

MAKELAARS

funda

Vastgoed
Ned.

Google



**Hier komt rust, ruimte en gelijkvloers
wonen samen.**

Gerichtstraat 3, Ten Boer



Aan de Gerichtstraat 3 in Ten Boer staat deze vrijstaande bungalow met een royaal perceel van maar liefst 1.257 m². Hier komt rust, ruimte en gelijkvloers wonen samen. Dankzij de ligging geniet u hier aan de achterzijde van vrij uitzicht over de uitgestrekte weilanden en vangt u een glimp op van het water van het Damsterdiep en de boten die daar langs varen, wat zorgt voor een open en ontspannen woonbeleving.

De woning is volledig gelijkvloers en daarmee uitermate geschikt voor senioren of mensen die gelijkvloers willen wonen. Bovendien is de woning ook zeer geschikt als mantelzorgwoning, mede dankzij de aanwezigheid van een tweede badkamer en de ruime indeling.

De bungalow beschikt over in totaal vier slaapkamers, een werkkamer en een ruime schuur. De werkkamer is een bijzondere multifunctionele ruimte. Deze ruimte heeft een eigen buitendeur, een keukenblok, een pelletkachel en aansluitingen voor de wasmachine, waardoor deze zich uitstekend leent als werk- of praktijkruimte.

De bungalow is gelegen in Ten Boer, een levendig dorp met diverse voorzieningen. Het dorp kent een sterke betrokkenheid van inwoners bij sport, cultuur en sociale activiteiten, waardoor er het hele jaar door veel wordt georganiseerd. Ook het dorpshuis speelt een centrale rol als ontmoetingsplek voor bijeenkomsten, evenementen en activiteiten voor verschillende leeftijden.

Kenmerken

Bouw

Type:	Woonhuis
Soort :	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Subtype:	Niet-repeterend permanent
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Bijzonderheden:	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Dak:	Plat dak

Buitenruimte

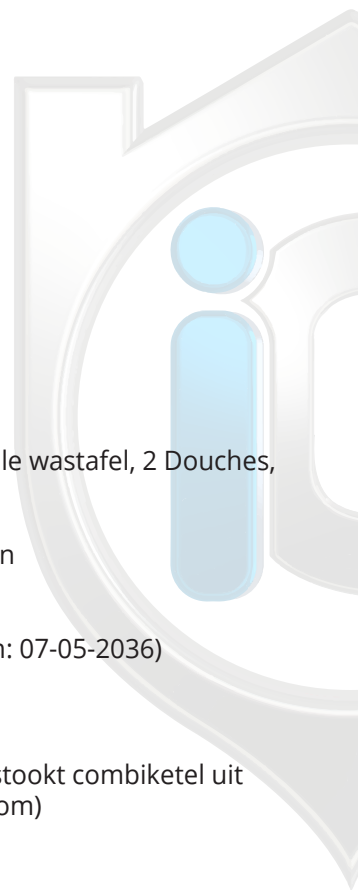
Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht en open ligging
Tuin:	Tuin rondom
Kwaliteit:	Verzorgd
Schuur/berging:	Vrijstaand hout
Parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren en op eigen terrein

Oppervlakten en indeling

Woonoppervlakte:	158 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	44 m ²
Perceeloppervlakte:	1257 m ²
Inhoud:	549 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2
Badkamervoorz.:	Toilet, Dubbele wastafel, 2 Douches, Wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie:

Energielabel:	D (einddatum: 07-05-2036)
Isolatie:	Vloerisolatie
Verwarming:	C.V.-Ketel
Warm water:	C.V.-Ketel
Cv-ketel:	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)





Indeling:
Begane grond: entree, hal met toegang naar de vertrekken, ruime woonkamer met zit- en eethoek en houtkachel.





Dichte keuken.





Vier slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer toegang heeft naar buiten en een moderne badkamer ensuite heeft.





Moderne badkamer met een douche, wastafel, toilet en elektrische vloerverwarming.

Tweede badkamer met douche en wastafel, toilet met wastafel.





Werk-/ hobbykamer met keukenblok, wasmachine aansluiting, pelletkachel entoeegang naar buiten.

De woning ligt op een royaal goed onderhouden perceel met volop ruimte rondom. Aan de achterzijde kijkt u vrij uit over de landerijen, wat zorgt voor een gevoel van privacy en vrijheid. Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervol 'bosje' met meerdere bomen, wat zorgt voor een natuurlijke uitstraling en veel privacy. Door de opzet van het perceel zijn er op verschillende plekken in de tuin fijne zitjes gecreëerd, zodat u op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw en optimaal kunt genieten van het buitenleven. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een sloot. Er is een ruime schuur aanwezig van circa 44 m², voorzien van dubbele deuren, waardoor deze zeer geschikt is voor opslag.



