



**Karakteristieke, ruime & goed onderhouden
woning in Siddeburen!**

Oudeweg 2, Siddeburen

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



Vrijstaande woning met eigen oprit en mogelijkheid tot dubbele bewoning, gelegen aan Oudeweg 2, 9628 CE te Siddeburen.

In het dorp Siddeburen, vallende onder gemeente Midden-Groningen, bevindt zich deze karakteristieke vrijstaande woning, bekend als DE WITTE LINDEN met een oppervlakte van meer dan 600 m², inclusief de huidige winkelruimte.

De woning is zeer centraal gelegen ten opzicht van alle voorzieningen en uitvalswegen. Het wordt op dit moment gebruikt als werken en wonen in één, met een deel als winkel en een deel voor begeleid wonen, maar uiteraard is uitsluitend bewoning ook mogelijk.

Siddeburen staat o.a. bekend om de Siddebuurster Bok. Dit is een standbeeld van een bok dat verwijst naar het Trijntje-Fop-gedicht van Kees Stip (1913-2001). Siddeburen heeft een sporthal, waar vele sporten worden beoefend, een voetbalvereniging, tennisvereniging en MSC Siddeburen, de

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	Vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1951
Soort dak:	Samengesteld dak met o.a. pannen

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuinten 2x en voortuin 1x
Parkeren:	Garage, parkeerplaatsen voor winkelruimte
Capaciteit:	1 auto overdekt, 4 auto's op eigen terrein

Overige bijzonderheden

- Dubbele bewoning mogelijk
- Bedrijf aan huis mogelijk
- Winkelruimte
- Horeca-/winkel bestemming mogelijk

Oppervlakten en indeling

Wonen:	612,40 m ²
Overige inpandige ruimte:	58,30 m ²
Perceel:	1088 m ² , volle eigendom
Inhoud:	791 m ³
Aantal kamers:	9 kamers (7 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	
Badkamer 1:	Inloopdouche, wastafelmeubel, bad
Badkamer 2:	Inloopdouche, toilet, wastafel, wasmachine aansluiting
Aantal woonlagen:	2 woonlagen + zolder

Energie en isolatie

Isolatie:	Gedeeltelijk geïsoleerd
Verwarming:	CV ketels 2x
Warm water:	CV ketels 2x



grasbaanrace vereniging, waar men jeugd en internationale wedstrijden organiseert en sinds 2015 een jaarlijks terugkerend motorcross evenement. Kortom dit sociale en gezellige dorp heeft een levendig verenigingsleven en staat jaarlijks in de schijnwerpers met vele activiteiten. Maar naast dat Siddeburen een heel actief dorp is qua verenigingen en evenementen heeft het ook alle benodigde voorzieningen om niet het dorp uit te hoeven. Zo vindt u in het winkelcentrum o.a. een supermarkt, slagerij en drogist. In het dorp zijn ook meerdere kappers en doctoren en bijvoorbeeld fysiotherapeuten en tandartsen, maar ook lagere scholen en een middelbare school.

Met de N33 direct aan Siddeburen gelegen bent u in een paar minuten in Appingedam, Delfzijl, Veenendam of Assen, maar ook met 20 minuten in Groningen Stad. Wilt u liever met het openbaar vervoer, dan is dit ook geen probleem, want de bussen rijden hier zeer regelmatig.





Op de begane grond van het huidige woonhuis gedeelte is o.a. een ruime woonkamer met halfopen woonkeuken. De woonkamer is aan de voorzijde/ zijkant van de woning gelegen, heeft veel ramen, waardoor er veel lichtinval is en mooi uitzicht op de alpaca's. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, losse koelkast, vaatwasser en deur naar de andere achtertuin.



