

te koop



Noordzijde 307

Gasselternijveenschemond

Vraagprijs € 250.000 k.k.

markant.
makelaars & taxateurs

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
103 m²

PERCEELOPPERVLAKE
229 m²

INHOUD
365 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1910

ENERGIELABEL
A+





Omschrijving

Verrassend complete woning op toplocatie

Volledig gerenoveerd | levensloopbestendig | tuin op het zuiden | energiezuinig (label A+)

Omschrijving

Op zoek naar een woning waar je zó in kunt? Deze compleet gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning ligt op slechts vijf minuten fietsen van het centrum van Stadskanaal. Dankzij een slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond is levensloopbestendig wonen hier absoluut mogelijk. En dat allemaal in een karakteristiek dorp met de langste plaatsnaam van Nederland: Gasselternijveenschemond.

De woning is van top tot teen aangepakt: voorzien van een moderne keuken, strakke badkamers, kunststof kozijnen met HR++ glas, vloerisolatie, zonnepanelen én een hybride warmtepomp. Klaar voor de toekomst dus!

Achter het huis ligt een diepe tuin van ca. 120 m² op het zuiden – ideaal voor zonliefhebbers.

Wellicht fijn om te weten dat de woning Noordzijde 305(de andere helft) ook grondig wordt gerenoveerd en ook verkocht gaat worden!

Indeling

Begane grond

- Entree/hal met meterkast
- Lichte woonkamer (ca. 22 m²)
- Ruime woonkeuken/eetkamer (ca. 22 m²) met inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser
- Slaapkamer (ca. 9,9 m²) met directe toegang tot de tuin
- Luxe badkamer (ca. 5 m²) met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en aansluiting voor wasmachine

Verdieping

- Overloop
- Twee royale slaapkamers (ca. 16 en 13 m²)
- Tweede moderne badkamer (ca. 5 m²) met inloopdouche, toilet en wastafel

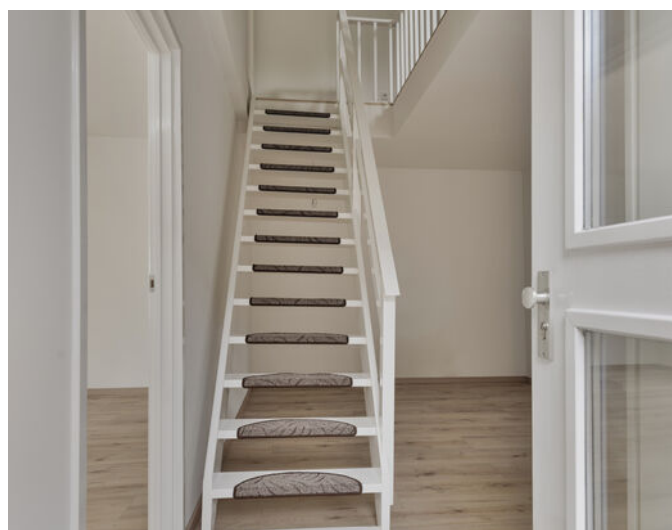
Bijzonderheden

- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd, HR++ glas
- Intergas hybride cv/warmtepomp-combinatie
- Nieuwe dakpannen
- Vloeren deels vernieuwd, voorzien van laminaat
- Chips onder vloer t.b.v. vochtregulatie
- 6 zonnepanelen

- Zolder niet beloopbaar
 - Let op: woning is niet door de eigenaar zelf bewoond – dit wordt opgenomen in de koopakte
 - het woonoppervlak en de inhoud dient door de koper of zijn makelaar zelf te worden gecontroleerd op juistheid!
- Afwijkingen komen voor rekening en risico van koper.

Aanvaarding kan in overleg, maar snel is mogelijk.

Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe comfortabel en toekomstbestendig deze woning is!











