



Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

39

HET LOEG

MUNTENDAM



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1935

WOONOPPERVLAKTE:
187 m²

INHOUD:
1205 m³

PERCELOPPERVLAKE:
847 m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaand en ruim wonen! Deze vrijstaande woning was voorheen een smederij en is inmiddels omgebouwd tot een prachtige woning met als kers op de taart een zwembad in de zonnige tuin. Zoals de bestemming al aangeeft is dit een karakteristiek pand en dat zie je ook terug in de woning, bijvoorbeeld door de schouw in de slaapkamers, de mooie plafondbalken en de stalen raampartijen. Dit huis heeft een oase van licht! Dankzij de multifunctionele ruimte in de oude smederij, de ruime garage en twee berg-/schuurruimtes heb je mogelijkheid om een hobbyruimte of werkplaats te creëren. Tevens is het mogelijk om hier een extra woonruimte te creëren. De woning is grotendeels na-geïsoleerd en heeft 18 zonnepanelen.

In Muntendam zijn voorzieningen zoals winkels en basisscholen aanwezig. Binnen enkele autominuten ben je op de A7, met zowel een goede verbinding naar o.a. de stad Groningen als richting Scheemda en omgeving. Mocht je van de natuur willen genieten, kun je fantastisch wandelen door het nabijgelegen en unieke landschap 'De Heemtuin'.

INDELING

Begane grond: entree/hal met trapopgang, toiletruimte, twee royale slaapkamers aan de voorzijde van beiden ca. 20 m² met vaste kast en schouw. Onder één van de slaapkamers is nog een kelderruimte aanwezig. Woonkeuken van ca. 22 m² met openslaande deuren naar de achtertuin. De keukenopstelling beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser. De woonkamer is ca. 38 m² en heeft een houtkachel en eveneens openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een bijkeuken met witgoed aansluiting en met een deur naar de badkamer van ca. 7 m², welke is voorzien van een bubbelbad, douche, twee wastafels, toilet en vloerverwarming. Tevens is er vanuit de woonkamer toegang tot de multifunctionele ruimte van ca. 29 m², wat vroeger een smederij

was. Deze ruimte heeft dankzij de sfeervolle raampartijen een geweldige lichtinval, waardoor de ruimte voor verschillende doeleinden te gebruiken is. Vanuit hier bereik je middels een hal de ruime garage van ca. 27 m² met aansluitend twee bergingen/schuurruimte van ca. 19 en 17 m². Zowel boven de garage als boven de multifunctionele ruimte zijn nog twee ruime bergzolders aanwezig, waarvan boven de laatstgenoemde ruimte de kap is vernieuwd en geïsoleerd.

Eerste verdieping: overloop met cv-opstelling, slaapkamer van ca. 10 m² met vaste kast en een slaapkamer van ca. 7 m².

BUITENRUIMTE

De ruime achtertuin is maar liefst ca. 325 m² en is gelegen op het westen. Door de diverse terrassen en overkappingen heb je gedurende de dag plekjes in de zon of in de schaduw. Uniek is natuurlijk het heerlijke zwembad! Al met al is dit een tuin waar je volop kunt genieten en kunt afkoelen in de warmere maanden. En dat in alle privacy! Aan de voor- en zijkant van de woning is er de mogelijkheid om meerder auto's te parkeren.

GOED OM TE WETEN

- uniek wonen in een voormalige smederij;
- veel woonoppervlakte en bergruimtes;
- garage van maar liefst 27 m²;
- parkeren kan gewoon op eigen terrein;
- zonnige tuin met een eigen zwembad;
- voorzien van 18 zonnepanelen;
- woning is goed na-geïsoleerd;
- cv-ketel Bosch 2010 (eigendom);
- woonkamer en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- aanvaarding in overleg.



'wonen in een
voormalig
smederij'

