



Vraagprijs  
€ 350.000 k.k.

**31**

**SMIENT**

**BEDUM**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2016

**WOONOPPERVLAKTE:**  
121 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
440 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
179 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ruim, modern én energiezuinig! Deze goed onderhouden woning heeft drie slaapkamers en een fraaie diepe achtertuin met berging en achterom. Op de begane grond is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor je een ruime, tuingerichte woonkamer hebt. Zowel de begane grond als eerste verdieping zijn voorzien van een fraaie PVC vloer met vloerverwarming. Verder is de woning optimaal geïsoleerd en voorzien van 8 zonnepanelen. Hierdoor is de woning bijzonder energiezuinig; de kosten voor gas en elektriciteit zijn thans slechts 72 euro per maand!

Kortom: de ideale gezinswoning waar je zo in kunt!

De woning is gelegen in een jonge woonwijk in het gezellige dorp Bedum. Alle voorzieningen zoals winkels, scholen, eetgelegenheden en sportfaciliteiten vind je in het dorp. De stad Groningen is gelegen op ca. 15 minuten rijden en daarnaast vind je om de hoek een bushalte en het treinstation met de treinverbinding naar de stad. Mocht je de fiets pakken, ben je met ca. 30 minuten fietsen in Groningen.

## INDELING

Begane grond: entree/hal, toiletruimte, ruime en lichte woonkamer van ca. 30 m<sup>2</sup> met trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken van ca. 12 m<sup>2</sup> is voorzien van een moderne keukenopstelling met inductiekookplaat (2020), afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser (2022).

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers van ca. 7, 11 en 12 m<sup>2</sup>, moderne badkamer van ca. 7 m<sup>2</sup> is voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping: met een vaste trap bereik je de riante zolderruimte van ca. 24 m<sup>2</sup> met een nieuw dakraam (2020), cv-opstelling en witgoed aansluiting. Het is mogelijk om hier een

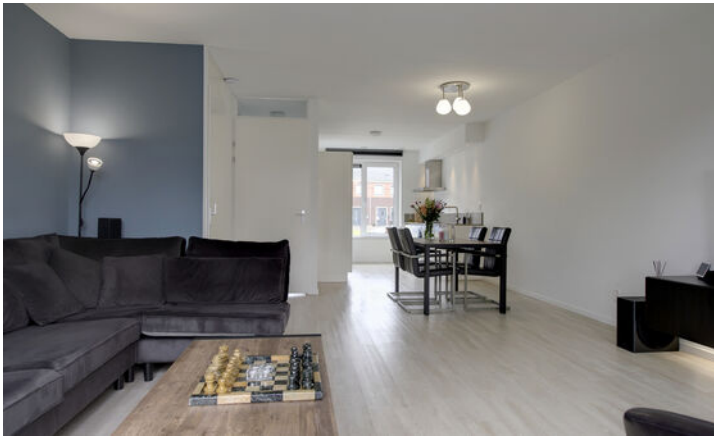
vierde slaapkamer te realiseren.

## BUITENRUIMTE

Dankzij de diepte van de tuin, kun je hier het grootste gedeelte van de dag genieten van de zon; zelfs al tijdens het ontbijt! Achterin de tuin bevindt zich een tuinhuis met overkapping, zodat je ook met minder weer hier kunt zitten.

## GOED OM TE WETEN

- geheel instapklare en energiezuinige tussenwoning;
- fraaie, diepe achtertuin met overkapping;
- volledig geïsoleerd en voorzien van 8 zonnepanelen;
- cv-ketel Intergas HRe 2016 (eigendom);
- gasverbruik < 500 m<sup>3</sup> per jaar;
- vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping;
- gelegen in een jonge, kindvriendelijke buurt;
- aanvaarding begin zomer 2024, in overleg.



























