



T. Gundelach Vastgoed b.v.

AAN- EN VERKOOP • VERHUUR • BEMIDDELING • ADVIES

Platanenstraat 10
3785 LE Zwartebroek

Tel.: 0342 440600

Fax: 0342 452689

info@tg-vastgoed.nl

www.tg-vastgoed.nl

K.v.K. 08131342

IBAN: NL52RABO0300749171

BIC: RABONL2U

BTW. nr. NL8138.76.837.B01



Wilgenlaan 26 Hoogland

Vraagprijs: € 559.000,- K.K.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV





Kenmerken

Adres:	<i>Wilgenlaan 26</i>
Vraagprijs:	<i>€ 559.000,- k.k.</i>
Type woning:	<i>Tussenwoning</i>
Perceeloppervlakte:	<i>150 m²</i>
Woonoppervlakte:	<i>133 m²</i>
Inhoud:	<i>465 m³</i>
Tuin:	<i>Voor- en achter tuin.</i>
Bouwjaar:	<i>1975</i>
Verwarming:	<i>Hout Kachel, Hr.-combi Ketel Vaillant uit 2016</i>
Energie label:	<i>A</i>
Isolatie:	<i>HR++, dubbelglas en vloerisolatie.</i>



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*





Sfeervolle en Ruime Gezinswoning in een Populaire Woonwijk

Welkom aan de Wilgenlaan! Deze gezellige en sfeervolle gezinswoning ligt in een geliefde en gewilde woonwijk. Hier vindt u volop parkeergelegenheid en een unieke locatie, op steenworp afstand van het prachtige, groene stadspark *Schothorst*. Daarnaast zijn het winkelcentrum *Kraailand-hof* (450 meter) en een speeltuin direct om de hoek te vinden.

De woning dateert uit 1975, een tijd waarin ruimte in gezinswoningen nog écht telde. Dit betekent dat u hier kunt genieten van royale leefruimtes, zowel op de begane grond als de verdiepingen. Dankzij de hoge gootlijn zijn alle slaapkamers, zowel aan de voor- als achterzijde, bijzonder ruim.

Door de jaren heen is de woning duurzaam en degelijk uitgebouwd en gemoderniseerd, met aandacht voor detail en efficiëntie. Niet alleen is er een uitbouw gerealiseerd, maar ook intern is de begane grond prachtig verbouwd. De keuken is vernieuwd, de open trap is keurig weggewerkt en de gang is vergroot. Er is zorgvuldig gekeken naar de zichtlijnen, zodat de woning een open en ruimtelijk karakter heeft.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV





Een echte eyecatcher is de centrale houtkachel, die zorgt voor een warme en sfeervolle verbinding tussen de voor- en achterkamer en de moderne open keuken. Let ook op de prachtige, stijlvolle vloeren op de foto's!

De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten, wat zorgt voor optimale bezonning. Achter in de tuin vindt u een stenen schuur met betonvloer en een achterom.



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



Begane grond:

De woning beschikt over een kleine voortuin met een diepe achtertuin van 9,50 meter diep. Bij binnenkomst via de voordeur komt u in de uitgebouwde hal met toilet, garderobe en toegang tot de rechthoekige doorzonwoonkamer. Dankzij de uitbouw aan de achterkant met schuifpui geniet de woonkamer van extra licht en ruimte

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



De moderne, zeer complete keuken (met een nieuwe *Quooker* uit 2024) is een lust voor kookliefhebbers. De keuken is opgesteld in een praktische U-vorm met een klein bargedeelte en heeft een open verbinding naar de woonkamer.



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een tussenhal met dubbele overloopkasten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een breed balkon.



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



De moderne badkamer is praktisch en strak afgewerkt en beschikt over een tweede toilet, designradiator, ligbad en wastafel.



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



Tweede verdieping:

De zolderverdieping is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde, waardoor er een ruime en volwaardige slaapkamer is gecreëerd. Voor deze slaapkamer bevindt zich een praktische werkruimte, waar ook de wasmachine, cv-opstelling en de omvormer van de zonnepanelen staan. Achter de schuine kanten is extra bergruimte aanwezig.

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



Buitenruimte

De zonnige achtertuin op het zuidwesten is onderhoudsvriendelijk en beschikt over een achterom. Achterin staat een stenen schuur met betonvloer.

Het perceel is in totaal 150 m² groot, met een woonoppervlak van 133 m².

*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*

TGV



Alle informatie in deze brochure is onder voorbehoud van druk- en zetfouten



*Uw persoonlijke makelaar, TGV brengt mensen bij elkaar !
Voor meer informatie belt u: 0342 – 440 600
Of bezoek onze website www.tg-vastgoed.nl*



Duurzaamheid en verbeteringen

- In 2012 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd.
- In de loop der jaren zijn kunststof kozijnen geplaatst met HR++ glas.
- In 2023 zijn de achterpuien op de begane grond vervangen door kunststof met triple glas.
- In 2013 zijn 8 zonnepanelen geplaatst (omvormer vernieuwd in 2019).
- De wijk is recent volledig gemoderniseerd qua infrastructuur, afwatering en riolering.
-

Voorzieningen in de omgeving

- Meerdere basisscholen in de directe omgeving.
- Groenrijke wijk met tennisbaan, voetbalveld en zwembad op loopafstand.
- Golfclub, huisartsenpraktijk en bibliotheek op korte afstand.
- Drie verschillende treinstations op fietsafstand.

Deze woning is nagenoeg instapklaar. Het enige wat u nog hoeft te doen, is uw eigen stijl en kleur doorvoeren! Kom gerust kijken en laat u verrassen door de ruimte, sfeer en mogelijkheden.

'Hartelijk welkom!'

