

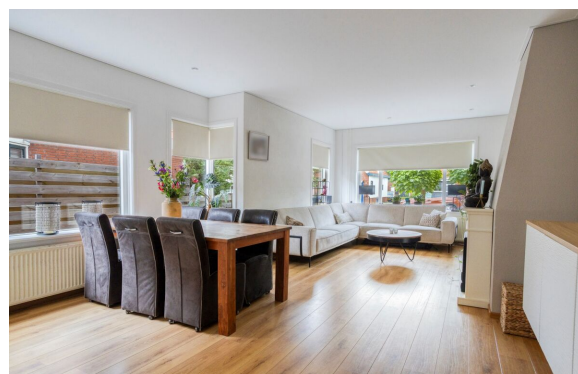


Scan mij!



**Herenstraat 12, 9611 BC,
Sappemeer**

€ 339.500,- k.k.



• Soort woning

**Twee onder een
kap**

• Energielabel

D

• Woonoppervlakte

100.8 m²

• Kamers

3

Meer weten over deze woning?
www.herenstraat-12.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1930
Soort bouw	Twee onder een kap
Woonoppervlakte	100.8 m ²
Inhoud	429.6 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	4 woonlagen
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	CV ketel
Warm water	CV ketel
Soort dak	Mansardedak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	FibreOpticCable, Tuin, Dakraam, Schuur/berging
Gemeente	Midden-groningen





Omschrijving

Jouw nieuwe thuis in het hart van Sappemeer!

Zodra je de Herenstraat inrijdt, voel je het al: dit is zo'n buurt waar burens nog een praatje maken bij de voordeur en kinderen veilig op straat kunnen spelen. Hier vind je op nummer 12 deze charmante twee-onder-een-kapper uit de jaren '30, perfect voor jonge gezinnen die net het avontuur van samenwonen of gezinsuitbreiding willen aangaan.

Sfeervol en karakteristiek

De woning ademt gezelligheid, met die herkenbare uitstraling en sfeer die woningen uit de jaren '30 zo uniek maken. Authentieke details zijn mooi bewaard gebleven, maar er is ondertussen wel meegedacht met het comfort van nu – dat merk je meteen als je binnenstapt. Geen standaard nieuwbouwhuis, maar een plek met een verhaal en karakter.

Ruimte zat!

Met z'n ruime perceel van maar liefst 353 m² heb je hier ruimte te over. De achtertuin is echt een pareltje: 162 m² zuivere buitenpret. Zie je jezelf al zitten met een koffietje onder de overkapping, terwijl de kids zich uitleven op het gras of in de schuur aan het knutselen zijn? Nou, precies zo comfortabel is het! Die grote schuur en de overkapping bieden trouwens eindeloze mogelijkheden – van workshop-ruimte tot speelparadijs of een fijne plek voor die langverwachte barbecue met vrienden.

Wonen, koken, leven

Wat meteen opvalt: de keuken ligt niet in de woonkamer, wat zorgt voor extra rust en privacy tijdens het koken. En zeg nou zelf, hoe fijn is dat? Zo blijft je leefruimte altijd netjes, zonder die etensluchtjes overal. Terwijl jij staat te koken – of je bestelling uitpakt, vooruit – kan de rest van het gezin ondertussen gewoon verder gaan met relaxen of huiswerk.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers. Via een vlizotrap kom je uit op de ruime zolderverdieping.

Heerlijk wonen in een gezellige omgeving

Kindvriendelijk, centraal en toch lekker rustig. Vanuit de Herenstraat zit je binnen no-time bij scholen, supermarkten en speeltuinen. Je hoeft dus nooit ver om alles te vinden wat je voor het dagelijks leven nodig hebt. Bovendien ben je in een paar minuten op de uitvalswegen richting Stad of natuur: keuze genoeg voor een dagje uit!

