

Telstar 46  
9602 ZW Hoogezand  
(0598) 42 37 29

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



## Houtduifstraat 29

Veendam

€ 199.500,- k.k.

# Omschrijving

Royale TUSSENWONING met vrijstaande stenen berging voor een starter op de woningmarkt!

De woning is gelegen in kindvriendelijke omgeving in directe omgeving van een school, winkels en openbaar vervoer. Tevens is de woning gelegen nabij in- en uitvalswegen van de provinciale weg N366 en N33.

Verder beschikt de woning over 3 royale slaapkamers op de eerste verdieping.

De tuin is gelegen op het westen en beschikt over een achterom.

Benedenverdieping:

Entree/ hal; meterkast; toilet met fonteintje; royale woonkamer met inloopkast en open keuken van ca. 24 m<sup>2</sup>. Zowel de woonkamer als keuken is voorzien van laminaat. De eenvoudige keuken beschikt over een koelkast en gasfornuis (ter overname); ruime bijkeuken met een trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het terras.

## Indeling:

### Benedenverdieping:

Entree/ hal; meterkast; toilet met fonteintje; royale woonkamer met inloopkast en open keuken van ca. 24 m<sup>2</sup>. Zowel de woonkamer als keuken is voorzien van laminaat. De eenvoudige keuken beschikt over een koelkast en gasfornuis (ter overname); ruime bijkeuken met een trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het terras.

### Eerste verdieping

Overloop; 3 slaapkamers van ca. 12,5 m<sup>2</sup>; 10 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>; eenvoudige badkamer voorzien van een tweede toilet, wastafel en douche.

### Tweede verdieping

Middels een vlioztrap bereikbare ruime (berg)zolder; hier bevindt zich ook de CV-ketel.

## Informatie:

-De woning beschikt deels over dubbele beglazing, dakisolatie, spouwmuurisolatie en vloerisolatie

-Royale voor en achtertuin

-Verwarming middels een HR combiketel Vaillant bouwjaar 2003

*Aanvaarding per direct*

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 199.500,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	direct

## Bouw

Type	Woonhuis
Soort	eengezinswoning
Type woonhuis	tussenwoning
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed

## Tuin

Type	achtertuin, voortuin,
Hoofd tuin	achtertuin
Ligging	west
Oppervlakte	78 m <sup>2</sup>

## Woonhuis

Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonopp.	87 m <sup>2</sup>
Inhoud	310 m <sup>3</sup>
Perceelopp.	161 m <sup>2</sup>
Ligging	in woonwijk

