

VRAAGPRIJS € 225.000,- K.K.



📍 J.H. Egenbergerstraat 3
9744 JA Groningen

Eengezinswoning

085 0805 790
info@kgmakelaars.nl
<https://kgmakelaars.nl>



Starters opgelet!

Leuke eengezinswoning met een heerlijke voortuin, zonnige achtertuin en berging. Gelegen in een kindvriendelijke en gezellige straat vlak bij het centrum van Hoogkerk.

Deze woning dient gemoderniseerd te worden, heb je daar zin in en ben je handig? Kom dan snel kijken, want deze woning heeft veel te bieden.

Door de indeling van de woning zijn de kamers praktisch te benutten en hebben ze goede formaten. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen.

In de nabijheid zijn onder meer supermarkten en scholen, plantsoenen en natuurlijk de bekende recreatieplas. De uitvalswegen zijn goed bereikbaar en er is veel parkeerruimte in de buurt.

Indeling:

Entree, hal, meterkast, kelder en toegang tot de woonkamer met uitzicht op de voortuin en de straat. Via de hal kom je ook in de eenvoudige keuken, via de keuken toegang tot de bijkeuken en tuin. Via een tuindeur stap je vanuit de woonkamer zo de zonnige achtertuin in.

Verdieping:

Overloop, drie slaapkamers. Door de slimme opzet is er veel ruimte in de slaapkamers en veel daglicht door de grote ramen. Er is een badkamer voorzien van wastafel en douche.

Bijzonderheden:

- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Energielabel F
- Heerlijk besloten tuin gelegen op Zuidwest
- voldoende parkeergelegenheid
- kindvriendelijke woonomgeving
- snelle aansluiting op de A7
- op loopafstand van bushalte en supermarkt
- gelegen nabij recreatieplas Hoogkerk
- mogelijkheid om een aparte garage bij te kopen
- Eventuele NAM schade / subsidies zijn nog te claimen

Kenmerken

Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1966

Oppervlaktes

Woonruimte: 78m² Perceeloppervlakte: 147m²
Externe bergruimte: 17m² Volume: 294m³

Indeling

Aantal kamers: 5 Kamers (3 Slaapkamers)

Energie

Energielabel: F
Isolatie: Grotendeels dubbelglas

Buitenruimte

Ligging: aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin: Achtertuin, Voortuin (60m²)
Hoofdtuin: Achtertuin(Normaal), 60m² (1110cm x 540cm), Zuidoost

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Hoogkerk HKK02 - C 2594 147m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

