

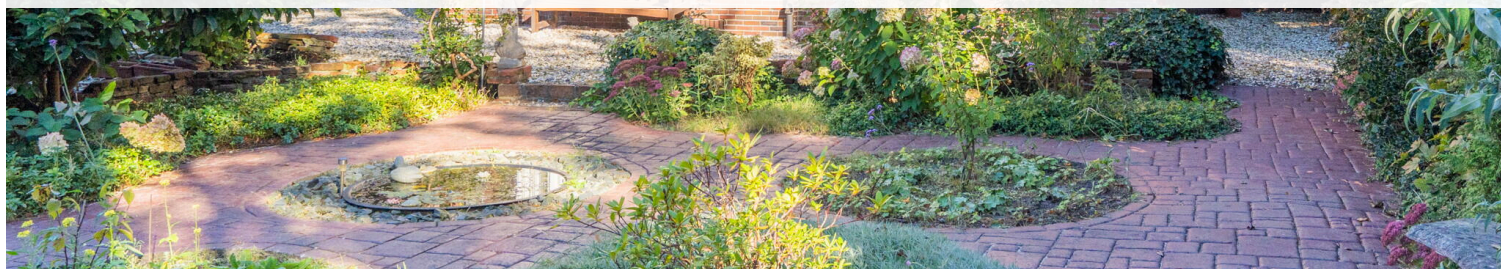
Sappemeer

Noorderstraat 213 | Vraagprijs € 499.000 k.k.

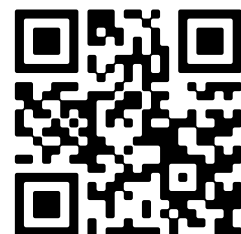


BESCHIKBAAR

WWW.NOORDERSTRAAT213.NL



Type object:	Herenhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1936
Woonoppervlakte:	216 m ²
Perceeloppervlakte:	933 m ²
Inhoud:	920 m ³
Aantal kamers:	9 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.noorderstraat213.nl



Omschrijving

Noorderstraat 213, 9611 AE Sappemeer

Fraai en statig HERENHUIS met authentieke charme! Dit statige pand uit 1936 beschikt onder andere over vier slaapkamers, een royale oprit met carport, handige garage en heerlijke voor- en achtertuin. De woning ademt historie en karakter, met authentieke details zoals grote overstekken en de prachtige glas-in-lood ramen.

De woning bevindt zich aan de Noorderstraat 213 te Sappemeer. Diverse voorzieningen zoals horecagelegenheden, supermarkten, huisartsen en winkelcentrum Sappemeer bevinden zich op loopafstand. En hoe leuk is dit? Vanuit een nabijgelegen haventje is er per boot een open verbinding naar het Winschoterdiep. Daarnaast is Hoogezand met de auto en fiets binnen 10 minuten bereikbaar, hier vind je o.a. een groot winkelcentrum met diverse winkels, restaurants, een bioscoop, zwembad en theater. De woning is perfect bereikbaar met het openbaar vervoer, de bus stopt voor de deur en treinstation Hoogezand- Sappemeer bevindt zich op slechts 2 km afstand (4x per uur een directe treinverbinding met o.a. Groningen). Ook met de auto is de woning snel bereikbaar, de uitvalweg (A7) bevindt zich dichtbij. Kortom, een ideale locatie!

INDELING

Begane grond:

Binnenkomst in de woning via het tochtportaal, deze geeft toegang tot de royale hal met toiletruimte, trapopgang en -kast. De woonkamer-en-suite met een totaal oppervlakte van 50 m² leent zich perfect voor gezellige avonden met vrienden en familie. De woonkamer kan worden gescheiden door middel van prachtige kamer-en-suite deuren en de openhaard maakt het geheel zeer sfeervol.

Daarnaast beschikt de woning over een aparte tuinkamer van maar liefst 32 m², een perfecte ruimte om te ontspannen met uitzicht op de grote, besloten tuin. Deze kamer is ook uitstekend te gebruiken als kantoor-/praktijkruimte, want de kamer beschikt over een eigen entree.

