



**MOLENWEG 8**

**9365 PD NIEBERT**

**€ 469.000 K.K.**

- 8 zonnepanelen
- Cv verwarmd
- Zonneboiler 100 liter
- 2 slaapkamers op de begane grond



# INLEIDING

## MOLENWEG 8, 9365 PD NIEBERT

Op 300 meter vanaf de doorgaande weg staat deze grotendeels gemoderniseerde en verbouwde vrijstaande woning met vrijstaande garage op een perceel van 840 m<sup>2</sup>. Vanuit je tuin genieten van de landelijke omgeving maar niet geheel van alles en iedereen verlaten.

De woning is gebouwd in 1980 en ongeveer 15 jaar geleden uitgebreid. Recent is er een riante dakkapel geplaatst met een lengte van 10 meter waardoor er een gehele bovenverdieping gecreëerd is. Hierdoor biedt deze woning maar liefst 4 slaapkamers. 2 slaapkamers bevinden zich op de begane grond en 2 slaapkamers op de verdieping.

De aangebouwde garage is 6 x 6 meter en is deels geïsoleerd. De grote houten schuur heeft een afmeting van 9 x 3,5 meter en heeft een ingang met een hoogte van 3,5 meter (ideaal voor uw trailer, camper of caravan).

8 zonnepanelen, zonneboiler, spouwmuurisolatie, dakisolatie en overige isolerende maatregelen hebben de woning verder verduurzaamd.



# LIGGING EN INDELING

**MOLENWEG 8, 9365 PD NIEBERT**

## Indeling:

Zij-entree, gangpartij die toegang biedt tot alle ruimtes op de begane grond. Aan de voorzijde is de woonkamer gesitueerd. Een houtkachel zorgt voor extra warmte en sfeer. Via de buitendeur kom je van de woonkamer op het terras en de tuin, in het midden van de woning zijn 2 slaapkamers gerealiseerd en ook het gemoderniseerde toilet en doucheruimte. De open houten trap biedt toegang tot de bovenverdieping.

De royale leefkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit hier is de bijkeuken te bereiken en een kantoor-werkruimte van 3.8 x 2.10. De garage is aangebouwd en binnendoor te bereiken.

Alle voorzieningen vindt u in het nabijgelegen Marum. In Niebert is de Brede School 't Sterrenpad' aanwezig. Het landgoed Coendersborg biedt diverse mogelijkheden voor recreëren. Cultuur en Natuur zijn volop in de nabije omgeving voorhanden. De snelweg A7 is op enkele autominuten te bereiken.

