

Te koop in Veendam
EGYPTENEINDE 7

Vraagprijs € 648.000 K.K.



KG Makelaars

TEL. +31850805790

kgmakelaars.nl

info@kgmakelaars.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 648.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1939
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.885 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	202 m ²
Inhoud	931 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	86 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	252 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	46 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan drukke weg
---------	----------------

Tuin

Type	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Type	Zijtuin

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	A++

CV ketel

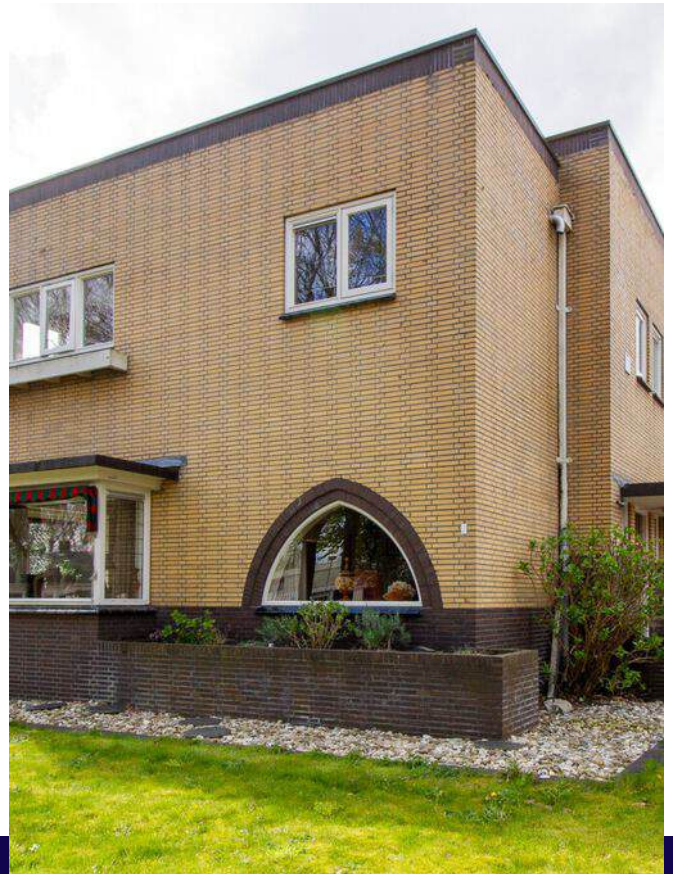
CV ketel	Combi ketel
----------	-------------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

Woonoppervlakte

202m²

Perceeloppervlakte

2885m²

Inhoud woning

931m³

Energie label

A++



Omschrijving

Vrijstaande villa met loods, garage en royale tuin in Veendam

Adres: Egypteneinde 7, Veendam

Bouwjaar: 1939

Woonoppervlakte: 202 m² | Perceel: ca. 2750 m² (exacte meting nog te verrichten)

Wonen, werken en ontspannen op één plek

Maak kennis met deze prachtige vrijstaande villa in het charmante Veendam.

De woning combineert tijdloze elegantie met praktische mogelijkheden en biedt volop ruimte, zowel binnen als buiten. Ideaal voor gezinnen, ondernemers, én dierenliefhebbers!

De woning is perfect gelegen, met de N33 binnen handbereik voor uitstekende verbindingen naar steden zoals Assen, Groningen, Delfzijl en Duitsland. Bovendien liggen winkels, scholen en het gezellige centrum van Veendam op korte afstand.

De woning in vogelvlucht

Deze ruime villa is met zorg ontworpen en biedt alles wat u nodig heeft:

- 6 slaapkamers (5 op de bovenverdieping, waarvan 1 in gebruik als wasruimte, en 1 op de begane grond)
- 2 badkamers (op zowel de begane grond als de eerste verdieping)
- Een sfeervolle woonkamer met schuifpui naar een overdekt terras
- Een volledig onderkelderde woning met tal van mogelijkheden: van opslagruimte tot hobby- of sportruimte
- Een royaal dakterras dat direct toegankelijk is vanuit een slaapkamer

Genieten van binnen én buiten

De tuin, op het zonnige zuidwesten, is een groene oase van rust. Er is volop ruimte om te ontspannen, met zonnige terrassen en schaduwrijke plekken dankzij de groene erfscheiding. Of geniet in alle privacy van een ontbijt op uw dakterras met uitzicht over uw eigen perceel.

Veel meer dan een woning

Naast de villa biedt dit object extra mogelijkheden dankzij:

- Een ruime loods (201 m²): geschikt voor opslag, een werkplaats, of het houden van dieren. De loods heeft een betonnen vloer en brede kanteldeuren, ideaal voor grotere voertuigen zoals caravans.
- Een garage (50 m²): extra praktische ruimte voor uw voertuigen of opslag.
- Parkeergelegenheid: ruim voldoende op eigen terrein.
- Opties voor dierenliefhebbers: Met gras- en weidevelden rondom is dit een perfecte plek voor schapen, paarden of andere dieren.

Duurzaam en comfortabel



- Warmtepomp (2024) en 17 zonnepanelen
- Energielabel A++
- Optimaal geïsoleerd en energiezuinig

De omgeving

Veendam, ook wel bekend als "Parkstad", is een van de groenste steden in Groningen. U vindt hier tal van voorzieningen en recreatiemogelijkheden, zoals:

- Het Borgerswold: een prachtig natuurgebied met wandelpaden, een meer en leuke buitenactiviteiten
- Landgoed De Compagnie: een uitgebreide golfbaan en een plek om heerlijk te wandelen
- Sportpark Veendam: een bruisende locatie met sportfaciliteiten voor jong en oud
- Het gezellige centrum: met terrasjes, winkels en een overdekt winkelcentrum

Met het station op slechts 1,7 km afstand en een bushalte op 650 meter, is deze woning uitstekend bereikbaar.

Bent u enthousiast geworden?

Deze unieke woning biedt een perfecte balans tussen wonen, werken en ontspannen. Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging, neem contact op met de makelaar. U bent van harte welkom om de woning in het echt te beleven!

Uw droomhuis wacht op u!











