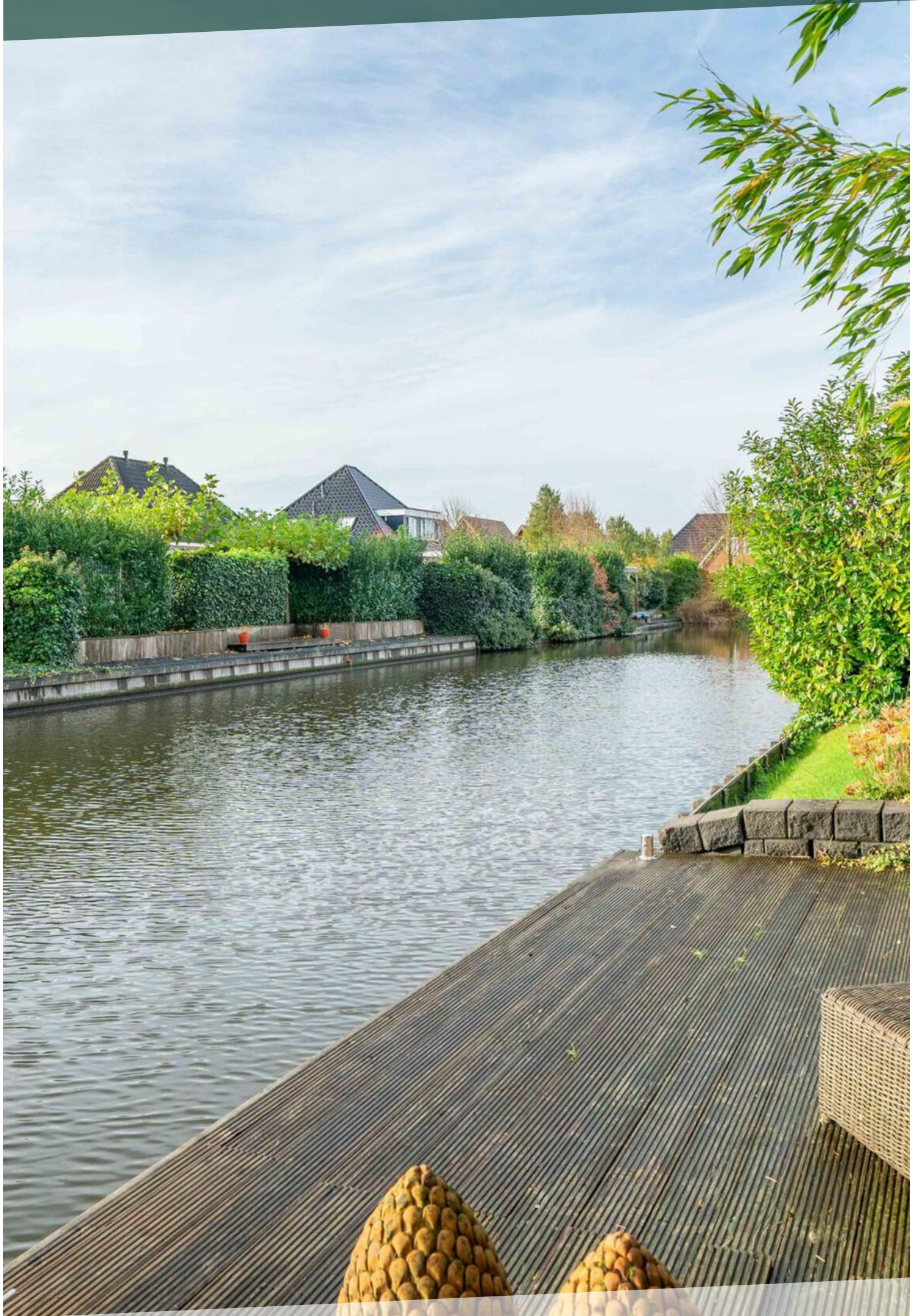


TE KOOP



OLINGERMEEDEN 33
APPINGEDAM

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	2003
WOONOPPERVLAKTE	188 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	645 M ²
INHOUD	768 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
ENERGIELABEL	VOLLEDIG GEISOLEERD
VERWARMING	A
WARM WATER	HETE LUCHT VERWARMING
EXTERNE BERGRUIMTE	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	-
TYPE TUIN	UNDEFINED M ²

OMSCHRIJVING

Aan een brede groene laan én aan vaarwater in de populaire woonwijk Oling gelegen vrijstaande onder architectuur ontworpen villa (2003) in optima forma. Dit markante woonhuis is gelegen op een perceel van 645 vierkante meter grond met de tuin op het zuiden en aan vaarwater. U vaart vanuit uw achtertuin zo de authentieke binnenstad van Appingedam in of het Damsterdiep op.

