

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)



## **Heinsiushof 3**

Hoogezand

€ 325.000,- k.k.

# Omschrijving

LET OP! Het betreft een BIEDEN VANAF prijs! Bieden vanaf € 325.000,- (k.k.)

Goed onderhouden uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN-KAP met aangebouwde verlengde stenen garage. De woning beschikt over een royale aanbouw aan de achterzijde met een schuifpui naar het zonnig terras.

De woning is gelegen in een rustige doodlopend straatje met alleen bestemmingsverkeer, nabij het centrum van Hoogezand. Scholen, openbaar vervoer en winkels bevinden zich op loopafstand van de woning.

De woning is volledig geïsoleerd en is volledig voorzien van kunststof kozijnen. Verder beschikt de woning over 8 zonnepanelen.

## Indeling

### Benedenverdieping:

Entree/ hal; modern toilet met fonteintje, meterkast; L-vormige woonkamer voorzien van parket; deze is voorzien van een schouw met een gashaard; half open keuken voorzien van een moderne hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koel-vriescombinatie; In de aanbouw bevindt zich een royale eetkamer met een schuifpui naar het zonnig terras op het zuiden; Bijkeuken met aansluitingen voor een wasmachine/ droger en een toegangsdeur tot het terras; Royale garage van ca. 26 m<sup>2</sup> (9,05m x 2,90m) voorzien van een elektrische lamellen deur.

### Bovenverdieping:

Overloop; 2 slaapkamers van ca. 14 m<sup>2</sup> en 17.5 m<sup>2</sup>; nette badkamer voorzien van ligbad met een whirlpool, separate douche, badkamermeubel en tweede toilet. Tevens beschikt de badkamer over een dakraam voor natuurlijke ventilatie.

### Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping. Hier bevindt zich een 3e (slaap)kamer voorzien van een dakraam. De kamer is voorzien afsluitbare knieschotten waarmee veel bergruimte is gecreëerd. Op de overloop bevindt de Cv-installatie en een mechanische afzuiging.



# Kenmerken

## Aanvullende informatie:

- De woning beschikt over kunststof kozijnen is volledig geïsoleerd.
- Royale garage van 9,05m x 2,90m voorzien van een elektrische lamellen deur
- Aanbouw aan de achterzijde van de woning. Deze is voorzien van een lichtkoepel voor extra lichtinval en beschikt over een aluminium schuifpui.
- Uitvalschermer over het zonnig terras
- Elektrische screens aan de achterzijde van de woning
- 8 zonnepalen
- Royale eigen oprit voor 2 auto's
- SNN subsidie Subsidie Verduurzaming en Verbetering Groningen van € 10.000,- en Subsidie Waardevermeerdering € 4000,- zijn nog beschikbaar en worden overgedragen naar de koper!

*Aanvaardig per direct!*

## Overdracht

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| <b>Vraagprijs</b>  | € 325.000,- k.k. |
| <b>Status</b>      | beschikbaar      |
| <b>Aanvaarding</b> | direct           |

## Bouw

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| <b>Type</b>             | Woonhuis        |
| <b>Soort</b>            | eengezinswoning |
| <b>Bouwjaar</b>         | 1987            |
| <b>Onderhoud binnen</b> | uitstekend      |
| <b>Onderhoud buiten</b> | uitstekend      |

## Woonhuis

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Kamers</b>       | 4                  |
| <b>Slaapkamers</b>  | 3                  |
| <b>Verdiepingen</b> | 3                  |
| <b>Woonopp.</b>     | 113 m <sup>2</sup> |
| <b>Inhoud</b>       | 498 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceelopp.</b>  | 238 m <sup>2</sup> |
| <b>Ligging</b>      | in woonwijk        |

## Energie

|                   |            |
|-------------------|------------|
| <b>Verwarming</b> | c.v.-ketel |
|-------------------|------------|

## Garage

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| <b>Type</b>       | aangebouwd steen |
| <b>Capaciteit</b> | 1 auto           |

## Berging

|             |                  |
|-------------|------------------|
| <b>Type</b> | aangebouwd steen |
|-------------|------------------|