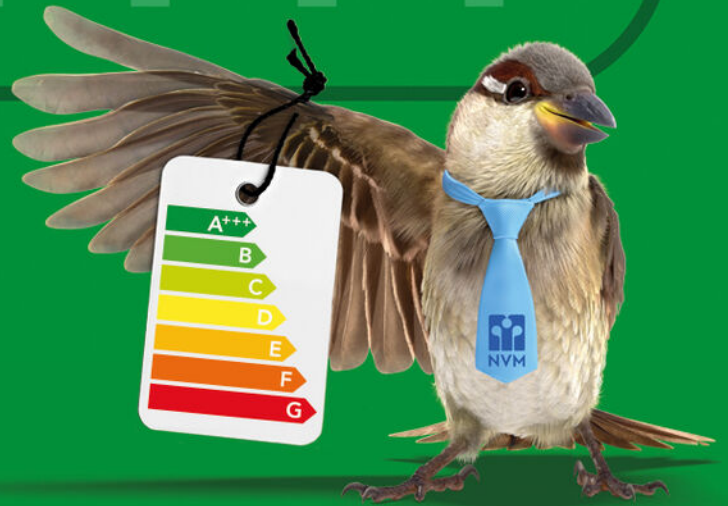








# A



Een huis  
kopen is een  
kunst apart

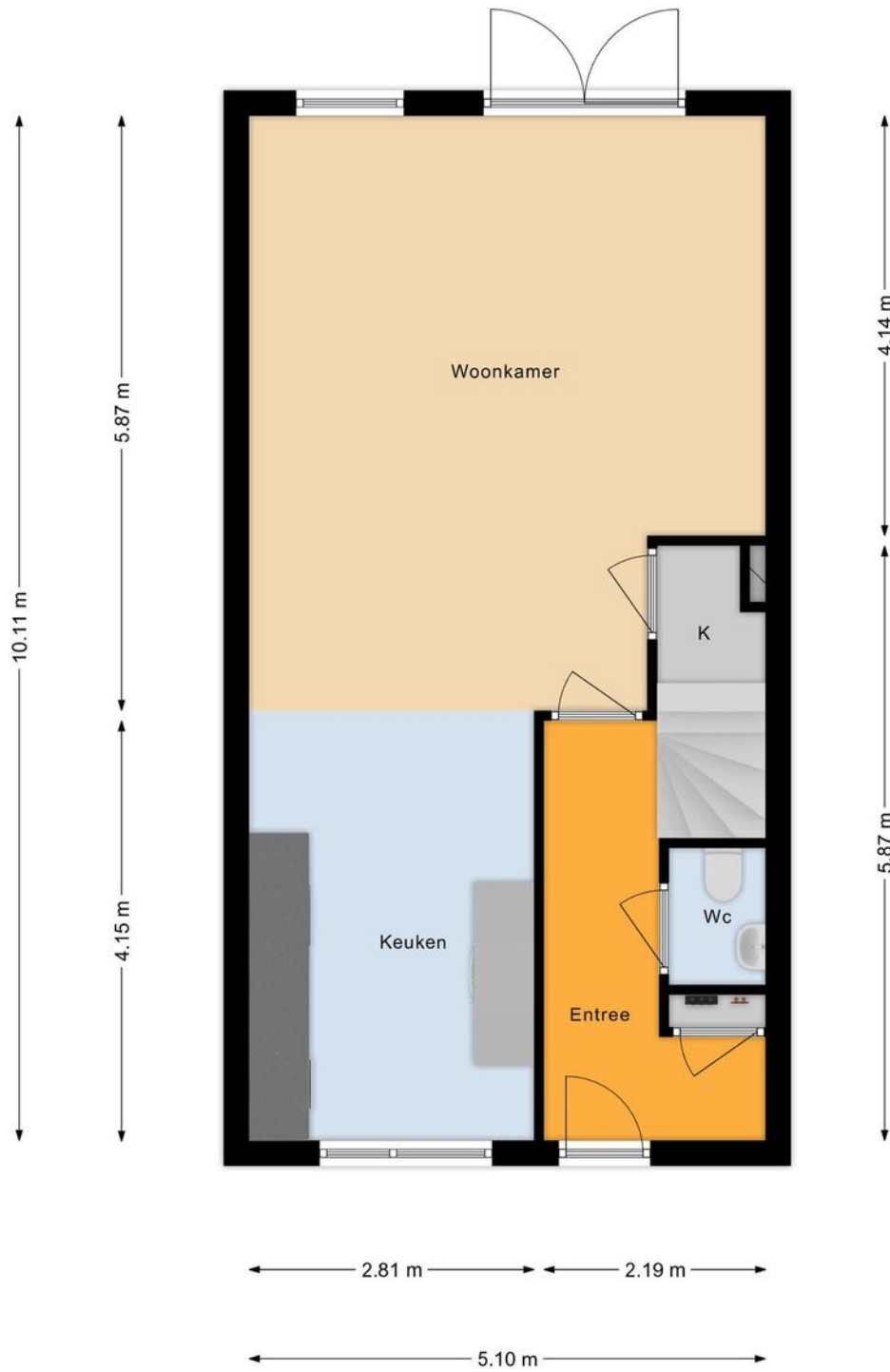


Raadpleeg dé expert:  
een NVM-aankoopmakelaar



