

Telstar 46
9602 ZW Hoogezand
(0598) 42 37 29

info@vanderploeg-makelaardij.nl
www.vanderploeg-makelaardij.nl

**VAN
DER PLOEG**
MAKELAARDIJ



Lottinglaan 8

Zuidlaren

€ 375.000,- k.k.

Omschrijving

Op mooie locatie gelegen royaal uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN-KAP woning met aangebouwde stenen garage. De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving met scholen, winkels en openbaar vervoer op loopafstand.

Deze zeer royale woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers en er bestaat een mogelijkheid om zelfs op de zolderverdieping een 6e slaapkamer te creëren.

Aan de achterzijde is de woning in het verleden uitgebouwd. De woonkamer is hierdoor vergroot en er is een slaapkamer en een badkamer op de benedenverdieping gesitueerd. Hierdoor beschikt de woning over maar liefst 2 badkamers!

Indeling:

Benedenverdieping:

Entree/ hal; meterkast; toilet met fonteintje; trapopgang; kelderkast; royale uitgebouwde Z-vormige woonkamer met schuifpui naar het terras. De woonkamer is voorzien van laminaat en beschikt over een gezellige schouw met een gietijzeren pellet kachel (2023). De open keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok met een fornuis en afzuigkap. Vanuit de kamer is een achter portaal bereikbaar en een aangrenzende slaapkamer van ca. 14,5 m² en een badkamer van ca. 8 m². Deze beschikt over een douche, toilet en een wastafel.

Eerste verdieping:

Overloop; 4 slaapkamers van ca. 11 m² met balkon; 7 m², 7,5 m² en 5,5 m²; badkamer voorzien van een ligbad en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereikbare zolderruimte; deze is voorzien van 2 dakramen en hier kan vrij eenvoudig een 6e slaapkamer worden gecreëerd. Tevens bevindt zich hier de CV installatie (bouwjaar 2007, Remeha)

De aangebouwde garage beschikt over een ruime bergzolder.

De zonnige omsloten tuin is gesitueerd op het zuiden.

Kenmerken

Bijzonderheden:

- Royaal uitgebouwde woning met 5 slaapkamers (6e eenvoudig te realiseren)
- Voorzien van 2 badkamers
- Aangebouwde stenen garage met bergzolder
- Verwarming middels een HR combiketel (eigendom, bouwjaar 2007, Remeha)
- Voorzien van 5 zonnepanelen
- Platte daken onlangs vervangen (2023)
- De woning is voorzien van dubbele isolerende beglazing en dakisolatie

Aanvaarding in overleg

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type	Woonhuis
Soort	eengezinswoning
Type woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1968
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend

Tuin

Type	achtertuint, voortuint
Hoofd tuin	achtertuint
Ligging	oost
Oppervlakte	79 m ²

Woonhuis

Kamers	6
Slaapkamers	5
Verdiepingen	3
Woonopp.	132 m ²
Inhoud	490 m ³
Perceelopp.	266 m ²
Ligging	in woonwijk

Energie

Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel

Garage

Type	aangebouwd steen
Capaciteit	1 auto

Berging

Type	aangebouwd steen
Voorzieningen	met vloering, voorzien van elektra

Foto's















































Lottinglaan 8

Zuidlaren

€ 375.000,- k.k.

Telstar 46
9602 ZW Hoogezand
(0598) 42 37 29

info@vanderploeg-makelaardij.nl
www.vanderploeg-makelaardij.nl

