



Oudewerfslaan 91, 9675 ES Winschoten

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Omschrijving

Mooi centraal gelegen jonge instapklare woning op een hoekperceel met twee garages en een schitterende tuin op loopafstand van het centrum. De woning is aan de tuinzijde voorzien van een heerlijke overkapping met achter in de tuin de twee garages, deze instapklare nette woning is voorzien van alle gemakken zoals vloerverwarming, luchtwarmtepomp, mooi sanitair en een heerlijke luxe woonkeuken met openslaande tuindeuren naar de overkapping, de onderhoudsarme energiezuinige woning en garage zijn beiden voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, keramische dakpannen, kunststof dakgoten, boeidelen en gevelbekleding, het woonhuis is volledig geïsoleerd, heeft 12 zonnepanelen en energielabel A.

INDELING:

Begane grond:

Entree aan de linkerzijde van het huis met garderobe, moderne meterkast met waterontharder, vaste hardhouten open trap naar de eerste verdieping en toegang tot de royale zonnige woonkamer voorzien van luchtwarmtepomp, vloerverwarming, openslaande tuindeuren en gezellige eetkeuken voorzien van vloerverwarming, luxe inbouwkeuken met inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven-magnetron, stoomoven, vaatwasser, koelkast en vriezer, aansluitend komen we in de bijkeuken met toilet, witgoed aansluitingen en achter entree.

Eerste verdieping:

Overloop met technische ruimte, de luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, wasmeubel, zwevend toilet, designradiator en dakraam, twee slaapkamers aan de voorzijde en de master bedroom aan de achterzijde.

Vliering:

De grote vliering is bereikbaar middels een vlizotrap op de overloop.

Tuin en bijgebouwen:

De heerlijke tuin is met zorg aangelegd, voorzien van overkapping aan de achterzijde van het huis en twee stenen garages gesitueerd aan de achterzijde van het perceel uitgevoerd met afstand bedienbare sectionaaldeur, vliering, uitstort gootsteen en elektra.

Aanvullend:

- Jonge traditioneel gebouwde woning 2009;
- Hoekperceel met twee garages;
- Overkapping en prachtige tuin;
- Keramische dakpannen;
- Kunststof goten en dakoverstekken;
- Kunststof kozijnen en HR++ beglazing;
- Betonnen vloeren en volledig geïsoleerd;
- Moderne meterkast met waterontharder;
- Plavuizen en vloerverwarming;
- CV en luchtwarmtepomp 2023;
- 12 Zonnepanelen, label A;
- Goed onderhouden en netjes bewoond.

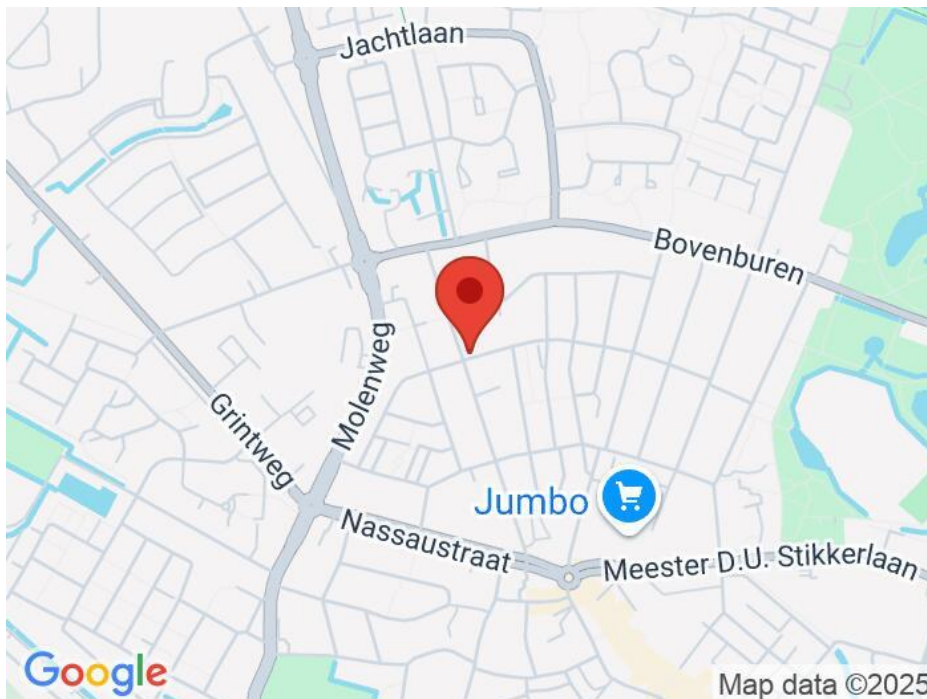
Neem voor meer informatie of een bezichtiging van deze jonge instapklare nette woning vrijblijvend contact op met ons kantoor, wij staan graag voor u klaar!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 441 m ³
Perceel oppervlakte	: 352 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: Aan drukke weg, aan rustige weg
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 23 m ² (600 bij 380 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas

Locatie

Oudewerfslaan 91
9675 ES WINSCHOTEN



Foto's



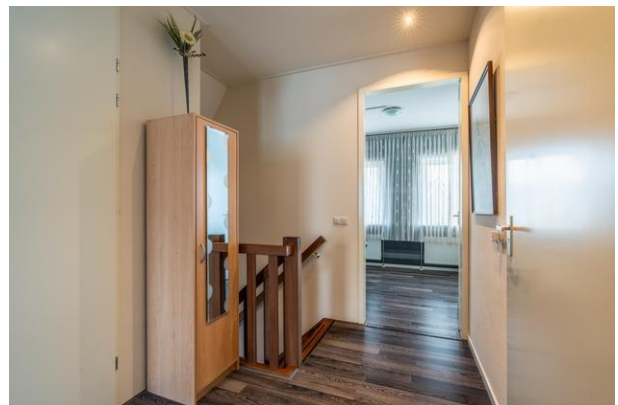
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



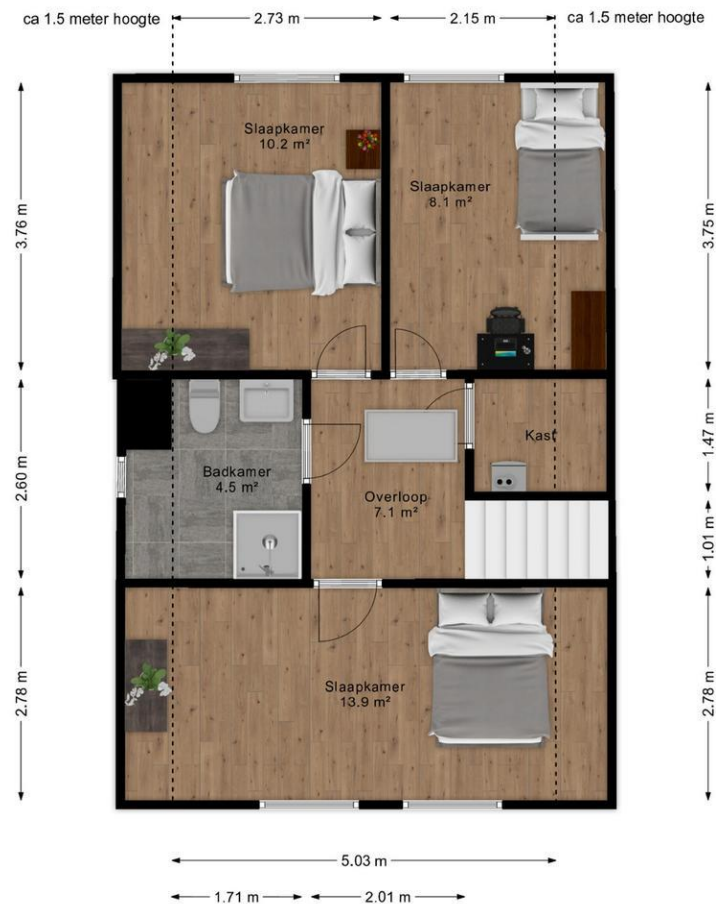
Plattegrond



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

