



MOLENWEG 44

9365 PE NIEBERT

€ 525.000 K.K.

Vrijstaande woning

Energie label A

Slaapkamer en badkamer op de
begane grond

Garage met zolder verdieping

INLEIDING

MOLENWEG 44, 9365 PE NIEBERT

Deze zeer goed onderhouden royale vrijstaande woning staat aan de doorgaande weg die Tolbert en Marum met elkaar verbindt.

De woning is traditioneel gebouwd in 1995 en biedt aan woonruimte 155,5 m² en aan overig inpandige ruimte 59 m², de kavelgrootte is 650 m².

Op de begane grond is een grote slaapkamer met aangrenzend een badkamer. De slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en een schuifpui biedt toegang tot een terras en tuin.

Op de bovenverdieping zijn 2 zeer royale slaapkamers, een inpandige berging en CV-ruimte. Met gemak kunnen hier meer slaapkamers worden gerealiseerd.

Boven de riante aangebouwde garage is een enorme zolderruimte welke via een vlizotrap is te bereiken. De garagedeur is elektrisch bedienbaar en de garage is in spouwmuur gebouwd en voorzien van een betonnen vloer.



LIGGING EN INDELING

MOLENWEG 44, 9365 PE NIEBERT

De eetkeuken is voorzien van een royale keukenopstelling met alle inbouwapparatuur. In de woonkamer is een haardpartij (gas).

Omgeving: Natuur en Cultuur vind u in de nabije omgeving zoals Nienoord of Coendersborg maar ook levendige dorpen met alle voorzieningen, zoals Marum, Leek en Roden. Groningen is op korte afstand en de grote steden zijn gemakkelijk aan te rijden. De snelweg A7 is binnen 5 minuten te bereiken. Hier is een OV-hub en carpool. Daarnaast is de woning dicht bij het 't Steenhuus museum en de Nieberter molen gelegen.

Begane grond

Zij-entree, royale hal met vide, meterkast en toilet, woonkamer met haardpartij, eetkeuken met toegang tot de hal. Vanuit de hal naar de riante slaapkamer van 24,5 m² met aangrenzend een nette badkamer voorzien van een ligbad, douchehoek en wastafelmeubel, inpandige bijkeuken. Toegang tot de garage met werkhoeek. Vanuit de garage een deur naar de tuin.

Eerste verdieping

Verdieping: overloop, slaapkamer van 18,3 m², inpandige berging van 6,3 m², slaapkamer van 22,8 m², CV ruimte.

Informatie:

CV Verwarmd, Nefit ketel van 2014
Waterontharder
Glazuurdakpannen
Markiezen (2023)
Energie label A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 650 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 155,5 m²

Inhoud 783 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 59 m²

Oppervlakte externe bergruimte 7,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 7,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer
Nabij snelweg

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

KENMERKEN

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Bouwjaar	2014
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
--------------------	---------------------------------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft zonnecollectoren	Ja
------------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

