

Telstar 46  
9602 ZW Hoogezand  
(0598) 42 37 29

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



## **Doorloper 24**

Sappemeer

€ 425.000,- k.k.

# Omschrijving

Instapklare HOEKWONING met eigen oprit en vrijstaande berging gelegen op de geliefde voormalige ijsbaan locatie te Sappemeer.

De woning is op loopafstand gelegen van vis- en vaarwater nabij het centrum van Sappemeer. Ook bevinden in- en uitvalswegen naar de A7 zich op steenworp afstand van de woning.

De energiezuinige nieuwbouwwoning is halverwege vorig jaar opgeleverd en beschikt over een A++++ label! De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een extra kamer op de zolderverdieping. De gasloze woning beschikt over een warmtepomp en 15 zonnepanelen. Deze zijn optimaal geplaatst op het zuiden voor een maximale opbrengst. Uiteraard is de woning volledig geïsoleerd.

De diepe tuin met een zonnig terras is ca. 40 m diep en gelegen op het zuiden.

## Indeling

### Benedenverdieping:

Entree/ hal; meterkast; toilet met fonteintje; royale woonkamer met open keuken van in totaal ca. 36 m<sup>2</sup>; de woonkamer/ keuken is voorzien van vloerverwarming met een laminaatvloer en vanuit de woonkamer is het zonnig terras bereikbaar. Tevens beschikt de woonkamer over een royale trapkast. De royale hoekkeuken (2023) beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combimagnetron en een vaatwasser.

### Eerste verdieping:

Overloop; 3 slaapkamers van ca. 10,9 m<sup>2</sup>; 10,6 m<sup>2</sup> en 7,9 m<sup>2</sup>; moderne badkamer voorzien een tweede toilet, wastafel en douche.

### Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikbare zolderruimte; deze is ingericht als 4e kamer en verder bevindt zich er een afgesloten bergruimte waarin zich de warmte installatie (2023) en wasmachineaansluiting bevindt.

# Kenmerken

## Bijzonderheden:

- Energie zuinig en beschikt over energielabel A++++
- Verwarming middels een warmtepomp
- 15 zonnepanelen
- Eigen oprit
- Zeer diepe tuin op het zuiden van meer dan 40 meter diep
- Instapklare woning voorzien van een vrijwel nieuwe keuken en badkamer

*Aanvaarding in overleg!*

## Overdracht

<b>Vraagprijs</b>	€ 425.000,- k.k.
<b>Status</b>	beschikbaar
<b>Aanvaarding</b>	in overleg

## Bouw

<b>Type</b>	Woonhuis
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	2023
<b>Onderhoud binnen</b>	uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	uitstekend

## Tuin

<b>Type</b>	achtertuint, voortuint
<b>Hoofd tuin</b>	achtertuint
<b>Ligging</b>	zuid
<b>Oppervlakte</b>	280 m <sup>2</sup>

## Woonhuis

<b>Kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Woonopp.</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	459 m <sup>3</sup>
<b>Perceelopp.</b>	432 m <sup>2</sup>
<b>Ligging</b>	in woonwijk

## Energie

<b>Energielabel</b>	A++++
<b>Isolatie</b>	volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	warmtepomp

