

Telstar 46  
9602 ZW Hoogezand  
(0598) 42 37 29

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



## **Knipper 23**

Sappemeer

€ 199.500,- k.k.

# Omschrijving

Goed onderhouden TWEE-ONDER-EEN KAP woning met een aangebouwde berging en carport.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving met scholen, winkels en openbaar vervoer op loopafstand.

Er is onlangs een nieuwe keuken geplaatst in de woning (2023) Verder beschikt de woning over dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuurisolatie en dubbele beglazing. Verder beschikt de woning over 8 zonnepanelen (2021).

Parkeren kan op eigen oprit en er is plek voor meerdere auto's. De omsloten tuin is gesitueerd op het oosten.

Een ideale woning voor starters op de woningmarkt!

## **Indeling:**

### **Benedenverdieping:**

Hal/ entree; toilet met fonteintje; garderobe; trapopgang; tuingerichte woonkamer met toegangsdeur tot het terras van ca. 24m<sup>2</sup>; open keuken voorzien een nieuwe inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur (2023) waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/ magnetron en vaatwasser.

### **Eerste verdieping**

Overloop; badkamer voorzien van douche en wastafel; 3 slaapkamers van ca. 13m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup>.

### **Tweede verdieping**

Middels een vlizotrap bereikbare bergzolder

De woning beschikt over een aangebouwde berging van ca. 20m<sup>2</sup> en een carport.

# Kenmerken

## Bijzonderheden:

- De woning beschikt over dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuurisolatie en dubbele beglazing
- De woning beschikt over 8 zonnepanelen (2021)
- Nieuwe meterkast voorzien van 8 groepen en krachtstroom
- Verwarming middels een Intergas HR combiketel, bouwjaar 2010, eigendom
- De woning is onlangs voorzien van een nieuwe inbouwkeuken (2023)
- Eigen oprit met een carport

## Aanvaarding in overleg

### Overdracht

Vraagprijs	€ 199.500,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Type	Woonhuis
Soort	eengezinswoning
Type woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1980
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend

### Tuin

Type	achtertuint, voortuint,
Hoofd tuin	zijtuin achtertuint
Ligging	oost
Oppervlakte	40 m <sup>2</sup>

### Woonhuis

Kamers	4
Slaapkamers	3
Verdiepingen	3
Woonopp.	72 m <sup>2</sup>
Inhoud	269 m <sup>3</sup>
Perceelopp.	128 m <sup>2</sup>
Ligging	in woonwijk

