



Wat een karakter heeft deze vrijstaande jaren '30-woning!

Middenweg 95, Muntendam



"Wat een karakter!" Deze vrijstaande jaren '30-woning aan de Middenweg in Muntendam ademt sfeer en vakmanschap. De mooie erker aan de voorzijde, de authentieke details en de tot in de puntjes verzorgde afwerking maken dit huis tot een plek waar je je direct thuis voelt.

De woonkamer is een heerlijke plek om te zijn: sfeervol, licht en comfortabel. Op koude dagen zorgt de pelletkachel voor warmte en gezelligheid, terwijl de moderne cv-installatie zorgt voor optimaal wooncomfort.

De woning is volledig geïsoleerd (vloer, muur én dak) en voorzien van grotendeels kunststof kozijnen met HR++-glas. Ook de houten kozijnen zijn uitstekend onderhouden en voorzien van dubbel glas. De keuken en badkamer zijn modern en netjes, en de gehele woning is met liefde onderhouden. Alles straalt zorg en kwaliteit uit. Levensloopbestendig wonen is mogelijk door een slaapkamer op de begane grond te creëren.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1933
Specifiek:	Gestoffeerd
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Buitenruimte

Ligging:	Open ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Schuur/berging:	Vrijstaande houten berging
Isolatie:	Muurisolatie
Parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Oppervlakten en indeling

Wonen:	127 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	38 m ²
Externe bergingruimte:	50 m ²
Perceel:	535 m ²
Inhoud:	449 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, en ligbad
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie:

Energie label:	D
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv-ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)



Indeling

Begane grond: entree, ruime hal met mogelijkheid tot het maken van een werk-/slaapkamer, woonkamer met erker en pelletkachel, eethoek met open keuken.





Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser).





Vanuit de hal is het toilet met wastafel bereikbaar en de zeer ruime, luxe badkamer voorzien van douche, bad met whirlpoolfunctie en een dubbele wastafelmeubel, bijkeuken met de opstelplaats voor de HR-combiketel en de wasmachineaansluiting.





Eerste verdieping: overloop, vier slaapkamers.







Buiten:

De achtertuin is ideaal gelegen op het zuidoosten. Achterin de tuin staat een fraai en ruim houten bijgebouw met een geïsoleerde en verwarmde tuinkamer waar je prima kunt werken of logeren. Daarbij is er een overkapping en een schuur. Aan de zijkant van de woning staat de stenen garage met elektra en een carport. Eigen oprit met genoeg ruimte voor meerdere auto's.





De ruime, fraai aangelegde tuin is een oase van rust. Hier geniet je volop van het buitenleven.

Het bijgebouw is een echte verrassing: een sfeervolle, geïsoleerde en verwarmde tuinkamer, een overkapping waar je tot laat in de avond kunt zitten en een praktische schuur. Aan de zijkant van de woning bevindt zich bovendien een stenen garage met carport, meer dan genoeg ruimte voor auto, fietsen en hobby's. En met maar liefst 15 zonnepanelen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam.





Overig

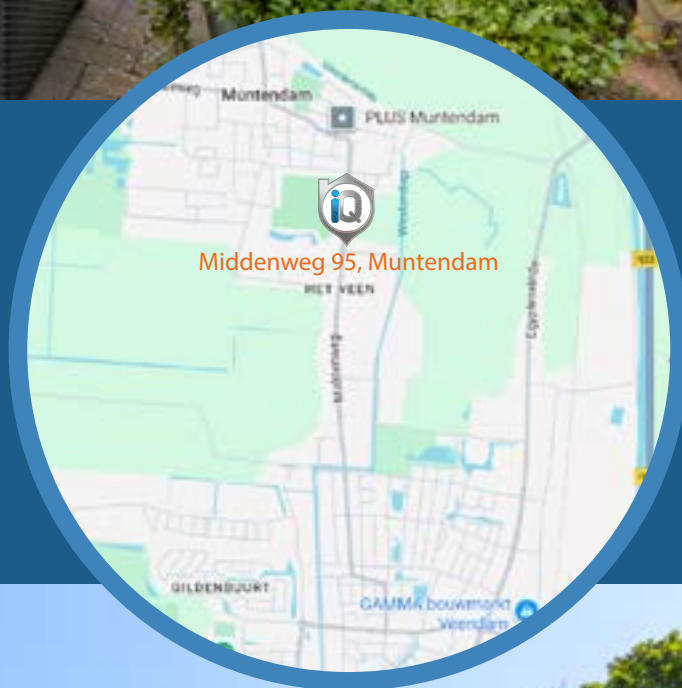
- 15 zonnepanelen (2016)
- De woning is uitgebouwd in 2021
- Cv-ketel in eigendom (Remeha, 2012)
- Eigen oprit met carport en garage
- Geïsoleerde en verwarmde tuinkamer
- Deels houten en deels Keralit-gevelbekleding





