



**Zeer ruime vrijstaande woning voor de echte klusser**

**Molenstraat 16, Farmsum**

Deze woning kopen? Dat doe je goed met jouw iQ Makelaar





## Zeer ruime woning voor de echte klusser zonder 2 linkerhanden!

Vrijstaande woning, gelegen aan de Molenstraat 16, 9936 EC te Farmsum.

Aan een doorgaande straat (eenrichtingsverkeer) in Farmsum, vindt u deze zeer ruime woning voor de echte klusser. Een leuke uitdaging voor een starter, maar zeker ook voor belegger/investeerder.

Dubbele bewoning is mogelijk, in het verleden was het opgedeeld in 3 woonhuizen, waarvan nu 1 is gemaakt.

## Kenmerken

### Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1919
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

### Buitenruimte

Tuin:	Ruime achtertuin
Parkeren:	Eigen garage & openbaar parkeren
Capaciteit:	4 auto's binnen en onbeperkt buiten

### Overige bijzonderheden

- Het betreft een kluswoning. U koopt het "as it is".
- Naar eigen inzicht verder in te delen/ te renoveren
- Mogelijkheid tot extra slaapkamers
- Dubbele bewoning mogelijk
- Levensloopbestendige woning
- Mogelijkheid voor bedrijf aan huis

### Oppervlakten en indeling

Wonen:	351,10 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte:	61,90 m <sup>2</sup>
Perceel:	460 m <sup>2</sup> , volle eigendom
Inhoud:	1428 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	9 kamers (7 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamer
Badkamervoorzieningen:	
Begane grond:	Douche, wastafel, bad
Verdieping:	Douche, wastafel, toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en vliering

### Energie en isolatie

Isolatie:	Dubbele beglazing, overwegend muurisolatie
Verwarming:	CV
Warm water:	CV





De woning betreedt u via de voordeur en u komt gelijk in een prachtig lange hal.

Onderweg naar het toilet en de deur naar de woonkeuken komen we aan de linkerkzijde de trap tegen naar één van de twee verdiepingen.







De keuken is modern en van alle gemakken voorzien.







De huidige bewoner heeft hier tevens zijn woonkamer gevestigd, maar had de intentie deze te plaatsen aan de achterzijde van de woning.

In de woonkamer/keuken is nog een schouw aanwezig, welke eventueel gebruikt zou kunnen worden voor het plaatsen van een haard.







Via de keuken komen we in de bijkeuken met wasmachine aansluiting en toegang tot de badkamer op de begane grond en de achterzijde van de woning.

De badkamer is voorzien van bad, wastafelmeubel en aparte douche.







We komen in een grote ruimte aan de achterzijde van het huis, waar eventueel de woonkamer zou komen, maar ook zeker te gebruiken is als slaapkamer, kantoor of andere soort ruimte. Hier kunt u naar buiten, naar de achtertuin met achter uitgang.

