



# MAKELAARS

wij verkopen huizen!



Google



**Stijlvolle woning in het  
karakteristieke lintdorp Zijldijk**

**Schoolstraat 19, Zijldijk**

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



Gelegen rond en op de dijk aan de 'boezem' van de oude rivier de Fivel, bevindt zich het rustige lintdorp Zijldijk. De plaatsnaam verwijst naar de verdwenen uitwateringssluis ('zijl') van de rivier de Fivel. Door zijn ligging aan de Eemshavenweg is de stad Groningen in ca. 20 autominuten bereikbaar en is de Eemshaven snel en makkelijk bereikbaar in ca. 6 minuten. Voor de nodige basisvoorzieningen is het 'dubbeldorp' dorp Oosternieland vlakbij. De nabij gelegen dorpen Uithuizen en Uithuizermeeden op ca. 5 autominuten bieden een uitgebreid en gevarieerd aanbod van winkels en maatschappelijke voorzieningen.

Deze goed onderhouden vrijstaande eengezinswoning staat op een royaal perceel van 662 m<sup>2</sup> in een rustige en kindvriendelijke buurt en is aan alle kanten omzoomd door een tuin die veel privacy biedt. Op alle momenten van de dag geven huis en tuin de mogelijkheid om van het 'buitenzijn' te genieten. Het uitzicht over de velden en landerijen is uniek en onbeschrijflijk!

## Kenmerken

### Bouw

Soort woonhuis:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1950
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

### Buitenruimte

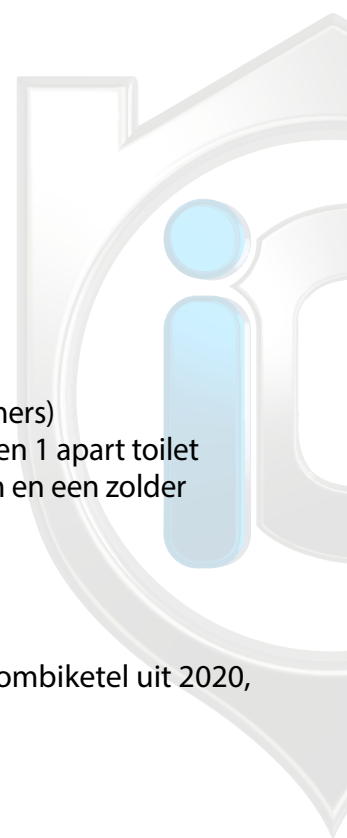
Ligging:	Aan rustige weg, landelijk gelegen en vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom
Garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit:	1 auto
Voorzieningen:	Verwarming
Parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

### Oppervlakten en indeling

Wonen:	139 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte:	24 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte:	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	40 m <sup>2</sup>
Perceel:	662 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	597 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 Badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	2 Woonlagen en een zolder

