



Falster 1, 9685 HG Blauwestad

Vraagprijs € 799.000,- k.k.



Omschrijving

Welkom in Blauwestad bij deze direct aan het water gelegen hoogwaardig afgewerkte levensloopbestendige schuurwoning met eigen aanlegsteiger, vrijstaande houtenschuur met carport en fraai aangelegde privacy volle tuin op een royaal perceel van 1120 m². De ligging is prachtig en het uitzicht over het Oldambtmeer is schitterend, de moderne energiezuinige woning kenmerkt zich door het gebruik van luxe materialen en smaakvolle afwerking tot in detail.

Indeling:

Entree met ontvangst in de lichte hal welke is voorzien van uitgebreide meterkast, bergkast, waskast, modern toilet en doorgang naar de centrale gang. Hier bevinden zich de drie slaapkamers waarvan twee voorzien van een hoog plafond en airconditioning (verwarmen en koelen) en de luxe badkamer. Verder de functionele bijkeuken welke is voorzien van achter entree, warmtepomp opstelling, uitstort gootsteen en waterontharder. Middels een vlizotrap is er toegang tot de bergzolder voorzien van een dakraam. Aan de waterzijde vinden we de zonnige tuingerichte living met prachtige hoge ramen voorzien van screens. De hoogwaardige keuken is op maat gemaakt en luxe afgewerkt. Het keukenblad van het eiland en kookgedeelte is afgewerkt met Hi-Macs. Verder voorziet de keuken in een 5-pits inductiekookplaat, 2 combi ovens (incl. stoom en magnetron functie), koelkast met vriesvak en vaatwasser (alles Siemens), een afzuigkap en Quooker.

Ook heeft de living een airconditioning die voorziet in verwarmen en koelen en er is nog een sfeervolle, draaibare Leenders houtkachel. De heerlijke openslaande deuren geven toegang naar het overdekte zonneterras met gevulderde betonvloer.

Tuin:

De heerlijke tuin met fenomenaal uitzicht is professioneel ontworpen en aangelegd voorzien van een heerlijk buitenterras aansluitend aan het overdekte zonneterras, eigen aanlegsteiger en een geïsoleerde houten tuinschuur met carport.

Omgeving:

Deze luxe schuurwoning is prachtig gelegen op het eiland Falster in woongebied het Riet, de woningen op dit eiland kenmerken zich door een stijlvolle Scandinavische uitstraling gericht naar het water. De Blauwestad biedt een prachtige natuurlijke omgeving met vele faciliteiten zoals wandelen, fietsen, strand, horeca en watersport, Winschoten bevindt zich op een kwartier fietsen, de snelweg A7 richting Groningen en Duitsland op enkele autominuten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2022, hoogwaardig en luxe afgewerkt;
- Prachtig gelegen direct aan het water met eigen aanlegsteiger;
- Levensloopbestendig en instapklaar;
- Drie slaapkamers, luxe badkamer;
- Woonkamer met tuindeuren naar overdekt terras;
- Luxe open keuken met kookeiland;
- Heerlijk hoog plafond voor een ruimtelijke beleving;
- Ruime bijkeuken en zolder;
- Gasloos, energielabel A+++;
- Zonnepanelen 28 stuks;
- Warmtepomp met vloerverwarming en vloerkoeling;
- Houtkachel en waterontharder;

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

vastgoedpro 





- Luchtwarmtepompen voor verwarmen en koelen en screens;
- Professioneel ontworpen en aangelegde tuin met drie terrassen;
- Vrijstaande houten schuur met carport.

Bent u enthousiast geworden van deze prachtig aan het Oldambtmeer gelegen Schuurwoning? Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor, wij staan graag voor u klaar!

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

vastgoedpro 



Kenmerken

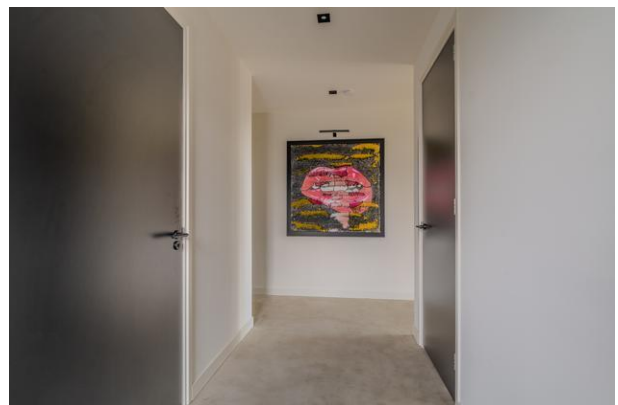
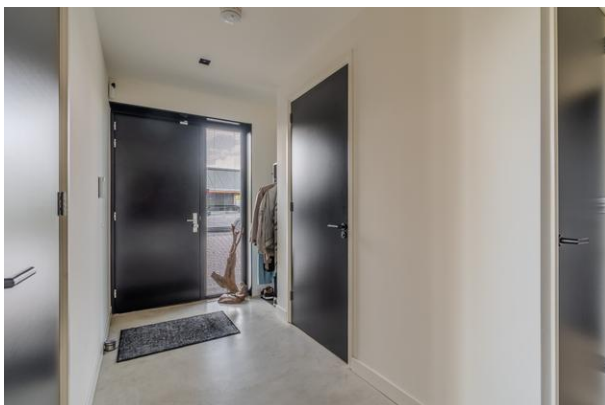
Vraagprijs	: € 799.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 756 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: Aan water, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport, geen garage 20 m ² (545 bij 373 cm)
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Warmtepomp, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Kierdichting, HR-glas

