



VRAAGPRIJS € 648.000,- K.K.

📍 Egypteneinde 7
9645 LC Veendam

Villa

085 0805 790
info@kgmakelaars.nl
<https://kgmakelaars.nl>



Aan de rand van Veendam, op een mooie locatie, vindt u deze ruime vrijstaande woning met heel veel extra's!

Lees, kijk verder en overtuig uzelf.

Deze onder architectuur gebouwde woning heeft alles wat u zoekt. Voldoende ruimte als u bijvoorbeeld een groot gezin heeft of voor uw praktijk/kantoor aan huis.

De woning staat op een grote kavel met voldoende parkeermogelijkheden. Alle voorzieningen vindt u binnen handbereik: als u linksaf de woning verlaat vindt u de N33. Besluit u rechtsaf te gaan dan vindt u winkels, scholen en bedrijven.

De woning:

Naast de ruime woonkamer en hobbykamer heeft deze woning 6 slaapkamers (waarvan 1 nu als wasruimte wordt gebruikt), 2 badkamers en een giga kelder met oneindig veel mogelijkheden. Hierdoor is er meer dan genoeg ruimte voor iedereen. Of het nu gaat om logeerpartijen, feestjes, etentjes, kerst met de hele familie of vergaderingen? Hier kan het allemaal!

Houdt u ook zo van het genieten van de natuur? Hier kunt u binnen al genieten van buiten: in de woonkamer vindt u via de schuifpui, de toegang tot een fijn, beschut en overdekt terras. Eenmaal buiten komt u ook niets tekort! De tuin biedt voor elk wat wils: Houdt u van een zonnige plek? Met de tuin op het zuidwesten schijnt hier vanaf het begin van de middag heerlijk de zon. Toch liever een plekje in de schaduw? Deze is ruim aanwezig door de fijne groene erfscheiding. Naast de tuin bezit deze woning ook nog een ruim dakterras! Vanuit een van de slaapkamers op de eerste etage, kunt u zo vanuit uw bed het dakterras oplopen. In de zomer kunt u daar heerlijk rustig de dag beginnen.

Ziet u uzelf al zitten, heerlijk ontbijtend, met uitzicht over uw eigen tuin achter uw woning met op afstand uw eigen loods omgeven door een gras/weideveld met ook weer legio mogelijkheden.

Deze loods geeft nog eens extra ruimte voor opslag. Deze is groot en hoog en voorzien van een betonnen vloer en hoge/brede kanteldeuren. Handig voor bijvoorbeeld de opslag van uw caravan of wellicht om een stal te realiseren voor uw eigen dieren. Of misschien wel beiden...

In de wei zouden uw schapen kunnen grazen of misschien heeft u een eigen paard die hier heerlijk zou kunnen rondlopen...

Wat de woning zo bijzonder maakt:

- 6 Slaapkamers (5 boven waarvan 1 als wasruimte in gebruik, 1 op de begane grond)
- 2 Badkamers (1 boven, 1 op de begane grond)
- Dakterras
- Leefkelder
- Veel parkeerruimte op eigen terrein
- Wonen en werken aan huis (praktijk/kantoor)
- 17 Zonnepanelen
- Loods van 201 m²
- Garage van 50 m²
- Inhoud 931 m³
- Woonoppervlakte van 202 m²
- Perceeloppervlakte ongeveer 2750 m², moet kadastraal nog worden ingemeten

Omgeving:

De woning is makkelijk bereikbaar en gunstig gelegen. Het station is op 1,7 km en de bushalte 650m van de woning. De N33 is op 5 minuten afstand bereikbaar, hierdoor bent u bijvoorbeeld snel in Assen, Delfzijl, Groningen of Duitsland. Het gezellige centrum van Veendam is op steenworp afstand. Hier vindt u de vele terrasjes, winkels, het overdekte winkelcentrum en de grachten.

Wist u

- dat Veendam de op één na grootste stad is van de provincie Groningen? En dat Veendam ook wel Parkstad genoemd wordt?
- Veendam een zeer groene stad is?
- het mooie Borgerswold garant staat voor leuke activiteiten in de buitenlucht en een heerlijk meer heeft?
- dat Landgoed De Compagnie een mooie uitgebreide golfbaan heeft waar u ook een heerlijke wandeling kunt maken?

Voor nog meer sportieve activiteiten, voor jong en oud, is ook het sportpark en enorm succes! En niet te vergeten het natuurgebied in de "achtertuin" van deze woning!

Extra informatie:

Op de plattegronden hebben we ideeën weergegeven zoals u de woning zou kunnen inrichten. We hebben in sommige gevallen ruimtes een andere functie gegeven. Zo zijn er nog vele opties meer mogelijk! De foto's zijn gebaseerd op de actuele situatie, de plattegronden dienen als inspiratiebron.

Heeft u ook de video gezien? Hierin krijgt u een indruk van Veendam.

Bent u na het kijken en lezen erg nieuwsgierig geworden naar hoe de woning er in het echt uit ziet?

Neem dan contact op met de makelaar voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

Tot ziens in Veendam!

Kenmerken

Bouw

Type: Villa
Bouwperiode: 1939

Oppervlaktes

Woonruimte: 202m² Perceeloppervlakte: 2.885m²
Overige in pandige ruimte: 86m² Volume: 931m³
Externe bergruimte: 252m²

Indeling

Aantal kamers: 10 Kamers (6 Slaapkamers)

Energie

Energie label: D (Index 1.9100000000000001)
Isolatie: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Buitenruimte

Ligging: aan drukke weg
Tuin: Achtertuin, Voortuin, Zijtuin (2250m²)

Kadastrale kaart

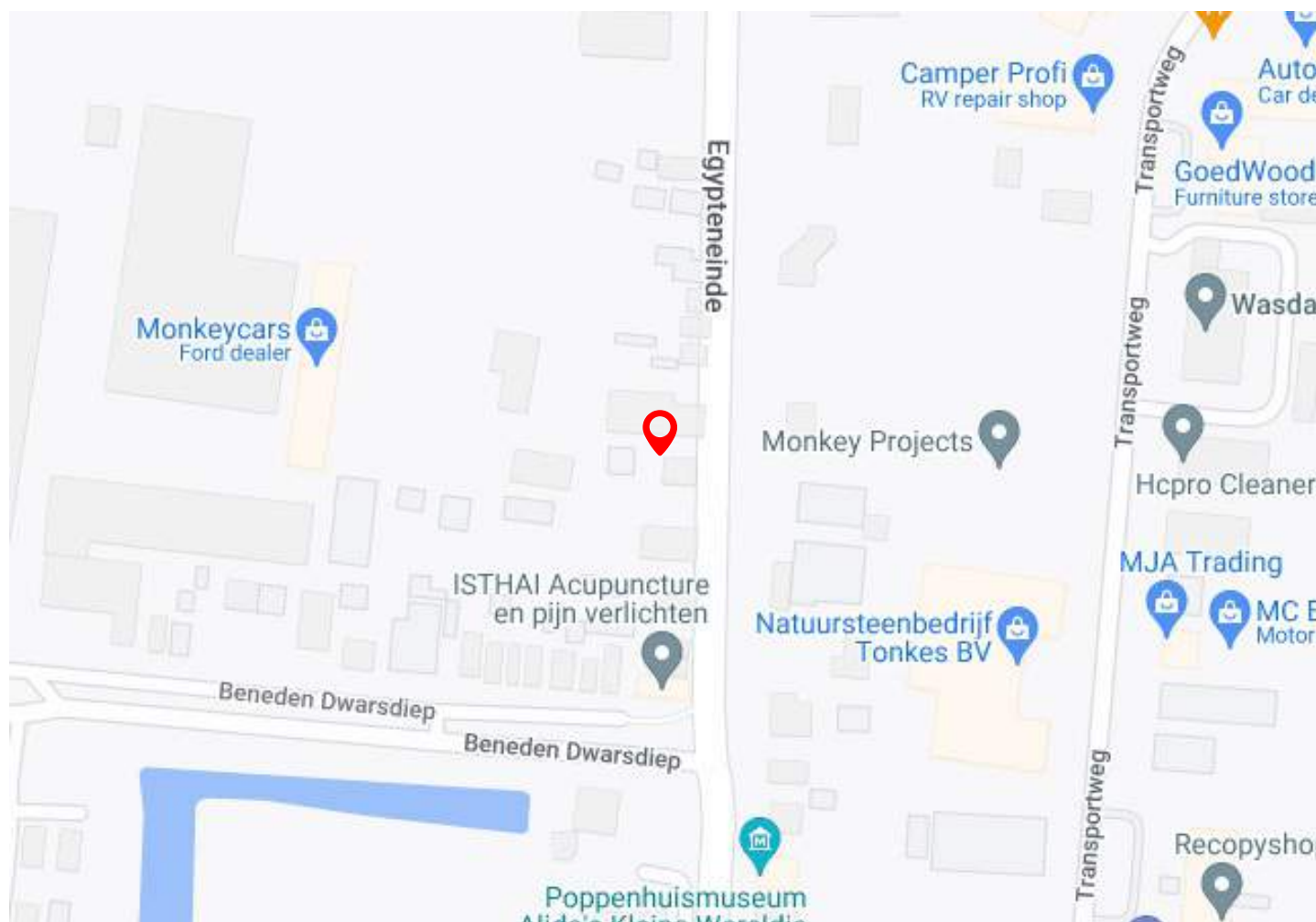
Kadastrale kaart: Veendam VDM00 - R 580 2885m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

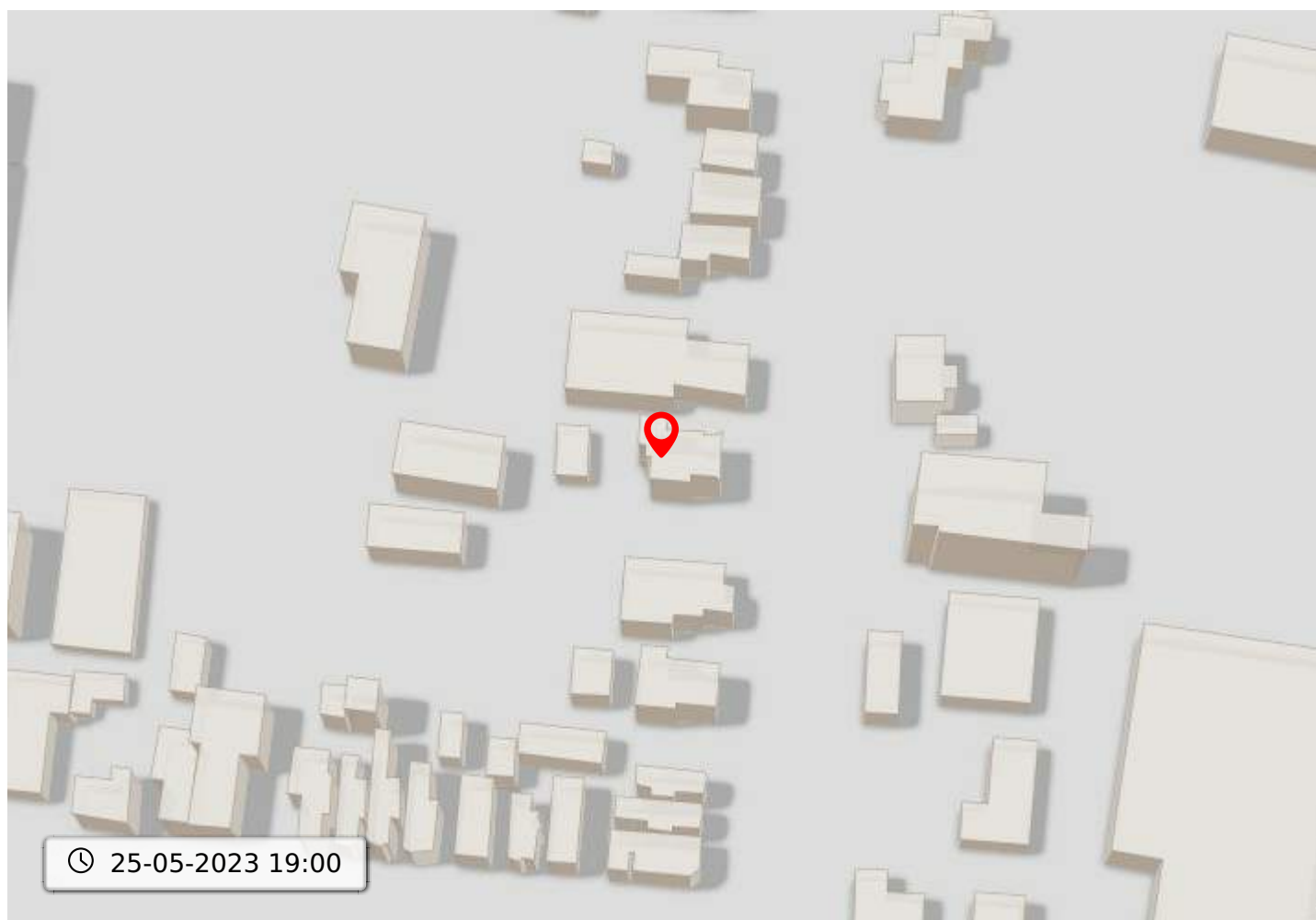
