



## De Potterij 33, 9628 BN Siddeburen

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



## Omschrijving

Welkom in Siddeburen bij deze authentieke goed onderhouden half vrijstaande woning met vier slaapkamers en garage, op een prachtig ruim perceel in een leuke rustige woonwijk centraal gelegen in het dorp. De woning is halverwege de jaren zeventig traditioneel en met zorg gebouwd en daarna zeer netjes en met liefde bewoond, onlangs verduurzaamd met HR++ beglazing, vloer-en spouwisolatie en tevens voorzien van acht zonnepanelen. Siddeburen is een levendig leuk dorp met vele voorzieningen en natuur gelegen in de prachtige Woldstreek nabij de stad Groningen.

### Indeling:

Entree met de trapopgang naar de eerste verdieping, moderne meterkast, toilet met fontein en toegang tot de eetkamer, vanuit de eetkamer is er toegang tot de gezellige woonkamer en de open keuken, vanuit de keuken is er toegang tot de ruime bijkeuken voorzien van wasmachine-en droger aansluiting, de bijkeuken geeft toegang tot de garage voorzien van afstand bedienbare sectionaaldeur, betonvloer, elektra, wateraansluiting en bergzoldertje en de heerlijke tuin met zonneterras aan de achterzijde.

### Eerste verdieping:

Middels de vaste hardhouten trap in de hal betreden we de overloop, hier bevinden zich de badkamer welke is voorzien van toilet, douche, wastafel en designradiator, en de vier slaapkamers.

### Bergzolder:

Middels de schuiftrap op de overloop betreden we de beloopbare bergzolder met hier tevens de ketelopstelling (huur).

### Tuin:

De woning is erg mooi vrij gelegen op een perceel van 522m<sup>2</sup>, met aan de voorzijde een gazon met oprit voor twee auto's voor de garage, aan de zijkant een gazon met border, en aan achterzijde een gazon met zonneterras en houten tuinschuurtje.

### Bijzonderheden:

- Goed onderhouden degelijk gebouwde woning;
- Vier slaapkamers;
- Aangebouwde stenen garage en houten tuinschuurtje;
- Moderne meterkast;
- Vloer-en spouwisolatie;
- HR++ begazing;
- Zonnepanelen 8 stuks;
- Rustig gelegen in leuke woonwijk;
- Nabij de stad Groningen;
- Subsidie isoleren woning max 40.000,-- (onder voorwaarden) in het vooruitzicht 2025.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 500 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 522 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 17 m <sup>2</sup> (583 bij 287 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2014, huur)

## Locatie

De Potterij 33  
9628 BN SIDDEBUREN



## Foto's



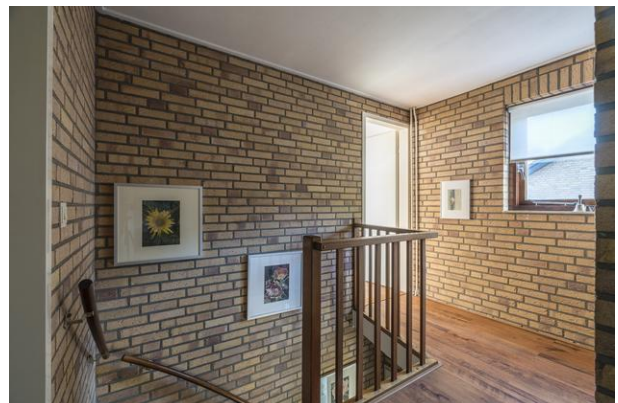
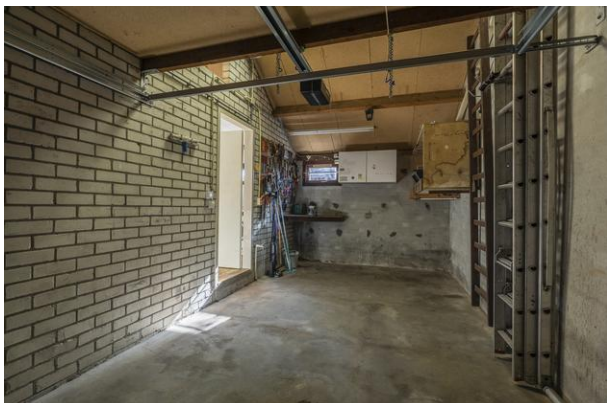
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

