

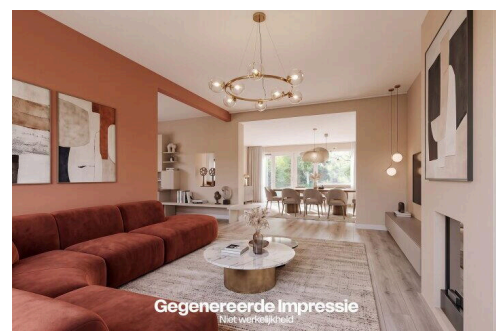
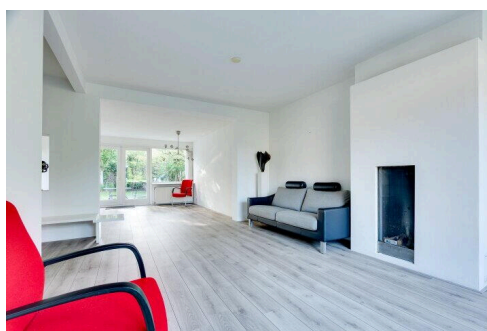
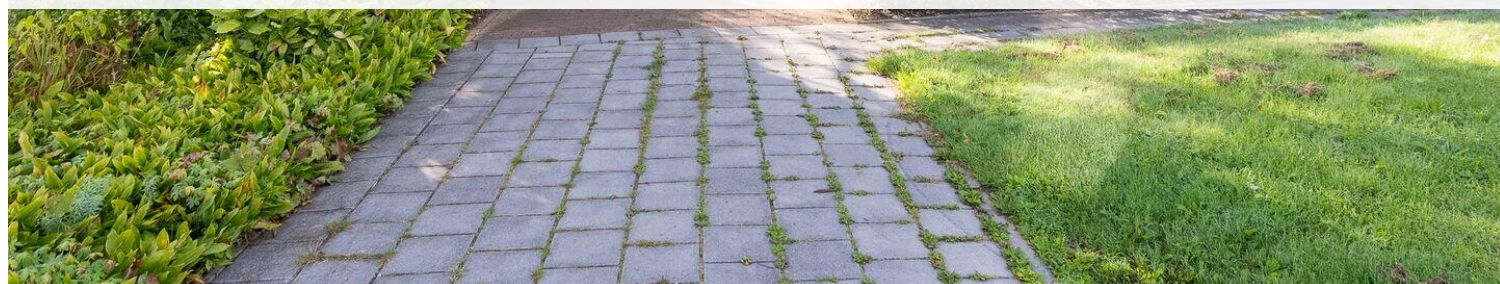
Paterswolde

Prins Bernhardlaan 5 | Vraagprijs € 545.000 k.k.

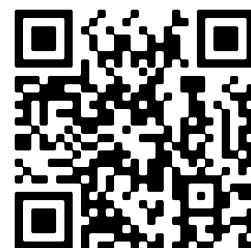


BESCHIKBAAR

WWW.PRINSBERNHARDLAAN5.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1960
Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	345 m ²
Inhoud:	609 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/prinsbernhardlaan5



Omschrijving

Prins Bernhardlaan 5, 9765 AK Paterswolde

Royaal wonen aan de rand van Paterswolde, midden in het groen

Aan de rand van Paterswolde, in de geliefde en groene woonwijk De Oranjepolder, staat deze bijzonder fraaie uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met carport. Hier woont u in een rustige en natuurrijke omgeving, direct grenzend aan de landgoederen Vosbergen en Lemferdinge, terwijl winkels en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

De woning biedt verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten. Dankzij de royale uitbouw is op de begane grond een extra kamer gerealiseerd met een aangrenzende badkamer. Deze ruimte is uitermate geschikt als slaapkamer en maakt gelijkvloers wonen mogelijk, maar kan uiteraard ook dienen als werkkamer, praktijkruimte of atelier.

De uitgebouwde woonkamer vormt het hart van de woning. Een grote glazen pui aan de tuinzijde zorgt voor een prachtige lichtinval en een fraai uitzicht op de groene, privacyrijke tuin. Aansluitend is een ruime keuken gerealiseerd, waardoor een comfortabele en praktische leefomgeving is ontstaan. De gunstig gelegen tuin biedt volop rust, privacy en de mogelijkheid om optimaal van het buitenleven en de omliggende natuur te genieten.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in een ruime hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De royale en lichte woonkamer van circa 48 m² beschikt over een gezellige gashaard en een grote glazen pui die zorgt voor een heerlijk uitzicht op de tuin. De deuren van de tuinkamer geven direct toegang tot het terras.