Berging / schuur: Aangebouwd steen (2)
Voorzieningen: Voorzien van elektra

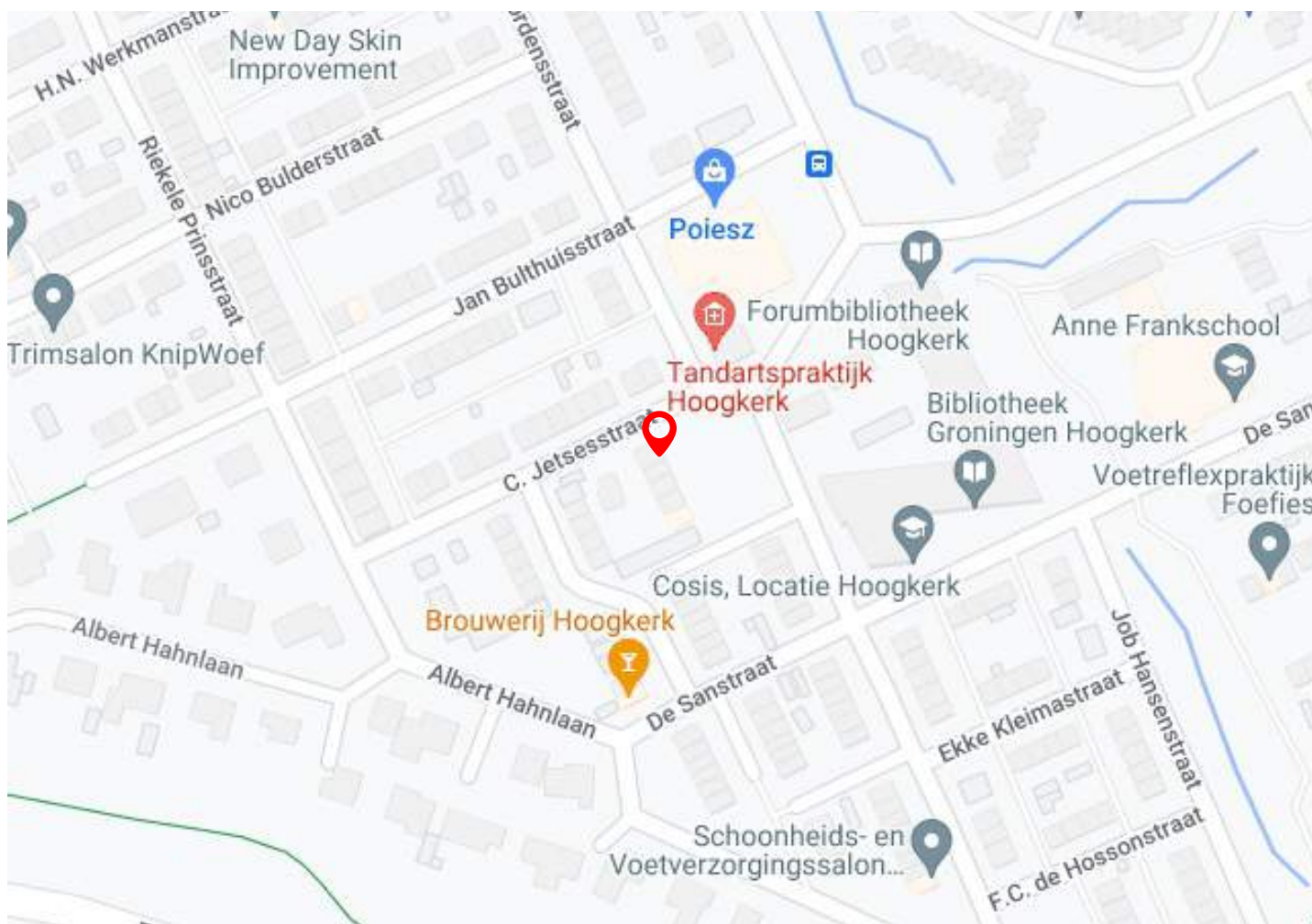
Kadastrale kaart voor perceel 2594