De royale (hoek)keuken grenst aan de tuinkamer en geeft toegang tot de handige bijkeuken. Vanuit de keuken is de garage van ca. 19 m² ook toegankelijk. Alle ruimtes beschikken over veel lichtinval en een fijne sfeer door de grote raampartijen.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang in de hal is de ruime overloop op de eerste verdieping bereikbaar, de overloop kenmerkt zich door prachtige authentieke glas-in-lood ramen. Op deze etage bevinden zich de badkamer en drie grote slaapkamers van ca. 19, 15 en 12 m². Twee van de slaapkamers beschikken over vaste kasten en de grootste slaapkamer geeft toegang tot het balkon, vanaf hier heb je een geweldig uitzicht op de charmante voortuin. De badkamer is ca. 6 m² ruim en beschikt over een bad met douche en toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, hier bevindt zich de vierde slaapkamer van ca. 17 m² met wasbak. Daarnaast is op deze verdieping voldoende bergruimte aanwezig.

Kelder:

De woning beschikt over twee grote kelders van ca. 17 en 12 m². Deze ruimtes lenen zich perfect als bergruimte of voor de liefhebber als wijnkelder.

Verder:

Het geheel is gesitueerd op een royaal perceel van in totaal ca. 933 m² en beschikt over een ruime oprit met carport en garage van ca. 19 m². De fraai aangelegde voor- en achtertuin biedt veel privacy en heeft diverse terrasgedeeltes. Daarnaast is hier voldoende ruimte voor spelende kinderen of het plaatsen van een mooie tuinset om maximaal van het buitenleven te genieten.

Verder is de woning voorzien van een inbraakalarmsysteem.

KENMERKEN

- Authentiek herenhuis met veel charme
- Gesitueerd op ruim perceel van ca. 933 m²
- Royale oprit met carport en garage
- Vier slaapkamers
- Kantoor-/praktijkruimte met eigen entree
- Voorzien van een inbraakalarmsysteem
- Ruime kelder en handige bijkeuken
- Prachtige voor- en achtertuin
- Energielabel D

Kenmerken

Vraagprijs: € 499.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Herenhuis, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1936

Soort dak: Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 216 m²

Perceeloppervlakte: 933 m²

Inhoud: 920 m³

Overige inpandige ruimte: 51 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m²

Indeling

Aantal kamers: 9 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, douche

Aantal woonlagen: 4 woonlagen

Voorzieningen: Tv-kabel

Energie

Energie label: D

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, voorzetramen

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit topline combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Aangebouwd steen

Capaciteit garage:

1 auto

Voorzieningen garage:

Elektra

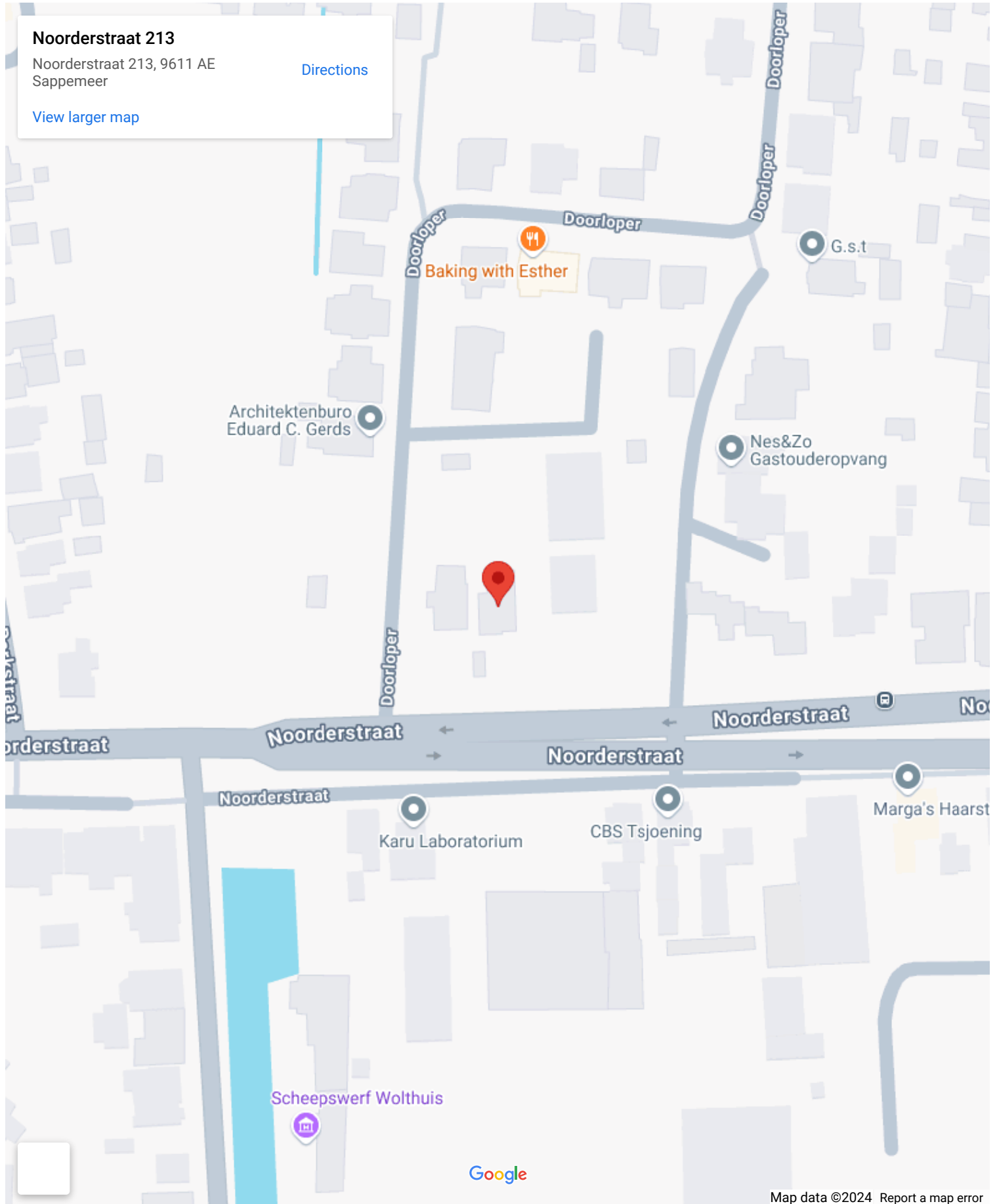
Op de kaart

Noorderstraat 213

Noorderstraat 213, 9611 AE
Sappemeer

[Directions](#)

[View larger map](#)



