



MAKELAARS

wij verkopen huizen!



vastgoedpro

Google



Vrijstaande woning op een prachtige locatie!

Maarlaan 2, Meedhuizen

Deze woning kopen? Dat doet u goed met uw iQ Makelaar



Op een mooi gelegen locatie aan de rand van de tot gemeente Delfzijl behorende dorp Meedhuizen staat deze goed onderhouden en zeer comfortabele woning met de mogelijkheid voor de vestiging van een klussenbedrijf en/of andersoortig bedrijf aan huis.

De woning biedt vele mogelijkheden, de ruime 2e garage, welke mogelijkheden biedt voor hobby of bedrijf aan huis, zou ook prima ingericht en aangepast kunnen worden voor bv. een extra woonruimte. Het is een rustig gelegen locatie met een prachtig uitzicht op het afwateringskanaal en het daaraan gelegen weiland. Aan het kanaal, recht tegenover de woning, bevindt zich een steiger waar men heerlijk zou kunnen vissen of met een bootje het water op zou kunnen gaan. De kavel biedt veel parkeermogelijkheden en is goed bereikbaar daar het gelegen is vlakbij de uitvalswegen naar Appingedam/Delfzijl en Scheemda/Winschoten.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan drukke weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom en aan vaarwater
Tuin:	Voortuin, zijtuin en zonneterra
Schuur/berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen:	Verwarming, elektra en stromend water
Isolatie:	Dakisolatie en vloerisolatie

Oppervlakten en indeling

Wonen:	116 m ²
Overige inp. ruimte:	306 m ²
Perceel:	1.050 m ²
Inhoud:	1.378 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	TV kabel, buitenzonwering, zonnecollectoren en rookkanaal

Energie

Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv-ketel:	Remeha Calenta (gas gestookt combiketel, eigendom)



Indeling

De hal met toilet (gerenoveerd in 2015) heeft een trapgang naar de verdieping met 2 ruime slaapkamers. Via de keuken met gasstel, inbouwoven en afzuigkap biedt een deur toegang tot de ruime living (ca. 30m²).

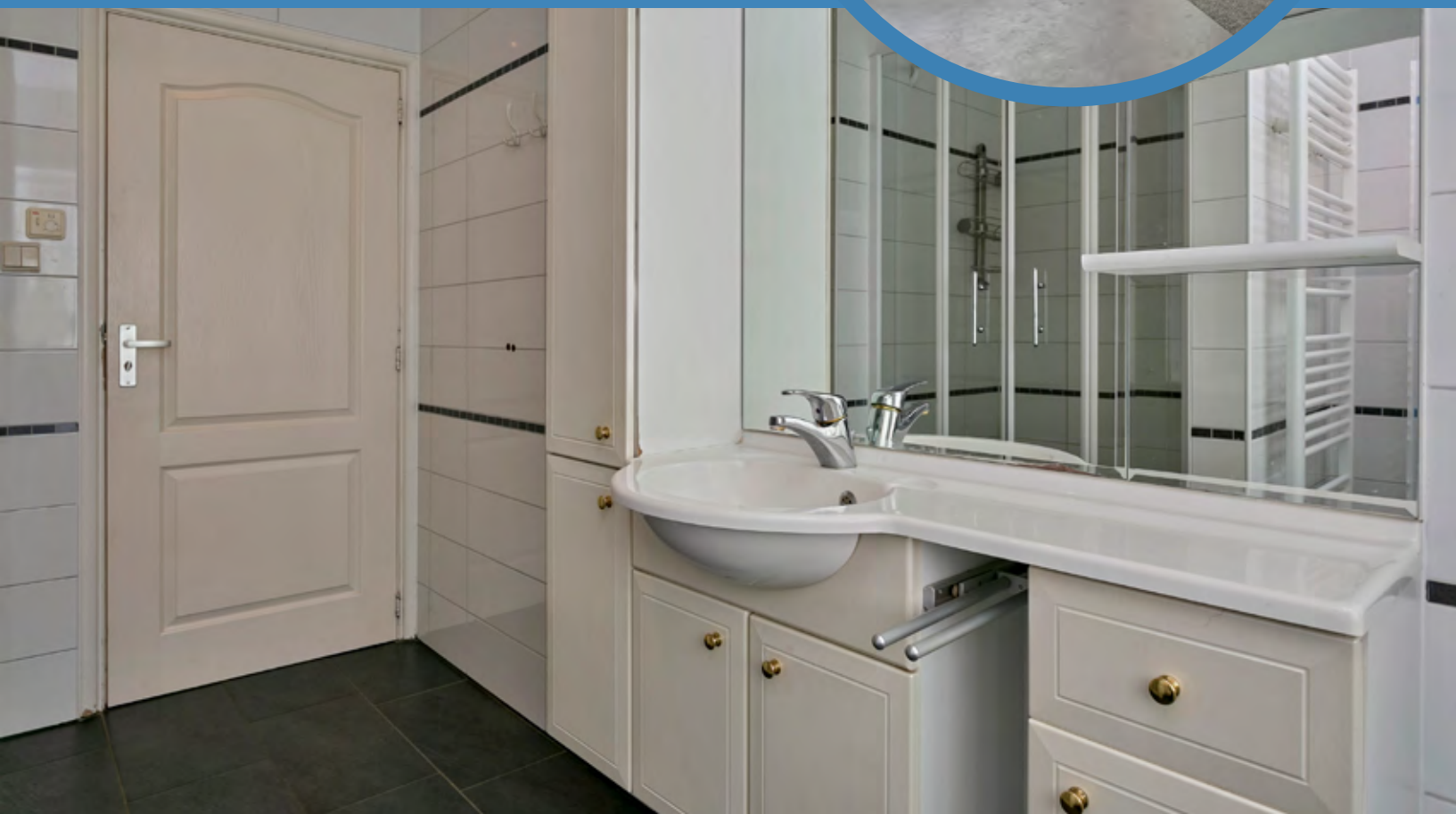
De living is voorzien van een houtkachel en een mooie laminaatvloer en toegang tot kelder.