## Energie

Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel

## Garage

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

## Berging

Type	vrijstaand steen
Voorzieningen	voorzien van elektra

# Foto's







































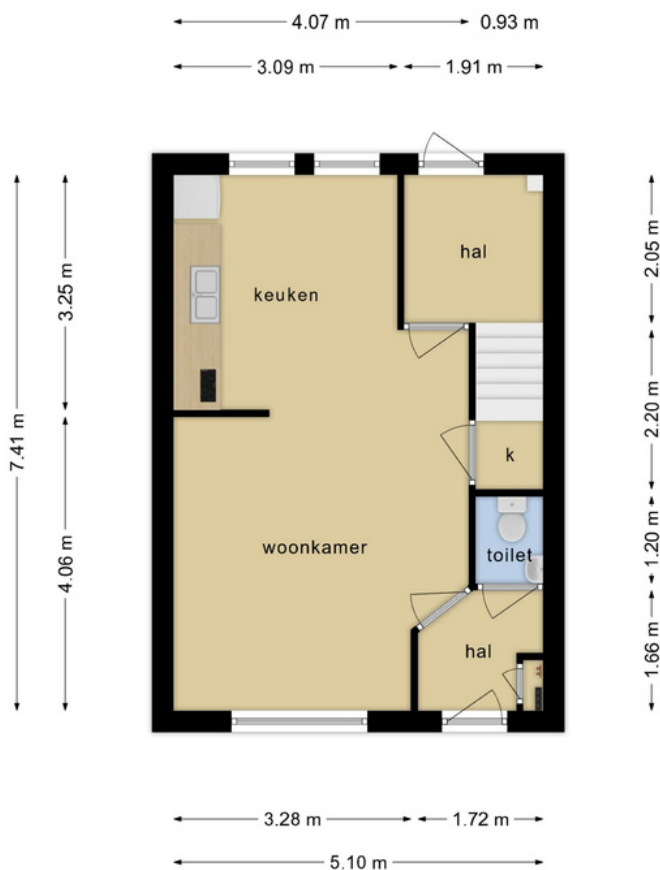


# Plattegrond - Overzicht woning



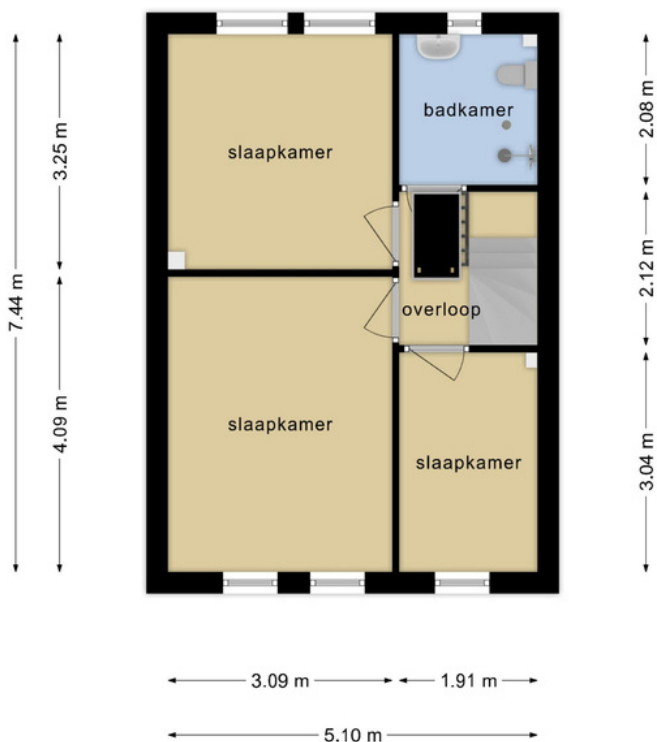
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond - Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

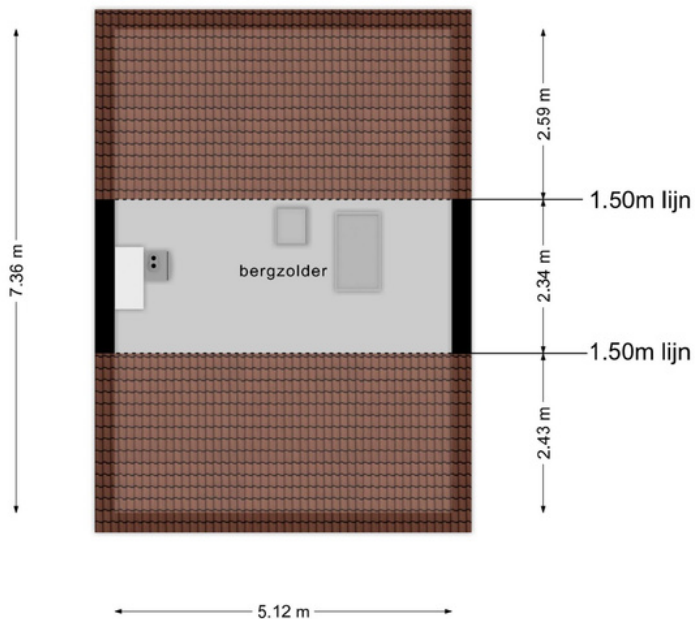
# Plattegrond - Eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

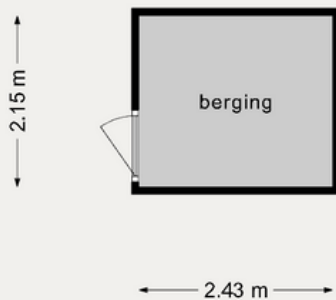


# Plattegrond - Vliering



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond - Berging



## Houtduifstraat 29

Veendam

€ 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)

