

Nieuwolda

De Kamp 24

Levensloopbestendige woning (alle vertrekken op de begane grond), in een rustig buurtje op het Groninger platteland. Deze voormalige dubbele woning is van binnen helemaal gemoderniseerd. 4 slaapkamers + hele grote bergzolder. Een ruime woning met eenvoudige garage en ruime tuin!



Vraagprijs
€ 249.500 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	142 m ²
Perceeloppervlakte	902 m ²
Inhoud	780 m ³
Tuinoppervlakte	312 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4

Bouwjaar	1930
Energielabel	G
Externe bergruimte	30 m ²
Onderhoud binnen	600 m ²
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging



OMSCHRIJVING

In het rustige buurtschap Nieuwolda-Oost ligt deze vrijstaande woning met alle vertrekken op de begane grond. De woning beschikt o.a. over vier slaapkamers (waarvan er één nu in gebruik is als kantoorruimte), een bijkeuken, een ruime bergzolder en een tuin rondom met vrijstaande stenen garage.

Aan de buitenkant kun je zien dat het oorspronkelijk een dubbele woning was met dus ook 2 "voorkanten". Van binnen is daar niets meer van te merken. De binnenkant is ook mooier dan de buitenkant doet vermoeden! Maar aangezien iedereen zijn eigen wensen heeft, is het fijn dat er voor deze woning nog minimaal € 17.000,- beschikbaar is voor verduurzaming en/of verbetering.

Nieuwolda is een aardig dorp met nog redelijk wat voorzieningen zoals een supermarkt, dorpshuis incl. sporthal, openbare lagere school, en sportvoorzieningen als gymnastiek, voetbal, tennis en paardrijden. Ook is er een leuk eetcafé annex B&B. Neem vooral eens een kijkje op de website van Dorpsbelangen Nieuwolda. Voor de overige voorzieningen kunt u o.a. terecht in Scheemda (7 km), Winschoten en Delfzijl (beide ca. 14 km).

Indeling:

Via de voordeur komt u in de hal/ entree met rechts de deur naar de woonkamer en links de deuren naar het toilet en het kantoor (die uiteraard ook als slaapkamer gebruikt kan worden). De ruime woonkamer heeft maar liefst 7 ramen en is voorzien van houten vloerdelen. De en-suite deuren met glas in lood, scheiden de woonkamer van de keuken. Het tijdloze keukenblok is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad, 6-pits gaskookplaat, oven, combi-oven, vaatwasser, koelkast en diepvries. De keuken heeft een buitendeur naar de oprit met garage.

Direct achter de keuken ligt de bijkeuken met witgoedaansluitingen en originele Kerkdriel vloertegels. De derde buitendeur bevindt zich in de achterhal, deze hal geeft tevens toegang tot de badkamer en de andere 3 ruime slaapkamers (resp. 13½, 14½ en 17½ m²). De sfeervolle mooi betegelde badkamer heeft een ligbad, toilet, grote inloopdouche en wastafelmeubel.

De grote bergzolder is toegankelijk via het luik met vlizotrap in het plafond van het kantoor. Hier hangt ook de CV-ketel.

Buiten:

De garage heeft een kanteldeur en loopdeur en is groot genoeg voor zowel een auto als andere spullen. Op de ruime oprit kunnen ook meerdere auto's staan. De tuin ligt rondom de woning zodat je naar wens de hele dag in de zon of juist in de schaduw kunt zetten. De tuin wordt grotendeels door hagen omgrensd en is eenvoudig aangelegd met grotendeels gras. Een echte tuinliefhebber kan hier een prachtige tuin van maken!

Pluspunten

- Levensloopbestendig met alle vertrekken op de begane grond
- 4 slaapkamers
- Perceelgrootte 902 m²
- Rustige ligging in klein buurtschap in een landelijke omgeving
- Ruime bergzolder
- Subsidie van € 17.000 beschikbaar, ook is nog geen mijnbouwschade geclaimd.

Via de voordeur komt u in de hal/entree met deur naar toilet, studeerkamer en woonkamer.



