



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Frederiksweg 17
9831 NJ Aduard
€ 549.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



Weibuorren 89
9247 BA Ureterp

friesland@dehuizenbemiddelaar.nl
0512 776 153

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Frederiksweg 17



Woonoppervlakte: 172 m²



Perceeloppervlakte: 493 m²



Inhoud: 784 m³



Bouwjaar: 1994



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 549.000 k.k.



Omschrijving Frederiksweg 17

Op een rustige en groene locatie aan de Frederiksweg 17 in het prachtige dorp Aduard, aan de rand van Groningen, staat deze zeer ruime, vrijstaande woning met 5 slaapkamers (waarvan 1 beneden) een grote inpandige garage, zij- en achtertuin met buitenverblijf. Energielabel A en 12 zonnepanelen.

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal vind je de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast met glasvezel, een moderne toiletruimte met toilet en fonteintje. Vanuit hier loop je door naar de lichte ruime woonkamer met open keuken, voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en oven. Aangrenzend ligt de praktische bijkeuken met hierin de vaatwasser en een keuken opstelling. Daarnaast is er op de begane grond een kantoor- werkkamer van ca. 14 m², die zich ook uitstekend leent als slaapkamer. Verder vind je hier een inpandige grote garage, toegankelijk vanuit de hal en aansluitend nog een bergruimte met zolder en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping biedt de overloop de toegang tot maar liefst 4 slaapkamers, waarvan de grootste een vaste wastafel heeft als ook een dakkapel. Eén slaapkamer biedt daarbij via een vaste trap toegang tot een speelruimte, slaapplek of berging, de andere via een vlizotrap. Beide ruimtes zijn voorzien van een dakraam. De voorste slaapkamer heeft een fraai balkon / loggia.. Alle 4 slaapkamers zijn voorzien van vaste bergruimte. De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, 2e toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap en een vlizotrap vanuit de slaapkamers is er een leuke ruimte voor de kinderen om te spelen, slapen, of natuurlijk ook gewoon te gebruiken als bergruimte. Ook bevindt zich een ruime vliering in de woning.

Tuin

De achtertuin is een fijne plek voor liefhebbers van buitenleven. Hier vind je meerdere terrassen, zodat je op elk moment van de dag een prettige plek hebt om te zitten en te genieten van de zon of juist de schaduw. In de achtertuin bevindt zich ook een buitenverblijf en een houten berging, handig voor het opbergen van fietsen en of tuingereedschap. Ook is er een vaste BBQ aanwezig. Aan de zijkant bevindt zich een speelveldje en aan de voorzijde de oprit met ruimte voor meerdere auto's.

Balkon

Aan de voorzijde bevindt zich een fraai overdekt balkon / loggia van 5 meter,





Omschrijving Frederiksweg 17

Bijzonderheden

De woning leent zich uitstekend voor een gezin, maar ook met uitbreiding van een badkamer beneden, is deze redelijk eenvoudig levensloopbestendig te maken.

Aduard is een gezellig en gemoedelijk dorp met een basisschool, actief verenigingsleven, een Hotel en natuurlijk het beroemde Herberg-Restaurant "Onder de Linden". Voor de dagelijkse voorzieningen vind je hier onder andere een supermarkt. Ook diverse sportfaciliteiten zijn in Aduard aanwezig. In de omgeving zijn mooie wandel- en fietsroutes langs het water en door het Groninger landschap "Nationaal Landschap Middag-Humsterland". Groningen ligt op slechts circa 10 minuten rijden met de auto.