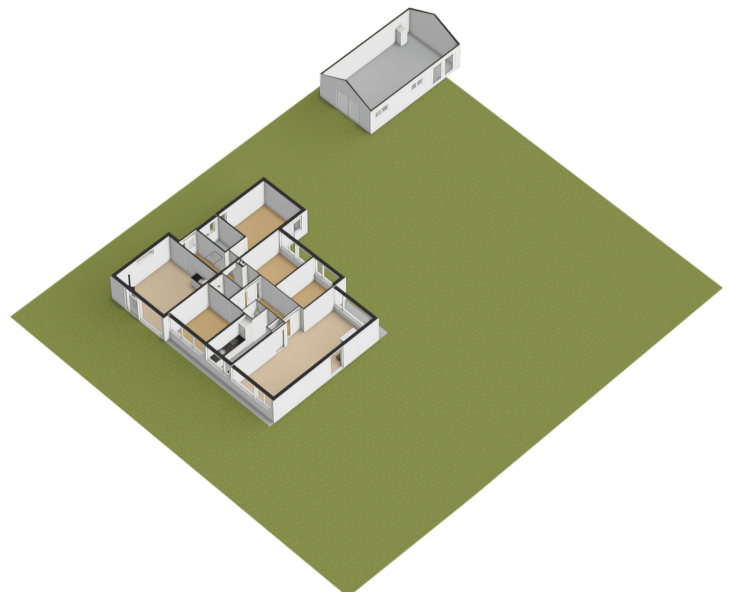
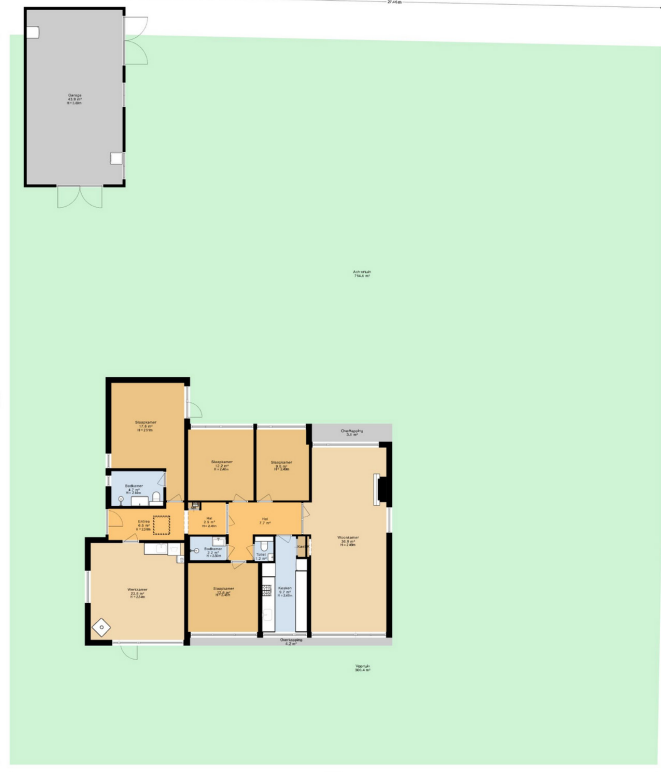
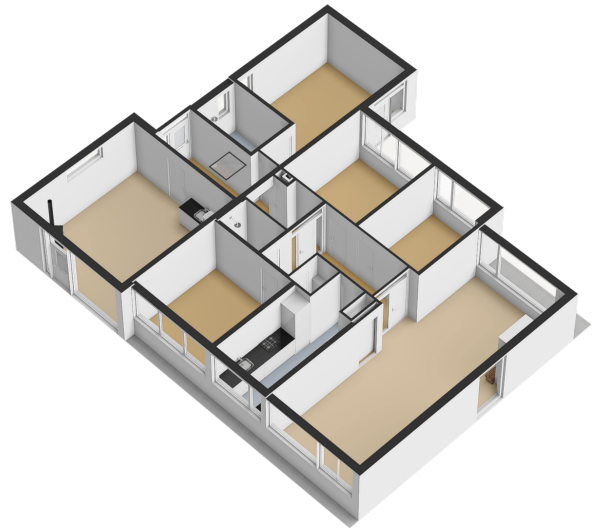
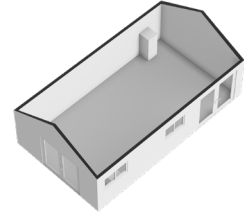
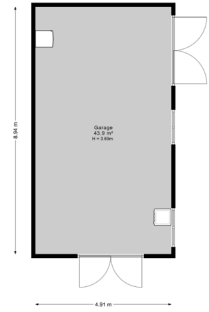


Extra

- Vrijstaande gelijkvloerse bungalow op 1.257 m² eigen grond
- Geschikt voor mantelzorg dankzij de indeling met tweede badkamer
- Woning is in 1965 gebouwd en in 1974 uitgebreid
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- C.V.-ketel (2017), houtkachel woonkamer (2016), pelletkachel hobbyruimte (2016)
- Rustige ligging in woonwijk met vrij uitzicht over aan de achterzijde
- Loopafstand naar bushalte (250 meter) en naar de dorpskern (900 meter)
- € 40.000 Nij Begun Isolatie subsidie nog beschikbaar
- Ouderdomsclausule van toepassing



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 doornemen 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- en financieel adviseur*

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 Hoogeveen
Toldijk 17
7901 TA Hoogeveen
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