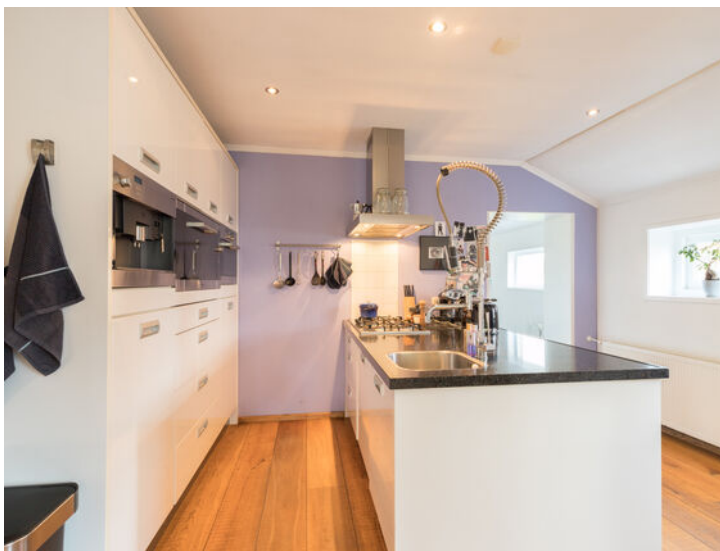
De ruime studeerkamer zou ook een prima plek zijn voor een praktijk of kantoor aan huis.



De ruime woon-/eetkamer heeft maar liefst zeven ramen, dus voldoende daglicht!



De mooie en-suite deuren scheiden de kamer van de keuken. In de keuken is ook een buitendeur.



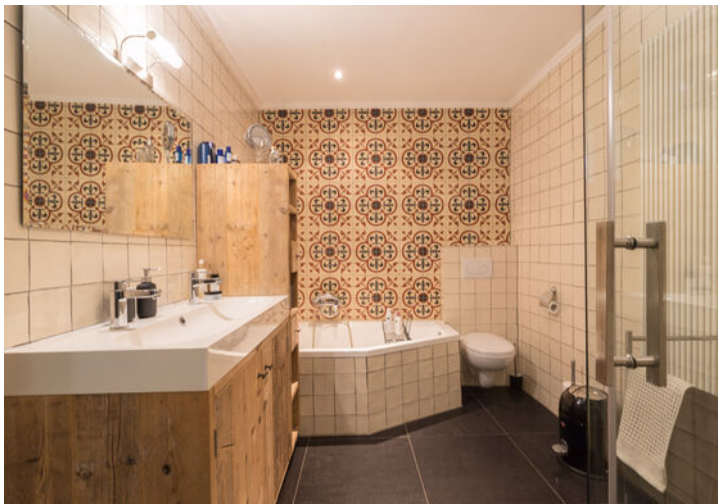
In de bijkeuken liggen originele Kerkdriel tegels (in de hal liggen de "namaak", maar die zijn ook mooi).



Vanuit de achterhal kun je naar buiten, naar de badkamer en drie slaapkamers, en de bijkeuken.



Sfeervolle badkamer die vanuit de 3 slaapkamers direct via de hal bereikbaar is. Dat is altijd handig.



Voldoende ruimte op de inrit. Misschien kan zelfs nog een inrit gemaakt worden aan de achterkant.



De tuin ligt rondom (dus altijd een plekje in de zon of schaduw). Hier kun je wat moois van maken!



De woning ligt in een rustig buurtschap op het Groninger platteland. Hier is rust en ruimte!

