



MAKELAARS

wij verkopen huizen!



Google



Comfortabele, vrijstaande woning met jaren '30 karakter, veel leefruimte en ruim perceel

Menkemaweg 5, Uithuizen

Deze woning kopen? Dat doet u goed met uw iQ Makelaar



Comfortabel wonen met jaren '30 karakter in Uithuizen!

Vrijstaande woning met veel leefruimte en ruim perceel, gelegen aan Menkemaweg 5, 9981CV te Uithuizen, een zeer centrale locatie met prachtig uitzicht!

Bent u op zoek naar een herenhuis uit 1930 met nog veel karakter van de jaren '30, maar ook met modernisering naar de hedendaagse tijd? Dit is uw kans om uw droomhuis te bemachtigen! Deze ruime woning is op zichzelf is bijzonder te noemen en daardoor uniek, doet heel licht aan door de vele raampartijen en is voorzien van 3 ruime slaapkamers op de verdieping en een mogelijkheid tot een 4e slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond (deze ruimte dient u als werkkamer).

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	Vrijstaande woning
Soort bouw:	Herenhuis
Bouwjaar:	1930
Soort dak:	Platdak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Buitenruimte

Tuin:	Tuin rondom met grote oprit, dubbele garage, chalet en tuinhuis
Parkeergelegenheid:	Oprit met ruimte voor minimaal 10 auto's Garage met dubbele deur voor 2 tot 4 auto's

Overige bijzonderheden

- Meer dan 20 zonnepanelen
- Mogelijkheid tot extra slaapkamer met badkamer op begane grond
- Aparte praktijk/kantoor/woonruimte met eigen sanitair
- Garage met dubbele deur
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot 4e slaapkamer
- Balkon & dakterras
- Woning met karakter

Oppervlakten en indeling

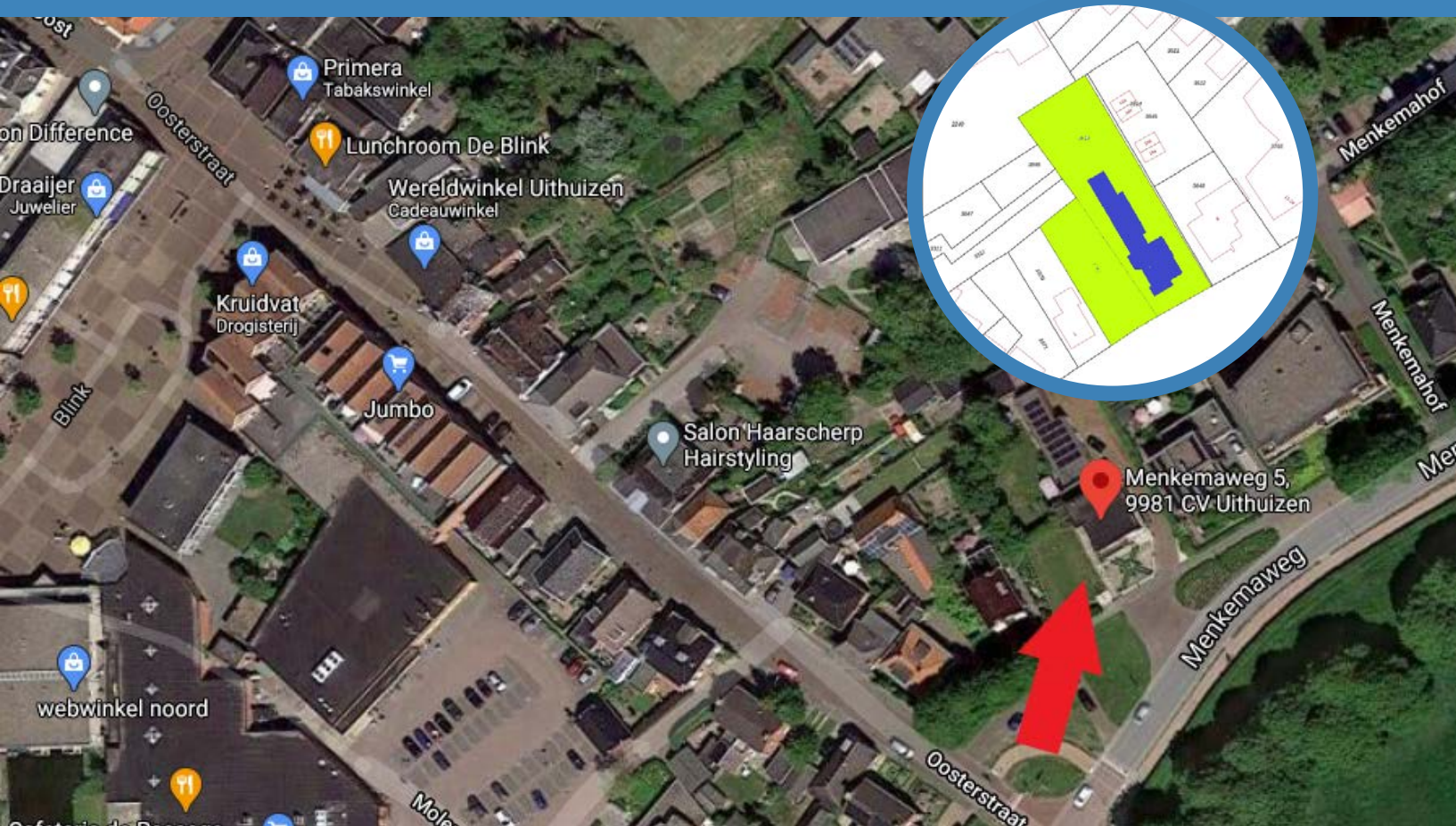
Wonen:	253,00 m ²
Overige inpandige ruimte:	85,30 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	33,40 m ²
Perceel:	1845 m ² , volle eigendom
Inhoud:	1182,44 m ³
Aantal kamers:	9 kamers (6 slaapkamers) (chalet meegerekend)
Aantal badkamers:	2 (op verdieping en in chalet)
Badkamervoorzieningen:	Woonhuis; Inloopdouche, bad, dubbele wastafel, toilet en bidet
Chalet:	Douche, toilet en wastafel
Aantal keukens:	2 (op begane grond en in chalet)
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, kelder en chalet