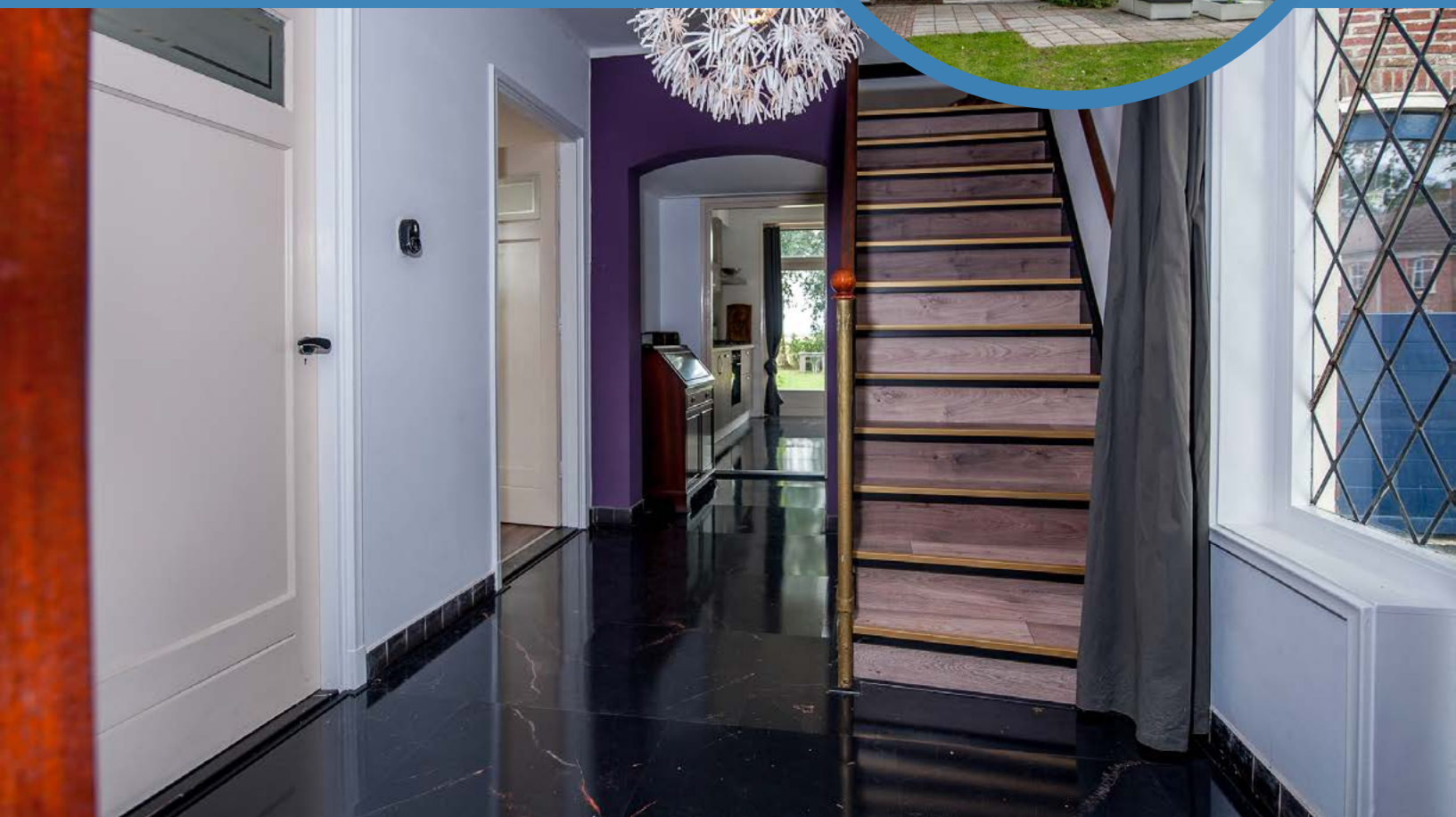
### Energie en isolatie

Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv-ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2020, lease)





Vanaf de Schoolstraat geeft de stijlvolle zij-entree toegang tot de ruime hal met glas-in-loodramen, bijzondere ruitvormige ramen in de zijgevel, toilet en ruime kelder. De hal leidt aan de linkerkant naar de living, een kamer-en-suite (ca. 38 m<sup>2</sup>) gesitueerd aan de voorkant en linkerzijde van het huis, met openslaande tuindeuren aan de achterzijde naar het terras op het zuid-westen.





De gehele living is zeer ruim en licht met vele grote ramen waardoor een heerlijk binnen-buiten gevoel ontstaat.  
In de ruime hal (ca. 14 m<sup>2</sup>) bevindt zich tevens de toegang tot een separate moderne keuken, eveneens met openslaande deuren naar de achterliggende tuin.





## Keuken

De keuken is van hoge kwaliteit, o.a. voorzien van een vijf-pits kookplaat, een inbouwoven, vaatwasser en ingebouwde dubbele 'Amerikaanse' koelkast (ter overname). Naast de keuken bevindt zich (ook van buiten toegankelijk) de ruime berging (ca. 10 m<sup>2</sup>) met witgoed-aansluitingen. De hal geeft tevens toegang tot een ruime kelder op sta-hoogte (ca.9 m<sup>2</sup>).