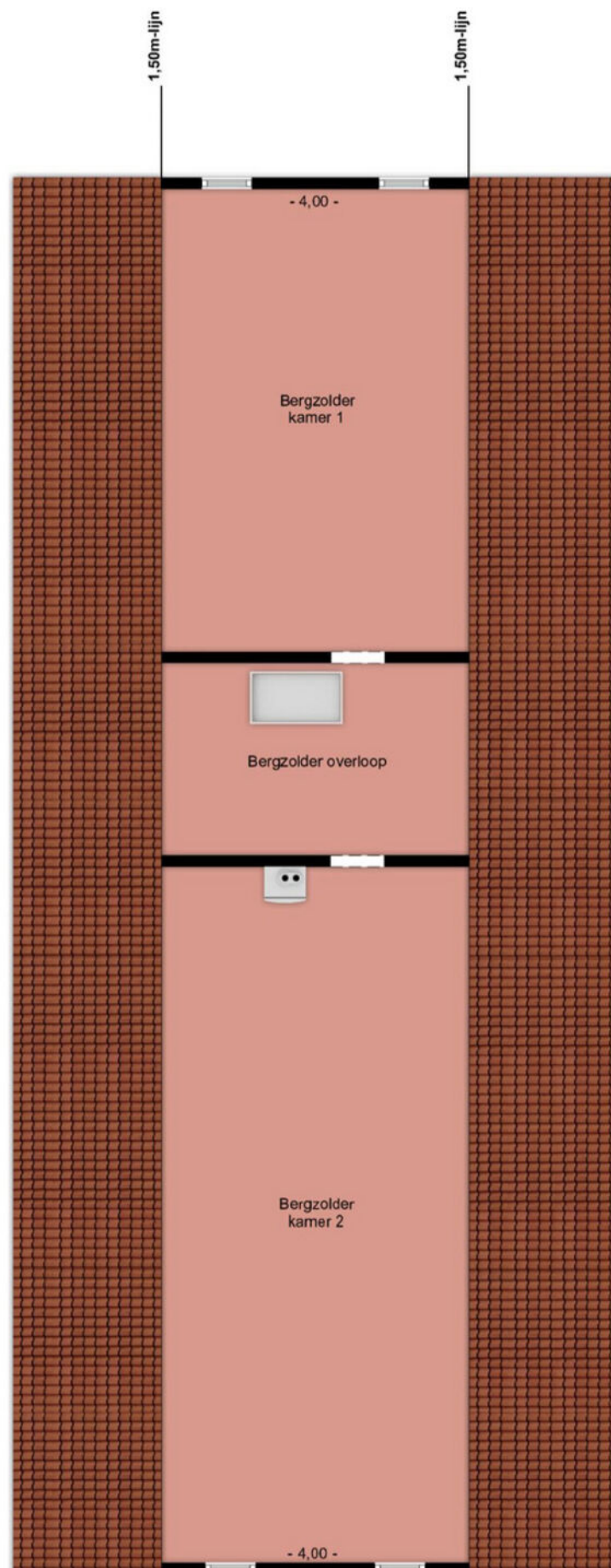


PLATTEGROND beneden

LET OP: DIT IS SLECHTS EEN IMPRESSIE, DE MATEN ZIJN AFGEROND!