Energie

Isolatie:	Dubbel glas en voorzetramen
Verwarming & warm water:	Cv-ketel



Uithuizen is de hoofdplaats van de gemeente Het Hogeland, ligt aan het uiteinde van het Boterdiep en heeft een halte aan de spoorlijn van Groningen naar Eemshaven. Mede hierdoor is het dorp uitstekend te bereiken door middel van het OV. Groningen is in 20 autominuten te bereiken via de N46, maar ook is er een goede verbinding met Delfzijl/Appingedam (N363) en het recreatiegebied Lauwersmeer. Er sprake van een hoogwaardig voorzieningenniveau in Uithuizen en de supermarkten en overige winkels zijn op steenworp afstand van de woning. Naast de dagelijkse voorzieningen is er binnen het dorp tevens een uitgebreide sportvoorziening en een Gezondheidscentrum gevestigd, maar ook meerdere huisartsen en een tandartsenpraktijk, maar ook beschikt het dorp over een peuterspeelzaal, basis- en voorgezet onderwijs (VMBO).





Indeling

Het woonhuis betreedt u via de voordeur en brede hal met trap naar de verdieping. Rechts bevindt zich, aan de voorzijde van de woning, een ruime woonkamer met mooie houten vloer, hoge plafonds en een prachtig vrij uitzicht. Hier kunt u goed vertoeven en heerlijk bijkomen van een drukke dag.





Direct naast de woonkamer treft u de kamer welke op dit moment fungeert als werkkamer. Deze lichte kamer met ingebouwde kluis is groot genoeg om eventueel om te toveren naar een slaapkamer met badkamer en suite.





Eetkamer

De derde deur in de hal brengt ons naar een eetkamer waar ook weer het karakter te voelen is. Deze ruimte is voorzien van een mooie kastenwand met de elementen van de jaren '30 keuken die in de woning heeft gezeten, waarna u in de keuken komt, waar ook hier weer een karakteristiek keukenblok aanwezig is met losse gasstel met oven. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de kelder.