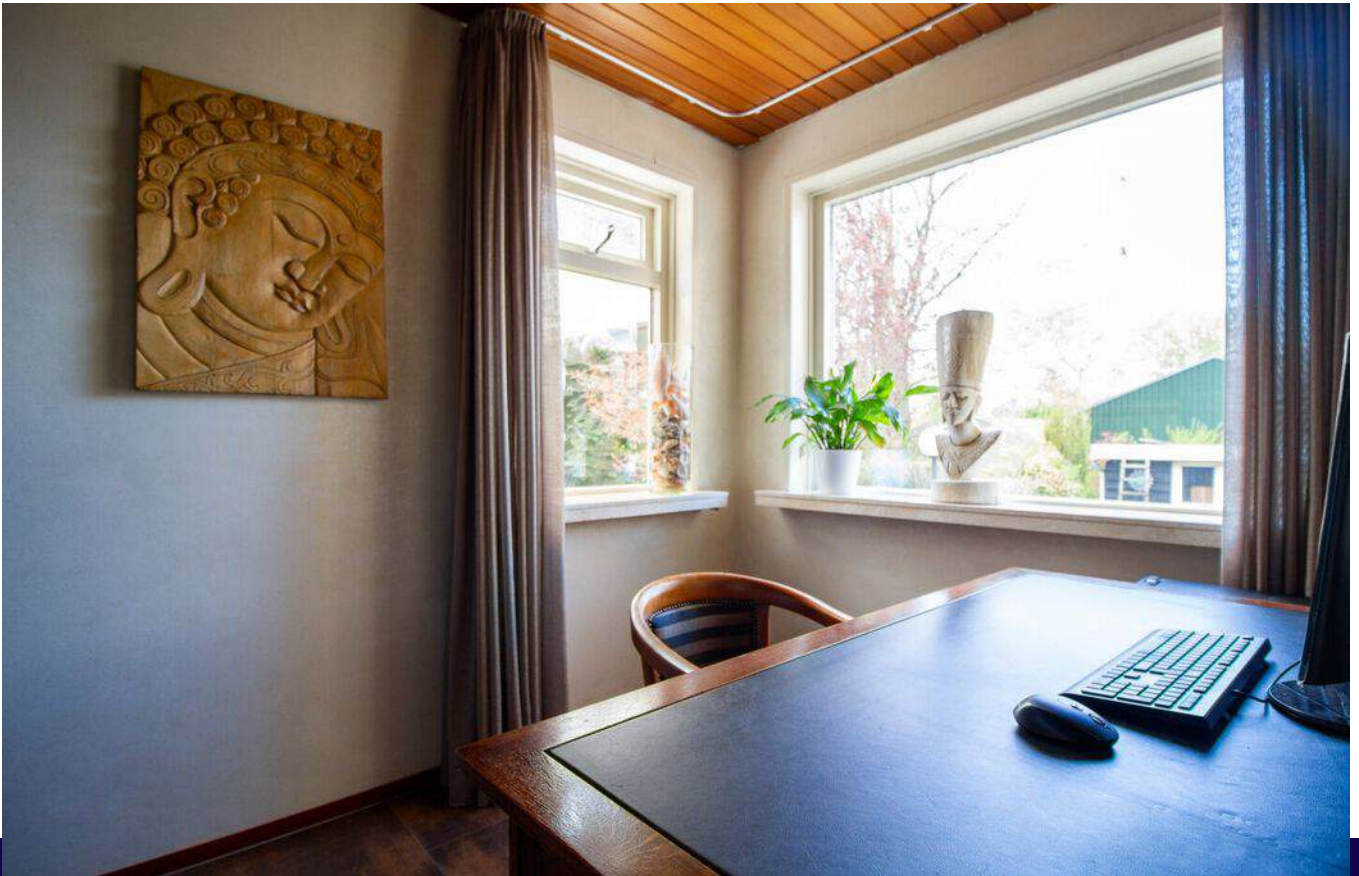


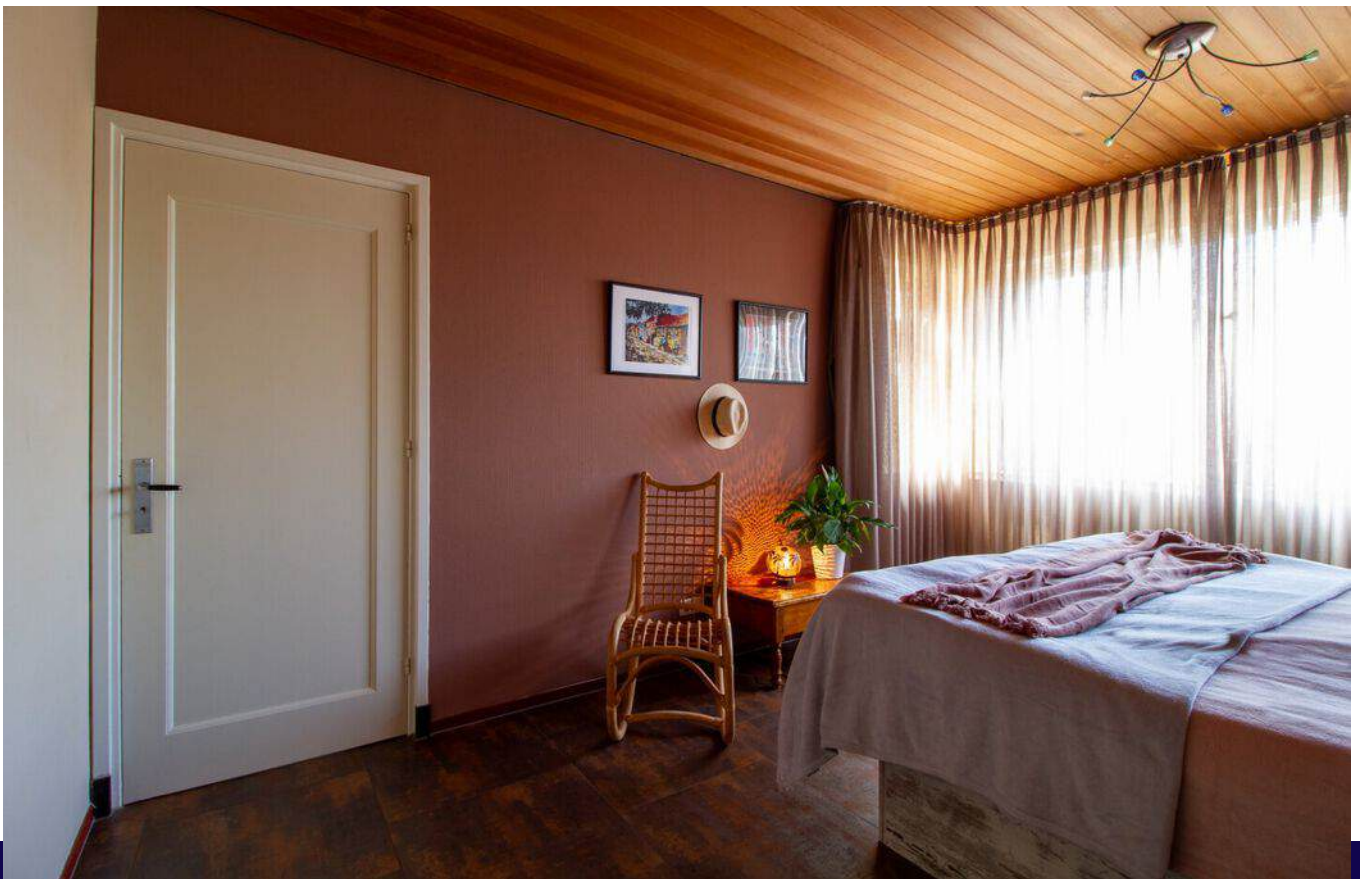


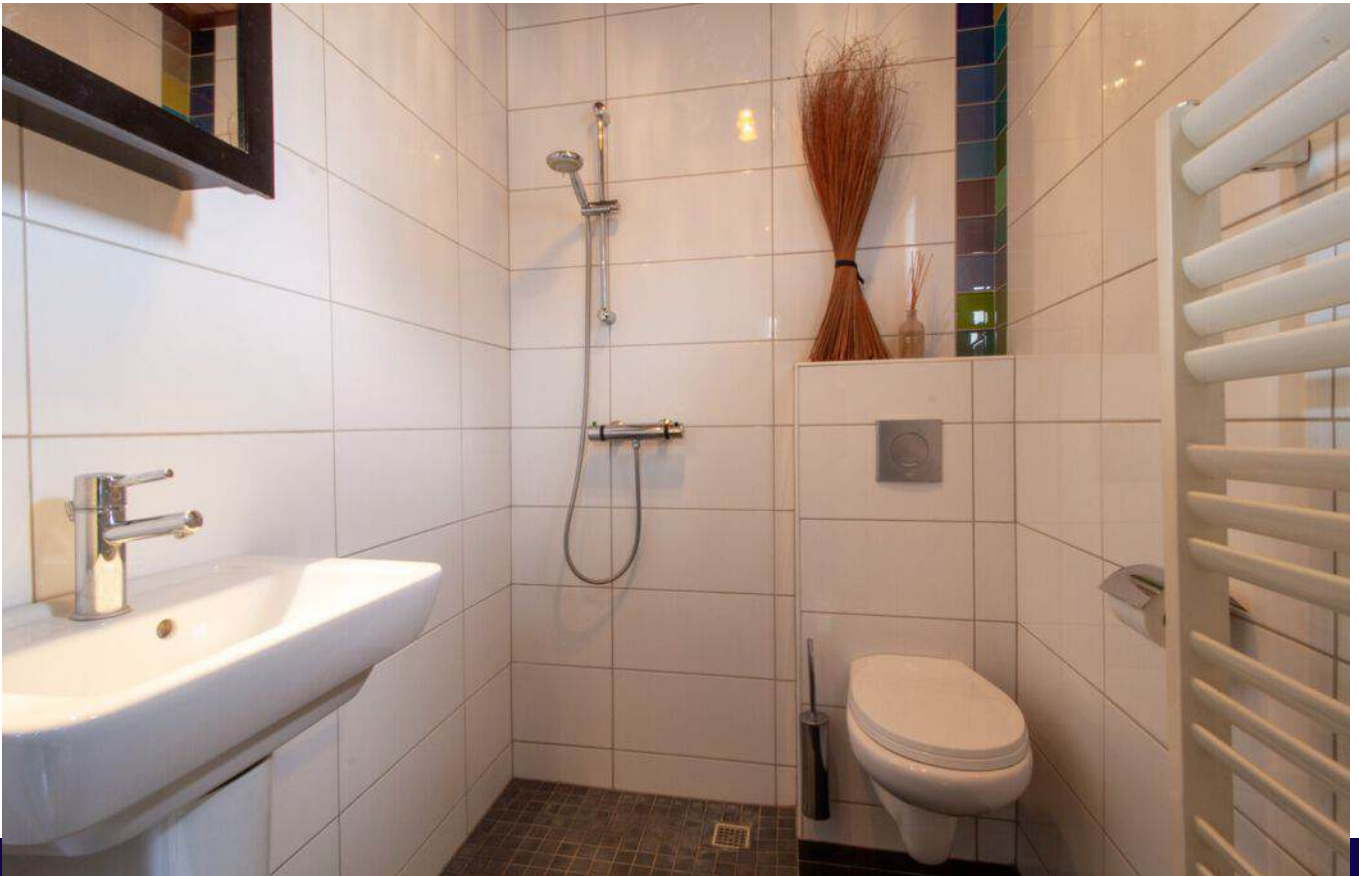