Aansluitend bevindt zich de dichte keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereikt u een tussenhal die toegang biedt tot de berging aan de voorzijde van de woning, gelegen bij de carport. Deze berging is eveneens rechtstreeks van buitenaf bereikbaar.

Verder bevindt zich op de begane grond een rustig gelegen slaapkamer van circa 16 m² aan de achterzijde van de woning. De aangrenzende badkamer is uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. Dankzij de Solatube-daglichtbuis profiteert deze ruimte bovendien van aangenaam natuurlijk daglicht.

Eerste verdieping

De overloop met bergkast geeft toegang tot drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een ingebouwde sauna, die bereikbaar is vanuit de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers met uitzicht op de tuin.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een toilet, wastafel, douchehoek en sauna.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping. Deze biedt veel bergruimte en tevens mogelijkheden voor uitbreiding. Door het plaatsen van een vaste trap en eventueel een dakopbouw kunnen hier extra slaapkamers of andere gebruiksruidten worden gerealiseerd.

Paterswolde is een geliefde woonplaats voor iedereen die de rust en het karakter van een dorp wil combineren met de nabijheid van de stad Groningen. U woont hier in een groene en kindvriendelijke omgeving met scholen,

winkels, sportverenigingen en een zwembad binnen handbereik.

Daarnaast staat Paterswolde bekend om zijn rijke culturele aanbod, met onder meer Museum De Buitenplaats, het Muziekmuseum Vosbergen en natuurlijk het jaarlijks terugkerende Bloemencorso.

Ook het prachtige Paterswoldsemeer ligt op korte afstand. Een ideale plek om te wandelen, fietsen, varen of andere watersporten te beoefenen. Dankzij de uitstekende verbindingen bent u bovendien binnen enkele minuten in Groningen, zowel met de auto als met de fiets of het openbaar vervoer.

Kortom: een verrassend ruime woning, levensloop bestendig, op een unieke locatie.

Bijzonderheden:

- slaap en badkamer begane grond (levensloopbestendig)
- perceeloppervlakte: 345m²
- woonoppervlakte: ca. 154m²
- energielabel: C
- niet zelf bewoningsclausule en ouderdomsclausule, funderingsclausule van toepassing

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 545.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	154 m²
Perceeloppervlakte:	345 m²
Inhoud:	609 m³
Overige inpandige ruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	27 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Sauna, inloopdouche, 2 toiletten, wastafelmeubel, douche, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie, sauna, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 127 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