Foto's













































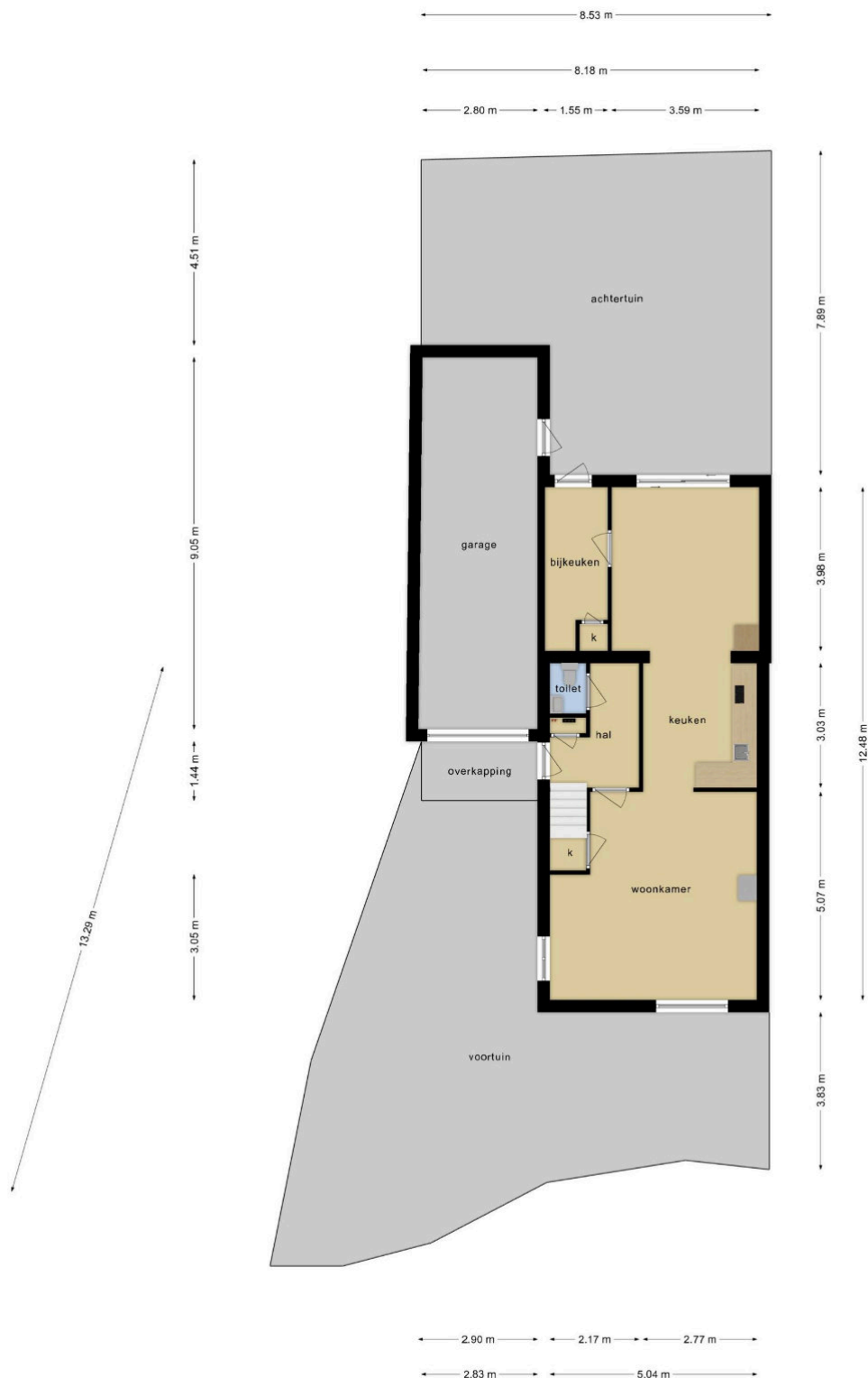








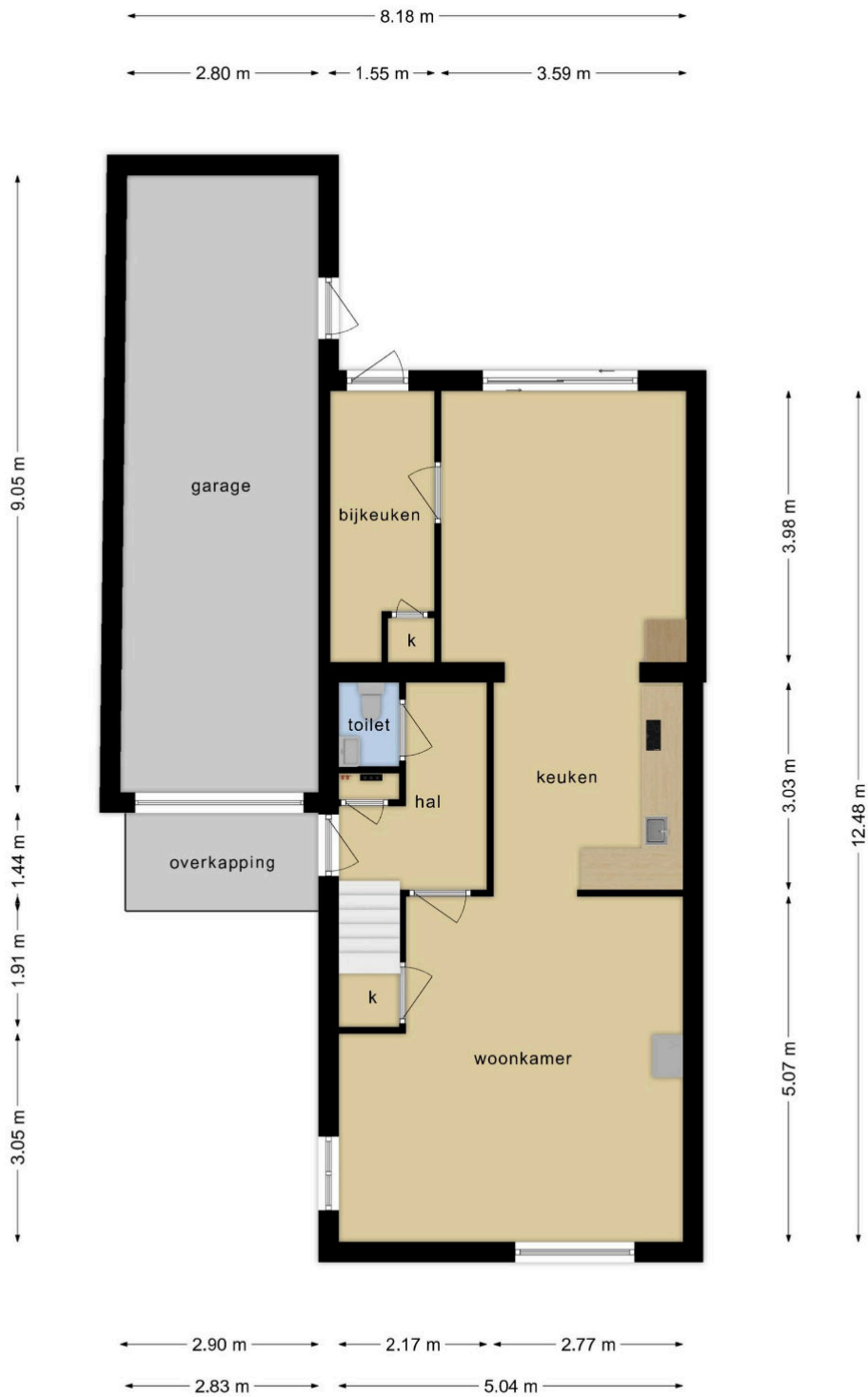
# Plattegrond - Overzicht woning