De ruime berging met aansluiting voor wasmachine en droger, aan de achterzijde van de garage en de garage zouden gemakkelijk omgeturnd kunnen worden tot een slaapkamer met badkamer en suite.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de gang met badkamer (gerenoveerd in 2015) met douche, badmeubel en toilet en een trapopgang.





De bovenverdieping bestaat uit een toiletruimte met toilet en wastafel, kast met CV-opstelling en 2 slaapkamers (resp. ca. 17,6 m² en ca. 12,2 m²), waarvan 1 een kleine doorgang heeft naar de slaapkamers boven de garage. Een leuke toevoeging voor bijvoorbeeld kinderen.





De garage/schuur (ca. 150 m²) betreedt u via de achterzijde van het pand of via de eigen oprit. De ruimte wordt verwarmd door een grote houtkachel en heeft een kleine kantoorruimte, de vaste trap geeft mogelijkheid tot het betreden van de vliering, waar nog een ruime bergruimte is. Aan de achterzijde is nog een extra bergruimte (ca. 50m²)





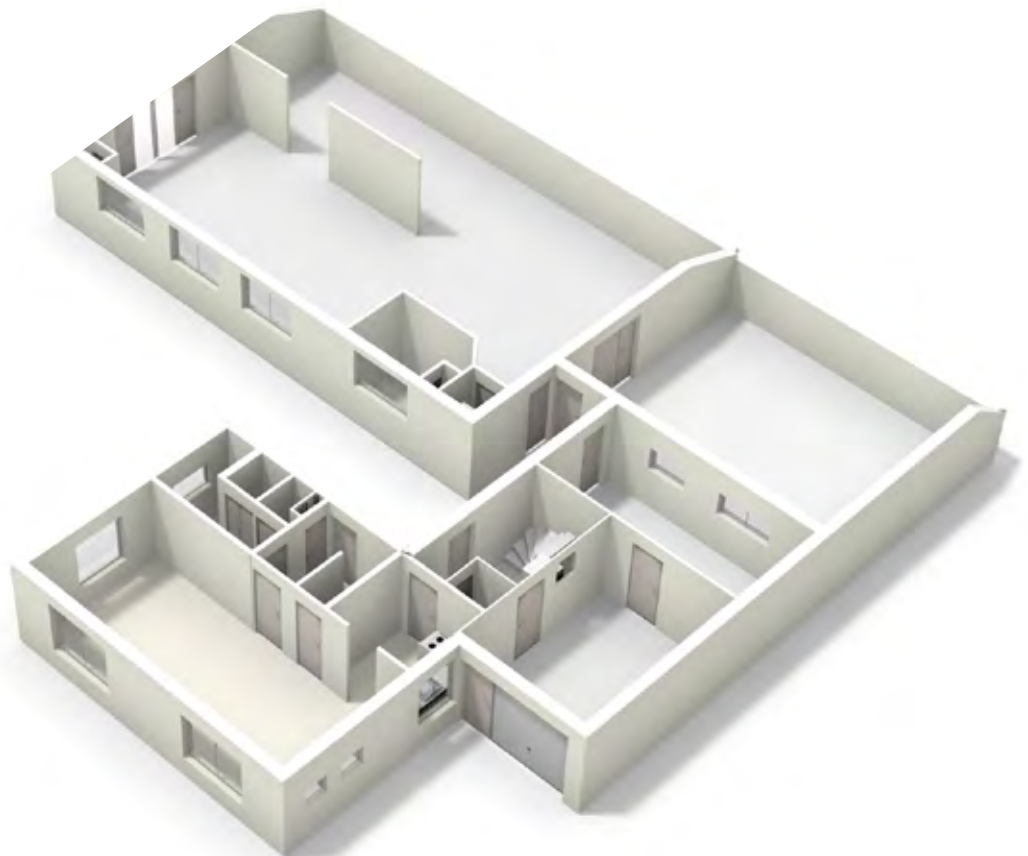
Zowel de garage/schuur, als de woning hebben een eigen oprijlaan en de ruime tuin biedt veel privacy door de afscherming van een schutting en is fraai aangelegd met borders en terras. Kortom: een goed onderhouden woning met vele gebruiksmogelijkheden ook voor de ZZP'ers met bedrijf aan huis!

