



Tuinlaan 19 a, 9545 PC Bourtange

Vraagprijs € 389.000,- k.k.



Omschrijving

Welkom in Bourtange bij deze aan de rand van het vestingdorp gelegen vrijstaande instapklare en levensloopbestendige woning met garage, veranda erf en tuin. Deze nette woning is in de afgelopen jaren volledig gerenoveerd, gemoderniseerd, verduurzaamd en luxe afgewerkt met oog voor detail, hierdoor is deze sfeervolle woning comfortabel, levensloopbestendig, onderhoudsarm en energiezuinig, de ligging is heerlijk rustig met op loopafstand de "Oude Vesting" met zijn historische charme en midden in de bosrijke omgeving van Westerwolde, bekend van wege de vele fiets-en-wandel mogelijkheden, op korte afstand bevinden zich het dorp Vlagtwedde met zijn vele voorzieningen en de Duitse grens met aansluiting op de autosnelweg A31.

Indeling:

Begane Grond:

Entree aan de linkerkzijde met vaste open trap naar de eerste verdieping en garderobenis, modern toilet, ruime slaapkamer, luxe badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbel wasmeubel, designradiator en mechanische ventilatie, en toegang tot de woonkamer welke is voorzien van een heerlijke houtkachel en plek voor een grote eettafel, gesloten keuken voorzien van een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven-magnetron, vaatwasser en koelkast met aansluitend de royale bijkeuken voorzien van witgoed aansluitingen, zij entree en toegang tot de aangebouwde stenen garage.

Eerste verdieping:

Middels de open trap in de hal komen we op de overloop, hier bevinden zich het toilet, de technische ruimte en de drie slaapkamers waar van de masterbedroom is uitgerust met een luchtwarmtepomp voor verwarmen en koelen.

Tuinen en garage:

De tuinen zijn verzorgd, de achtertuin is voorzien van een heerlijke veranda met berging naast de garage welke eenvoudig is om te bouwen naar een gezellig tuinhuis.

Bijzonderheden:

- Leuke vrijstaand woonhuis op gewilde locatie;
- Veel privacy, rust en ruimte;
- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd;
- Slapen en baden op begane grond;
- Nette keuken, luxe badkamer;
- Modern toilet, royale bijkeuken;
- Eigen oprit en stenen aangebouwde garage;
- Keurig onderhouden en netjes bewoond;
- CV met radiatoren, warmtepompboiler en houtkachel;
- Masterbedroom voorzien van luchtwarmtepomp voor verwarmen en koelen;
- 12 Zonnepanelen, label B;
- Prachtig gelegen in het groene Westerwolde.

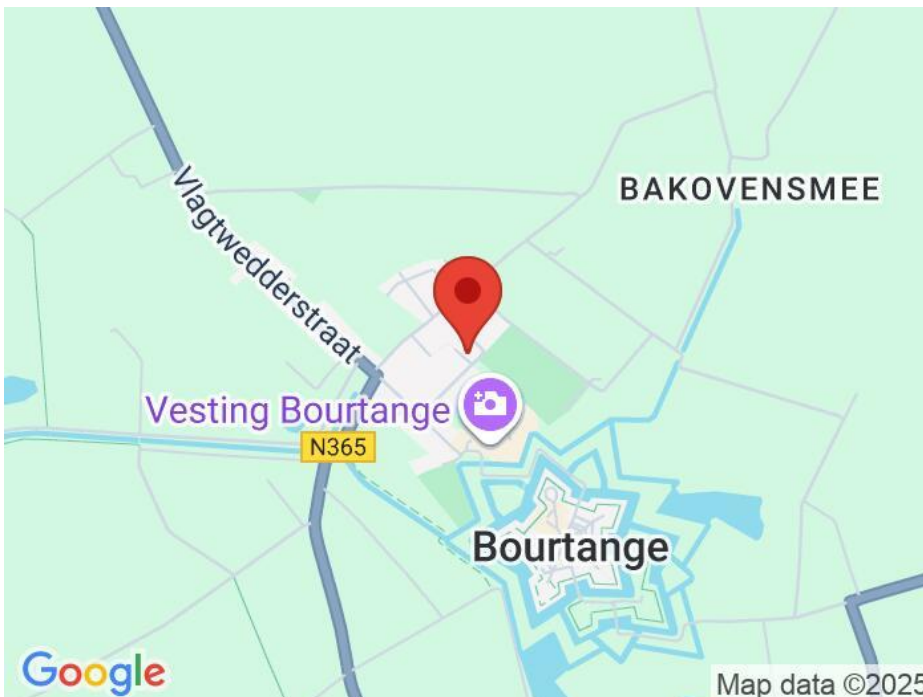
Ben u enthousiast geworden van deze leuke instapklare en levensloopbestendige woning?, neem dan contact op met ons kantoor voor meer informatie of een bezichtiging, wij staan graag voor u klaar!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 389.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 653 m ³
Perceel oppervlakte	: 330 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 31 m ² (680 bij 457 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas

Locatie

Tuinlaan 19 a
9545 PC BOURTANGE



Foto's



Foto's



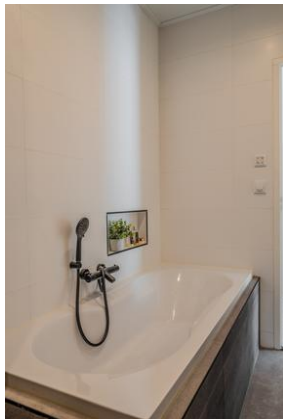
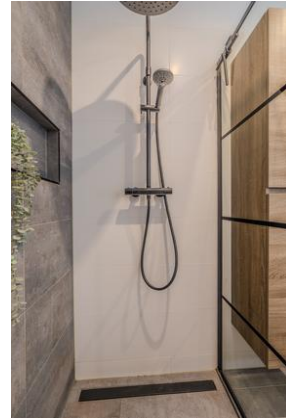
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



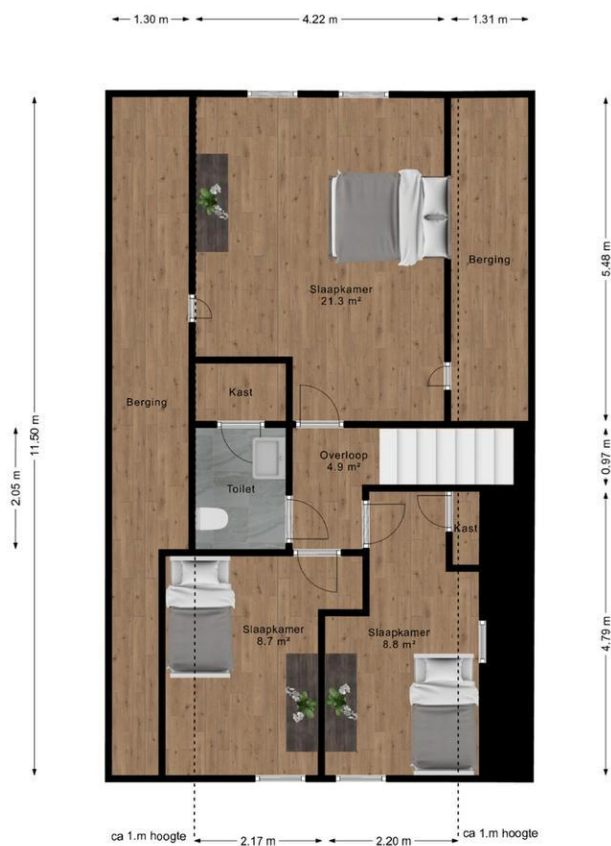
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vlagtwedde
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3574
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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 