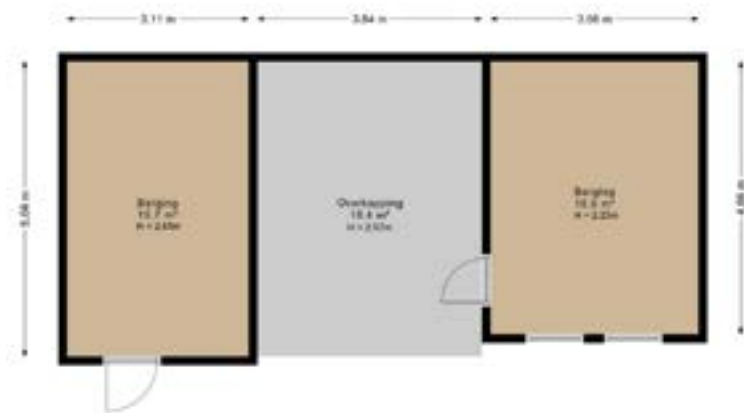
De ligging is perfect: op steenworpafstand van de dorpskern van Muntendam met winkels, horeca, sportverenigingen en scholen. Een bushalte met verbindingen in verschillende richtingen ligt op slechts 80 meter van de woning. En wil je een dagje naar de stad Groningen? Deze bereik je in ongeveer 25 minuten met de auto.

Kortom: Middenweg 95 combineert de charme van een karaktervolle jaren '30-woning met het comfort en de duurzaamheid van nu. Een plek waar alles klopt, van binnen én van buiten.



Indeling







Onlangs succesvol verkocht!



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

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van je woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor jouw woning! Door onze actieve houding is je huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om je woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen je 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 je huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.



Hypotheekadvies

Beste woningzoeker- of eigenaar,

Bij een mooie, eigen woning hoort een **goede hypotheek** en de juiste verzekeringen. Maar hoe kies je de juiste? Door onze **ruime keuze aan geldverstrekkers, onafhankelijk advies** en **persoonlijke aanpak** helpen wij jou met het maken van de beste keuze!

Onze lokale adviseur Chris zorgt niet alleen voor maatwerk maar neemt **uw volledige financiële situatie onder de loep**.

Hypotheek nodig?

Graag maak ik een vrijblijvende afspraak met u voor het door-nemen van de mogelijkheden.

Het eerste gesprek is altijd gratis!

Ik ben regelmatig op het kantoor van **iQ Makelaars** te vinden, maar ik kan ook bij u **thuis** langskomen.

Groet, Chris Mellema
Hypotheek-enfinancieeladviseur

Bel Chris:

06 - 24 25 75 29



FinQ Groningen
Otto Eerelmanstraat 1
9718 JZ Groningen
06 - 24 25 75 29
Chris.Mellema@finQ.nl

FinQ Hogeveen
Toldijk 17
7901 TA Hogeveen
0528 27 20 25
Info@finQ.nl

iQ Makelaars Groningen
Kraneweg 23
9718 JD Groningen
050 7601 777
Groningen@iQMakelaars.nl



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



iQ Makelaars Groningen
Kraneweg 23
9718 JD Groningen

E: Groningen@iQMakelaars.nl
T: 050 - 7601 777



www.iQMakelaarsGroningen.nl



www.facebook.com/iQMakelaars



www.twitter.com/iQMakelaars

