



Courtine 7, 9685 AX Blauwestad

Vraagprijs € 449.000,- k.k.



Omschrijving

Wat een uitzicht en wat een gevoel van vrijheid! Welkom bij deze prachtig gelegen ruime hoekwoning in het Havenkwartier van Blauwestad, vlakbij de jachthaven met Restaurant Blauwestad, de leuke winkeltjes, het strand, de wilgenborg en de fietsbrug naar Winschoten met al zijn voorzieningen, de woning is in 2021 nieuw gebouwd en door de huidige bewoner met zorg bewoond en uitgerust met een luxe inbouwkeuken, smaakvol merk sanitair, schuifpui naar terras en zolderruimte voorzien van twee grote dakramen, warmtepomp-en witgoed opstelling, welke eenvoudig om te bouwen is naar 4e slaapkamer en wasruimte, de woning is all electric, voorzien van warmtepomp en 5 zonnepanelen wat resulteert in een maandbedrag van c.a. 75,- per maand, alle vloeren zijn afgewerkt met PVC, aan de tuinzijde vinden we de houten veranda met lichtkoepels, de houten tuinschuur en de verzorgde tuin met achterom.

INDELING:

Begane grond:

Entree met vaste gesloten trap naar de eerste verdieping, modern en luxe toilet, ruim uitgeruste meterkast en toegang tot de zonnige woonkamer, welke is voorzien van trapkast en grote schuifpui naar de veranda met de tuin op het zuiden, luxe inbouwkeuken voorzien van granieten werkblad, Bora inductie kookplaat met downdraft, Siemens vaatwasser, Siemens combi-oven-magnetron, Siemens stoomoven, grote Siemens koelkast, Siemens vrieskast en Quooker.

Eerste verdieping:

Overloop voorzien van vaste open trap naar de zolder, luxe badkamer voorzien van zwevend toilet, inloophdouche met stortdouche, wastafel en vloerverwarming, twee slaapkamers aan de achterzijde en de master bedroom aan de voorzijde met magisch uitzicht over het Oldambtmeer.

Tweede verdieping:

Deze ruimte is volledig netjes afgewerkt tot in de nok en PVC op de vloer, voorzien van twee grote Velux dakramen, warmtepompopstelling en witgoed aansluiting, deze grote ruimte is eenvoudig om te bouwen naar een grote slaapkamer en een wasruimte.

Tuin:

De heerlijke tuin op het zuiden is smaakvol aangelegd, voorzien van luxe houten veranda met twee lichtkoepels, houten tuinschuur en achterom.

Bijzonderheden:

- Schitterende locatie met uitzicht over Oldambtmeer;
- Moderne luxe hoekwoning, netjes bewoond;
- A+++ label, all electric;
- Kunststof kozijnen, HR++ beglazing;
- Luxe keuken, Bora en Siemens apparatuur;
- Luxe badkamer en toilet;
- Waterontharder;
- PVC vloeren en vloerverwarming;
- Schuifpui naar terras;
- Veranda en tuinschuur;
- 4e slaapkamer mogelijk;
- Geen aanspraak gemaakt op bevingschade en SNN subsidies.

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

vastgoedpro 





Maak vrijblijvend een afspraak met ons kantoor om deze instapklare luxe afgewerkte woning te bezichtigen, u bent van harte welkom!