Energiezuinig maar betaalbaar

Het energielabel D geeft aan dat je hier niet direct hoeft te schrikken van (te) hoge energierekeningen. Met een paar aanpassingen maak je hier gemakkelijk een nog duurzamer huis van, mocht je dat willen. Maar zoals 'ie nu staat, kun je er sowieso lekker wonen; je kunt jouw plannen gewoon stapsgewijs uitvoeren.

Hier wil je straks gewoon thuis komen



Al met al, Herenstraat 12 is dé plek waar je kunt beginnen met gezinsgeluk, avonturen en nieuwe herinneringen. Een karakteristiek huis met veel leefruimte, een enorme tuin vol zon en toekomstmogelijkheden, én gelegen op een plek waar kinderen en ouders alle ruimte hebben om te groeien.

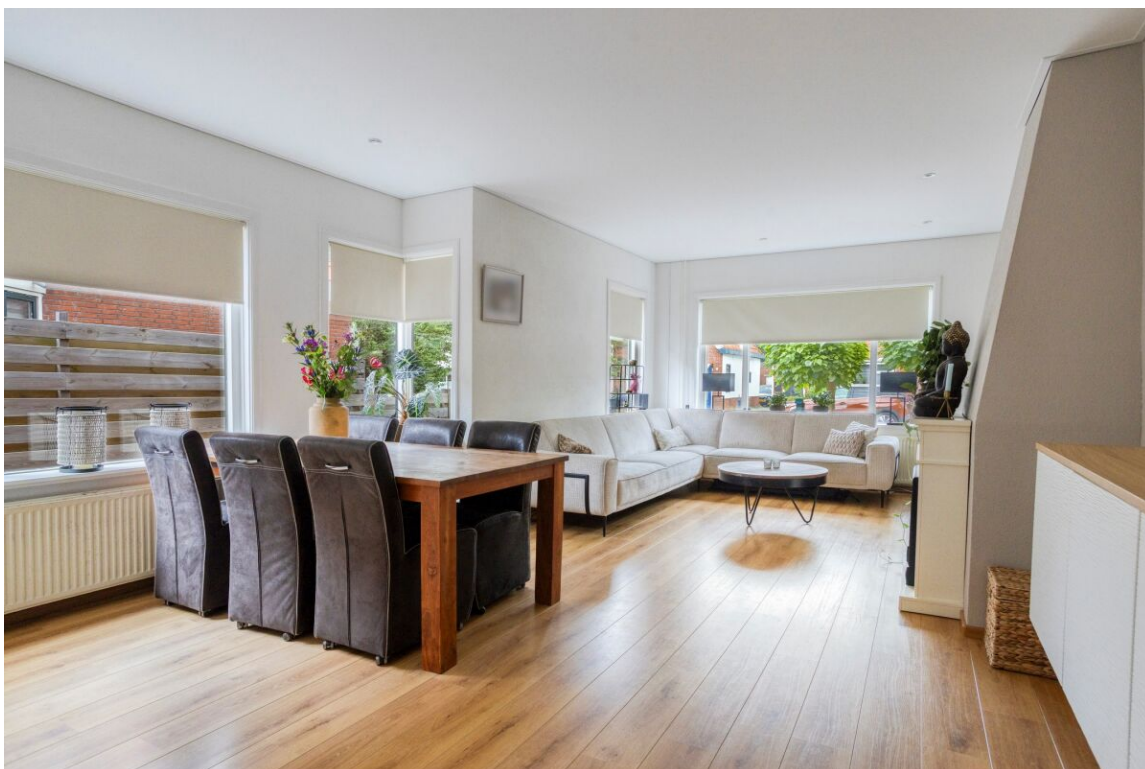
Nieuwsgierig geworden? Voel je welkom en kom binnenkort eens kijken. Misschien zie je jezelf volgende zomer hier al barbecueën, voetballen of gewoon genieten van een rustige ochtend in je eigen tuin! Wie weet wordt dit wel het volgende hoofdstuk van jullie verhaal... tot snel op de Herenstraat!

