



Reigerstraat 10, 9903 BR Appingedam

€ 499.000,- k.k.



Omschrijving

Heerlijk rustig in gewilde kindvriendelijke wijk Oling gelegen ruim en zonnig vrijstaand woonhuis met garage!
De ligging is perfect, aan doodlopende straat, nabij natuurvijver, scholen, sportfaciliteiten, jachthaven en winkelplein Overdiep. Daarnaast is de tweede historische stad van de provincie bedeed met romantische restaurantjes, musea, de beroemde hangende keukens etc.

Begane grond:

U komt binnen in de lichte hal welke is voorzien van plavuizen met vloerverwarming, open trap naar de 1e verdieping, moderne meterkast en wc voorzien van hangtoilet met fontein.

De ruime woonkamer is eveneens voorzien van plavuizen met vloerverwarming, schouw met rookkanaal en schuifpui naar terras.

De luxe open keuken is dit voorjaar 2022 voorzien van nieuwe inbouwkeuken met inbouwapparatuur, tevens zijn de wanden en plafond opnieuw gesausd, ook is de vloer afgewerkt met PVC en voorzien van vloerverwarming, via de keuken komen we in de bijkeuken welke is voorzien van een vaste open trap naar de slaap/werkkamer boven de garage, de bijkeuken is tevens uitgerust met plavuizen en vloerverwarming, witgoed-en ketel opstelling, deur naar terras en garage, garage voorzien van isolatie en betonvloer met smeerkelder en verwarming.

Eerste verdieping:

Via de vaste open trap in de hal komt u op de overloop van de 1e verdieping, hier bevinden zich de twee normale slaapkamers, een grote slaapkamer aan de voorzijde, badkamer voorzien van douche cabine, ligbad, wastafelset en designradiator, separaat toilet, schuiftrap naar beloofbare vliering.

Tuin en terras:

De tuin aan de voorzijde van de woning is fraai aangelegd, de achtertuin is verzorgd en voorzien van bestrating, het zonneterras is voorzien van uitvalscherf.

Kenmerken:

- Hoekperceel aan doodlopende straat, alleen bestemmingsverkeer veel privacy.
- Bouwjaar 1998, houtskeletbouw voorzien van betonvloer met heifundatie, (geen beving schade).
- Energiezuinig label A, zeer goed geïsoleerd, vloer, wand-en dakisolatie, alsmede voorzien van isolerende beglazing.
- Goed onderhouden schilderwerk 2021, gevels gereinigd 2021.
- Meterkast met 9 groepen, begane grond voorzien van vloerverwarming, de verdieping van radiatoren.
- Kwaliteit bouw, keramische pannen, voorzien van schoorsteen met rookkanaal, schuifpui naar terras.
- Nieuwe luxe keuken 2022 v.v. 5 pits inductie AEG, afzuigunit AEG, 2x Miele combi magnetron, AEG vaatwasser, AEG koelkast, AEG koffiemachine, Quooker combi.
- Ruime aangebouwde garage voorzien van isolatie, smeerkuil en verwarming, stalen schuur/garage voorzien van sectionaldeur.
- Ruime oprit met plaats voor vier auto's.

Kenmerken

	: € 499.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 525 m ³
Perceel oppervlakte	: 501 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 106 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 18 m ² (600 bij 300 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
C.V.-ketel	: HR (Gas gestookt combiketel uit 1998, eigendom)

Locatie

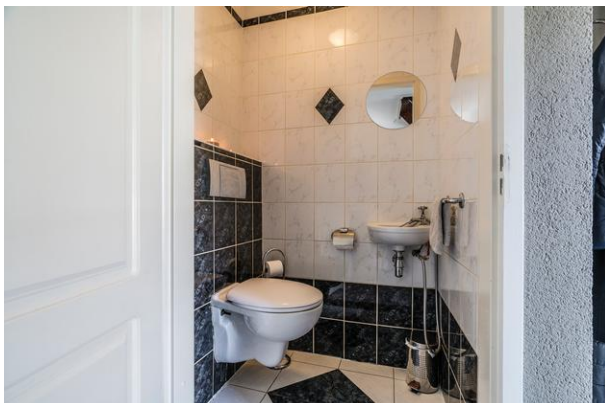
Reigerstraat 10
9903 BR APPINGEDAM



Foto's



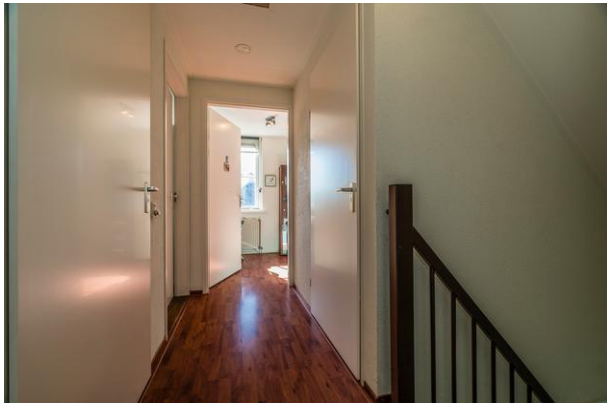
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Begane grond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

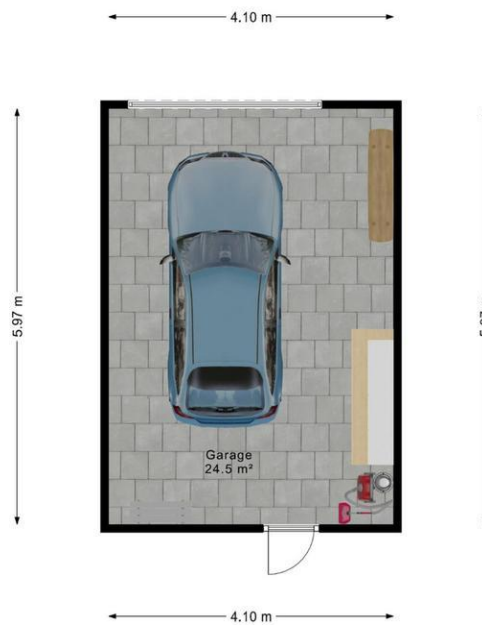
Plattegrond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleed.

Plattegrond

Garage



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl

vastgoedpro 



Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl

vastgoedpro 

