een vaste trap bereikbare zolderberging met en mogelijkheid om hier een 4e slaapkamer te creëren.

De tuin is gelegen op het noorden en is fraai ingericht en beschikt over een achterom.

# Kenmerken

## Bijzonderheden:

- De woning beschikt over dak, vloerisolatie en isolerende dubbele beglazing
- De woning beschikt over 11 zonnepanelen
- Aangebouwde serre voorzien van een jacuzzi
- Verwarming middels een Intergas HR-Combiketel bouwjaar 2018 (huurketel)

*Aanvaarding op korte termijn*

### Overdracht

Vraagprijs	€ 299.500,- k.k
Status	beschikbaar
Aanvaarding	direct

### Bouw

Type	Woonhuis
Soort	eengezinswoning
Type woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1984
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend

### Tuin

Type	achtertuint, voortuint
Hoofd tuin	achtertuint
Ligging	noord
Oppervlakte	100 m <sup>2</sup>

### Woonhuis

Kamers	4
Slaapkamers	3
Verdiepingen	3
Woonopp.	119 m <sup>2</sup>
Inhoud	495 m <sup>3</sup>
Perceelopp.	273 m <sup>2</sup>
Ligging	aan rustige weg

### Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel

### Garage

Type	aangebouwd steen
Capaciteit	1 auto

### Berging

Type	aangebouwd steen
Voorzieningen	voorzien van elektra

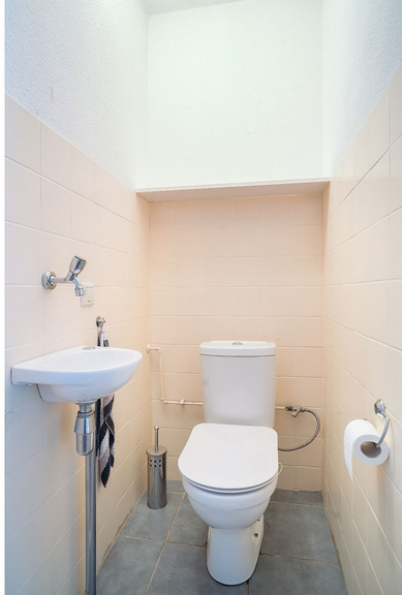
# Foto's













































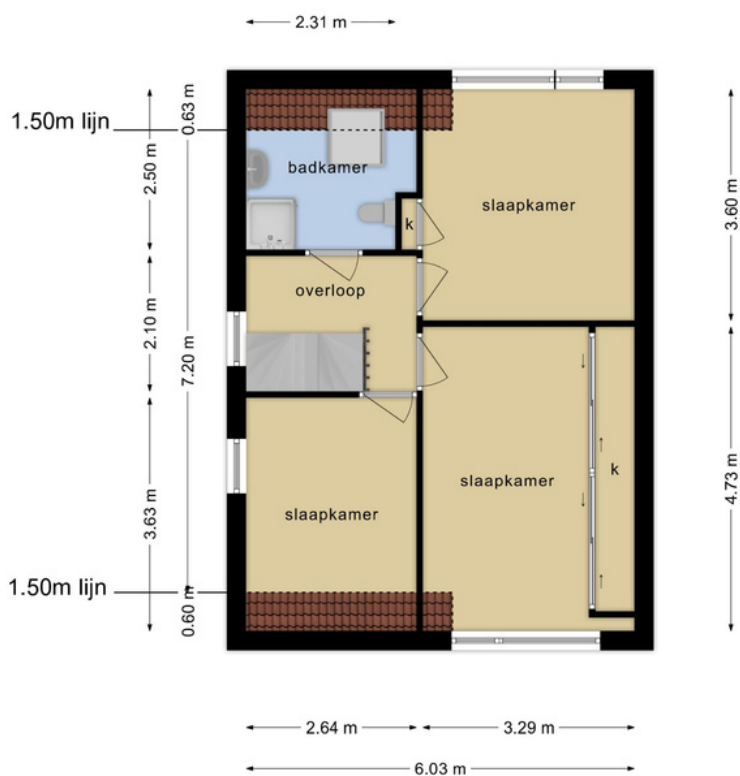




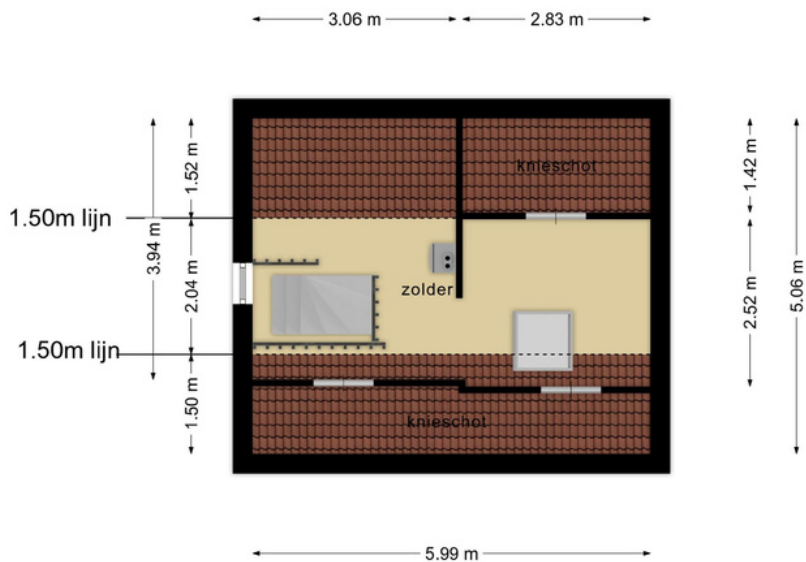
# Plattegronden



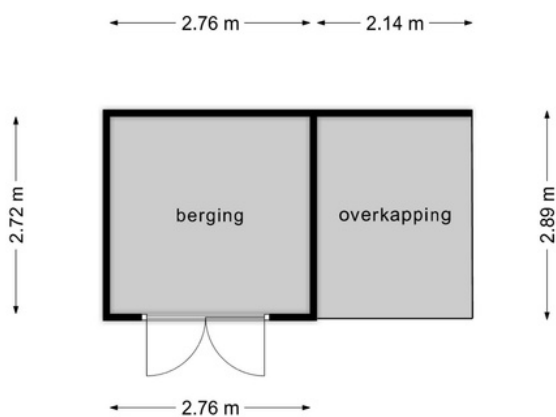
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## **Driehoekskamp 16**

De Groeve

€ 299.500,- k.k.

Telstar 46  
9602 ZW Hoogezand  
(0598) 42 37 29

[info@vanderploeg-makelaardij.nl](mailto:info@vanderploeg-makelaardij.nl)  
[www.vanderploeg-makelaardij.nl](http://www.vanderploeg-makelaardij.nl)

