

Telstar 46  
9602 ZW Hoogezand  
(0598) 42 37 29

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

**VAN  
DER PLOEG**  
**MAKELAARDIJ**



## **Lutherse Kerkstraat 98**

Sappemeer

€ 215.000,- k.k.

# Omschrijving

Keurig onderhouden TWEE-ONDER-EEN KAP woning met een vrijstaande stenen garage.

De woning is gebouwd in de jaren 30 en is gelegen aan een rustige straat in een woonwijk met scholen, openbaar vervoer en winkels op loopafstand.

De woning is verduurzaamd is beschikt over energielabel D (2024). Het dak en vloer zijn geïsoleerd en de woning beschikt over dubbele isolerende beglazing.

Verder beschikt de woning over een eigen oprit.

## **Indeling:**

### **Benedenverdieping:**

Entree/ hal; meterkast; trapopgang; royale woonkamer van ca. 31 m<sup>2</sup>; dichte (woon) keuken van ca. 11,5 m<sup>2</sup> voorzien van een inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur; provisiekelder; bijkeuken met aansluitingen voor een wasmachine en een droger; toegangsdeur tot het terras; toilet; badkamer voorzien van een inloopdouche en badkamermeubel.

### **Eerste verdieping:**

Overloop; een slaapkamer van ca. 18 m<sup>2</sup> voorzien van een dakkapel en een slaapkamer van ca. 12,5 m<sup>2</sup>.

### **Tweede verdieping:**

Middels een vlizotrap bereikbare ruime bergzolder.

## **Informatie:**

- Verwarming middels een HR-combiketel
- De woning beschikt over dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
- Energietabel D
- Eigen oprit

*Aanvaarding in overleg*

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 215.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

## Bouw

Type	Woonhuis
Soort	eengezingswoning
Type woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1937
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed

## Tuin

Type	achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	achtertuint
Ligging	west
Oppervlakte	30 m <sup>2</sup>

## Woonhuis

Kamers	3
Slaapkamers	2
Verdiepingen	3
Woonopp.	97 m <sup>2</sup>
Inhoud	394 m <sup>3</sup>
Perceelopp.	213 m <sup>2</sup>
Ligging	aan rustige weg

## Energie

Energie label	D
Isolatie	dubbel glas, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel

## Garage

Type	parkeerplaats, vrijstaand steen
Capaciteit	1 auto

# Foto's

































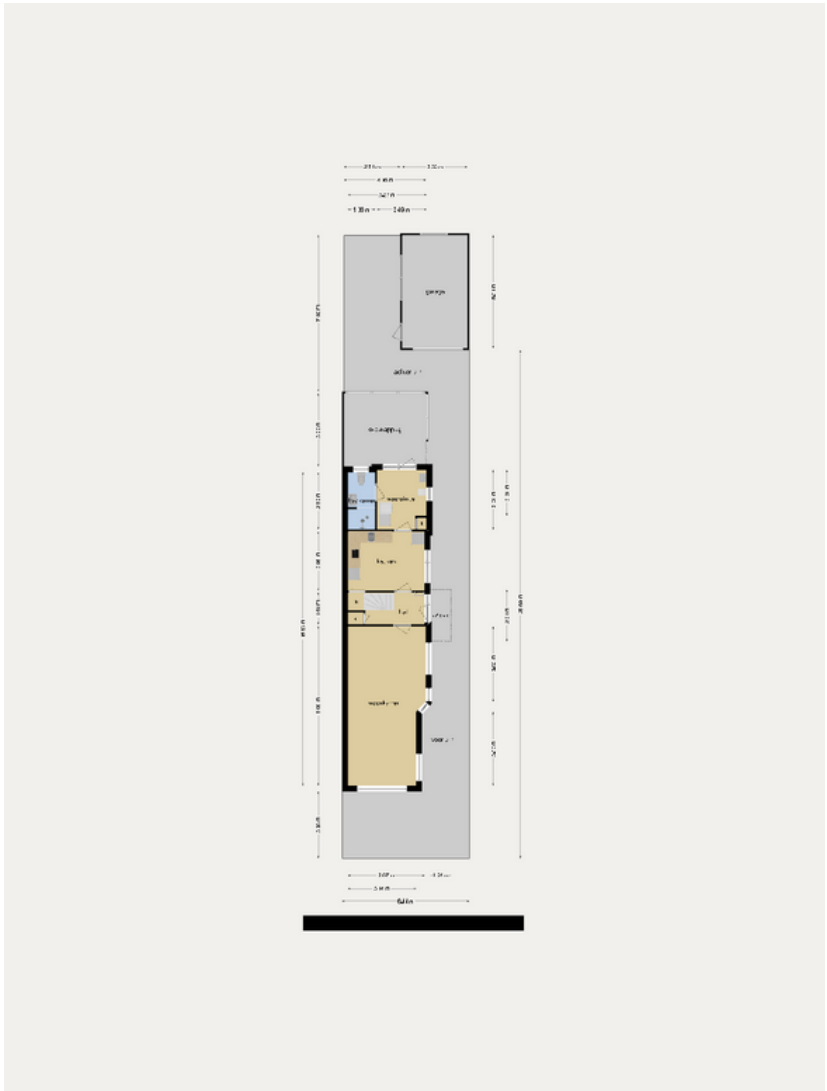








# Plattegrond - Overzicht woning



# Plattegrond - Begane grond

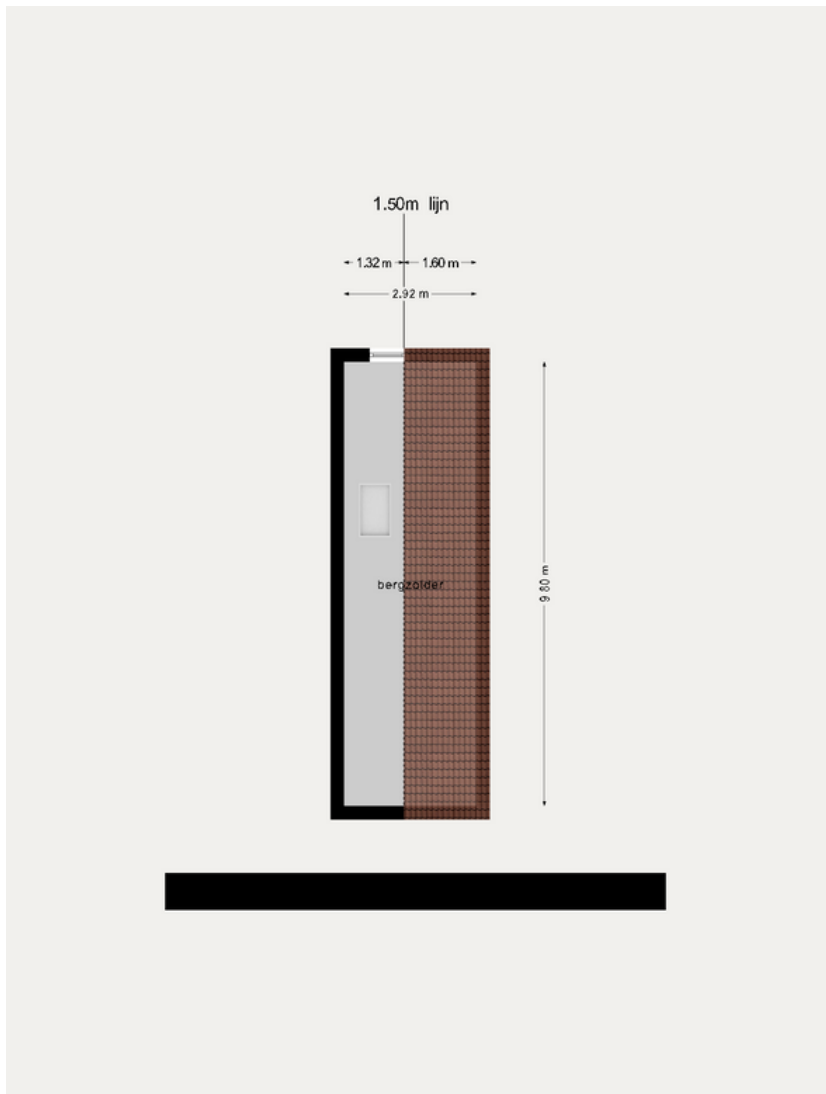


