



## **Gela Manningalaan 8, 9991 AG Middelstum**

**Vraagprijs € 339.000,- k.k.**

**Brandsma De Jong makelaars & taxateurs - vestiging Uithuizen**  
M.J. Bultenastraat 6  
9981 JB, UITHUIZEN  
Tel: 0595-412591  
E-mail: [uithuizen@brandsmadejong.nl](mailto:uithuizen@brandsmadejong.nl)  
[www.brandsmadejong.nl](http://www.brandsmadejong.nl)

## Omschrijving

Op een mooie en rustige locatie in het gezellige dorp Middelstum, staat deze vrijstaande semi-bungalow op een royale kavel van 587 m<sup>2</sup>.

Wat de ligging van de woning zo bijzonder maakt, is o.a. de ruime groenstrook aan de voorzijde, waardoor je geniet van vrij uitzicht en een gevoel van rust en privacy. De woning biedt het comfort van gelijkvloers wonen, wat het tot een ideale keuze maakt voor (jong) senioren die waarde hechten aan gemak en toegankelijkheid. Alle voorzieningen bevinden zich op de begane grond, zoals 2 slaapkamers en een badkamer. Dit maakt het niet alleen praktisch maar ook toekomstbestendig.

Op de verdieping bevindt zich een functionele ruimte, die uitstekend geschikt is voor een hobby of een werkruimte.

Een heerlijke tuin ligt rondom de woning, waarbij je de hele dag kunt genieten van zonnige momenten en het buitenleven.

Middelstum is een sfeervol en karakteristiek dorp met een rijke historie. Een gezellige dorpskern met voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca en een rijke (sport) verenigingsleven is er een grote saamhorigheid onder de bewoners van het dorp. Daarnaast is de stad Groningen snel te bereiken via de N46 in ongeveer 10 minuten.

### Indeling:

Entree, hal met toilet, toegang tot de woonkamer van ca. 26 m<sup>2</sup> met aansluitend de keuken (uit 2024) van ca. 6 m<sup>2</sup>. Vanuit de hal tevens toegang tot de bijkeuken (ca 5 m<sup>2</sup>) met cv opstelling en wasmachine/droger aansluiting en 2 slaapkamers van ca. 8 en 10 m<sup>2</sup> en de badkamer met wastafel en douche. Middels een vlizotrap in de hal toegang tot de vliering van ca. 8 m<sup>2</sup> en een afgetimmerde kamer van ca. 18 m<sup>2</sup> voorzien van een dakraam.

### Algemeen:

- \* Energielabel C;
- \* Bouwjaar CV 2024;
- \* Tuinberging met overkapping;
- \* Woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en dakgoten;
- \* Vrijstaande garage met berging (totale oppervlakte ca. 26 m<sup>2</sup>)

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 339.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	489 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	587 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	72 m <sup>2</sup>
Soort woning	Bungalow
Bouwjaar	1964
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen 17 m <sup>2</sup> (593 bij 280 cm)
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	REMEHA (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

## Locatie

Gela Manningalaan 8  
9991 AG MIDDELSTUM



## Foto's



## Foto's



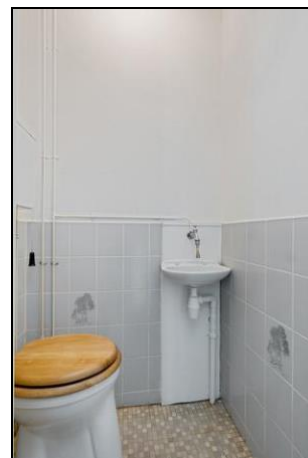
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



