

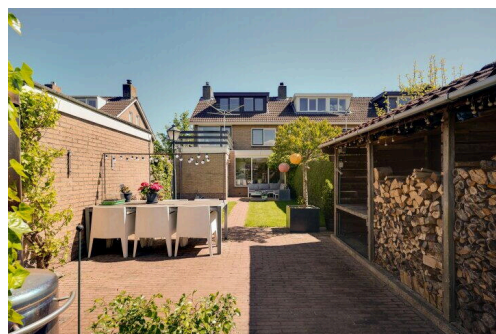
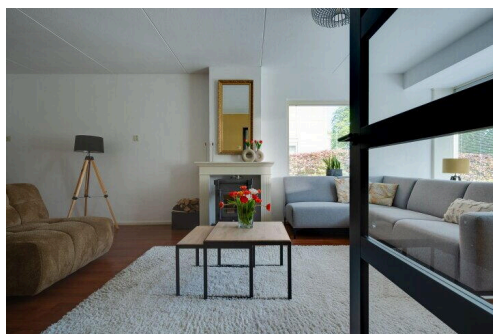
Paterswolde

Kamperfoelieweg 38 | Vraagprijs € 470.000 k.k.

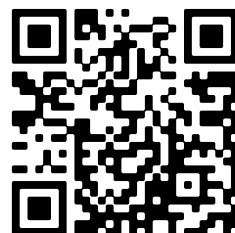


BESCHIKBAAR

WWW.KAMPERFOELIEWEG38.NL



Type object:	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning...
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	316 m ²
Inhoud:	363 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.owb.nu/kamperfoelieweg38



Omschrijving

Kamperfoelieweg 38, 9765 HL Paterswolde

Zeer ruime gezinswoning met 5 slaapkamers. Ideaal gelegen in een rustige straat met veel groen en aan de rand van Paterswolde. Nabij de woning ligt het natuurgebied de Schelfhorst en de Onlanden. Heerlijk wandelen of fietsen en genieten van de natuur. Liever op het water? Dat kan, want het Paterswoldsemeer is dichtbij, net als de stad Groningen, met de fiets ca. 20 minuten. Er is een goede ontsluiting met de auto naar de A28 en de A7. De woning is ruim, 5 slaapkamers met een grote dakkapel en goed onderhouden. De woning is uitgebouwd op de begane grond en daardoor een verrassende ruime, tuingerichte keuken met bijkeuken. Aan de achterzijde bevindt zich een speelveldje, heerlijk voor de kinderen. Er zijn 6 zonnepanelen op het dak van de garage. Ideale woning voor starters en gezinnen die comfortabel willen wonen op een toplocatie.

Indeling:

Begane grond:

Entree, toilet en trap naar de eerste verdieping. L-vormige woonkamer met open keuken met keukenblok in hoekopstelling en v.v. diverse inbouwapparatuur. De keuken is tuingericht, lekker dichtbij het terras om te kunnen genieten van het eten buiten tijdens de zomeravonden. De tuin is gericht op het westen en biedt veel privacy. Zeer ruime living met veel lichtinval (hoekraam en erker aan de voorzijde) en grote raampartij aan de achterzijde. Een houtkachel zorgt voor ontspannende avonden binnen.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, drie slaapkamers. Badkamer heeft een bad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Overloop met kastruimte voor wasmachine en droger, twee slaapkamers en door de grote dakkapel van kunststof (onderhoudsvrij), zijn de kamers lekker ruim.

Als extra hoort bij de woning een garage, direct bereikbaar vanuit de tuin.

Bijzonderheden:

- ruime woning met praktische aanbouw met daarin de keuken;
- dakisolatie;
- spouwmuurisolatie;
- 6 zonnepanelen;
- grote dakkapel op de tweede verdieping;
- grote slaapkamer met dakterras;
- zonnige tuin op het westen.

Over Paterswolde: Paterswolde combineert het beste van twee werelden: rust en natuur met het Paterswoldsemeer en omliggende wandel- en fietsroutes om de hoek, én de stad Groningen op korte afstand. Daarnaast zijn de uitgebreide winkelveorzieningen van Eelde en Paterswolde snel en gemakkelijk bereikbaar. Verder zijn er alle basisvoorzieningen als scholen, zorg en sport. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 470.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	135 m²
Perceeloppervlakte:	316 m²
Inhoud:	363 m³
Externe bergruimte:	16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	TV kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig

Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	105 m ² (21,00 meter diep en 5,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