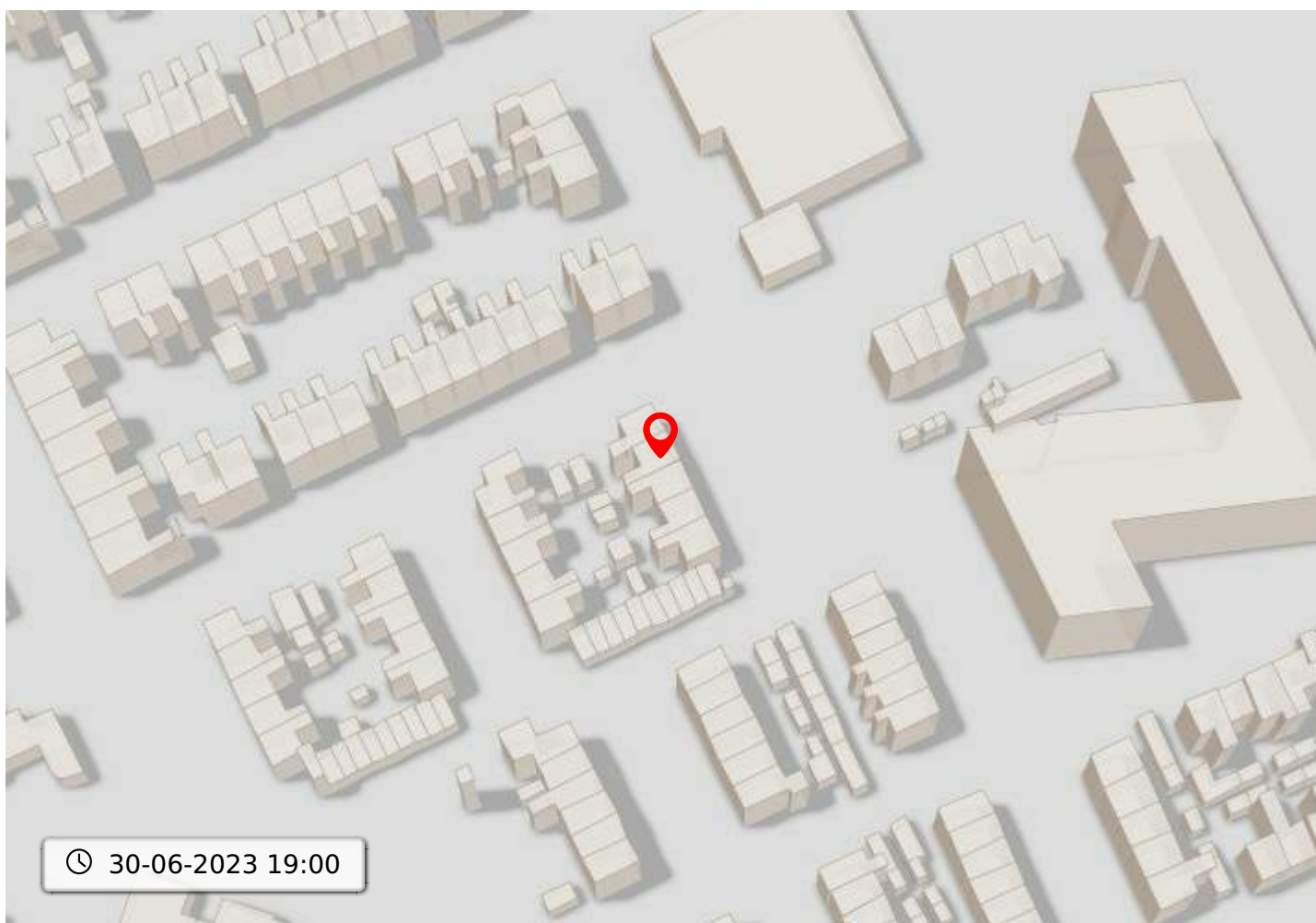
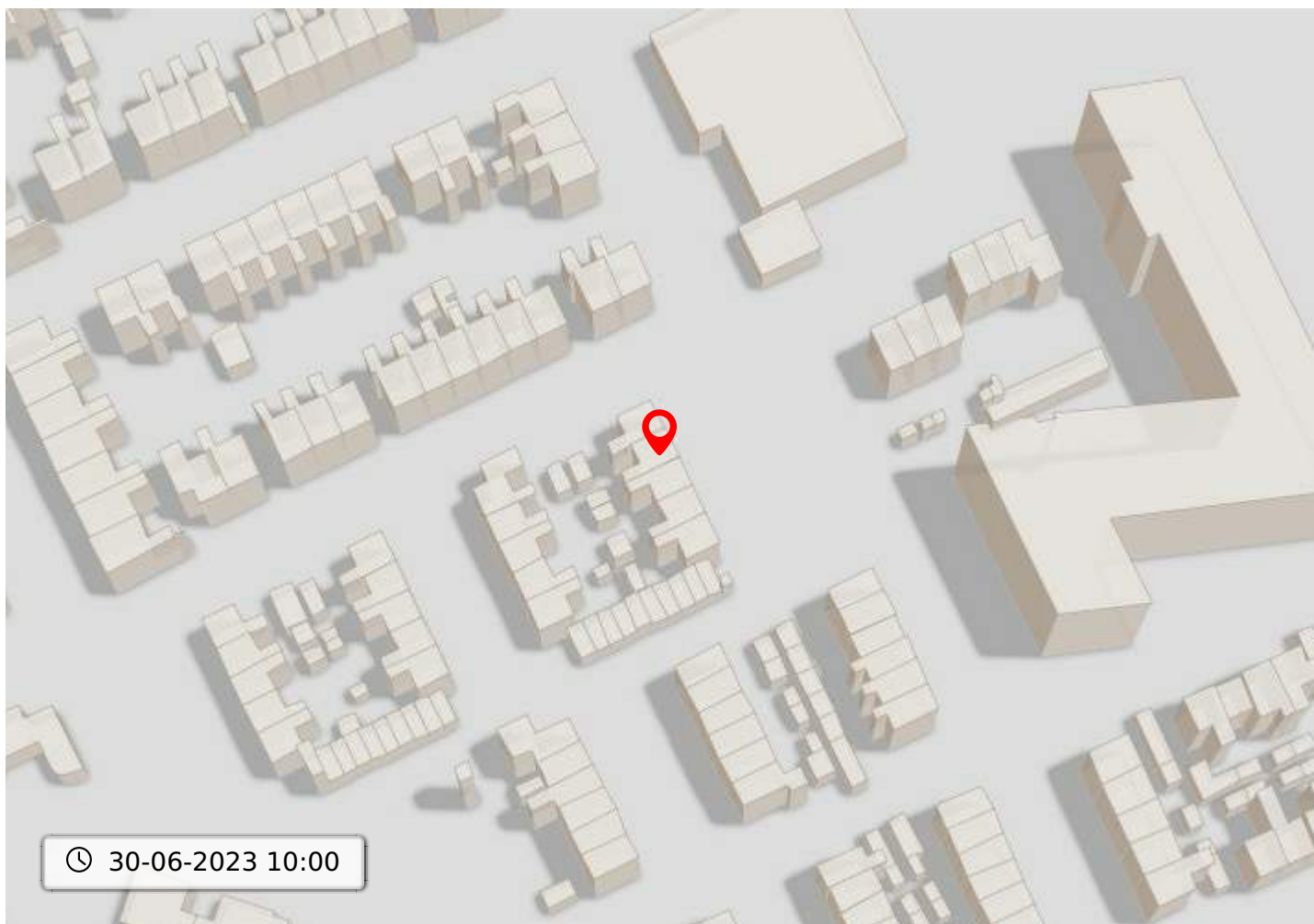