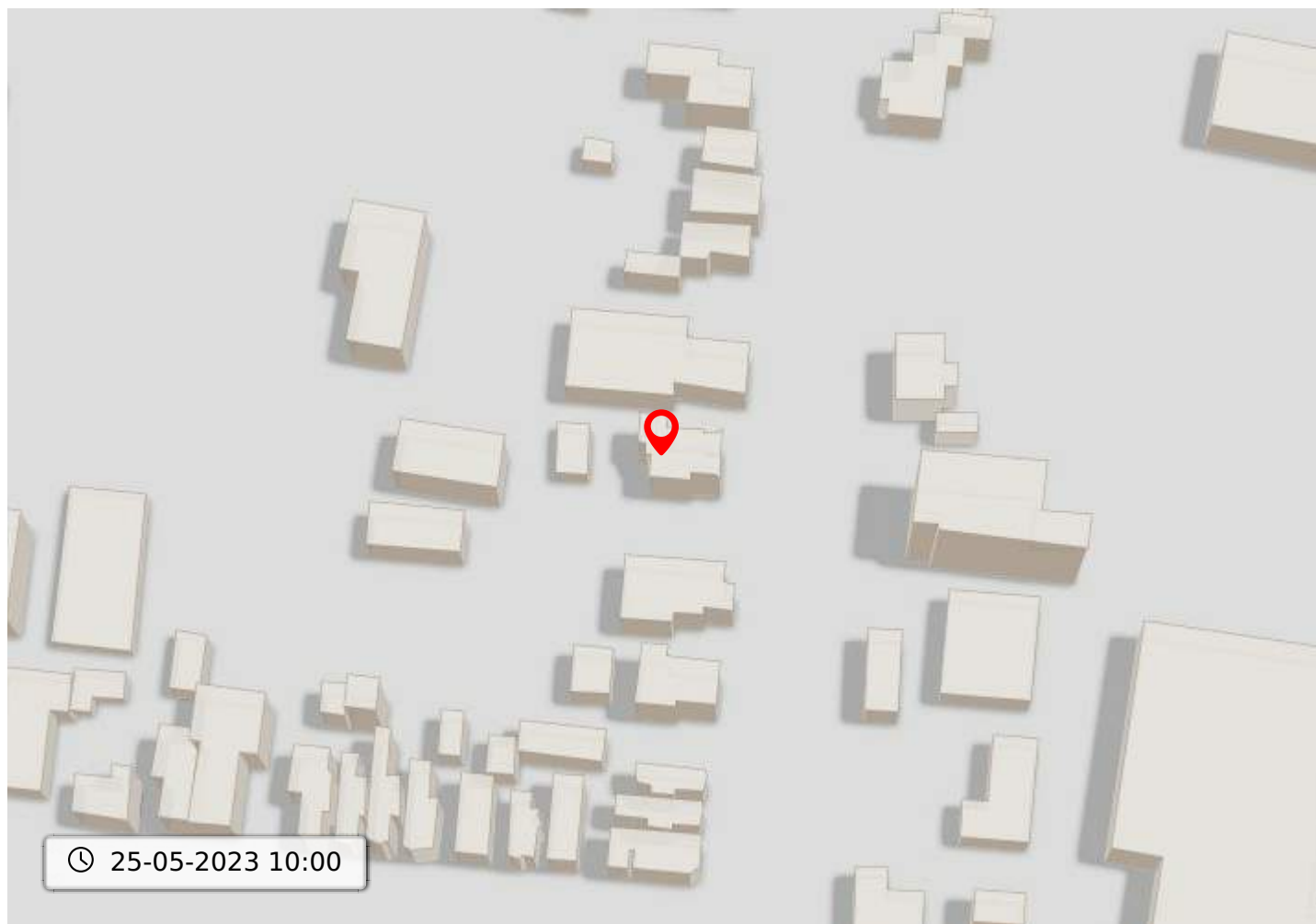
Berging

Berging / schuur: Vrijstaand steen (1) en vrijstaande Loods van 201m²
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parking

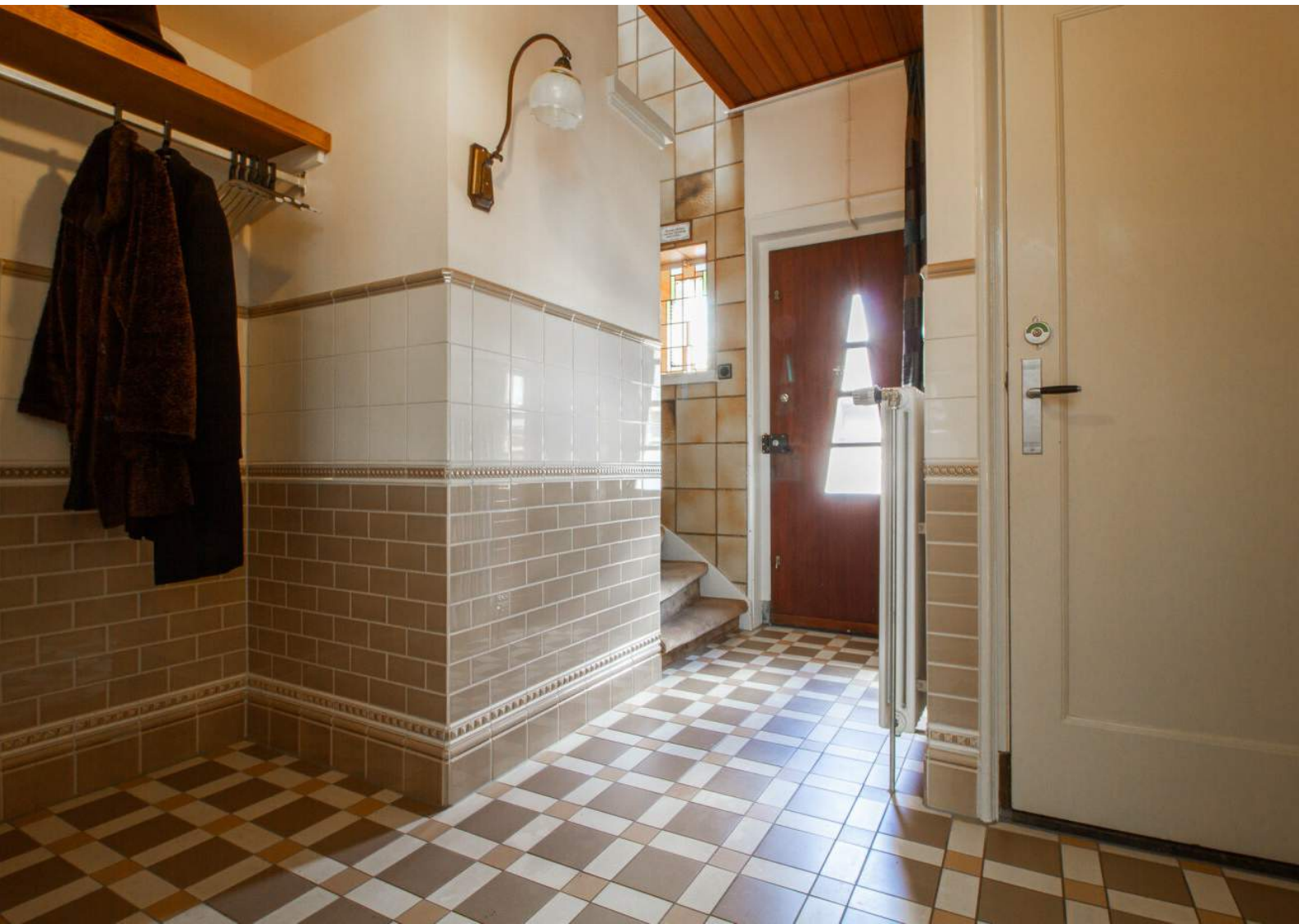
Parking: Op eigen terrein, Openbaar parkeren
Garage: Garage met carport, 51m² (908cm x 564cm)
Voorzieningen: Voorzien van elektra
Parkeer capaciteit: 2