Vanuit de keuken komen we in het achterhuis, waar we een ruime bijkeuken vinden met wasmachine aansluiting, het toilet en via een aparte hal toegang tot de garage vanuit de woning. Vanuit de bijkeuken loopt u naar buiten aan de linkerkzijde van de woning. Via de aparte hal heeft u een mogelijkheid om naar buiten te lopen aan de rechterzijde van de woning.

De garage is zeer ruim en heeft een dubbele deur aan de opritzijde, zodat u met gemak 2 of meer auto's in de garage zou kunnen rijden. Ideaal wellicht voor de klussers en of hobbyisten, want u zal u verbazen over de grootte van deze garage/schuur.





Eerste verdieping

Via de trap in de ruime hal bij de voordeur komt u op de verdieping. Ook deze overloop is bijzonder ruim en aan deze overloop zijn 4 deuren gelegen. De deur aan de rechterzijde leidt naar een van de 3 slaapkamers op de verdieping. Deze kamer heeft toegang tot een balkon aan de voorzijde van de woning. De 2e deur brengt u naar de 2e slaapkamer met een kluis en veel ramen. En de deur links van de trap brengt u naar een extra ruim en bijzondere badkamer met slaapkamer.





Badkamer

De badkamer is bijzonder! De badkamer heeft een mooie houtenvloer aan de voorzijde en een mooie oude tegelvloer, passend bij het karakter van de woning, op het natte deel van de badkamer. Deze ruimte beschikt over een inloop-regen-douche, losstaand bad in oude stijl, dubbele wastafel, toilet en bidet. Via de badkamer heeft men toegang tot het balkon/dakterras aan de achterzijde van de woning en toegang tot de 3e ruime slaapkamer op de verdieping, met inbouwkasten.





Buiten

En dan de buitenzijde van deze prachtige en bijzondere woning. Wat een plaatje...

De tuin loopt rondom de woning, welke we zouden kunnen verdelen in 3 delen. Aan de voorzijde en deels aan de linkerkant van de woning is een mooie voortuin met looppad naar de voordeur. Aan de rechterkant van de woning hebben we een lange oprit met prachtig hekwerk. Deze oprit leidt u naar de dubbele garage en naar de chalet aan de achterkant van de woning.

Doordat de huidige bewoners dit stuk hebben omheind door een groene heg is het heerlijk prive vertoeven hier. Uiteraard kunt u dit aanpassen indien u wenst. In dit deel van de tuin bevindt zich een ruim terras en een tuinhuis, welke eventueel ook als atelier gebruikt zou kunnen worden.





