



Ludensweg 86, 9675 AS 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 leuke vrijstaande kluswoning met grote schuur aan de Ludensweg in Winschoten. De woning dient gemoderniseerd te worden en is voorzien van een grote aangebouwde stenen schuur van c.a. 117,5 m2 ideaal voor een hobby of werk aan huis, achter deze schuur bevindt zich nog een royale tuin welke ook bereikbaar is middels een achterom langs de schuur. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van 685 m2 eigen grond, op loopafstand van het centrum van Winschoten en het Oldambtmeer.

Indeling:

Begane grond:

Entree aan de voorzijde in de hal met toegang naar de ruime gesloten woonkeuken voorzien van keukenblok met inbouwapparatuur en vaste trap naar de 1e verdieping, woonkamer met aansluitend de zijkamer. Bijkeuken voorzien van witgoedaansluiting en toegang naar het terras, toilet, badkamer voorzien van douche en wastafel, bergkast met geiser en slaapkamer.

Eerste verdieping:

Via de trap in de keuken komen we op de overloop van de eerste verdieping, hier bevinden zich de bergzolder en de slaapkamer.

Schuur en tuin:

Via het terras komen we in een multifunctionele ruimte welke toegang geeft tot de grote schuur welke is voorzien van elektra, een grote deur aan de voorzijde en een loopdeur aan de achterzijde naar de tuin.

Bijzonderheden:

- Betaalbaar vrijstaand wonen;
- Grote schuur met mogelijkheden;
- Royale tuin, groot perceel;
- Kluswoning dient gerenoveerd te worden;
- Op loopafstand van centrum en Oldambtmeer;
- Zonnepanelen 7 stuks;
- Moderne meterkast;
- Bevingschade en subsidies benut;
- Niet zelfbewoningen clausule;
- Asbest clausule;
- As-is-where is clausule.

Durf jij deze uitdaging aan?, neem dan contact op met ons kantoor, 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	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.049 m ³
Perceel oppervlakte	: 685 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 252 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 117 m ² (1.410 bij 831 cm)
Energielabel	: G
Verwarming	: Gaskachels
Voorzieningen	: TV kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Warmwater	: Geiser eigendom

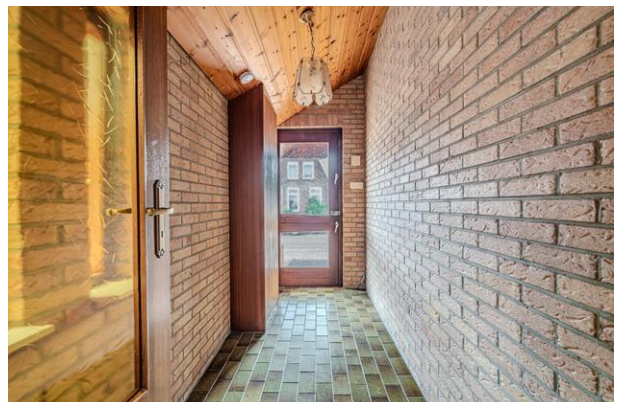
Locatie

Ludensweg 86
9675 AS WINSCHOTEN



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

Foto's



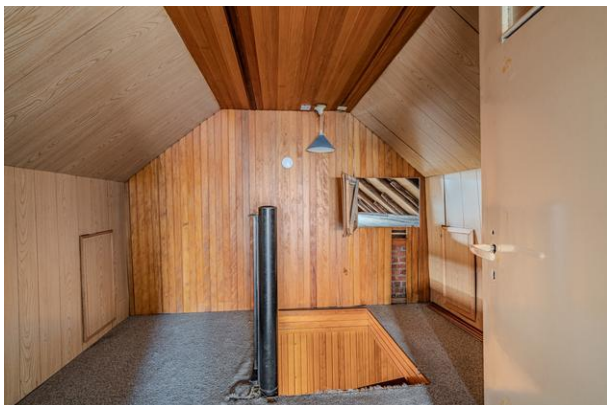
Foto's



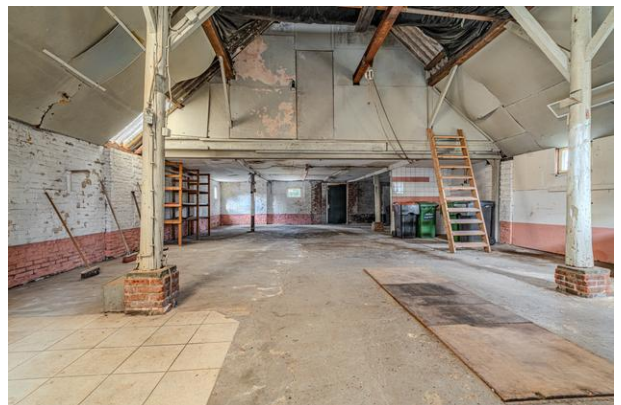
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



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



Foto's



Foto's



Plattegrond

Begane grond



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

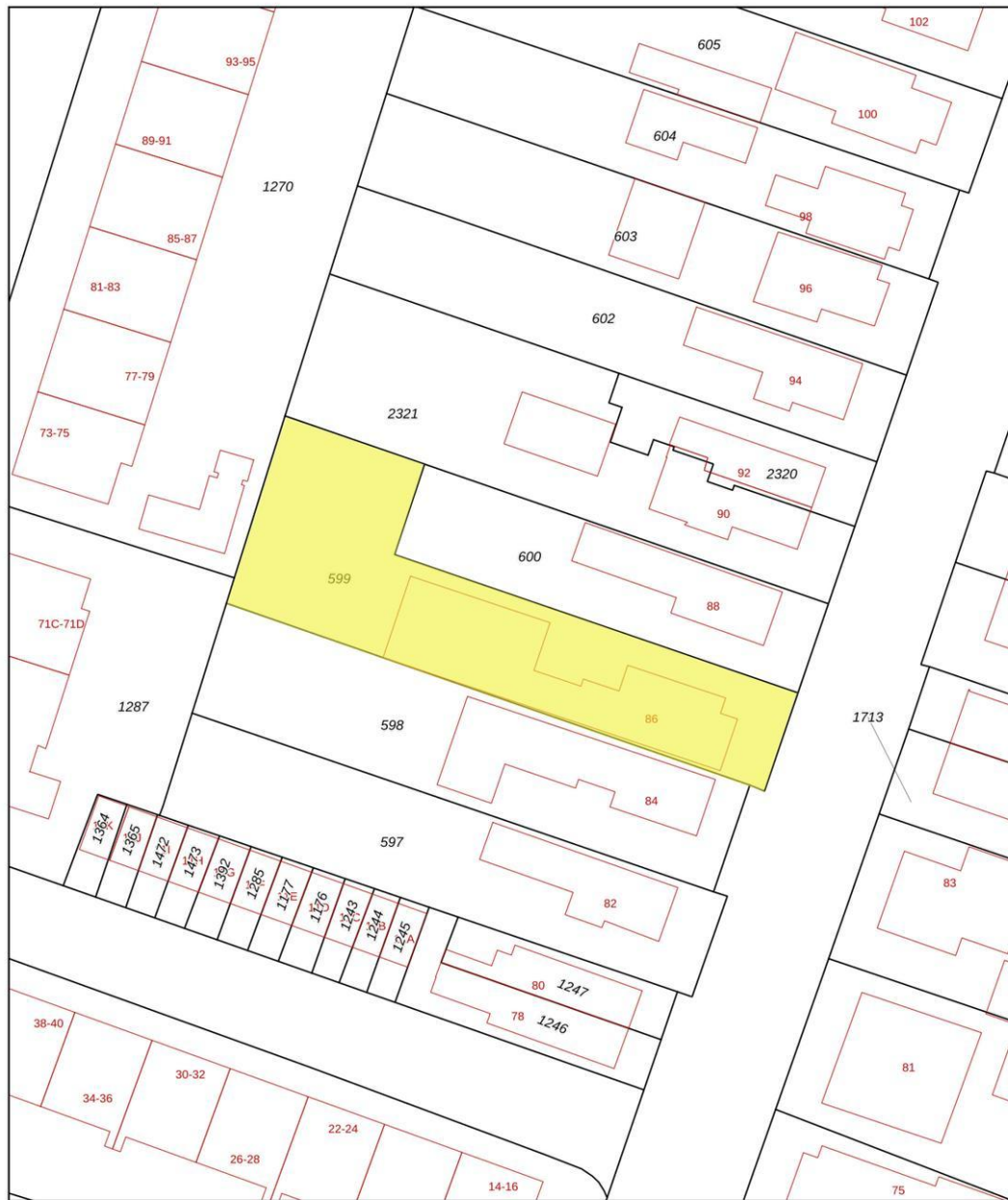
1e verdieping








Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Winschoten	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 599	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2024
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