Na deze korte impressie volgt nu een uitgebreide fotopresentatie









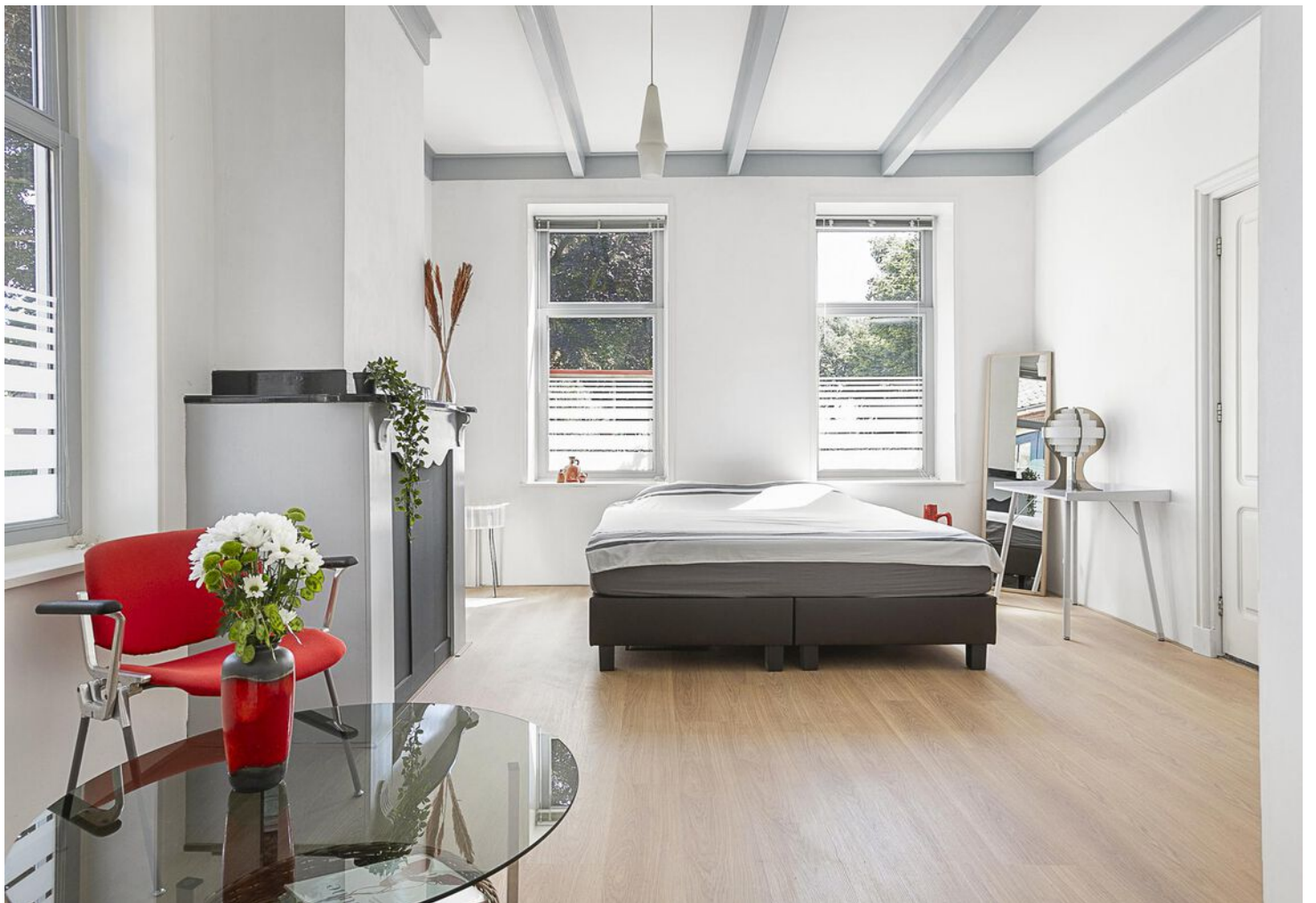
































