

Telstar 46
9602 ZW Hoogezand
(0598) 42 37 29

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



Hoofdstraat 12

't Zandt

€ 375.000,- k.k.

Omschrijving

Zeer royaal, goed onderhouden VRIJSTAAND woonhuis met aanbouwde garage.

Let op! De vraagprijs is een bieden vanaf prijs!

De woning is gelegen aan de rand van het pittoreske voormalige dijkdorp 't Zand. Het dorp is oorspronkelijk gebouwd op een zandplaat. Dorpsbewoners wonen daarom niet in 't Zandt, maar óp 't Zandt.

Het dorp beschikt over een basisschool en op enkele kilometers van de woning bevindt zich een treinverbinding naar Groningen. Ook is er een goede busverbinding met de stad Groningen. Binnen ca. 30 autominuten sta je in het hartje van de stad Groningen!

De royale woning heeft een hoog afwerkingsniveau en de woonkamer met open keuken heeft een oppervlakte van maar liefst 122 m²!

Het is een ideale woning voor grote gezinnen, mantelzorg en/of verhuur van een B&B.

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over maar liefst 48 zonnepanelen!

Op de bovenverdieping bevinden zich twee volledige studio's met meerdere slaapkamers. Elke studio beschikt over een eigen badkamer en toilet. De studio's zijn middels een aparte opgang bereikbaar. (Eventueel apart te verhuren of als B&B aan te bieden). Hiervoor is een vergunning afgegeven door de gemeente.

Indeling

Benedenverdieping:

Entree/ hal; meterkast, bijkeuken voor witgoedapparatuur, luxe badkamer voorzien van een losstaand bad, badkamermeubel met dubbele wastafel, toilet en separate instapdouche; zeer royale woonkamer met open keuken van ca. 122 m² voorzien van laminaat; de keuken is ruim opgesteld en voorzien van een royaal kookeiland. Een kastenwand waarin zich meerdere ovens en een magnetron bevinden. De kookeiland beschikt over een ruime wasbak, inductiekookplaat met 5 zones en natuurlijk de vaatwasser die de keuken compleet maakt.

Vanuit de woonkamer is het terras middels een schuifpui bereikbaar. Op de benedenverdieping bevindt zich de master bedroom met een zeer royale walk-in closet.

Omschrijving

De aangebouwde ruime garage biedt plaats voor 2 à 3 auto's en is voorzien van stroom en stromend water.

Bovenverdieping:

Via een vaste trap in de hal is de bovenverdieping bereikbaar. Tevens is deze ook bereikbaar via een opgang aan de zijkant van de woning.

Overloop; vijf kamers en twee badkamers. Kamers van ca 40m², 30m², 11m², 13m² en 12m². De twee grootste kamers zijn ingericht als B&B en hebben elk toegang tot een badkamer. Tevens kunnen deze kamers onafhankelijk van elkaar worden afgesloten zodat privé gescheiden is van eventuele verhuur. De overige kamers kunnen worden benut als slaapkamers.

Aanvullende informatie:

- Zeer royale woning die geschikt is voor grote gezinnen, mantelzorg en/of Bed & Breakfast
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over 48 zonnepanelen
- Hoogwaardige afwerking
- Subsidie van €17.000 is nog vrij te besteden
- Op slechts 25 autominuten gelegen van de stad Groningen

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type	Woonhuis
Soort	eengezinswoning
Type woonhuis	vrijstaande woning
Bouwjaar	1900
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend

Tuin

Type	achtertuin
Hoofdtuin	achtertuin
Ligging	oost
Oppervlakte	150 m ²

Woonhuis

Kamers	9
Slaapkamers	7
Verdiepingen	2
Woonopp.	412 m ²
Inhoud	1350 m ³
Perceelopp.	465 m ²
Ligging	aan rustige weg