## 1e verdieping



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

### 2e verdieping zolder

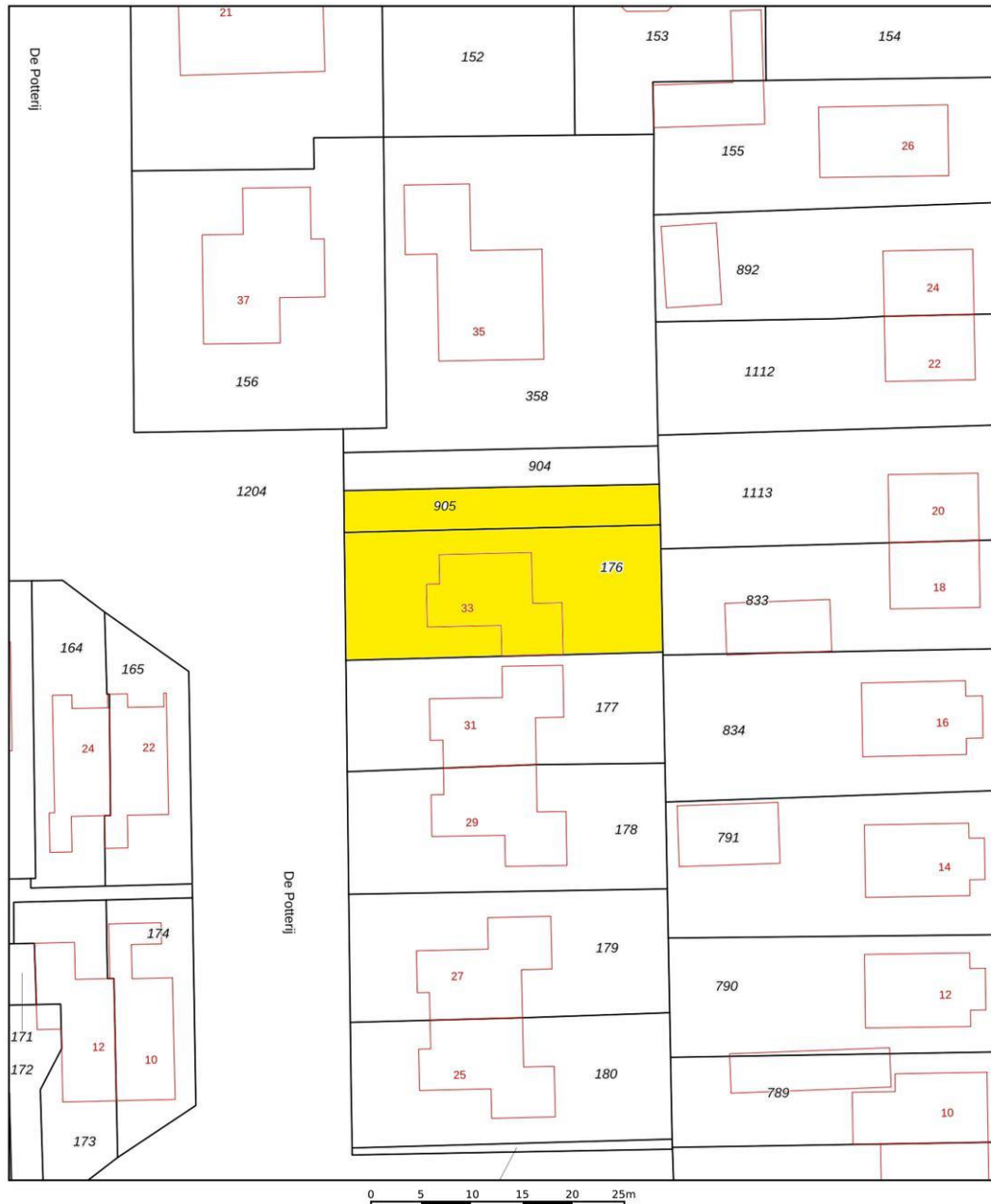



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Slochteren</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 176</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

**Bruins Makelaardij**  
Zuiderveen 15 a  
9674 HA, WINSCHOTEN  
Tel: 0597-851 897  
E-mail: [info@bruinsmakelaardij.nl](mailto:info@bruinsmakelaardij.nl)  
[www.bruinsmakelaardij.nl](http://www.bruinsmakelaardij.nl)

vastgoedpro 