PLATTEGROND boven

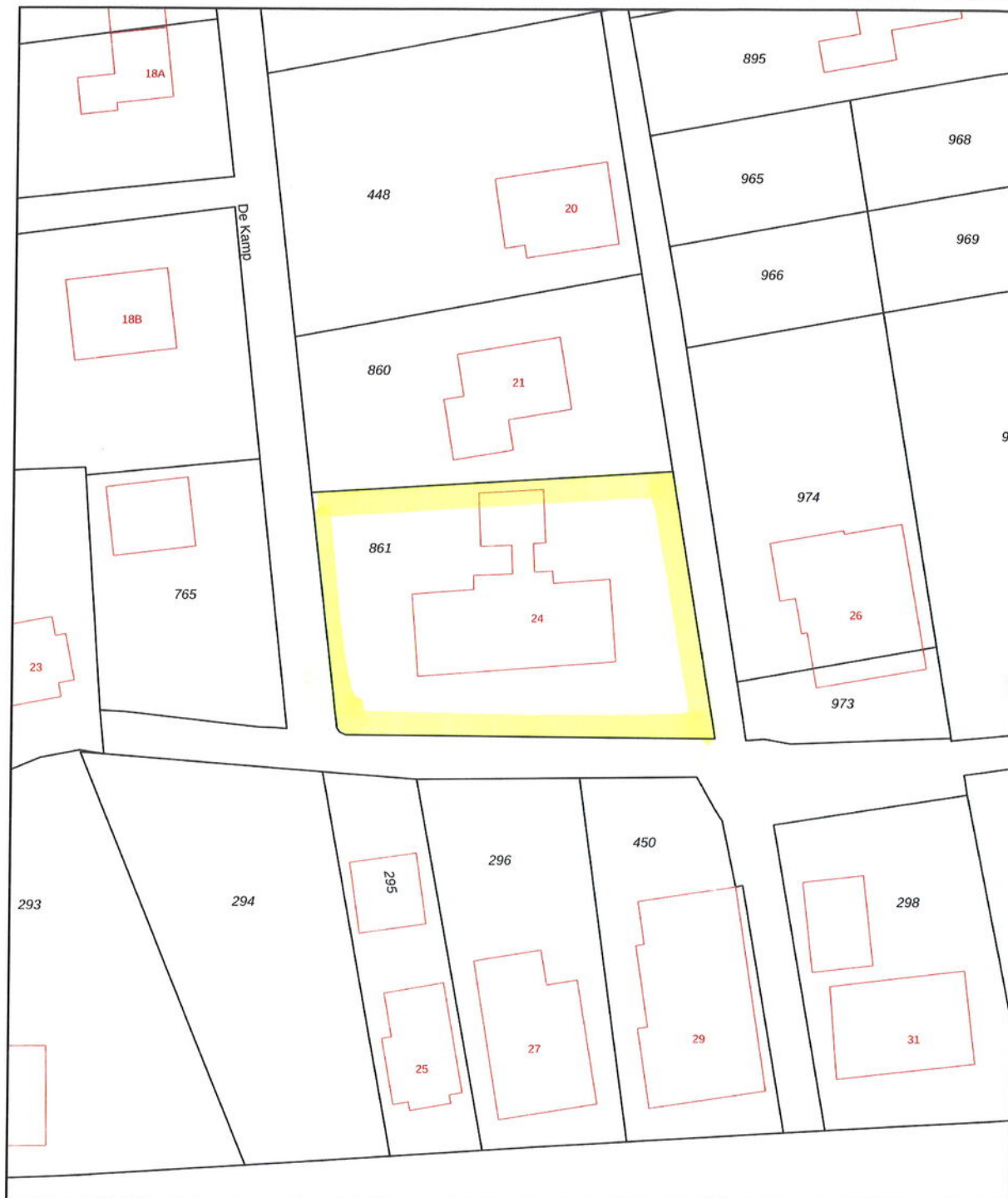


LET OP: DIT IS SLECHTS EEN IMPRESSIE, DE MATEN ZIJN AFGEROND!

