



**Karakteristiek en ruim wonen in Termunten!**

**Joh. Herwagiusstraat 2, Termunten**

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



Vrijstaande woning met veel leefruimte, grote schuur en ruim perceel, een zeer centrale locatie! De woning is op zichzelf bijzonder te noemen en daardoor uniek. De manier waarop de bepaalde karakters van de woning behouden zijn door de huidige bewoners, zoals de balken bij plafond in de hal, maar ook de hoge plafonds en de landelijke keuken, maakt het huis speciaal en sfeervol! Een pittoresk historisch vissersdorp, prachtige kerk op de wierde, heerlijke vis eten in de aanwezige restaurants, prachtige wandelroutes, uitwaaien op de dijk. Termunten is een dorp in het buurtschap Baamsom, in de gemeente Eemsdelta. Het dorp is ontstaan op een wierde aan de Eemsmonding. Het lag bij de monding van het riviertje de Munte of Oude Ae. Deze ontsprong in de buurt van het huidige Wildervank. Bij Muntendam werd dit riviertje in de middeleeuwen afgedamd.

## Kenmerken

### Bouw

Soort woonhuis: Vrijstaande woning met grote schuur  
Bouwjaar: 1890  
Soort dak: Dwarskap met dakpannen en zadeldak met dakplaten

### Buitenruimte

Tuin: Tuin rondom met grote oprit, grote schuur/garage, serre en tuinhuis  
Parkeren: Oprit met ruimte voor minimaal 4 auto's  
Garage met openslaande deuren voor 2 tot 4 auto's

### Oppervlakten en indeling

Wonen: 175,20 m<sup>2</sup>  
Overige in pand. ruimte: 116,30 m<sup>2</sup>  
Gebouwegebonden buitenruimte: 3,80 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 25,00 m<sup>2</sup>  
Perceel: 823 m<sup>2</sup>, volle eigendom  
Inhoud: 1363,15 m<sup>3</sup>  
Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)  
Aantal badkamers: 1 (op begane grond)  
Badkamervoorzieningen: Inloopdouche, wastafelmeubel en inbouwkast  
Aantal toiletten: 1 (op begane grond)  
Aantal woonlagen: 2 woonlagen

### Energie

Label: A  
Isolatie: Grotendeels dubbel glas, dakisolatie en deels vloerisolatie  
Verwarming: Cv-ketel en speksteenkachel  
Warm water: Cv-ketel



