

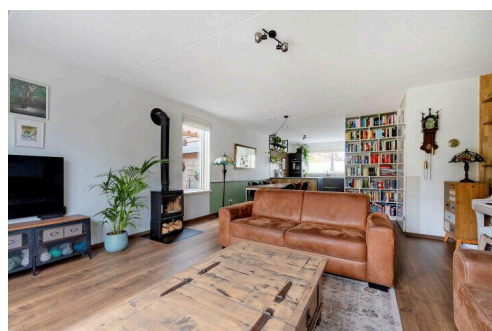
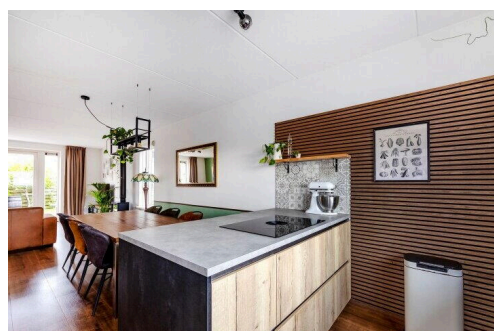
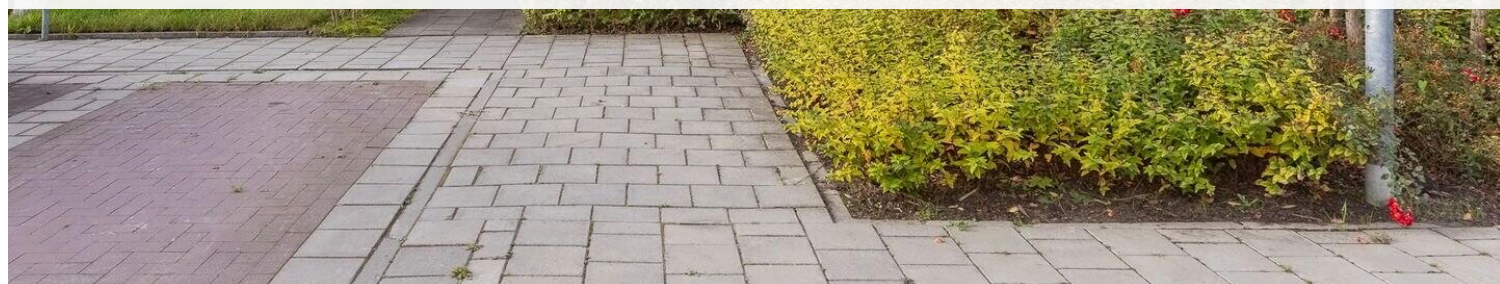
Ten Boer

Fazanthof 33 | Vraagprijs € 389.000 k.k.



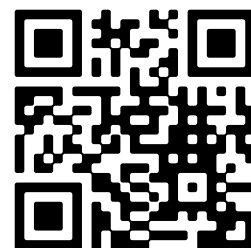
BESCHIKBAAR

WWW.FAZANTHOF33.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2021
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	193 m ²
Inhoud:	443 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.fazanthof33.nl

plan.
makelaars



www.planmakelaars.nl | 050 - 527 7880

Omschrijving

Fazanthof 33, 9791 GB Ten Boer

NIEUWE WOONPLANNEN?

ENERGIELABEL A++ DUURZAAM GASLOOS VIJF SLAAPKAMERS

Comfortabel, duurzaam en verrassend ruim wonen in Ten Boer! Fazanthof 33 is een complete, gasloze hoekwoning met energielabel A++ en maar liefst vijf slaapkamers. De woning is praktisch ingedeeld, energiezuinig uitgevoerd en biedt volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer. De woning beschikt over 9 zonnepanelen, een Vaillant lucht/water-warmtepomp en vloerverwarming in de gehele woning. De kunststof kozijnen, ramen en deuren in combinatie met HR++ beglazing dragen bij aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

LOCATIE EN VOORZIENINGEN

Gelegen in Ten Boer, op korte afstand van de stad Groningen;
Dorpsvoorzieningen, winkels en scholen binnen handbereik;
Diverse sportvoorzieningen in het dorp;
Goede openbaarvervoerverbinding richting Groningen;
Het Ten Boersterbos ligt op loopafstand;
De historische Stadsweg bevindt zich in de directe omgeving;
Een prettige combinatie van dorps wonen en de nabijheid van de stad Groningen.