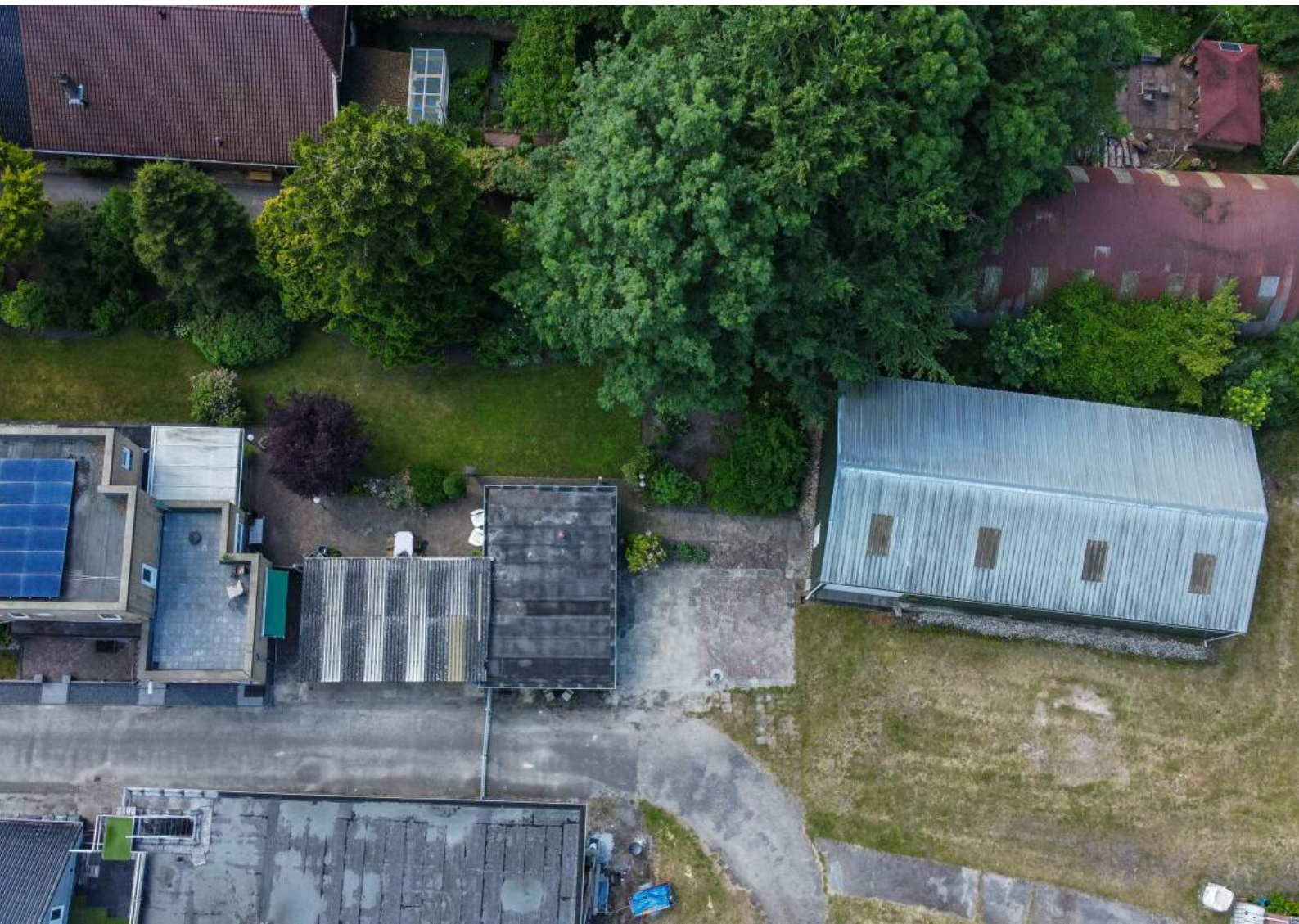












Plattegrond

Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door Aedif90.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