## Garage

<b>Type</b>	geen garage
-------------	-------------

## Berging

<b>Type</b>	vrijstaand hout
<b>Isolatie</b>	voorzien van elektra



**Foto's**































































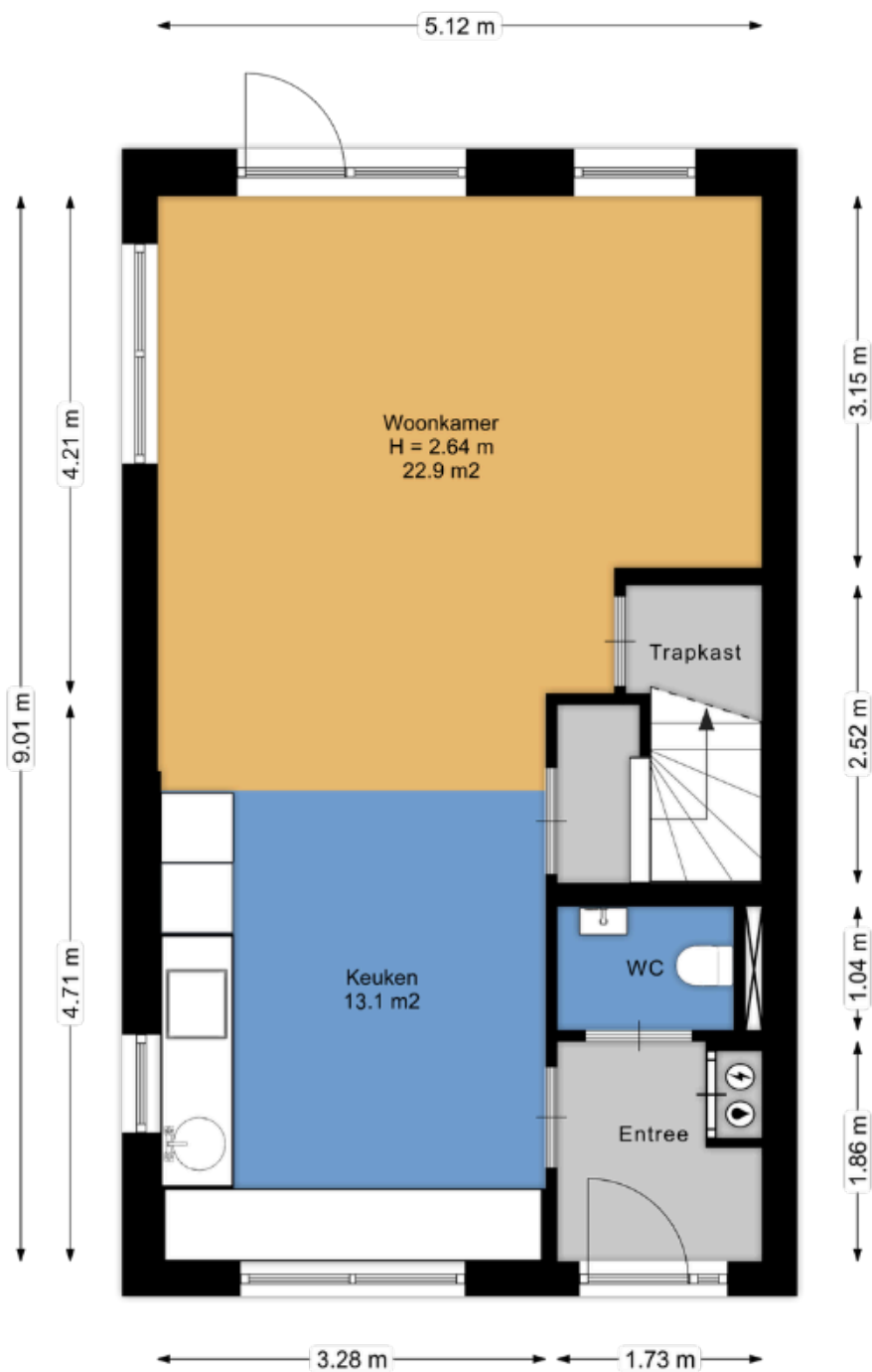