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

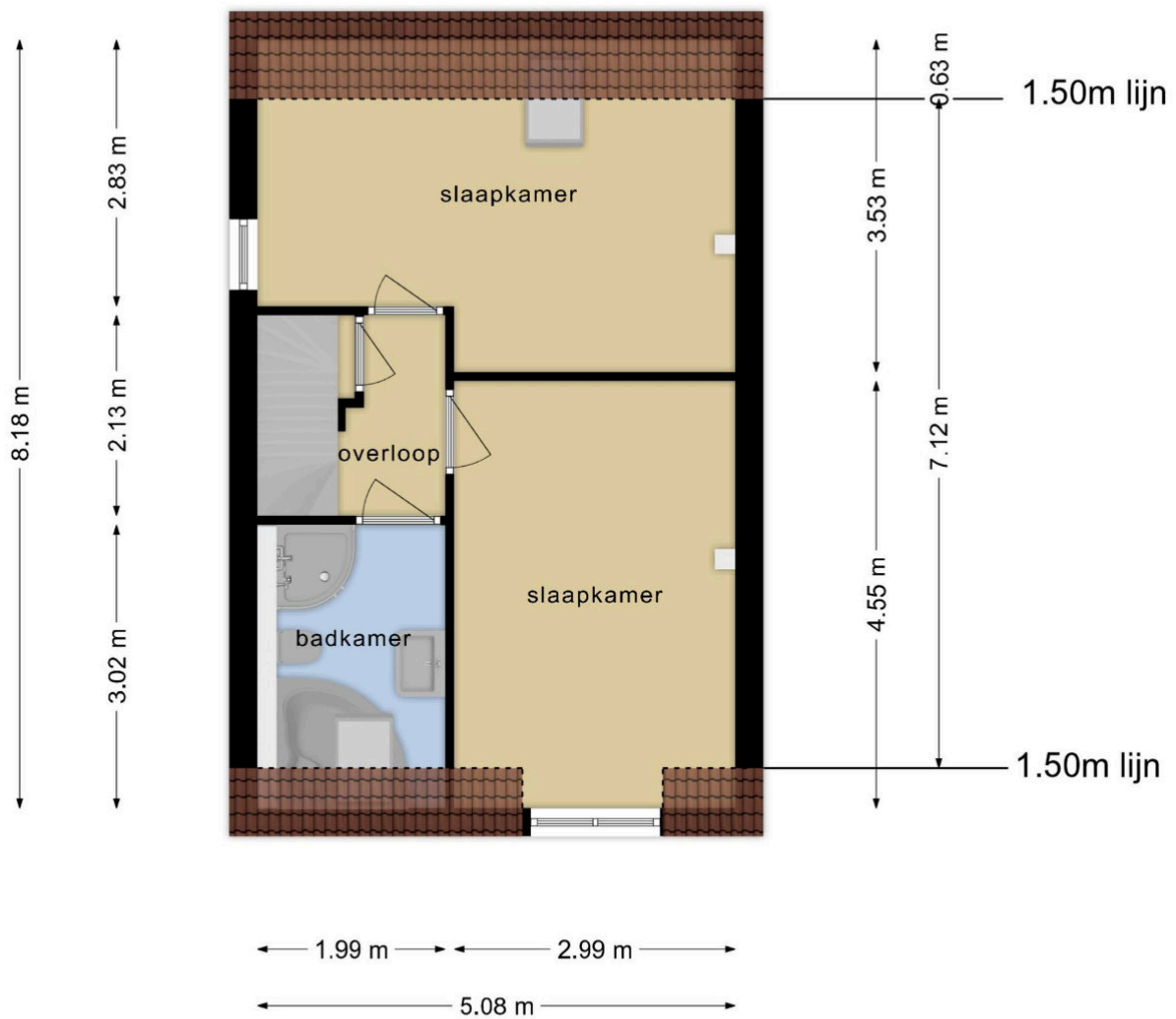


# Plattegrond - Begane grond



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

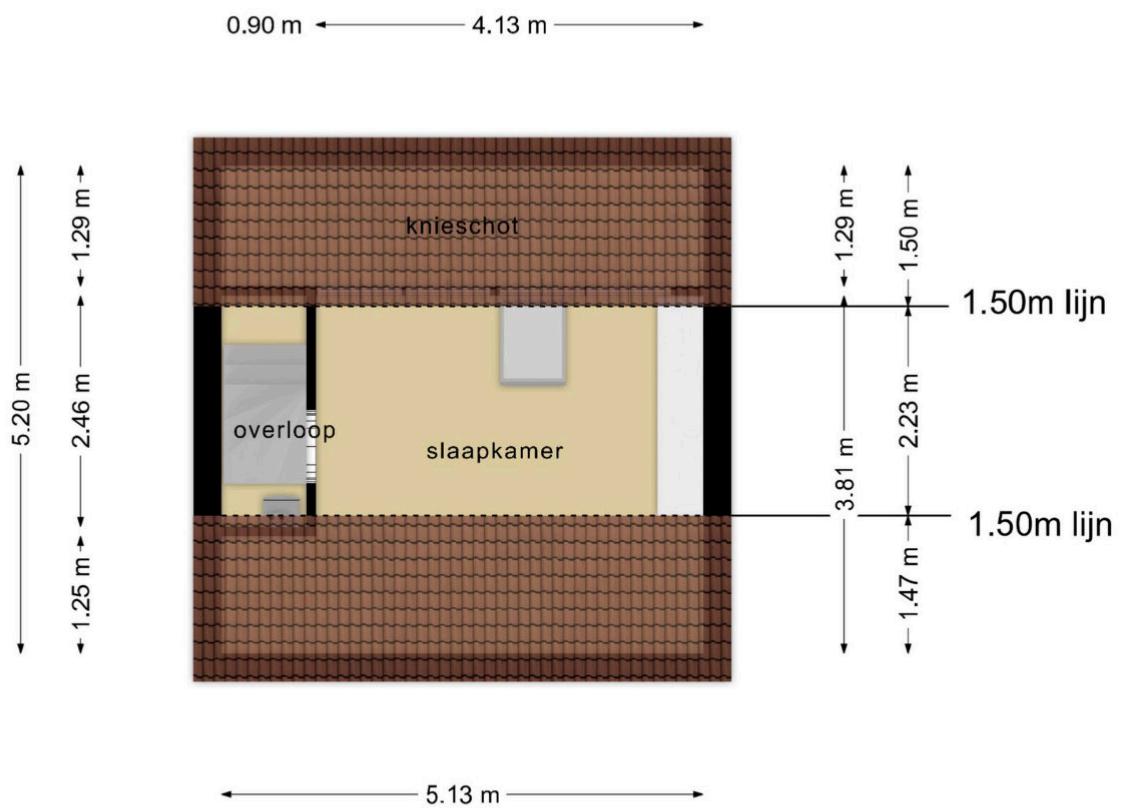
# Plattegrond - Eerste verdieping



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.**

## **Heinsiushof 3**

Hoogezand

€ 325.000,- 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)