Locatie

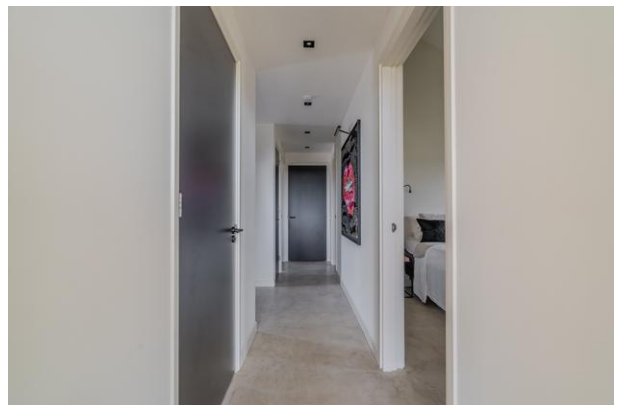
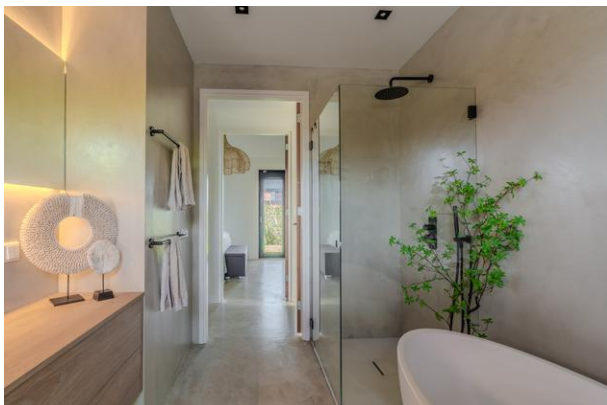
Falster 1
9685 HG BLAUWESTAD



Foto's



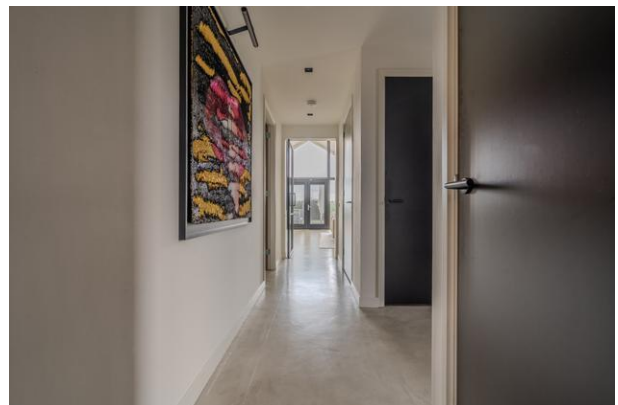
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



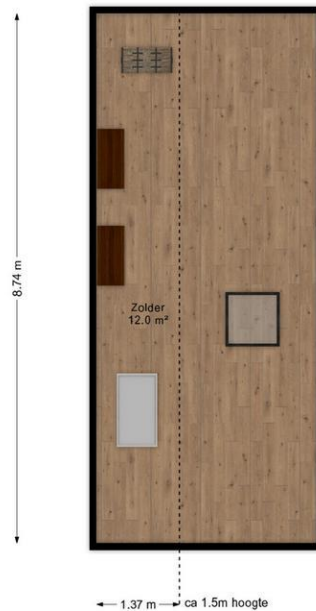
Plattegrond



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

Plattegrond

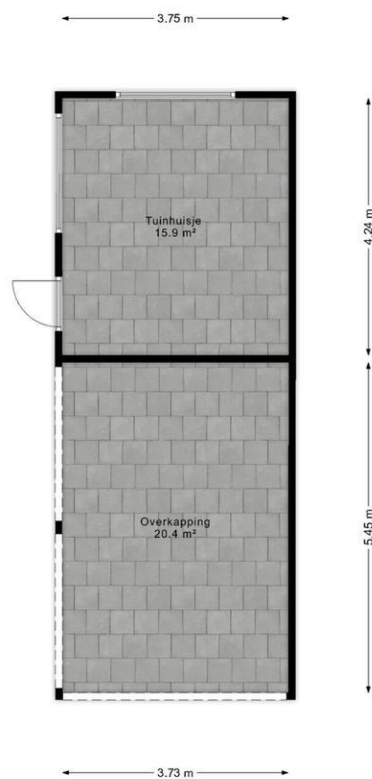
1e verdieping



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

Plattegrond

Tuinhuis



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

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Finsterwolde Sectie G Perceel 774	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 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 