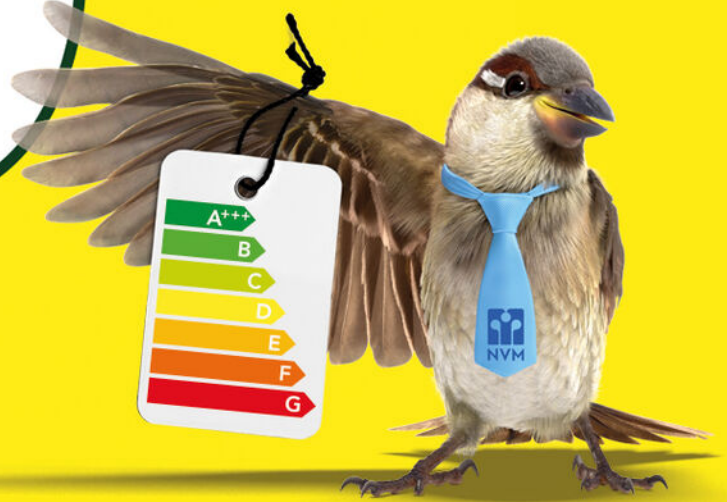








D



Een huis
kopen is een
kunst apart



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



PLATTEGROND



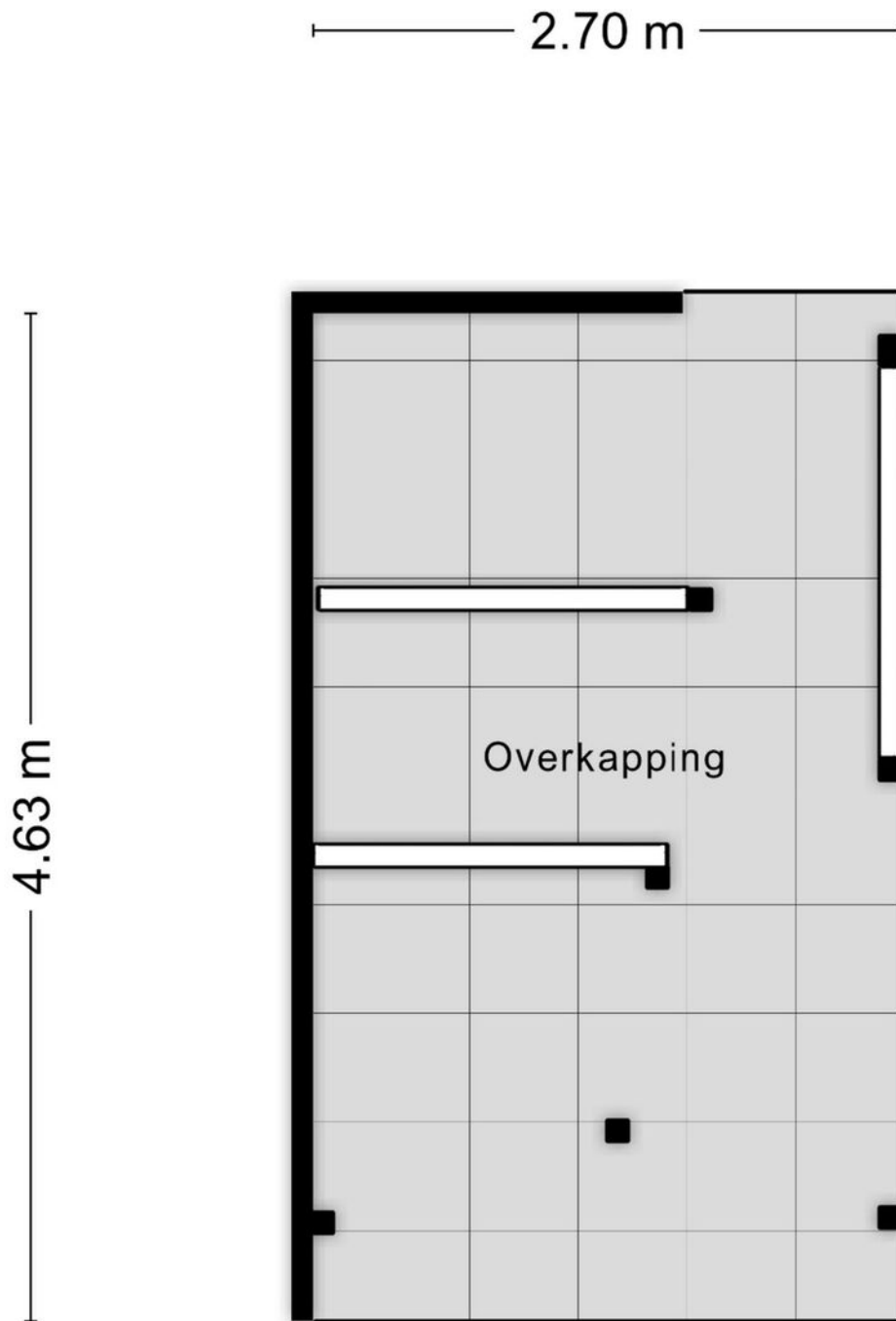
PLATTEGROND



PLATTEGROND

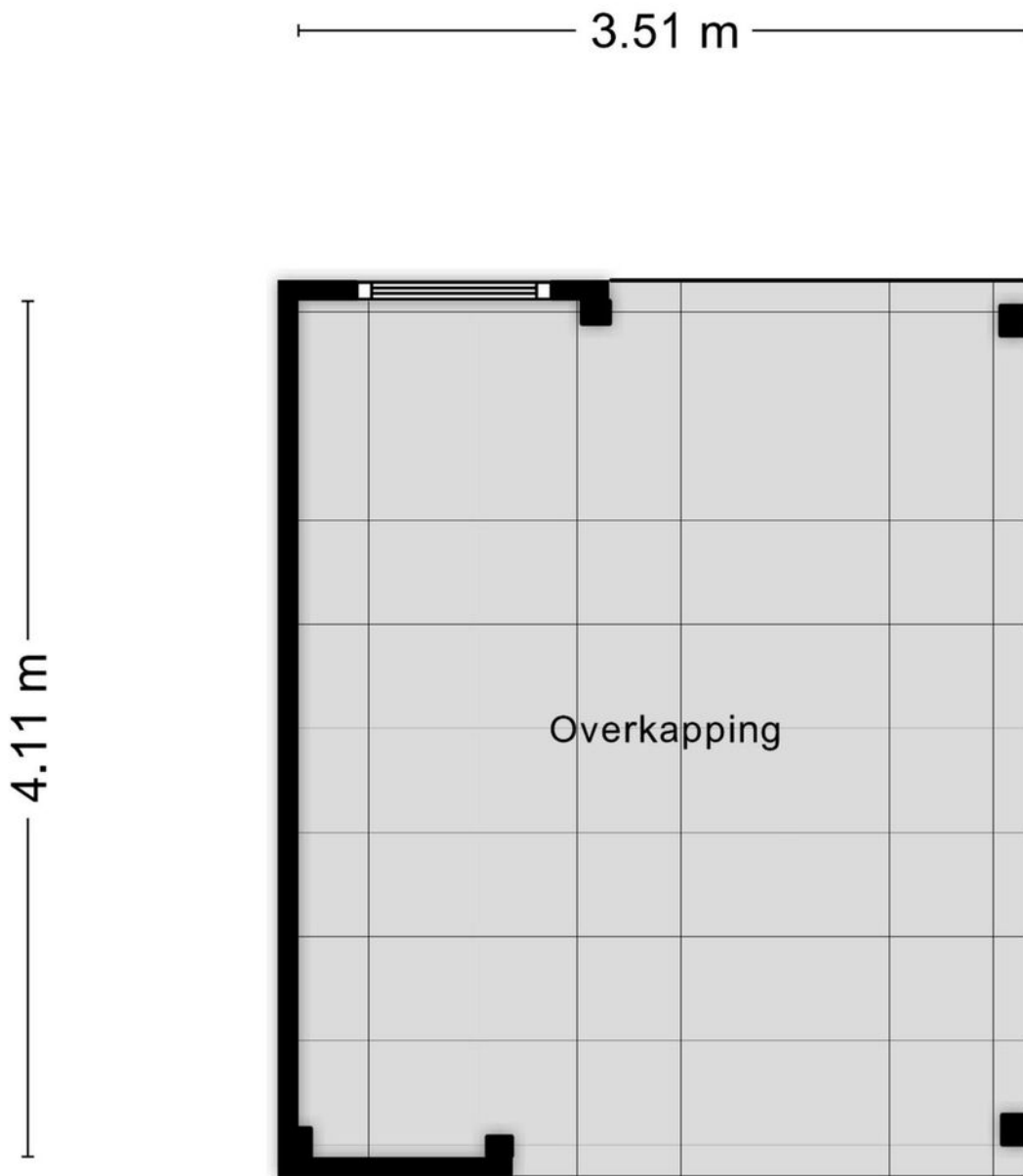