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **050-2057888**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.herenstraat-12.nl

Foto's



































































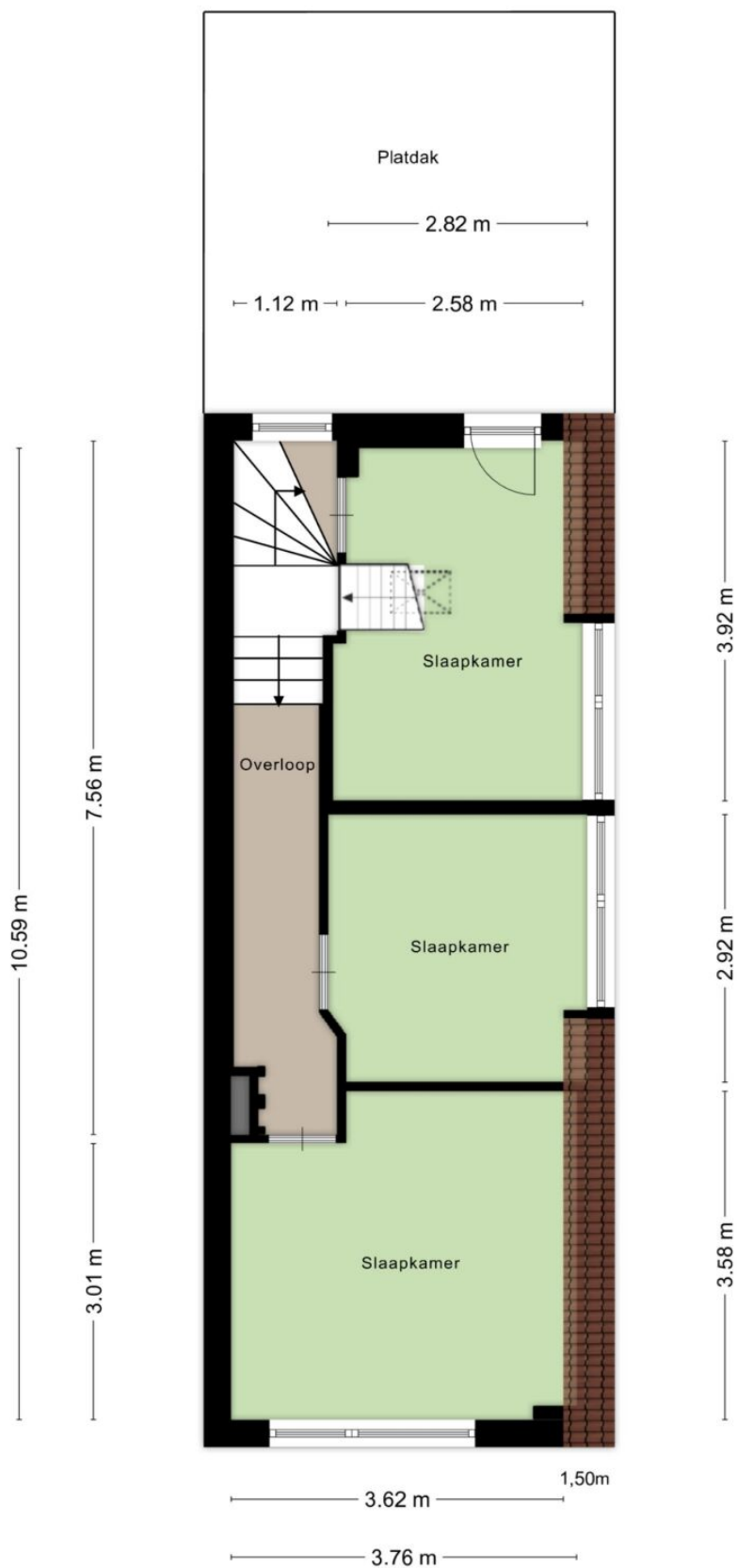




