

Te koop in Gasselternijveenschemond
NOORDZIJDE 49

Vraagprijs € 275.000 k.k.



NAMACO Aa & Hunze

TEL. 0592-261700

www.namaco-aahunze.nl

gieten@namaco.nl



NAMACO
Aa & Hunze
Groningen

Kenmerken

Woonoppervlakte

114 m²

Perceeloppervlakte

685 m²

Inhoud woning

562 m³

Bouwjaar woning

1937



Omschrijving

Op een landelijke locatie in Gasselternijveenschemond, met vrij uitzicht over de omliggende landerijen aan zowel de voor- als achterzijde, staat deze 2-ONDER-1-KAPWONING met aangebouwde garage/berging, drie vrijstaande houten schuren, een ruime oprit en een royale achtertuin. Het geheel is gelegen op een perceel van maar liefst 685 m² eigen grond.

Ben je handig en op zoek naar een woning die je geheel naar eigen wens kunt moderniseren? Dan biedt deze woning volop mogelijkheden!

De woning beschikt op de begane grond onder meer over een ruime woonkamer, een gesloten eetkeuken, een slaapkamer en een badkamer. Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. Daarnaast zijn er naast de aangebouwde garage diverse extra bergruimtes aanwezig.

De achtertuin is ruim 40 meter diep en biedt een prachtig vrij uitzicht over de achtergelegen landerijen. Hier geniet je in alle rust van het buitenleven en optimale privacy.

De volledige indeling is als volgt:

BEGANE GROND:

Zijentree/tochtportaal, hal met afgesloten toegang tot de trapopgang en een toilet met fonteintje, straatgerichte woonkamer met provisiekast, gesloten eetkeuken voorzien van een keukenopstelling met inductiekookplaat en afzuigkap, bijkeuken met witgoed aansluitingen en cv-opstelling, badkamer met douche en wastafel, en een slaapkamer met deur naar de tuin en toegang tot de vloering.

Middels een afgesloten trap kan vanuit de hal toegang worden verkregen tot de:..

EERSTE VERDIEPING:

Overloop en twee slaapkamers, beide voorzien van vaste kastruimte. Eén van de slaapkamers beschikt daarnaast over een wastafel en een deur naar het platte dak.

Middels een vlizotrap kan vanaf de overloop toegang worden verkregen tot de:..

VLIERING:

Praktische zolderberging.

VERDER:

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de aangebouwde garage, voorzien van elektra en een spoelbak. Achter op het perceel staan meerdere houten schuren die volop ruimte bieden voor opslag, hobby's of kluswerkzaamheden.



De woning is gebouwd omstreeks 1937 en is deels voorzien van dubbele beglazing. Verwarming en warm water worden geleverd via een HR-combiketel (Intergas Kompakt, bouwjaar 2025). Daarnaast is in 2026 een nieuwe waterleiding aangelegd vanaf de watermeter tot aan de cv-installatie. Het platte dak van de keuken en de uitbouw op de verdieping is in augustus 2024 vernieuwd en geïsoleerd.

OMGEVING:

Gasselternijveenschemond is een rustig dorp, gelegen tussen Gasselternijveen en Stadskanaal. Op korte afstand bevindt zich een halte van buslijn 312, met verbindingen naar Stadskanaal en Groningen. In Stadskanaal vind je een uitgebreid aanbod aan voorzieningen, waaronder basis- en voortgezet onderwijs, sportfaciliteiten, winkels, gezondheidszorg en diverse andere voorzieningen.

BIJZONDERHEDEN:

- Landelijke ligging met vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- Perceel van 685 m² eigen grond
- Ruime achtertuin van ruim 40 meter diep
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Meerdere schuren en bergruimtes aanwezig
- HR-combiketel uit 2025
- Geïsoleerd en vernieuwd plat dak (2024)
- Nieuwe waterleiding aangelegd in 2026

Deze informatie is geheel vrijblijvend, ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

































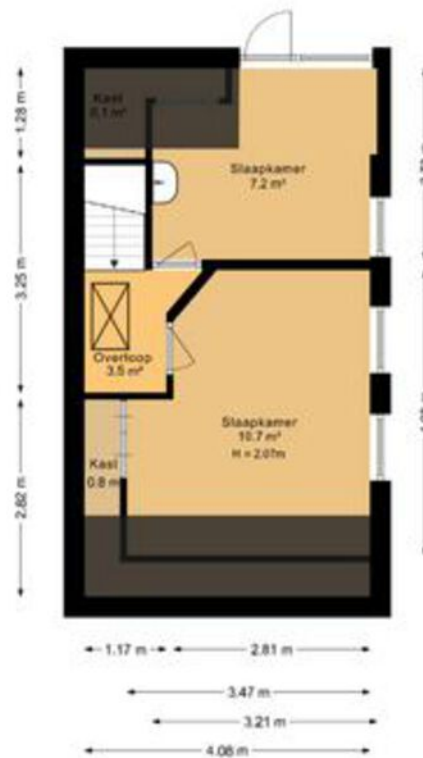
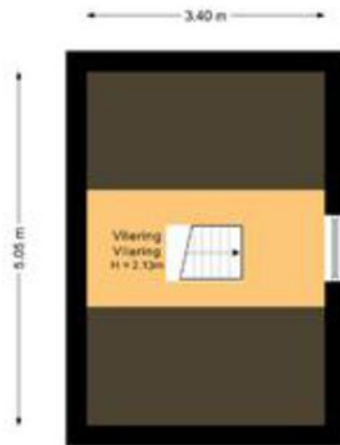


Plattegrond



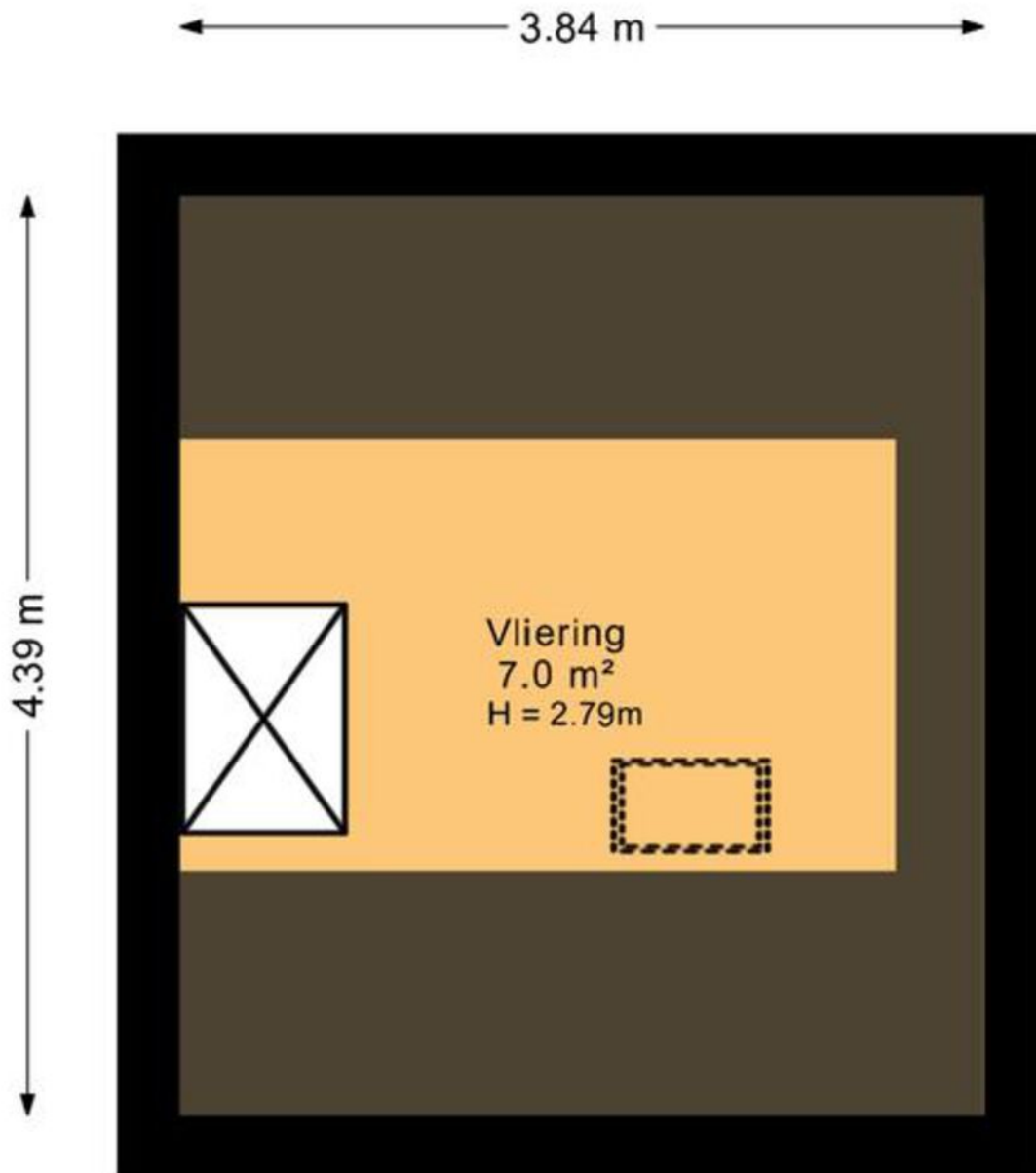
Deze plattegrond is geregistreerd door Dewling Vastgoed B.V.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