Gemeentecode:	HKK02	2594	Kadastrale grens met perceelnummer
Sectie:	C	24	Bebouwing met huisnummer
Perceelnummer:	2594	2594	Voorlopige kadastrale grens
Kadastrale grootte:	147 m ²	2594	Administratieve kadastrale grens
Kadastrale gemeente:	Hoogkerk		
Adresaanduiding:	Onbekend		

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







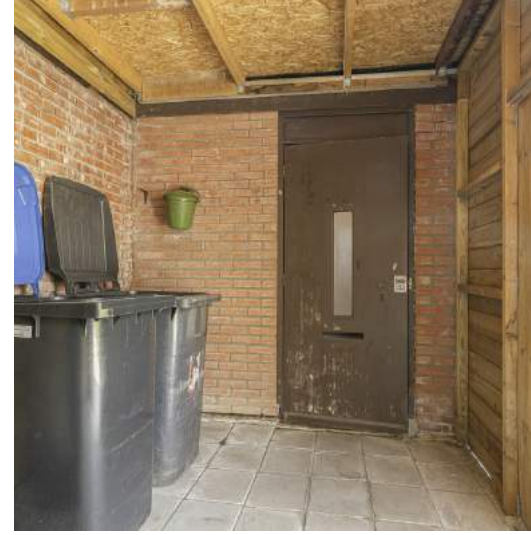