## Indeling

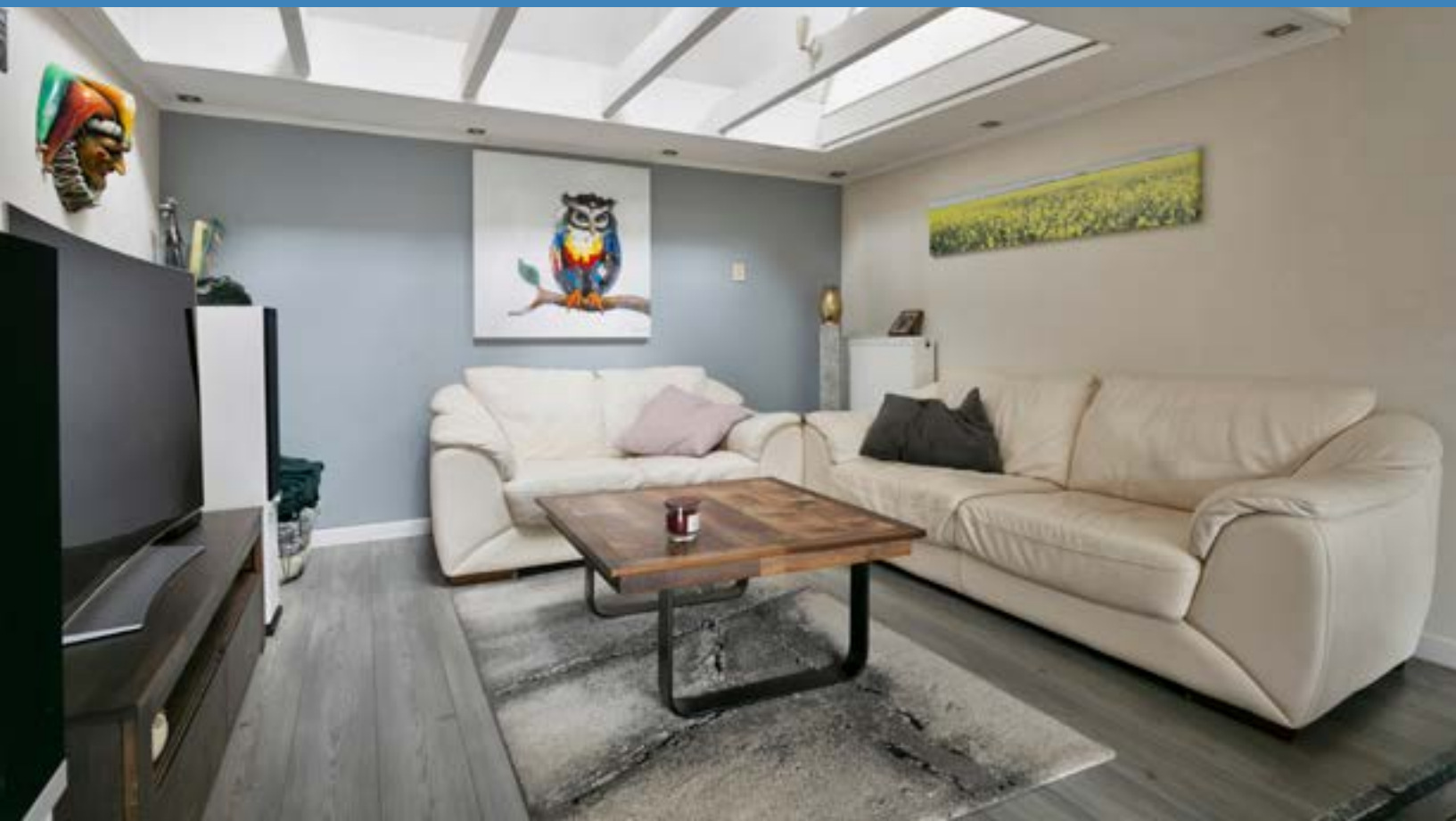
Het woonhuis betreedt u via de voordeur en lange hal met trap naar de verdieping. De hal (bijna 20 meter lang) loopt tot aan het einde van de woning, heeft een prachtige tegelvloer, passend bij het karakter van de woning, en aan beide zijden meerdere vertrekken.

Aan de linkerkzijde treft men als eerste de deur naar de woonkamer, welke ruim is, een grote raampartij heeft aan de voorzijde en een verspringing in de vloer heeft.





Speciaal is deze ruimte zeker door o.a. de karakteristieke speksteenkachel en de lichtkoepel, waardoor er veel lichtinval is. In de woonkamer en door de gehele woning zijn de vensterbanken breed, wat het ook bijzonder maakt.





## Keuken

De eerste deur aan de rechterzijde brengt ons naar de woonkeuken met vloerverwarming. Deze keuken met landelijk karakter is van alle gemakken voorzien, zoals een Boretti-gasstel, oven, magnetron en vaatwasser. Door zijn moderne maar landelijke karakter past hij precies bij de woning.





Direct naast de keuken is de bijkeuken met wasmachine aansluiting en voldoende opbergruimte.

De volgende deur aan deze rechterzijde brengt ons naar de grote voorraadkast/berging. De toiletruimte is voorzien van voldoende daglicht door een dakraam en de badkamer heeft een moderne look met inloopdouche en groot wastafelmeubel. In de badkamer krijgt u geen koude voeten, want hier is elektrische vloerverwarming.





Aan het einde van de lange gang zijn aan beide zijdes een slaapkamer te vinden en is er een deur naar de serre/wintertuin aan de achterzijde van de woning.

De slaapkamer aan de linkerzijde is voorzien van openslaande deuren en de slaapkamer aan de rechterzijde heeft net als in de woonkamer een verhoging in de vloer.





De serre is volledig voorzien van glas en kan in de zomer geheel opengezet worden. Hier kunt u optimaal genieten van de tuin en het weer! Vanuit hier is een prachtig uitzicht op de tuin met fruitbomen (ook aan zijkant van de woning). Dit maakt de woning helemaal af en geeft zeker ook de wauw factor.