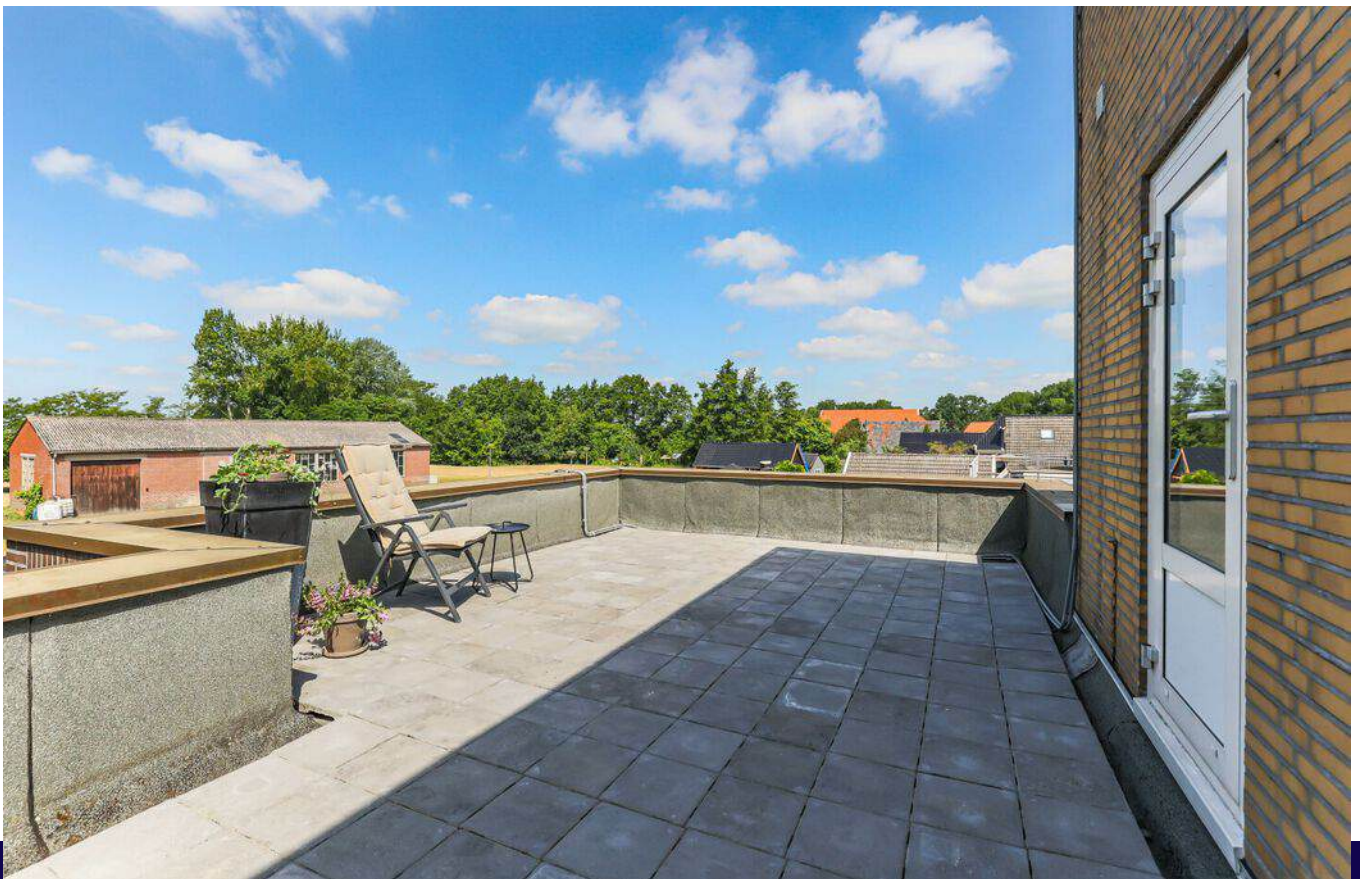










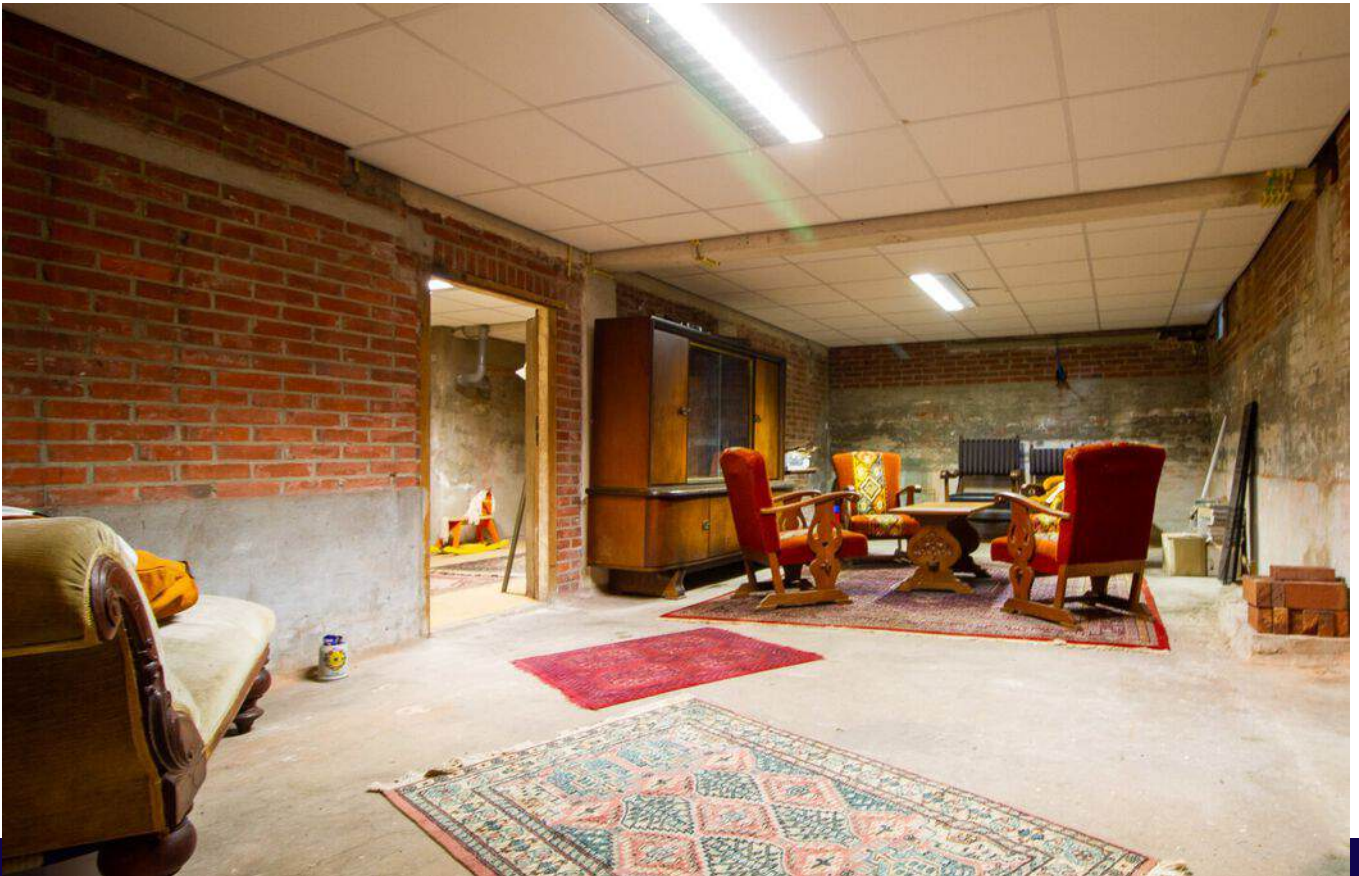






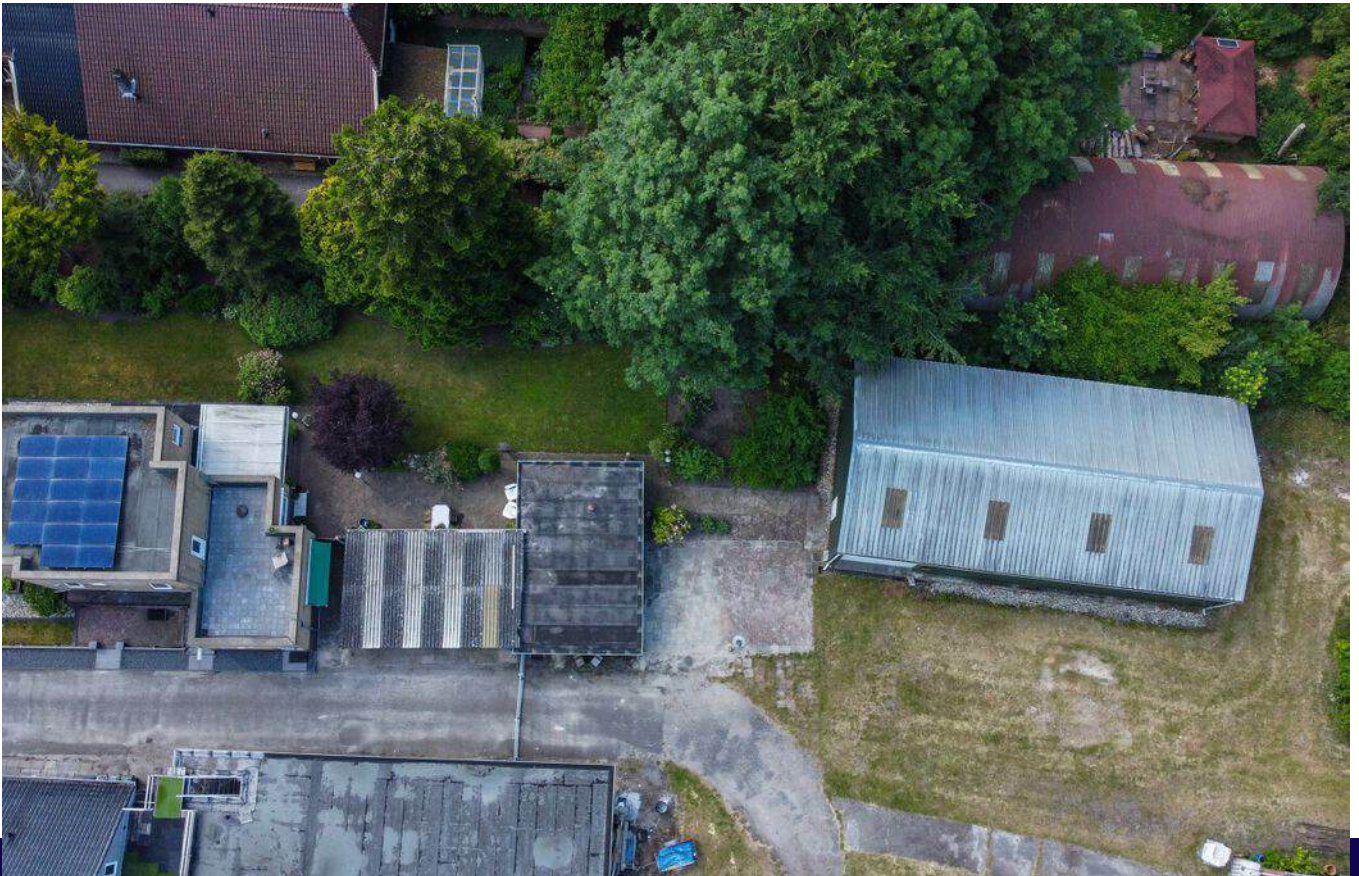