***De plattegrond is gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.SamenMetPetraVerkopen.nl***

Eerste verdieping

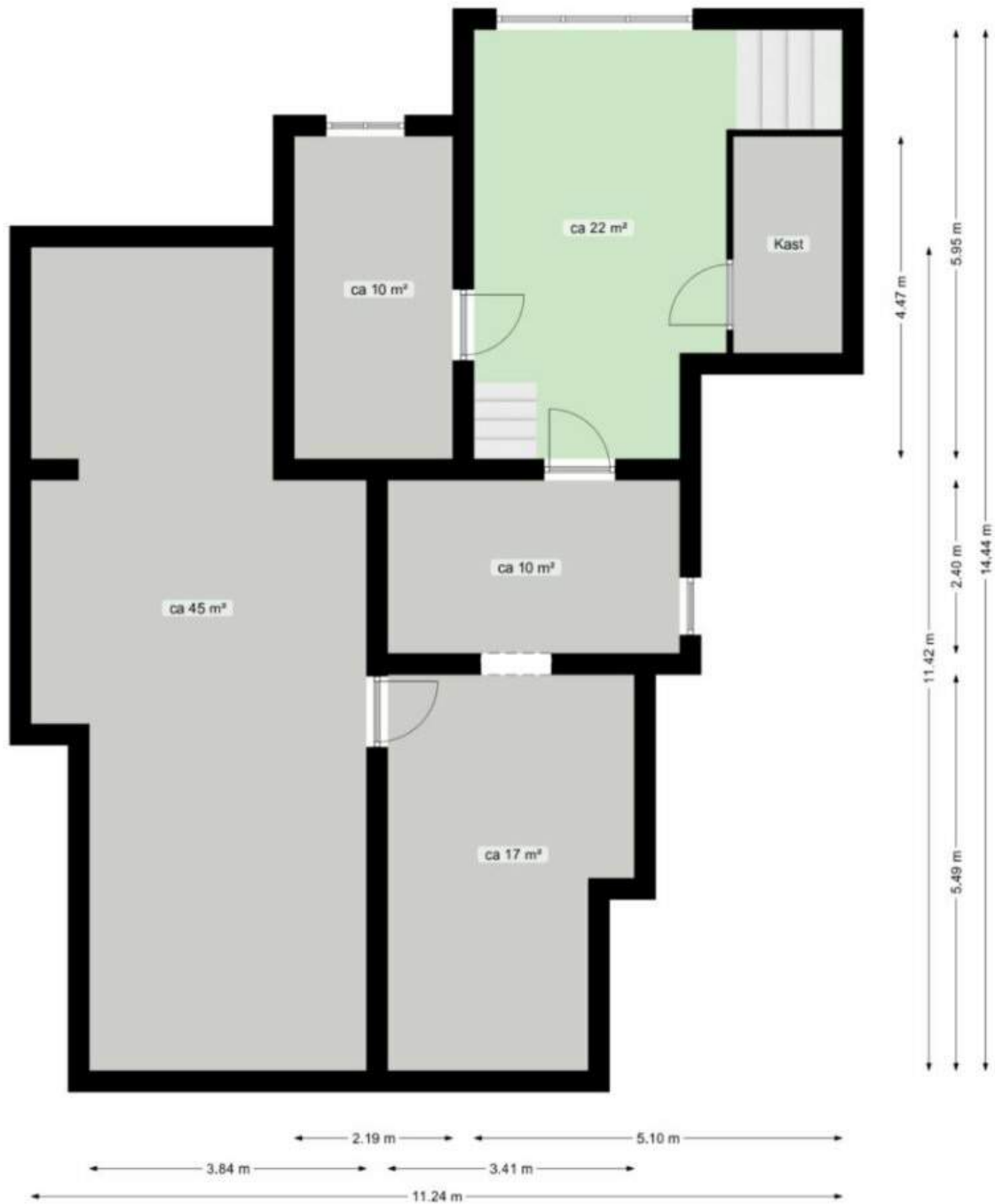


Deze plattegrond is opgesteld door Aedific.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

