

Telstar 46
9602 ZW Hoogezand
(0598) 42 37 29



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



Klokkenberg 44

Wagenborgen

€ 225.000,- k.k.

Omschrijving

Let op! Het betreft een BIEDEN VANAF prijs! Bieden vanaf € 225.000,- k.k.

Volledig gerenoveerde en verduurzaamde HOEKWONING met aangebouwde berging en vrijstaande garagebox.

De woning is vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele isolerende beglazing (2018). Tevens beschikt de woning over vloer-, spouwmuur- en dakisolatie.

Verwarming middels een hybride warmtepomp (2022) en de woning beschikt over 12 zonnepanelen (2022) met een gemiddelde opbrengst van 4860 kWh per jaar.

Door deze verduurzaming beschikt de woning over een A++ label en is dus zeer energiezuinig!

De woning is door de huidige eigenaar volledig gerenoveerd. In 2016 is er een nieuwe keuken, badkamer en toilet geplaatst. Er is in 2018 een 4e slaapkamer gecreëerd en een dakkapel geplaatst. In 2022 is de bijkeuken gerenoveerd en zijn er een hybride warmtepomp en zonnepanelen geplaatst.

De woning is verder gelegen in een kindvriendelijke omgeving en bevinden scholen en openbaar vervoer zich op loopafstand.

Indeling:

Benedenverdieping:

Entree/ hal; modern toilet; meterkast (2022); trapopgang; woonkamer, type doorzonkamer met openslaande deuren naar het terras; de open keuken is voorzien van een moderne inbouwkeuken met eiland (2016). De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/ magnetron en koel/ vriescombinatie. Bijkeuken met aansluitingen voor een wasmachine. Hier bevindt zich tevens een hybride warmtepomp.

Eerste verdieping

Overloop; 3 slaapkamers van ca. 14,5 m², 11,5 m² en 5 m²; moderne badkamer voorzien van een badkamermeubel en douche.

Tweede verdieping

Middels een vast trap bereikbare zolderverdieping; overloop; 4e slaapkamer voorzien van een royale dakkapel van ca. 24 m².

Het terras beschikt over een overkapping en de omsloten tuin is gesitueerd op het westen.

Kenmerken

Bijzonderheden:

- A++ label
- Volledig geïsoleerd
- Vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele isolerende beglazing
- Terrasoverkapping
- Hybride warmtepomp en 12 zonnepanelen met een gemiddelde opbrengst van 4860 kWh per jaar
- Moderne keuken met eiland
- Moderne badkamer en toilet
- Royale dakkapel en 4e slaapkamer
- Garagebox naast de woning voorzien van een nieuwe garagedeur

Aanvaarding in overleg

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type	Woonhuis
Soort	eengezinswoning
Type woonhuis	hoekwoning
Bouwjaar	1967
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend

Tuin

Type	achtertuint, voortuint
Hoofd tuin	achtertuint
Ligging	west
Oppervlakte	88 m ²

Woonhuis

Kamers	5
Slaapkamers	4
Verdiepingen	3
Woonopp.	110 m ²
Inhoud	380 m ³
Perceelopp.	244 m ²
Ligging	in woonwijk

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	HR-glas, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	warmtepomp

Garage

Type	vrijstaand steen
Capaciteit	1 auto

Berging

Type	aangebouwd steen
Isolatie	dakisolatie

Foto's









































Plattegrond - Overzicht woning



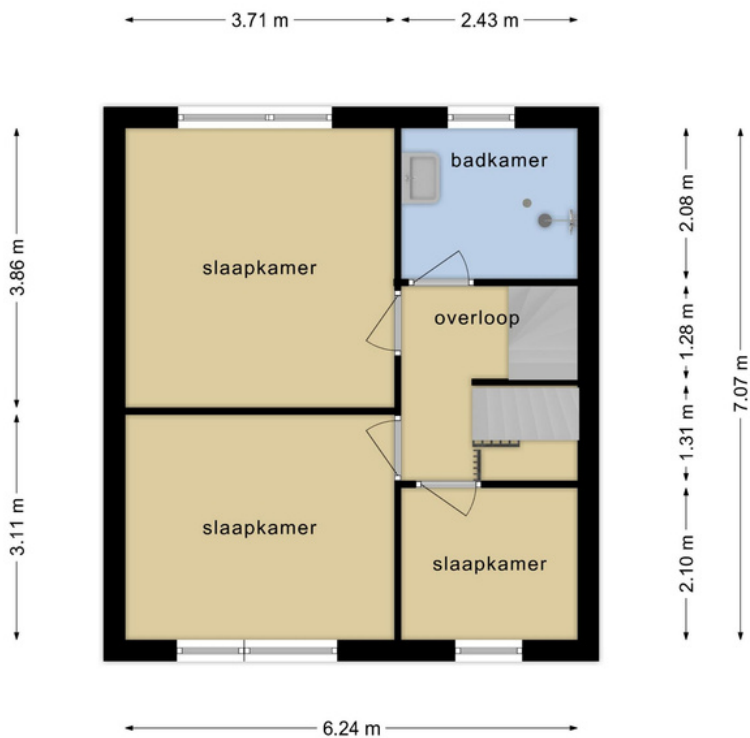
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - Begane grond



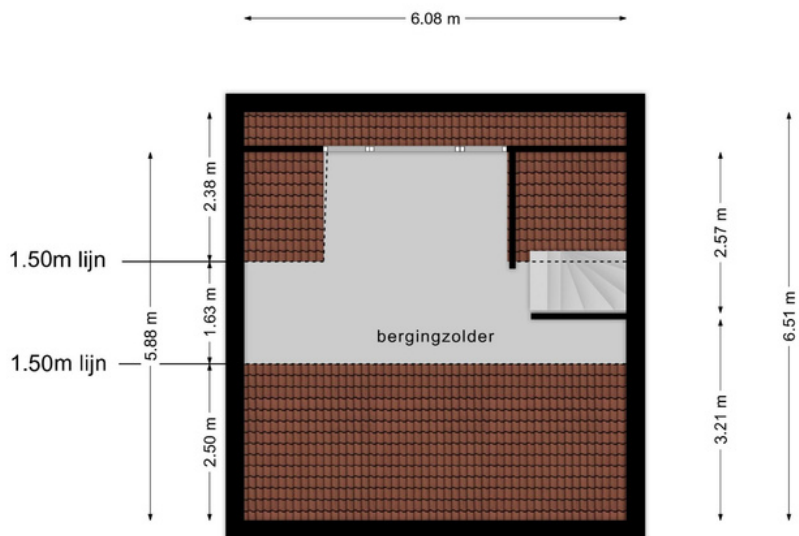
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond - Eerste verdieping



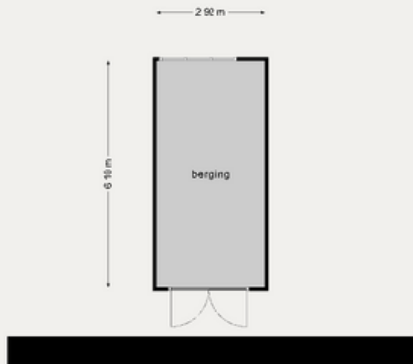
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond - Tweede verdieping



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

Plattegrond - Garage



Klokkenborg 44

Wagenborgen

€ 225.000,- k.k.

Telstar 46
9602 ZW Hoogezand
(0598) 42 37 29

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