Plattegrond

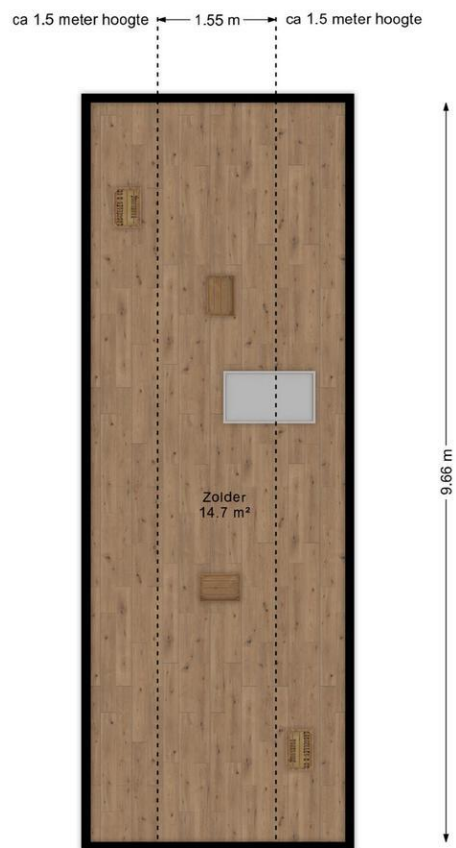
1ste verdieping



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

Plattegrond

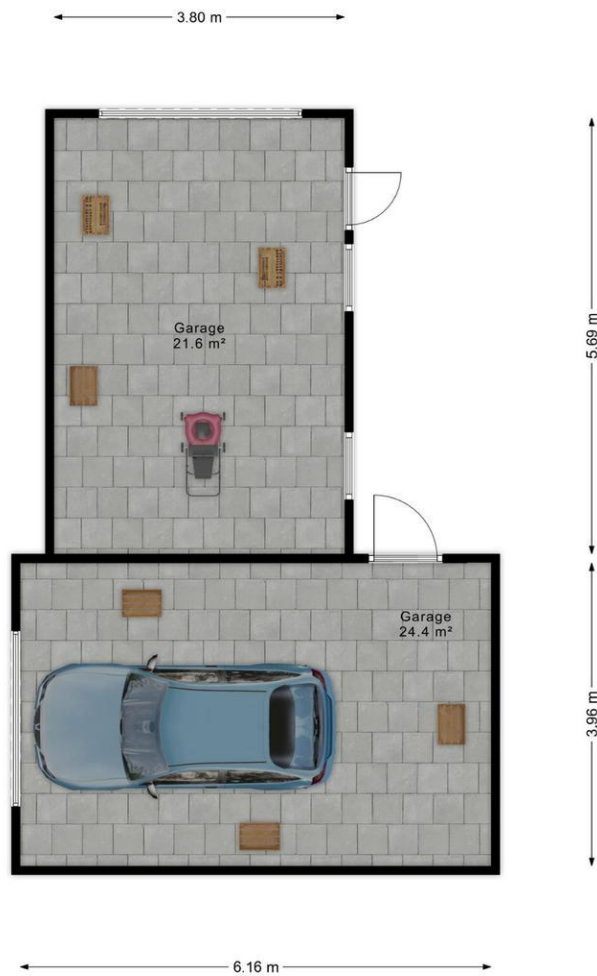
Zolder



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