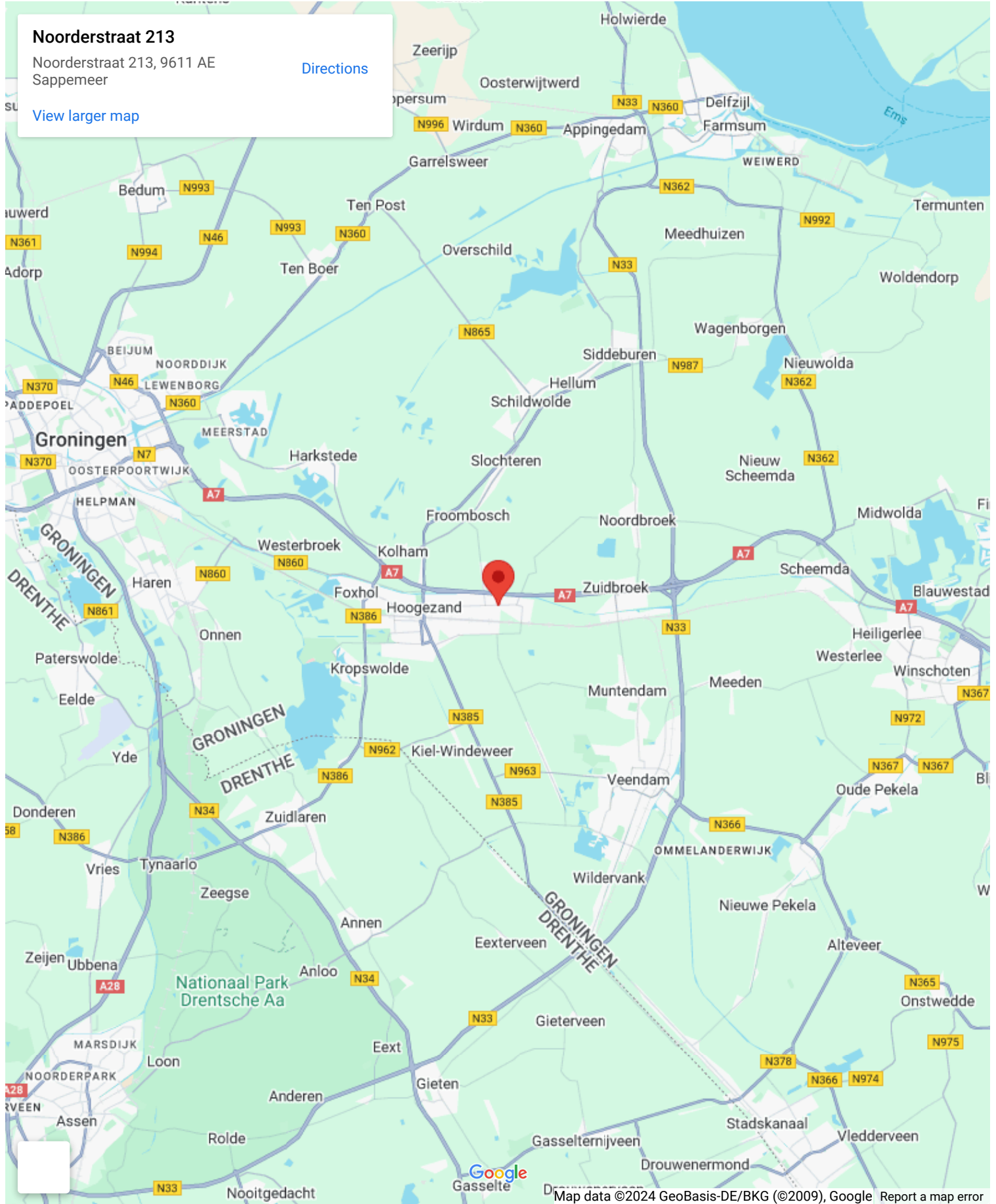
Op de kaart

Noorderstraat 213

Noorderstraat 213, 9611 AE
Sappemeer

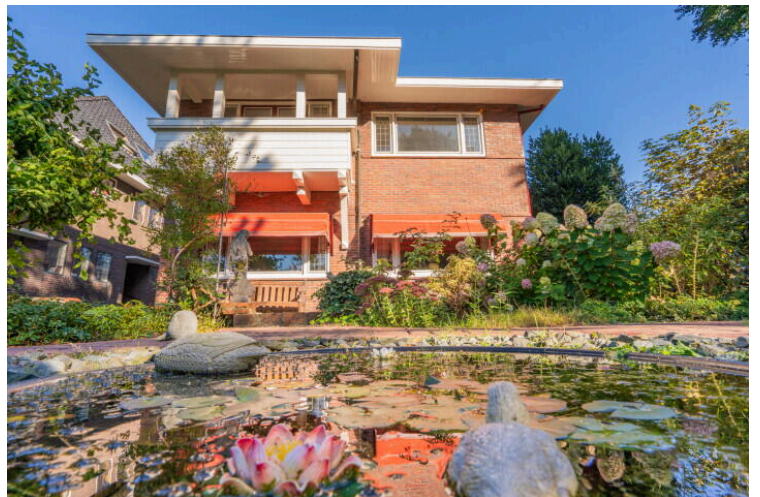
[Directions](#)