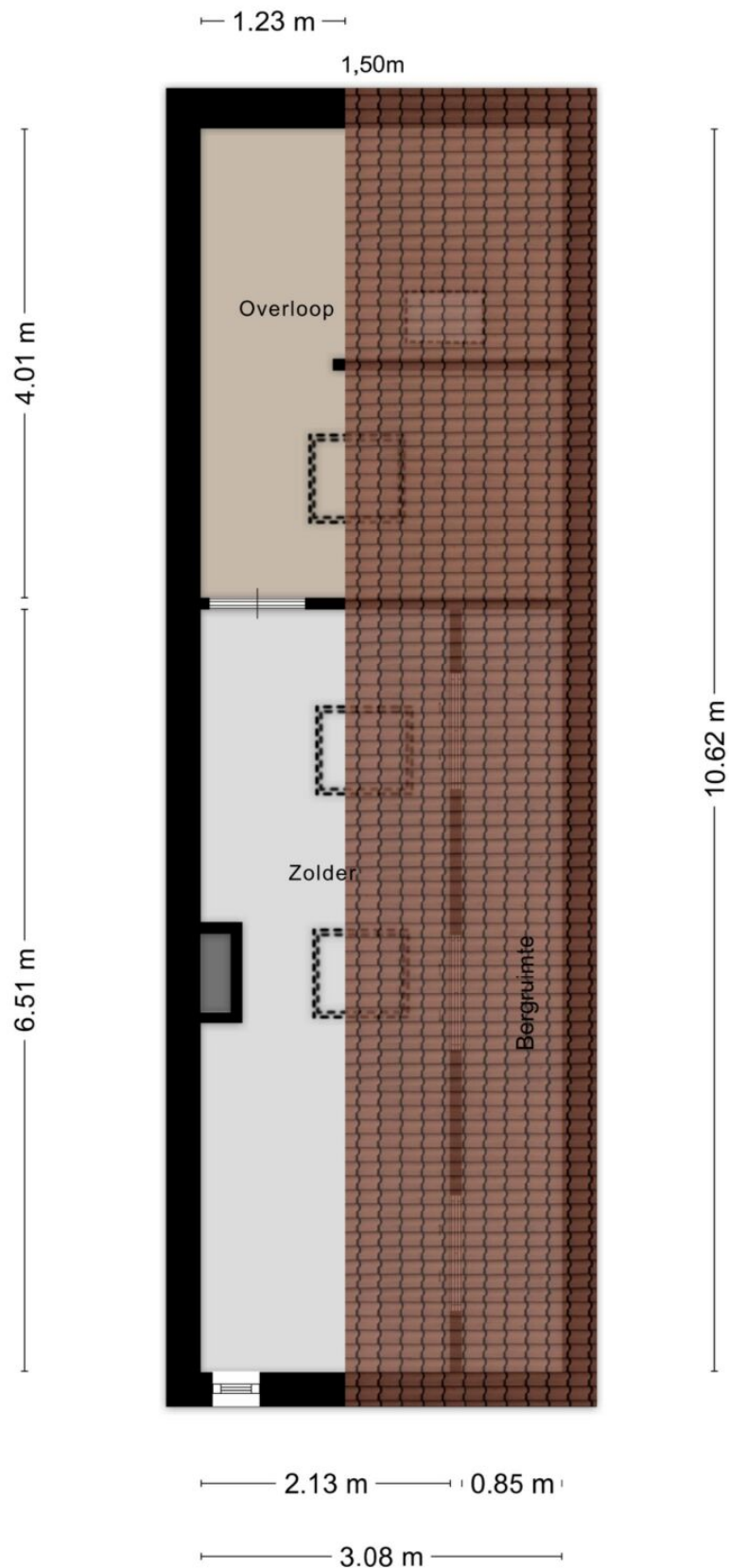
Plattegronden



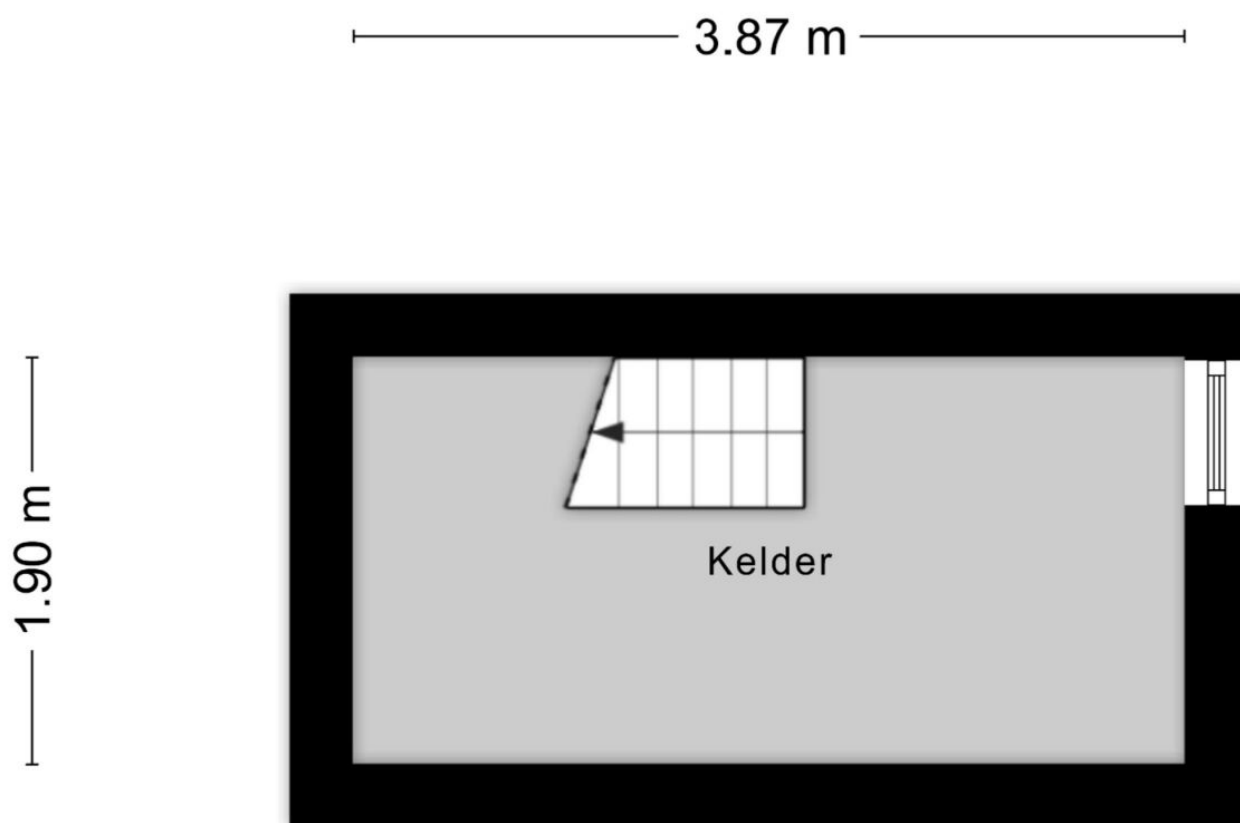
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