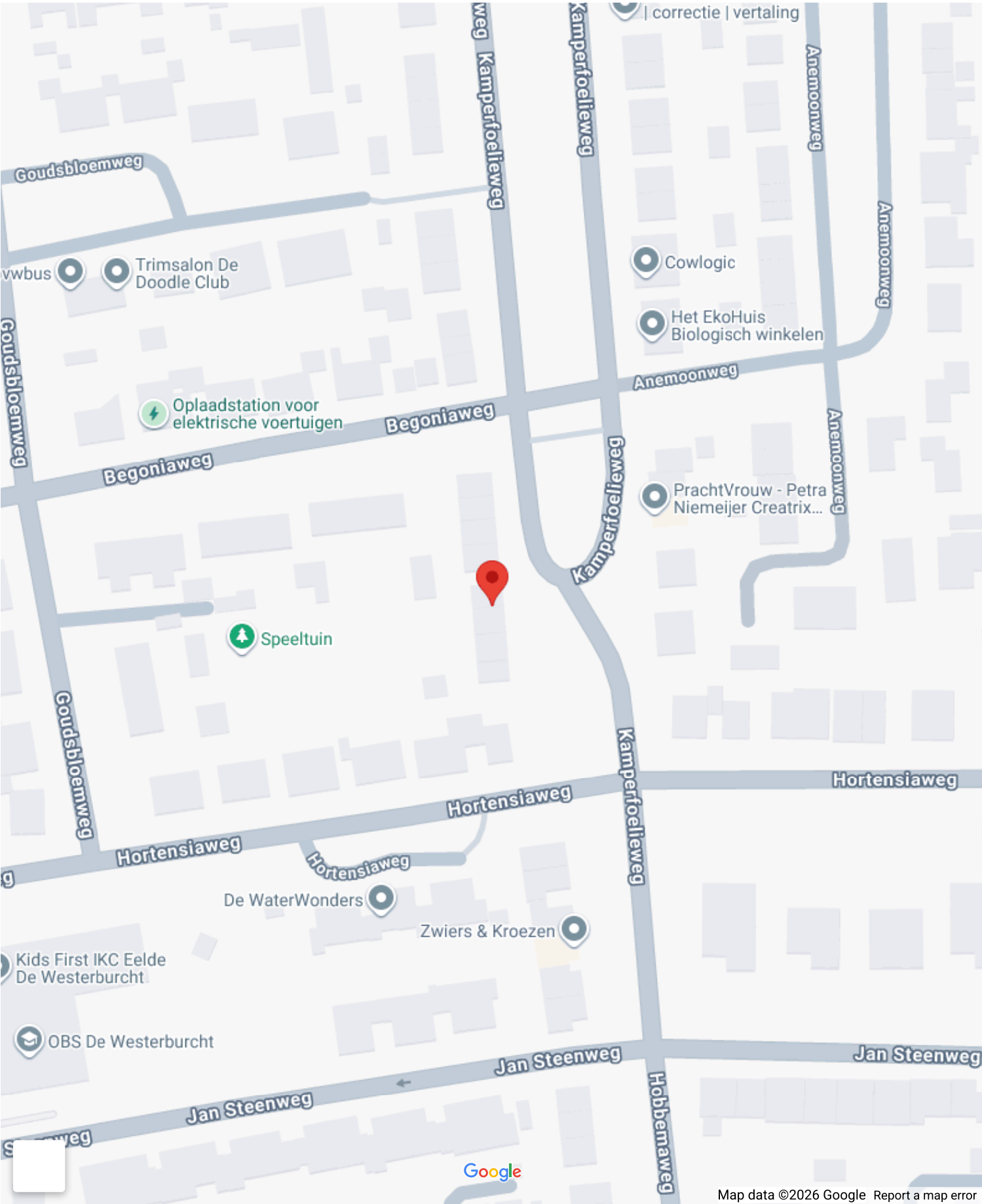
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