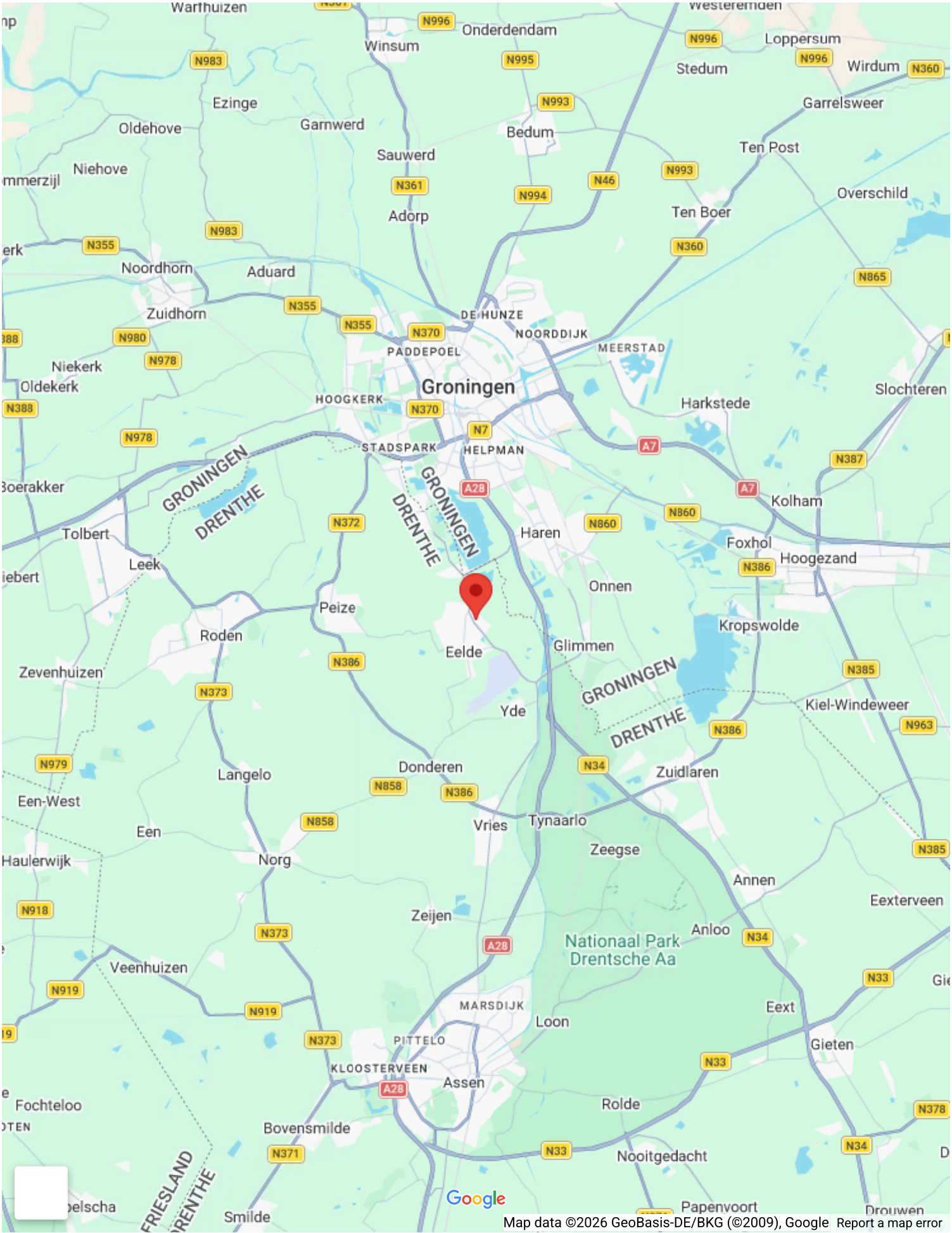
Garage

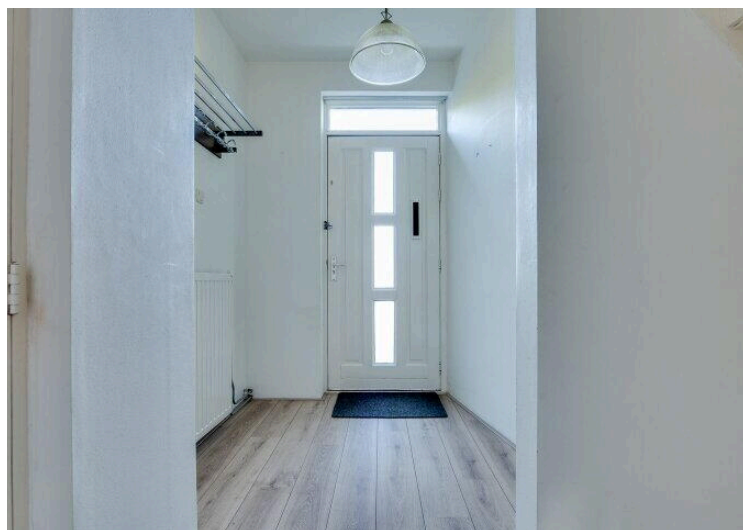
