



Kloosterlaan 16, 9675 JM Winschoten

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl





Omschrijving

Welkom bij deze nette uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met grote stenen garage, veranda en heerlijke tuin!

Ben jij op zoek naar een leuke nette twee-onder-een-kapwoning met een grote stenen garage, ruime tuin én heerlijke veranda in een kindvriendelijke buurt?, dan is deze woning wat voor jou! De afgelopen jaren is de woning voorzien van een nieuwe tuin met heerlijke veranda, kunststof kozijnen en HR++ beglazing, de afwerking is modern de keuken en het sanitair zijn netjes.

Indeling:

Begane Grond:

Entree aan de rechterzijde in de centrale hal, modern toilet, nette badkamer voorzien van inloopdouche en ligbad, bijkeuken voorzien van witgoed aansluitingen en toegang tot de heerlijke tuin welke is voorzien van een houten veranda met berging. via de centrale hal komen we in de gesloten keuken voorzien van 5-pitsgaskookplaat met combi oven-magnetron, afzuigkap en vaatwasser. Gesloten sfeervolle woonkamer voorzien open trap naar 1e verdieping en luchtwarmtepomp voor verwarmen en koelen met voldoende ruimte voor een knusse zithoek en een grote eettafel.

Eerste verdieping:

Middels de open trap in de woonkamer komen we op de overloop welke is voorzien van een vaste trap naar de vliering en de twee slaapkamers beiden voorzien van dakkapel met kunststof kozijnen en rolluiken, waarbij de master bedroom aan de achterzijde tevens is voorzien van een luchtwarmtepomp voor verwarmen en koelen.

Vliering:

Middels de vaste trap op de eerste verdieping komen we op vliering met voldoende bergruimte.

Garage:

De woning beschikt over een grote aangebouwde stenen garage van c.a. 28 m2 voorzien van elektra en twee garagedeuren waardoor ook de tuin makkelijk bereikbaar is.

Tuin en veranda:

Achter in de verzorgde tuin staat een houten veranda met berging voor de heerlijke lange zomeravonden.

Bijzonderheden:

- Leuke instapklare twee-onder-een-kapwoning;
- Gewilde locatie nabij voorzieningen;
- Grote stenen garage met doorgang naar de tuin;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken;
- Nette keuken en sanitair;
- Moderne meterkast;
- Verzorgde tuin met veranda met berging;
- Cv Remeha 2008 met radiatoren;
- Twee warmtepompen voor verwarmen en koelen (2023);
- 10 Zonnepanelen, label C;
- Bevingschade en subsidies benut.

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl





Ben jij enthousiast geworden van deze leuke woning?, neem dan contact op met ons kantoor voor meer informatie of een bezichtiging, wij staan graag voor jou klaar!

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl





Kenmerken

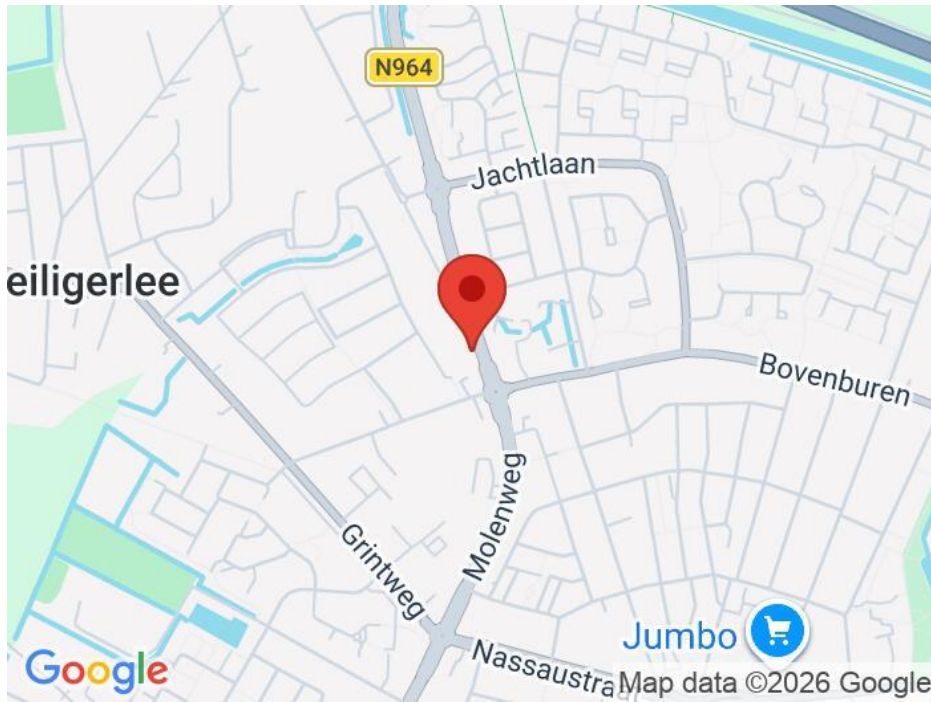
Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 428 m ³
Perceel oppervlakte	: 247 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1940
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 78 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 28 m ² (661 bij 420 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp lucht
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Warmwater	: C.V.-Ketel
Koeling	: Airco - multi split

Locatie

Kloosterlaan 16
9675 JM WINSCHOTEN

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl





Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl



Foto's



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.

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl



Plattegrond

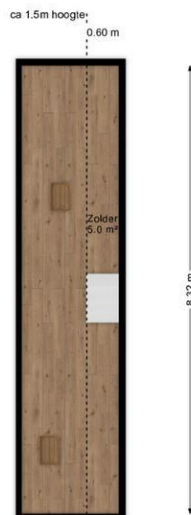
1e verdieping



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

Plattegrond

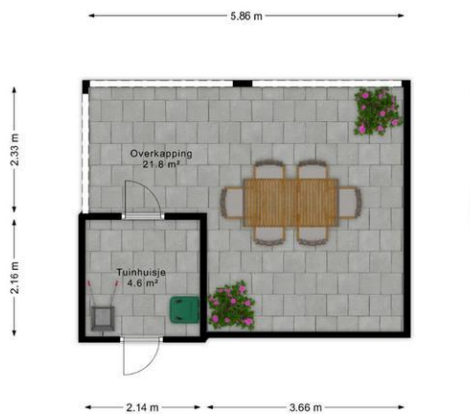
2e verdieping



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

Plattegrond

Tuinhuisje



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

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Winschoten	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1934	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026 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.			

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl



Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl