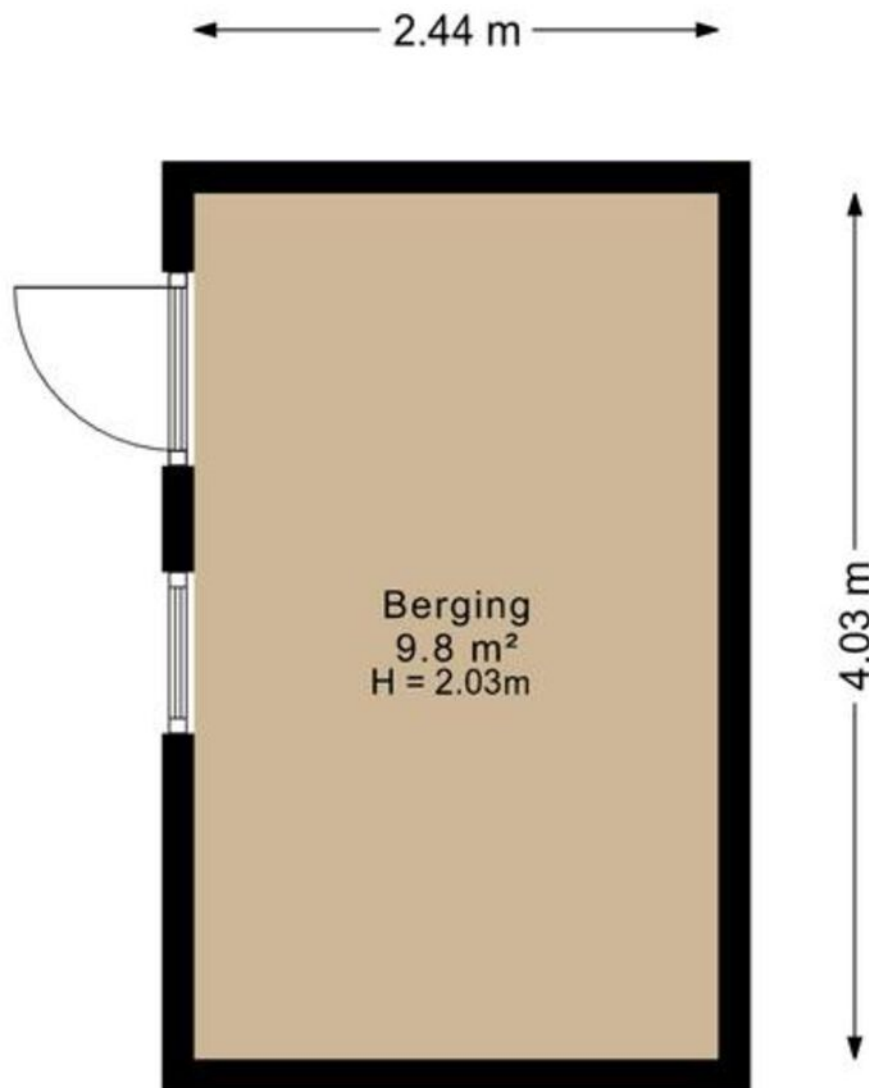


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

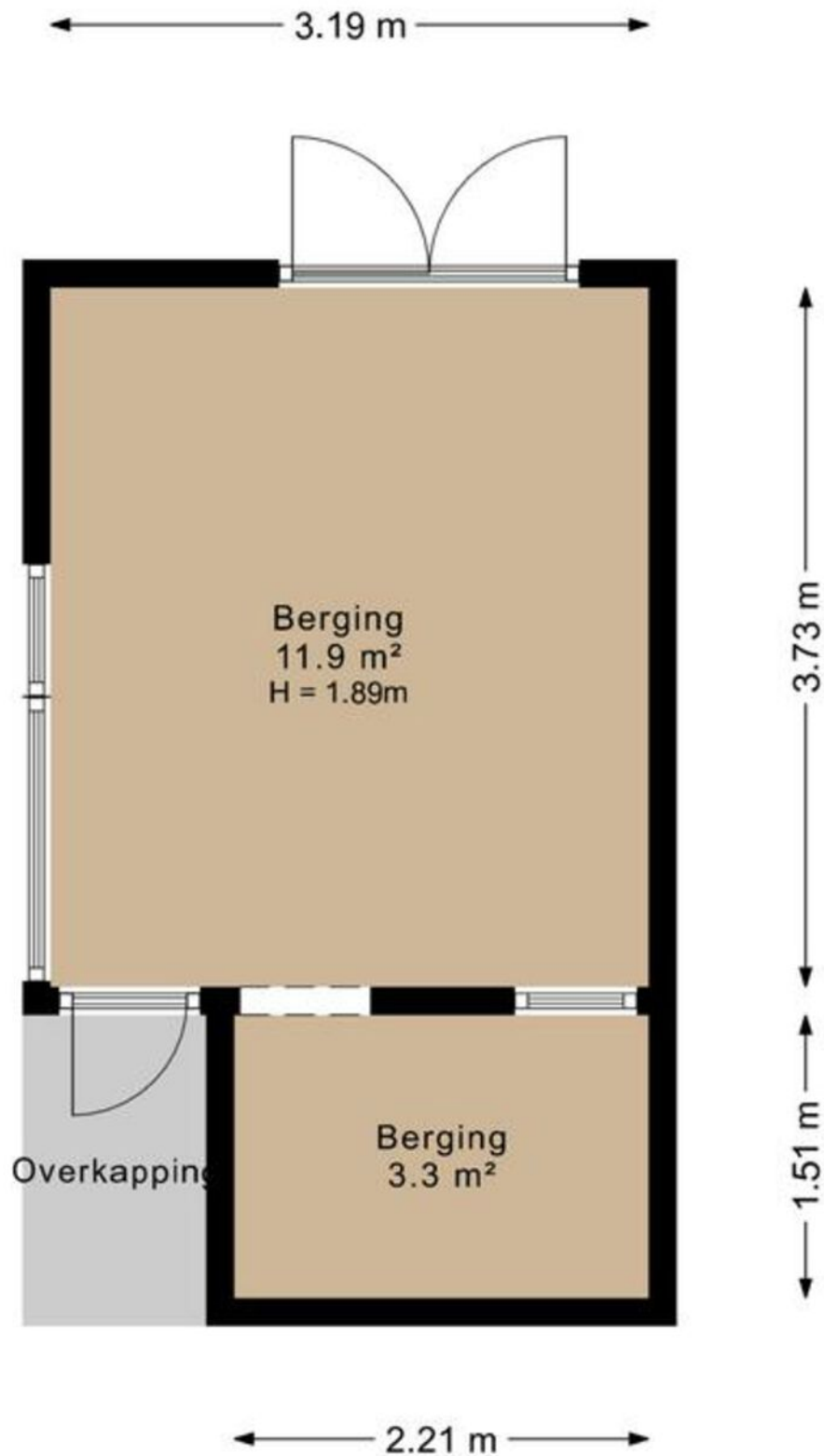


Plattegrond



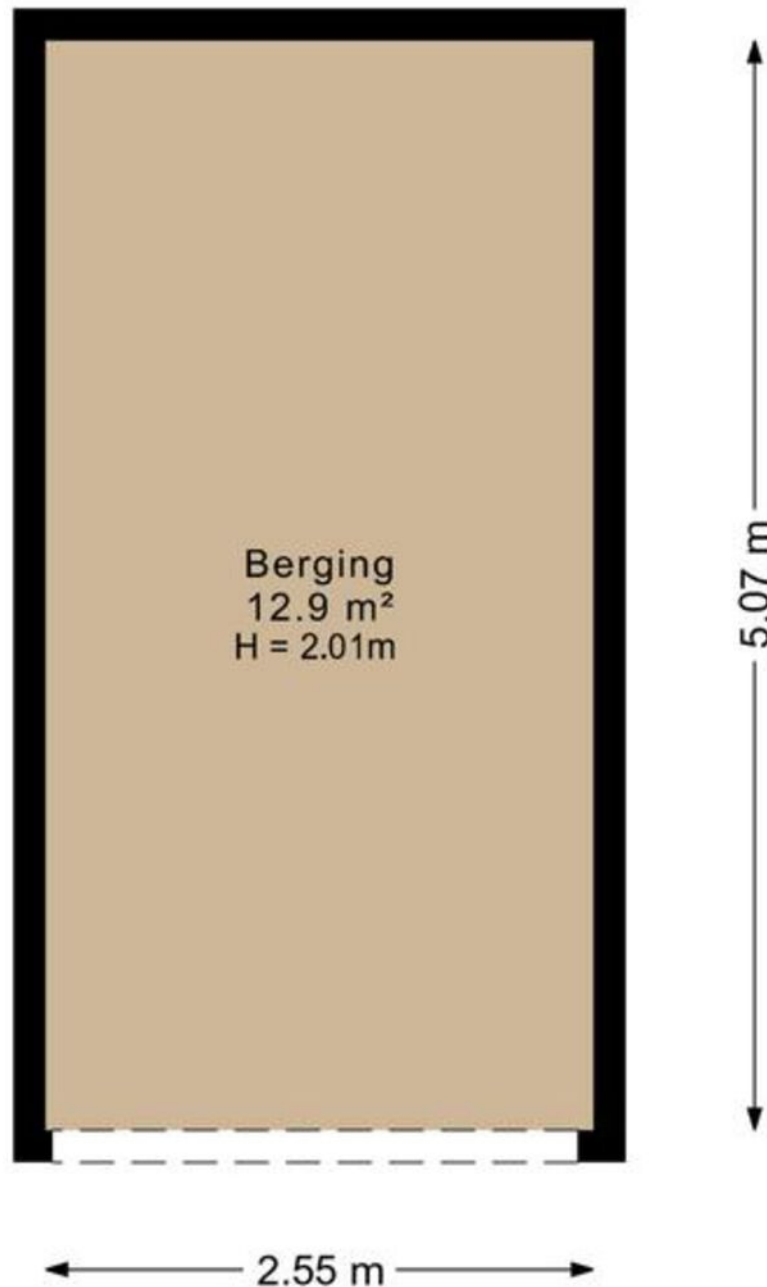
Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond




Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noordzijde 49



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gasselte	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 121	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Heeft u interesse in **Noordzijde 49?**

Neem contact op met ons kantoor!



NAMACO Aa & Hunze

Stationsstraat 21
9461 GP Gieten

TEL. 0592-261700
www.namaco-aahunze.nl
gieten@namaco.nl