# Plattegrond - Eerste verdieping

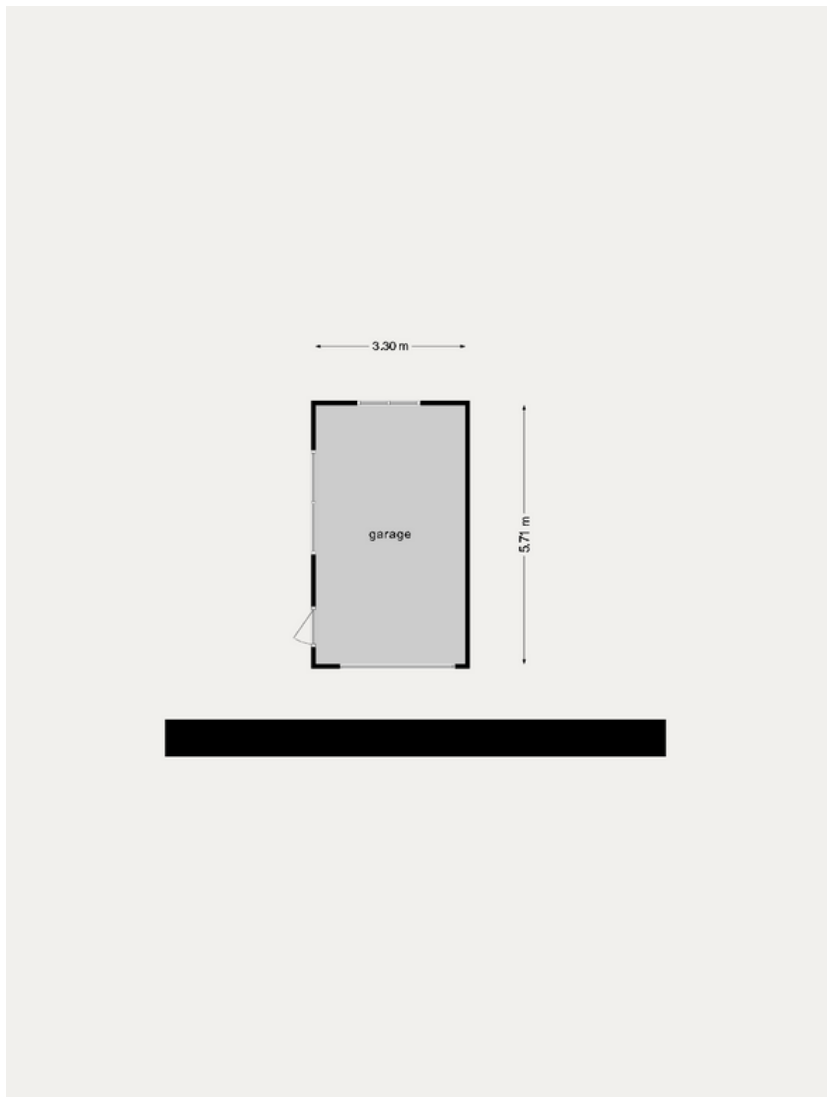




# Plattegrond - Zolder



# Plattegrond - Garage



## **Lutherse Kerkstraat 98**

Sappemeer

€ 215.000,- 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)

