

Balg 9
Delfzijl



€ 380.000,- k.k.



+31 85 303 4680 • INFO@HUIZONLINE.NL • HUIZONLINE.NL



HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN
MAKELAARDIJ

Koemar Girdhari
0598-633566
info@kkgroep.nl

huizenonline
nederland

KENMERKEN

Woonoppervlakte

173m²

Inhoud

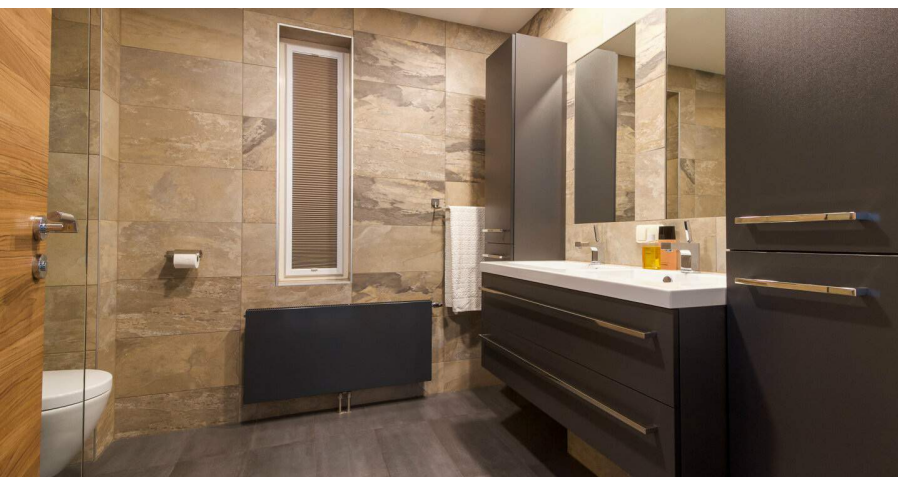
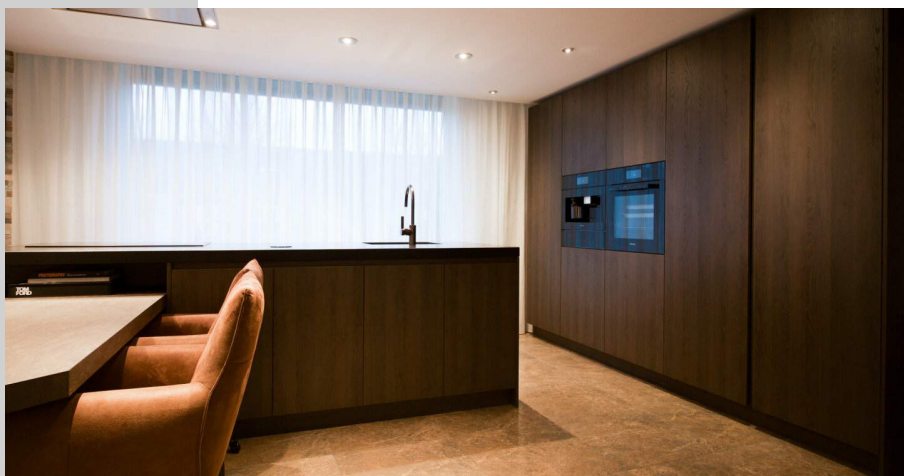
589m³

Perceeloppervlakte

290m²

Bouwjaar

2012



Omschrijving

Schitterende zeer ruime 2-onder-1 kap woning met een compleet woonprogramma op de begane grond. De woning beschikt over een grote woonkamer, luxe open keuken (2021) , 2 badkamers, 3 slaapkamers en achtertuin gelegen op het zuiden met grote vrijstaande houten berging inclusief terrasoverkapping. De afwerking van deze woning is met recht uitstekend te noemen. Ben je op zoek naar een instapklare luxe woning? Wij laten je graag deze woning zien.

Ligging:

De woning ligt in de rustige wijk Noord aan de rand van Delfzijl op een steenworp afstand van de Eems. De wijk is ruim opgezet. De dagelijkse voorziening vind u in de buurt en binnen een paar minuten fietsen bent u op het NS station. Dagje winkelen? Binnen 40 minuten staat u in het centrum van Groningen.