De woning onderscheidt zich door diens solide, traditionele bouwaard en verkeert in een goede staat van onderhoud. Het fraaie van de ruimtelijke indeling is dat deze woning een grote tuingerichte woonkamer heeft met een schuifpui naar het terras op het zuiden, alwaar zich ook een zonnenscherm bevindt. De woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde, is riant van opzet en biedt tevens uitzicht over de voortuin en de straat hetgeen wat reuring biedt. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een volledig geoutilleerde badkamer. Als bonus heeft de 2e verdieping een geweldige slaapkamer met schuine glaspartij, hetgeen een speciale beleving geeft. Ook bevindt zich op de 2e verdieping een wasruimte en een inpandige berging die op eenvoudige wijze als 5e slaapkamer kan dienen.

De woning heeft een ruime oprit aan de voorzijde om te parkeren. De garage is traditioneel en in spouw gebouwd. Ideaal voor het parkeren van 1 auto of het creëren van een extra kamer die vanuit de woonkamer bereikbaar is. Voorts bevinden zich in de groene tuin meerdere terrassen en een aanlegsteiger met nieuwe beschoeiing aan de achterzijde van de tuin.

Komt u genieten van de waterbeleving in deze fraaie woning met tuin op het zuiden? Wij laten u de woning graag eens vrijblijvend zien.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang naar de verdieping, toilet met fonteintje, meterkast, U-vormige living van ca. 60 m2 met riante woonkamer op het zuiden, woonkeuken v.v. inbouwapparatuur aan de voorzijde van de woning. De garage is buitenom bereikbaar maar kan eenvoudig binnendoor bereikbaar gemaakt worden als extra kamer.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers van 16, 11 en 11 m2, badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Overloop, 4e slaapkamer van 22 m2, wasruimte alwaar zich ook de verwarmingsinstallatie bevindt, inpandige berging van 18 m2 alwaar eenvoudig een 5e slaapkamer gerealiseerd kan worden.

Bijzonderheden:

Woonoppervlak conform meetinstructie: 188 m2

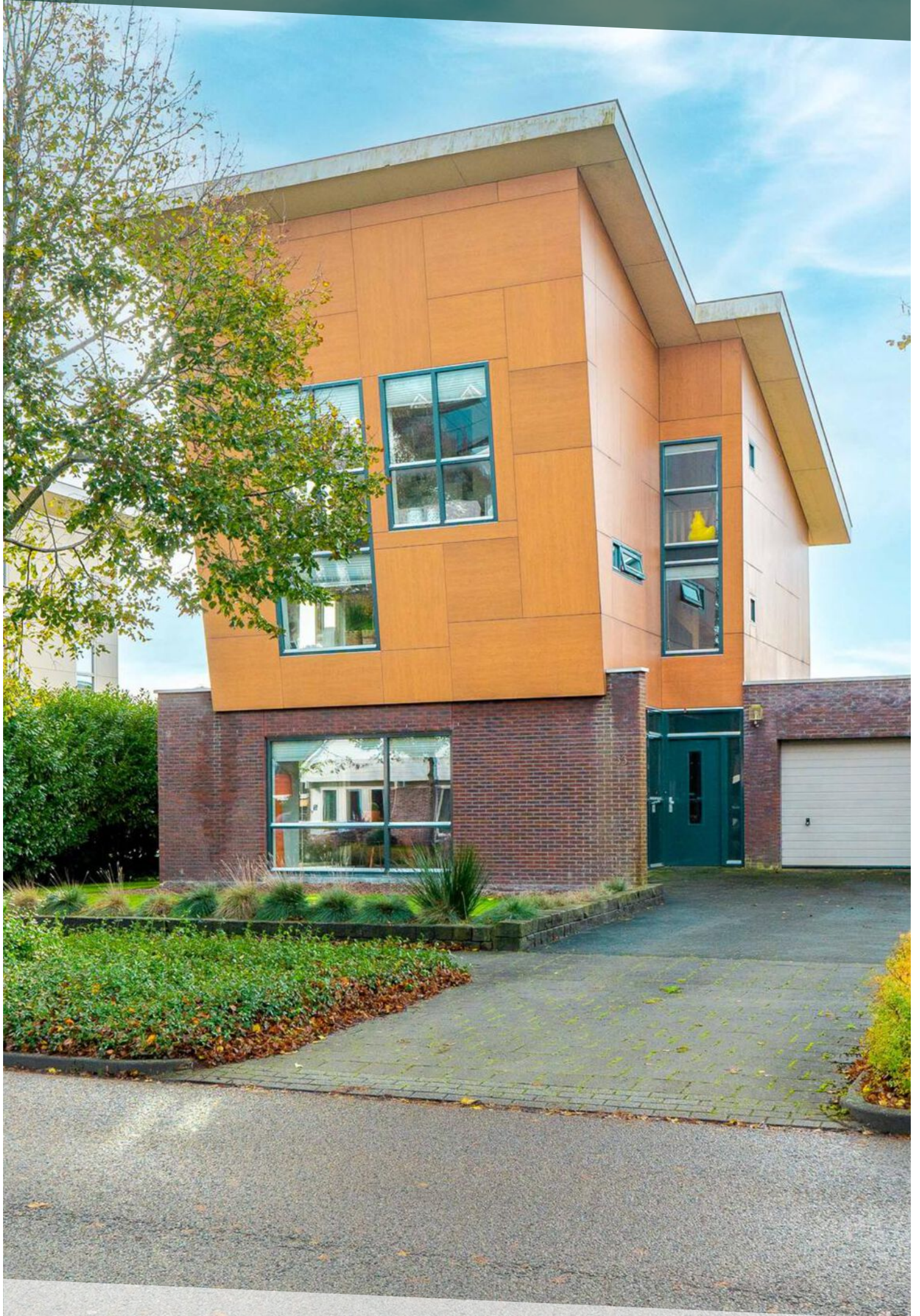
Perceeloppervlak: 645 m2