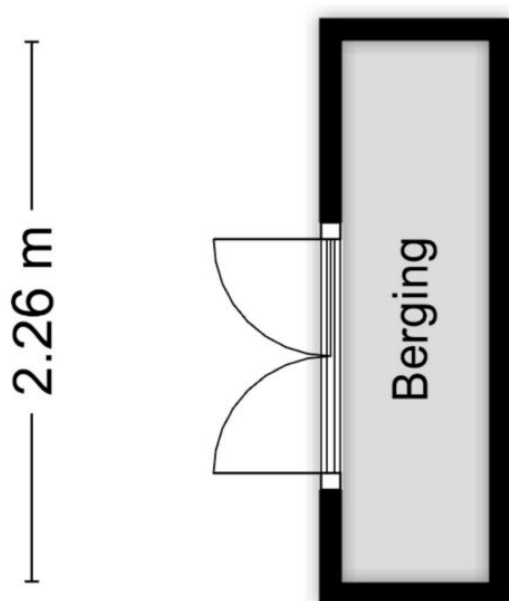


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

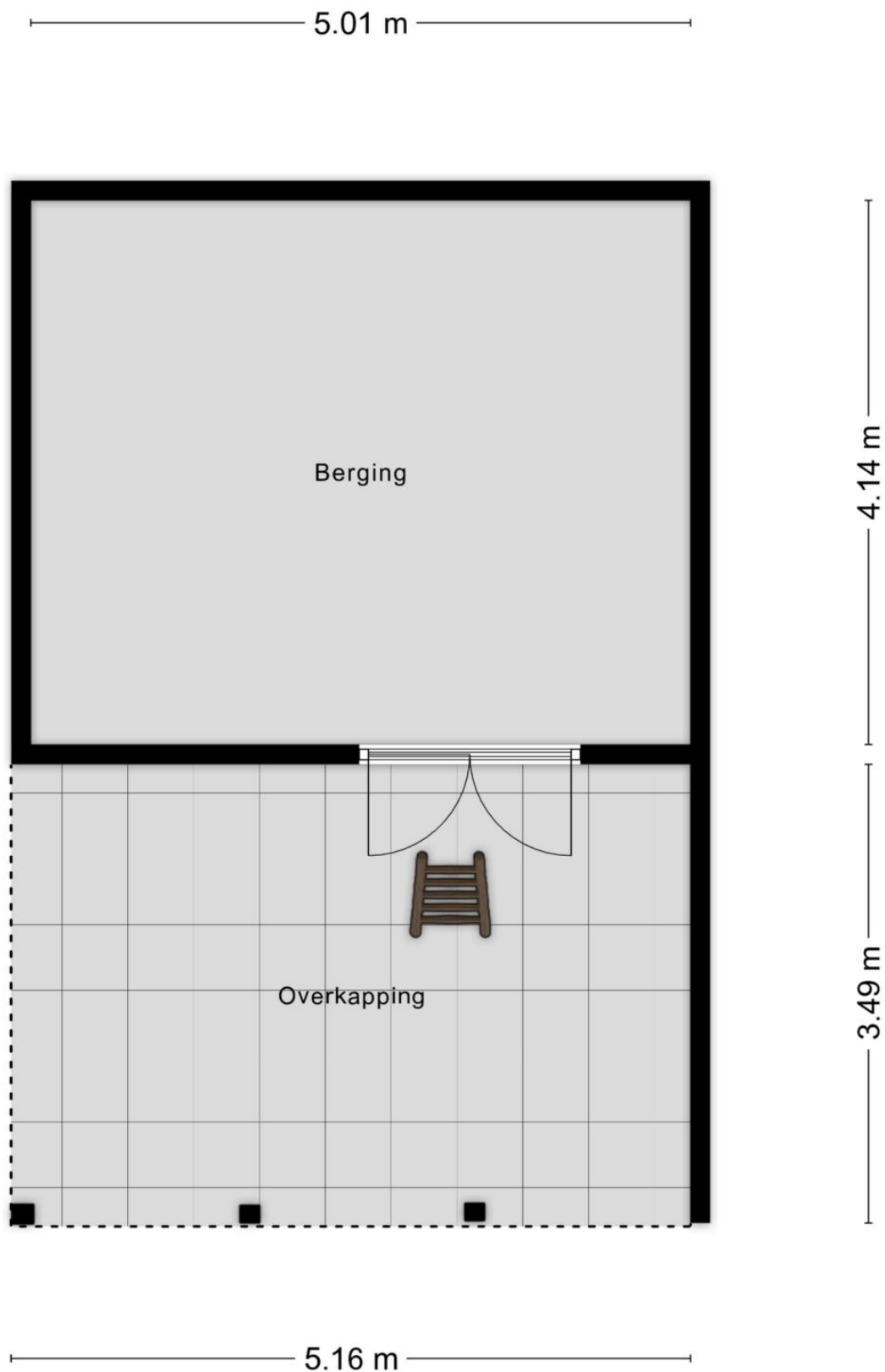