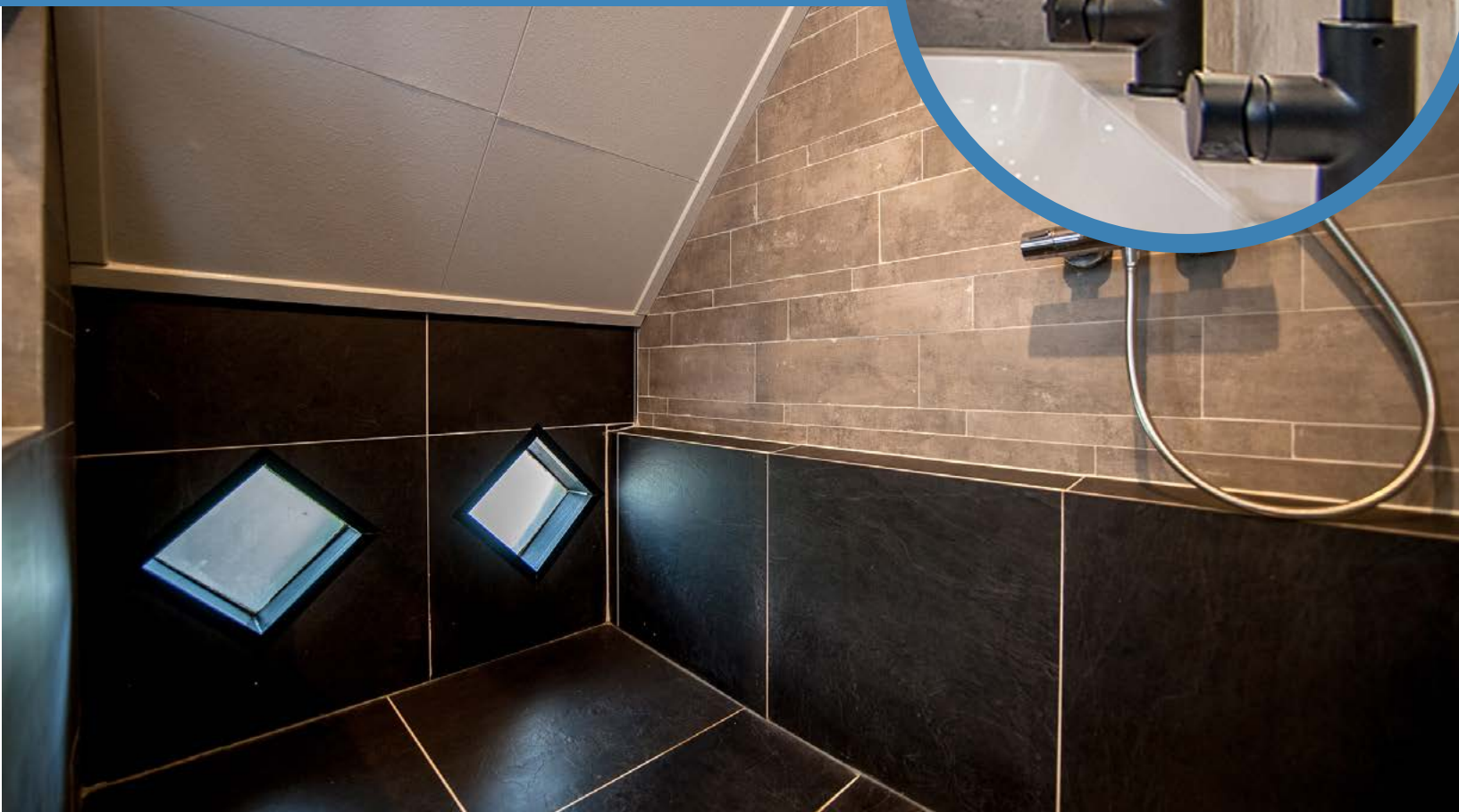
Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping met zijn 4 slaapkamers en vaste kasten op de overloop en op de slaapkamers.

De masterbedroom, met stijlvol in pandig balkon van 1 x 2 m, is ca. 12 m<sup>2</sup>, de overige slaapkamers zijn resp. ca. 13 m<sup>2</sup>, ca. 9 m<sup>2</sup> en ca. 8 m<sup>2</sup>.





De badkamer, onlangs volledig vernieuwd, is stijlvol en luxe afgewerkt met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel met een moderne led verlichte badkamerspiegel.





## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de zolder (ca. 14 m<sup>2</sup>).

## Garage/atelier

De vrijstaande stenen garage uit 1996 van in totaal ca. 40 m<sup>2</sup> heeft een zolder en lichtstraat.