Ten Boer biedt het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een dorp, met de voorzieningen en dynamiek van de stad Groningen binnen handbereik.

INDELING

BEGANE GROND:

Entree/hal met meterkast, ca. 4 m²;
Toilet met fonteintje, ca. 2 m²;
Lichte woonkamer met houtkachel (blijft achter) en openslaande deuren, ca. 31 m²;
Moderne open keuken met inbouwapparatuur, ca. 13 m²;
Trapkast, ca. 3 m².

1E VERDIEPING

Overloop, ca. 10 m²;
Vier slaapkamers van ca. 8 m², 7 m², 6 m² en 5 m²;
Badkamer met ligbad en douche, wastafel en toilet, ca. 5 m².

2E VERDIEPING

Overloop, ca. 10 m²;
Ruime slaapkamer met dakkapel, ca. 13 m².

TUIN

De tuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over twee bergingen. Eén berging is uitgevoerd in steen, deels geïsoleerd en voorzien van elektra. De tweede berging is uitgevoerd in hout en wordt gebruikt voor de opslag van haardhout voor de houtkachel. Daarnaast beschikt de tuin over een ruim terras en een achterom.

PARKEREN

Openbaar parkeren in de directe omgeving.

STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN

Energielabel A++;

Vijf slaapkamers;

Gasloze woning;

9 zonnepanelen;

Vaillant lucht/water-warmtepomp;

Vloerverwarming in de gehele woning;

Kunststof kozijnen, ramen en deuren;

HR++ beglazing;

Tuin op het zuidwesten;

Twee bergingen;

Ruim terras en achterom.

BEZICHTIGING PLANNEN?

Pieter van Meurs neemt ruim de tijd voor een bezichtiging, denkt actief met je mee en beantwoordt graag je vragen. Zo krijg je alle gelegenheid om de woning én de omgeving in alle rust te ervaren.

TOELICHTING METING GEBRUIKSOPPERVLAKTE

De woning is gemeten op basis van de Branchebrede Meetinstructie (BBMI), conform NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om de gebruiksoppervlakte op een zo eenduidig mogelijke wijze vast te stellen. Verschillen in meetuitkomsten kunnen echter niet volledig worden uitgesloten als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen tijdens het inmeten.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 389.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2021
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	193 m ²
Inhoud:	443 m ³
Externe bergruimte:	13 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A++
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Gehele vloerverwarming en warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin

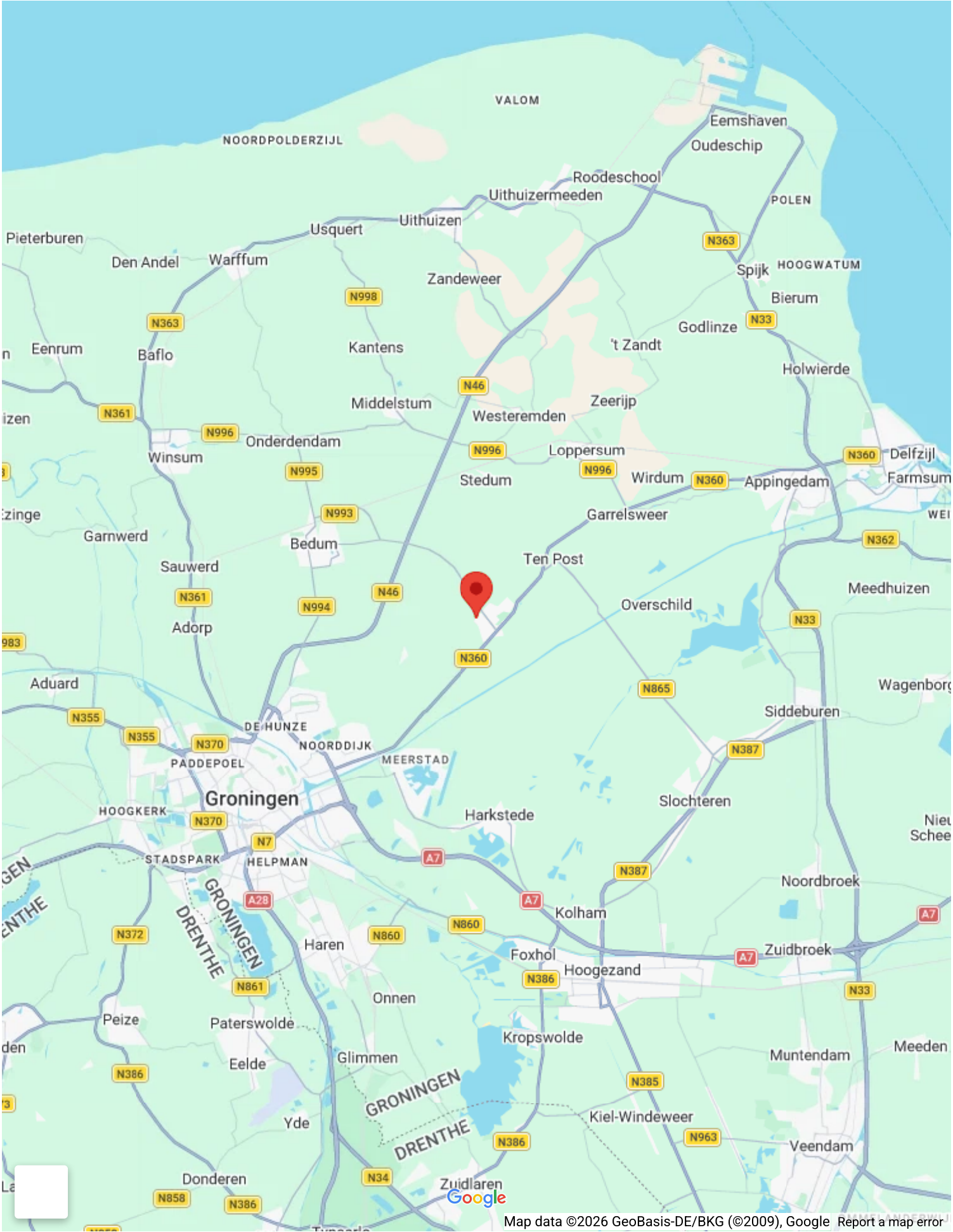
Bergruimte

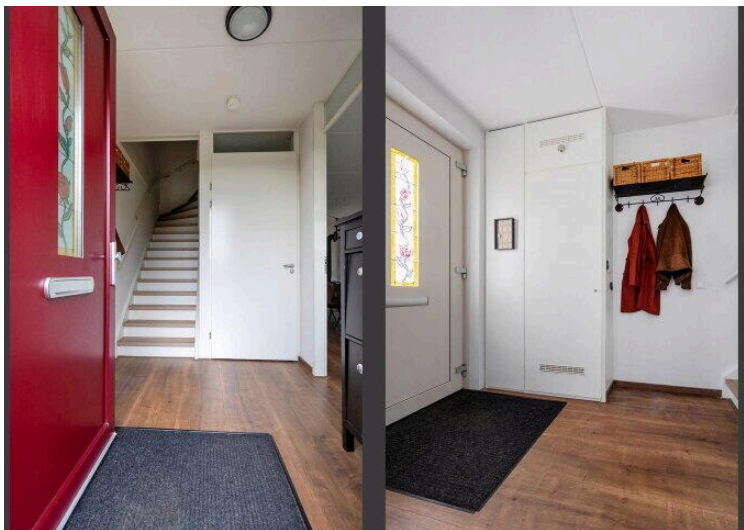