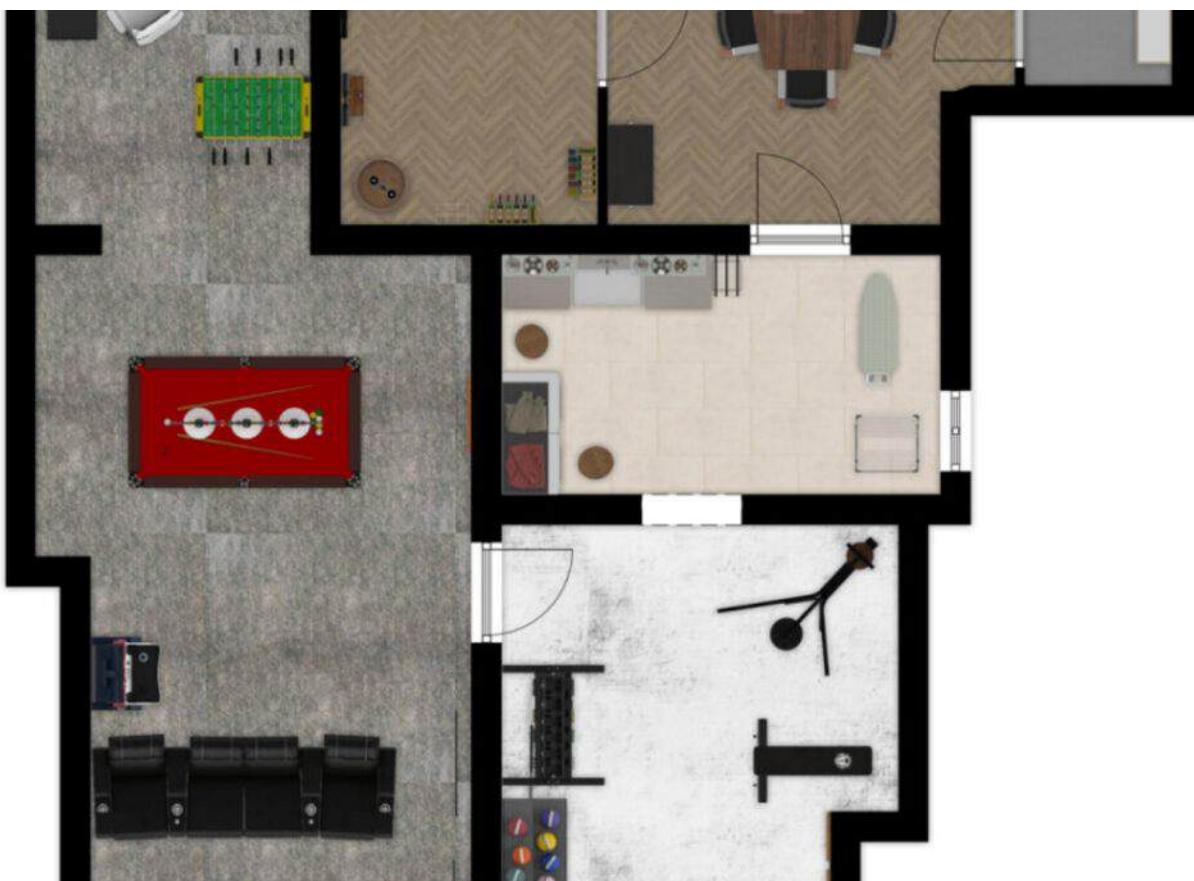












Plattegrond

Begane grond



Deze plattegrond is opgesteld door Aedfio.
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***

Plattegrond

Eerste verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aed90.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

