

**ZUIDHORN**  
**van Houtenstraat 2**

**Vraagprijs: € 245.000 kosten koper**



## Omschrijving

### ZUIDHORN - van Houtenstraat 2

Op grote hoekkavel gelegen, ruim opgezette halfvrijstaande woning met meer dan 150 m<sup>2</sup> woonoppervlakte!

Deze leuke woning ligt in een rustige groene woonwijk met winkels, een treinstation en sportfaciliteiten op loop- en fietsafstand. De woning beschikt over een zonnige open keuken, woonkamer en 5 slaapkamers, inclusief een werk-/slaapkamer op de begane grond, en is dus geschikt voor werken vanuit huis. Achter de woning bevindt zich een ruime achtertuin op het zuidwesten.

De verkoper aan het woord: "Tijdens een bezichtiging in 2007 waren we blij verrast door de ruimte in en rondom deze woning. Ideaal voor een gezin met kinderen. Na de koop hebben we het huis meteen grondig gemoderniseerd en een paar jaar later voorzien van een nieuwe keuken. Van de keuken genieten we nog elke dag: mooi, ruim, praktisch en via de openslaande deuren is het terras direct bereikbaar. We hebben met heel veel plezier in dit huis gewoond, ook mede dankzij de fijne burens in de straat."

#### Indeling:

Begane grond: ruime hal met deur naar garage, ingang naar een werk-/slaapkamer van circa 12 m<sup>2</sup>, voorraadkast en een keurig toilet met fonteintje. Via de hal is de L-vormige woonkamer en open keuken te bereiken. De lichte en gezellige woonkamer van circa 29 m<sup>2</sup> beschikt over een inbouw houtkachel. De moderne designkeuken is voorzien van topmerk inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, elektrische oven, vaatwasser en koelkast met vriesvakje en twee "biofresh" laden. De openslaande tuindeuren in de keuken bieden toegang tot de achtertuin en het zonnige terras op het zuidwesten. Via een open trap in de woonkamer is de eerste verdieping te bereiken.

Eerste verdieping: overloop met inloopkast, drie slaapkamers en badkamer. De twee grote slaapkamers van circa 15 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup> zijn beide voorzien van een vaste kastenwand. De derde slaapkamer is circa 10 m<sup>2</sup> groot en beschikt over een dakkapel. De badkamer van circa 8 m<sup>2</sup> heeft een bad, aparte douche, toilet en wastafel.

Zolder verdieping: de zolder verdieping beschikt over veel bergruimte onder het schuine dak en een slaapkamer van circa 13 m<sup>2</sup>.

De woning heeft verder nog een garage van circa 21 m<sup>2</sup> met elektra, water en wasmachine aansluiting. In de achtertuin bevindt zich een houten berging van circa 6 m<sup>2</sup>.

#### Bijzonderheden:



- Tussen 2007 en 2009 is de woning grotendeels gemoderniseerd en de begane grond ingericht met keuken en laminaat vloer
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing
- Goed onderhouden
- C.V. door middel van hete luchtverwarming en boiler voor warm water (eigendom)
- Grote tuin op het zuidwesten

Vraagprijs is € 245.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

**Vraagprijs: € 245.000 kosten koper**



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

T: 050 - 526 20 00  
E: [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)  
W: [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)

## Kenmerken

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>          | € 245.000 kosten koper        |
| <b>Status</b>              | Verkocht                      |
| <b>Aanmelding</b>          | In verkoop genomen            |
| <b>Soort</b>               | eengezinswoning               |
| <b>Type</b>                | 2-onder-1-kapwoning           |
| <b>Kamers</b>              | 6 (waarvan 5 slaapkamers)     |
| <b>Inhoud</b>              | 455 m <sup>3</sup>            |
| <b>Perceel oppervlakte</b> | 438 m <sup>2</sup>            |
| <b>Woonoppervlak</b>       | 152 m <sup>2</sup>            |
| <b>Soort bouw</b>          | bestaande bouw                |
| <b>Bouwjaar</b>            | 1972                          |
| <b>Garage</b>              | aangebouwd steen              |
| <b>Tuin</b>                | achtertuin, voortuin, zijtuin |
| <b>Verwarming</b>          | hete lucht verwarming         |
| <b>Isolatie</b>            | dubbel glas                   |

## Locatie

van Houtenstraat 2  
9801 KJ ZUIDHORN



## Foto's