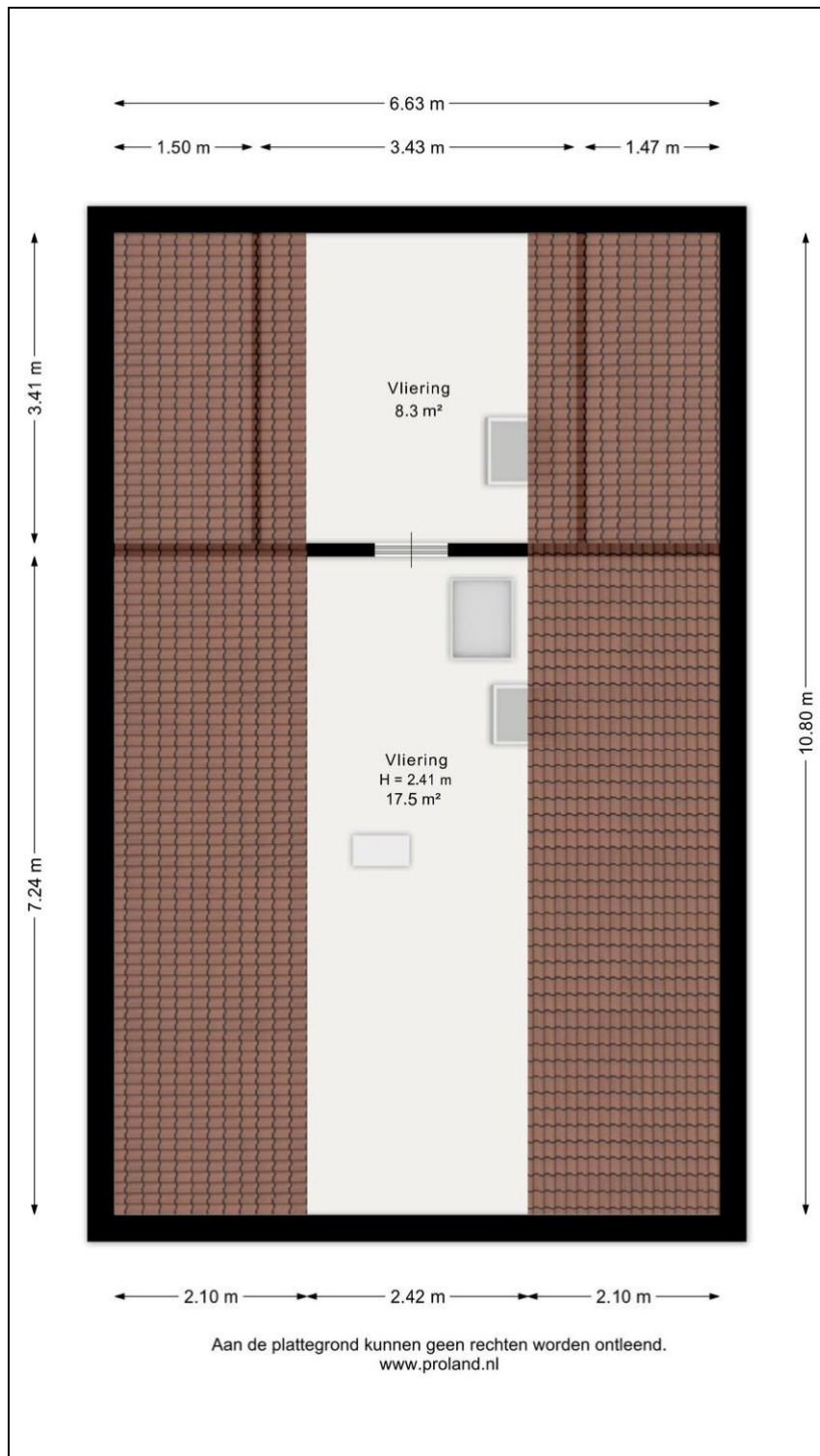
## Foto's



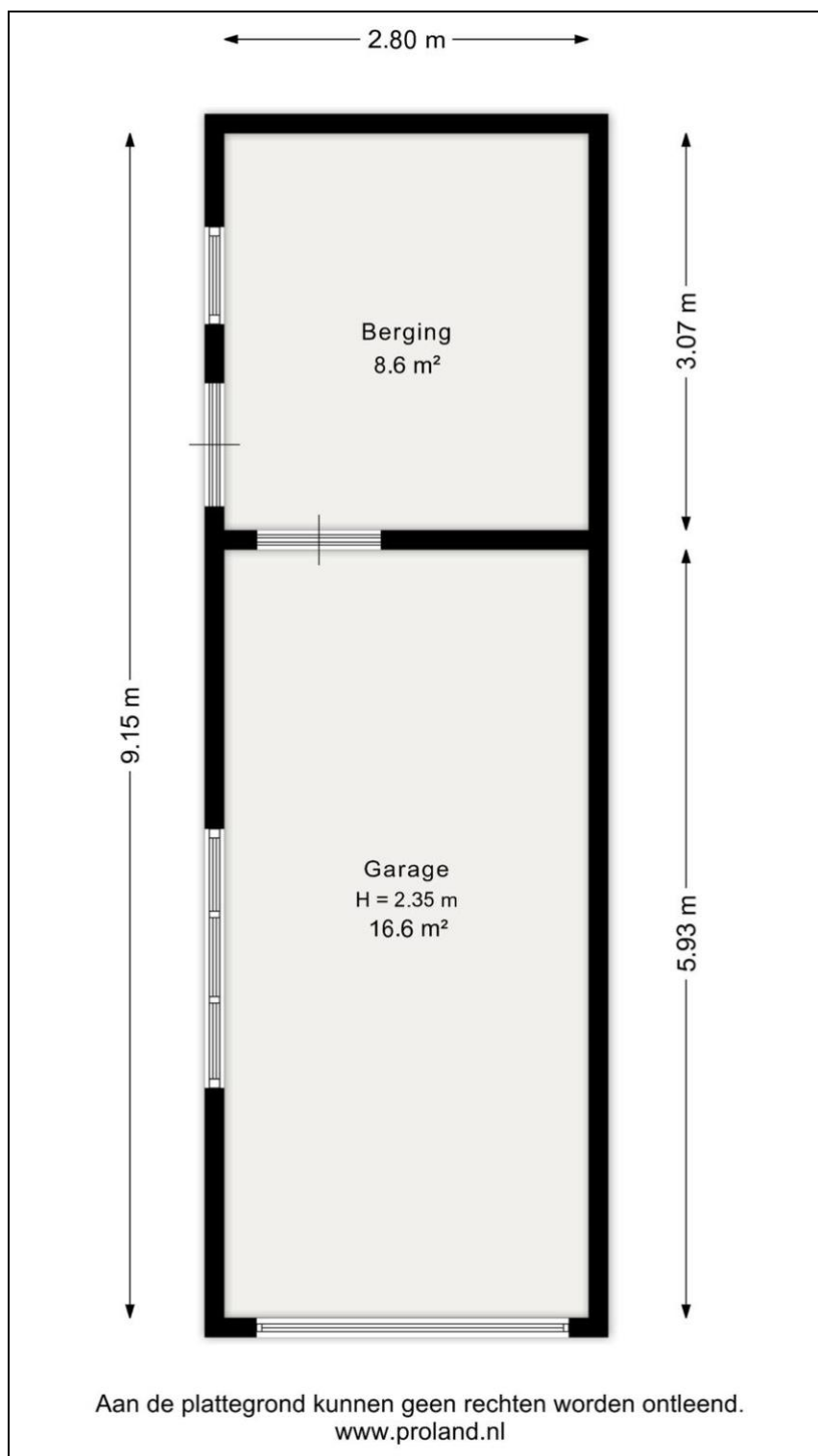
# Plattegrond



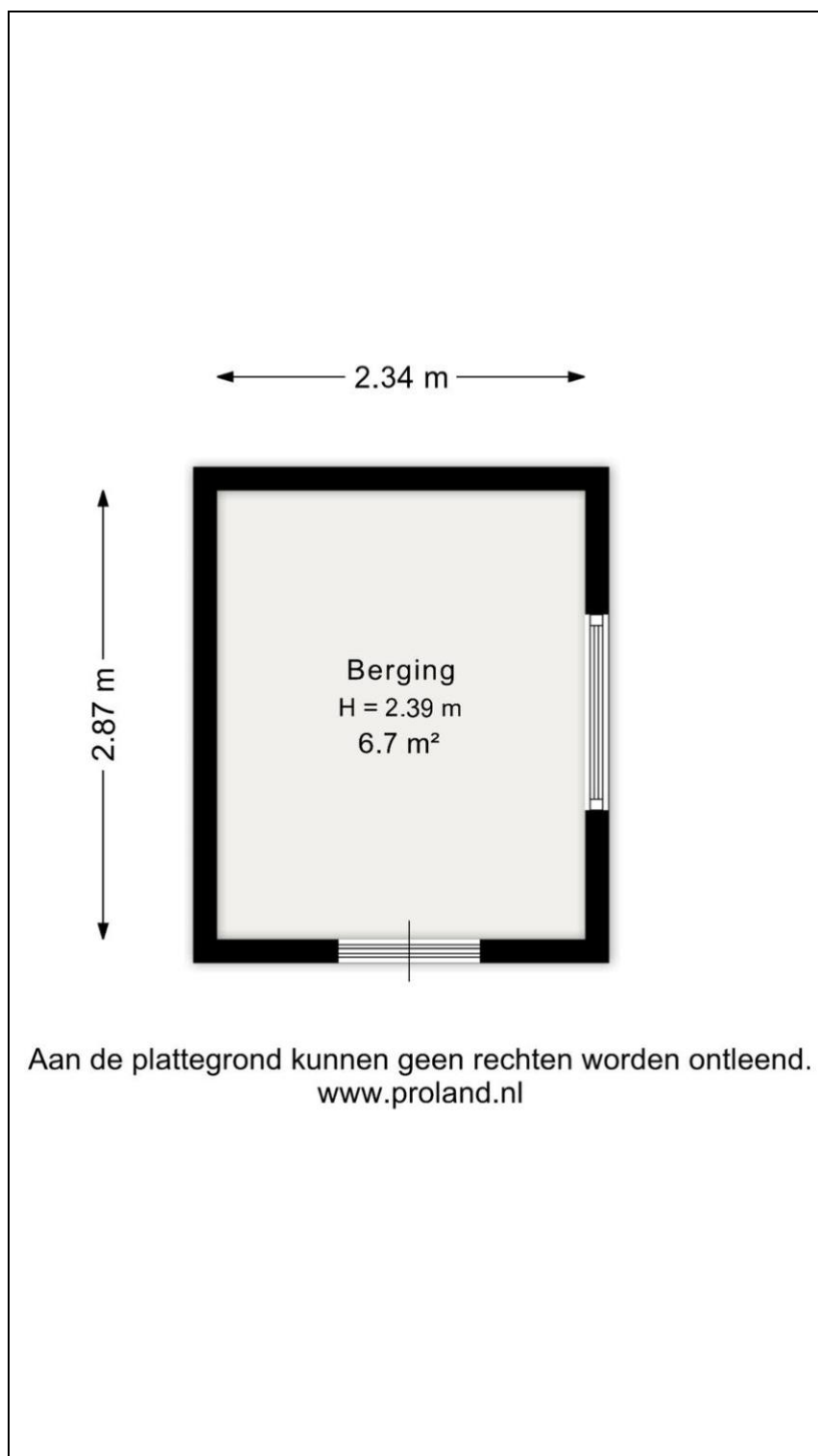
# Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Gela Manningalaan 8
Postcode / Plaats	9991 AG Middelstum
Gemeente	Middelstum
Sectie / Perceel	A / 2046
Oppervlakte	587 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Disclaimer

*Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure en er is gewezen op eigen onderzoeksplicht. Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden voorkomen. Prijswijzigingen en drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn kosten koper, tenzij anders vermeld.*