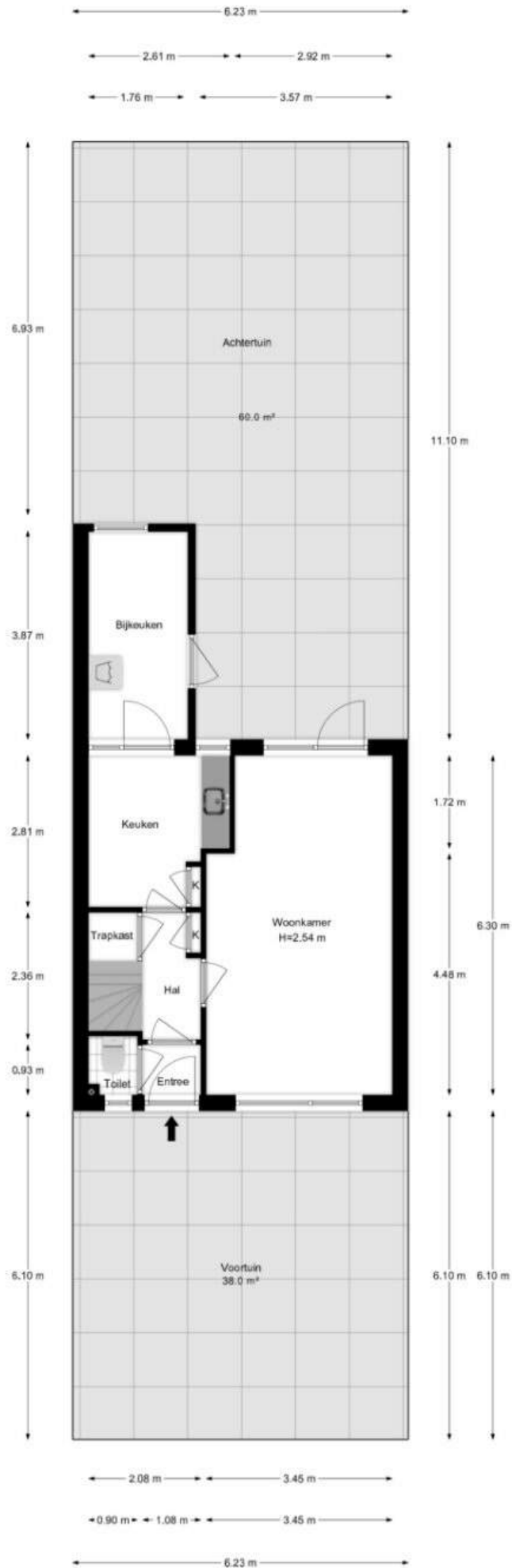




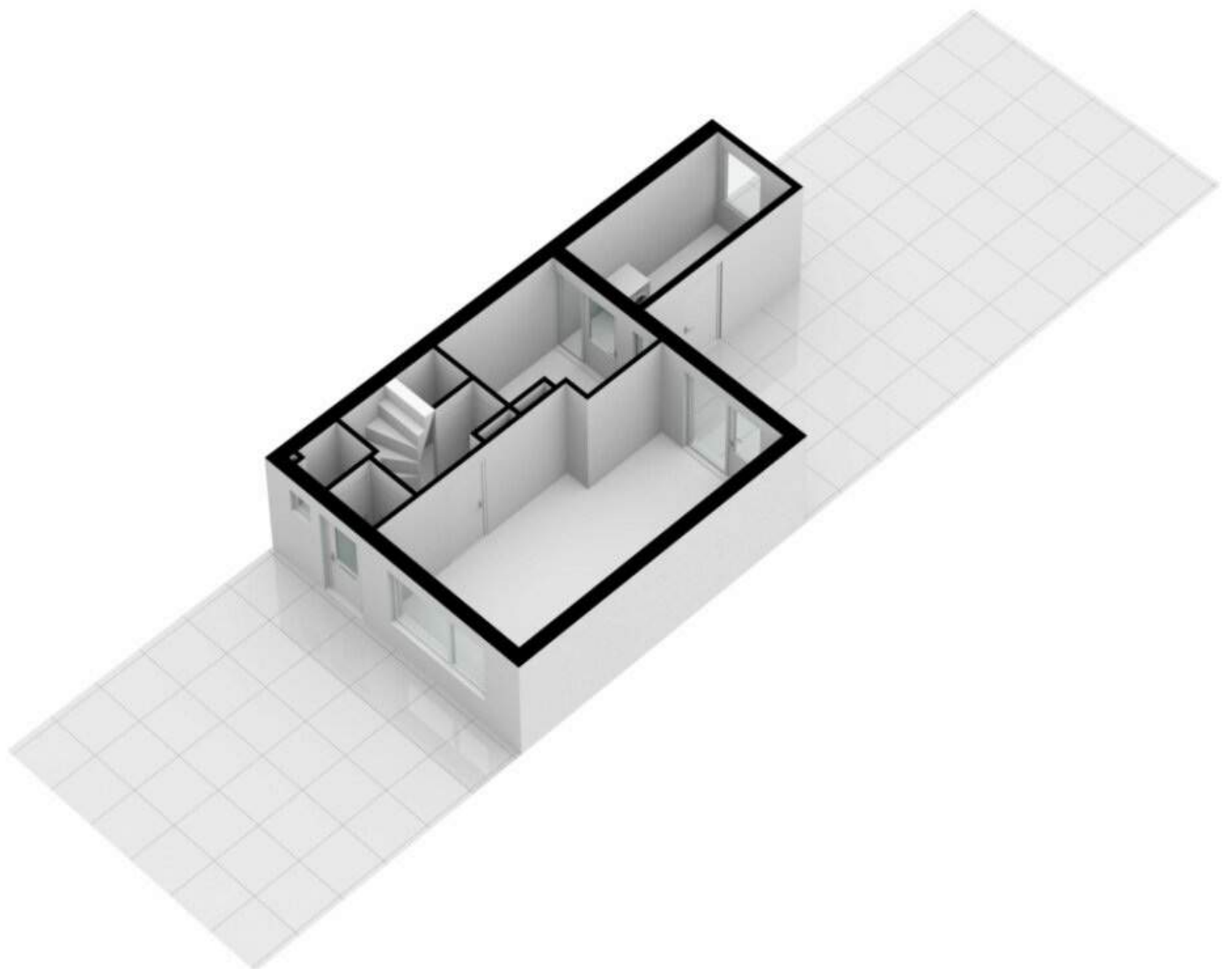




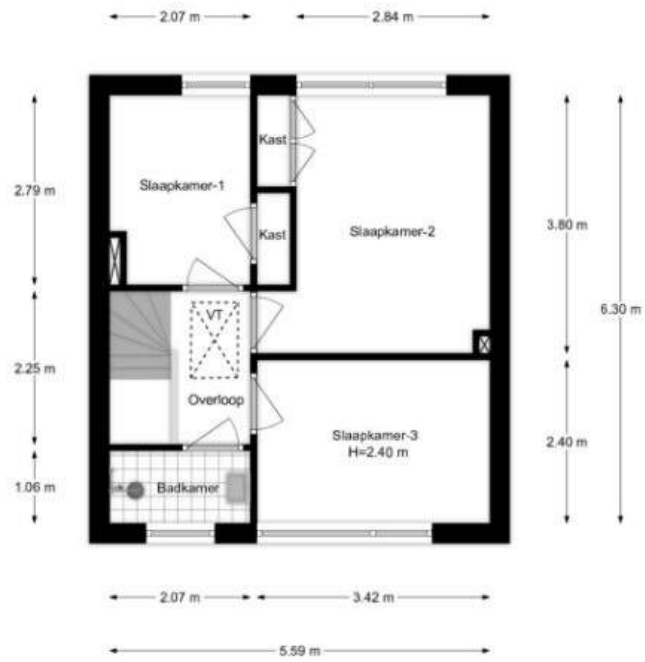
Plattegrond

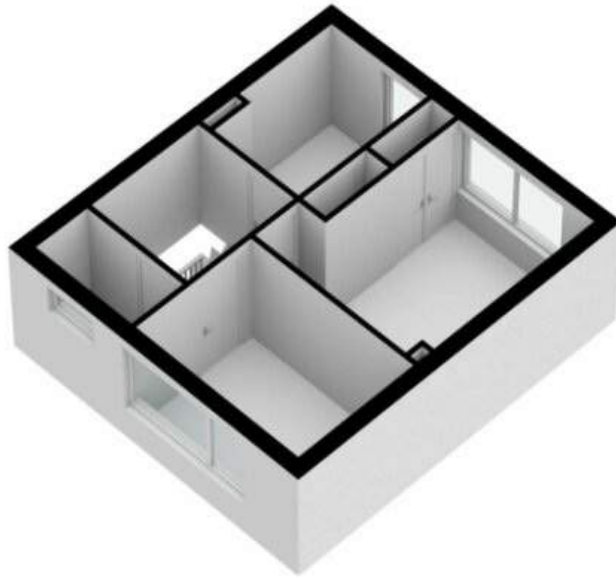


Plattegrond

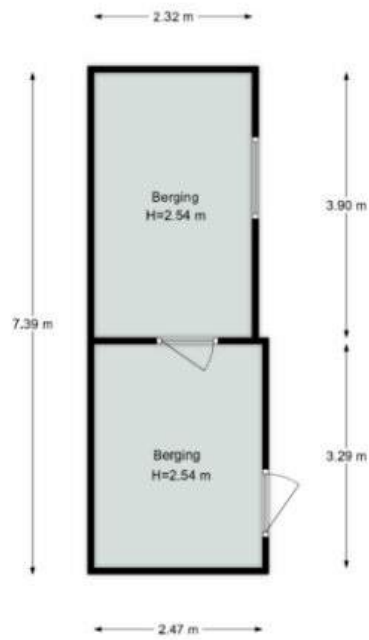


Plattegrond

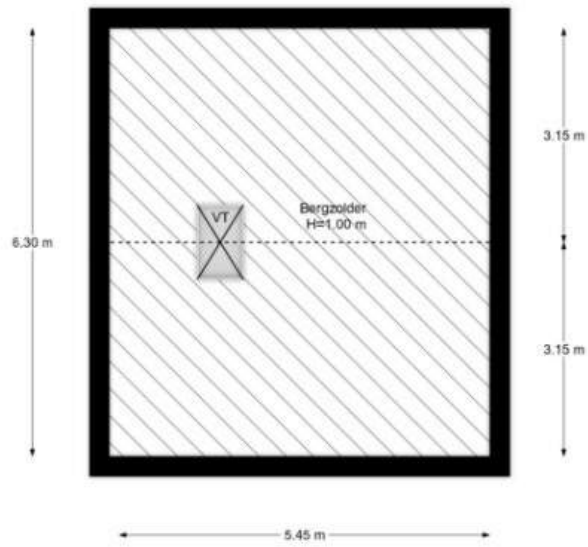


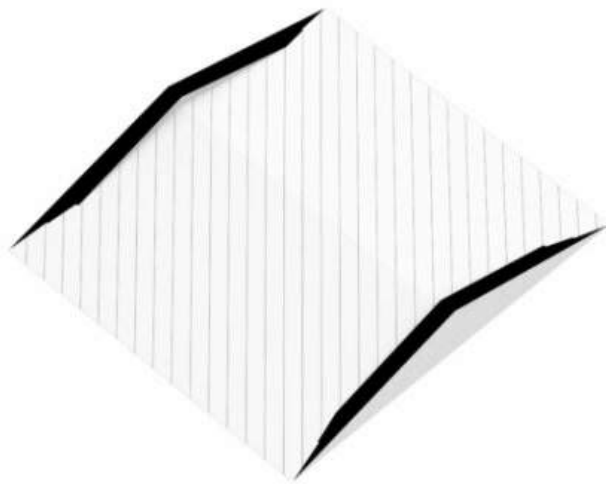


Plattegrond



Plattegrond





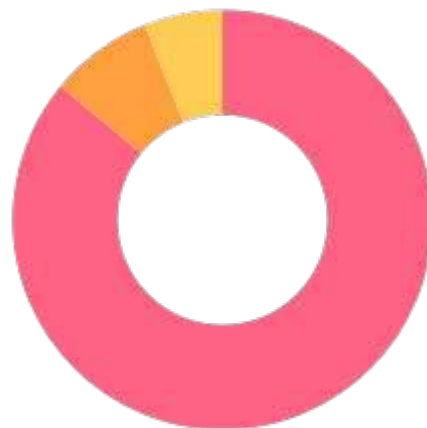