Indeling

Begane grond:

Via de oprit kom je bij de voordeur die aan de zijkant van de woning is gesitueerd. De entree geeft toegang tot het toilet en de woonkamer. Naast het toilet bevindt zich de meterkast. Het toilet is volledig betegeld en beschikt over toilet met touch free bedieningspaneel. Vanuit de entree kom je binnen in de woonkamer. Aan de voorkant van de woning bevindt zich de - zeer ruime - open keuken. Deze keuken bestaat uit een kook-, spoeleiland met inductie kookplaat en een kastenwand met inbouwapparatuur (Miele) zoals combi- magnetron, koffiezetapparaat, koel- vrieskast, vaatwasser. In het plafond zit een geïntrigeerde afzuigkap. Het verlaagde plafond heeft inbouwspots.

Het zitgedeelte is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Prachtig details zijn hier de muur en de koof met inbouwspots. Door de grote schuifpui heb je zicht op de achtertuin. Vanuit het zitgedeelte betreed je de voormalige garage. Deze is volledig verbouwd en beschikt over een slaapkamer met badkamer en suite. De badkamer is volledig betegeld en heeft een grote regendouche met handdouche en een wastafel met onderkast. Achter de badkamer is de wasruimte met aansluiting voor de wasmachine. De slaapkamer heeft een schuifpui met uitzicht op de achtertuin. Ook hier een fraai plafond met koof en inbouwspotjes. Over de gehele begane vloer liggen keramische vloertegels.

1ste verdieping:

Via de vaste trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping. Aan de overloop grenzen 2 slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn van prima formaat en hebben, net zoals in de woonkamer, beiden een koof met inbouwspots. Grote raampartijen laten voldoende daglicht binnenvallen. De badkamer straalt luxe uit en is een ruimte waar je jezelf in een wellness waant. Er is een grote inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel met laden, hangkasten voor extra opbergruimte en een toilet. Dit alles is uiteraard ook weer schitterend afgewerkt.

2de verdieping:

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte is nu ingericht als "chill-ruimte" maar het is ook mogelijk om hier een 4e slaapkamer te realiseren. Door de aanwezigheid van raampartijen, aan beide kanten en 2 grote dakramen is dit een zeer aangename ruimte. Over de gehele breedte is er een knieschotberging.

Tuin:

Voor- en achtertuin zijn beiden onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin is gelegen op het zuiden en heeft een heerlijke ruime overkapping die volledig af te sluiten is middels 3 elektrische deuren. Hier is het zomer en winter heerlijk toeven. Naast de overkapping bevindt zich nog een ruime garage/schuur met dubbele openslaande deuren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2012;
- Perceeloppervlakte: 290m²;
- Inhoud: 589,3m³;
- Woonoppervlakte: 173,3m² conform NEN2580 voorwaarden gemeten;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR glas;
- Volledig geïsoleerd;
- Extra badkamer en slaapkamer op de begane grond;
- Verwarming middels CV-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming;
- Hoog afwerkingsniveau;
- Warm water middels CV-combiketel (2022);
- Zonnepanelen;
- Energielabel ;
- Aanvaarding/oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



