



Ruime vrijstaande woning op centrale locatie met prachtig uitzicht

Industrieweg 11, Loppersum

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



Vrijstaande woning met veel leefruimte, een grote loods en prachtig uitzicht aan de achterzijde!

Ruime vrijstaande woning met loods, gelegen aan Industrieweg 11, 9919 JE te Loppersum, een zeer centrale locatie met prachtig uitzicht vanuit de ruime tuin!

Bent u op zoek naar een woning met ruimte er omheen en een loods voor bijvoorbeeld uw hobby of bedrijf? Zoek dan niet verder en kom langs voor een bezichtiging in Loppersum! Dit is uw kans om uw droomhuis te bemachtigen! De ruime woning biedt tevens mogelijkheden tot dubbele bewoning, bijvoorbeeld als mantelzorg, maar ook zou een bed & breakfast mogelijk zijn. Kortom..... zoveel mogelijkheden dat het zeker de moeite waard is om de woning te komen bekijken.

Loppersum is een karakteristiek Groninger wierdedorp met prachtige oude kerken, monumenten en een weids buitengebied met waterwegen en maren. Hier en in de omgeving kunt u genieten van prachtige routes op de fiets, lopend of met de boot.

Kenmerken

Bouw

Soort bouw:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1989
Soort dak:	Zadeldak met pannen en plat dak

Buitenruimte

Tuin:	Tuin rondom met oprit naar aangebouwde garage en een lange oprit naar loods
Parkeergelegenheid:	Oprit met ruimte voor minimaal 10 auto's Oprit met ruimte voor 1 tot 2 auto's Garage/loods met elektrische deur voor 6 auto's Garage met openslaande deuren voor 1 tot 2 auto's

Overige bijzonderheden

- Mogelijkheid tot extra slaapkamer(s) op begane grond
- Aparte praktijk/kantoor/woonruimte met eigen sanitair
- Garage en loods
- Prachtig uitzicht
- Mogelijkheid tot bedrijf aan huis
- Mogelijkheid tot dubbele bewoning

Oppervlakten en indeling

Wonen:	205,30 m ²
Overige inpandige ruimte:	20,10 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	3,40 m ²
Externe bergruimte:	179 m ²
Perceel:	1858 m ² , volle eigendom
Inhoud:	820,85 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers, waarvan 1 op begane grond) (exclusief extra ruimte achterzijde woning, dan zijn het eventueel 8 kamers en 5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 (op verdieping en begane grond)
Badkamervoorzieningen:	Begane grond Inloofdouche, wastafel, toilet
Verdieping:	Inloofdouche, bad, toilet en wastafel
Aantal keukens:	1
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie en isolatie

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



Indeling

Het woonhuis betreedt u via de voordeur en L-vormige hal met trap naar de verdieping. Links bevindt zich een ruime woonkamer met haard, vele ramen en een schuifpui naar het terras aan de achterzijde van de woning. Hier kunt u goed vertoeven en heerlijk bijkomen van een drukke dag. De ramen hebben zonnenschermen en er is vanuit dit vertrek directe toegang tot de woonkeuken.





De woonkeuken is te bereiken via de hal, de woonkamer en de bijkeuken aan de achterzijde van de woning. In de keuken staat een L-vormig keukenblok met koelkast, gaskookplaat en oven en een inbouwkast voor het opslaan van de voorraden. In de keuken kunt u zo de mooie tuin in kijken, met prachtig ver uitzicht over de landerijen.





Aan de L-vormige hal, aan de voorzijde van de keuken, vinden we verder nog een slaapkamer op de begane grond, het ruime toilet en de meterkast. Aan achterzijde van de keuken komen we vanuit de keuken in de bijkeuken met wasmachine-aansluiting en een deur naar buiten en naar de lange garage.

De garage heeft openslaande deuren aan de voorzijde, kleine ramen aan de rechterzijde en een deur naar de hobbyruimte/2e hal, waar nog een grote kamer aan grenst en de badkamer. De garage zou ook eventueel omgezet kunnen worden naar bijvoorbeeld een slaapkamer met badkamer en suite of werkkamer.





De uitbouw aan de achterzijde van de woning heeft een eigen toegang via de achtertuin.

De nu als hobbyruimte gebruikte ruimte, zou ook als een soort van hal gebruikt kunnen worden en de kamer helemaal achterin zou kunnen dienen als woon-slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.





Eerste verdieping

Op de verdieping vinden we een ruime overloop met 3 grote slaapkamers. Alle slaapkamers hebben inbouwkasten, waardoor er veel bergruimte is.





Een CV ruimte met bergingsmogelijkheid en een badkamer met bad, aparte douche, toilet en wastafelmeubel.





Loods

De loods is iets meer dan 152 m² en heeft dakramen voor natuurlijke lichtinval, een betonnen vloer en een lange oprit. De loods is eventueel te gebruiken als bedrijfsruimte. In het kadaster bestaat het totaal uit 2 percelen met bestemming wonen/erf en tuin.





De bij deze woning behorende kavels hebben in totaal een oppervlakte van 1858 m². De tuin aan de achterzijde is hierdoor heerlijk ruim en heeft een vrij uitzicht, wat het helemaal uniek maakt. De tuin loopt voor, achter en aan de linkerkant van de woning. Aan de voorzijde hebben we rechts de oprit naar de aangebouwde garage en aan de linkerkant van de woning de lange oprit naar de loods.