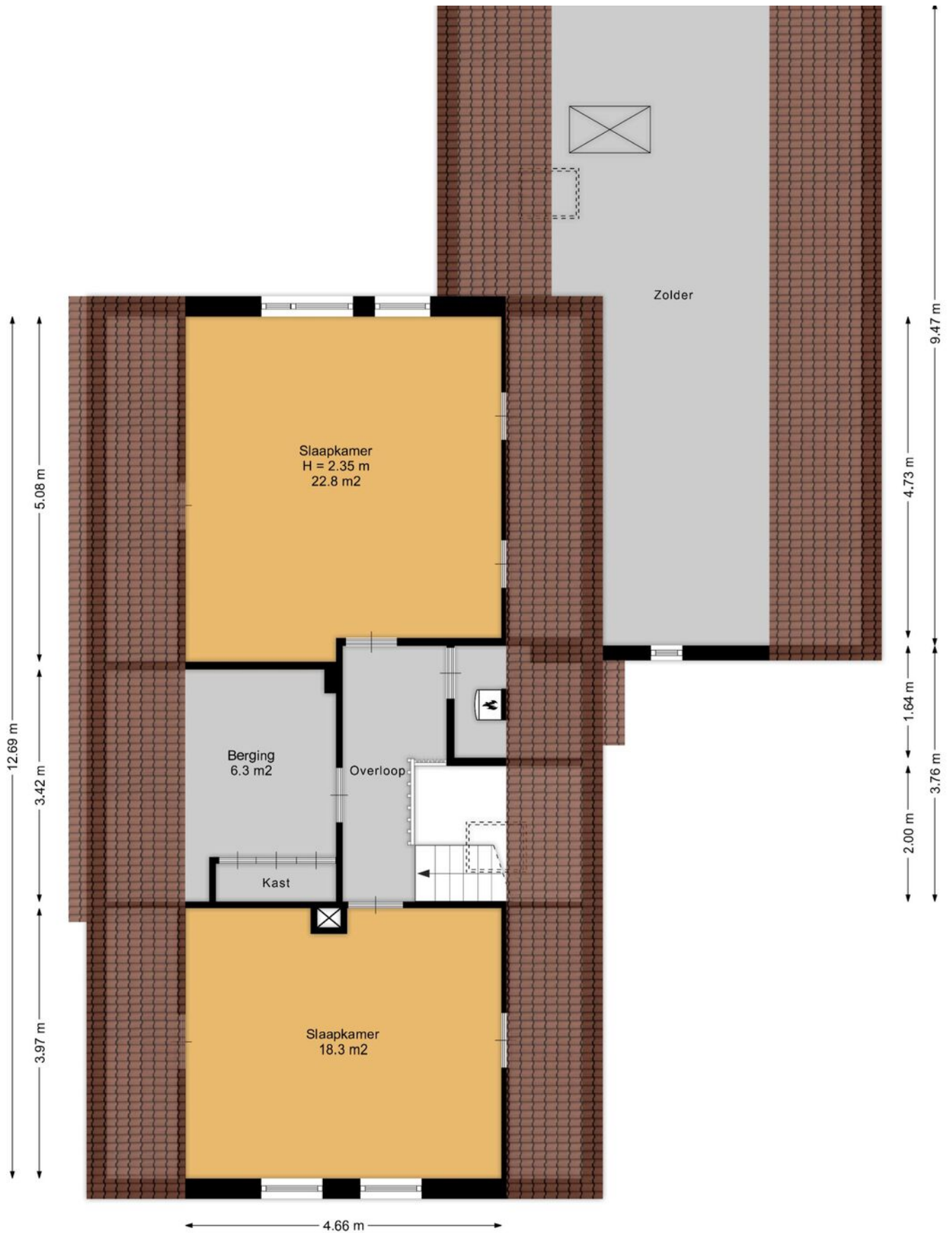
FOTO'S



TEKENINGEN



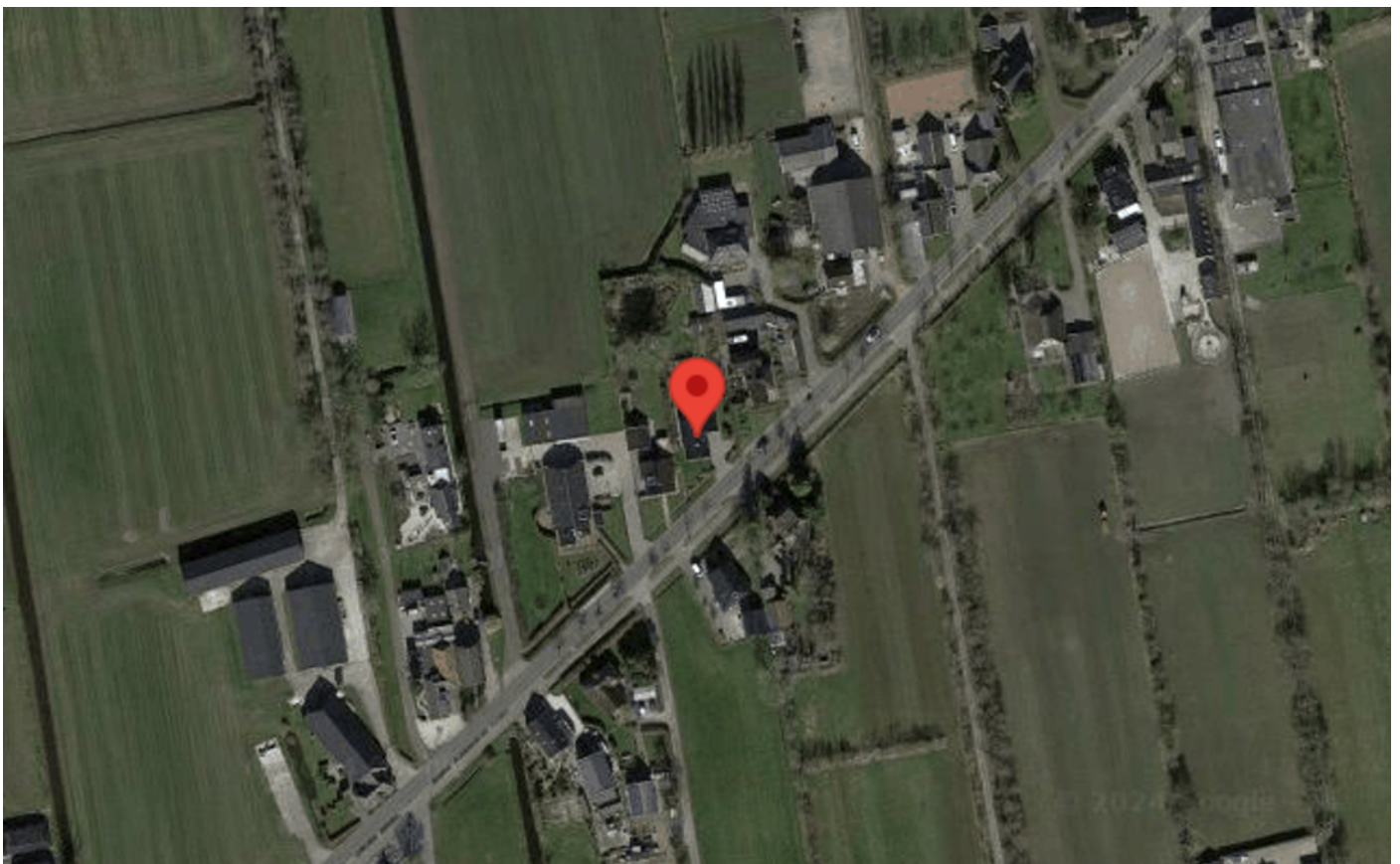
TEKENINGEN



FOTO'S



GOOGLE MAPS





makelaardij
Reinette

Raadhuisstraat 17
9363 CB Marum
0594-643034
info@makelaardijreinette.nl