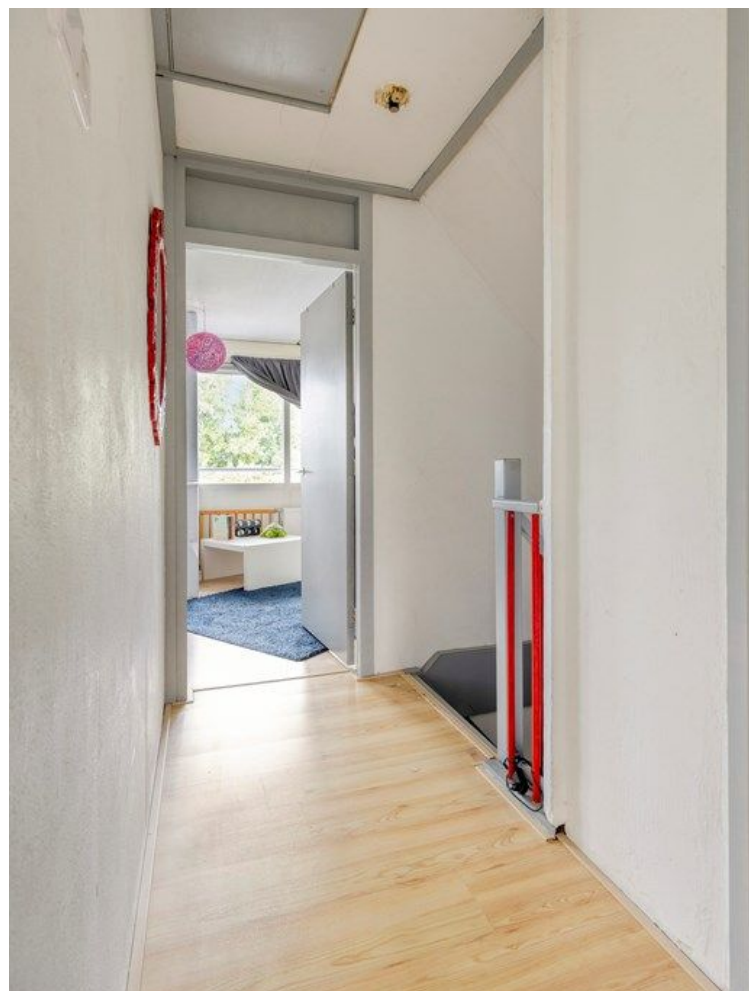
Frederiksweg 17 in beeld

















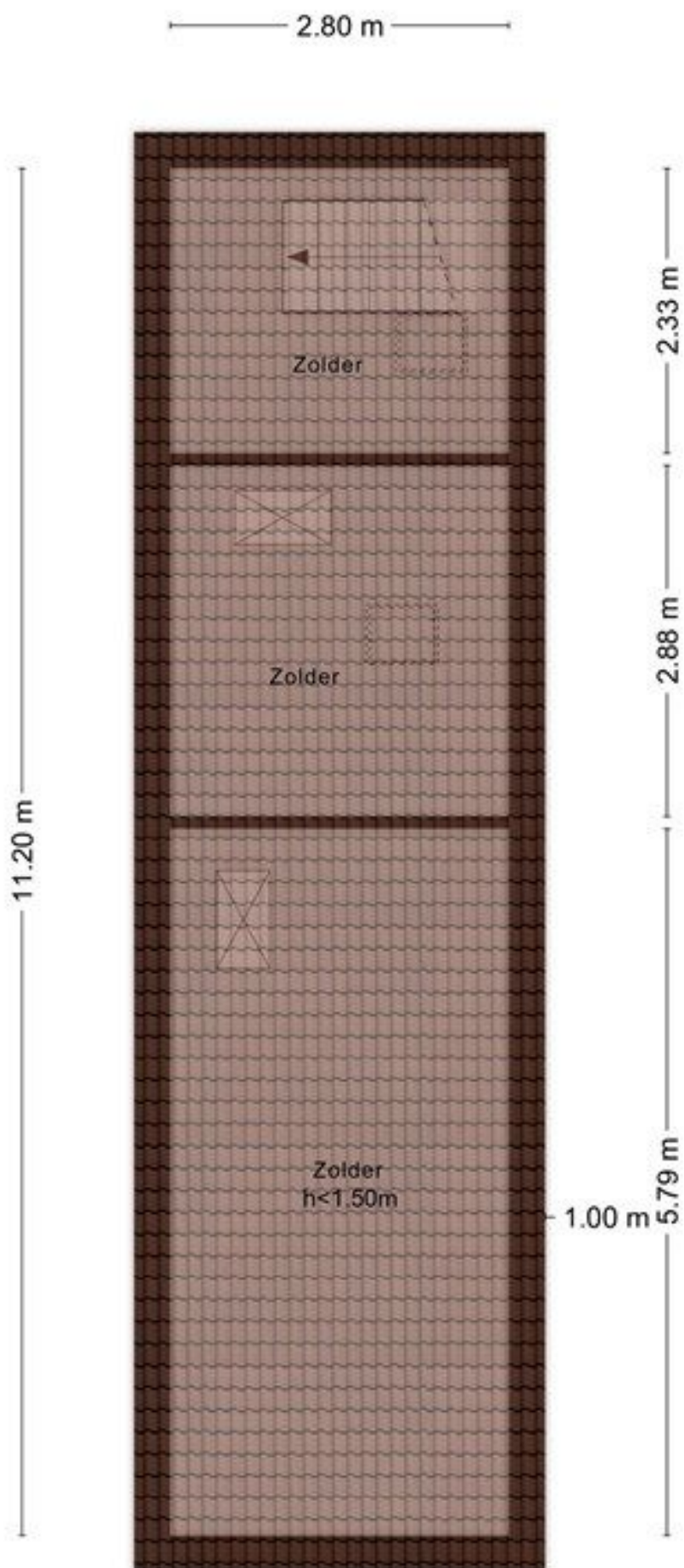






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





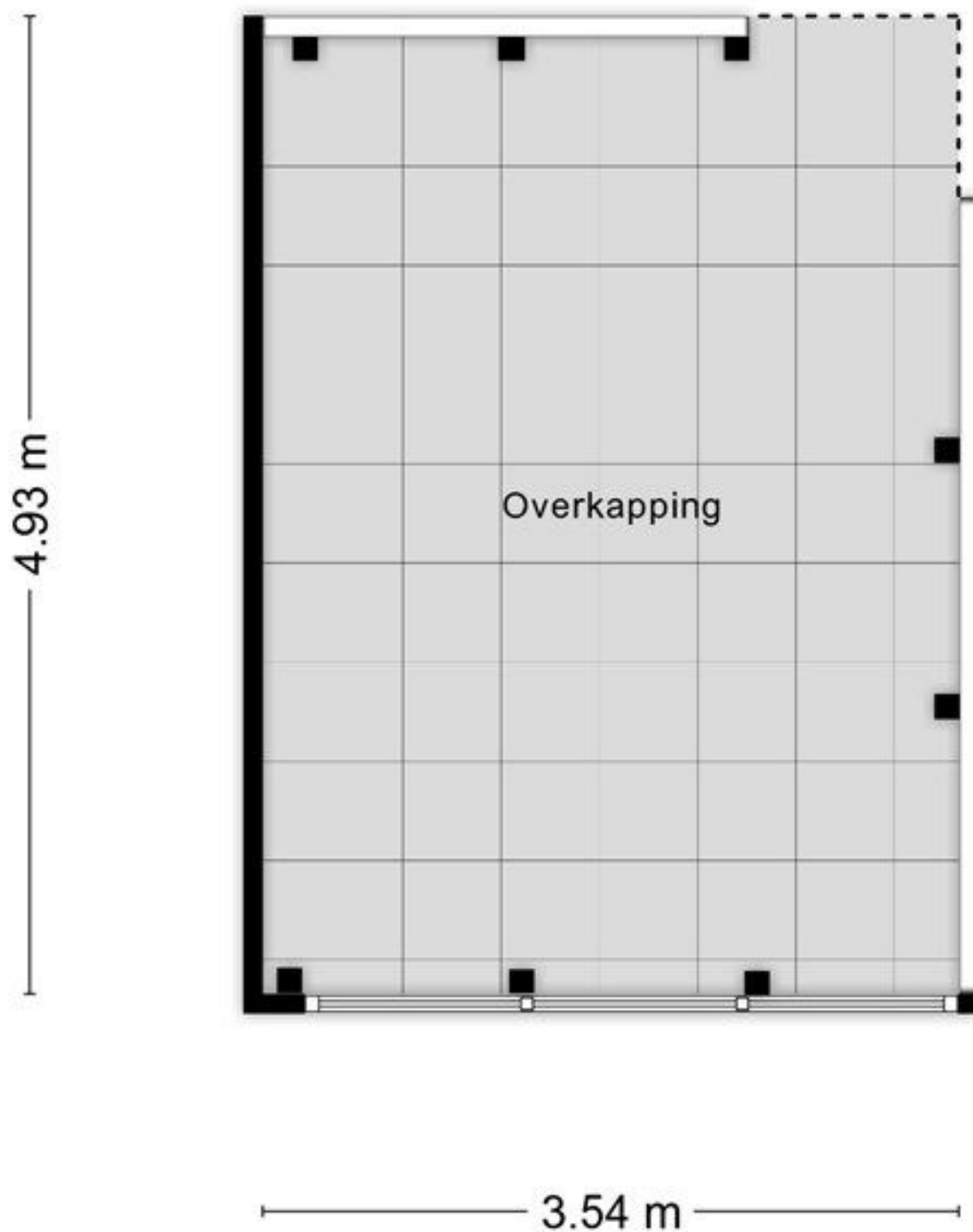
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2.98 m

3.94 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Frederiksweg 17
Postcode	9831 NJ
Plaats	Aduard
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte (m ²)	172
Perceeloppervlakte (m ²)	493
Inhoud (m ³)	784
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
Energielabel	A, vervaldatum: 29 dec 2030

