

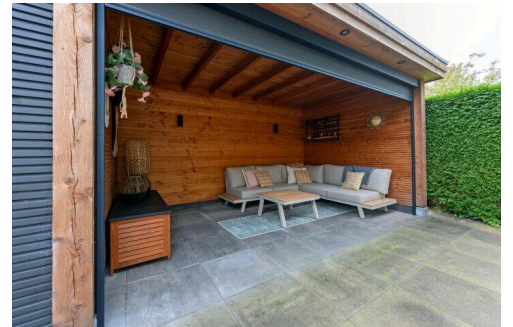
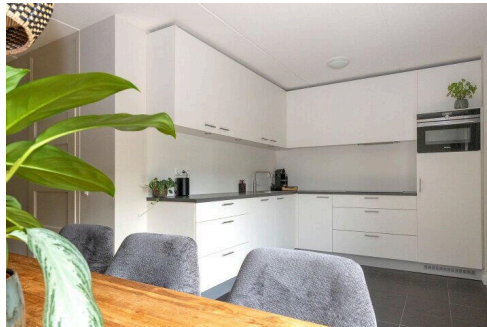
# Zuidhorn

Zilverschoon 43 | Vraagprijs € 475.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.ZILVERSCHOON43.NL](http://WWW.ZILVERSCHOON43.NL)



|                            |                                                                  |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | 2-onder-1-kapwoning                                              |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1992                                                             |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 122 m <sup>2</sup>                                               |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 271 m <sup>2</sup>                                               |
| <b>Inhoud:</b>             | 494 m <sup>3</sup>                                               |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 5 kamers (4 slaapkamers)                                         |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.zilverschoon43.nl">www.zilverschoon43.nl</a> |

**plan.**  
makelaars



[www.planmakelaars.nl](http://www.planmakelaars.nl) | 050 - 527 7880

# Omschrijving

**Zilverschoon 43, 9801 LM Zuidhorn**

NIEUWE WOONPLANNEN?

INSTAPKLAAR WONEN! MODERNE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING MET VIER SLAAPKAMERS, GARAGE EN ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDEN IN ZUIDHORN

Op zoek naar een comfortabele gezinswoning waar je zo in kunt trekken? Aan de Zilverschoon 43 in Zuidhorn staat deze moderne twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, garage, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden. Met een gebruiksoppervlakte wonen van ca. 122 m<sup>2</sup>, een praktische indeling verdeeld over drie woonlagen en diverse extra's op het gebied van comfort en duurzaamheid is dit een fijne plek voor wie op zoek is naar ruimte en gemak.

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met eikenhouten vloer, een moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur en een uitgebouwde badkamer met dakkapel, inloopdouche en ligbad. Daarnaast zijn er een praktische bijkeuken en een binnendoor bereikbare garage. Ook op het gebied van energiezuinigheid is de woning erg goed uitgerust, met energielabel A++, negen zonnepanelen, hybride warmtepomp (full electric mogelijk), vernieuwde beglazing en een waterontharder.

De zonnige achtertuin op het zuiden, voorzien van een overkapping en berging, maakt het geheel compleet. Bovendien ligt er tegenover de woning een groenstrook en bevinden de voorzieningen van Zuidhorn zich op korte afstand.

## LOCATIE EN VOORZIENINGEN:

Gelegen in het dorp Zuidhorn;

Rustige en groene woonomgeving;

Groenstrook tegenover de woning;

Diverse winkels en supermarkten in het dorp;

Verschillende eetgelegenheden in de nabije omgeving;

Diverse basisscholen en sportverenigingen in Zuidhorn;

Voorzieningen voor dagelijkse boodschappen in de nabije omgeving;

Goede treinverbinding richting Groningen;

Groningen met de auto bereikbaar in ca. 15 minuten;

Treinverbinding naar Groningen met een reistijd van ca. 9 minuten.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree met hal en trapopgang naar de eerste verdieping ca. 5 m<sup>2</sup>;

Modern afgewerkte toiletruimte ca. 1 m<sup>2</sup>;

Ruime en lichte woonkamer met eikenhouten vloer en grote raampartijen aan de voor- en achterzijde ca. 30 m<sup>2</sup>;

Open keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast,

vaatwasser en Quooker ca. 17 m<sup>2</sup>;

Schuifdeuren vanuit de keuken naar de achtertuin;

Praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en ruimte voor extra opslag ca. 6 m<sup>2</sup>;

Binnendoor bereikbare garage.

