

**EELDERWOLDE**  
**Jan Warmoltslaan 7**

**Vraagprijs: € 339.000**





## Omschrijving

### EELDERWOLDE - Jan Warmoltslaan 7

Jan Warmoltslaan 7 te Eelderwolde

Meer letterlijk kunnen we âwonen op de grens van stad en ommelandâ niet aanbieden. Deze door Groninger architect D.M. Flikkema getekende woning ligt namelijk op korte afstand van de stad Groningen en grenst tegelijkertijd aan het natuurgebied van de Peizermaden. Het rustieke uitzicht is eindeloos en verveelt nooit.

Het moderne ontwerp van dit huis kenmerkt zich door een geheel eigen identiteit, mede dankzij de niveauverschillen en de deels hoge plafonds (in de woonkamer ruim 4,5 meter!). De keuken hangt als het ware tussen woonkamer en de bovenste etage en heeft daarmee via de enorme glaspui in de westgevel een schitterend uitzicht over de aangrenzende natuur.

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaap-/werkkamer (ca. 18 m<sup>2</sup>), de andere drie kamers (ca. 9, 9 en 18 m<sup>2</sup>), de badkamer, het separate toilet en de techniek-/wasruimte vindt u op de bovenste woonlaag.

De huidige eigenaars hebben de afwerking keurig verzorgd. De vloeren zijn afgewerkt met duurzame materialen en de wanden nagenoeg geheel met glasvlies. De keuken is luxe en ruim voorzien van apparatuur en ook het sanitair is zoals je dat in een dergelijke woning mag verwachten.

Vanzelfsprekend is er voldoende gelegenheid om buiten te zijn. Aan de zuid-west zijde ligt de tuin met fraai terras waar de middag- en ondergaande avondzon vrij spel heeft.

Bijzonderheden:

- woning is energiezuinig (energieklasse A);
- houten fietsenberging en een inpandige berging aanwezig;
- voorzien van screens op de westgevel;
- bovenste woonlaag volledig voorzien van rolluiken;
- basisschool op loopafstand;
- omgeven door natuurgebieden en veel water.

Aanvaarding: in overleg

**Vraagprijs: € 339.000**



Schreuder Makelaars  
Verlengde Hereweg 20-2  
9722AC Groningen

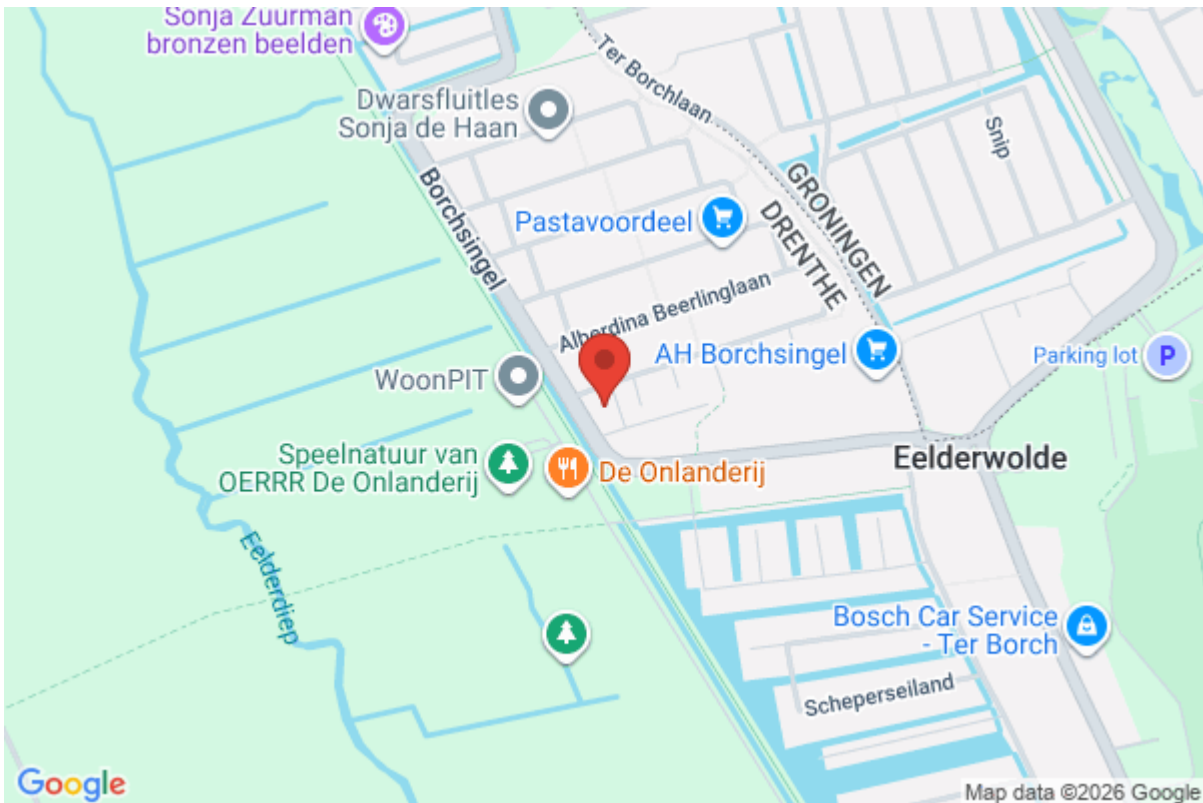
T: 050 - 526 20 00  
E: [info@schreuder-makelaars.nl](mailto:info@schreuder-makelaars.nl)  
W: [www.schreuder-makelaars.nl](http://www.schreuder-makelaars.nl)

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 339.000
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Aanmelding</b>	
<b>Soort</b>	
<b>Type</b>	
<b>Kamers</b>	(waarvan 4 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	625 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlak</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Soort bouw</b>	Bestaande
<b>Bouwjaar</b>	
<b>Garage</b>	
<b>Tuin</b>	
<b>Verwarming</b>	
<b>Isolatie</b>	

## Locatie

Jan Warmoltslaan 7  
9766PA EELDERWOLDE





## Foto's



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)