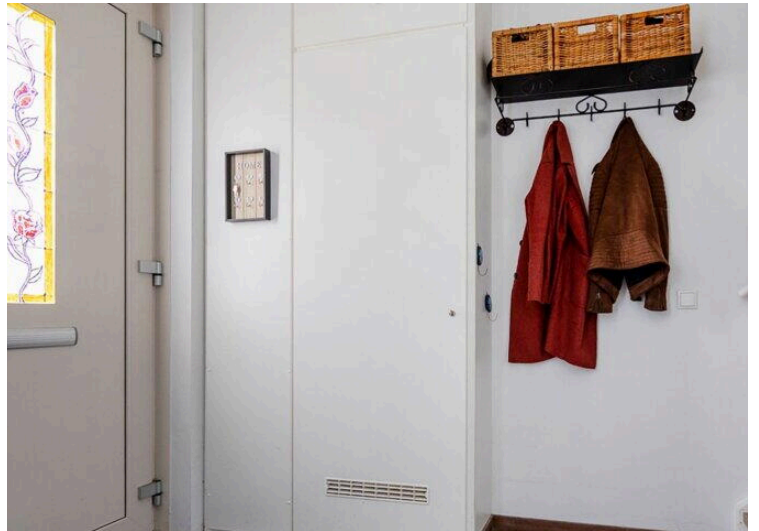
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