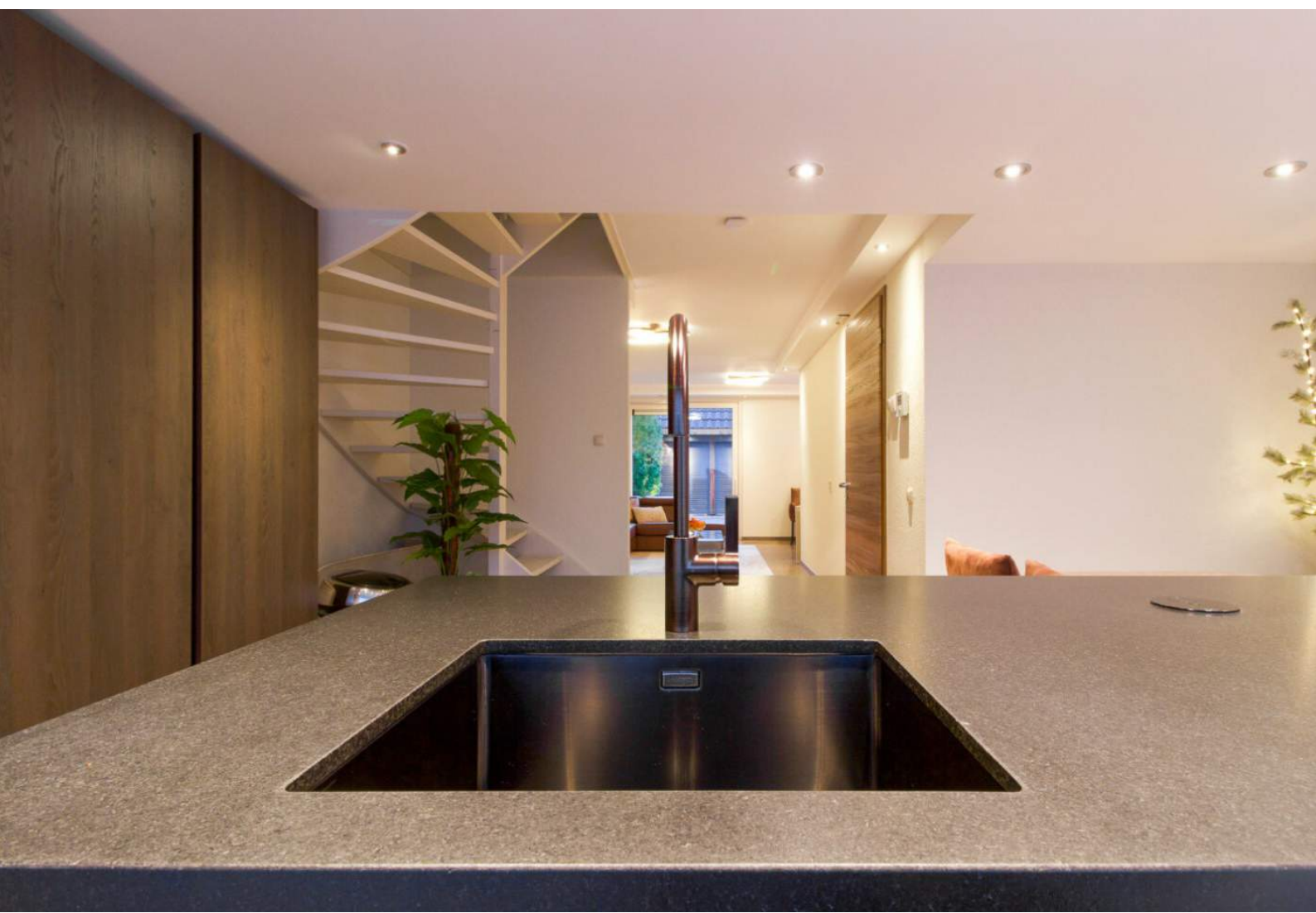












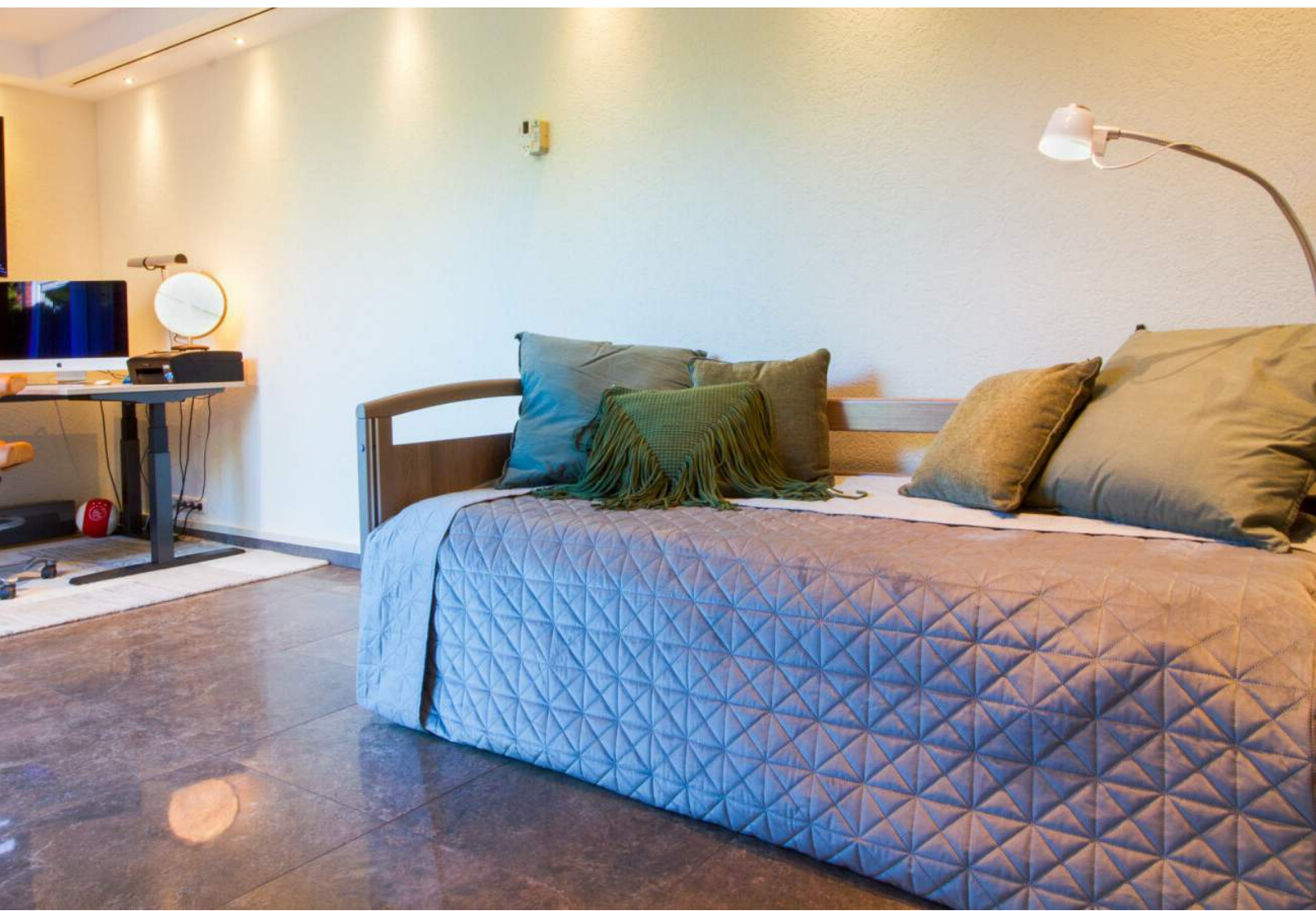








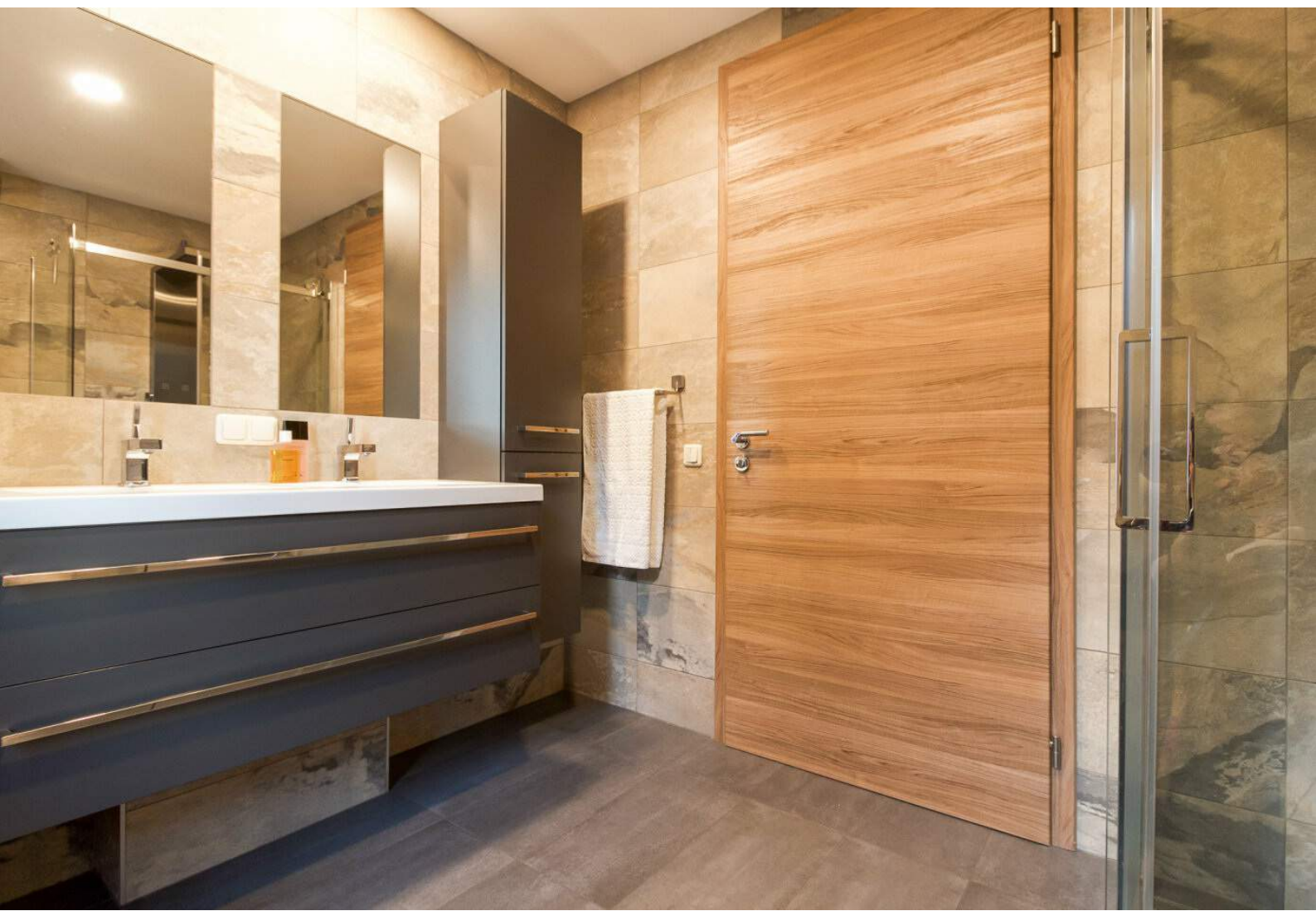












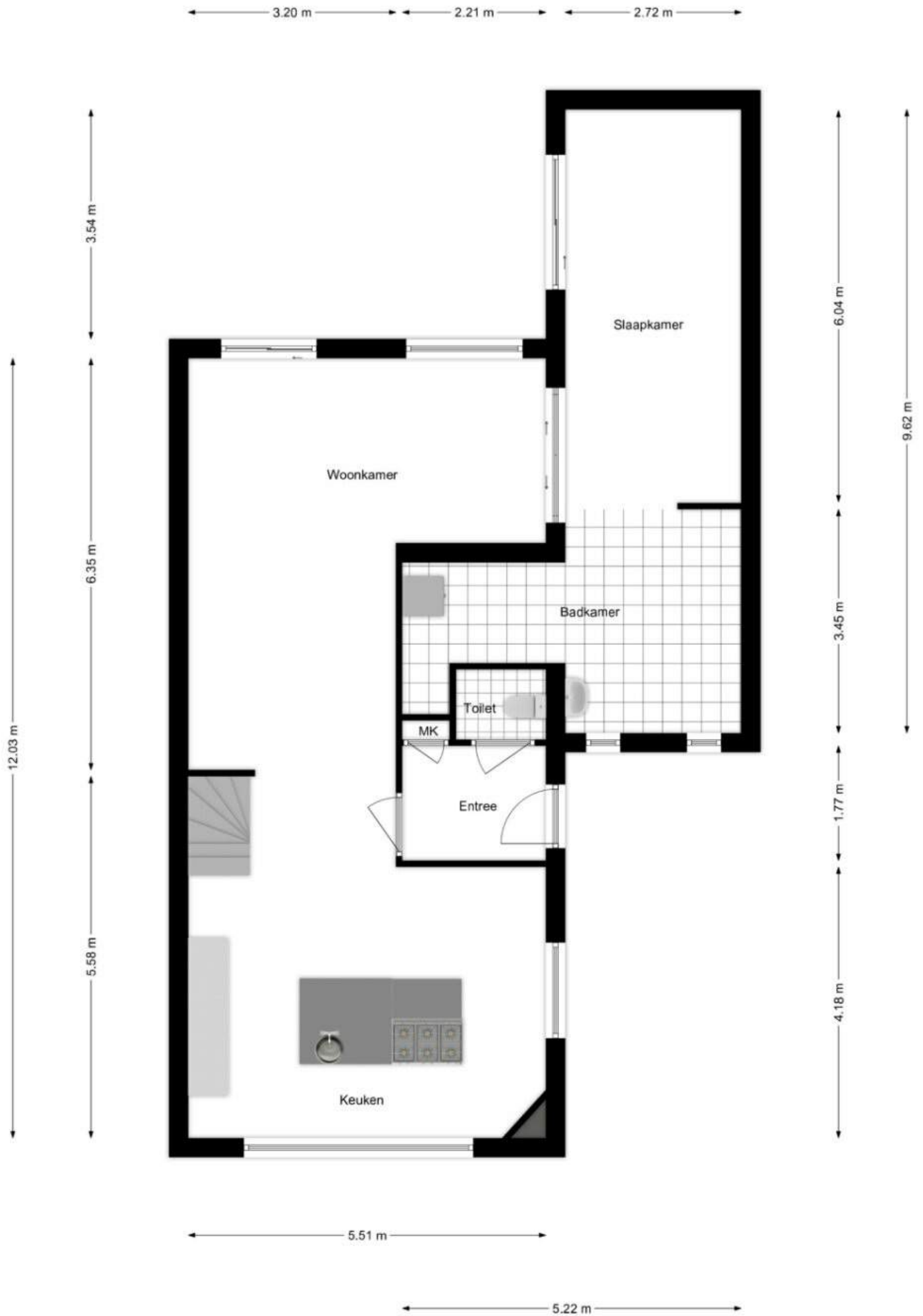




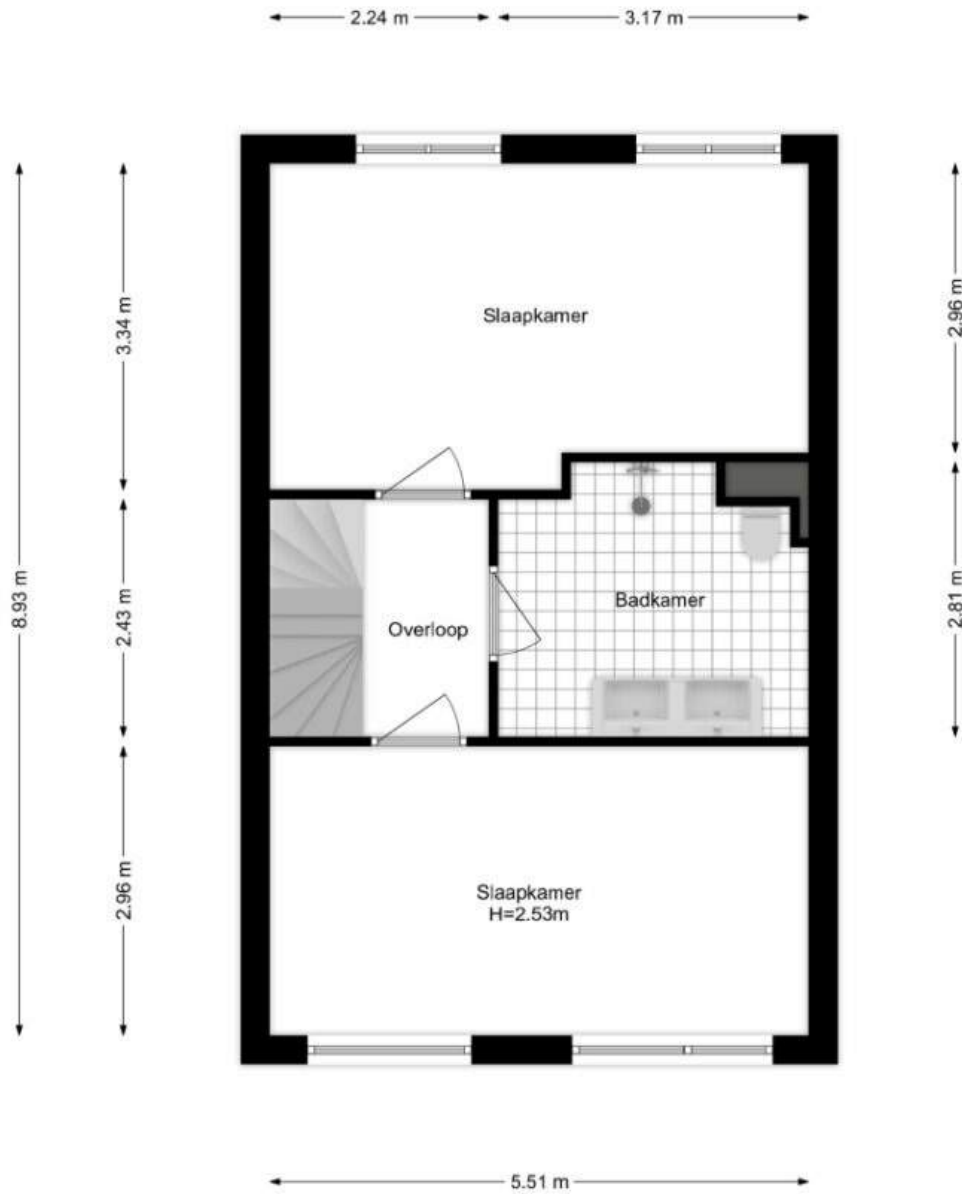




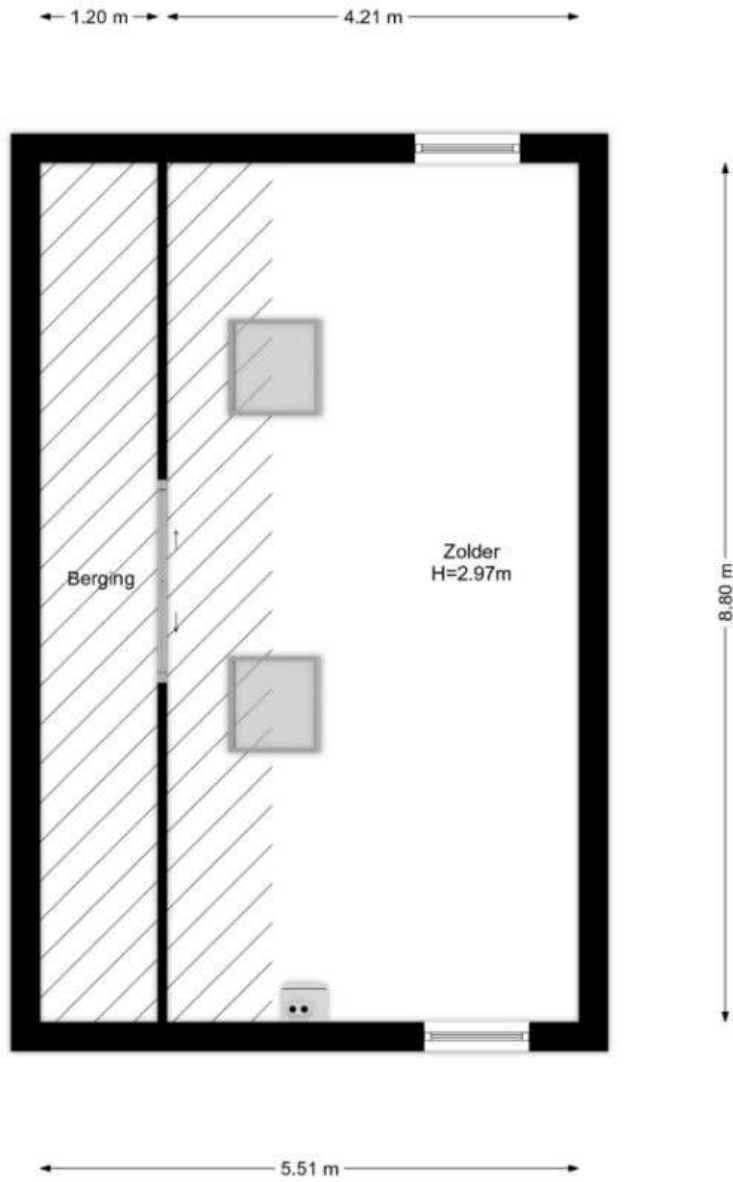
begane grond



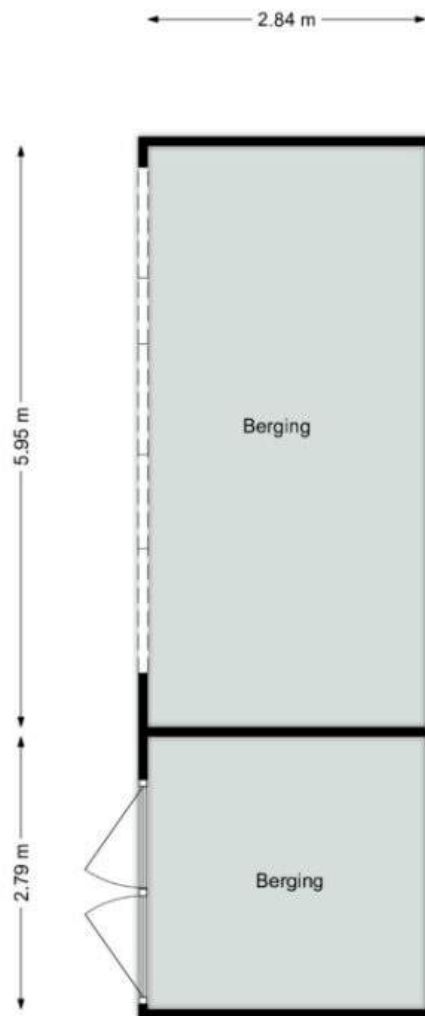
1ste verdieping



zolder



berging



Kadastrale kaart voor perceel 3067