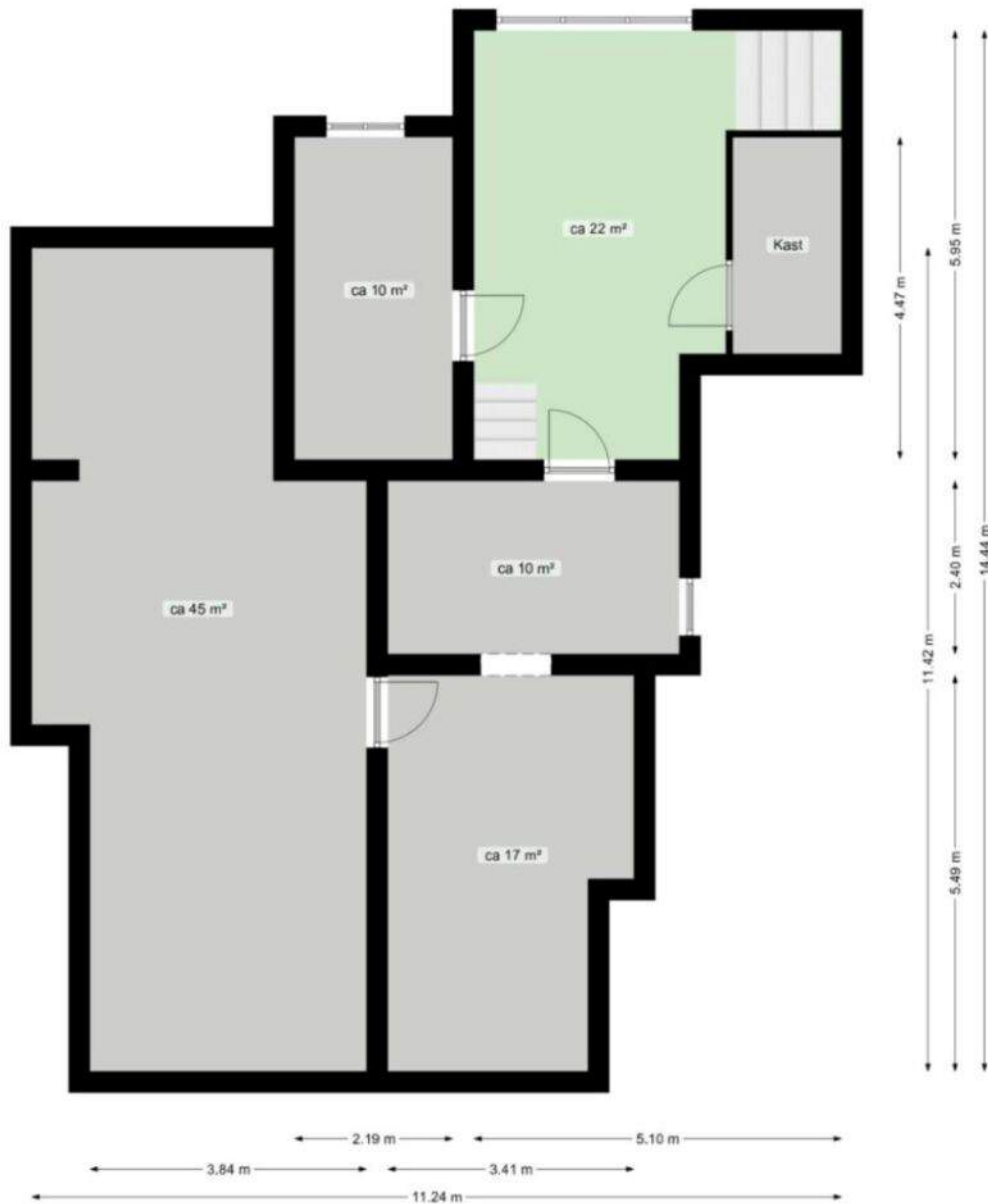
Plattegrond



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

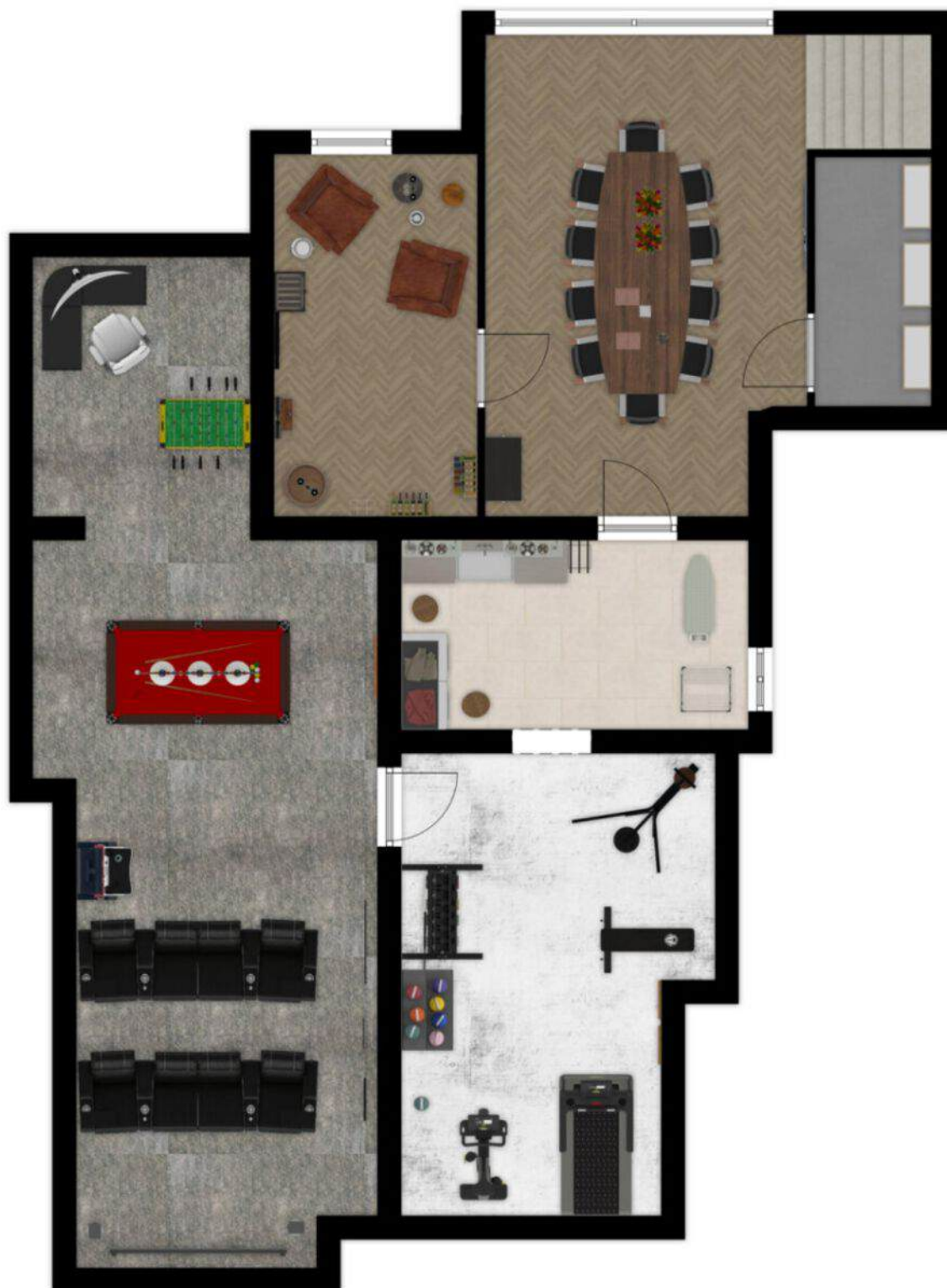
Plattegrond

Souterrain



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

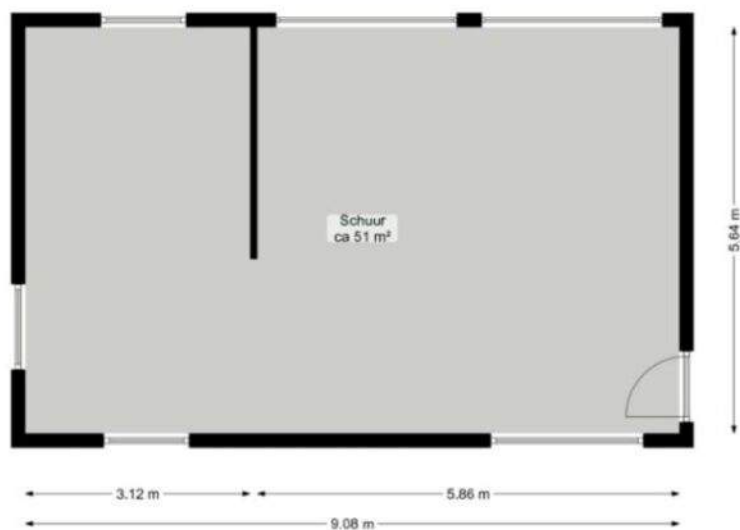
Plattegrond



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

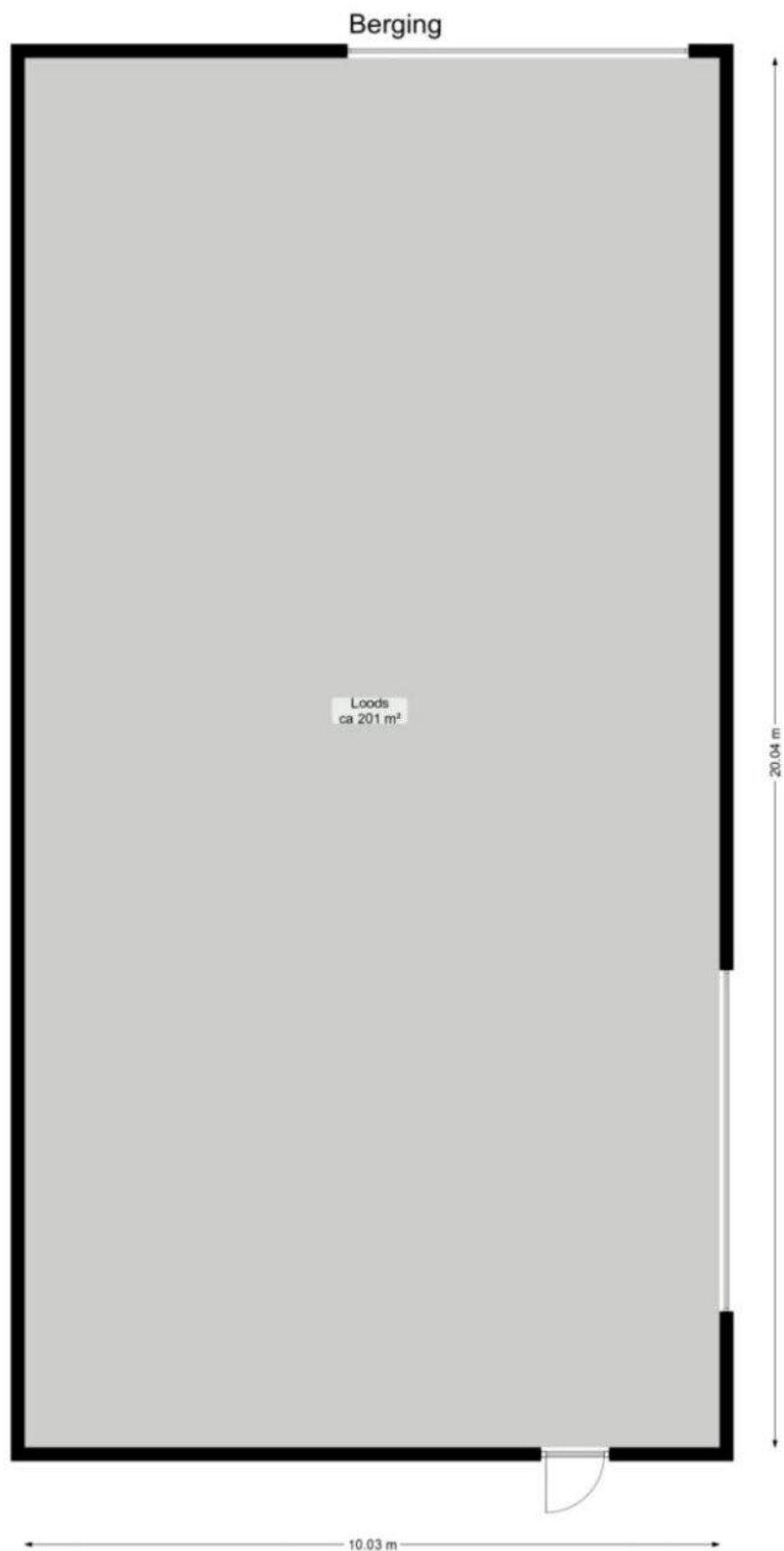
Plattegrond

Berging