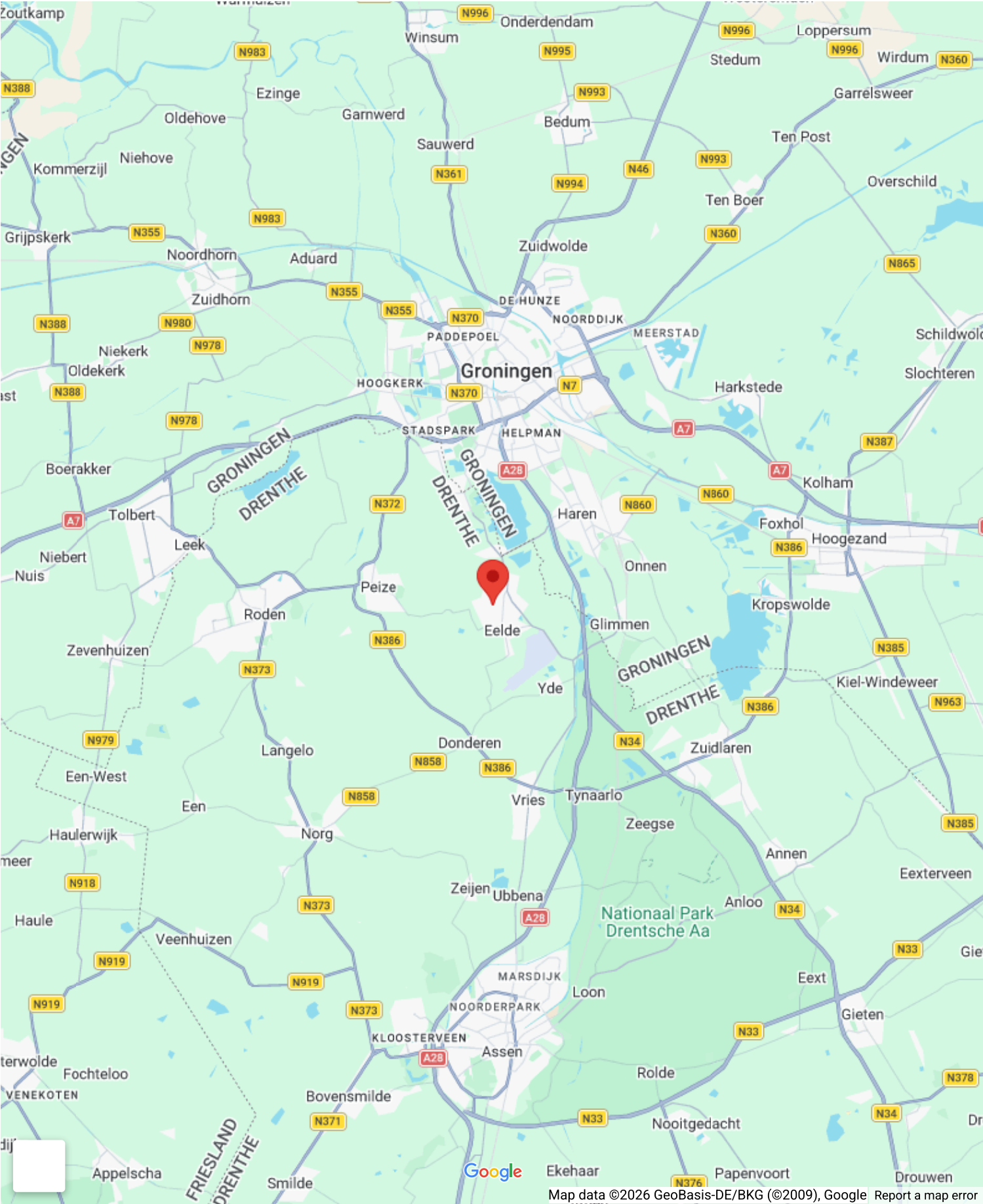
Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto

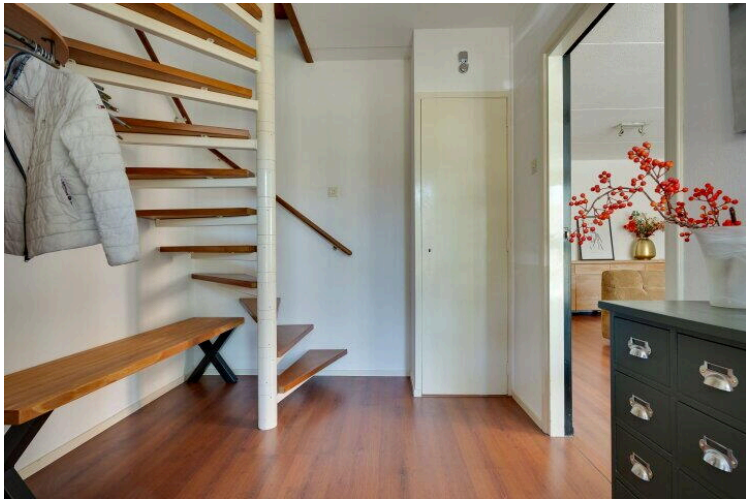
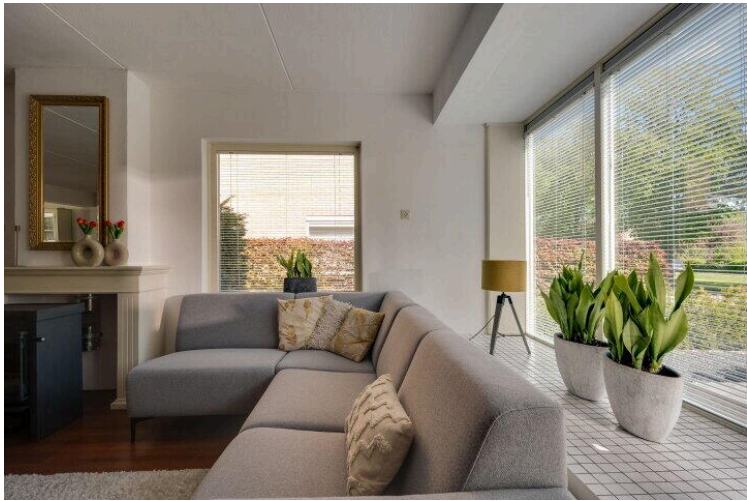
Op de kaart