De garage is in gebruik geweest als atelier, maar is ook zeer geschikt om als gastenverblijf met separate ingang te worden ingericht.







Kortom: een heerlijke, stijlvolle en comfortabele woning.  
Een prachtige plek om te wonen, (thuis) te werken en te ontspannen!



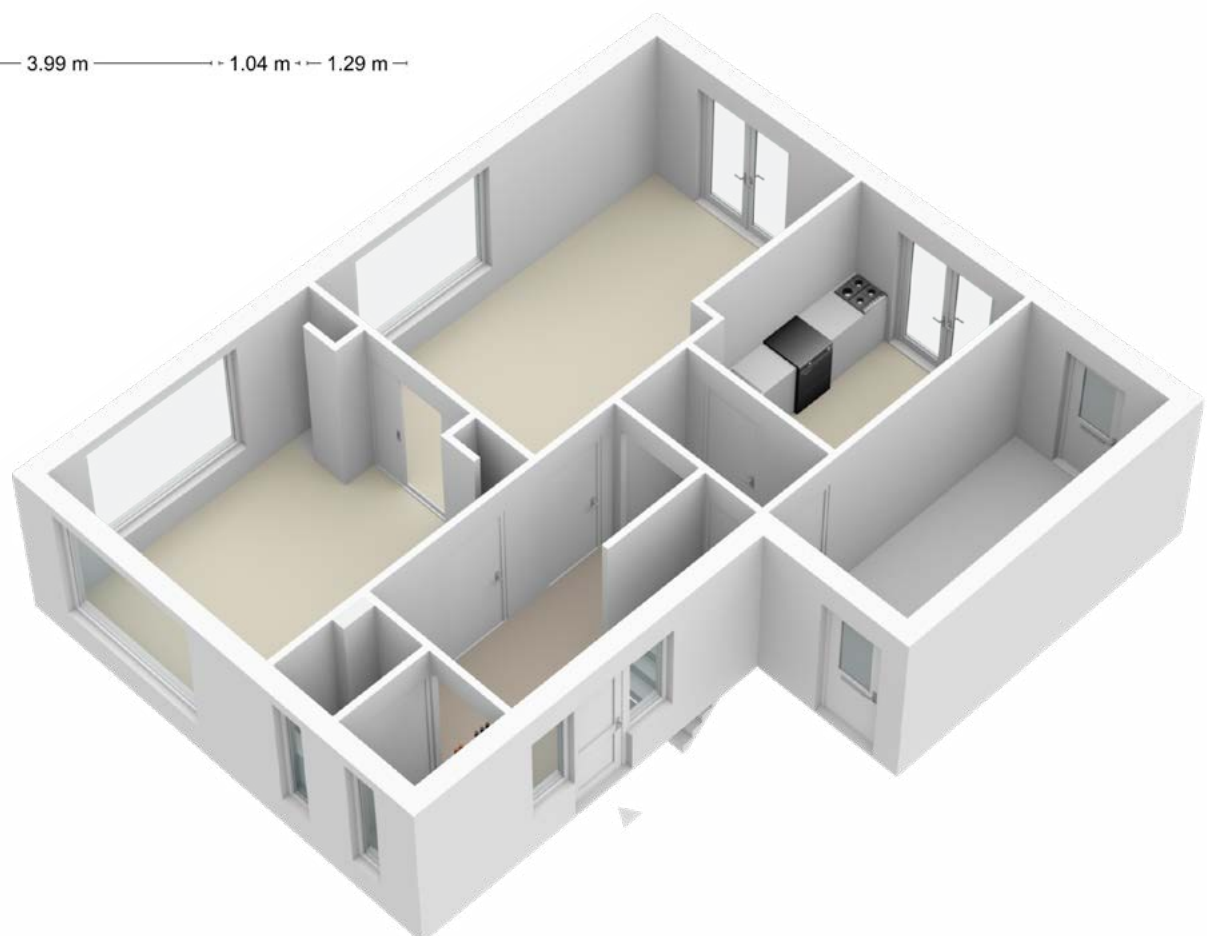


## Extra informatie

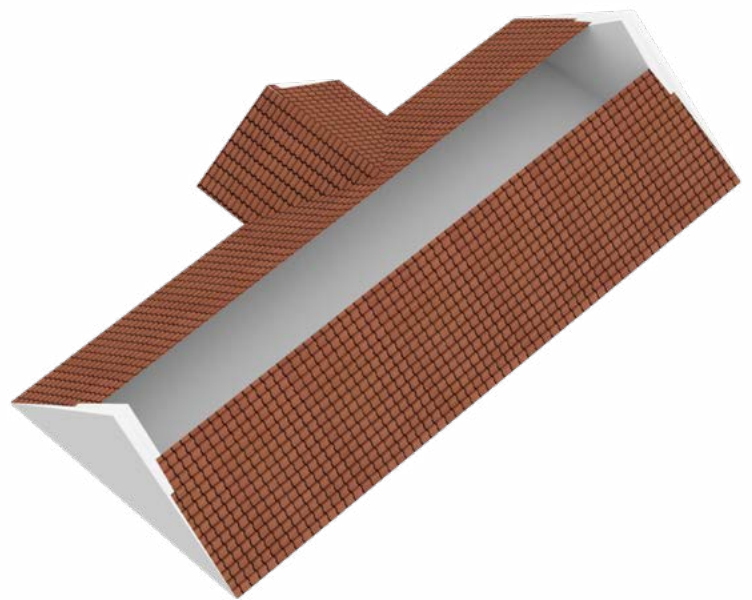
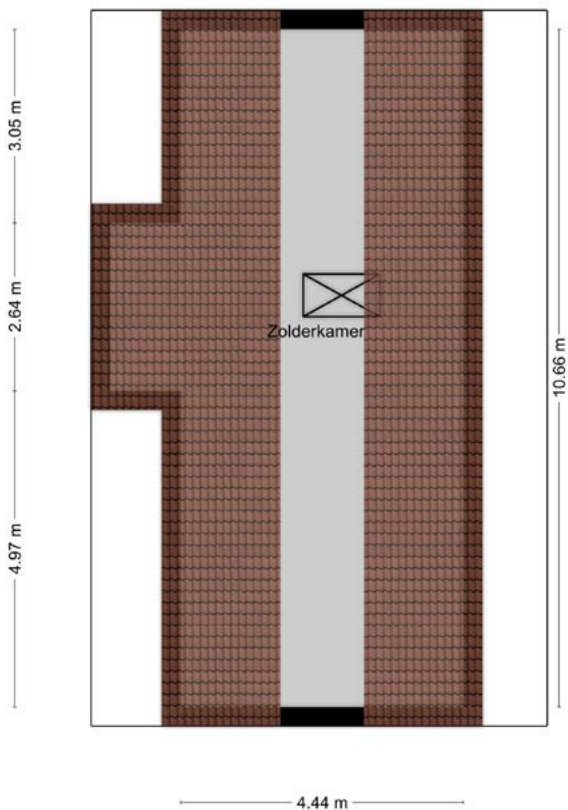
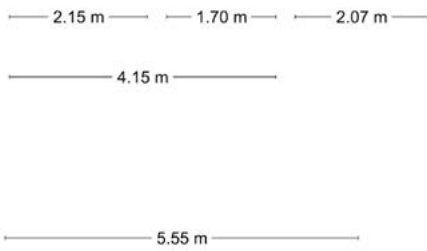