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Kamp 24



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwolda

Sectie K

Perceel 861

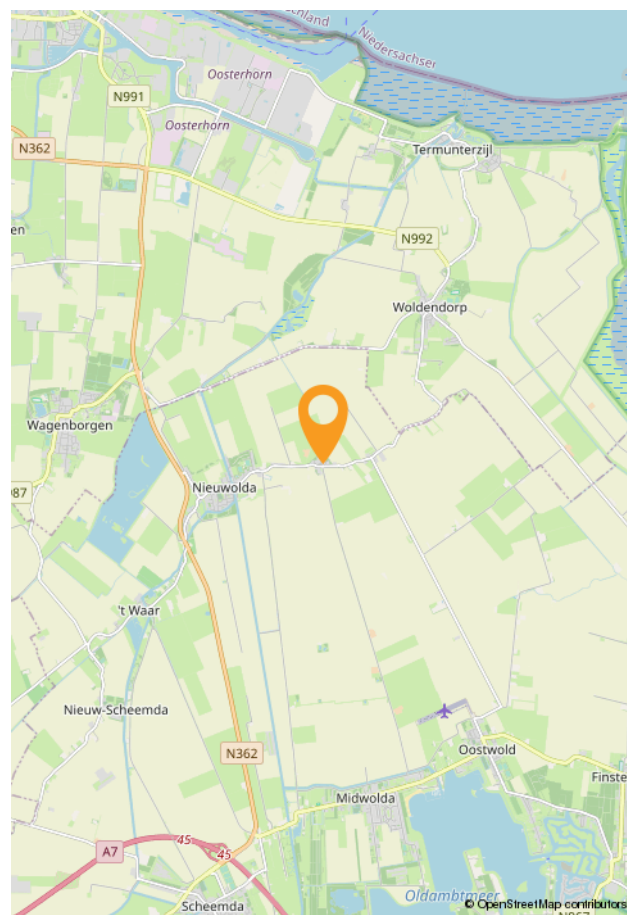
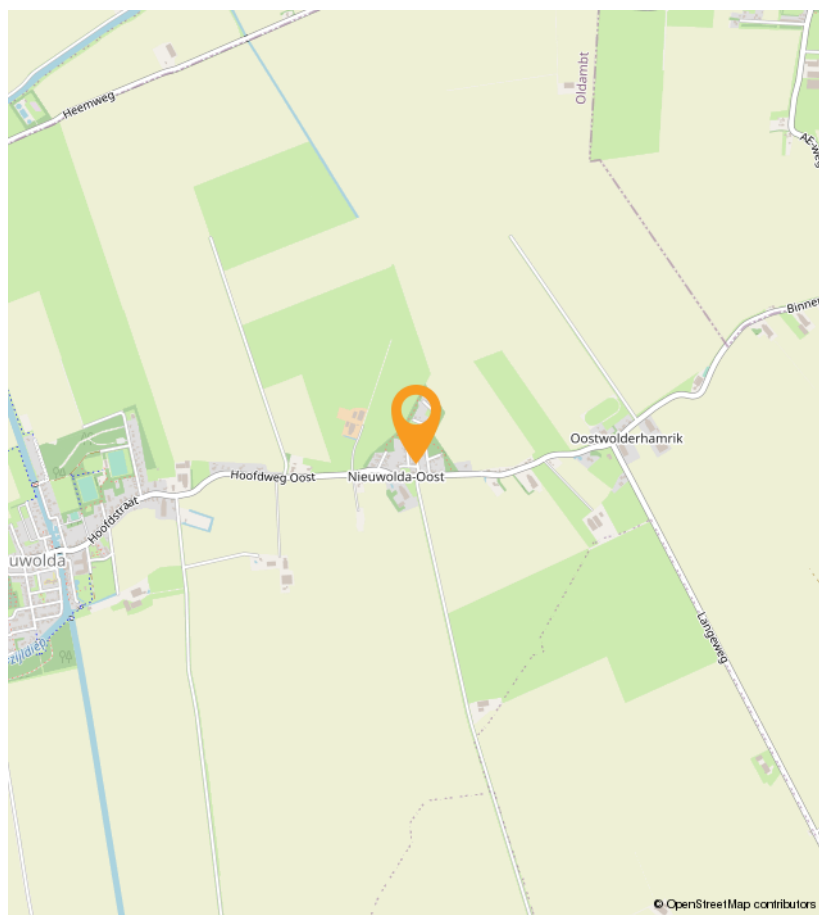
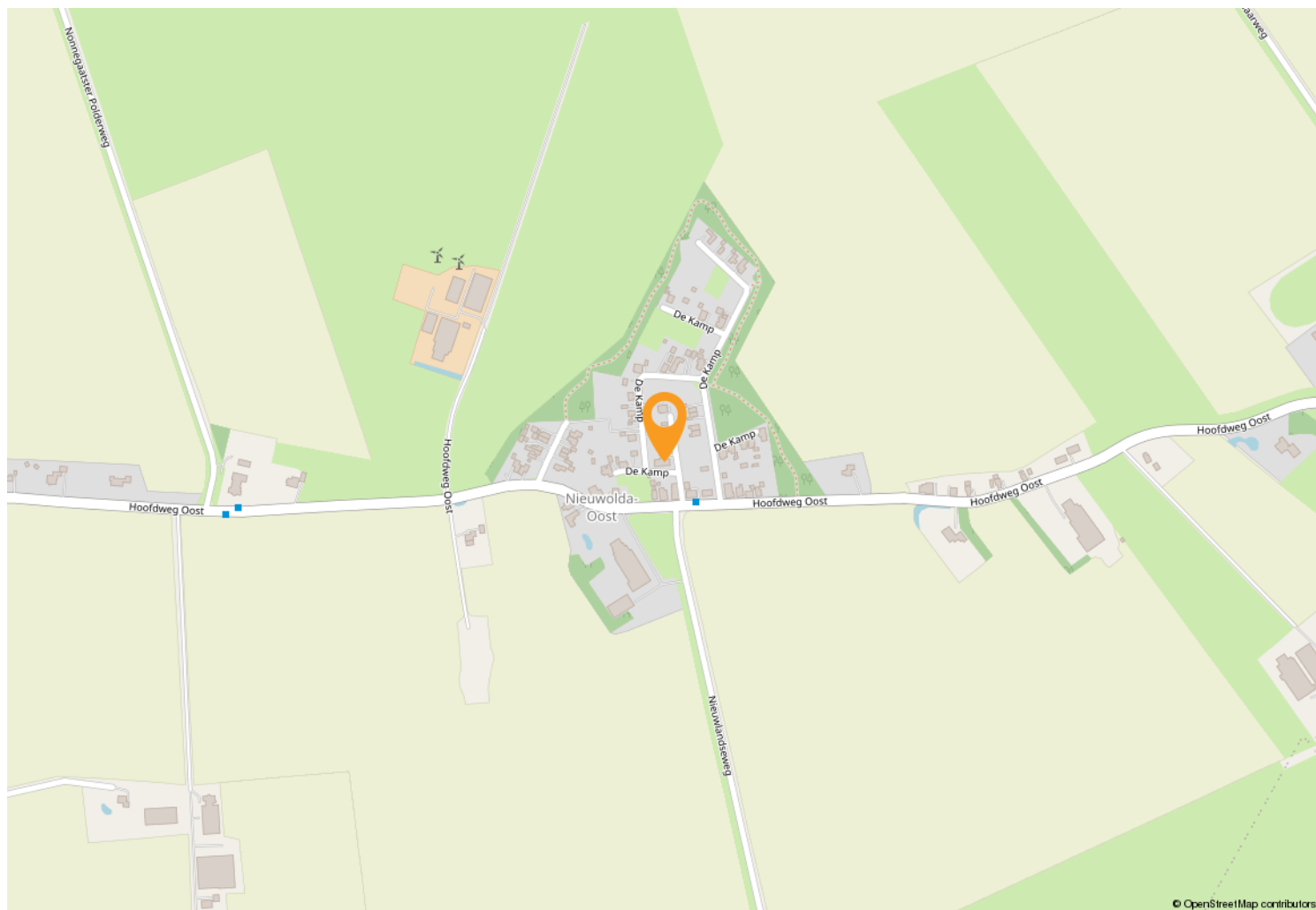
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 OP KAART