De woning is voorzien van rolluiken en zonnenschermen. De kozijnen zijn van hout en de ramen zijn dubbelglas. De woning is goed onderhouden en naar eigen smaak te moderniseren! Bijzonder zijn zeker de ruime vertrekken, het prachtige uitzicht vanuit woonkamer, keuken en achtertuin, de grote loods, mogelijkheid tot bedrijf aan huis en mogelijkheid tot dubbele bewoning. Daarnaast is de woning levensloopbestendig en heeft het een zeer centrale ligging.



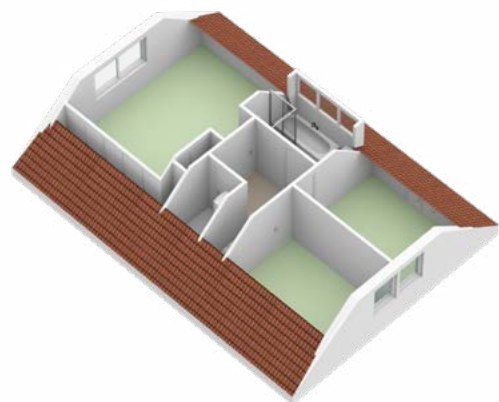
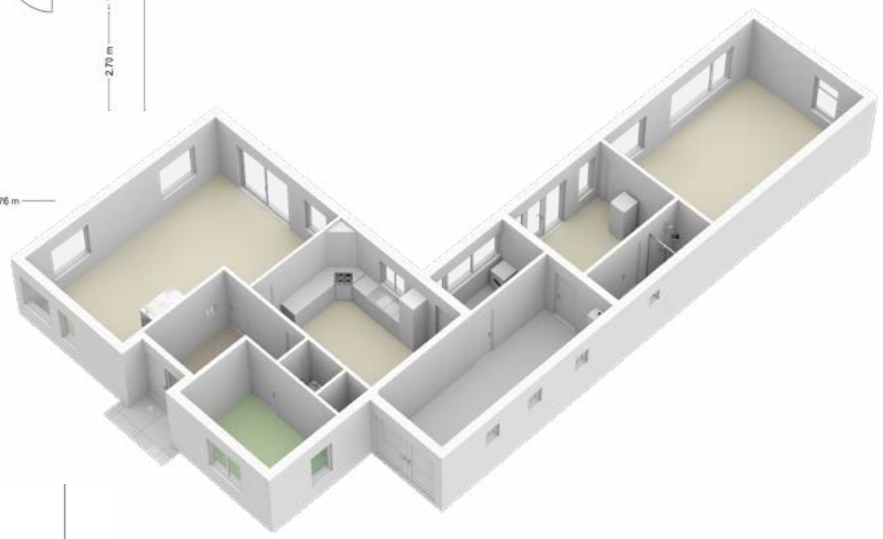
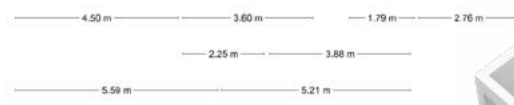


Bijzonderheden

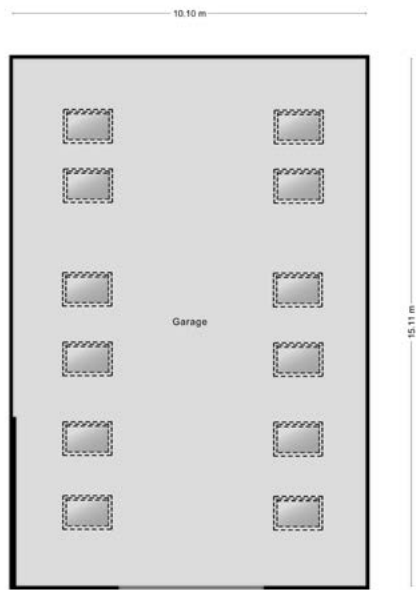
- Goed onderhouden
- Mogelijkheid tot bedrijf aan huis
- Grote loods van meer dan 152 m²
- Mogelijkheid tot extra slaapkamers met badkamer op begane grond
- Ruim perceel
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Aparte praktijk/kantoor/woonruimte met eigen sanitair
- Garage met openslaande deuren
- 3 slaapkamers op verdieping
- 2 slaapkamers op begane grond, met mogelijkheid tot meer
- 2 badkamers
- 3 toiletten
- Nabij scholen, winkels en overige voorzieningen
- Nabij uitvalswegen en openbaar vervoer richting Groningen/Delfzijl



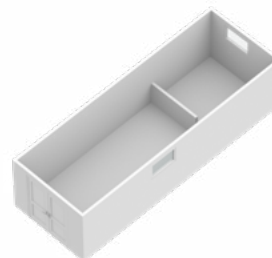
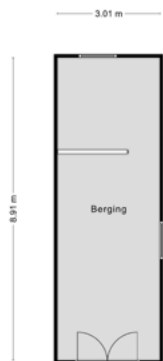
Indeling begane grond en eerste verdieping



Indeling loods en berging



www.berging.nl





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



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!