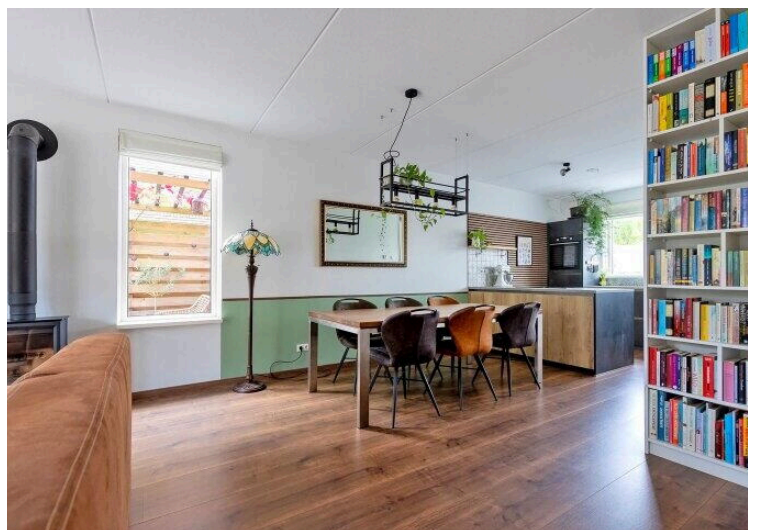
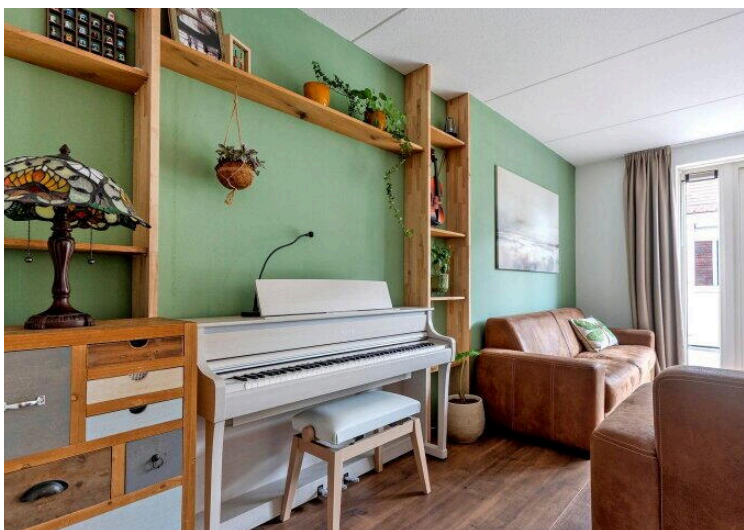
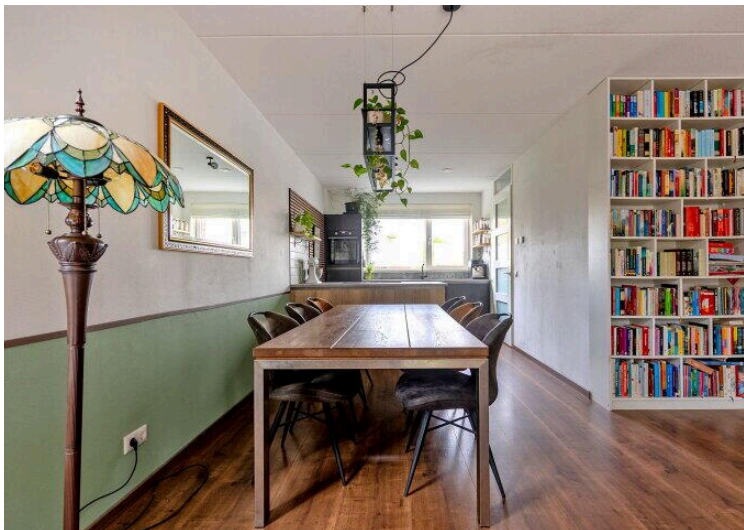
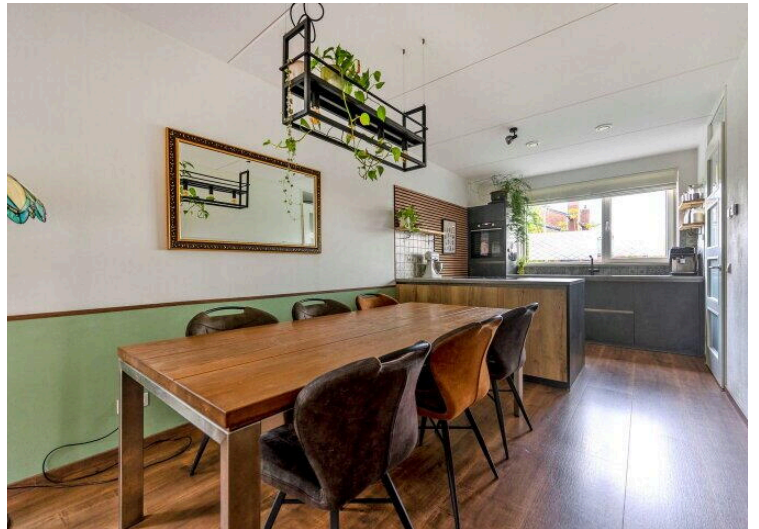
Op de kaart