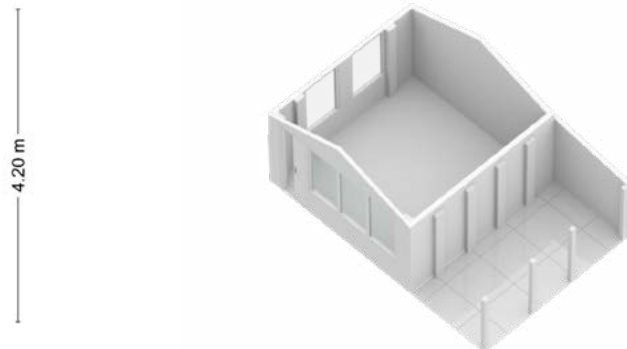
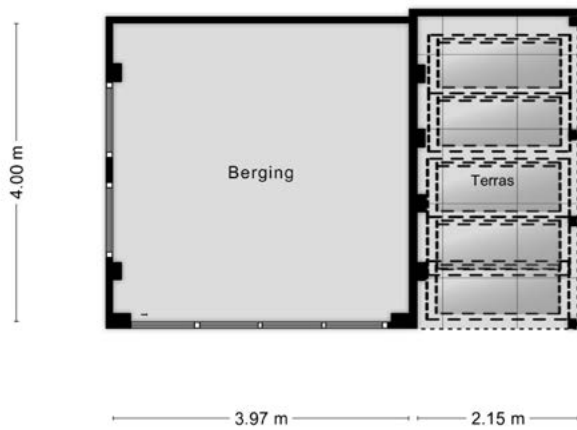
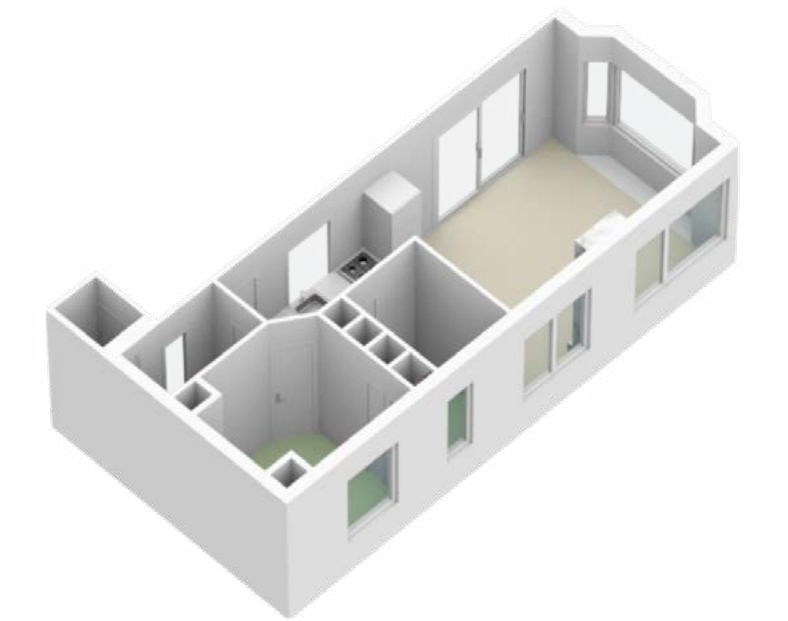
De chalet aan het einde van de ruime oprit wordt op dit moment door de bewoners met regelmaat verhuurd. De chalet is volledig ingericht met o.a. keuken, badkamer en toilet en is daardoor zelfstandig te gebruiken. Dit chalet hoeft uiteraard niet verhuurd te worden, maar is eventueel wel mogelijk, ook als bijvoorbeeld onderdeel van een B&B. De eventuele huurder heeft een compleet eigen prive stuk. Voor mensen met bedrijf aan huis is dit wellicht een mooie optie om het thuiswerken toch iets te scheiden van het privéleven, maar ook voor mantelzorg is dit een prachtige optie.



Indeling woning



Indeling chalet en berging





Onlangs succesvol verkocht!



iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Nederland!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van uw woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor uw woning! Door onze actieve houding is uw huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om uw woning binnen 3 maanden te hebben verkocht. Wij plaatsen uw woning op zowel onze website als op Funda en zorgen voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van uw huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aanvragen.

Reële prijzen

Wat is uw huis of appartement waard en hoe lang gaat het duren voordat u het echt verkoopt? Wij geven u gratis advies hierover; een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning. Let op: omdat wij No Cure No Pay werken, krijgt u bij ons altijd een eerlijk advies. In tegenstelling tot andere makelaars rekenen wij geen opstartkosten of intrekingskosten, dus ook wij zijn gebaat bij een reële vraagprijs. Binnen 48 uur krijgt u van ons een advies vraagprijs gebaseerd op:

- Gelijkwaardige te koop staande objecten
- Kadastergegevens verkoopgegevens na 2008
- Rapportage Calcasa
- Rapportage NBWO



*Annemarie
Peters*



iQ Makelaars Midden Groningen

Hoofdweg 186
9628 CV Siddeburen

E: AnnemarieP@iQMakelaars.nl

T: 0598 - 59 23 95 • M: 06 - 83 28 32 19

www.iQMakelaarsMidden-Groningen.nl

<https://www.facebook.com/iQMakelaarsMiddenGroningen/>

www.twitter.com/iQMakelaars



**GRATIS
ORIËNTATIEGESPREK**

Weten of jij je droomhuis kunt kopen?

Wij adviseren niet alleen hypotheek van onszelf. Daardoor weet je zeker dat we een hypotheek hebben die past bij je persoonlijke situatie en wensen.



arjan.vanderveen@sns.nl
martin.scholten@sns.nl



030 - 633 30 00



Appingedam/Bedum/
Stadskanaal/Veendam/Winschoten



SNS

iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij ú in de buurt!