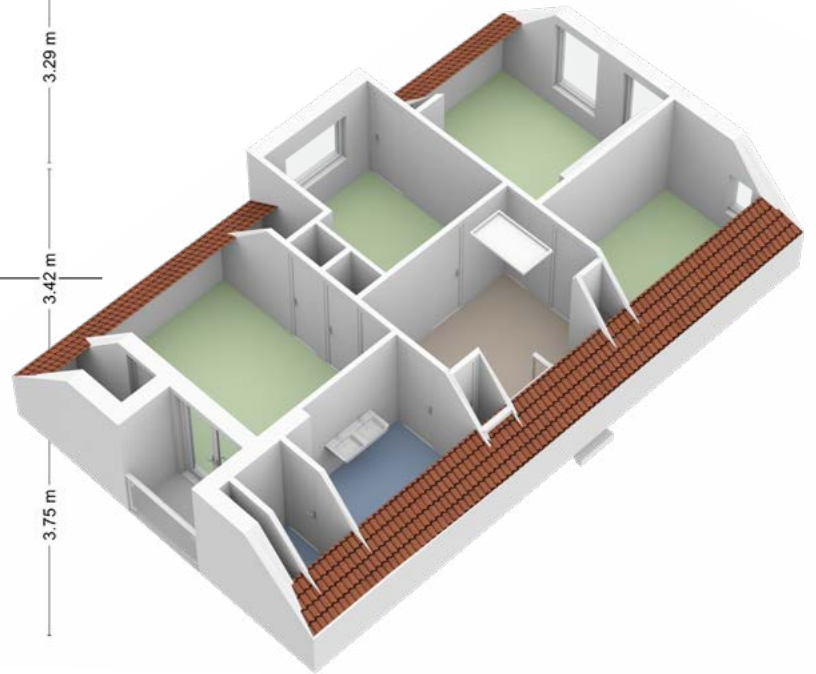
- Gesitueerd op loopafstand van het centrum van Zijldijk en fietsafstand van Oosternieland.
- Supermarkt in Uithuizermeeden op ca. 12 minuten fietsen.
- Gelegen op ca. 1 autominuut van de N46 richting Groningen en de Eemshaven
- Laminaat op de benedenverdieping.
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Onlangs nieuwe keuken, toiletruimte en badkamer gerealiseerd.



