

## (Verhuurd) Fivelstraat 18 te Loppersum

Twee-onder-één-kap woning aan de Fivelstraat 18 te Loppersum. De woning is nieuw, royaal en duurzaam **A++++**, gelegen in een rustige woonbuurt met een kindvriendelijke omgeving. Loppersum heeft goede verbindingen (trein/bus) naar Delfzijl en Groningen. Daarnaast zijn er veel voorzieningen zoals sportfaciliteiten, winkels en scholen. Met de auto bent u in ca.25 minuten in het centrum van Groningen.

### De woning

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming op basis van een warmtepomp (aardwarmte). Er is een waterontharder en een warmte terugwin installatie. Op het dak liggen zonnepanelen waardoor de woning energie neutraal gerekend kan worden. **A++++** De badkamer, toilet en de bijkeuken/berging zijn voorzien van een PVC-gietvloer. In de overige ruimtes ligt PVC-laminaat. De achtertuin heeft terras, grasveld met fruitbomen ca.110 m<sup>2</sup>. De voortuin en oprit zijn vrijwel volledig bestraat en er reeds voorbereid voor een oplaadpunt voor een elektrische auto.

### Begane grond

Entree/hal met techniekruimte, meterkast, toilet en trapopgang. Open keuken met zonnescreeen aan de zijgevel, breed aanrechtblad en voorzieningen zoals: koelkast, oven, magnetron, vaatwasser, spoelbak met Quooker, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap en heel veel bergruimte. Er is een voorraad-trapkast. De woonkamer ca.51m<sup>2</sup> heeft openslaande deuren, met knik-arm zonnewering, naar de tuin en een toegang naar de bijkeuken / berging ca.24m<sup>2</sup>. In de berging / bijkeuken is een aanrechtblok met spoelbak, wasmachine- droger- aansluiting, schrobput, loopdeur naar de tuin en dubbele deuren aan de voorzijde.

### 1<sup>e</sup> Verdieping

Overloop met trapopgang naar de 2<sup>e</sup> verdieping, 3 slaapkamers, respectievelijk 23m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> en 18,5m<sup>2</sup>. de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van zonnescreeens, de badkamer is voorzien van anti-slip-vloer, toilet, douche en wastafel met 2 kranen.

### 2<sup>e</sup> Verdieping

Overloop met techniekruimte, waarin ook een aansluiting voor wasmachine en/of wasdroger, zolderkamer ca.19m<sup>2</sup>.

### Algemeen

Energielabel	<b>A++++</b>
Zonwering	Knik-arm scherm en deels screens
Vloerverwarming	alle ruimtes (elke slaapkamer / zolderkamer / badkamer / begane grond eigen thermostaat
Warmtepomp	aardwarmte (energiezuinig) Verwarming en tapwater
Warmte terugwin	
Waterontharder	
Zonnepanelen	13 st. á 400 WpA

### Kenmerken

Woonoppervlak	195m <sup>2</sup>
Vloeroppervlak	205m <sup>2</sup>
Kamers	5 waarvan 4 slaapkamers
Inhoud	520m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2022 / 2023

<b>Huurprijs</b>	€ 1.600,-- / kale huur (excl. elektra, water, internet )
Aanvaarding	in overleg
Huurperiode	minimaal 24 maanden nadien onbepaalde tijd
Waarborgsom	€ 3.200,--