



Kloostergang 19, 9675 RG Winschoten

€ 382.500,- k.k.

Omschrijving

Een zeer goed onderhouden 2-onder-1 kap woning uit 2000.

Ligt in de zeer populaire, rustige maar kindvriendelijke wijk "Kloostervallei" te Winschoten in de gemeente Oldambt. Deze fijne woning heeft ruime vertrekken, een riante aangelegde zonnige tuin met meerdere terrassen, een aangebouwde stenen garage en een oprit met ruimte voor meerdere auto's.

De woning is zeer gemakkelijk bereikbaar via de A7 op slechts 4 autominuten, je vindt de dichtstbijzijnde supermarkt op 4 minuten fietsen en het leuke centrum van Winschoten op 7 minuten fietsen. Hou je van watersport of wil je een hapje of drankje doen aan het water? Dan kun je door middel van de Pieter Smitbrug, de snelweg A7 lopend of fietsend oversteken naar de Blauwestad, gelegen aan het Oldambtmeer.

Begane grond:

Je betreedt de woning in de entree, waar het toilet v.v. fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast zich bevinden. Aan het einde van de gang is een doorgang naar de ruime woonkamer, met erker, welke legio mogelijkheden biedt om verschillende zitplekken te creëren en als je het fijn vindt, dan kun je in de nette keuken, de sterren van de hemel koken. Wanneer je doorloopt, tref je de bijkeuken voorzien van witgoed-aansluiting aan met op rechts, een achterdeur naar het zonnige terras en aan de linkerkant, de aangebouwde stenen garage waar elke handige man of vrouw, een tal van hobby-of opbergmogelijkheden heeft. De woning bezet een perceel van maar liefst 478m². De zonstand op de voorkant van het huis is het zuiden. De achterkant van de woning is het noorden. Het geeft je een tal van mogelijkheden om zomers heerlijk te genieten van de zonnige tuin. Achter in de tuin staat een houten tuinhuis met afdak, waar je zelfs tijdens regenachtige dagen, overdekt kan genieten van een heerlijk diner of barbecue. De garage heeft nog een extra achterdeur om de achtertuin te betreden.

Eerste etage:

Via de vaste traploop je naar de eerste verdieping van de woning. Op deze verdieping vind je drie riante slaapkamers (16,9m², 14,7m² en 10,9m²).

De badkamer is een walhalla! Wat een ruimte. De nette badkamer is voorzien van een tweede toilet, douche hoek, ligbad en wastafel.

Tweede etage:

Op het overloop bevindt zich een vaste trap naar de tweede verdieping, ook wel zolderruimte genoemd. de zolderruimte is ter grootte van de gehele breedte en lengte van de woning en heeft aan weerskanten knieschotten waar je ontzettend veel spullen kunt opbergen. Het gebruiksoppervlakte van de zolderruimte bedraagt (gemeten vanaf de 150-lijn), 25,2m² en leent zich uitstekend voor een eventueel vierde slaapkamer. Er is natuurlijke daglicht toetreding door een dakraam en de nokhoogte van de zolder is hoog. In de zolderruimte vind je de Vaillant CV ketel uit 2000. Deze is in eigendom. Het gasverbruik is onder de 1000 kuub per jaar. Aan de energiezuinigheid is ook gedacht, want de woning heeft zonnepanelen op de zuidzijde van het dak liggen.

Kort omschreven:

Een goed onderhouden, veelzijdige, ruime woning met een riante zonnige tuin, gelegen in de prachtige wijk "Kloostervallei" te Winschoten.

- Ruime vertrekken
- 3 Slaapkamers met mogelijkheid tot 4e slaapkamer op zolder
- Riante tuin met meerdere terrassen
- Vloerverwarming in de woonkamer, de hal en in de keuken.
- Kruipruimte van 50 cm onder de gehele benedenverdieping van de woning



- Woning is voorzien van mechanische ventilatie
- Het hele huis is voorzien van dubbelglas
- Energie label A met 12 zonnepanelen uit het jaar 2020 met een opbrengst van c.a. 3000KW
- Pelletkachel
- Snelweg A7 op slechts 4 autominuten
- Duitse grens op slechts 15-20 autominuten
- Supermarkt op 4 minuten fietsen
- Centrum van Winschoten op 7 minuten fietsen
- Blauwestad aan het Oldambtmeer binnen 7 minuten fietsen
- Op 1 minuut loopafstand vindt je een prachtige vijver waar je heerlijk kunt wandelen, spelen of hond uitlaten

Winschoten en omgeving:

Winschoten ook wel "Molenstad of Rozenstad" genoemd, door de hoeveelheid molens die het beeld van Winschoten verrijken en door de vele rozenkwekers in de Stad. Tegenwoordig vind je in de stad nog 3 molens en kun je de prachtige rozen bewonderen in het Rosarium. Houd je meer van wandelen of sport? Dan kun je je geluk op in het Stadspark van Winschoten waar recentelijk een nieuw beweegpark is geopend. Het centrum kent tal van leuke winkels, restaurants en diverse uitgaansgelegenheden rondom het Marktplaats. De stad beschikt ook over een bus-en treinstation en binnen 20 autominuten rijdt je naar de Duitse grens toe, Op slechts 8 autominuten rijden, ben je bij de de Ommelander Ziekenhuis Groep te Scheemda.

Namens de eigenaar:

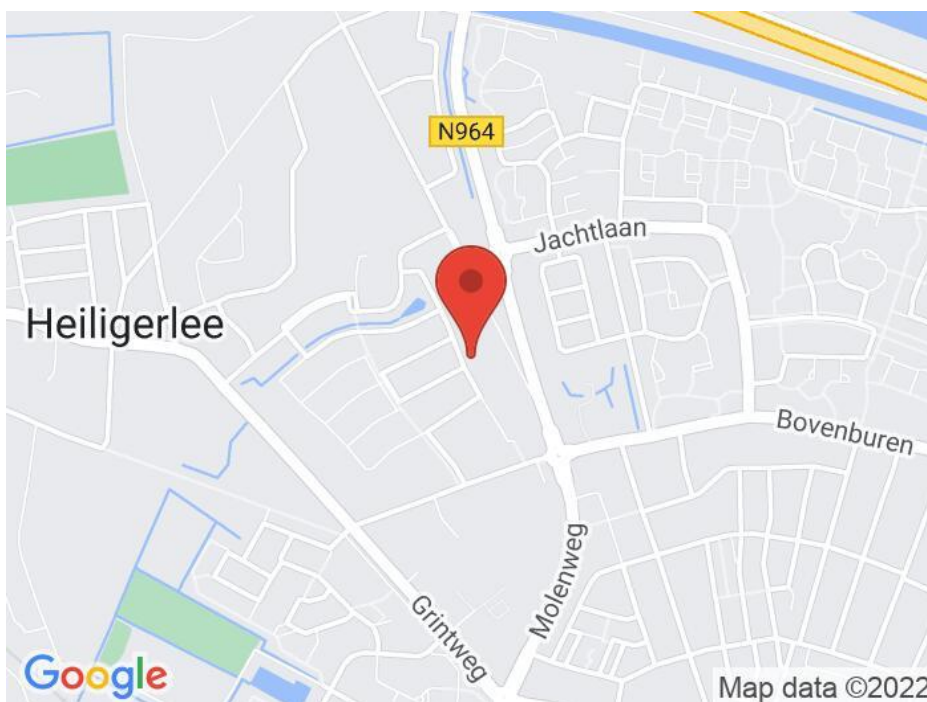
"U bent van harte welkom om de grote en fijne sfeer zelf te komen ervaren"

Kenmerken

	: € 382.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 602 m ³
Perceel oppervlakte	: 478 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 240 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 23 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2000, eigendom

Locatie

Kloostergang 19
9675 RG WINSCHOTEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