# PLATTEGROND

Smient 31, Bedum



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



# PLATTEGROND

Smient 31, Bedum

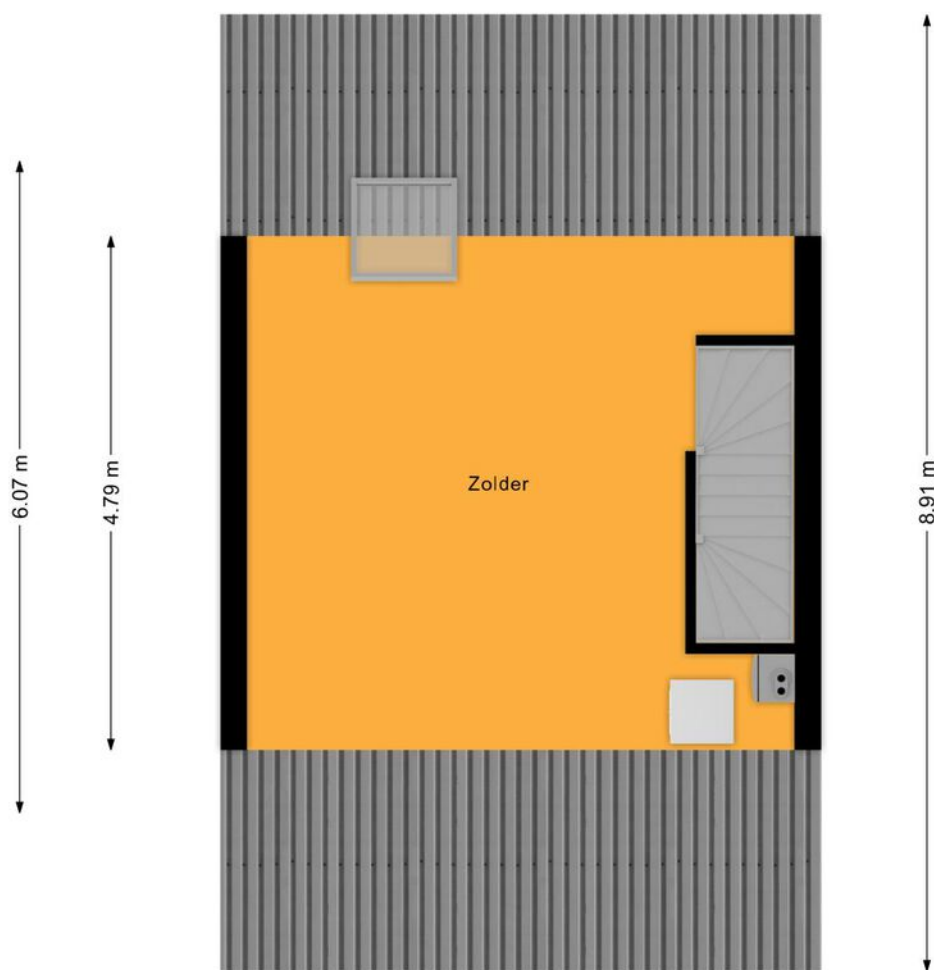