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

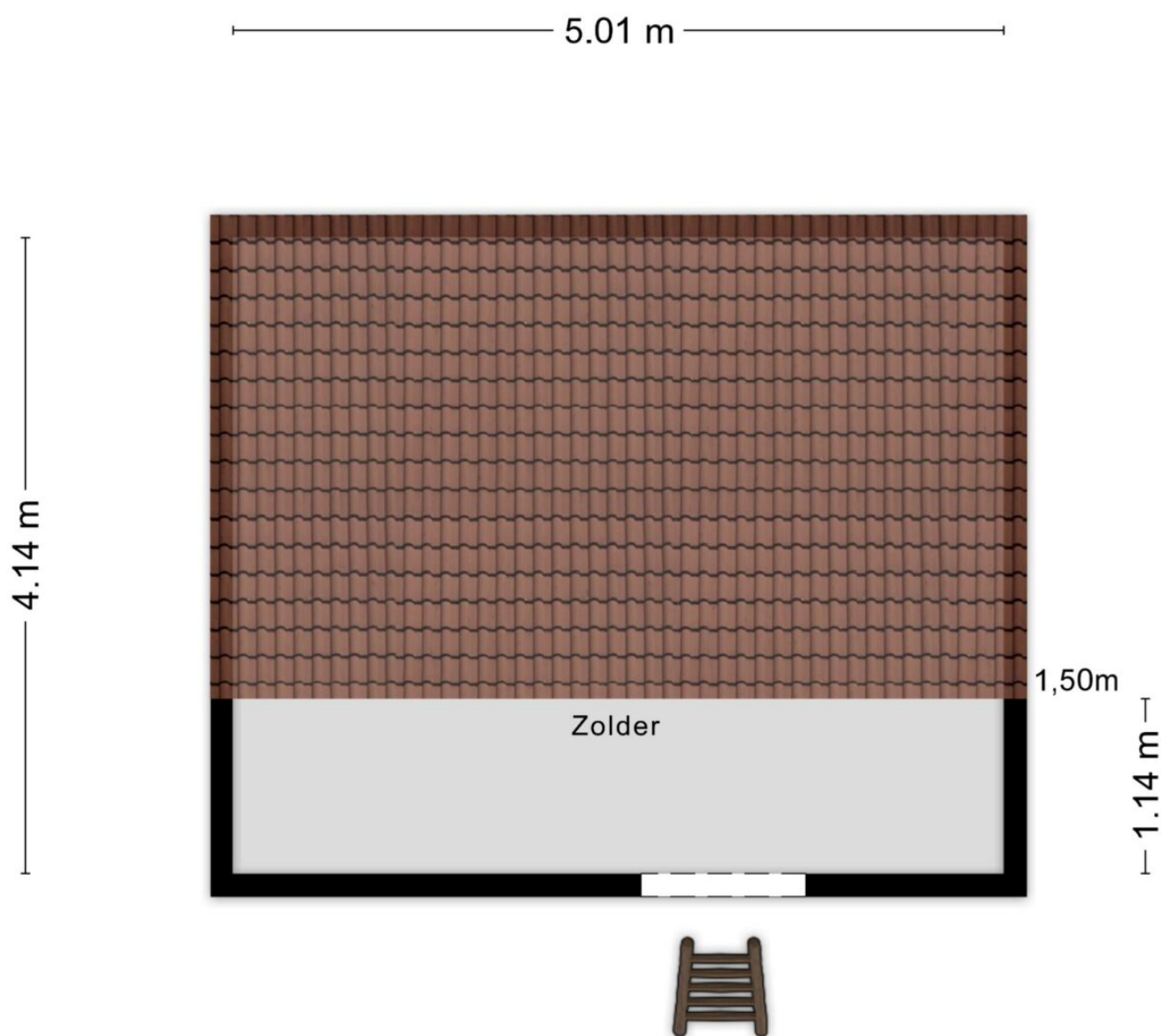
0.71 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