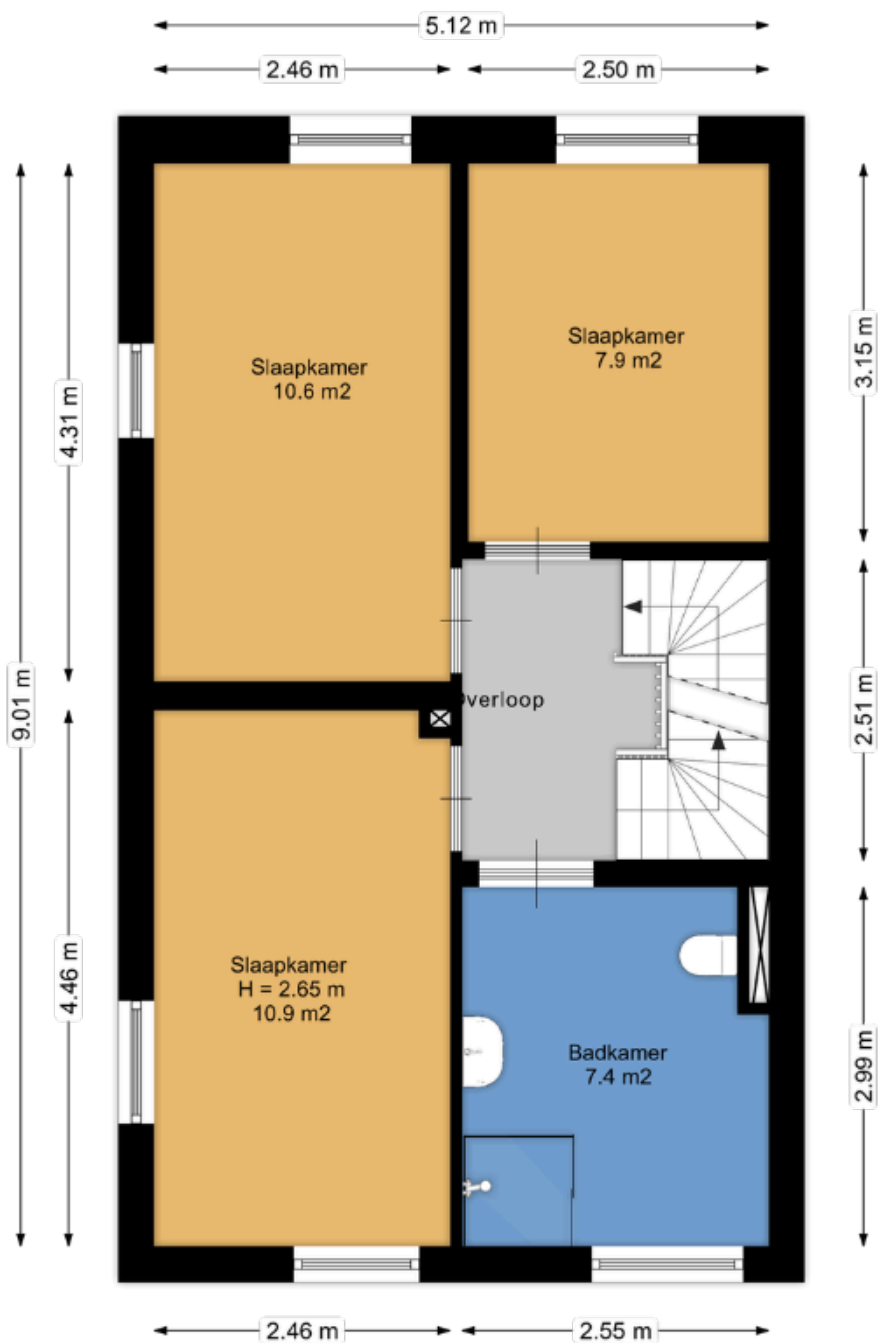


# Plattegrond - Benedenverdieping



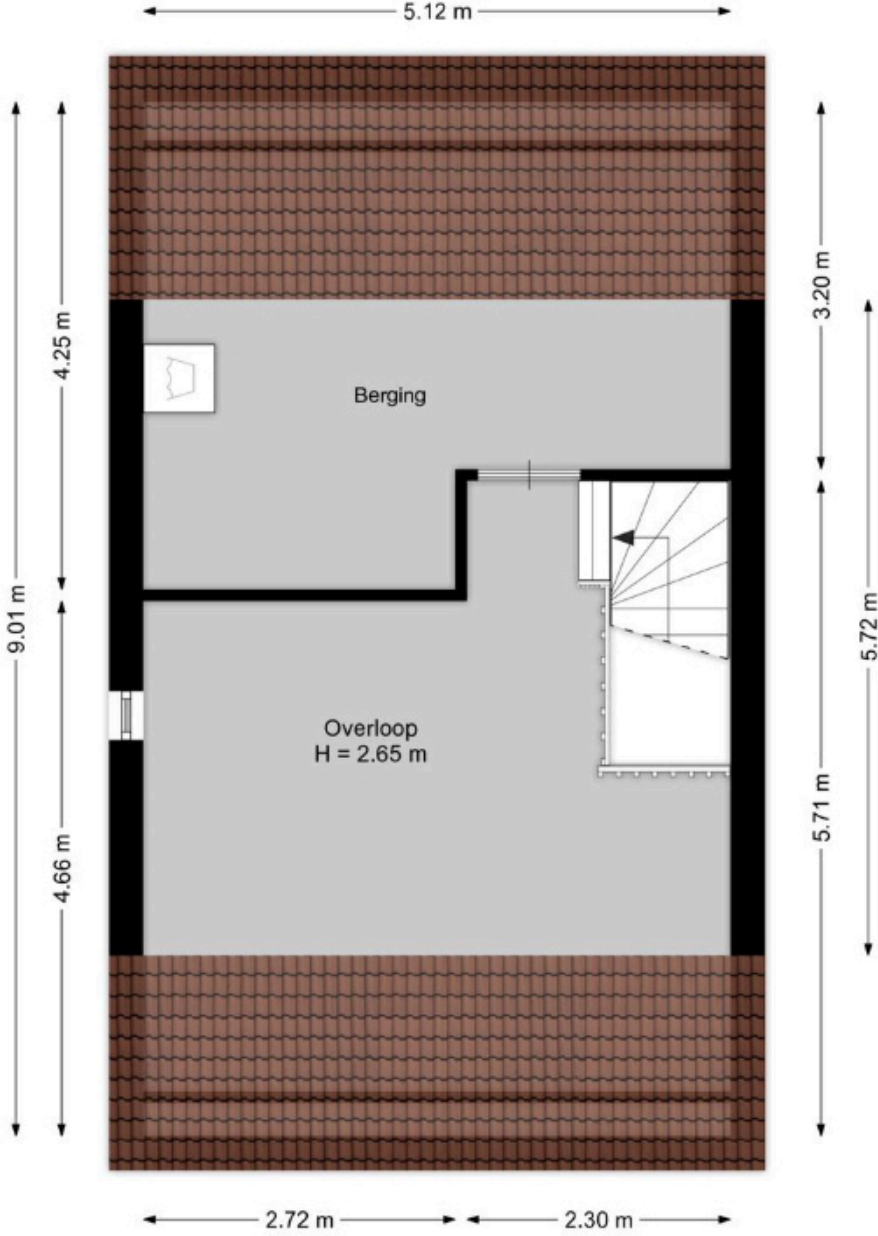
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond - Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

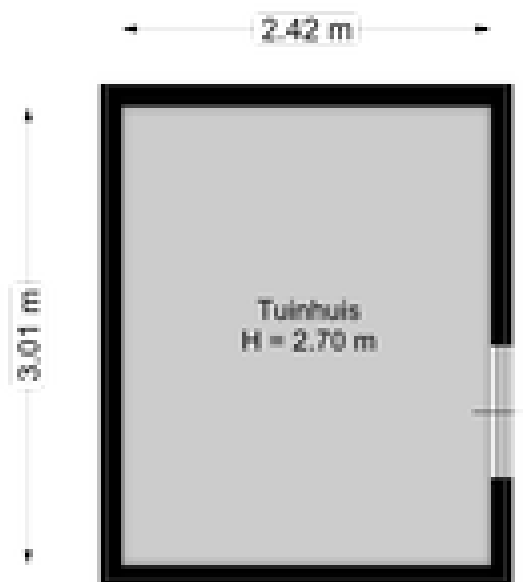
# Plattegrond - Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



# Plattegrond - Tuinhuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## **Doorloper 24**

Sappemeer

€ 425.000,- 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)

