



MAKELAARS

wij verkopen huizen!



Vrij wonen op een top locatie met prachtige tuin in Nieuwediep!

Nieuwediep 101, Nieuwediep

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



Op een mooi gelegen locatie in de tot gemeente Aa en Hunze behorende dorp Nieuwediep staat deze goed onderhouden en zeer comfortabele woning met prachtige ruime tuin met 2 tuinhuizen.

De woning biedt vele mogelijkheden, de ruime garage, welke mogelijkheden voorzien is van een elektrische deur en meerdere ramen, zou ook prima ingericht en aangepast kunnen worden als slaapkamer met badkamer. De kavel biedt veel parkeermogelijkheden en is goed bereikbaar daar het gelegen is vlakbij de uitvalswegen naar Veendam/Delfzijl en Assen/Zwolle.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis: Eengezinswoning, vrijstaande woning
 Soort bouw: Bestaande bouw
 Bouwjaar: 2000
 Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Buitenruimte

Ligging: Aan water, aan drukke weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom en aan vaarwater
 Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin en tuin rondom
 Schuur/berging: Aangebouwde houten berging
 Voorzieningen: Elektra
 Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
 Soort garage: Aangebouwde stenen garage, carport en garage met carport
 Capaciteit: 1 auto
 Voorzieningen: Elektra en elektrische deur
 Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en volledig geïsoleerd

Oppervlakten en indeling

Wonen: 123 m²
 Overige inpandige ruimte: 24 m²
 Gebouwgebonden buitenruimte: 45 m²
 Externe bergruimte: 29 m²
 Perceel: 1.432 m²
 Inhoud: 521 m³
 Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
 Aantal woonlagen: 2 woonlagen
 Voorzieningen: TV kabel, satellietschotel en schuifpui

Energie

Energielabel: B
 Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en volledig geïsoleerd
 Verwarming: Cv-ketel
 Warm water: Cv-ketel
 Cv-ketel: Remeha (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)



Indeling

Het woonhuis betreedt u via de centrale hal met toilet, trap naar de eerste verdieping en woonkamer.

Ruime L-vormige woonkamer (ca. 45 m²) met schuifpui en zicht op zowel de voor- als achtertuin.





Vanuit de woonkamer komt u in de ruime halfopen keuken met o.a. vaatwasser, gasfornuis, spiegelreflex-oven en afzuigkap. De Amerikaanse koelkast is ter overname mogelijk. De aan de keuken gelegen grote bijkeuken beschikt over een wasmachine aansluiting en geeft toegang tot de garage en de prachtig aangelegde achtertuin. Tevens vindt u in de bijkeuken de Cv van het merk Remeha, welke in 2018 is geplaatst





De hal met toilet heeft een trapgang naar de verdieping met 2 ruime slaapkamers (resp. ca. 15 m² en ca. 17 m²) en een berging.





ruime badkamer met bad, douchecabine en grote dakkapel met raampartij.

Op de overloop klapt u met gemak de vlizotrap naar beneden om zo de ruime vliering te bereiken.





De garage/schuur (ca. 24 m²) betreedt u via de bijkeuken of via de elektrische deur aan de zijde vanaf uw eigen oprit, welke is voorzien van een dubbele carport van aluminium en met glazen dak.

Aan de achterzijde van de woning is een aluminium overkapping aangebracht, waardoor u heerlijk kunt genieten op uw overdekte terras. en de ruime tuin biedt veel privacy door de afscherming van een schutting en is fraai aangelegd met 2 ruime tuinhuizen, wat mogelijkheid biedt tot veel bergruimte.





De ruime tuin biedt veel privacy door de afscherming van een schutting en is fraai aangelegd met 2 ruime tuinhuizen, wat mogelijkheid biedt tot veel bergruimte.





De woning kan geschikt gemaakt worden voor senioren en/of mindervaliden door de garage om te toveren tot een ruime slaapkamer met badkamer en suite. Zo is het ook mogelijk een verdieping op de garage te maken om hier eventueel nog 1 of 2 slaapkamers te creëren. Hiervoor zijn nog voldoende stenen aanwezig bij de woning, maar dient uiteraard wel aangevraagd te worden bij de gemeente.



