



Oudewerfslaan 40, 9675 EV Winschoten

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Omschrijving

Welkom bij dit heerlijke grote woonhuis met serre, garage, carport en schuurruimte op een dubbel perceel aan de Oudewerfslaan in Winschoten, de woning is levensloopbestendig, voorzien van grote slaapkamer met aansluitend badkamer op de begane grond en ruime serre aan de achterzijde van het huis, op het perceel bevinden zich tevens aan de rechterzijde de garage met eigen oprit, en aan de linkerzijde de schuren en de dubbele carport, de ligging is centraal en op loopafstand van de vele voorzieningen die Winschoten te bieden heeft.

Begane grond:

U komt binnen in de hal aan de zijkant van het huis, hier bevinden zich de trapopgang naar de verdieping, de provisiekelder, de moderne meterkast en de toiletruimte, via deze hal komen we in de royale slaapkamer met aansluitend de gerenoveerde badkamer voorzien van inloofdouche, wasmeubel, designradiator en witgoed aansluiting, de zonnige woonkamer aan de voorzijde, de gesloten keuken met aansluitend de ruime serre met schuifpui naar het terras aan de achterzijde.

Eerste verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers, badkamer voorzien van inloofdouche, ligbad, wastafel en toilet, kastruimte en veel zolderruimte.

Tuinen:

De tuinen zijn prachtig aangelegd en netjes verzorgd.

Bijzonderheden:

- levensloopbestendig en goed onderhouden;
- Twee kadastrale percelen 1008m2 eigen grond;
- Serre, garage, carport en schuren;
- Grotendeels isolerende beglazing;
- CV HR 2020 met radiatoren;
- Zonnepanelen 8 stuks;
- Moderne meterkast.

Maak vrijblijvend een afspraak met ons kantoor om dit heerlijke grote woonhuis te bezichtigen, wij staan graag voor u klaar!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 783 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.008 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 151 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 17 m ² (479 bij 346 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Oudewerfslaan 40
9675 EV WINSCHOTEN



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.

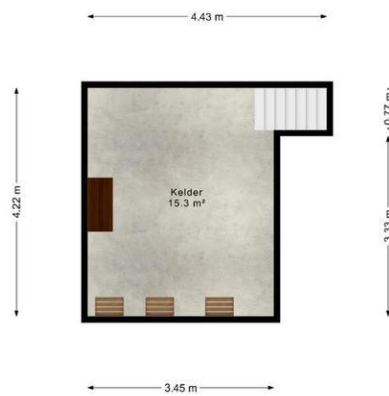
Plattegrond



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

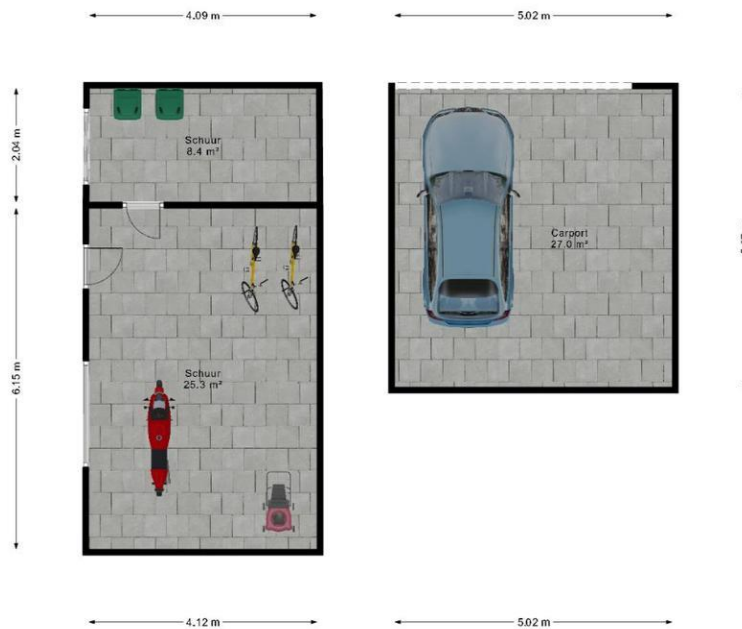
Plattegrond

Kelder



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

Plattegrond



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	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Winschoten
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1458
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 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 