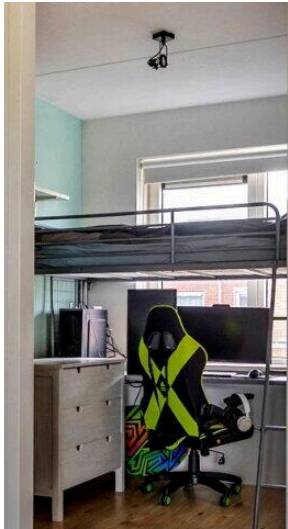


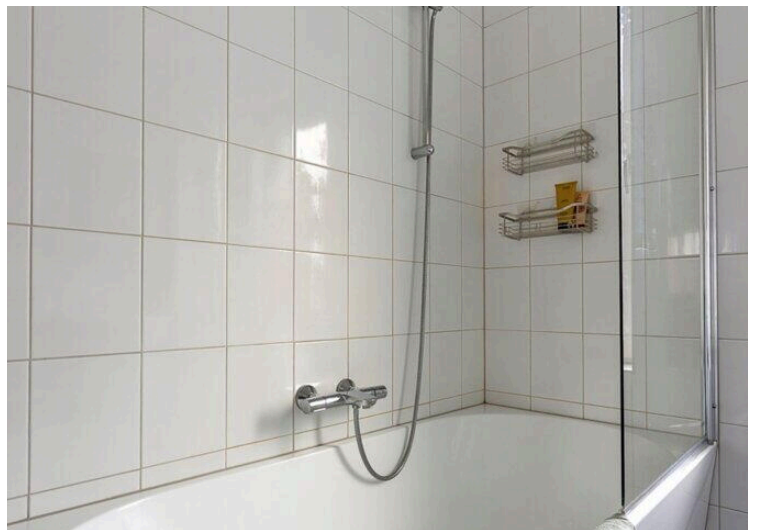
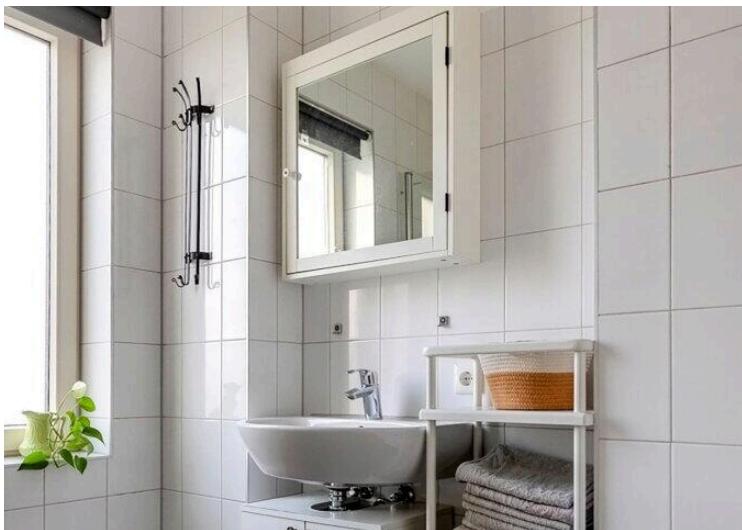
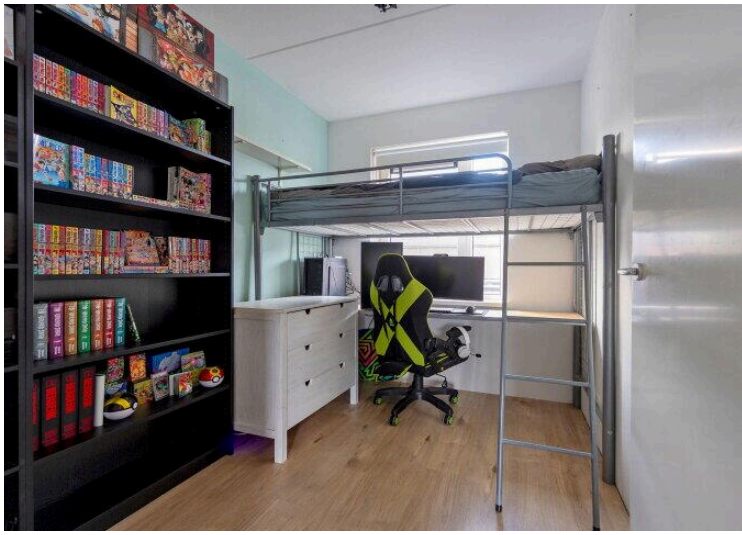
Op de kaart