A-label

Traditionele, degelijke bouwaard

Tuin op het zuiden

Varen vanuit uw achtertuin

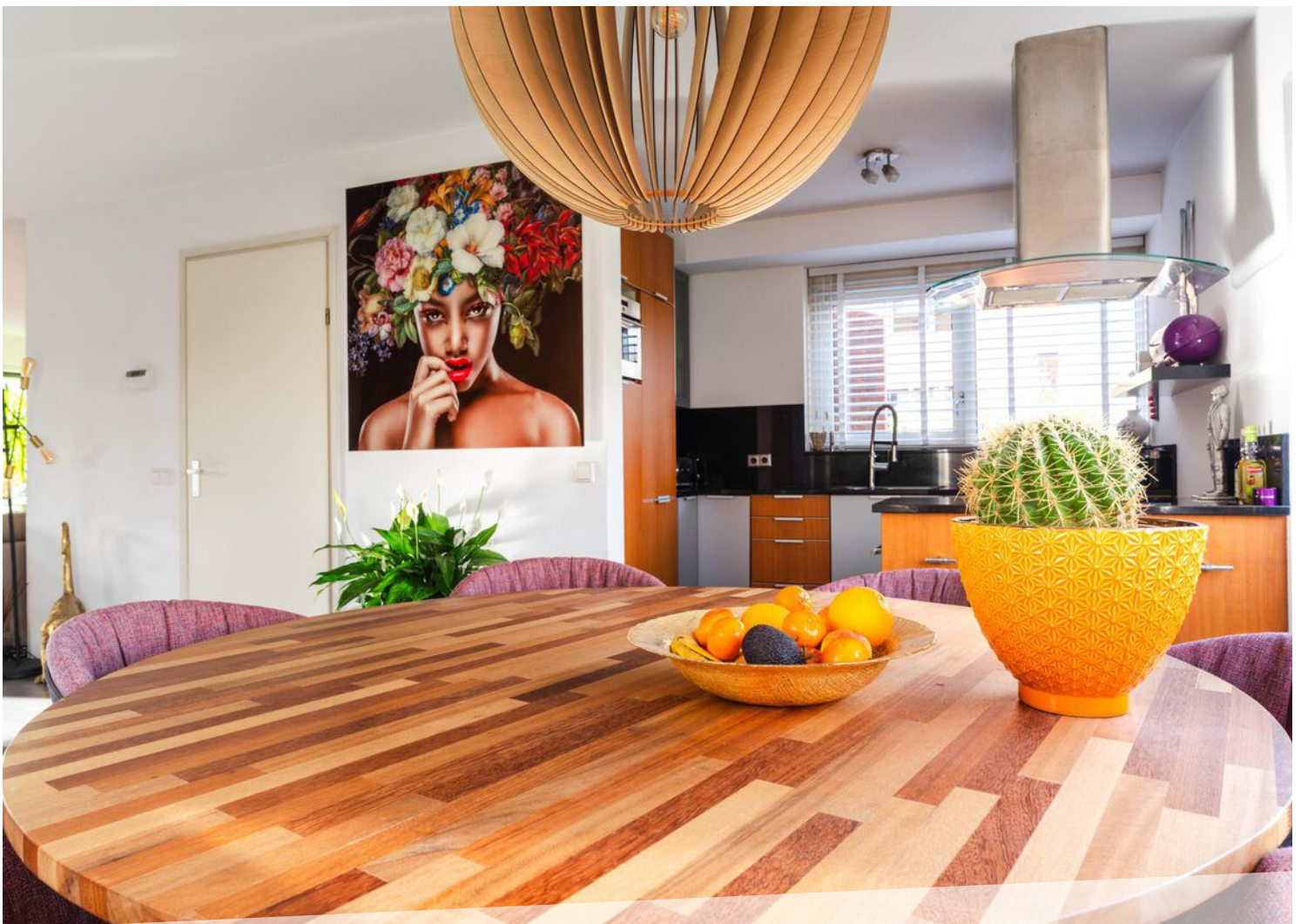






















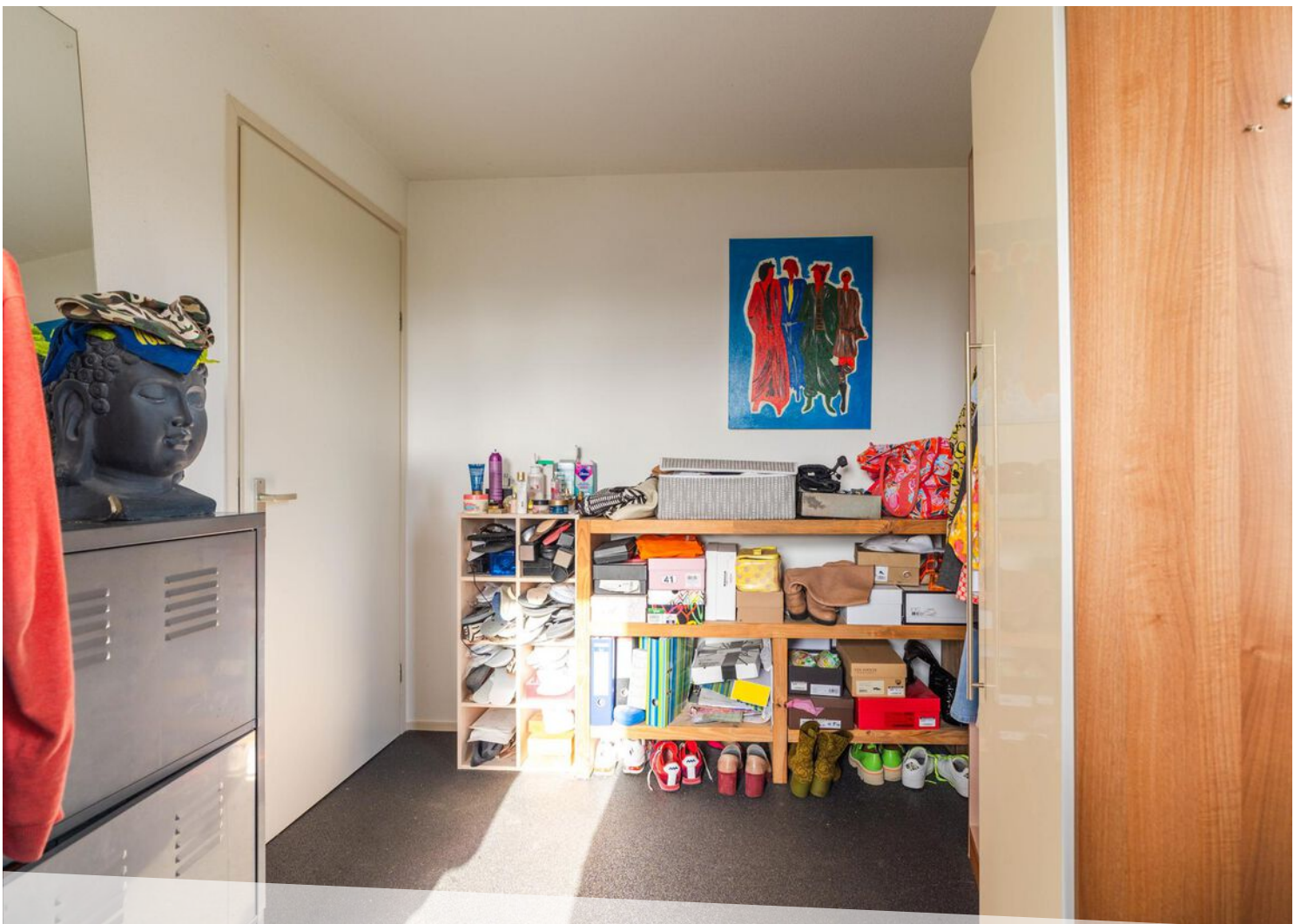