#### EERSTE VERDIEPING:

Overloop ca. 6 m<sup>2</sup>;

Drie slaapkamers ca. 14 m<sup>2</sup>, ca. 9 m<sup>2</sup> en ca. 8 m<sup>2</sup>;

Uitgebouwde badkamer met dakkapel ca. 8 m<sup>2</sup>;

Badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel, tweede toilet en ligbad.

#### TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikbaar;

Vierde slaapkamer ca. 13 m<sup>2</sup>;

Praktische bergruimte.

#### TUIN:

De achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een terras en groene borders. Onder de overkapping kun je heerlijk beschut buiten zitten, terwijl de aanwezige berging extra ruimte biedt voor het opbergen van tuinspullen en andere zaken. Een fijne plek om op zonnige dagen te ontspannen en gezellig buiten te zitten.

#### GARAGE EN PARKEREN:

De woning beschikt over een eigen oprit en een garage die binnendoor bereikbaar is. Dit biedt praktische mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen en het gebruik van de garage als extra bergruimte.

#### STERKE PUNTEN EN BIJZONDERHEDEN:

Moderne twee-onder-een-kapwoning in Zuidhorn;

Gebruiksoppervlakte wonen van ca. 122 m<sup>2</sup>;

Vier slaapkamers ca. 14 m<sup>2</sup>, ca. 13 m<sup>2</sup>, ca. 9 m<sup>2</sup> en ca. 8 m<sup>2</sup>;

Eigen oprit en binnendoor bereikbare garage ca. 21 m<sup>2</sup>;

Ruime en lichte woonkamer met eikenhouten vloer;

Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur en Quooker;

Uitgebouwde badkamer met dakkapel, inloopdouche en ligbad;

Zonnige achtertuin op het zuiden;

Overkapping en met berging;

Energielabel A++;

9 zonnepanelen van 395 Wp per stuk;

Waterontharder aanwezig;

Alle beglazing vervangen door HR++ glas;

Groenstrook tegenover de woning;

Gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en openbaar vervoer;

Groningen bereikbaar in ca. 15 minuten met de auto en ca. 9 minuten met de trein.

## BEZICHTIGING PLANNEN?

Benieuwd naar de ruimte, het comfort en de mogelijkheden van deze woning? Plan dan een bezichtiging en ontdek zelf wat Zilver schoon 43 in Zuidhorn te bieden heeft. Tijdens de bezichtiging kun je de woning en de omgeving in alle rust ervaren.

## TOELICHTING METING GEBRUIKSOPPERVLAKTE:

De woning is gemeten op basis van de Branche Brede Meetinstructie (BBMI), gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten kunnen niet volledig worden uitgesloten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Kenmerken

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Vraagprijs:          | € 475.000 k.k. |
| Permanente bewoning: | Ja             |

## Bouw

|                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| Object type:         | Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning |
| Soort bouw:          | Bestaande bouw                       |
| Bouwjaar:            | 1992                                 |
| Soort dak:           | Zadeldak bedekt met pannen           |
| Permanente bewoning: | Ja                                   |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 122 m² |
| Perceeloppervlakte:          | 271 m² |
| Inhoud:                      | 494 m³ |
| Overige inpandige ruimte:    | 21 m²  |
| Externe bergruimte:          | 8 m²   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 4 m²   |

## Indeling

|                   |                                                                                             |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:    | 5 kamers (4 slaapkamers)                                                                    |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer en 1 apart toilet                                                                |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen                                                                                 |
| Voorzieningen:    | Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen |

## Energie

|               |                                                     |
|---------------|-----------------------------------------------------|
| Energielabel: | A++                                                 |
| Isolatie:     | Volledig geïsoleerd                                 |
| Verwarming:   | Cv-ketel en warmtepomp                              |
| Warm water:   | Cv-ketel                                            |
| Cv ketel:     | Remeha (gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom) |

## Buitenruimte

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Ligging:        | In woonwijk en vrij uitzicht |
| Tuin:           | Achtertuintuin en voortuin   |
| Achtertuintuin: | Achtertuintuin en voortuin   |

**Bergruimte**

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaande houten berging |
| Soort parkeergelegenheid: | Op eigen terrein           |