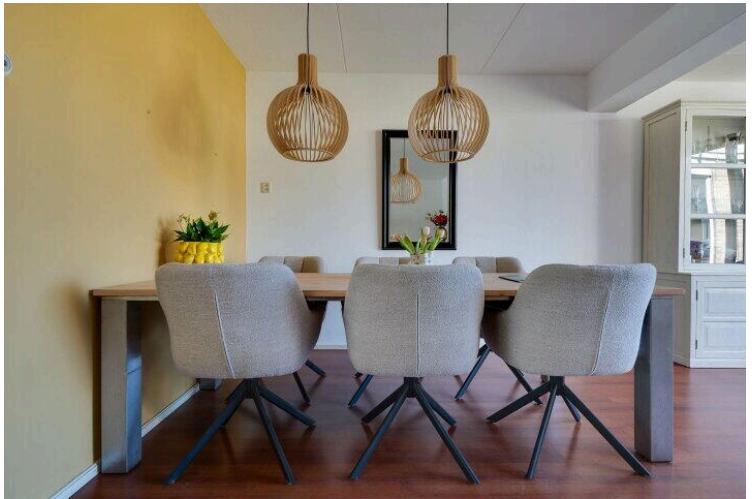
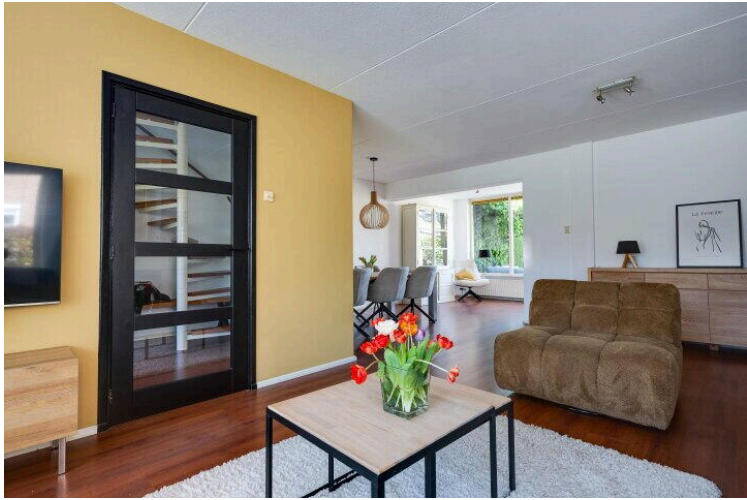


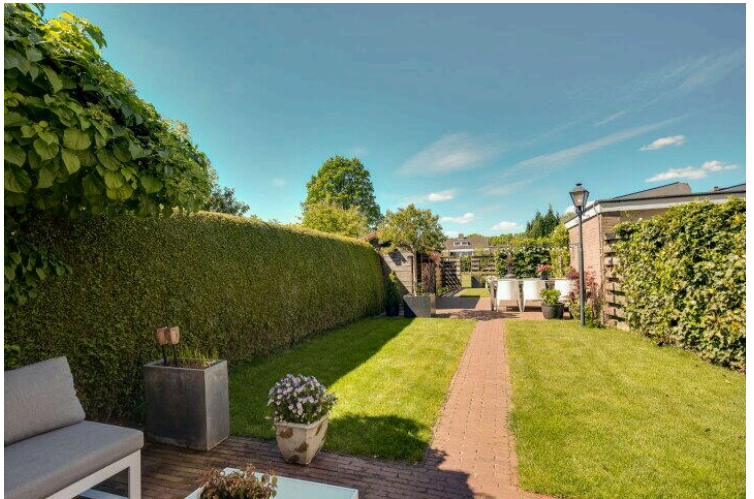
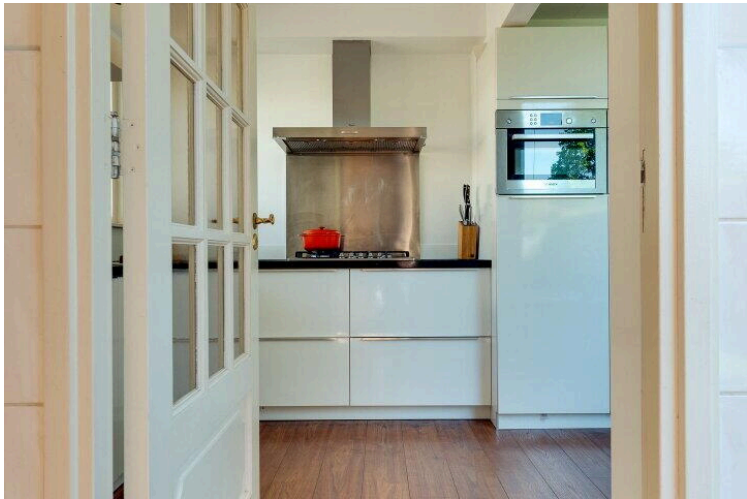
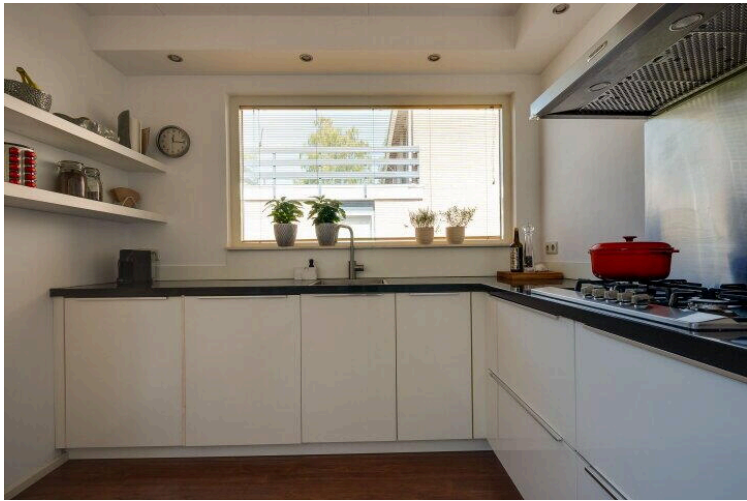
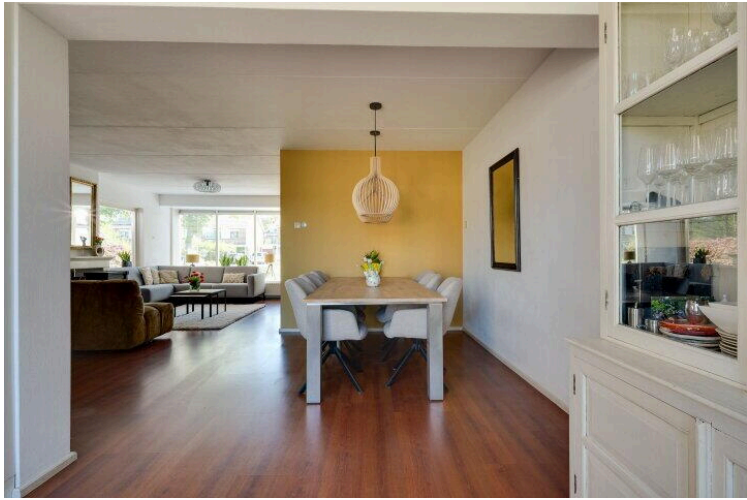
Op de kaart