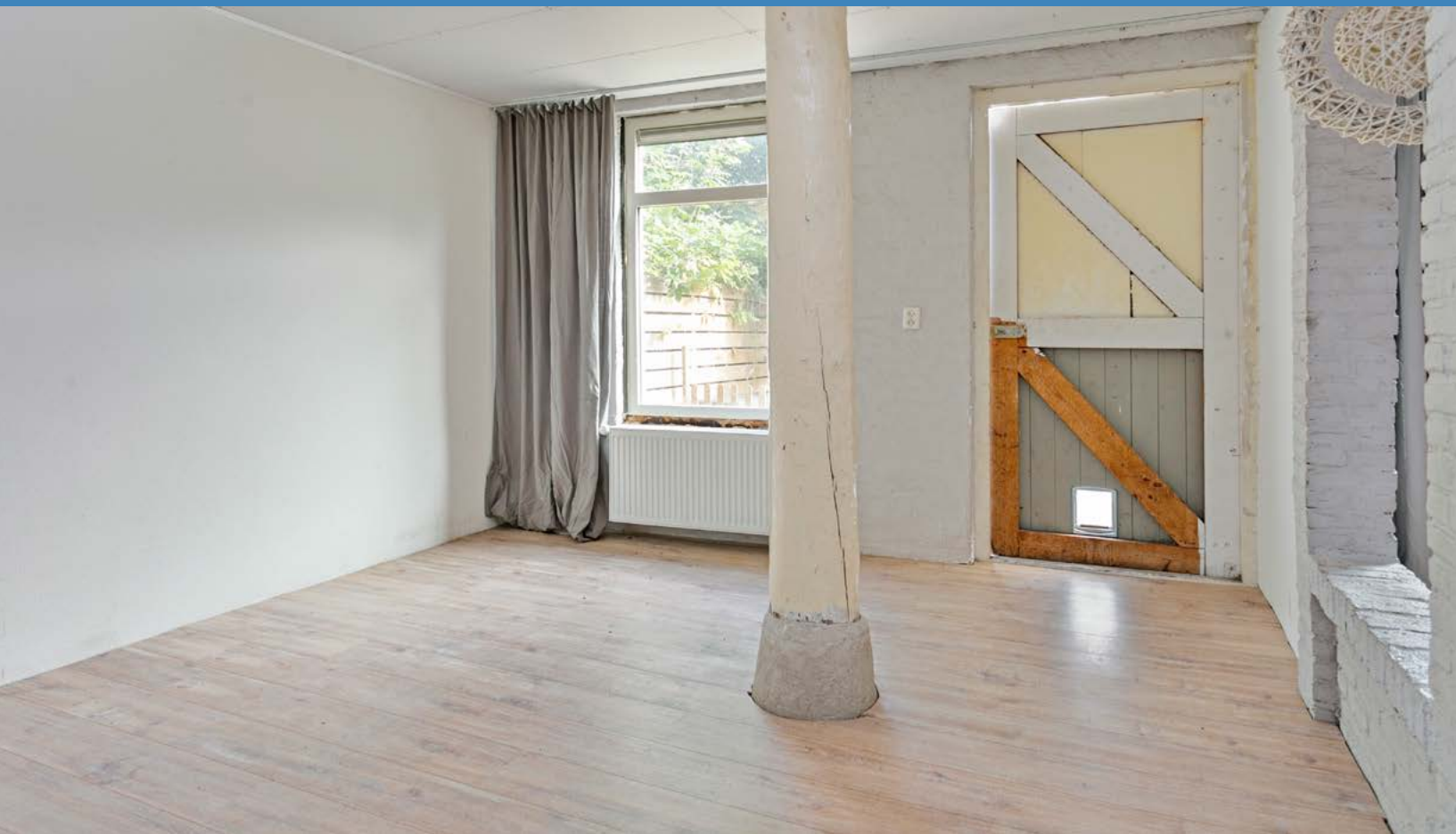
Wanneer we weer even een stukje teruglopen richting de bijkeuken, dan komen we bij nog een deur, welke ons weer naar een verrassend groot vertrek leidt. Hier zou u met gemak één tot twee slaapkamers kunnen realiseren.







Achter de tweede deur in dit vertrek is een ruime gang met de toegang binnendoor naar de garage, de trap naar de tweede verdiepingsruimte en er is een berging welke eventueel omgeturnd zou kunnen worden naar een toiletruimte.







Op deze verdieping is de huidige eigenaar reeds bezig geweest 2 ruime slaapkamers te realiseren en een extra grote overloop te maken.







Aan de andere zijde komen we via de trap op een zeer ruime overloop met hal, 5 slaapkamers en...







...een badkamer met douche, wastafel en toilet.