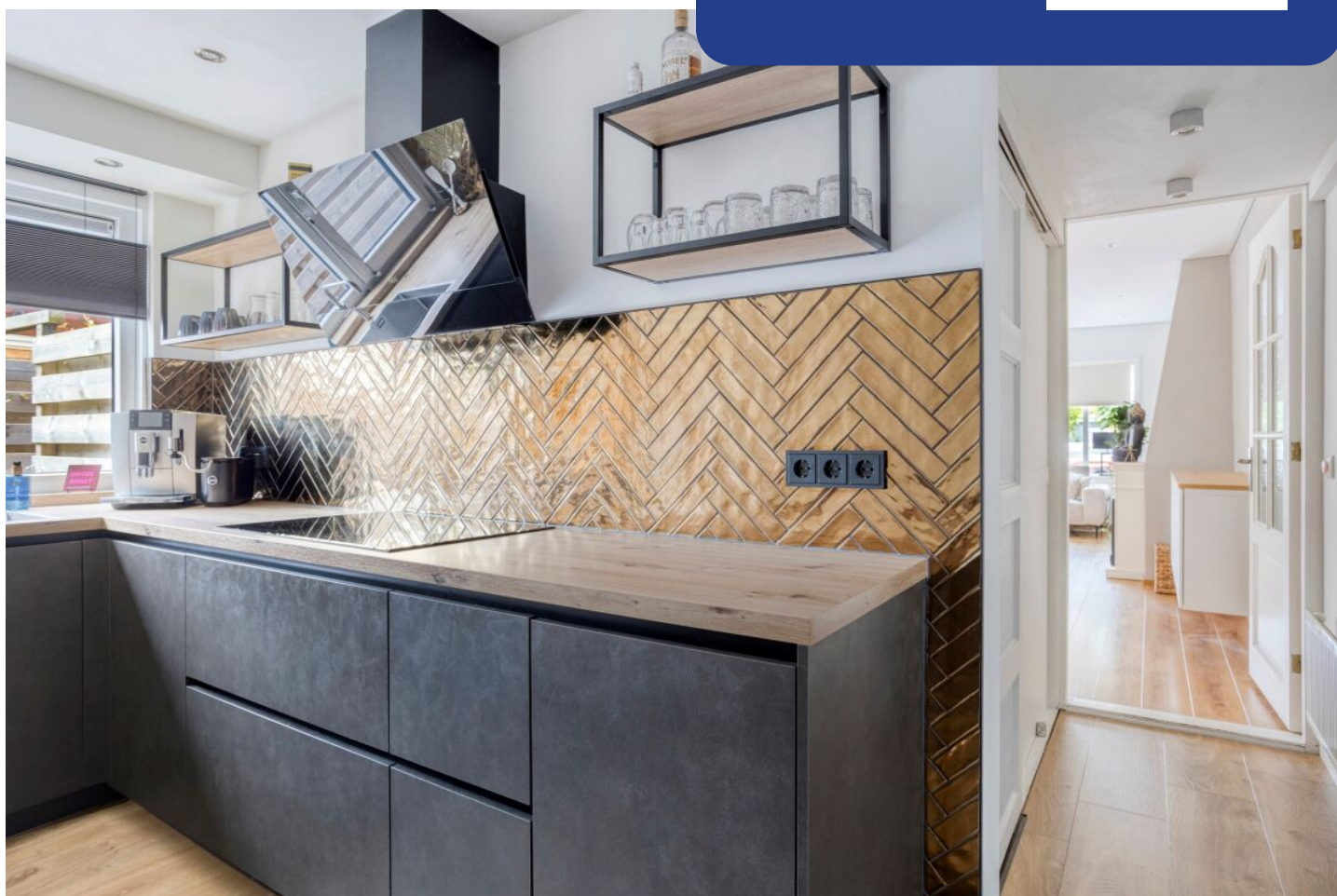


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code
voor meer
informatie!**



www.thuisinwonen.nl