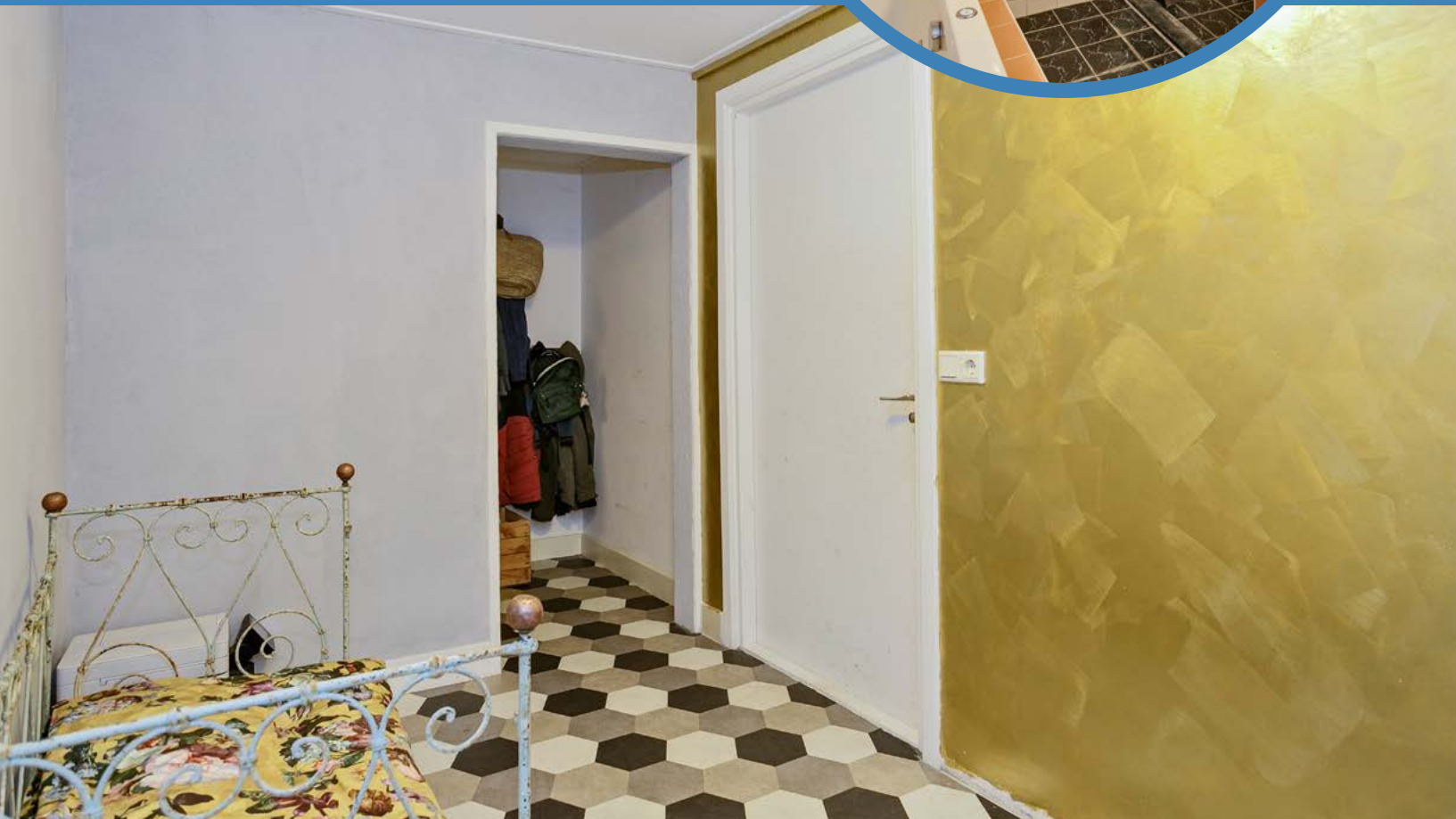


De woning is qua onderhoud in goede staat. De woning heeft overal dubbelglas, heeft gevelisolatie en is voorzien van slaapkamers en badkamers op de begane grond, waardoor levensloopbestendig.





Op de begane grond bevindt zich een tochtportaal, lange hal met een slaapkamer, badkamer, modern toilet en ruime L-vormige bijkeuken met toegang tot één van de achtertuinen.





De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel.





Op de verdieping zijn 3 slaapkamers, waarvan één toegang geeft tot het platdak (2013) en een andere vrij uitzicht heeft op de landerijen.

Verder is er een overloop met een deur met trap naar de grote zolderruimte en een inbouwkast, welke voorheen gebruikt werd als toilet-ruimte en indien gewenst ook weer hiervoor gebruikt zou kunnen worden.





Via een tussenhal komt u bij het huidige begeleid wonen gedeelte. Dit deel van de woning bestaat uit een woonkamer met open keuken en deur naar de tuin.

In de tuin is naast deze ruimte een deur naar een deel van de garage, zodat de bewoners een eigen schuur gedeelte hebben. De keuken heeft o.a. een gaskookplaat, oven en koelkast.