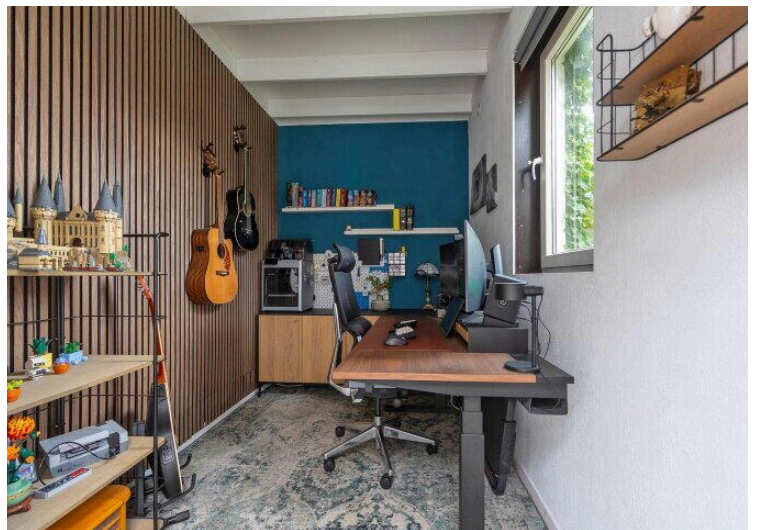
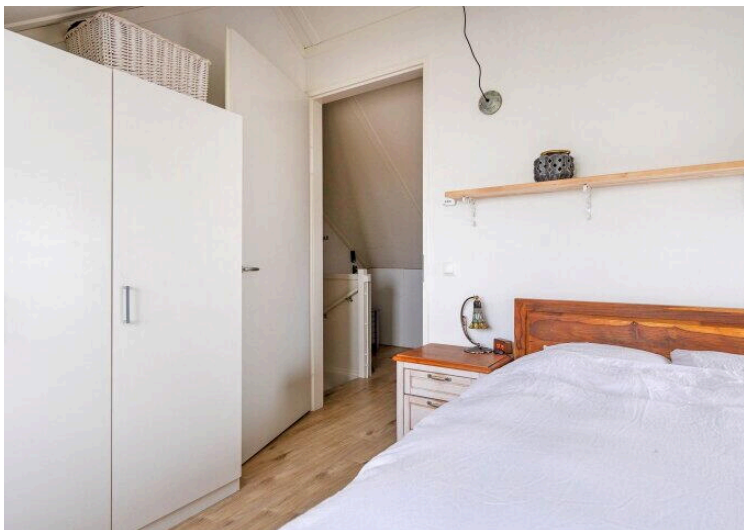
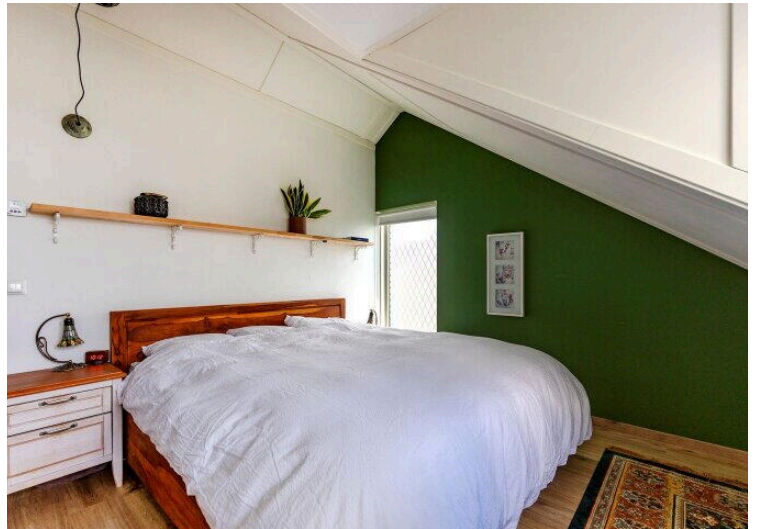