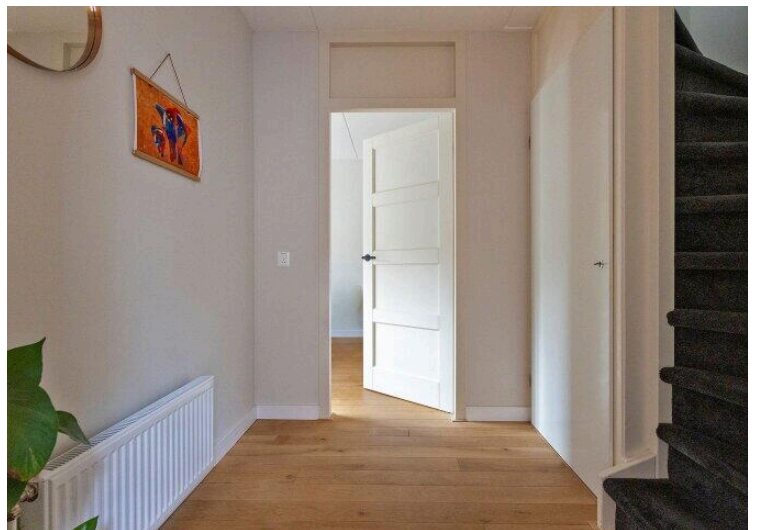
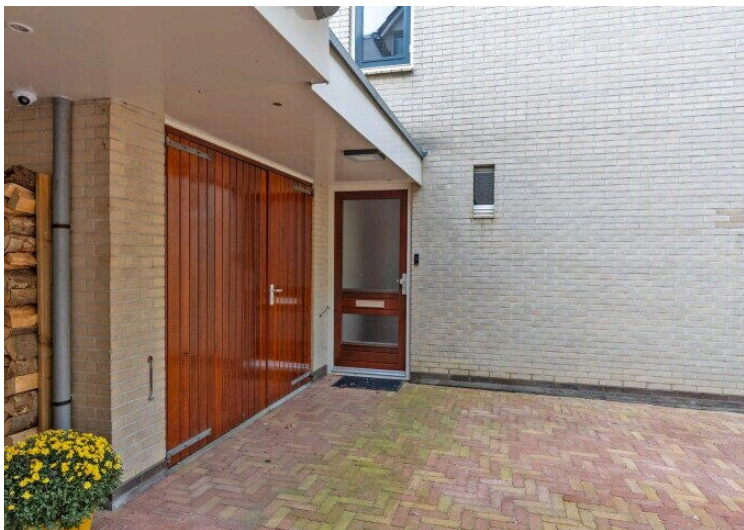
**Garage**

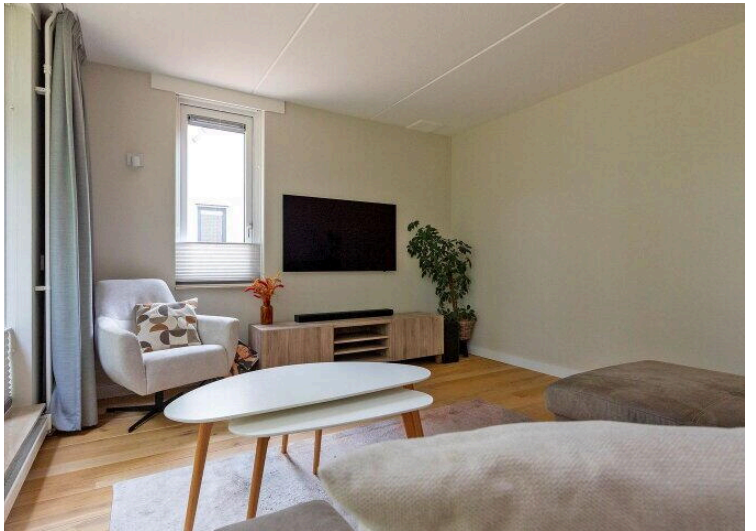
|                       |                                                |
|-----------------------|------------------------------------------------|
| Soort garage:         | Aangebouwde stenen garage                      |
| Capaciteit garage:    | 1                                              |
| Voorzieningen garage: | Elektra, verwarming en stromend stromend water |