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

Plattegrond



Copyright Bram Bultman

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

Kadastrale kaart

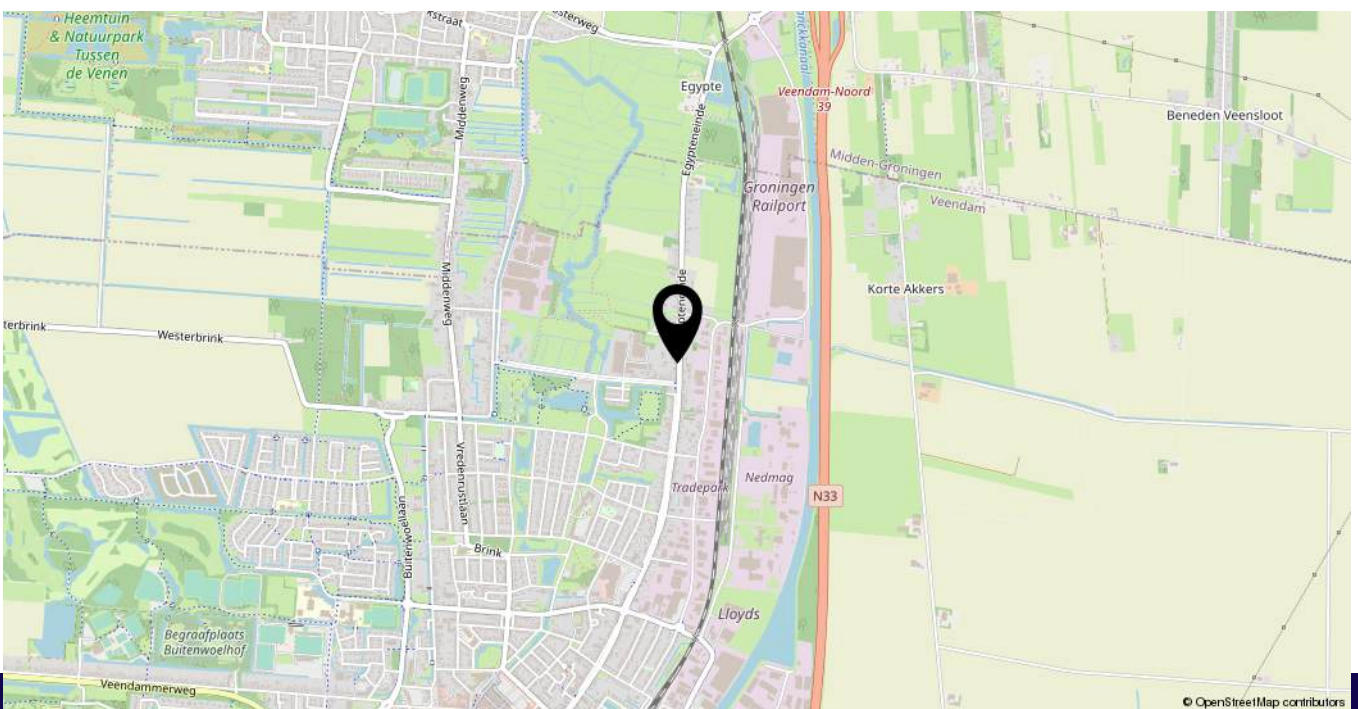
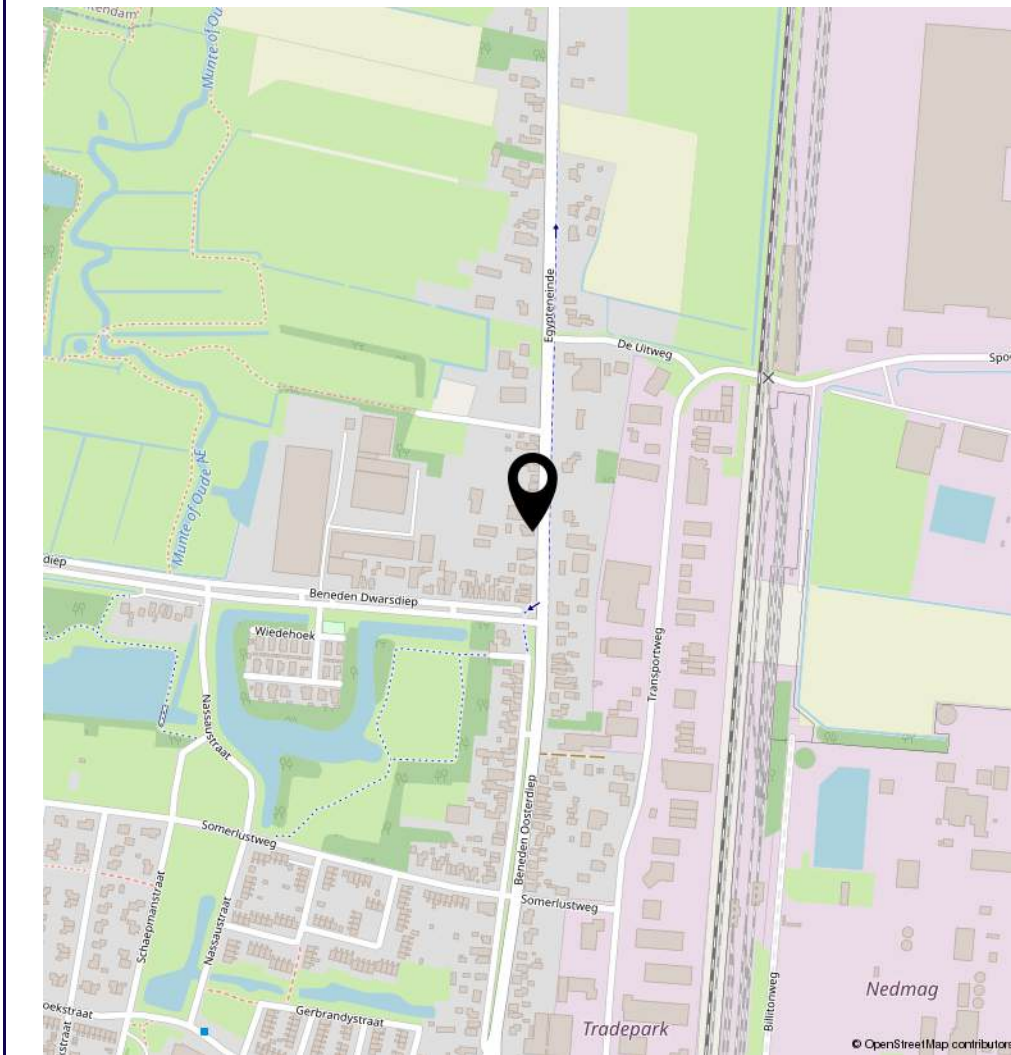
Kadastrale kaart

Uw referentie: Pronk



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veendam</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 580</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