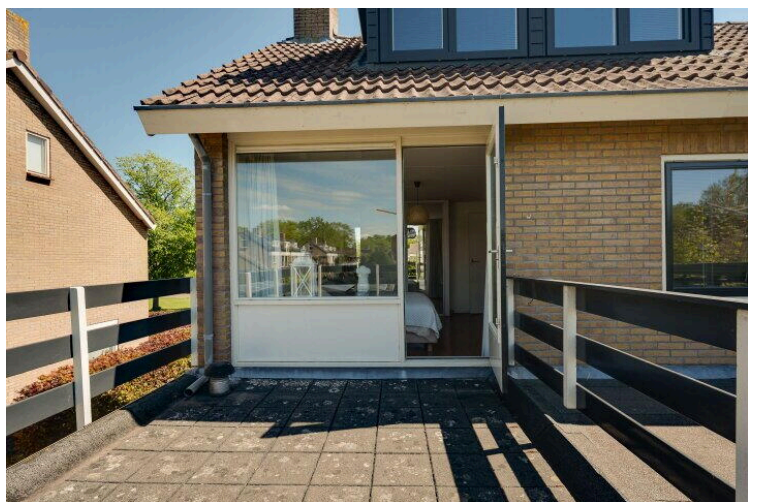
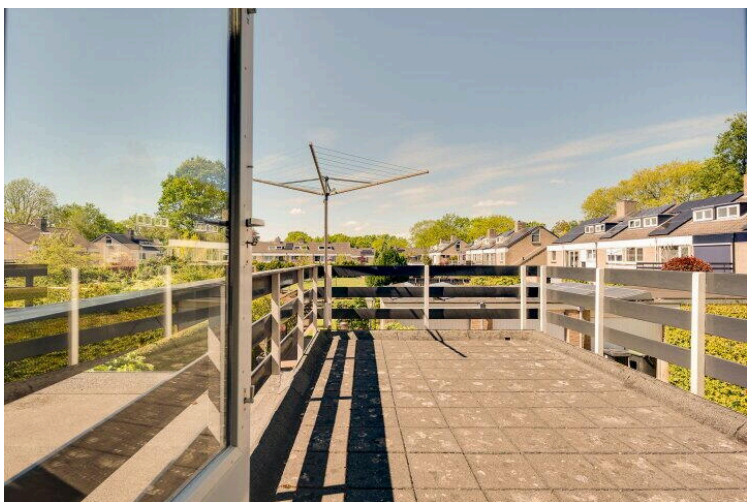