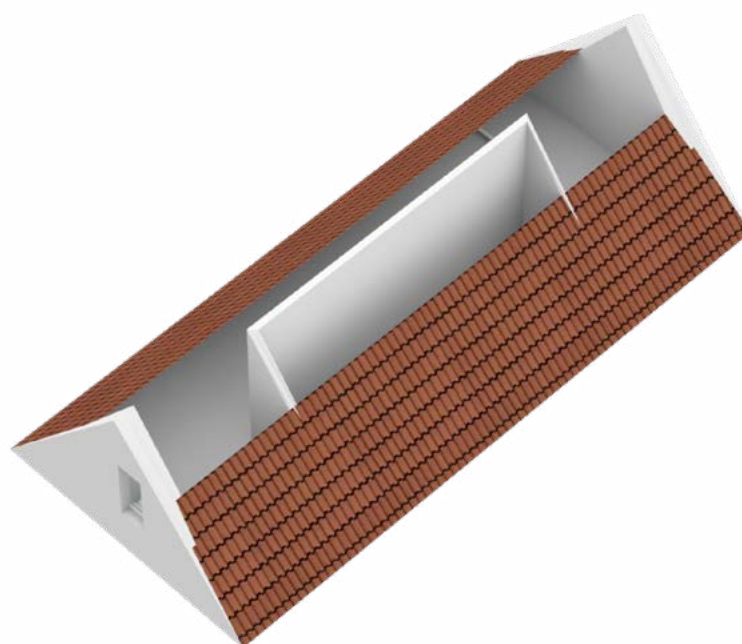
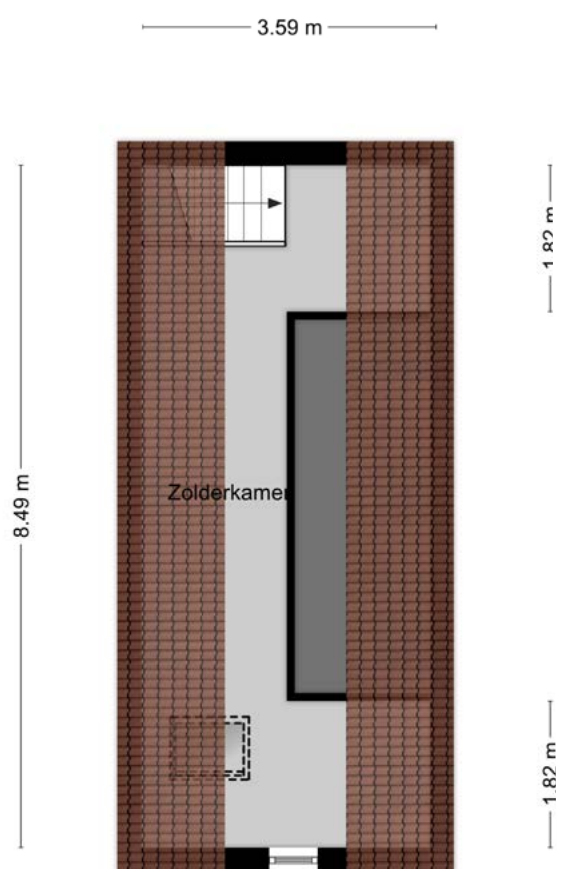
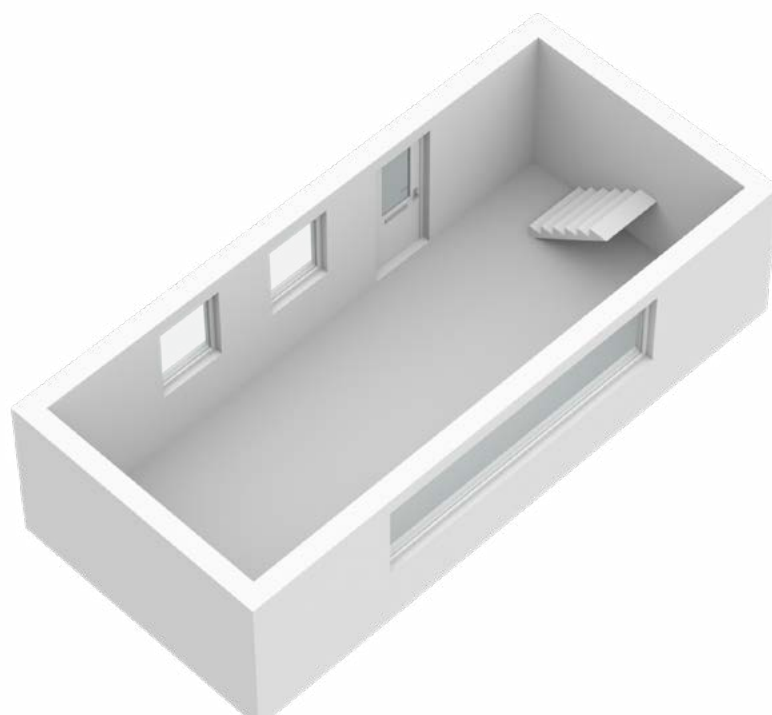
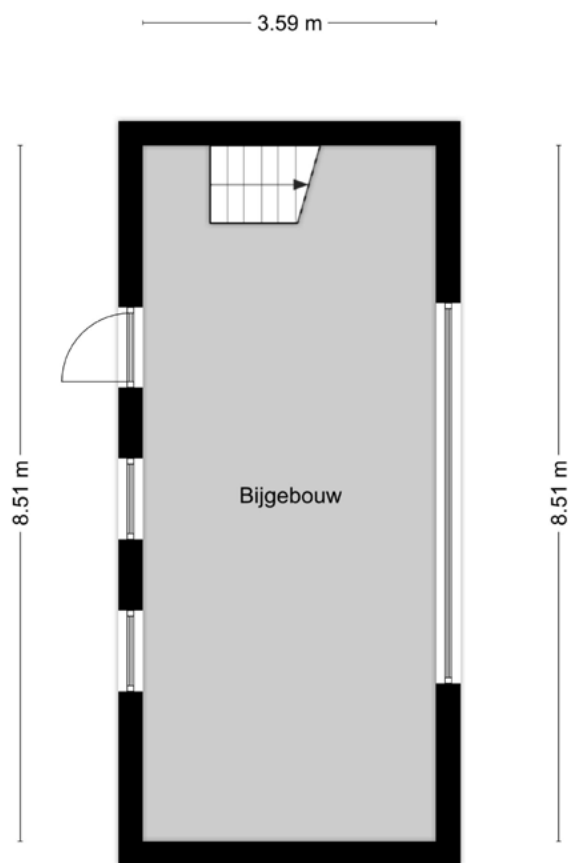
# Indeling begane grond



# Indeling eerste en tweede verdieping



# Indeling bijgebouw



3.59 m

1.81 m

1.82 m

1.82 m



## 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 marketing campagne 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 zorgen wij 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](mailto:info@iQMakelaars.nl) • T: 050 - 7601 777

[www.iQMakelaars.nl](http://www.iQMakelaars.nl)

 [www.facebook.com/iQMakelaars](https://www.facebook.com/iQMakelaars)  
 [www.twitter.com/iQMakelaars](https://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!**