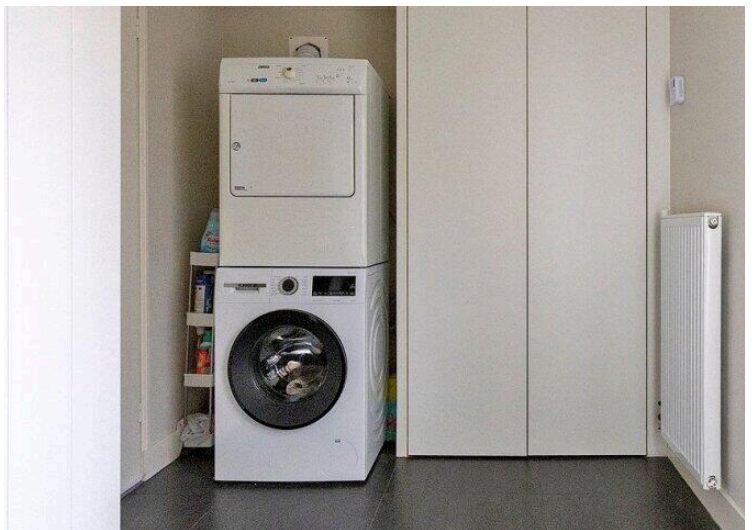
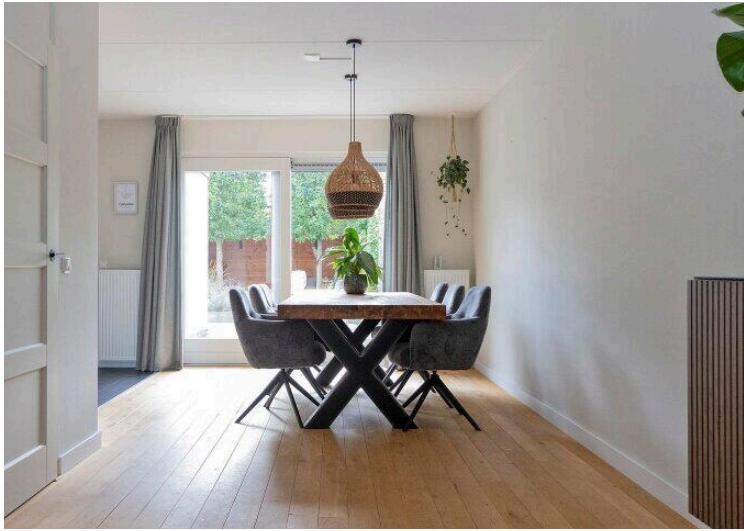
# Op de kaart

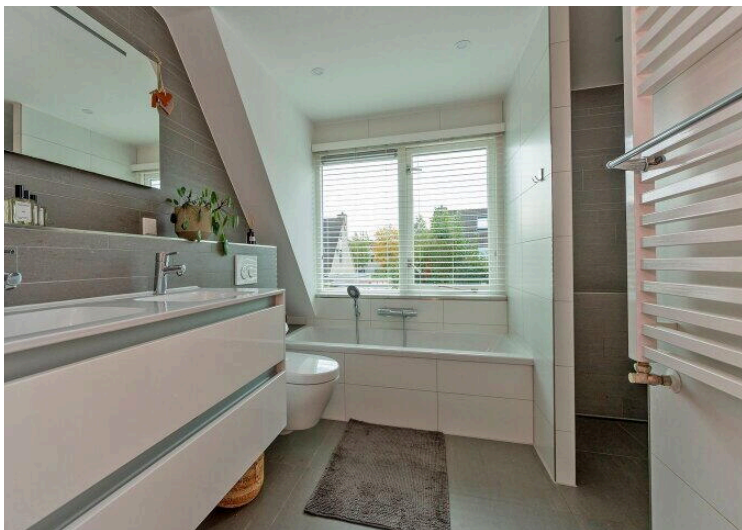


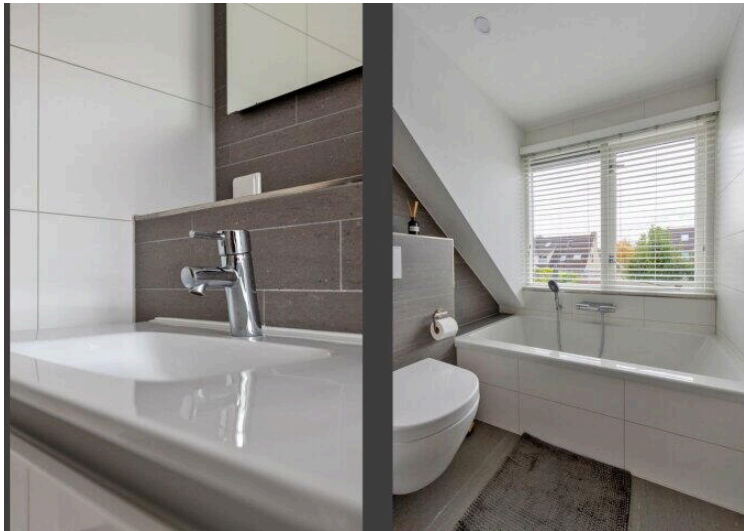
The map shows the Groningen region, including the city of Groningen and surrounding areas. A red location pin is placed in the center of the map, near the city of Groningen. The map includes various place names and road numbers. The map is labeled with 'FRIESLAND' and 'GRONINGEN' in the top left, 'GRONINGEN' in the center, and 'DRENTE' in the bottom right. The map also shows the 'Lauwersmeer' and 'Waskemeer' water bodies. The map is a Google Map, as indicated by the 'Google' logo in the bottom right corner.