Locatie op de kaart

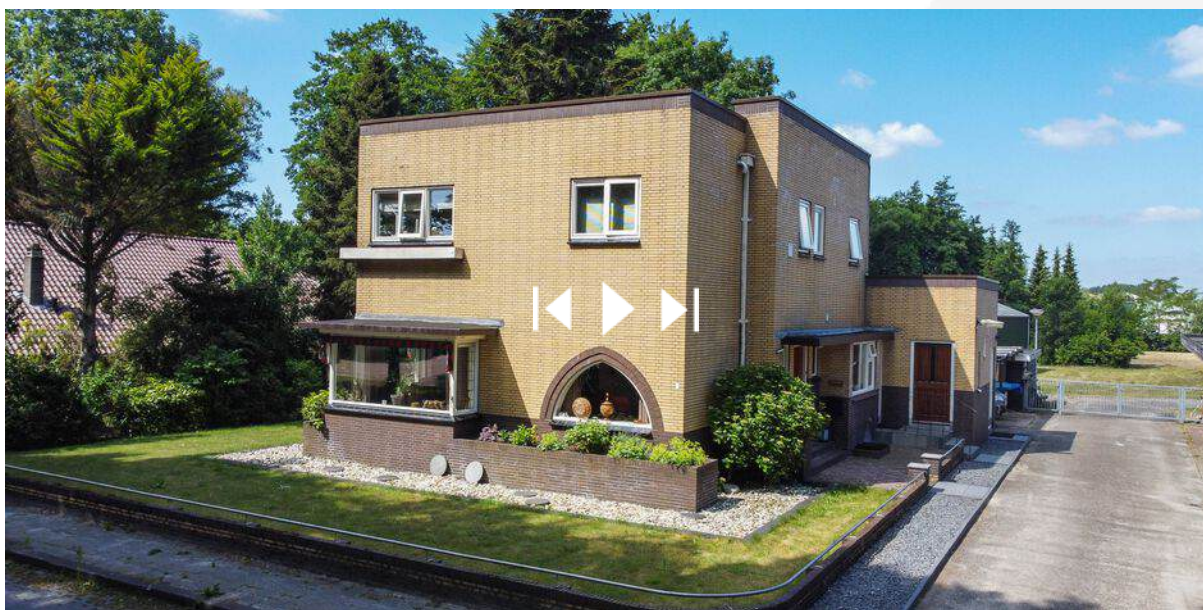


Bekijk deze woning online!

kgmakelaars.nl



Egypteneinde 7, Veendam



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!



Heeft u interesse in **Egypteneinde 7?**

Neem contact op met ons kantoor!



KG Makelaars

Van Goghlaan 4
9646 DV Veendam

TEL. +31850805790
kgmakelaars.nl
info@kgmakelaars.nl