OVER WOONSTEE



Een huis moet een thuis zijn. Wij zien woningen dan ook niet als “objecten” want er horen altijd mensen bij. Wij hebben verstand van huizen en de woningmarkt, maar vinden het minstens zo belangrijk om aandacht te hebben voor u. Zoals het klokje thuis tikt, tikt het nergens, dat staat zo vast als een huis. Onze leus is dan ook: “uw woonstee is onze zorg”.

Het woord “woonstee” in onze naam betekent adres of woonplaats. Alhoewel het een Nederlands woord is, geeft het de indruk dat het streektaal is. Dat is niet erg, want wij zijn trots op onze streek. Wonen in Oost-Groningen is zo gek nog niet!

Ons kantoor bestaat sinds 1993. Wij zijn van alle markten thuis en u kunt dan ook bij ons terecht voor verkoop – aankoop – taxaties – bouwkundige keuringen – verduurzamingsadvies - verzekeringen. Op een no-nonsense manier behartigen wij graag uw belangen.



OVER WOONSTEE



**Hittjo de Wal, beëdigd makelaar/
gecertificeerd taxateur/erkend
integraal woninginspecteur/BENG-
expert bestaande bouw**

Ik ben ruim 30 jaar makelaar en heb in deze jaren een schat aan ervaring opgedaan met allerlei aspecten van dit werk. Mijn NVM-lidmaatschap waarborgt betrouwbaarheid en kwaliteit.

Mijn hobby is bouwen/verbouwen. Mede hierdoor ben ik bouwkundig goed onderlegd en dit komt in mijn vak altijd van pas, zeker ook bij aankoop. Ik ben een nuchtere Groninger met een realistische kijk op de zaken.



**Anje de Wal-Feiken, assistent/
assurantie-adviseur**

Ik heb ruim 30 jaar werkervaring opgedaan bij diverse bedrijven in secretariële en boekhoudkundige functies. Tegenwoordig werk ik alleen bij Woonstee. Naast mijn taak als verzekeringsadviseur, doe ik hier op kantoor alles wat niet persé door de makelaar zelf gedaan hoeft te worden. Office-manager, commercieel medewerker, secretaresse, telefoniste, administrateur, what's in a name. Ik ben allround en dat bevalt mij prima.

In mijn vrije tijd ben ik het liefste sportief bezig in de natuur.

Een klein team heeft voor onze klanten het voordeel dat de lijnen kort zijn, we onze klanten goed kennen en we altijd weten wat er speelt.

Samen zijn we een sterk team, zowel zakelijk als ook privé.



**Simone Doornbos-Vegter, free-lance
styliste/fotografe.**

Ik lever meer dan 10 jaar diensten die jouw woning in de spotlights zetten.

Styliste in de dop. Dit omschrijft exact wie ik was als klein meisje. Ik was urenlang zoet met de inrichting van mijn kamertje. Kon onafgebroken meubels schuiven. En heb menig afgedankt kastje of bureau een nieuw leven gegeven. Later kwam daar de passie voor fotografie bij.

In 2008 werd mijn hobby mijn beroep. Sindsdien heb ik al veel particulieren en bedrijven blij mogen maken.

Ik geloof dat eerste indrukken blijvend zijn. In een paar seconden bepalen we of iets aantrekkelijk is of niet. Zo werkt ons brein. Mijn doel is jouw woning goed voor de dag te laten komen zodat jij jouw dromen kan realiseren. Ik geniet van iedere dag en voer alle opdrachten met liefde en oog voor detail uit.

INTERESSE?

Bel of mail ons voor meer informatie of vraag snel een bezichtiging aan.