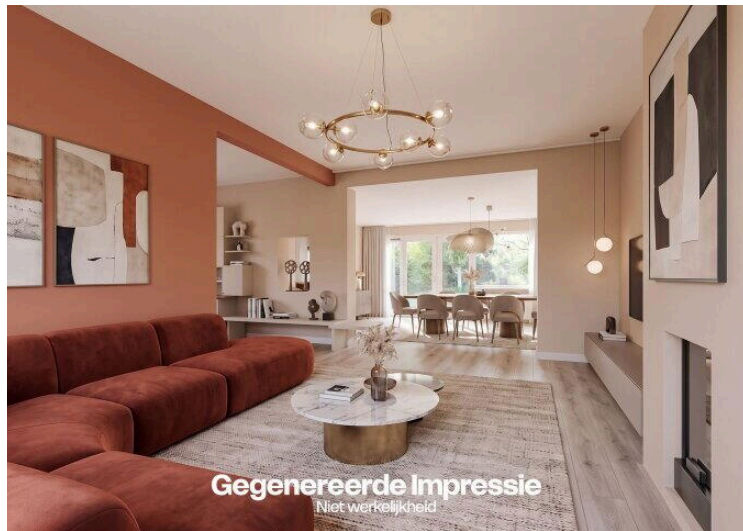
Soort garage:	Carport
---------------	---------

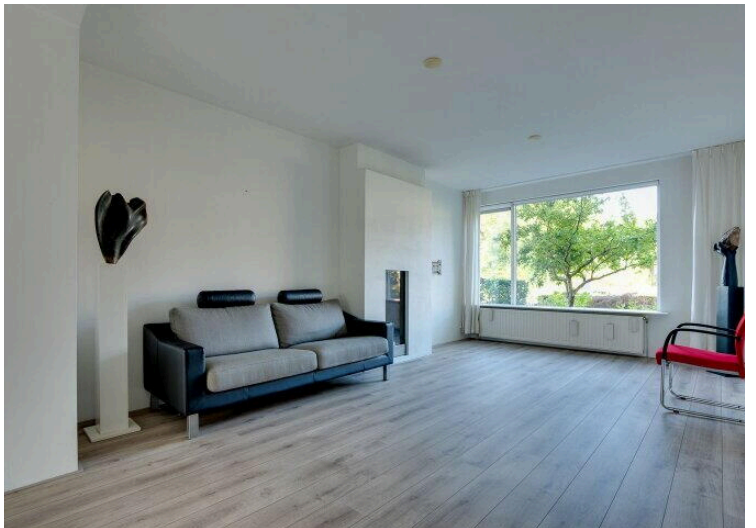
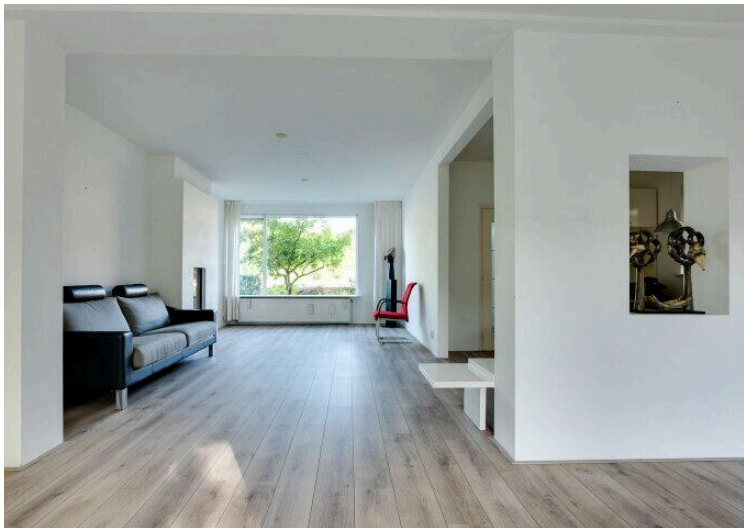
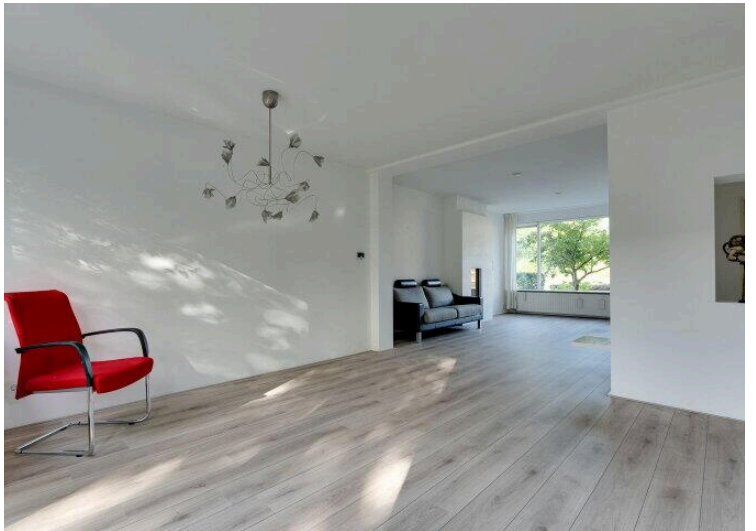
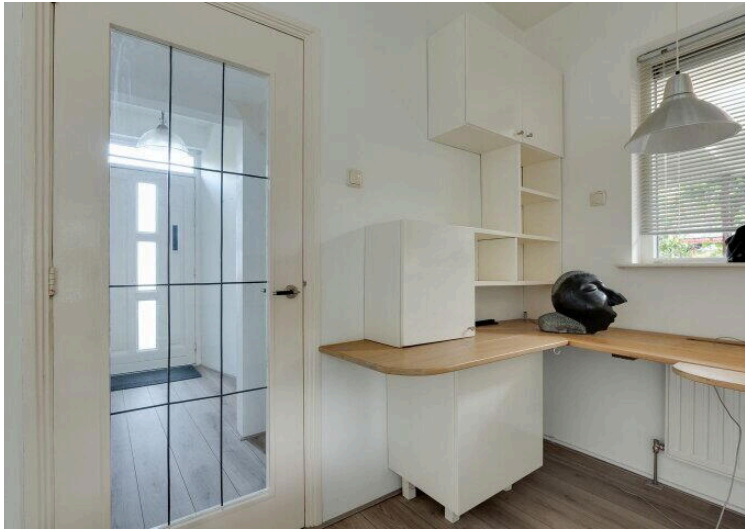
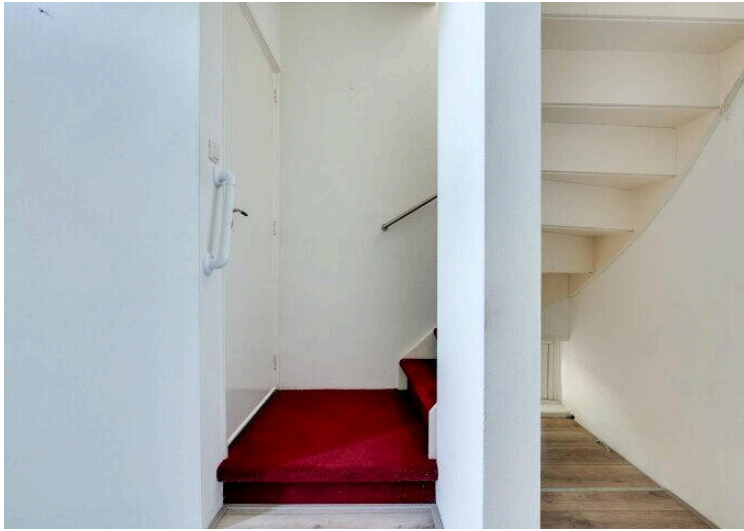
Op de kaart

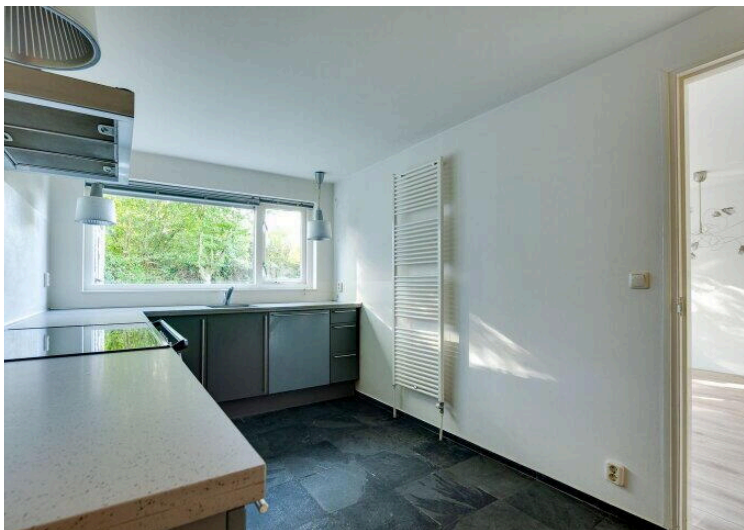


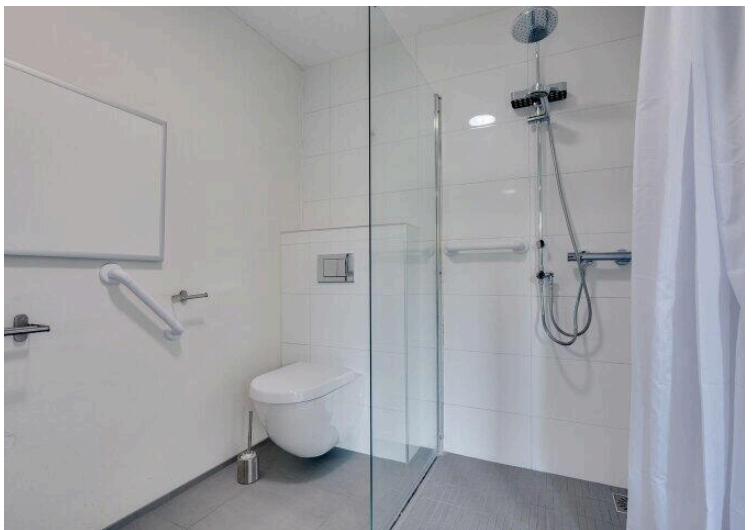
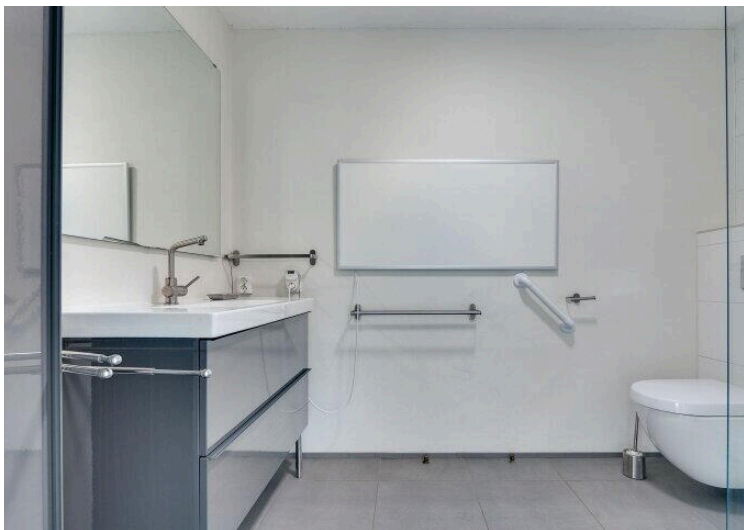
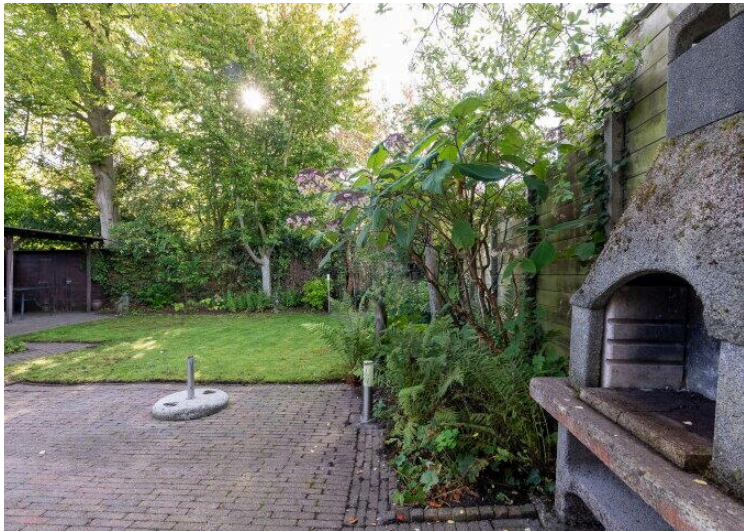
Op de kaart

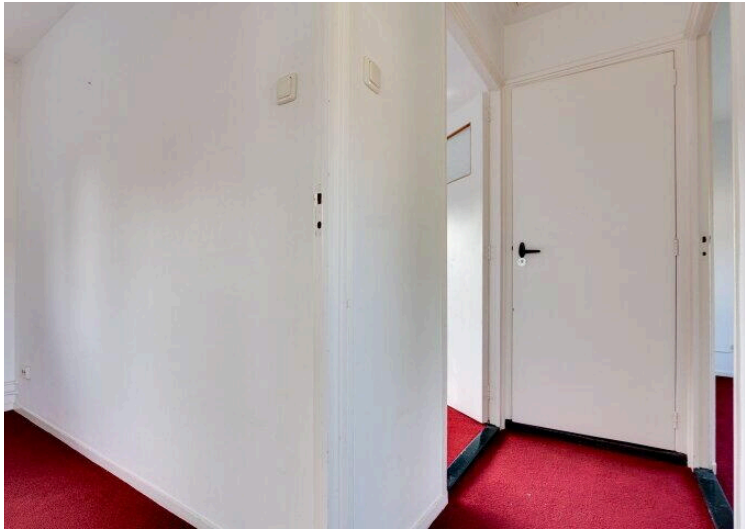


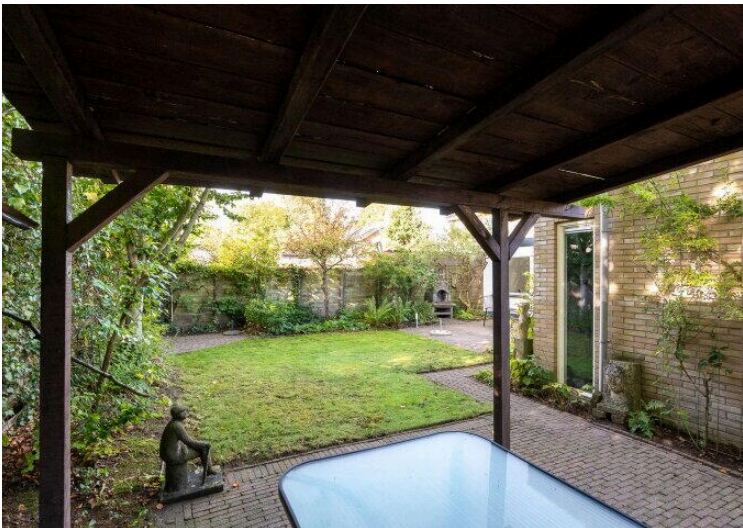


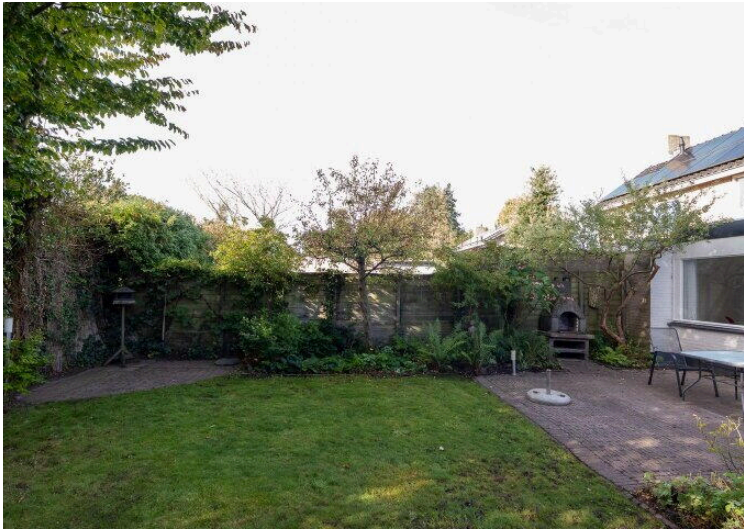










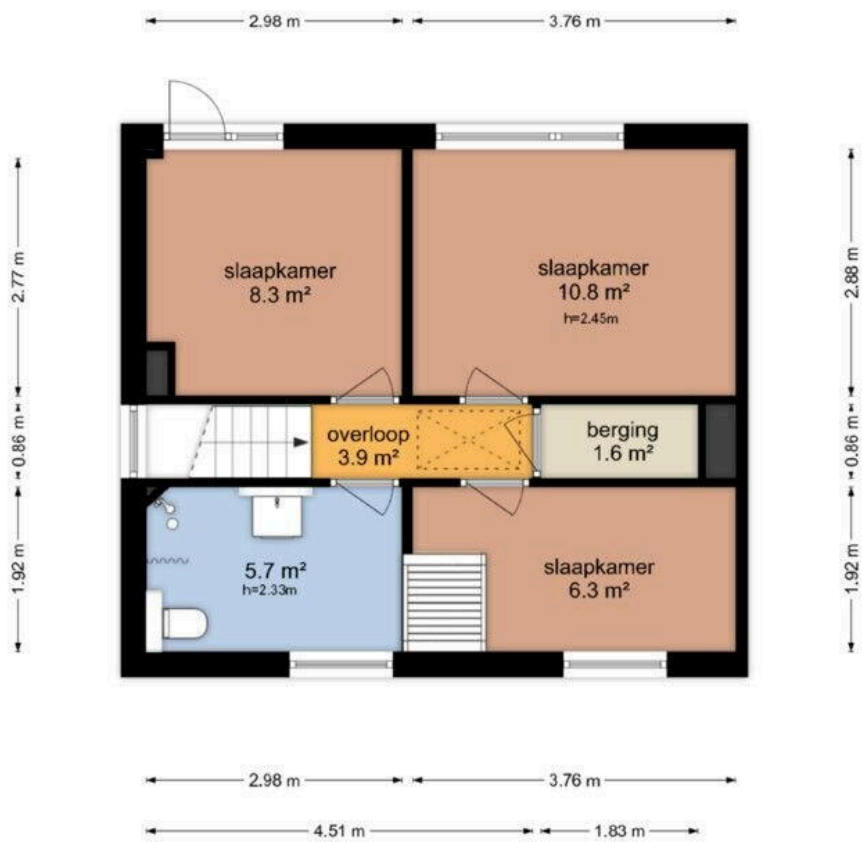


Prins Bernhardlaan 5 - Paterswolde
Begane Grond

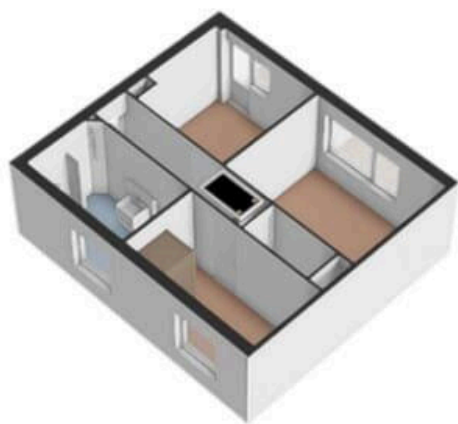




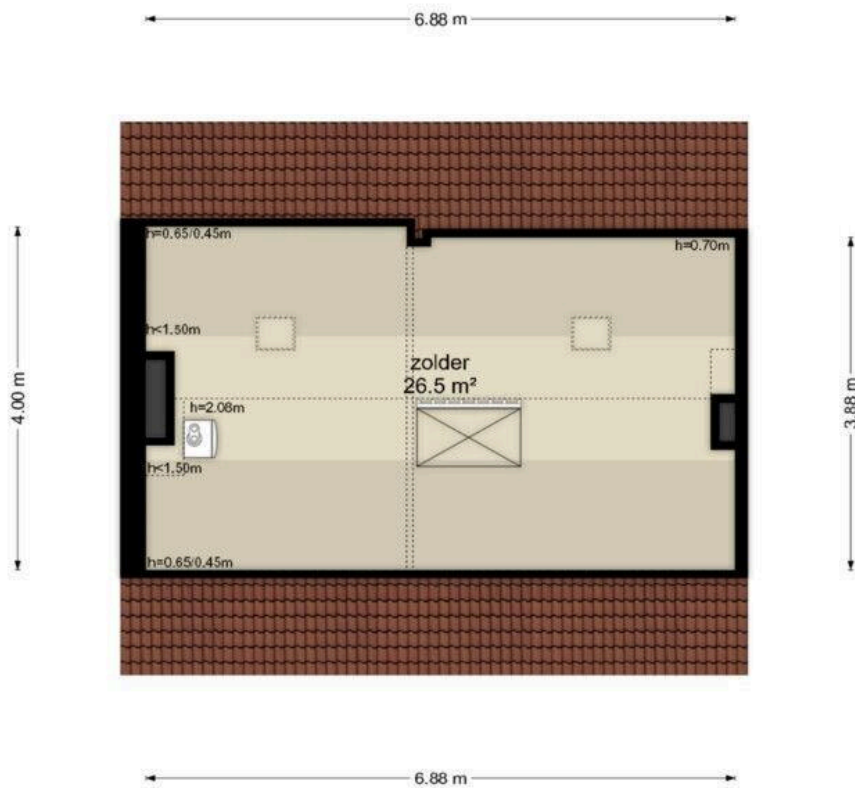
**Prins Bernhardlaan 5 - Paterswolde
Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Prins Bernhardlaan 5 - Paterswolde
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Prins Bernhardlaan 5

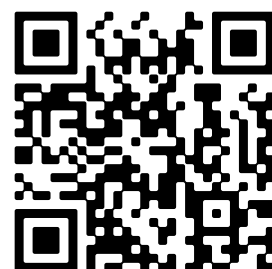
owb.nu/prinsbernhardlaan5



Mijn Makelaar Paterswolde

Hoofdweg 148
9765 CD, Paterswolde

www.mijnmakelaarjanzwartenkot.nl
050- 30 91 175



Scan Mij!