Energie

Energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel

Garage

Type	Aangebouwd steen
Capaciteit	3 auto's

Berging

Type	Aangebouwd steen
-------------	------------------

Foto's











































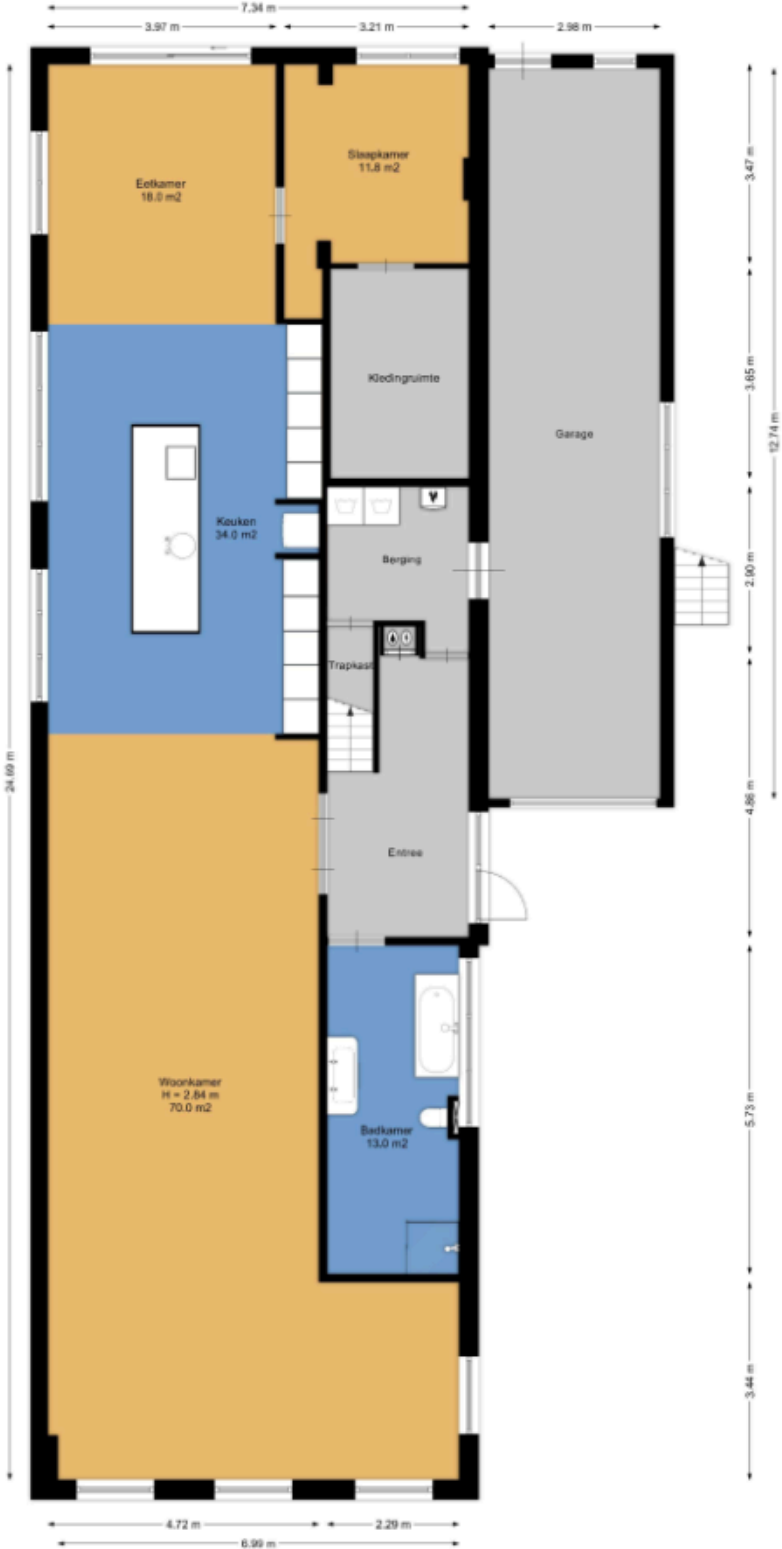








Plattegrond - Benedenverdieping

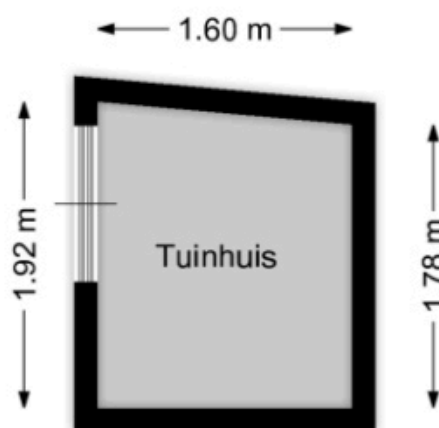


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond - Bovenverdieping



Plattegrond - Tuinhuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Hoofdstraat 12

't Zandt

€ 375.000,- k.k.

Telstar 46
9602 ZW Hoogezand
(0598) 42 37 29

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