Plattegrond

Garages

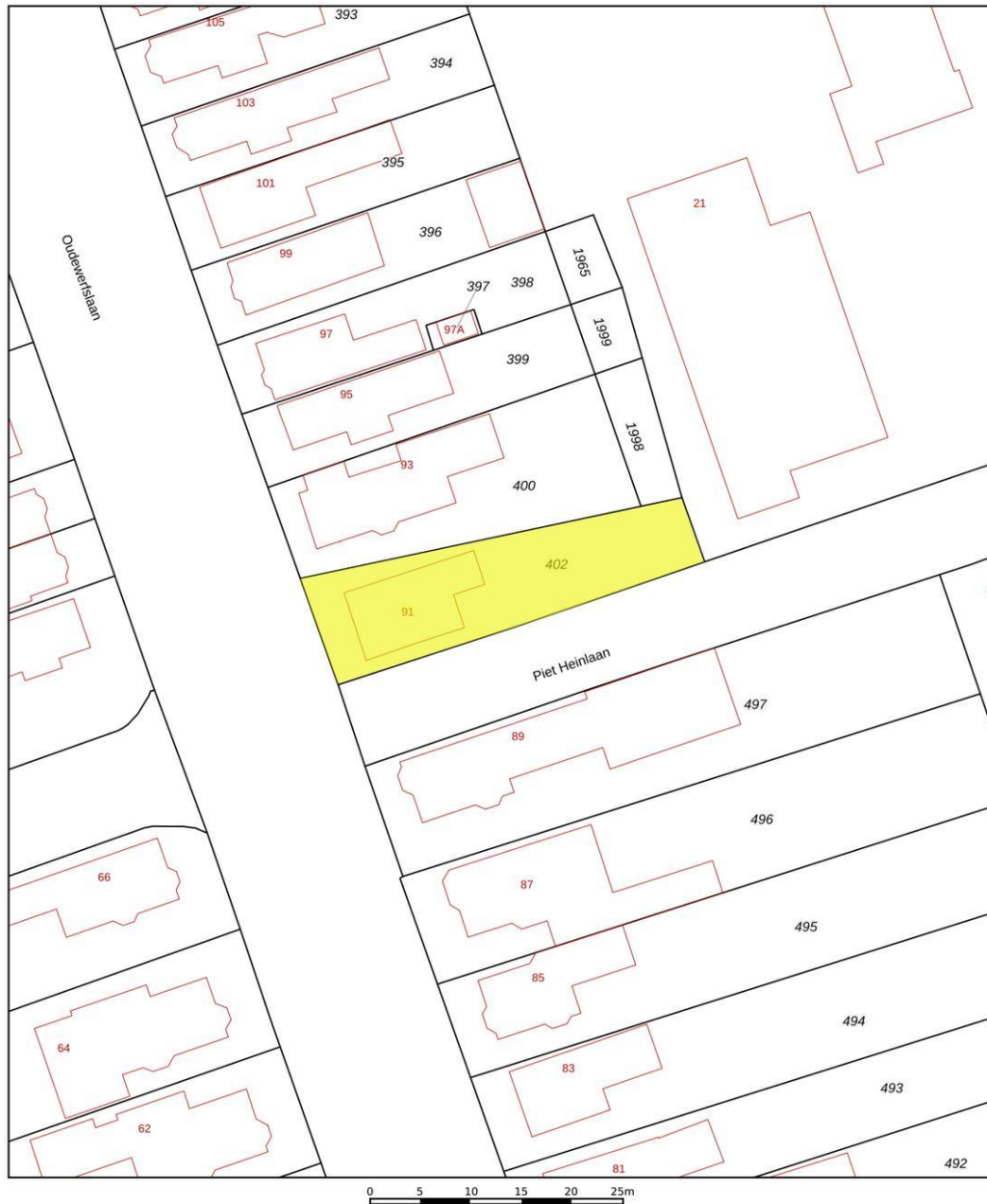


Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	402
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025 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 