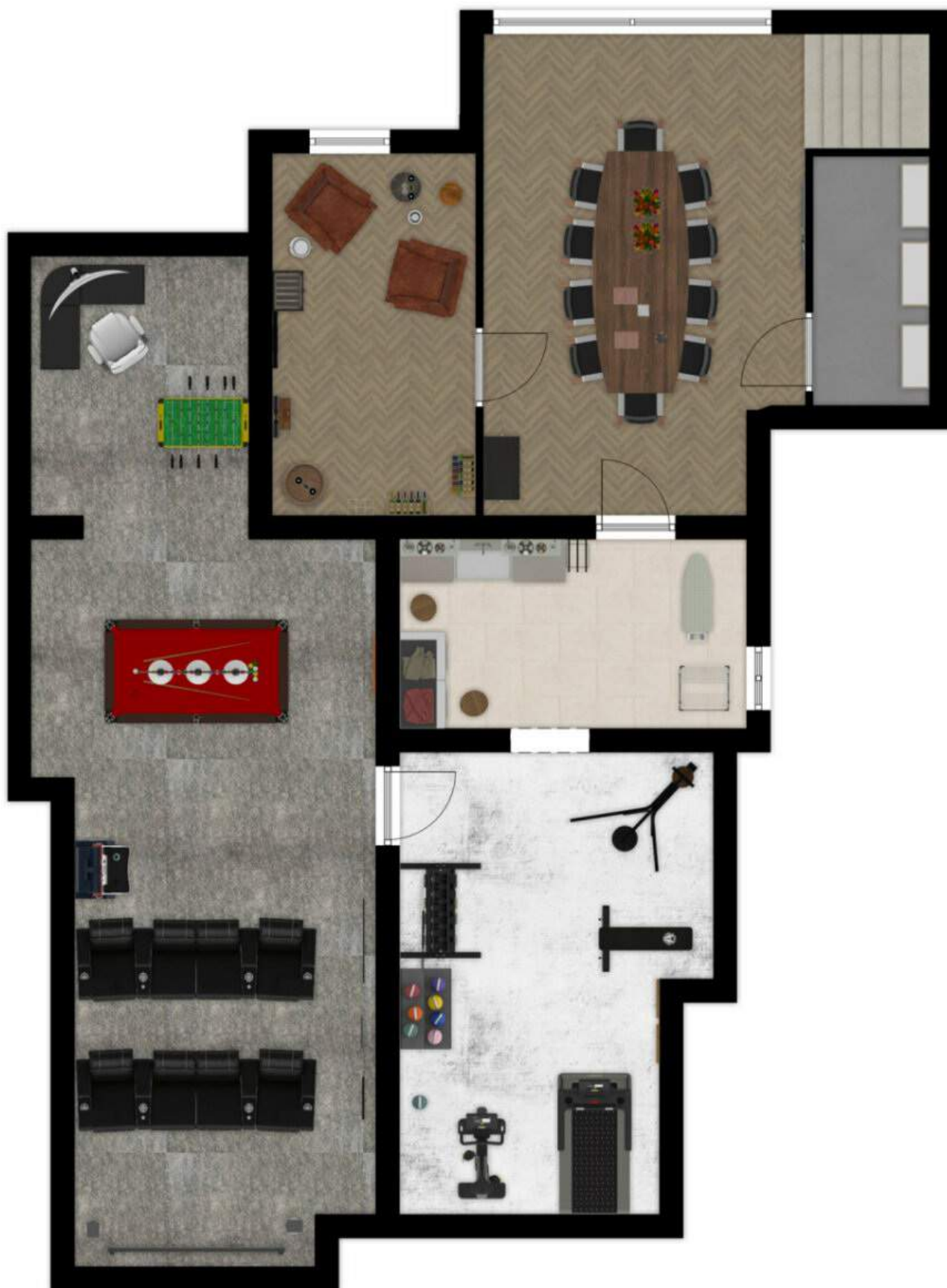


**De plattegrond is gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.SamenMetPetraVerkopen.nl**

Souterrain

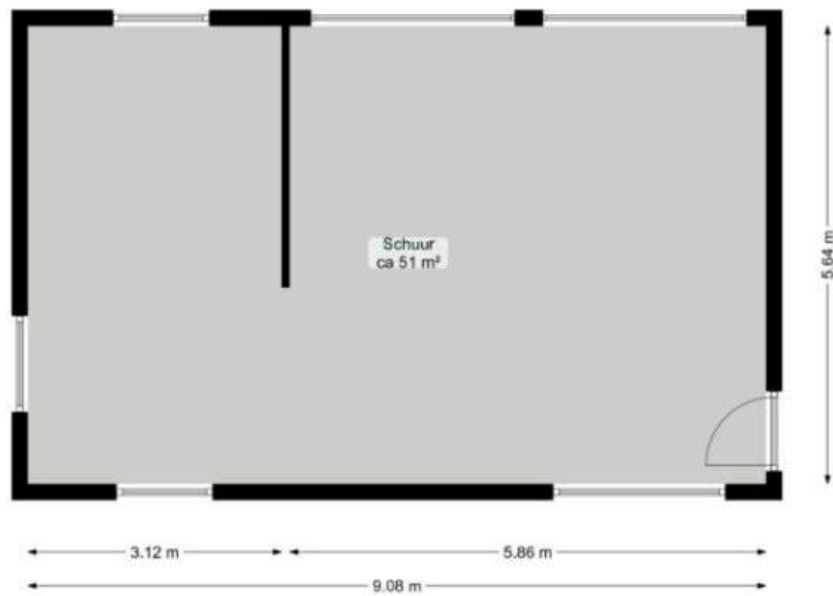


Deze plattegrond is opgesteld door Aedific.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegrond is gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.SamenMetPetraVerkopen.nl

Berging



Deze plattegrond is opgesteld door AedR0.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