Gemeentecode: DZL01
 Sectie: M
 Perceelnummer: 3067
 Kadastrale grootte: 290 m²
 Kadastrale gemeente: Delfzijl
 Adresaanduiding: Onbekend

- 3067 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 3067 Voorlopige kadastrale grens
- 3067 Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)

Over ons

Huizonline.nl is een landelijk werkende makelaar, aangesloten bij VastgoedPRO. Wij leveren volledige makelaarsdiensten, maar dan anders. U heeft de mogelijkheid om zelf uw huis te verkopen of om dit te doen met uw eigen financieel adviseur, waardoor u alles bij uw vertrouwenspersoon heeft.

Ons doel is om uw huis zo goed mogelijk voor het voetlicht te krijgen. Hierdoor wordt uw woning sneller verkocht. Zelfwerkzaamheid kan, volledige hulp ook.

Een goede eerste indruk

Uw woning verkopen start op internet. De meest gebruikte zoekmachine voor woningen is Funda. Belangrijk is dus dat daar uw woning goed, volledig en professioneel op staat. De eerste indruk moet goed zijn!

Laag tarief

Bij Huizonline betaalt u een laag tarief. De verkoopbemiddeling wordt verzorgd door een van onze Huizonline bemiddelaars bij u in de buurt. Deze kan aan de hand van uw wensen en samen met u zorgen voor een goede begeleiding bij de verkoop van uw woning.

De aankoop ontzorgt

Voor veel mensen is gedurende het aankooptraject een adviseur een welkome houvast. Hij is onafhankelijk, kent de lokale woningmarkt, onderzoekt wat een woning waard is en helpt bij het onderhandelen met de verkopers. Hij neemt u het vele papier- en zoekwerk uit handen en laat zich niet leiden door emoties. Uiteraard probeert hij voor u om tot een zo reëel mogelijke koopsom te komen, zodat u dat veel zal besparen.

Huizonline verzorgt niet alleen de aan- en verkoop, maar ook de verhuur van uw woning.

U kunt uw woning verhuren:
in het kader van de Leegstandswet
als u voor langere tijd naar het buitenland vertrekt
als belegging

De werkwijze van Huizonline is uniek! Wij zijn de enige (verhuur)makelaar in Nederland die u volledig ontzorgt.