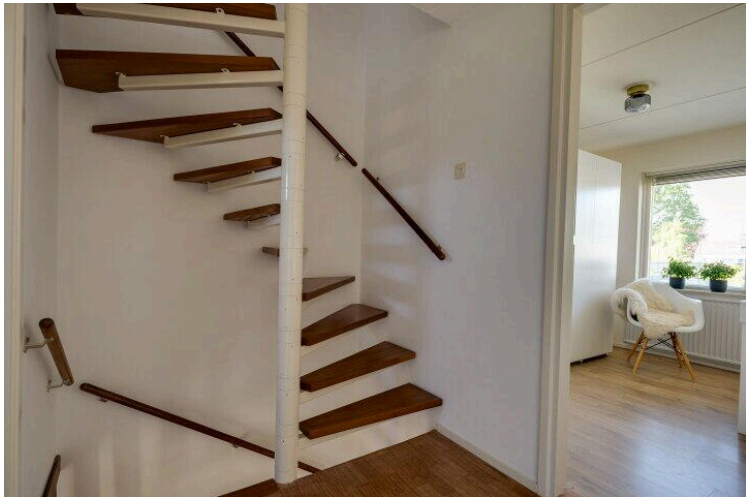
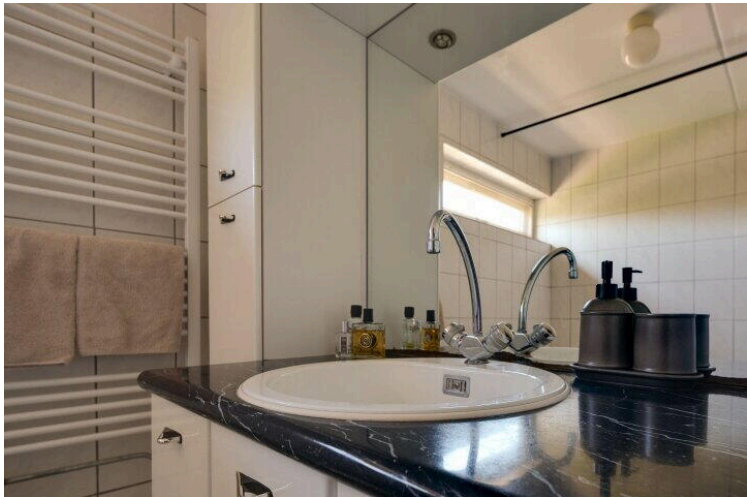




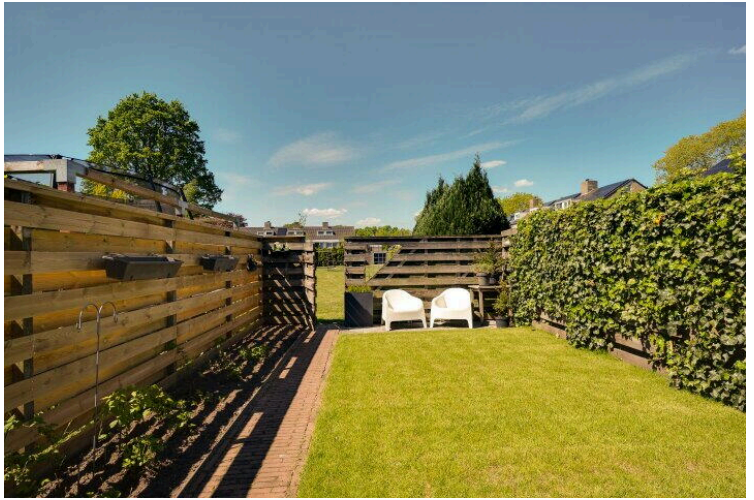












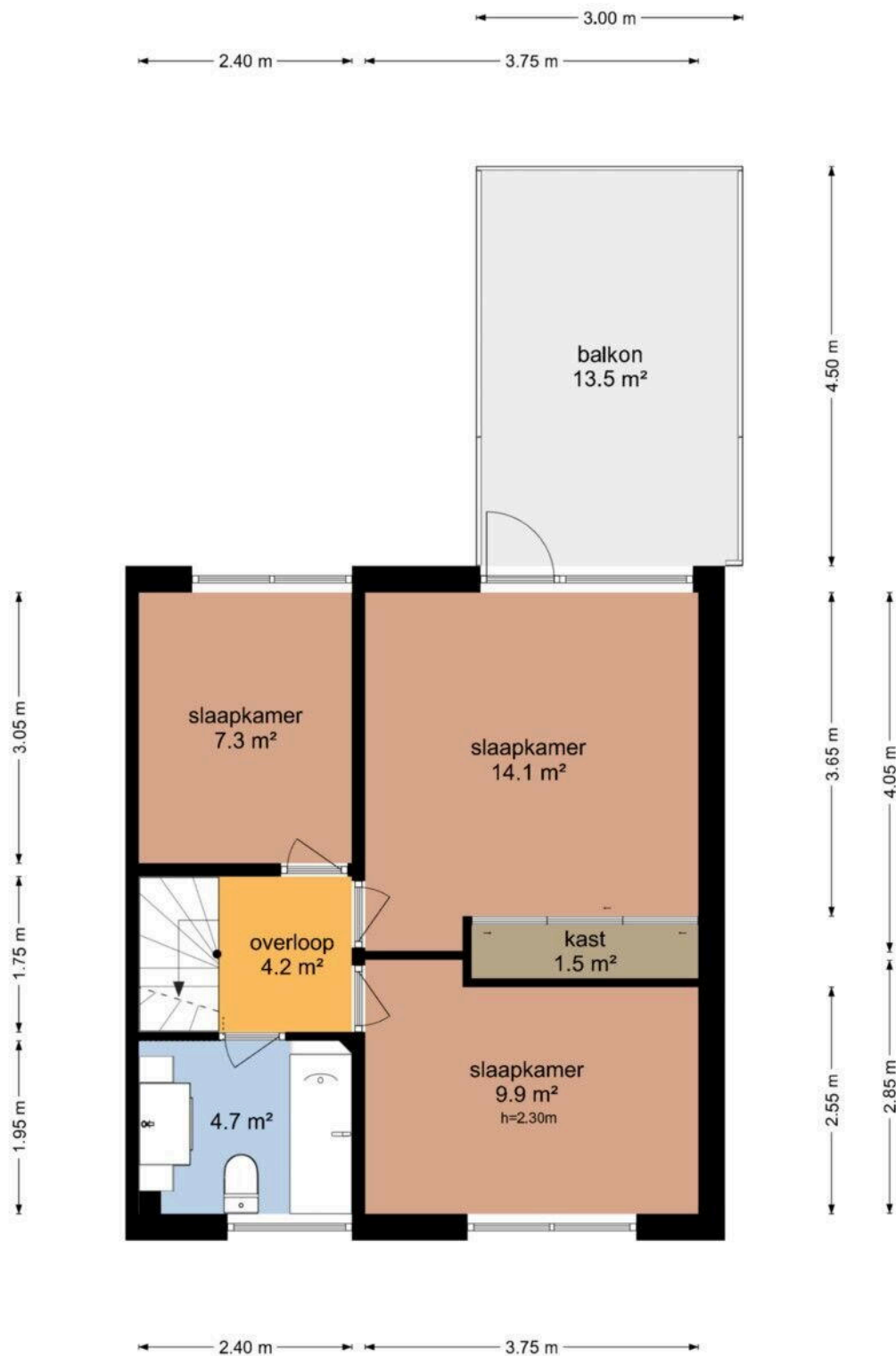
Kamperfoelieweg 38 - Paterswolde
Begane Grond