### Energie

Energie label	C
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel

### Garage

Type	geen garage
------	-------------

### Berging

Type	aangebouwd hout
Voorzieningen	voorzien van elektra

# Foto's































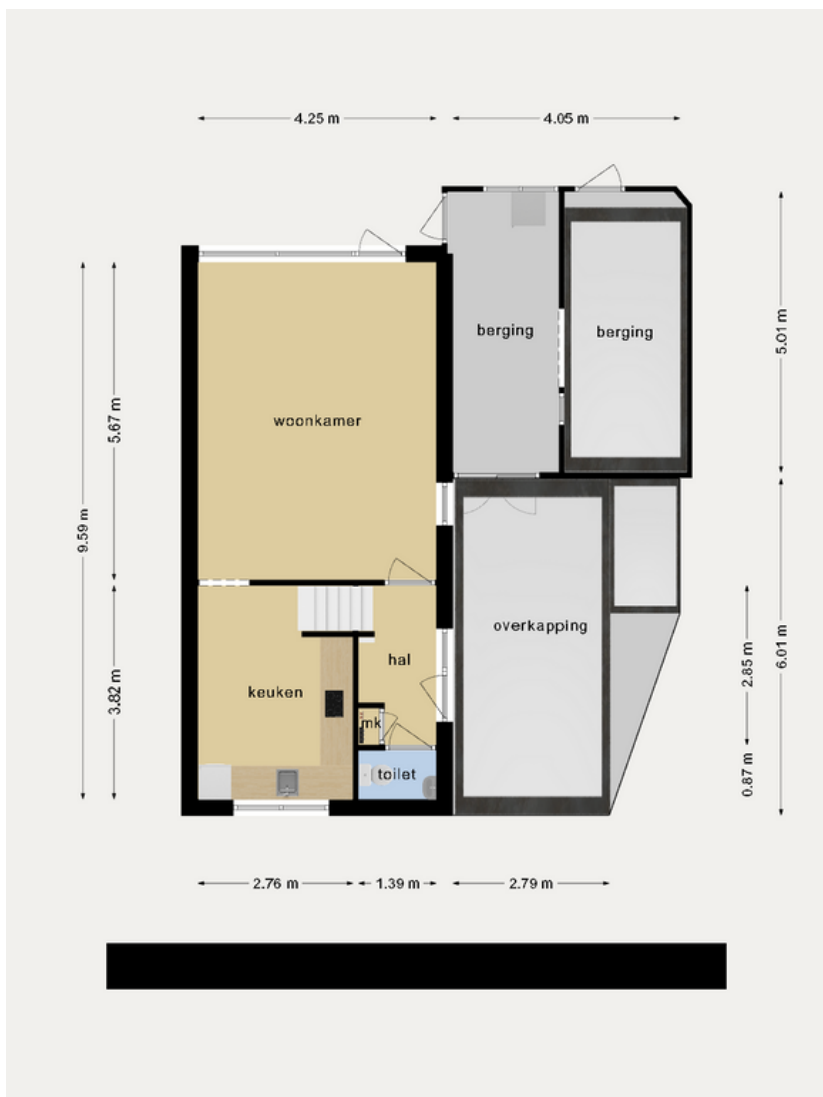




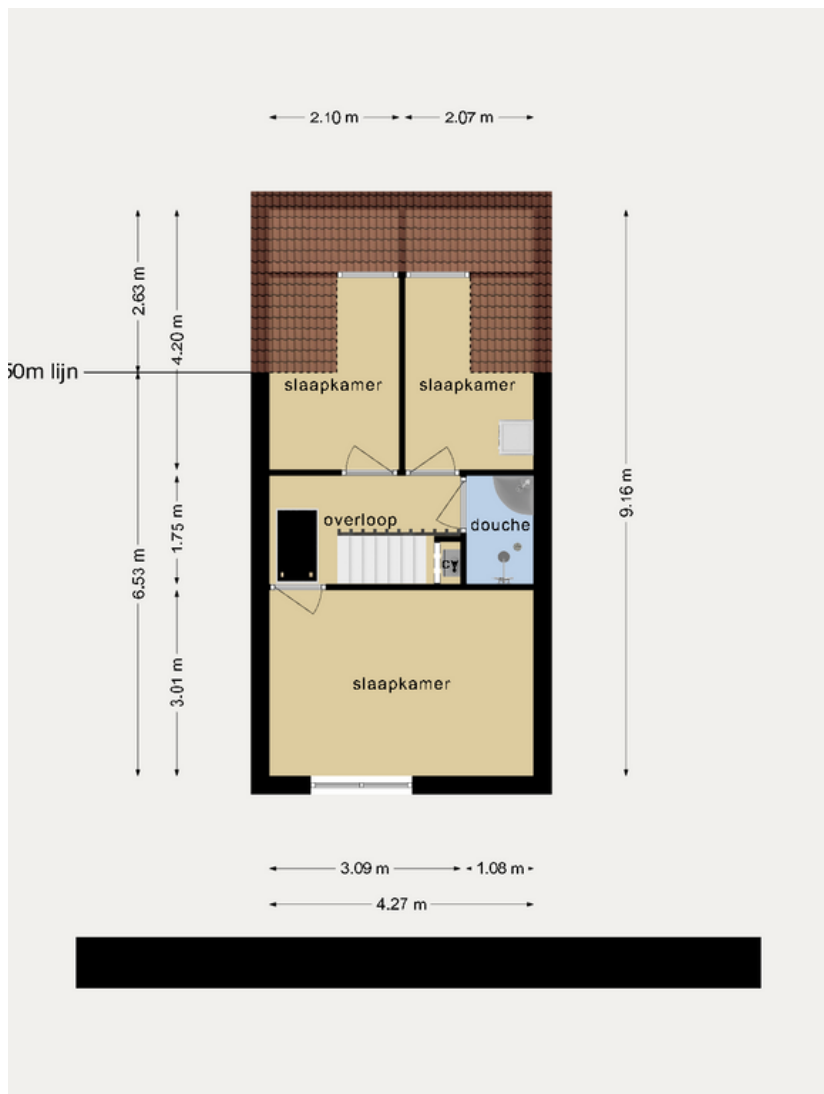
# Plattegrond - Overzicht woning



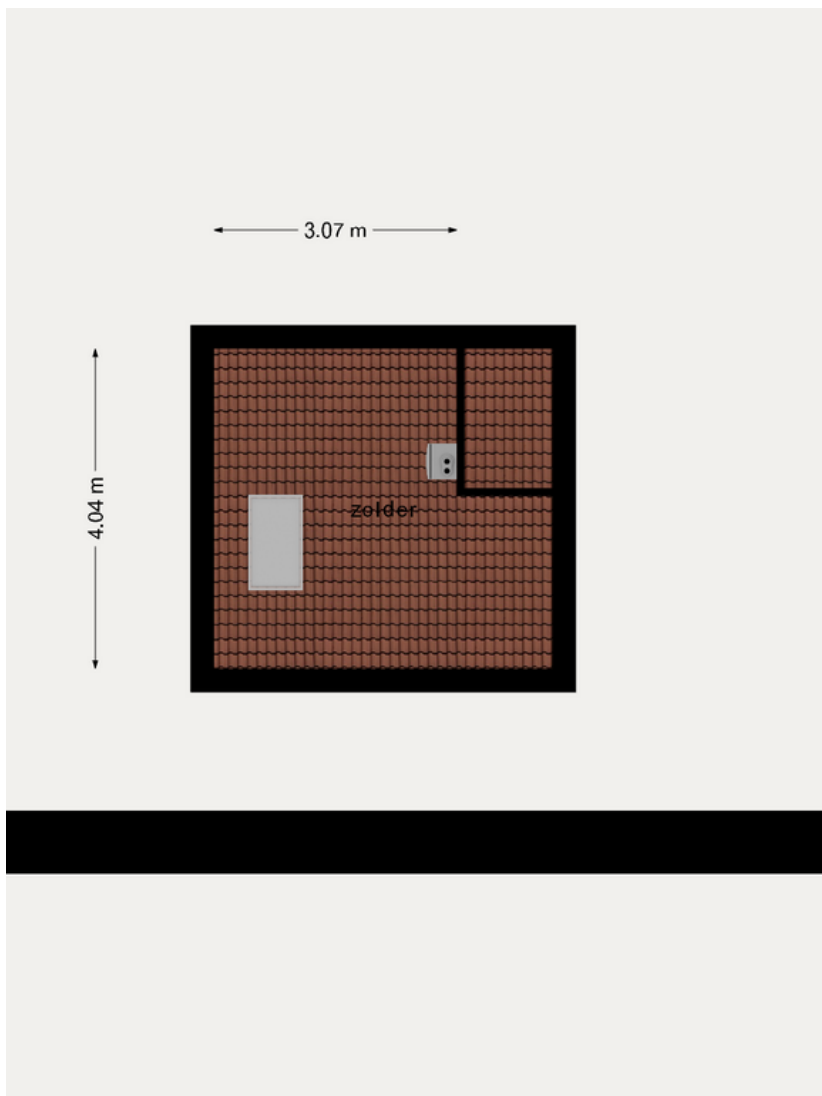
# Plattegrond - Begane grond



# Plattegrond - Eerste verdieping



# Plattegrond - Zolder



**Knipper 23**  
Sappemeer  
€ 199.500,- k.k.

Telstar 46  
9602 ZW Hoogezand  
(0598) 42 37 29

[info@vanderploeg-makelaardij.nl](mailto:info@vanderploeg-makelaardij.nl)  
[www.vanderploeg-makelaardij.nl](http://www.vanderploeg-makelaardij.nl)