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

vastgoedpro 



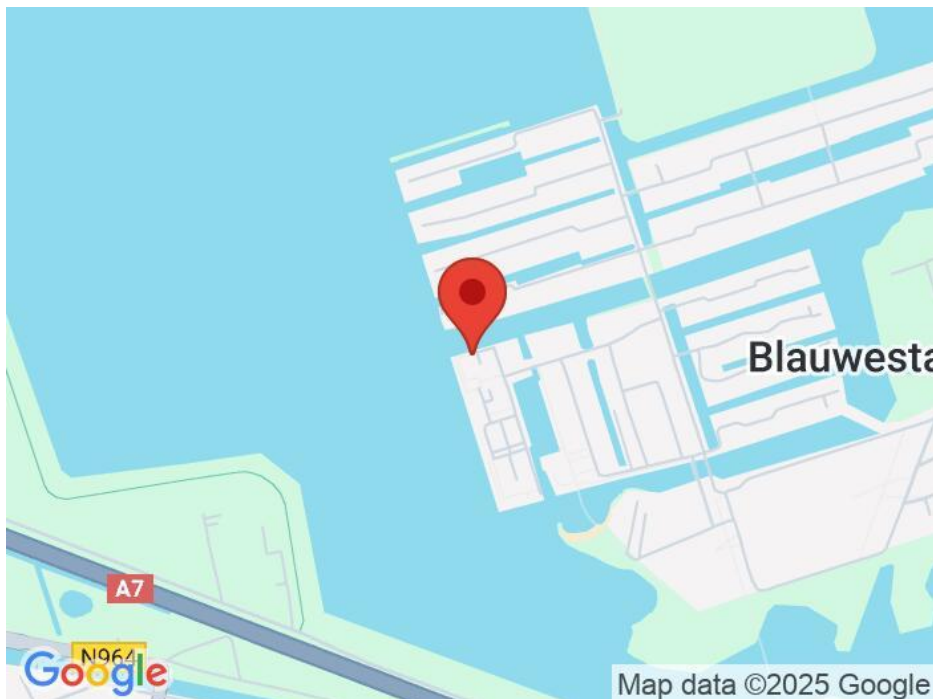


Kenmerken

Vraagprijs	: € 449.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 532 m ³
Perceel oppervlakte	: 129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 57 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas

Locatie

Courtine 7
9685 AX BLAUWESTAD



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

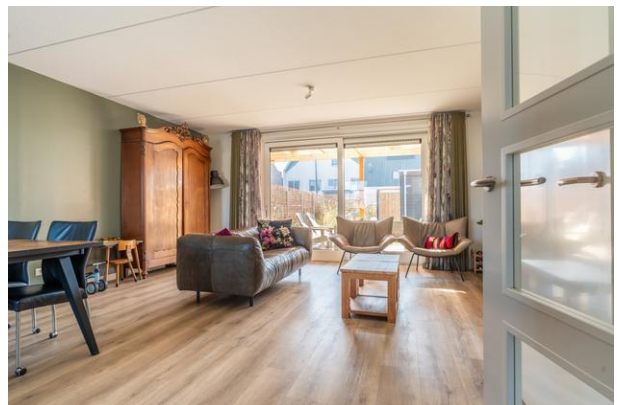
vastgoedpro 



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



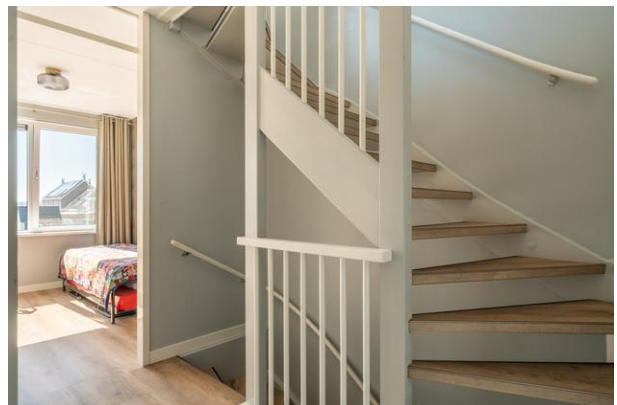
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