Op de verdieping is een 3e slaapkamer en is er bergruimte. Van deze nu nog open bergruimte zou met gemak een kamer gemaakt kunnen worden, zo ook nog van de grote schuur/garage. Boven zijn de mooie balken te zien en het dak is volledig geïsoleerd.

Op de begane grond, tegenover de badkamer en het toilet, hebben we de deur naar de grote schuur/garage. Dit is een walhalla voor door echte klusser of voor de ZZP'ers met bedrijf aan huis.





Gelegen nabij het voormalige vissersdorp Termunterzijl met verscheidene horecagelegenheden, waaronder visrestaurants en een jachthaven met open verbinding naar het wad en de vaarverbinding binnendoor van het Termunterzijldiep naar het Oldamdtmeer. Daarnaast is er openbaar vervoer en is er in het naastgelegen dorp, Woldendorp, een basisschool. De grote kernen Appingedam en Delfzijl met het uitgebreide winkelbestand is in 10 minuten met de auto bereikbaar. De woning is goed onderhouden en heeft vele behouden karakters, waardoor de woning zeker uniek is te nemen! Kom het beleven en ervaar de prettige en aangename sfeer in de woning!

Daarnaast is er de mogelijkheid tot thuiswerken/bedrijf aan huis, is de woning voorzien van krachtstroom en is het levensloopbestendig ingericht. Kortom: een goed onderhouden unieke woning met moderne aanpassingen en karakter!





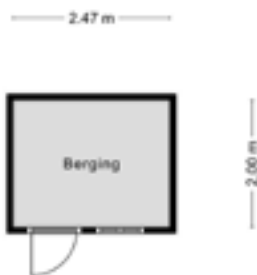
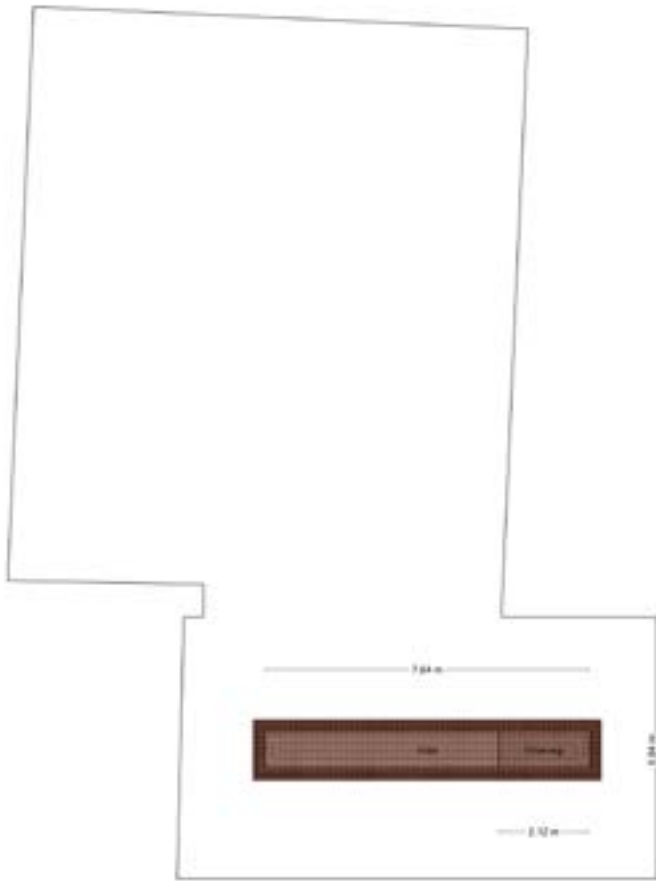
## Bijzonderheden:

- Goed onderhouden
- Karakteristiek
- Ruime perceel
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Garage/schuur met openslaande deuren
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot minimaal een 4e slaapkamer
- Serre/wintertuin aan de achterzijde
- Mogelijkheid voor bedrijf aan huis
- Nabij uitvalswegen en openbaar vervoer richting Groningen/Delfzijl
- Mogelijkheid tot leefruimte op begane grond d.m.v. het betrekken van de schuur bij de woning.
- Zonnepanelen
- Kunststofkozijnen en deur
- Rust en ruimte
- Krachtstroom aanwezig





# Indeling en plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© 2008 www.zibber.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



*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!