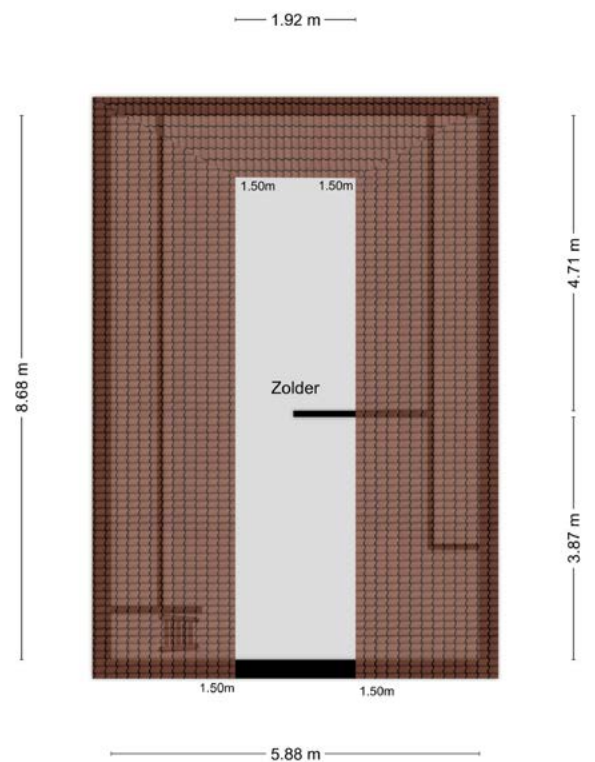
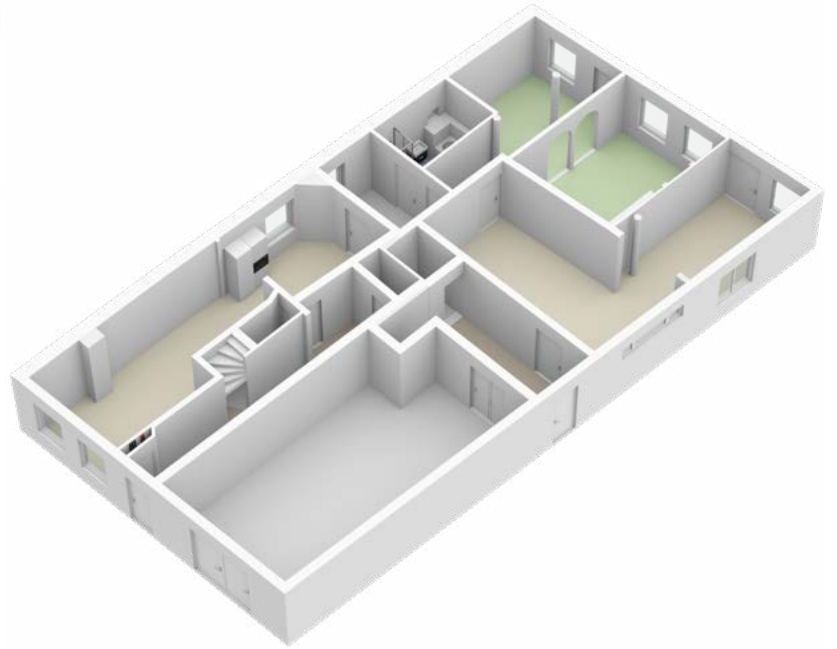


De garage is via de openslaande deuren aan de voorzijde van de woning te betreden en ook vanuit de woning. De garage is zeer ruim en er kunnen met gemak 4 auto's in staan. Er is geen voortuin en de bewoners in de straat parkeren overwegend langs de weg. De tuin aan de achterzijde is heerlijk. Een diepe en brede tuin, welke via een achterom te bereiken is. Zoals u op de foto's kunt zien is het een kluswoning...de huidige eigenaar heeft hierin al een grote slag geslagen, maar de woning is zeker nog niet af en biedt veel mogelijkheden/potentie om er een topwoning van te maken.....





# Indeling woning







## Onlangs succesvol verkocht!



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

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van je woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor je woning! Door onze actieve houding is je huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om je woning binnen 3 maanden te hebben verkocht. Wij plaatsen je 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 je huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aanvragen.

### Reële prijzen

Wat is je huis of appartement waard en hoe lang gaat het duren voordat je het echt verkoopt? Wij geven je gratis advies hierover; een vrijblijvende waardebeoordeling van je woning. Let op: omdat wij No Cure No Pay werken, krijg je 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 krijg je 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](mailto:AnnemarieP@iQmakelaars.nl)

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

[www.iQmakelaarsMidden-Groningen.nl](http://www.iQmakelaarsMidden-Groningen.nl)

f <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 jou in de buurt!**