Leeftijd



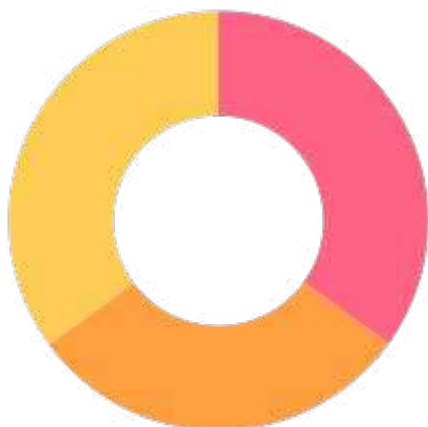
0 - 14: 17% 15 - 24: 10%
25 - 44: 23% 45 - 64: 27%
65 : 23%

Nationaliteit



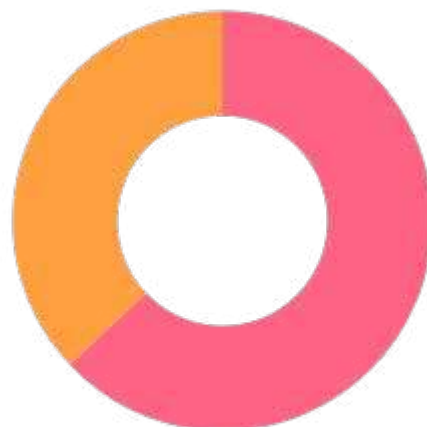
Autochtoon: 86%
Allochtoon - westers: 8%
Allochtoon - niet westers: 6%

Huishoudens



Eenpersoons: 35%
Zonder kinderen: 30%
Met kinderen: 35%

Koop / huur



Koop: 63% Huur: 37%



48%



52%



0.9 per huishouden