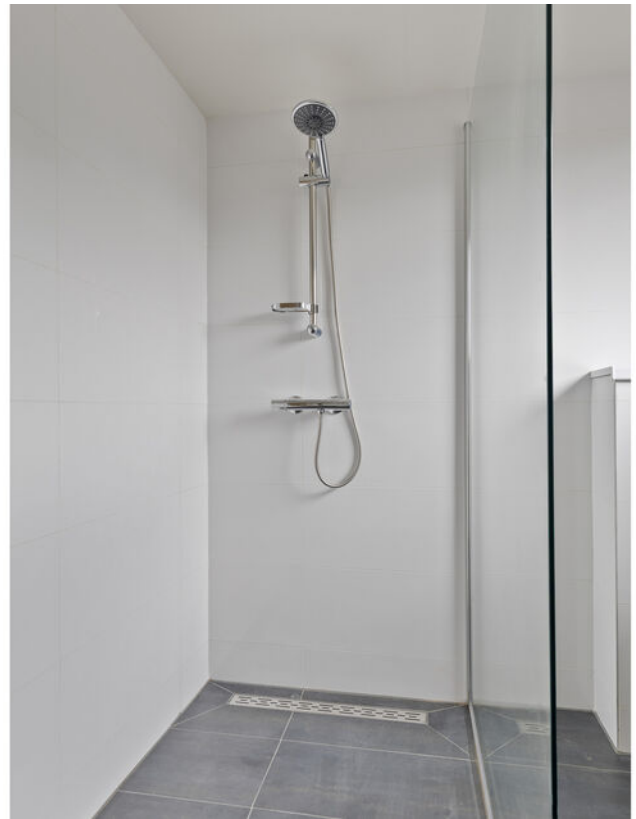


















Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

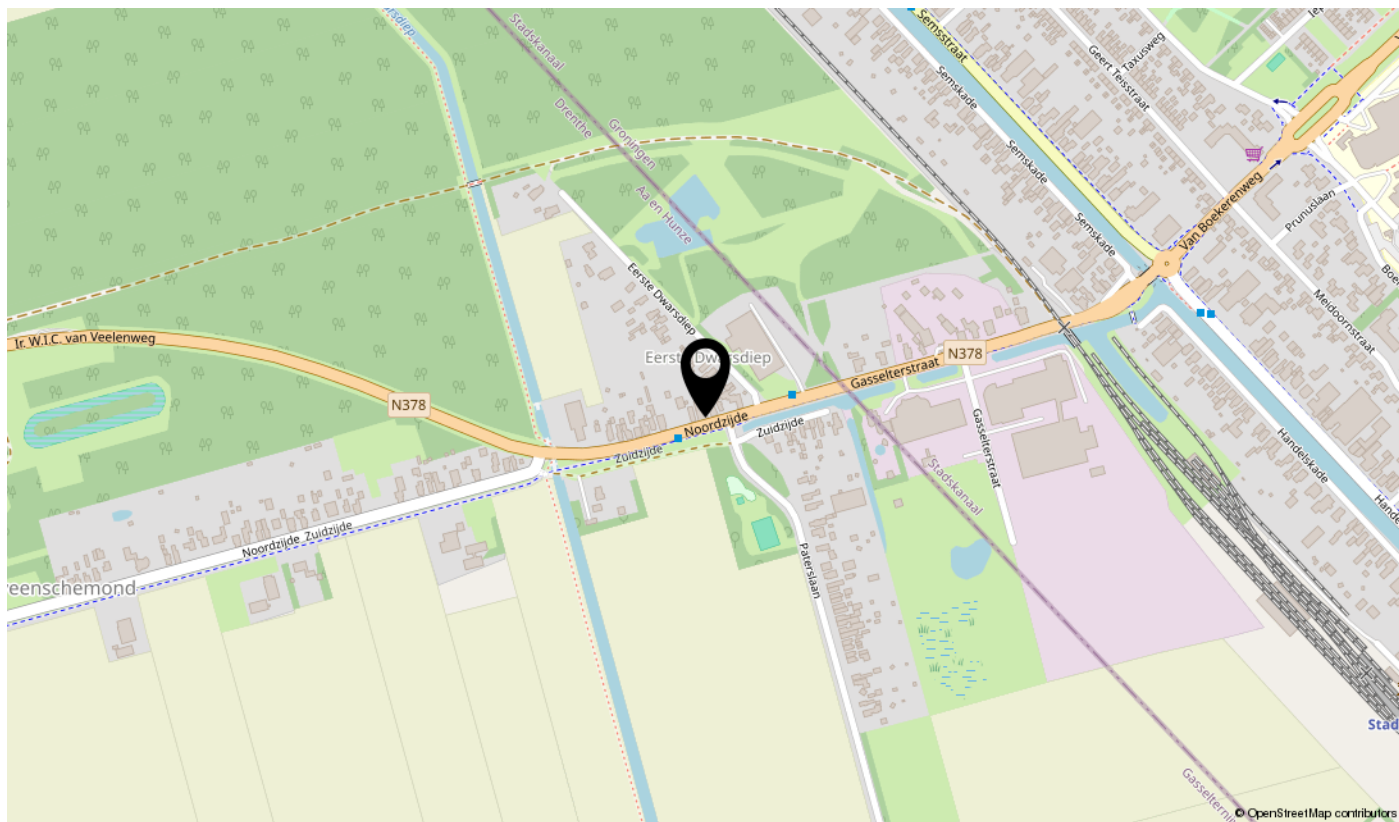
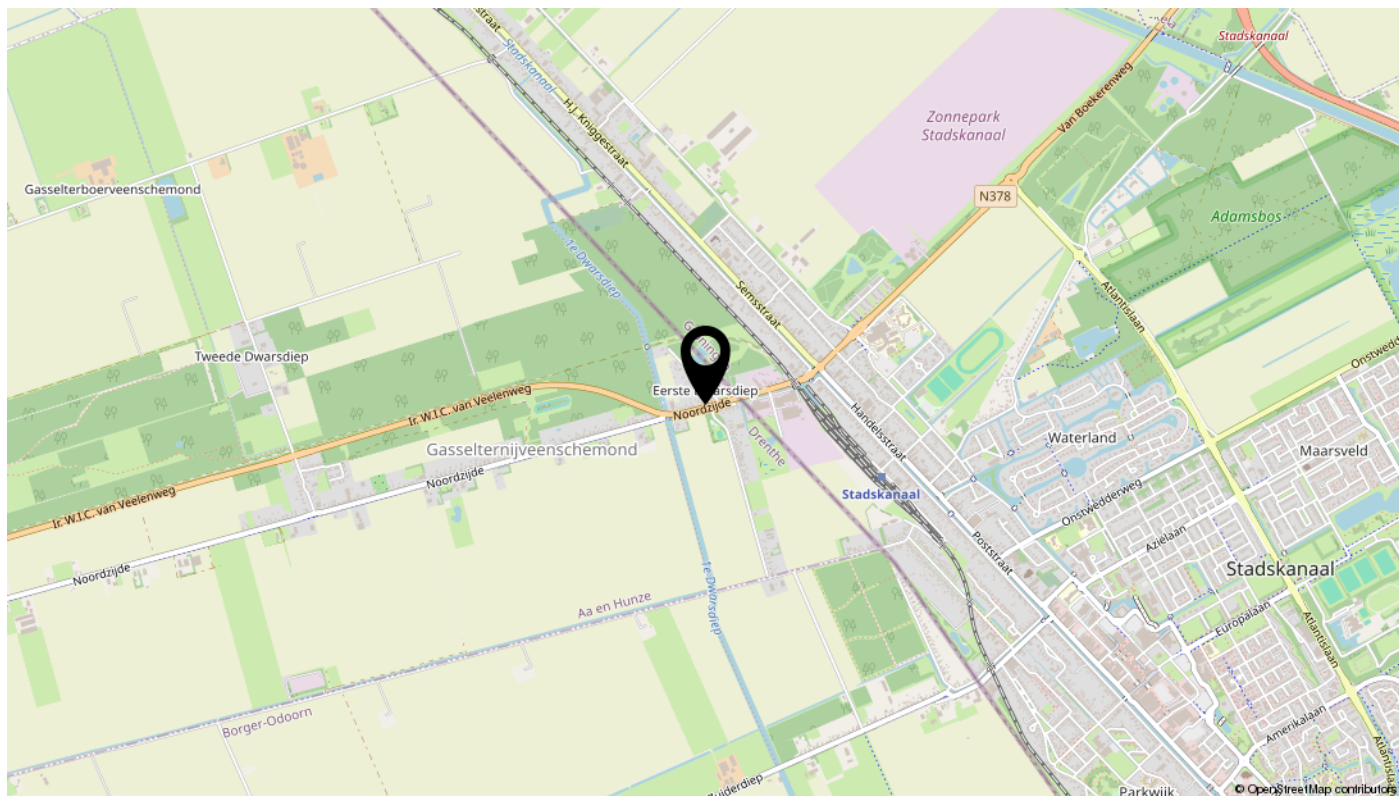
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gasselte
Sectie K
Perceel 1539

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



markant.

makelaars & taxateurs