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



# PLATTEGROND

Smient 31, Bedum

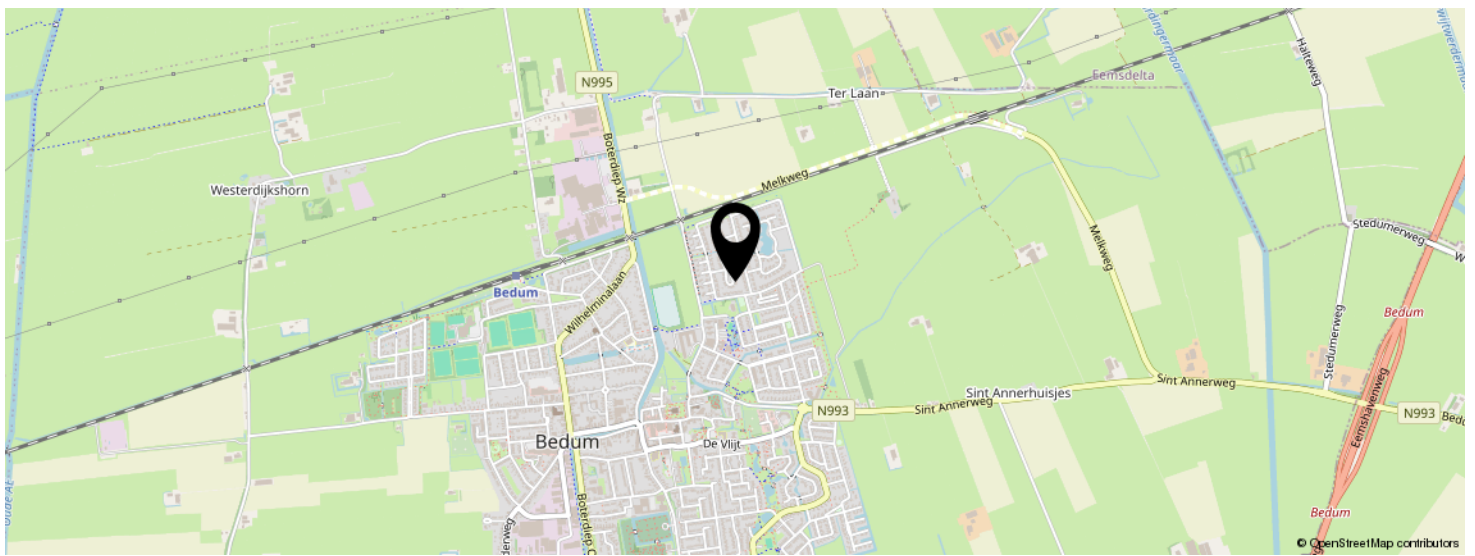
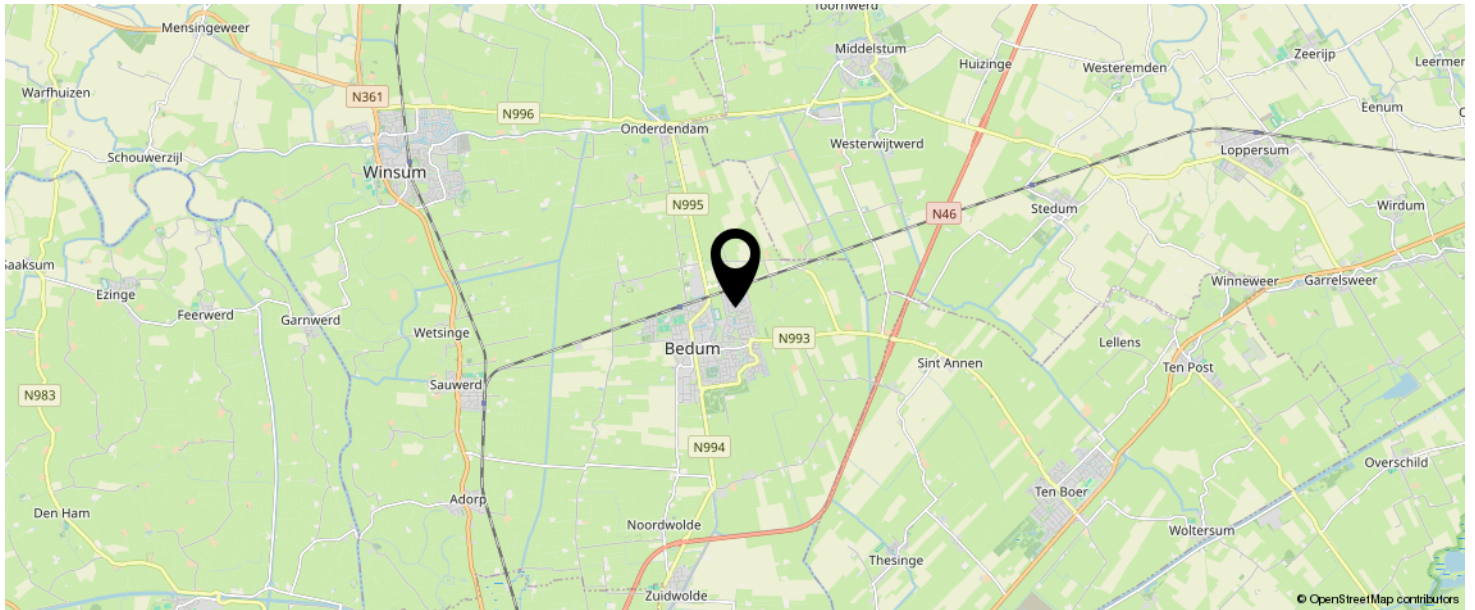


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

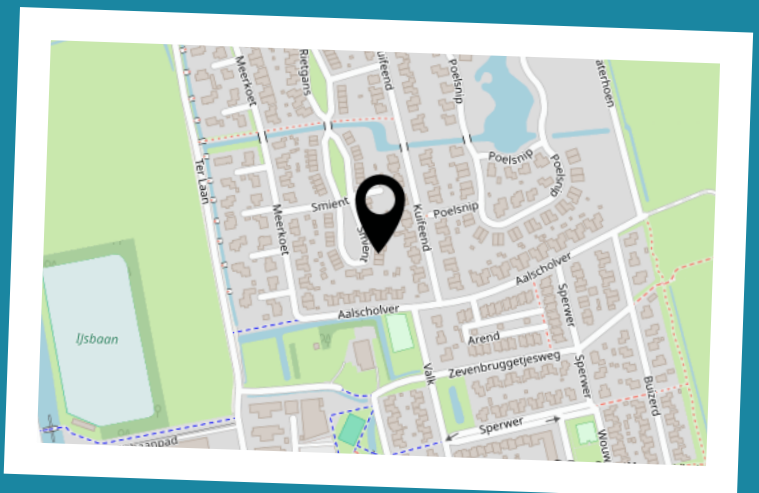




# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast slaapkamer en kast zolder	X			
- Overige kasten			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC-vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Handdoekhouder	X			
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Buitenverlichting onder overkapping	X			
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

## GRATIS ADVIESGESPREK HYPOTHEEK/VERZEKERING



Een eerste gesprek is bij ons altijd gratis. We kunnen vast wel iets voor je betekenen. De koffie staat klaar in ons kantoor bij de Gele Klap. Plan je afspraak in via [www.dijkbelga.nl/koffie](http://www.dijkbelga.nl/koffie) of scan de QR-code.

## GRATIS WAARDEBEPALING VAN UW WONING



Denk je erover om je woning te verkopen en ben je benieuwd hoeveel je woning waard is? Wij komen graag langs voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling. Plan je afspraak in via [www.riantmakelaars.nl/contact](http://www.riantmakelaars.nl/contact) of scan de QR-Code.



### Hypotheek en Verzekeringen

Molenweg 22  
9781 GM Bedum  
(050) 30 16 153  
[info@dijkbelga.nl](mailto:info@dijkbelga.nl)  
[www.dijkbelga.nl](http://www.dijkbelga.nl)  
@dijk\_belga



### Riant Makelaars Bedum

Molenweg 22  
9781 GM Bedum  
(050) 30 13 775  
[bedum@riantmakelaars.nl](mailto:bedum@riantmakelaars.nl)  
[www.riantmakelaars.nl](http://www.riantmakelaars.nl)  
@riantmakelaarsbedum

Vanuit maatschappelijk oogpunt doneren wij bij een afgerond hypotheekadvies of succesvolle aan- of verkoop een bedrag aan **Stichting Groninger Landschap**



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Riant Makelaars Bedum**

Molenweg 22

9781 GM, Bedum

(+31) 50 301 37 75

bedum@riantmakelaars.nl

<https://www.riantmakelaars.nl>

**RIANT**  
MAKELAARS  
BEDUM