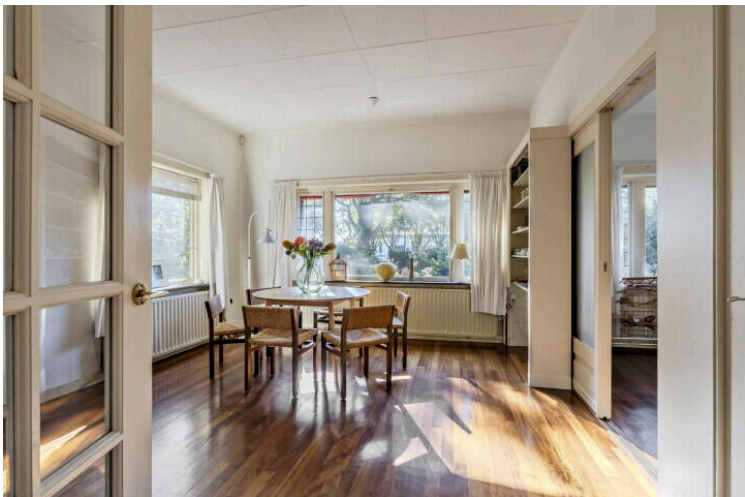
[View larger map](#)





DIT WAS EEN KORTE IMPRESSIE,
KIJK GAUW VERDER VOOR EEN
COMPLETE FOTO PRESENTATIE!