## Bijzonderheden:

CV verwarmd

Betonvloeren begane grond

8 zonnepanelen

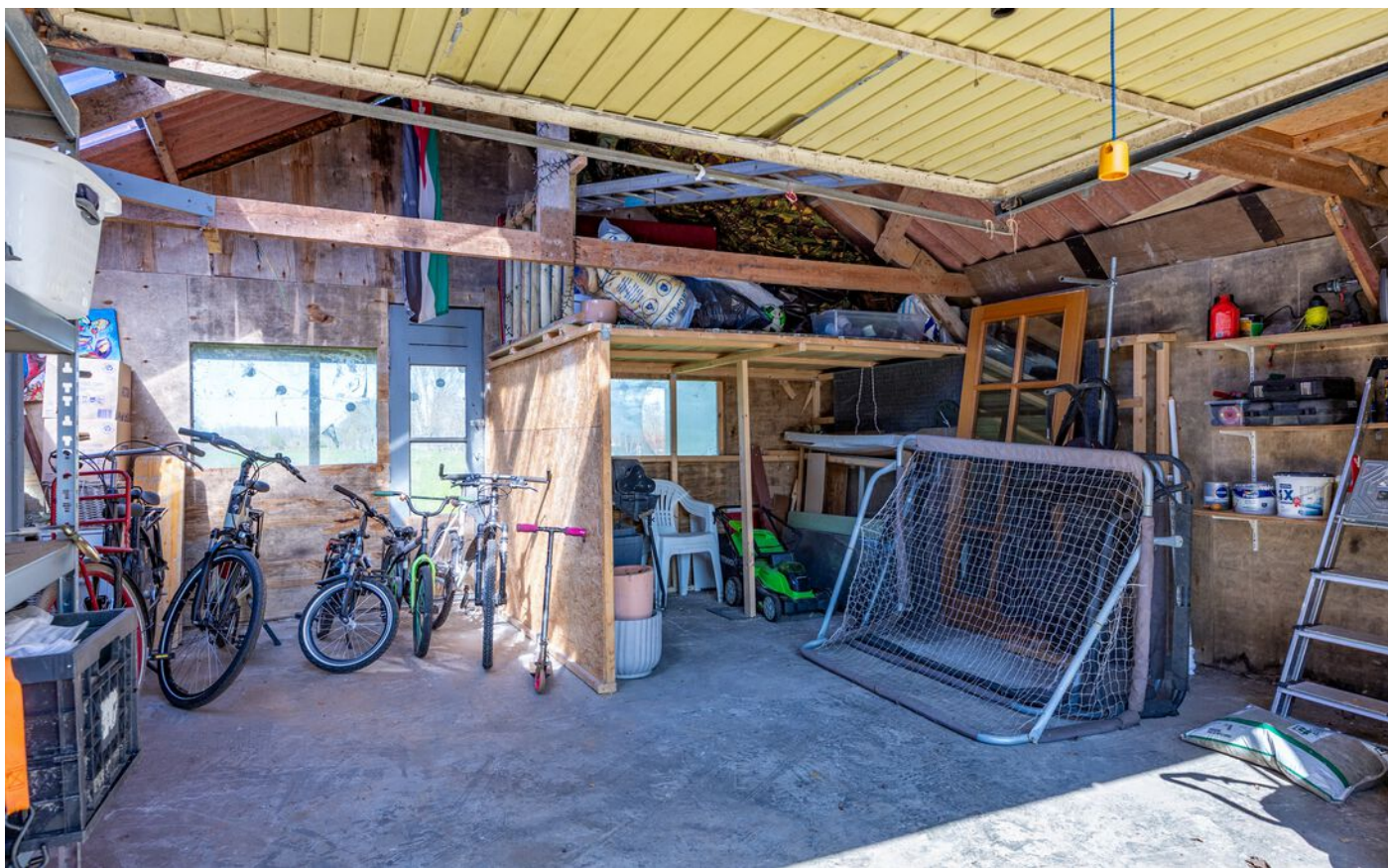
Zonneboiler 100 liter

Isolatiemaatregelen





# FOTO' S





# FOTO' S





# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 840 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 136 m<sup>2</sup>

Inhoud 870 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 57 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Nabij snelweg  
Open ligging  
Platteland  
Vrij uitzicht

## Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Staat Goed onderhouden

## Energieverbruik

# KENMERKEN

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

## CV ketel

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 2023 |
|----------|------|

|          |          |
|----------|----------|
| Eigendom | Eigendom |
|----------|----------|

## Uitrusting

|            |                         |
|------------|-------------------------|
| Warm water | CV-ketel<br>Zonneboiler |
|------------|-------------------------|

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
|--------------------|---------------------|

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

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

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

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft schuur/berging | Ja |
|----------------------|----|

## Kadastrale gegevens

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

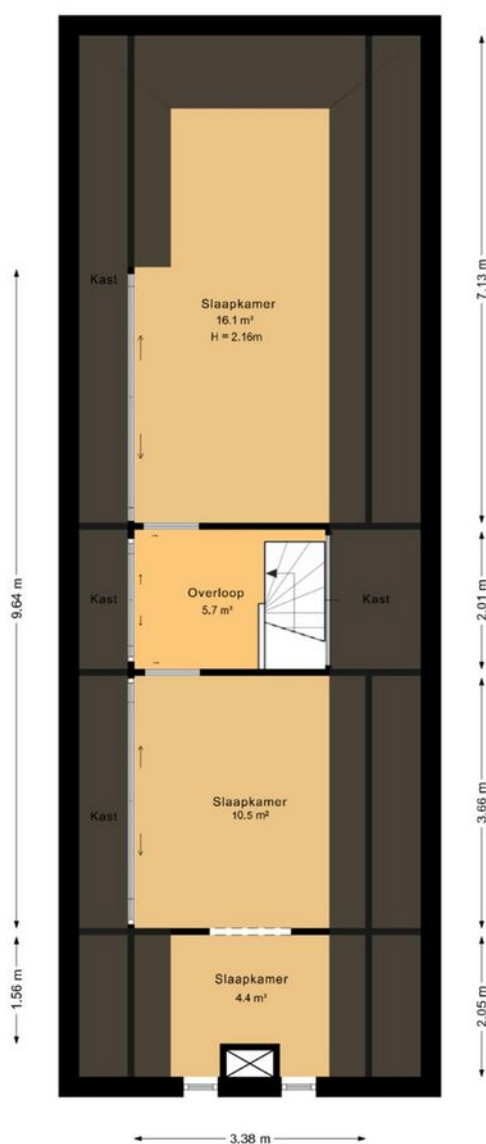
# TEKENINGEN





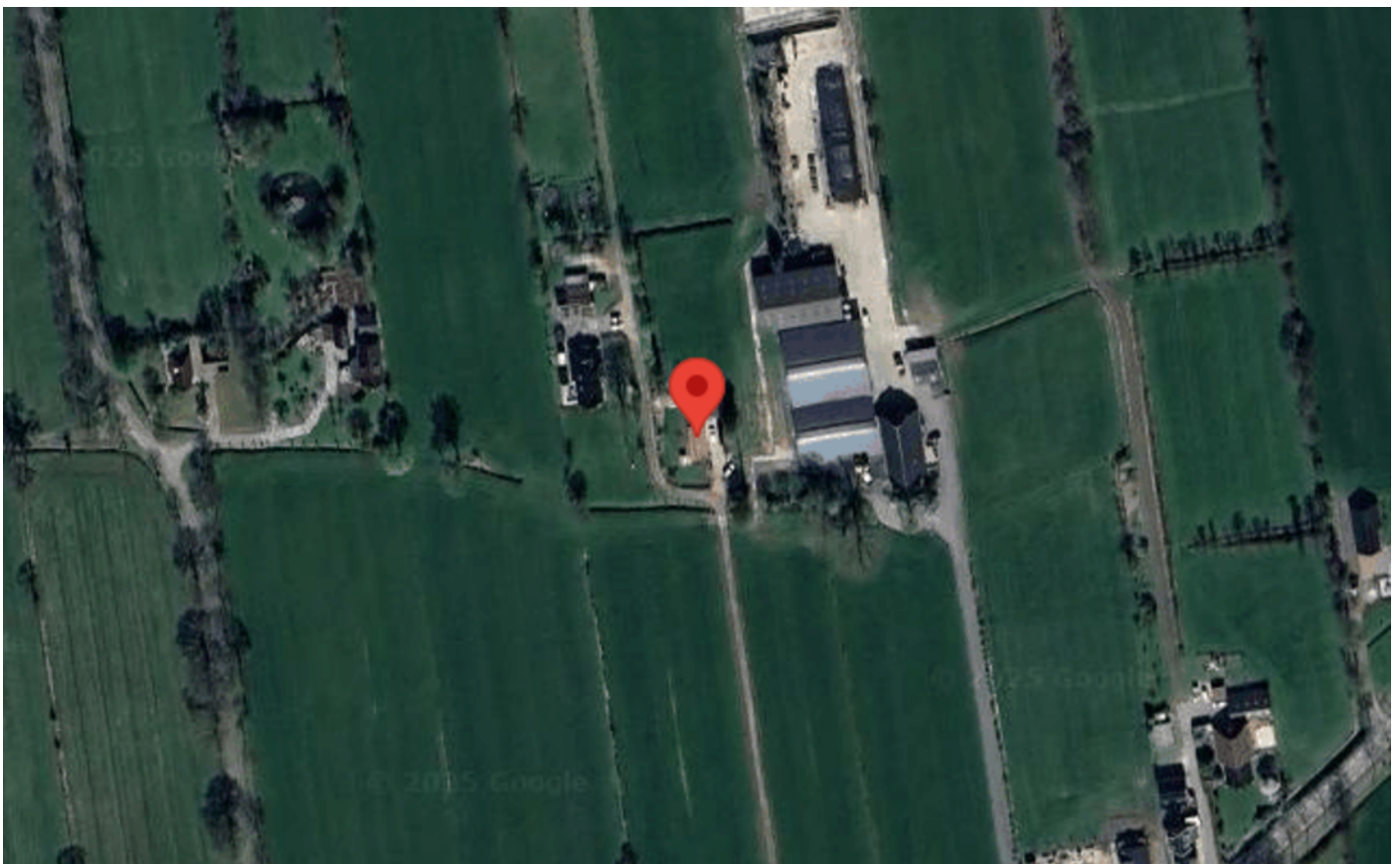
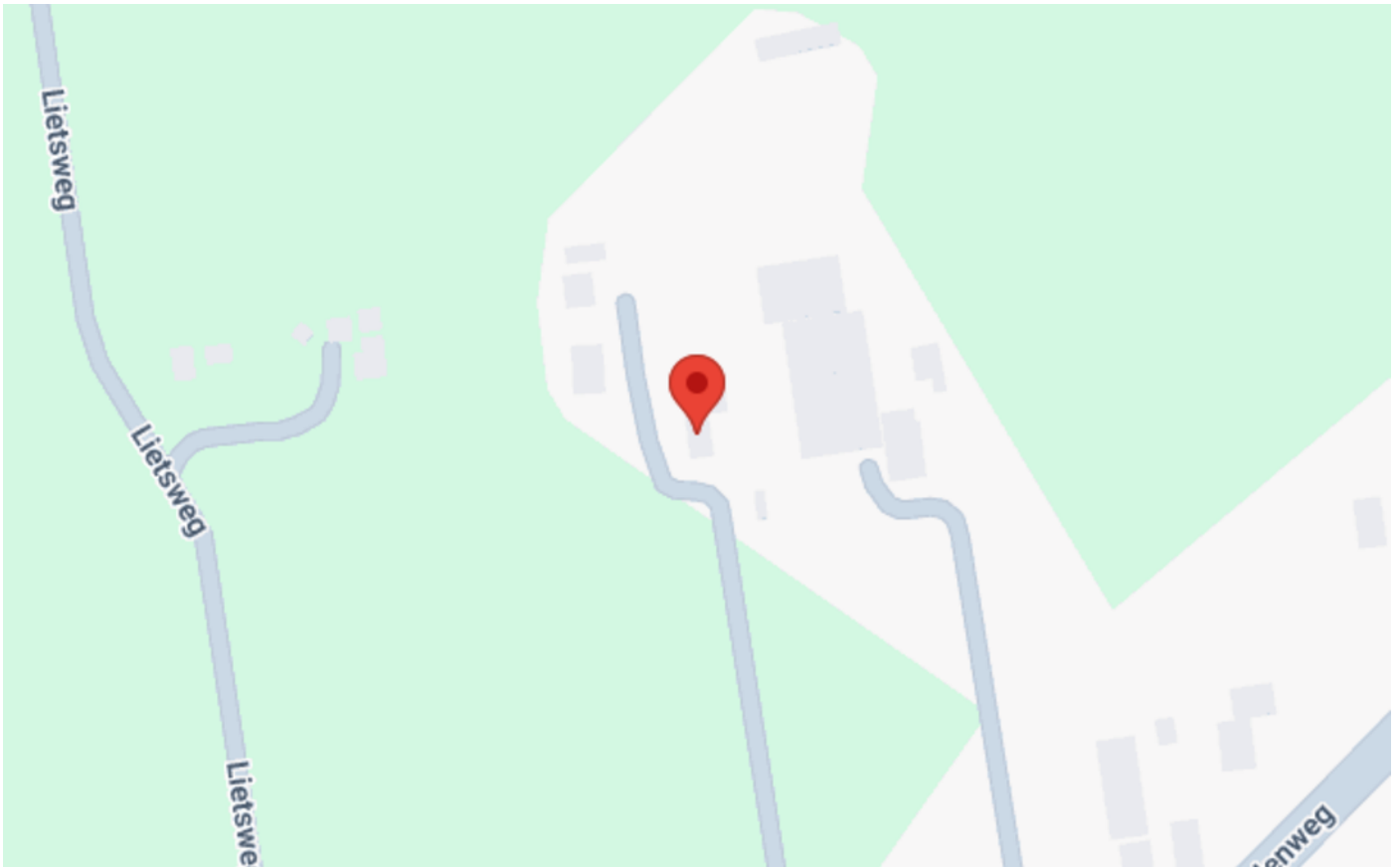
# TEKENINGEN

Molenweg 8  
Niebert  
Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# GOOGLE MAPS







**makelaardij**  
**Reinette**

Raadhuisstraat 17  
9363 CB Marum  
0594-643034  
[info@makelaardijreinette.nl](mailto:info@makelaardijreinette.nl)