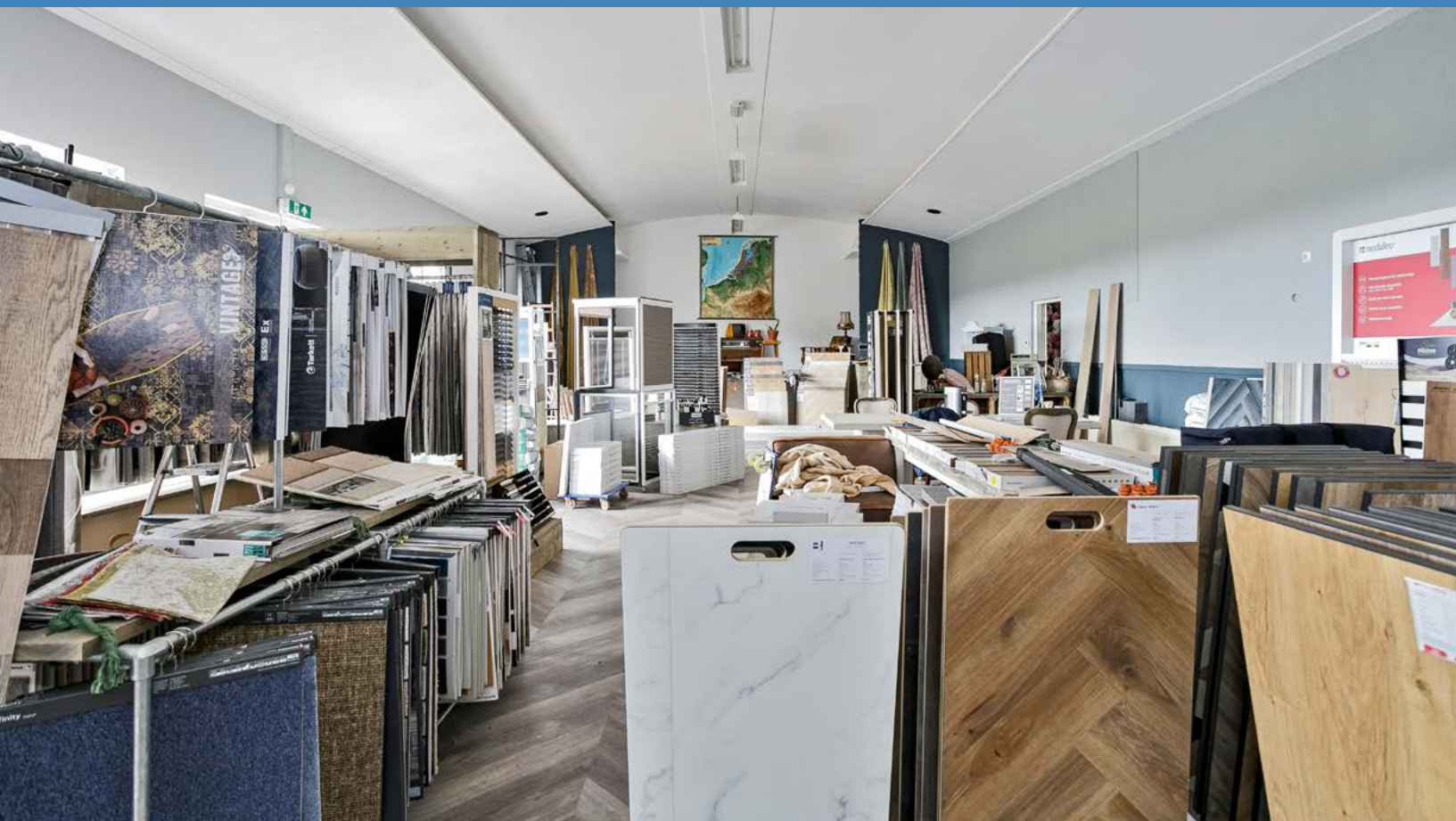


Via de keuken komt u in de hal/gang met o.a. de badkamer met douche, toilet en wastafels en een berging. Vanuit de tussenhall vanuit het woonhuis kom je op de woonvorm. Daar vindt u twee zit/slaapkamers en de gang naar de winkelruimte. In de woonkamer van de woonvorm heb je nog een deur naar de derde zit/slaapkamer. En in de tussenhall zit een toilet.





De huidige winkelruimte heeft veel ramen, waardoor licht en is via de buitenzijde en via de woning te betreden. Via een deur komen we aan de achterzijde van het winkel gedeelte met een lange gang met opslag- en toiletruimte(s) en wanneer we door lopen komen we bij nog een extra berging, kelderruimte en de L-vormige garage, welke net is voorzien van een nieuwe pui/deur.





De woning heeft veel karakter en veel mogelijkheden. Zo is het als 1 woonhuis te gebruiken, maar zeker ook als woon-werk ruimte met "winkel/kantoor" aan huis, als begeleid wonen, maar ook voor B&B eventueel, of appartement verhuur.





Kortom een uniek object op een unieke plek in Siddeburen met mogelijkheid tot dubbele bewoning EN bedrijf aan huis!

Bent u die volgende eigenaar met liefde voor deze karakteristieke woning?





Overige bijzonderheden:

- Karakter van de woning
- Gehele woning goed onderhouden
- Mogelijkheid tot dubbele bewoning
- Mogelijkheid tot bedrijf aan huis
- Mogelijkheid tot het creëren van aparte ruimtes/verblijven voor evt. verhuur
- Grote woonkamer en woonkeuken
- 7 ruime slaapkamers, waarvan 4 op begane grond
- Openslaande deuren naar terras bij keuken





- Twee tuinen
- Twee badkamers
- Twee keukens
- Twee woonkamers
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Centrale locatie t.o.v. het centrum en de uitvalswegen naar o.a. Groningen/Delfzijl/Veendam
- Vrije uitzicht aan de zijkant vanuit o.a. woonkamer
- Mogelijkheid voor o.a. horeca.



Indeling begane grond





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

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

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!