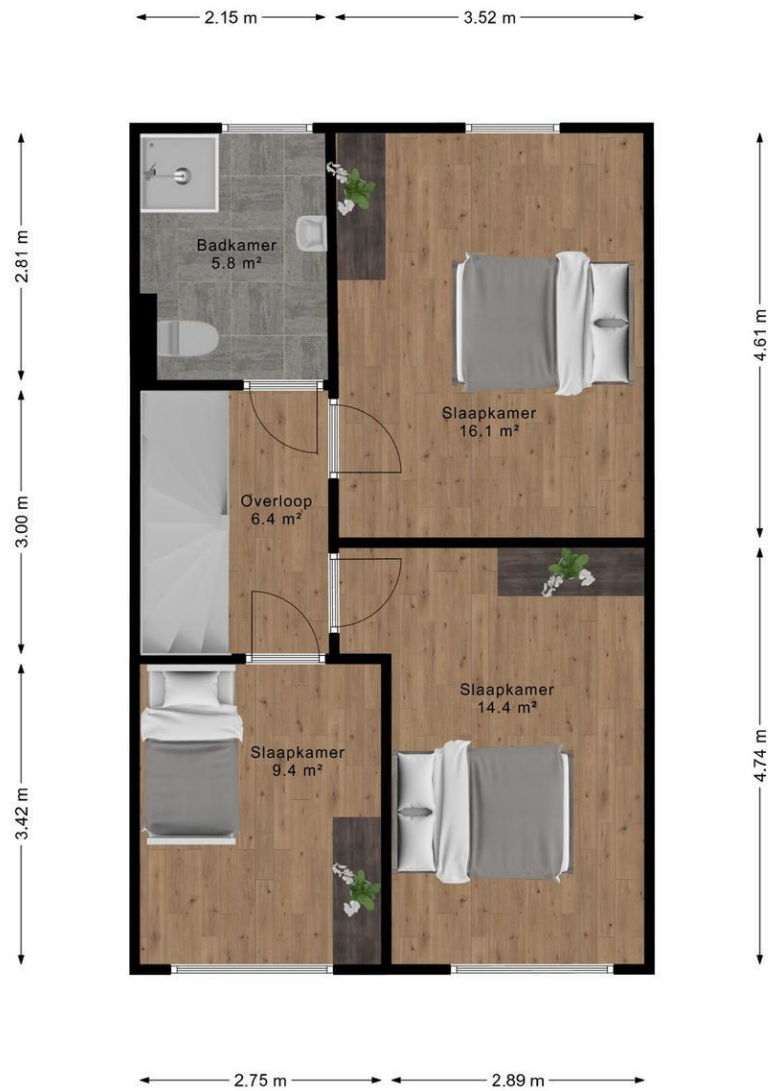
Plattegrond



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

Plattegrond

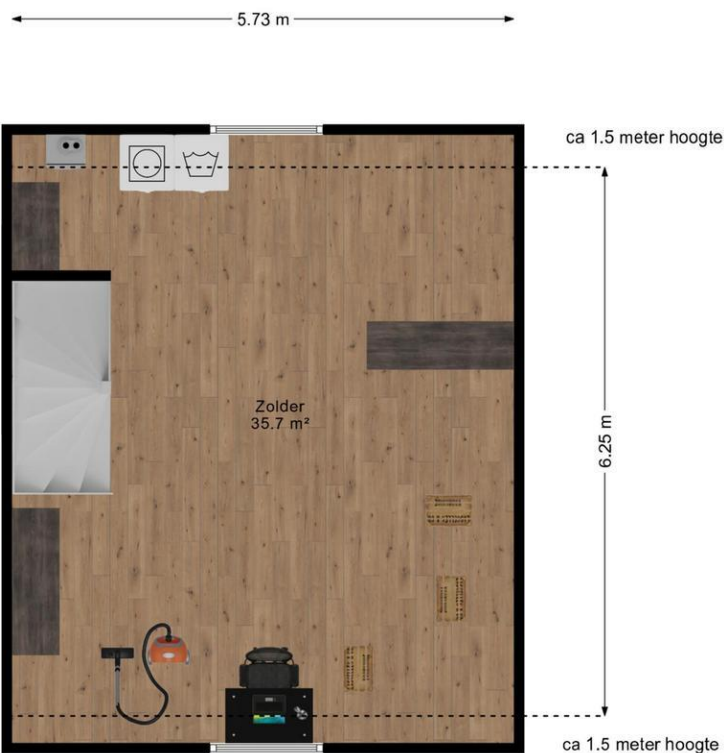
1e verdieping



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

Plattegrond

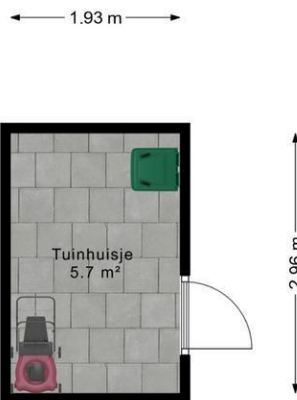
Zolder



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		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Winschoten
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1322
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 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

vastgoedpro 