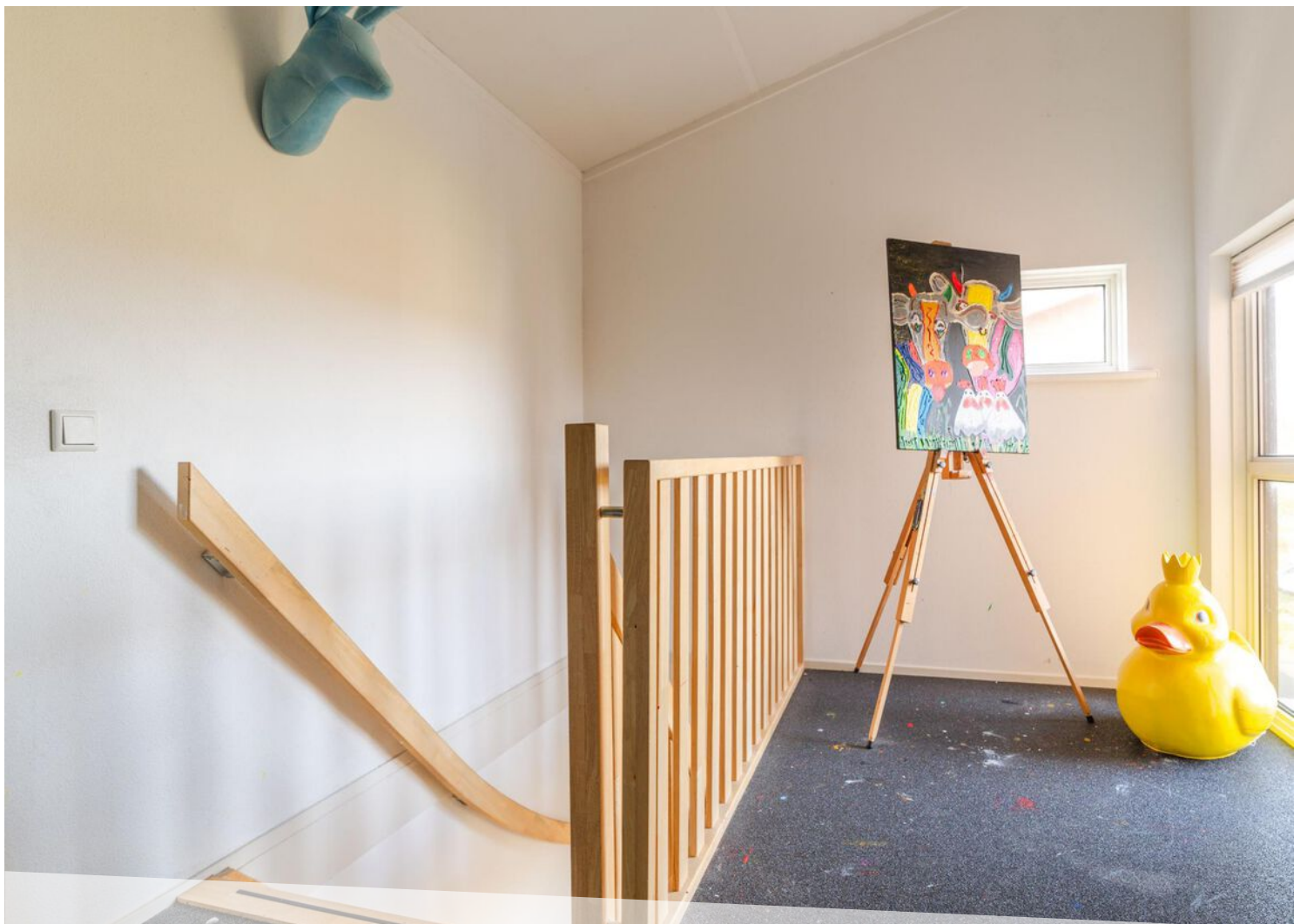


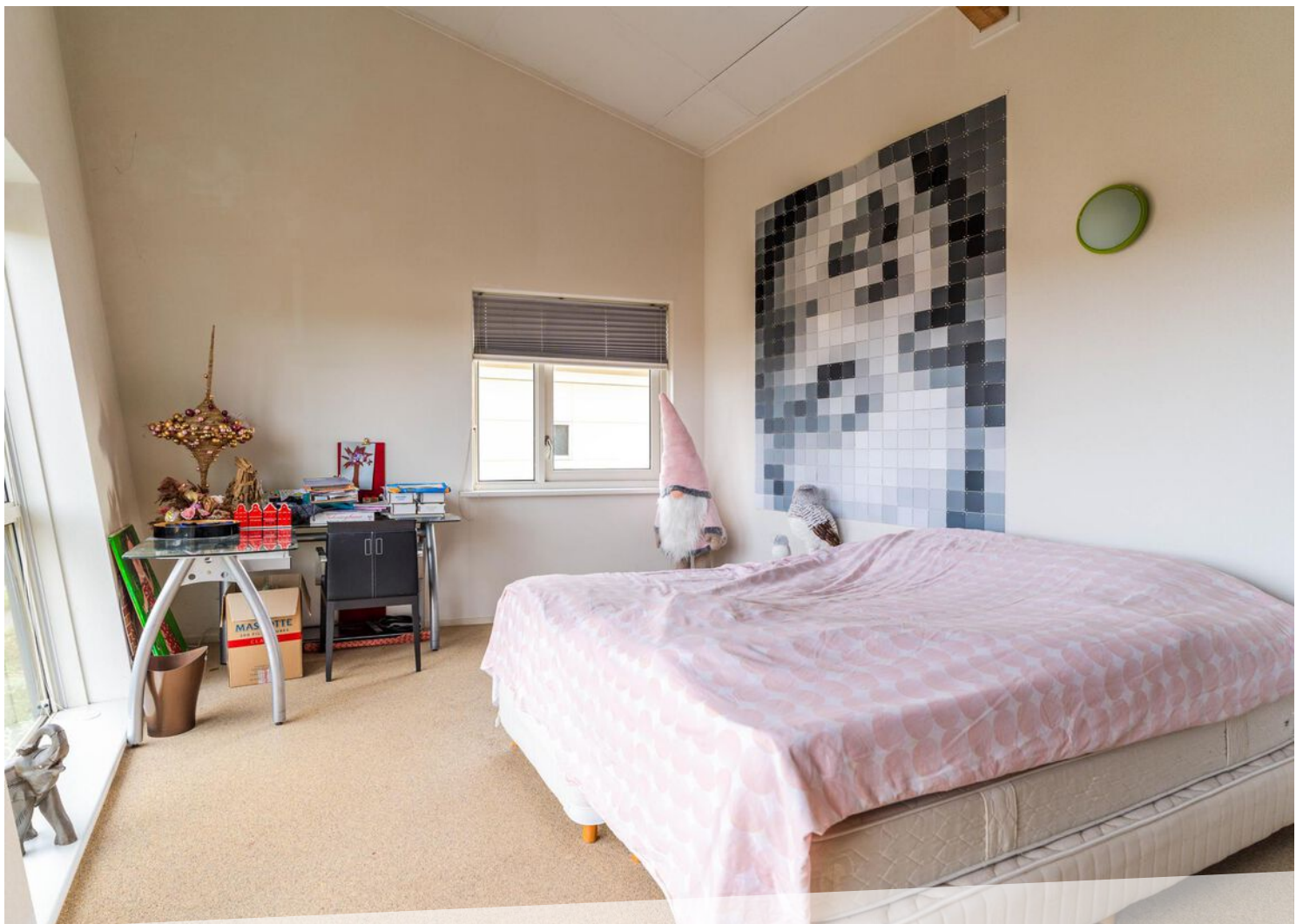
























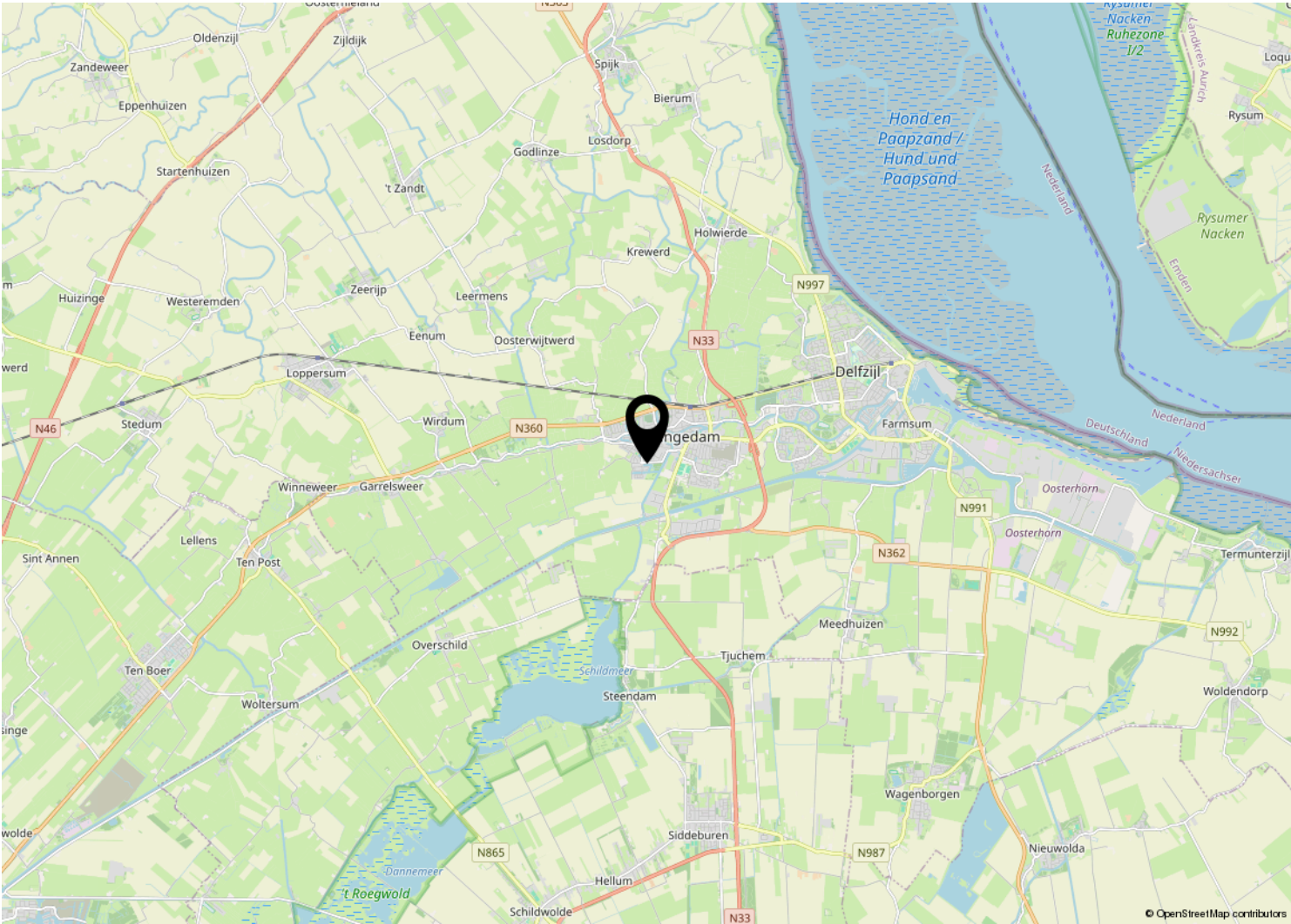