Extra informatie:

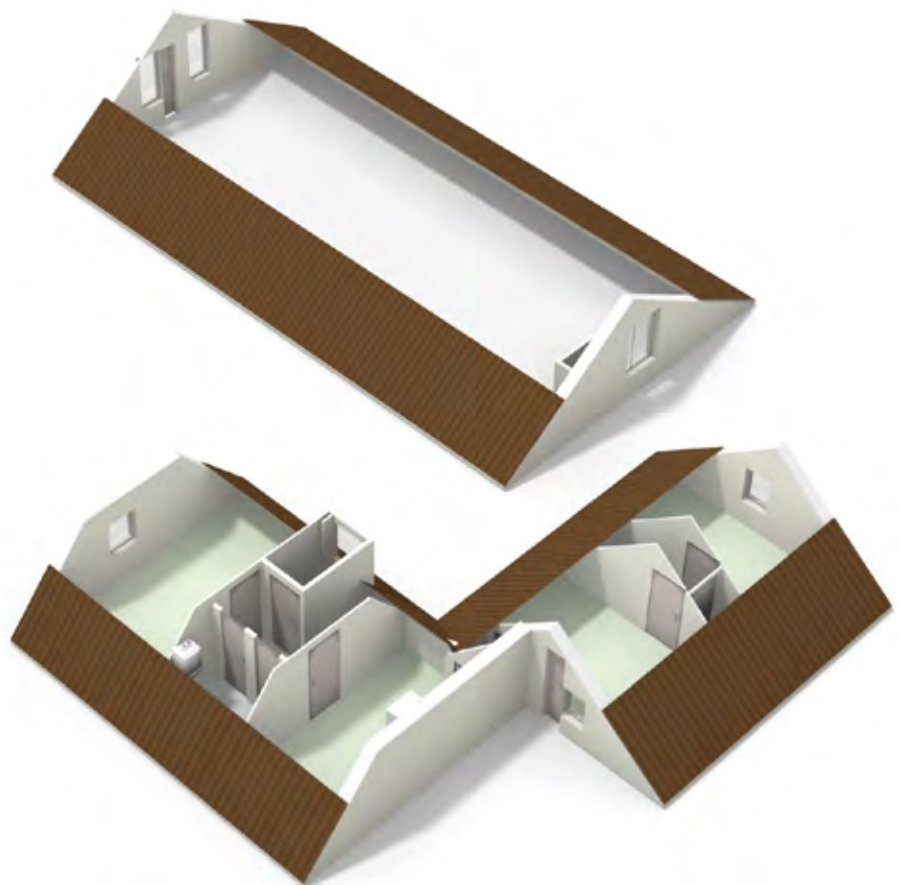
- Mogelijkheid voor bedrijf of hobby aan huis.
- Voorzien van dakisolatie.
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing.
- Mogelijkheid tot het realiseren van slaapkamer op begane grond.
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Aan de rand van het dorp met uitzicht op het vis-/vaar-/zwemwater Afwateringskanaal van Duurswold.
- Energiebesparing door de 16 zonnepanelen.
- Schoongrondverklaring



Indeling begane grond



Indeling eerste verdieping





Onlangs succesvol verkocht!



iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Nederland!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van uw woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor uw woning! Door onze actieve houding is uw huis binnen korte tijd verkocht.

iQ Makelaars streeft er naar om uw woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen uw woning op zowel onze website als op Funda en wij zorgen voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van uw huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.

Reële prijzen

Wat is uw huis of appartement waard en hoe lang gaat het duren voordat u het echt verkoopt? Wij geven u gratis advies hierover; een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning. Let op: omdat wij No Cure No Pay werken, krijgt u bij ons altijd een eerlijk advies. In tegenstelling tot andere makelaars rekenen wij geen opstartkosten of intrekingskosten, dus ook wij zijn gebaat bij een reële vraagprijs. Binnen 48 uur krijgt u van ons een advies vraagprijs gebaseerd op:

- Gelijkwaardige te koop staande objecten
- Kadastergegevens verkoopgegevens na 2008
- Rapportage Calcasa
- Rapportage NBWO

iQ Makelaars
Twentepoort Oost 34
7609 RG Almelo

E: info@iQMakelaars.nl • T: 050 - 7601 777

www.iQMakelaars.nl



www.facebook.com/iQMakelaars
www.twitter.com/iQMakelaars





**GRATIS
ORIËNTATIEGESPREK**

Weten of jij je droomhuis kunt kopen?

Wij adviseren niet alleen hypotheek van onszelf.
Daardoor weet je zeker dat we een hypotheek
hebben die past bij je persoonlijke situatie en
wensen.



arjan.vanderveen@sns.nl
martin.scholtens@sns.nl



030 - 633 30 00



Appingedam/Bedum/
Stadskanaal/Veendam/Winschoten



SNS

iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij ú in de buurt!