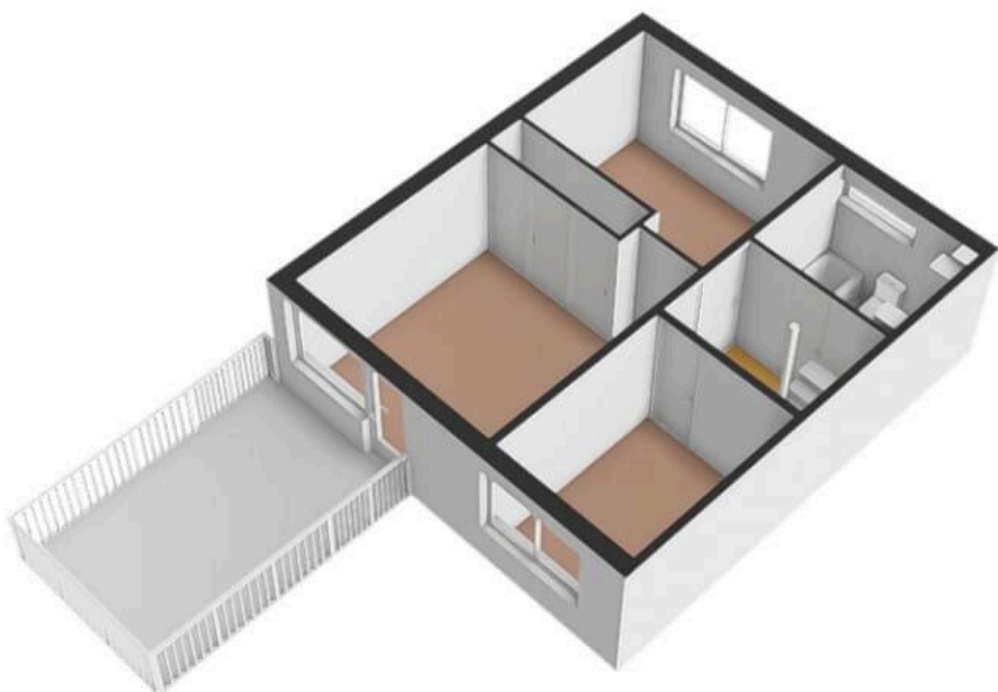
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