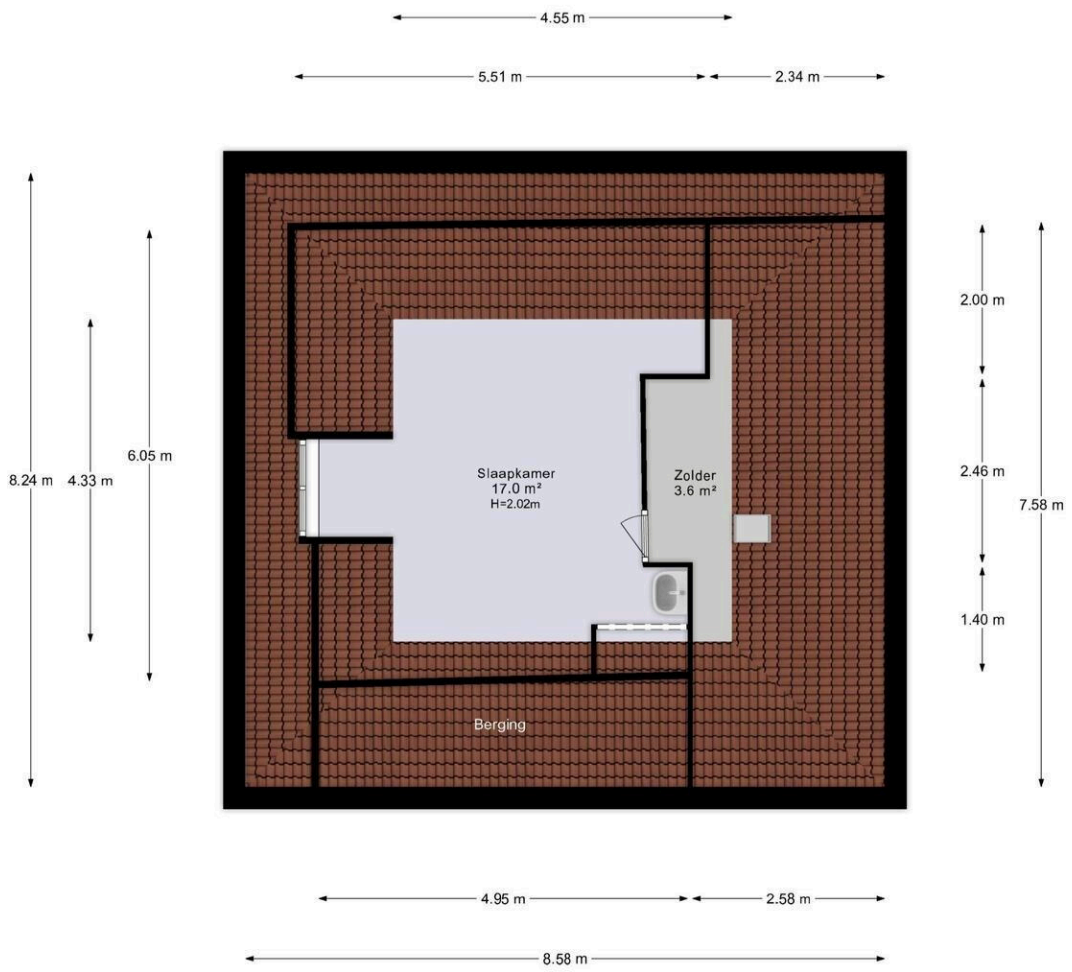


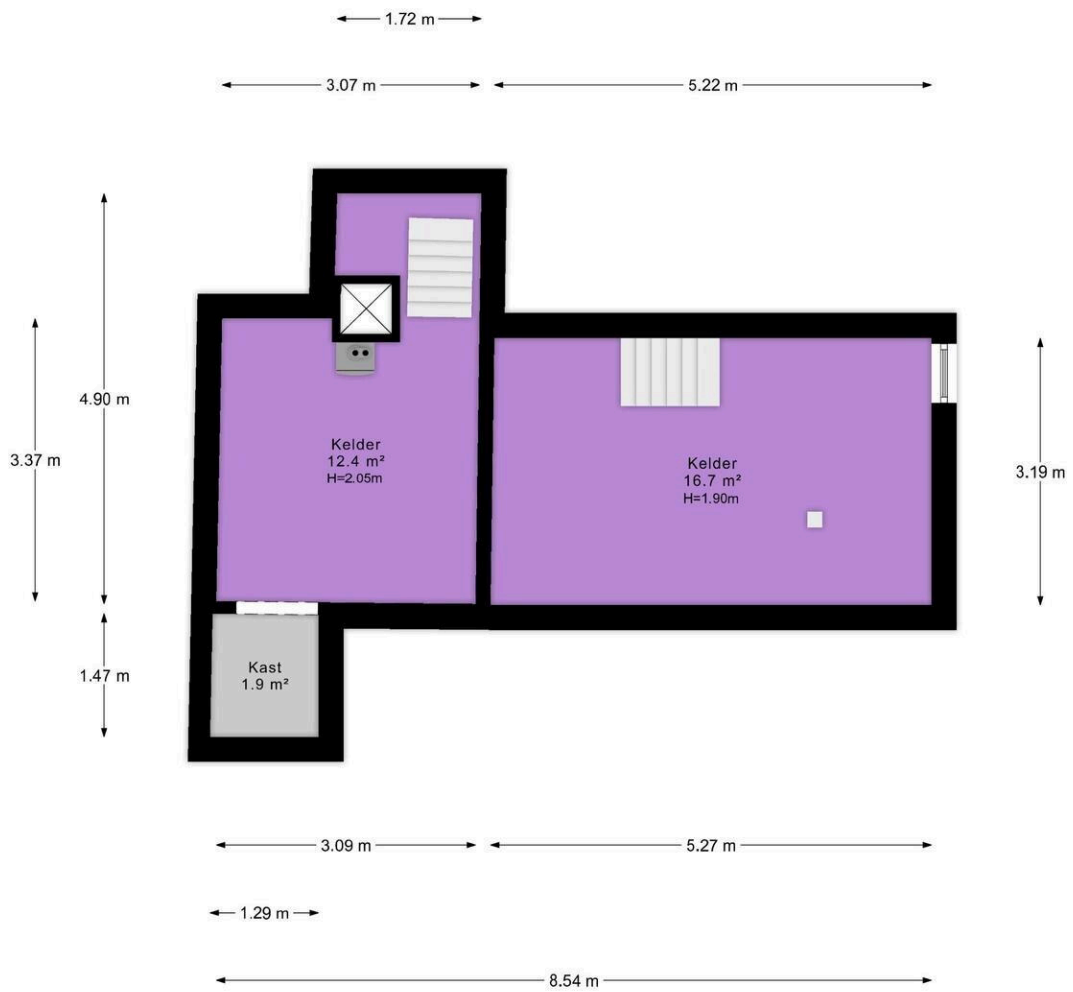












Noorderstraat 213

www.noorderstraat213.nl



Namaco Groningen

Paterswoldseweg 290
9727 BW, Groningen

www.namaco-groningen.nl
050 - 205 30 80



📱 Scan Mij!