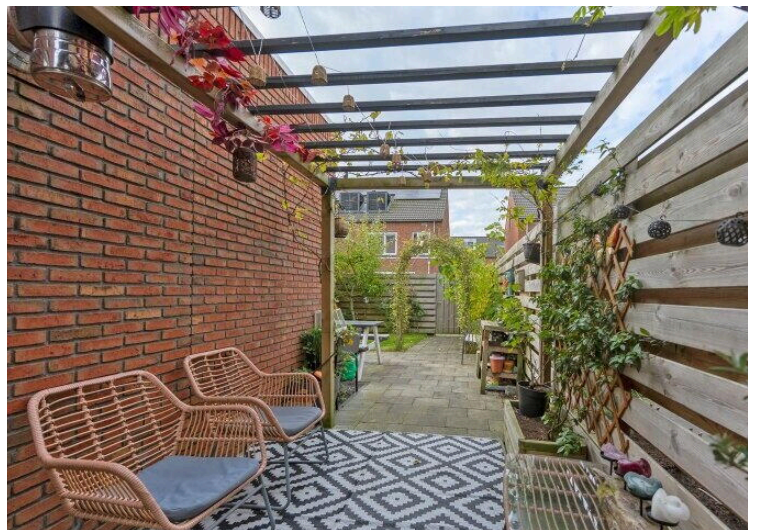
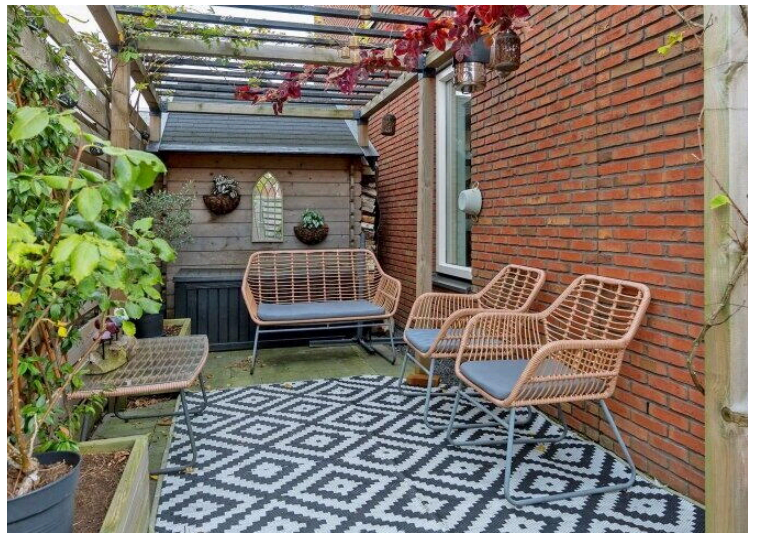
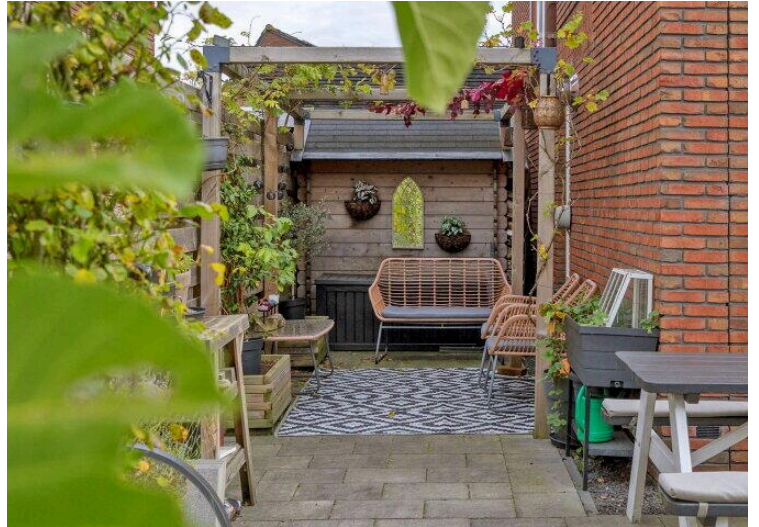














Fazanthof 33

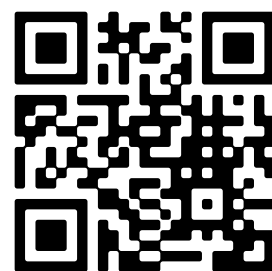
www.fazanthof33.nl



Plan Makelaars

Boermandestraat 24
9723 DS, Groningen

www.planmakelaars.nl
050 - 527 7880



Scan Mij!