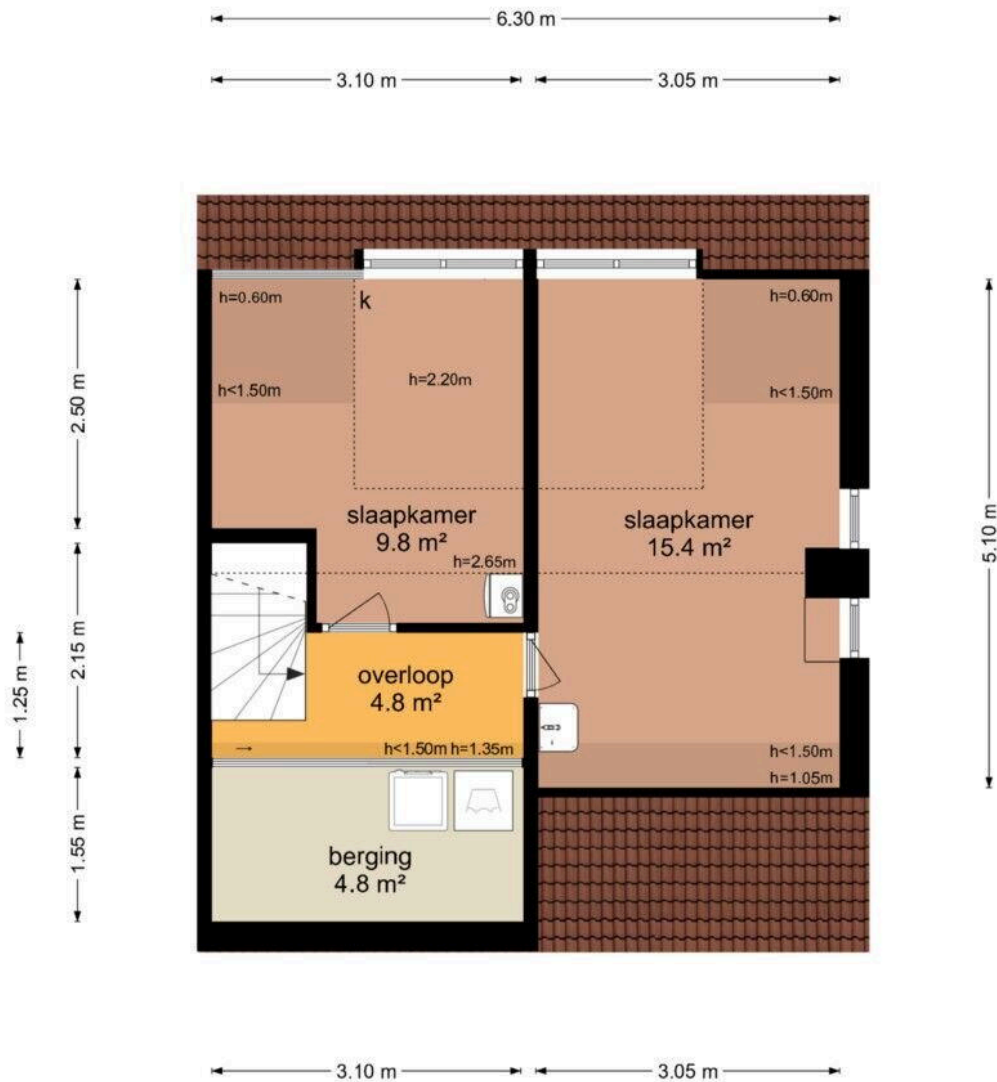
Kamperfoelieweg 38 - Paterswolde
Eerste Verdieping



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



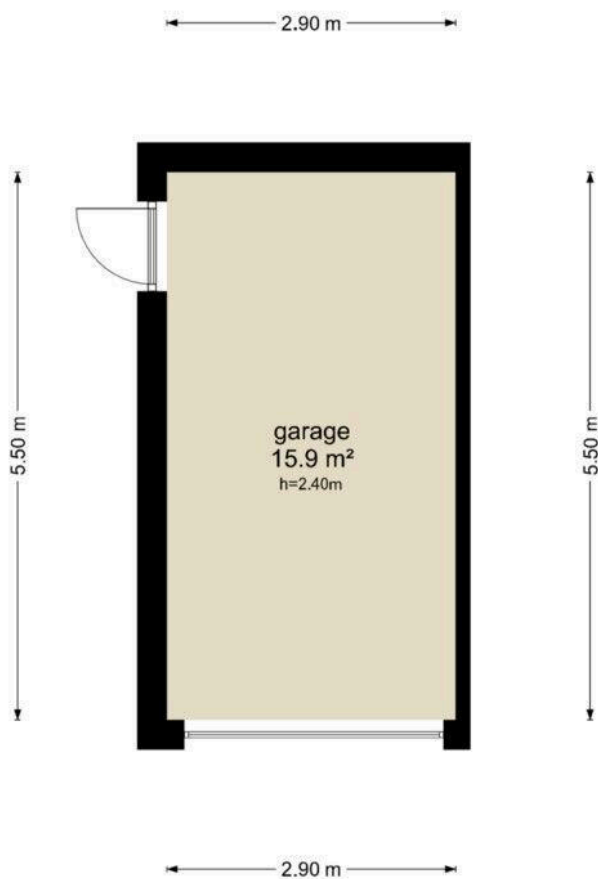
Kamperfoelieweg 38 - Paterswolde
Tweede Verdieping



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



**Kamperfoelieweg 38 - Paterswolde
Garage**



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



Kamperfoelieweg 38

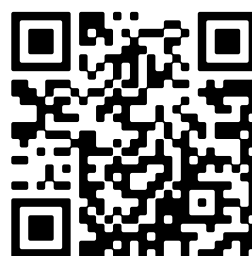
www.owb.nu/kamperfoelieweg38



Mijn Makelaar Paterswolde

Hoofdweg 148
9765 CD, Paterswolde

www.mijnmakelaarjanzwartenkot.nl
050- 30 91 175



Scan Mij!