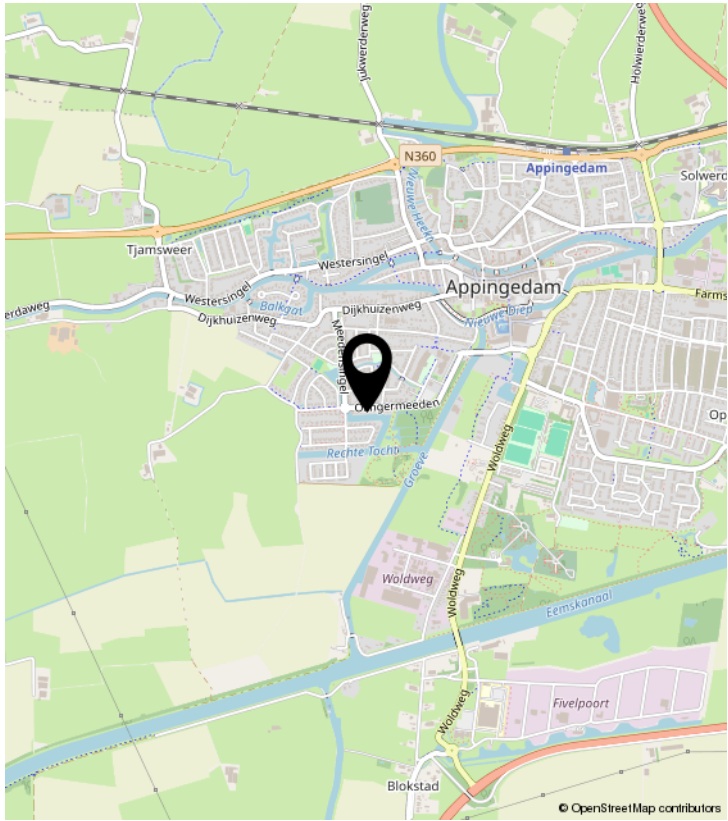
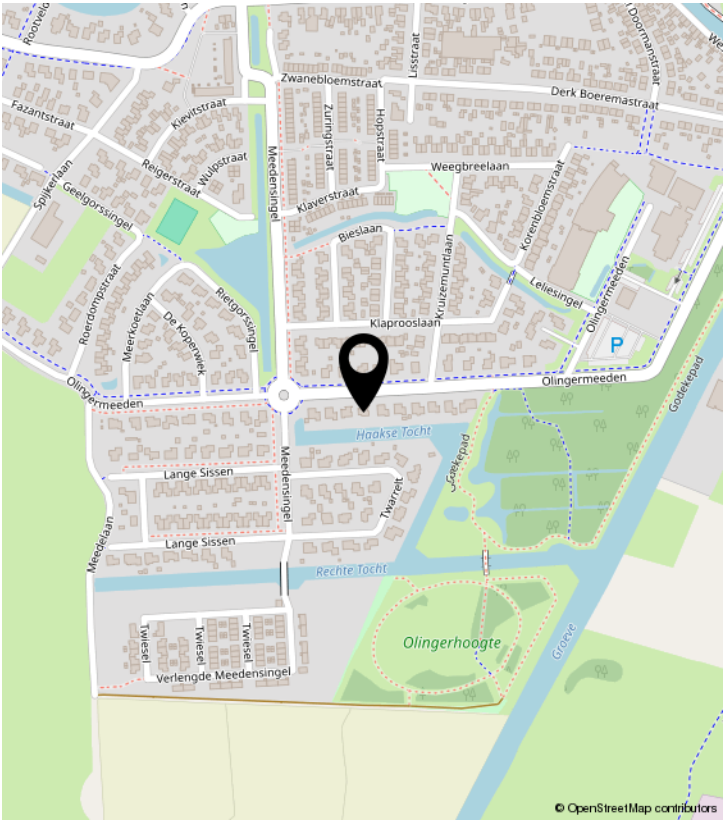








LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345
25

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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Appingedam
Sectie H
Perceel 2199

Schaal 1: 500

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën		X		
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
- bestaande vloeren blijven achter	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

PLATTEGROND

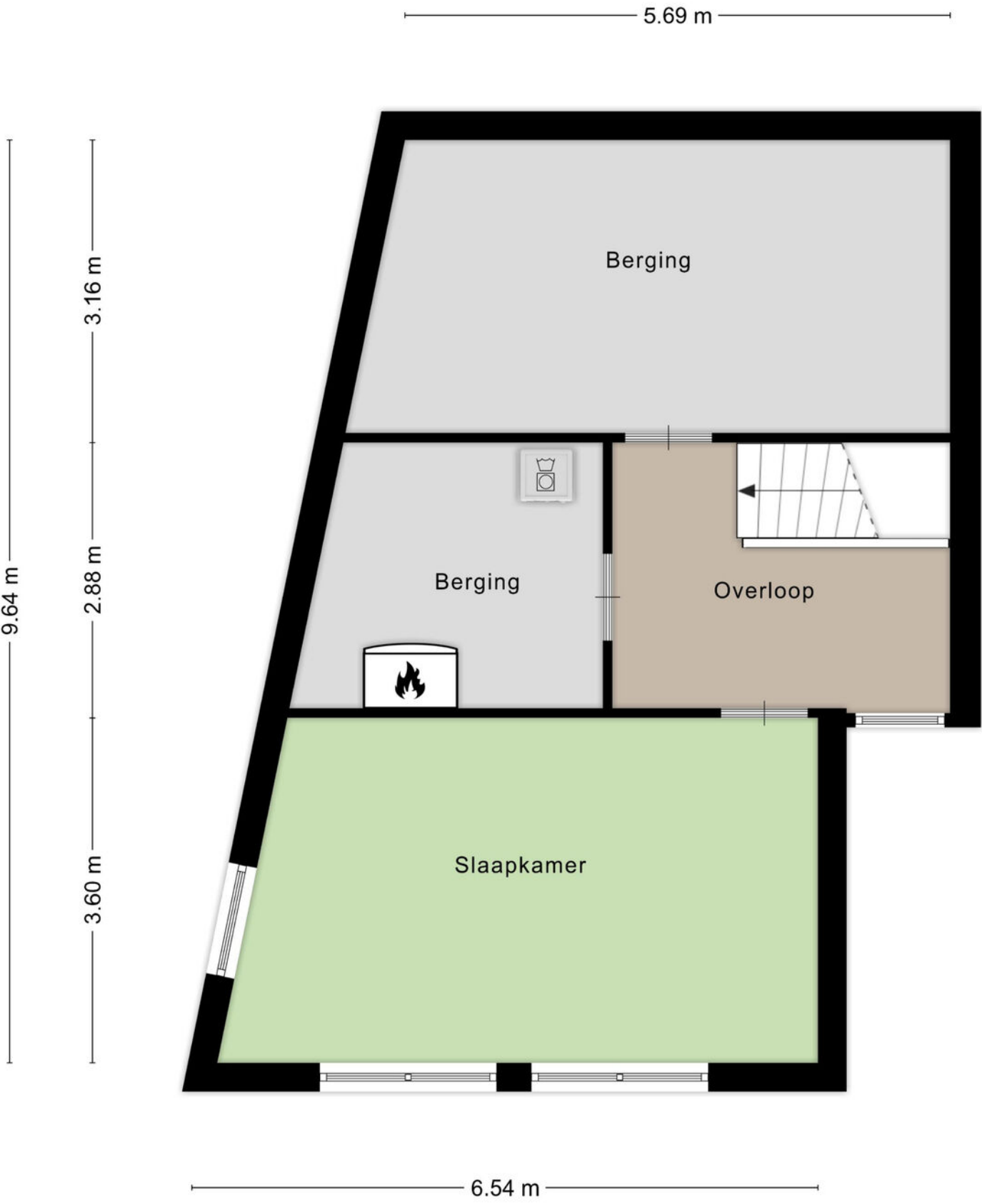


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

050-5344533 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl