



Wilhelminasingel 40, 9671 BR Winschoten

€ 449.500,- k.k.

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

vastgoedpro 

funda



Omschrijving

Energiezuinig, comfortabel én stijlvol wonen gaan samen in deze unieke onlangs verduurzaamde stadsvilla!, prachtig gelegen in het centrum van Winschoten, deze goed onderhouden parel zit nog vol met authentieke details en ademt de sfeer van de twintiger jaren met het comfort van heden ten dage, voorzien van slaap-en mogelijkheid tot badgelegenheid op begane grond, twee zonneterrassen en ruime garage, door de dubbele entree is het uitstekend geschikt om wonen en werken te combineren.

Recent is de woning geüpgraded van Label G naar A door middel van een dubbele hybride Quatt warmtepomp, isolatieparels in de kruipruimte, vloer-en kapisolatie, twintig zonnepanelen, pellet kachel etc. wat resulteert in comfortabel wonen met een voorschotbedrag van slechts 162,-- euro per maand, op basis van een 4 persoons huishouden.

Souterrain: Via vaste trap in de keuken naar onlangs gerenoveerd ruim souterrain opgedeeld in drie ruimtes c.a. 50m² tezamen.

Begane grond: Via bordes, entree / tochtportaal welke is voorzien van terrazzo vloer met toegang tot toilet, via schitterende deur met prachtig glas komen we in de hal, welke is voorzien van originele trap naar 1e verdieping, royale lichte woonkamer met sfeervolle erker en pellet kachel, gesloten eetkeuken voorzien van keukenblok met inbouwapparatuur, middels vaste trap toegang tot souterrain, welke thans in gebruik is voor opslag en wasruimte, via de ruime hal welke is voorzien van tweede entree met tochtportaal en ketel / wasruimte komt u in beide slaapkamers.

1e Verdieping: Ruime zonnige overloop met toegang tot zolder bergruimte en twee royale inbouwkasten, badkamer voorzien van dakkapel, ligbad met douche, wasmeubel en toilet, slaapkamer met openslaande deuren welke toegang bieden tot platdak op de erker, slaapkamer met dakkapel en openslaande deur naar platdak boven entree.

KENMERKEN:

- Label A
- Oerdegelijke originele karakteristieke ruime stadsvilla
- Ligging prachtig in stadscentrum nabij voorzieningen
- Geschikt voor wonen en werken / slapen-en baden op begane grond
- Ruime garage
- Twee parkeerplekken op eigen terrein
- Twee zonneterrassen
- Souterrain recent gestuct en geschilderd
- Kruipruimte isolatie
- Vloerisolatie
- Kapisolatie
- Voorzien van 20 zonnepanelen 2022
- Verwarming middels hybride Quatt warmtepomp 2023
- Verwarming middels pellet kachel
- Verwarming en warmwatervoorziening middels CV combi 2024
- Electrische installatie voldoende modern
- Houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing / voorzetramen

U bent van harte welkom om deze energiezuinige prachtige villa te bezichtigen!

Kenmerken

	: € 449.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 835 m ³
Perceel oppervlakte	: 385 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: Aan drukke weg, aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen, parkeerplaats 17 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp, Pelletkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Voorzetramen, Grotendeels dubbelglas

Locatie

Wilhelminasingel 40
9671 BR WINSCHOTEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



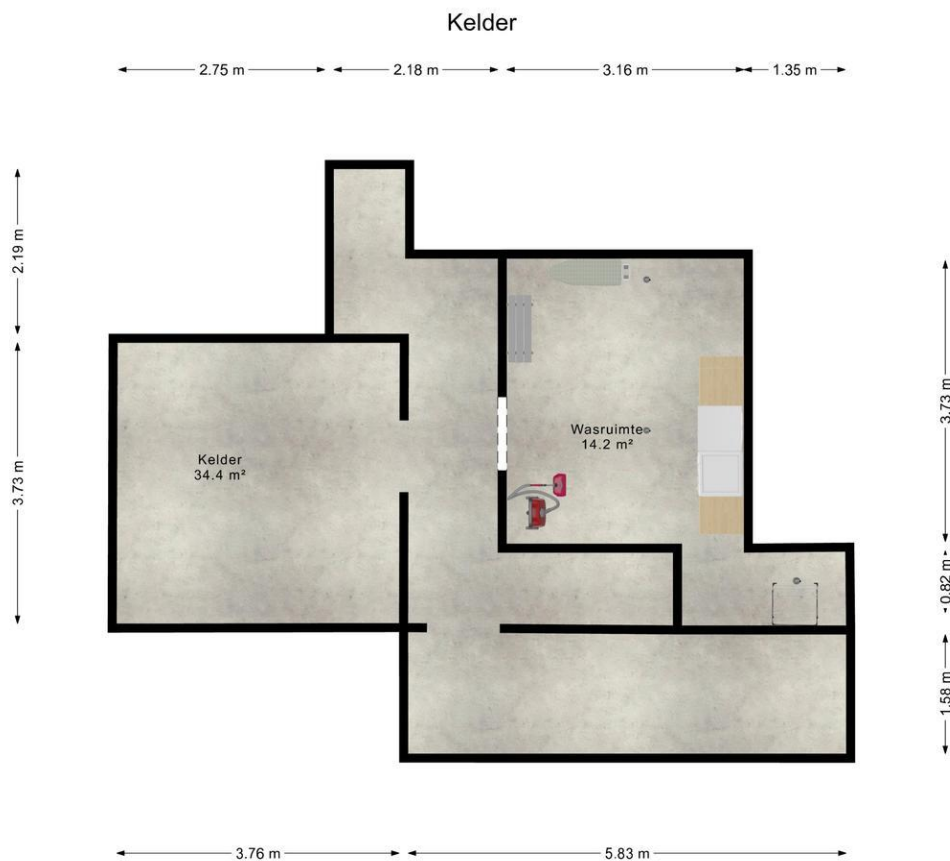
Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond



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

vastgoedpro 