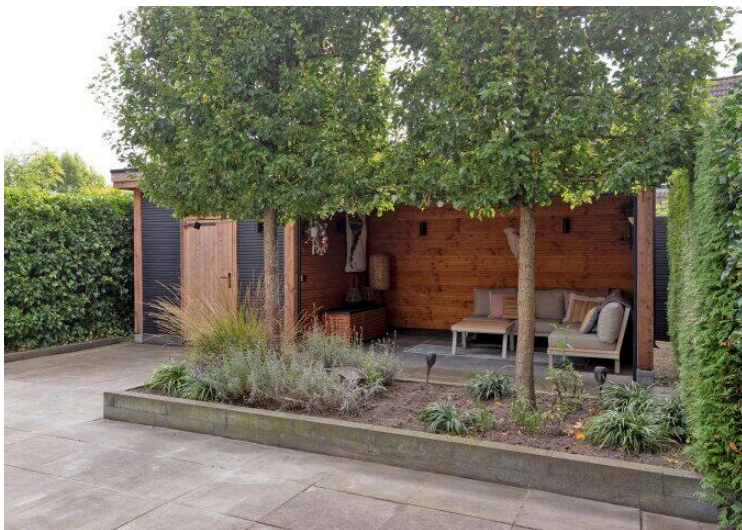










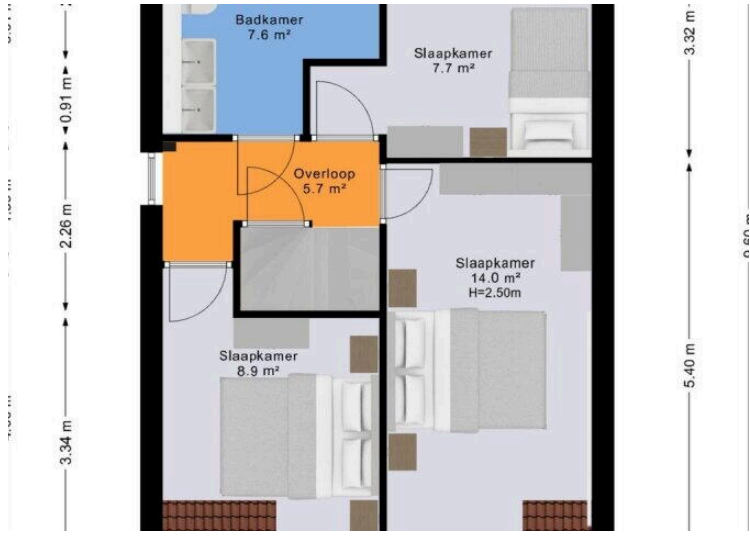




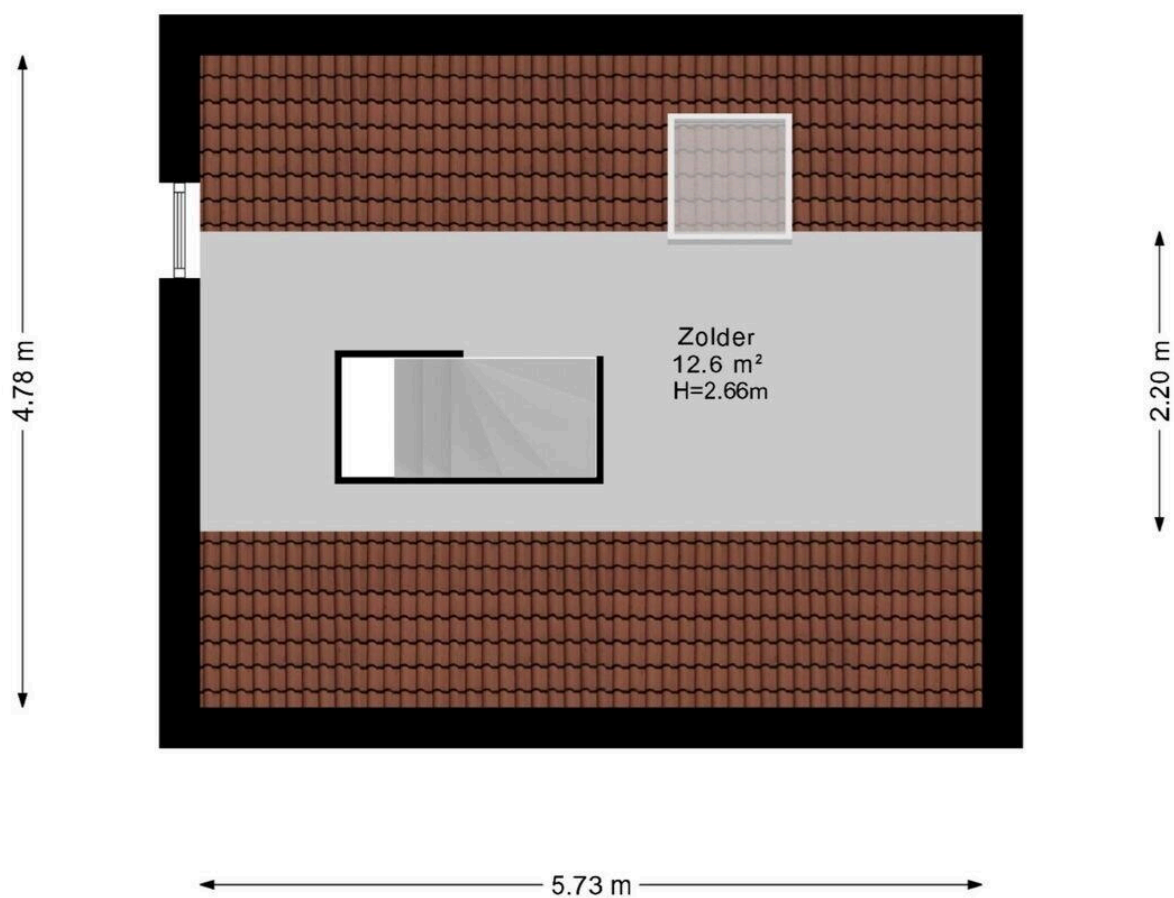


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © <https://demakelaarontzorgder.nl>

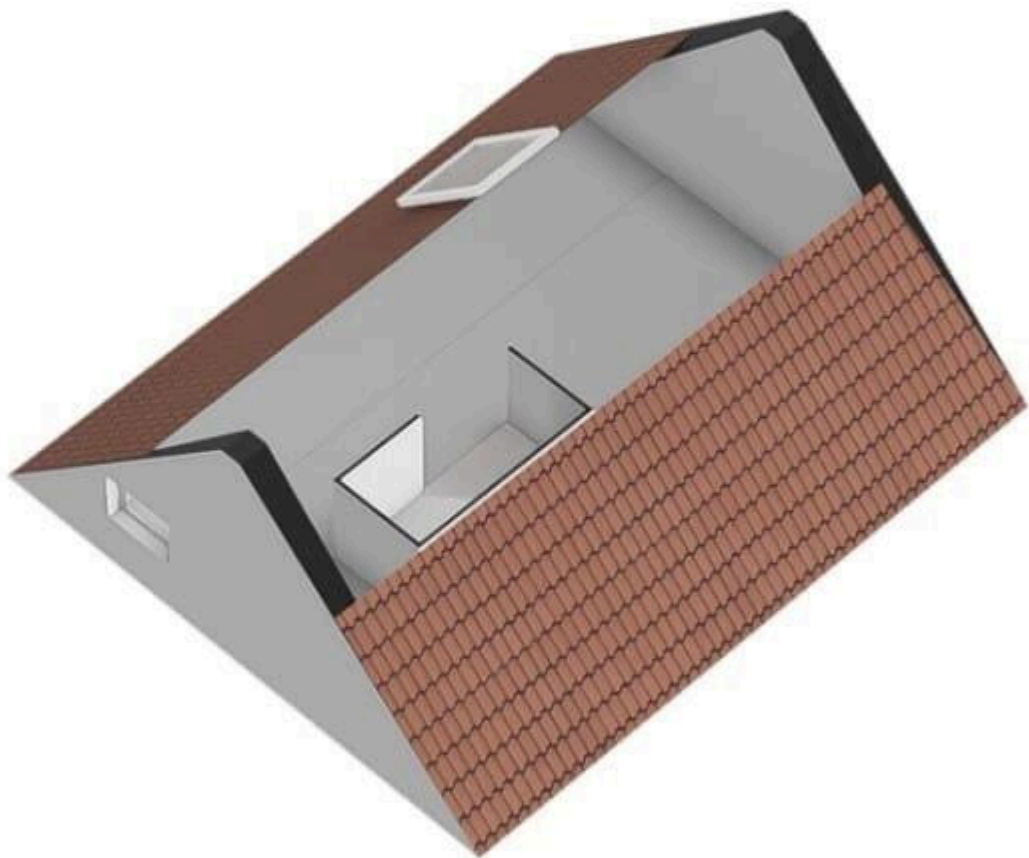


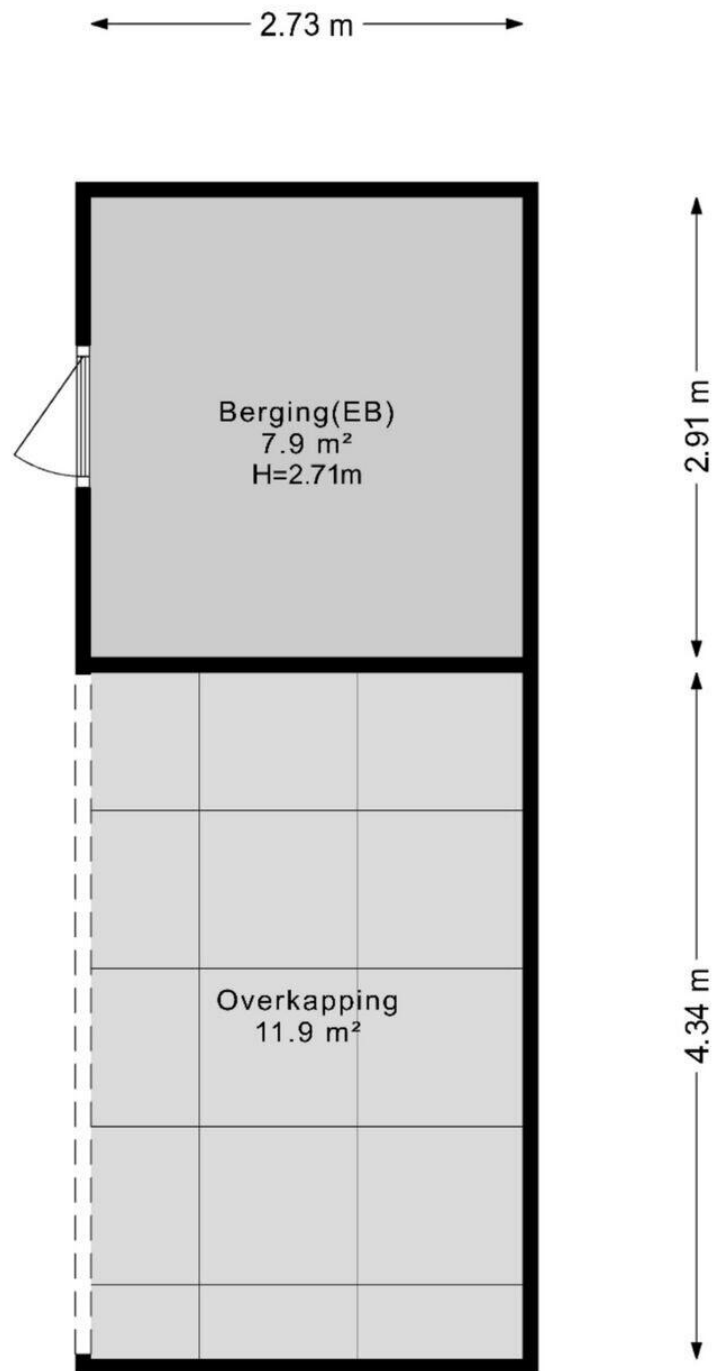




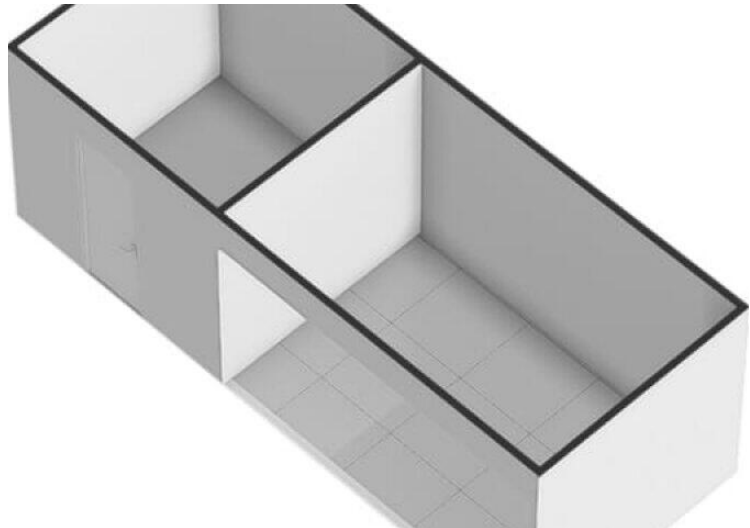


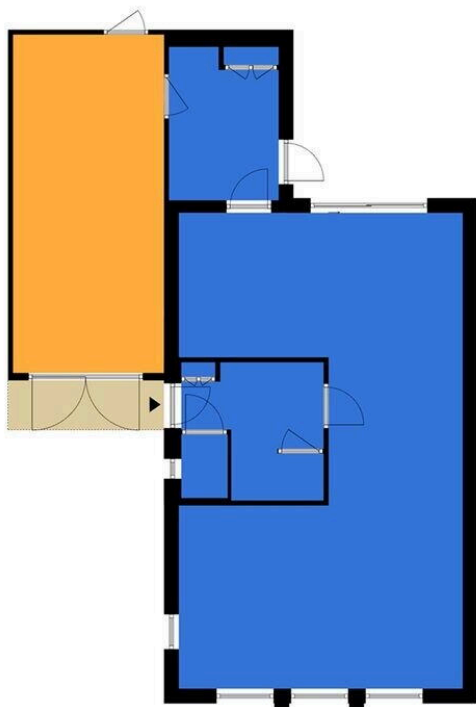
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© <https://demakelaarontzorg.nl>



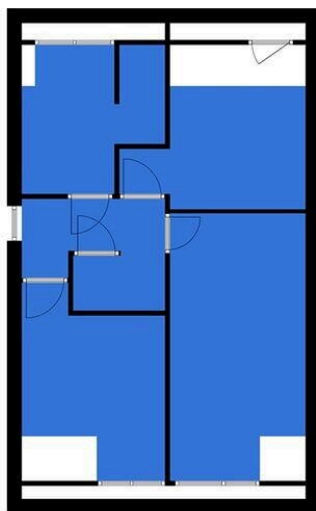


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© <https://demakelaarontzorg.nl>

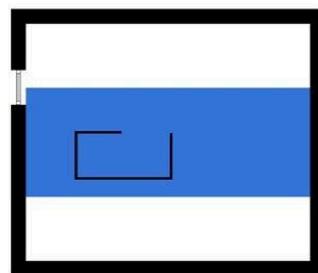




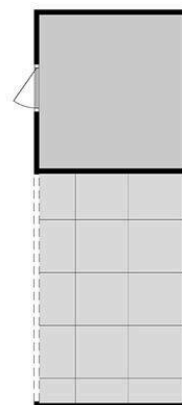
GOW = 63.6m<sup>2</sup>  
OIR = 20.8m<sup>2</sup>  
GGB = 3.2m<sup>2</sup>



GOW = 45.7m<sup>2</sup>  
OBS = 9.4m<sup>2</sup>



GOW = 12.6m<sup>2</sup>  
OBS = 14.8m<sup>2</sup>



EB = 7.9m<sup>2</sup>



BRUTOVLOER-  
OPPERVLAKTE



GEBRUIKS-  
OPPERVLAKTE



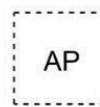
OVERIGE  
INPANDIGE RUIJITE



GEBOUW GEBONDEN  
BUITENRUIJITE



EXTERNE  
BERGRUIJITE



VERTICAAL VERKEER/  
VIDERS/ SCHALMGAT >4M<sup>2</sup>



TARPA  
OPPERVLAKTE

OBS

HOOGTE  
< 1.50M

# Zilverschoon 43

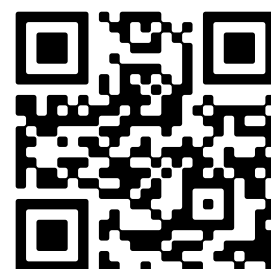
[www.zilverschoon43.nl](http://www.zilverschoon43.nl)



## Plan Makelaars

Boerlandestraat 24  
9723 DS, Groningen

[www.planmakelaars.nl](http://www.planmakelaars.nl)  
050 - 527 7880



Scan Mij!