PLATTEGROND



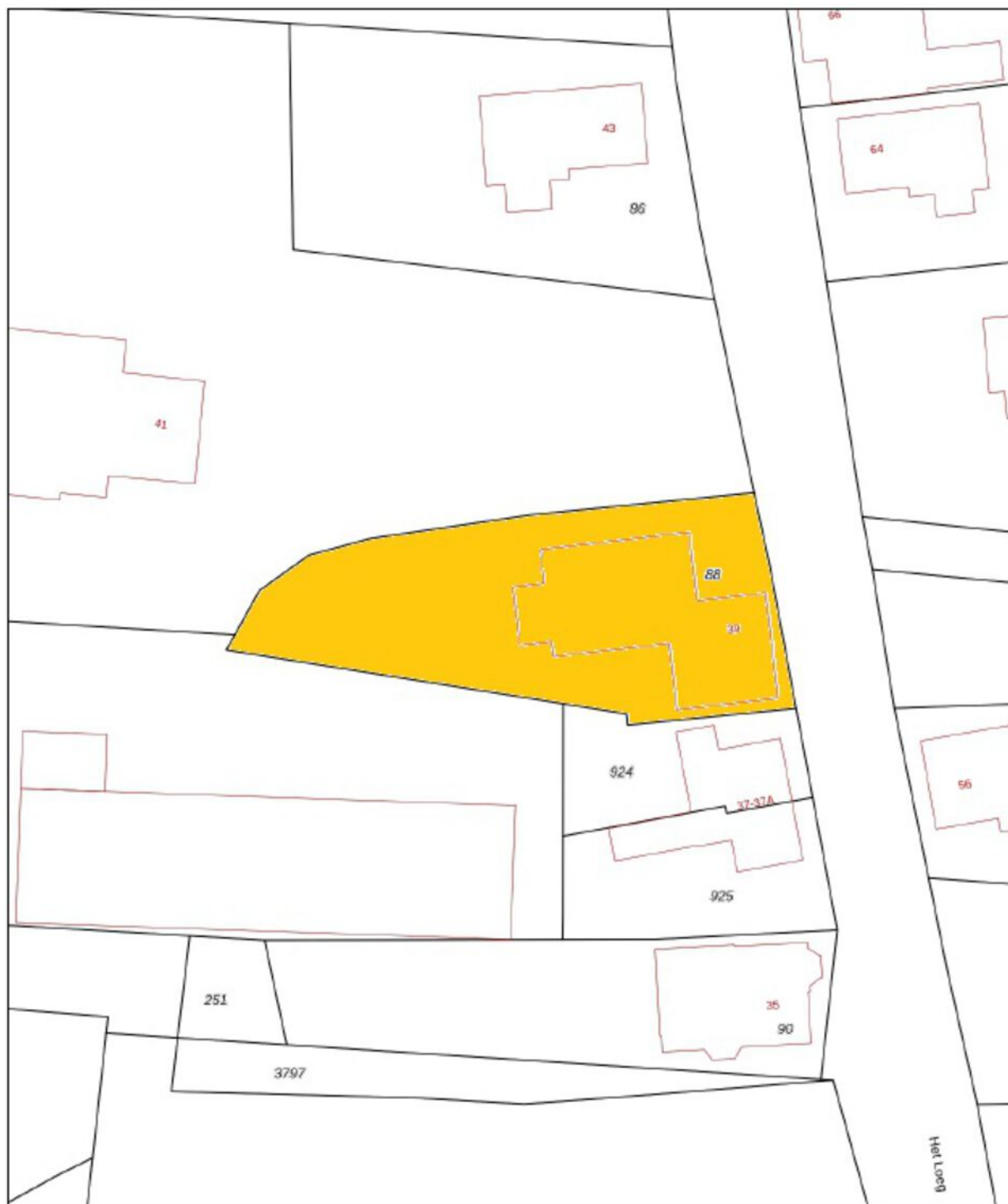
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND




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

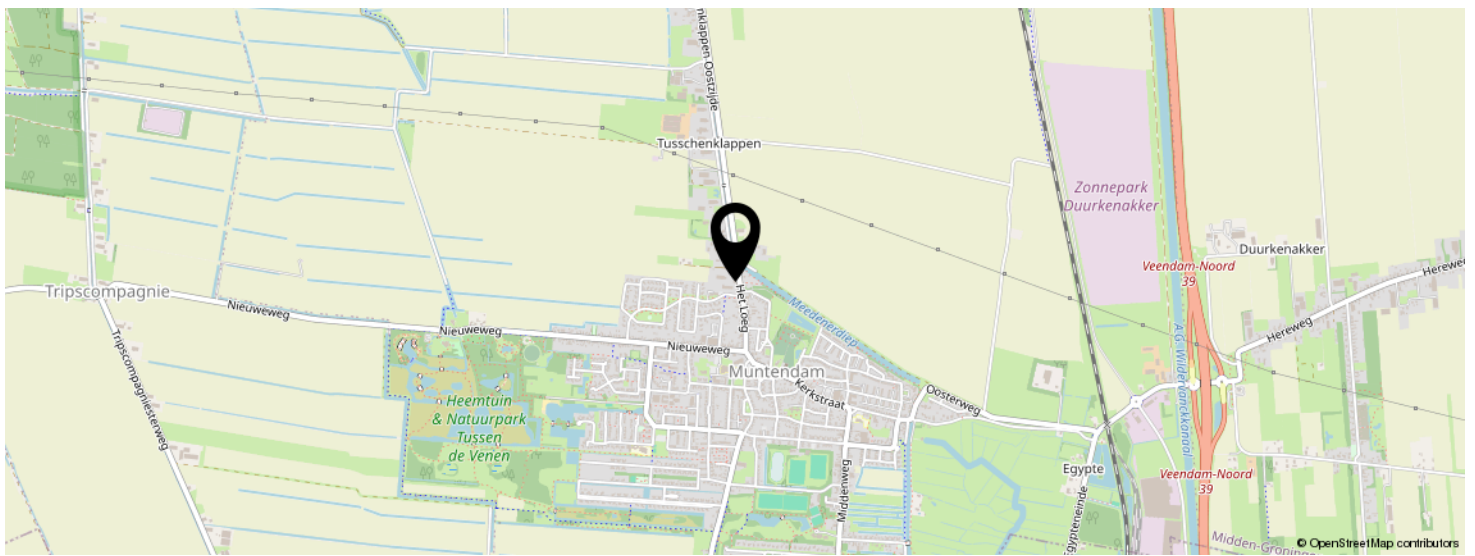
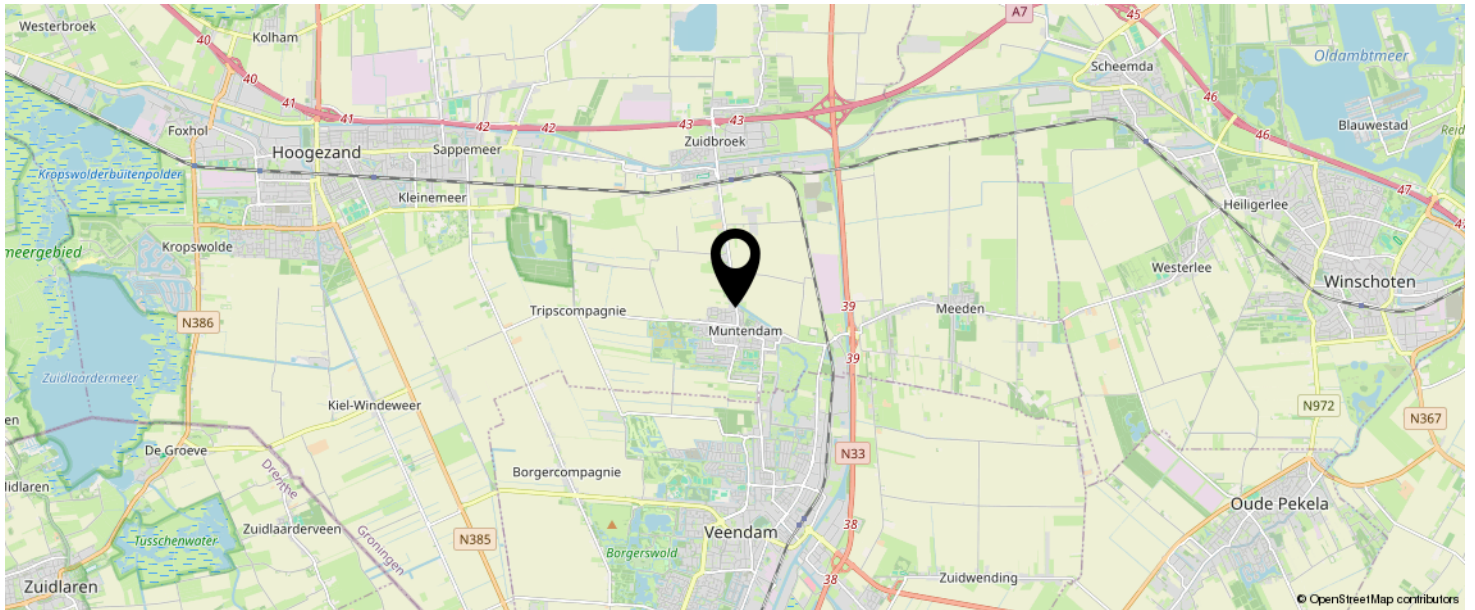
KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Muntendam Sectie E Perceel 88</p> <p>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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kast slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek		X		
- vlaggenmast(houder)		X		
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Riant Makelaars

Hereweg 29

9725 AA, Groningen

050 8503356

info@riantmakelaars.nl

www.riantmakelaars.nl



RIANT
MAKELAARS
GRONINGEN