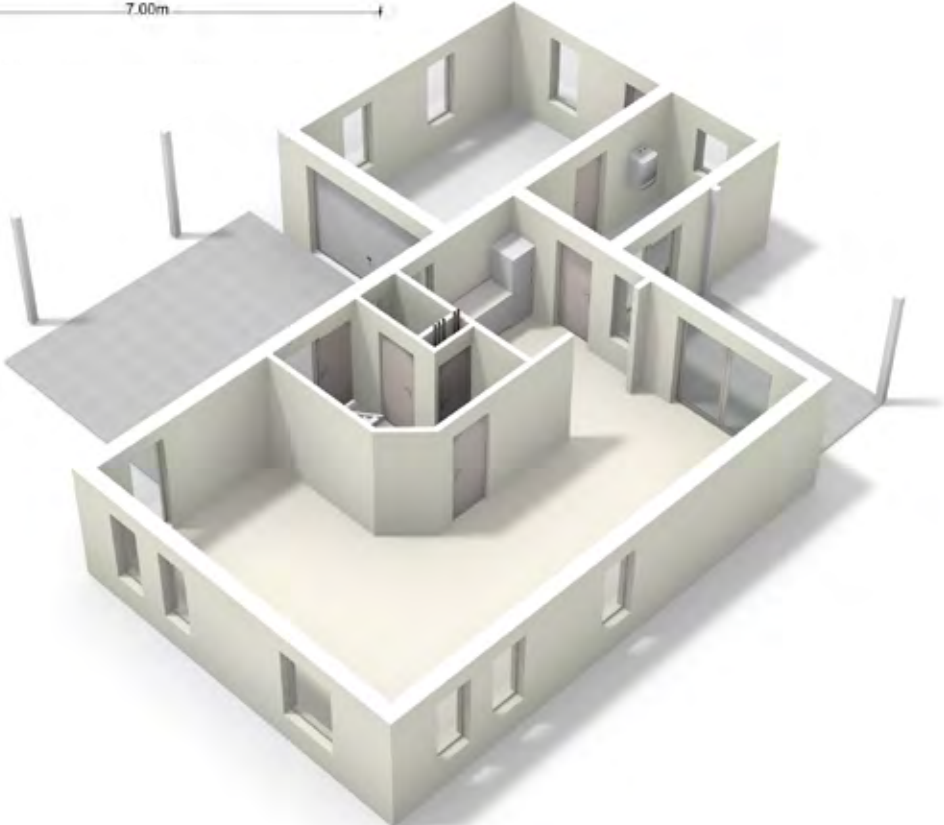


Extra informatie

- Volledig geïsoleerd
- Voorzien van isolerende beglazing/ dubbelglas.
- Kunststof boeiborden
- Mogelijkheid tot het realiseren van slaapkamer met badkamer en suite op begane grond.
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een extra verdieping op de garage.
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Overdekt terras
- Twee ruime tuinhuizen
- Geïsoleerde garage met elektrische deur
- Gelegen aan het Groote Gat
- Vrij gelegen



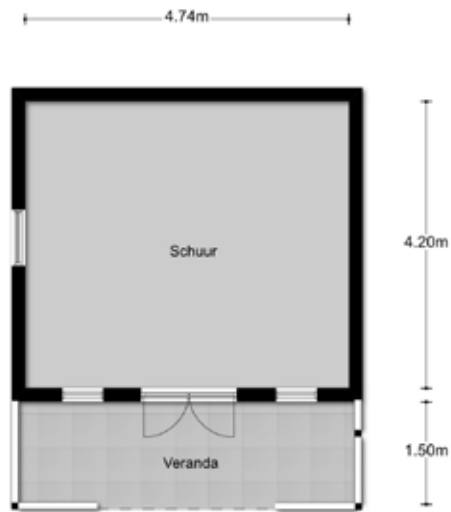
Indeling begane grond



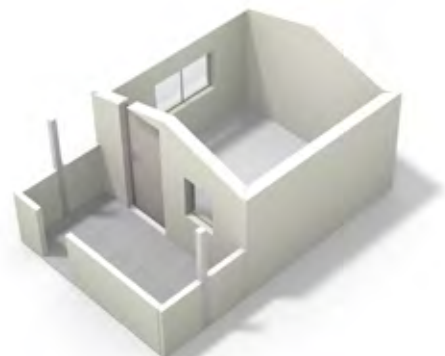
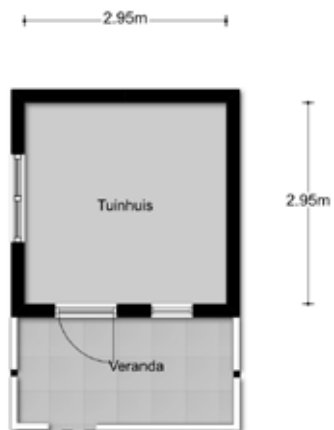
Indeling eerste verdieping



Indeling schuur



Indeling tuinhuis





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.scholten@sns.nl



030 - 633 30 00



Appingedam/Bedum/
Stadskanaal/Veendam/Winschoten



SNS

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

