



Oudewerfslaan 32, 9675 ET Winschoten

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

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

vastgoedpro 

 funda



Omschrijving

Welkom bij deze twee-onder-een-kapwoning in het centrum van Winschoten. Bij deze instapklare, gemoderniseerde en onderhoudsarme woning komen comfort en sfeervol wonen samen op een prachtige locatie. De woning beschikt over een riante zonnige woonkamer, een moderne half-open keuken, luxe badkamer met separaat toilet, met op de verdieping 3 slaapkamers en een modern toilet. In de met zorg aangelegde tuin bevinden zich het zonneterras, de garage en de schitterende veranda om van de heerlijke lange zomeravonden te genieten. De ligging is gunstig op loopafstand van het stadscentrum met al zijn voorzieningen zoals scholen, trein- en busstation, cultuur, sportverenigingen en het ruime winkelaanbod.

Indeling:

Begane Grond:

Entree aan de voorzijde voorzien van provisiekelder, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de sfeervolle woonkamer uitgerust met een luchtwarmtepomp voor verwarmen en koelen en openslaande deur naar het terras, achterhal met achterentree, halfopen moderne keuken welke is voorzien van Boretti 5-pits gaskookplaat met oven, afzuigkap, vaatwasser en veel bergruimte in de inbouwkasten, modern separaat toilet en luxe badkamer voorzien van royale douchhoek met regendouche, wasmeubel en designradiator.

Eerste verdieping:

Middels de gesloten trap in de hal komen we op de overloop, hier bevinden zich het moderne toilet en de drie slaapkamers, waarvan de master bedroom is uitgerust met een luchtwarmtepomp voor verwarmen en koelen en een draai-kiepdeur naar het platdak.

Zolder:

De bergzolder is te bereiken middels de vlizotrap op de overloop van de eerste verdieping.

Tuinen en garage:

De voor- en achtertuin zijn met zorg aangelegd, de achtertuin is bereikbaar middels toegang aan de rechterzijde en is voorzien van een grote houten garage en een heerlijke veranda om van de lange zomeravonden te genieten.

Bijzonderheden:

- Leuke twee-onder-een-kapwoning op centrale locatie;
- Moderne luxe keuken 2019;
- Moderne luxe badkamer en wc's;
- CV 2022 met vloerverwarming en radiatoren;
- Twee luchtwarmtepompen voor verwarmen en koelen 2024;
- Moderne meterkast;
- Royale tuin met veranda en achterom;
- Grote houten garage en overkapping;
- Kunststof kozijnen met HR++ / HR+++ beglazing;
- Kunststof goten en boeidelen;
- Kruipruimte, vloer, spouw en dakisolatie
- 12 Zonnepanelen.
- Bevingschade, SNN en Subsidie Woningverbetering benut.

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

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

vastgoedpro 



Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 392 m ³
Perceel oppervlakte	: 312 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1940
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 112 m ²
Garage	: Vrijstaand hout 28 m ² (592 bij 481 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmtepomp lucht, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Driedubbel glas, HR-glas, HR++ glas, HR+++ glas, Bodemisolatie

Locatie

Oudewerfslaan 32
9675 ET WINSCHOTEN



Foto's



Foto's



Foto's



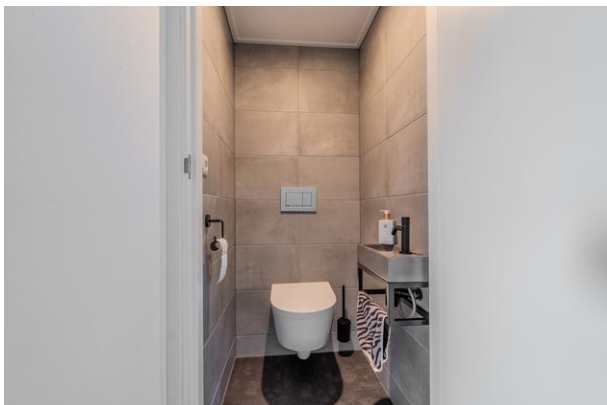
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



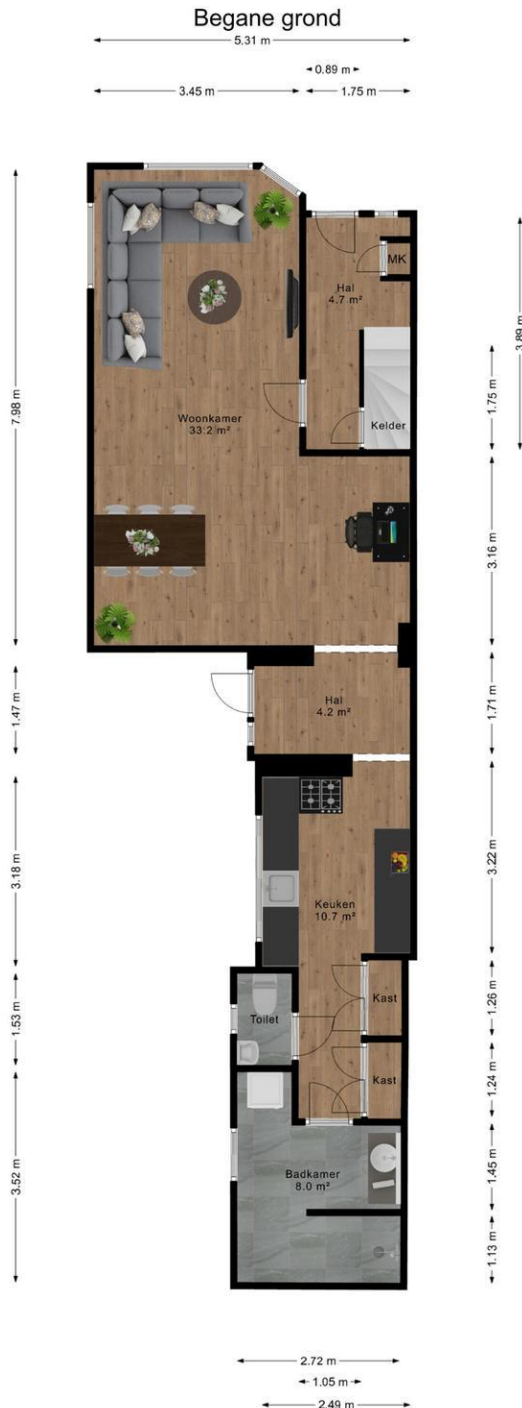
Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond

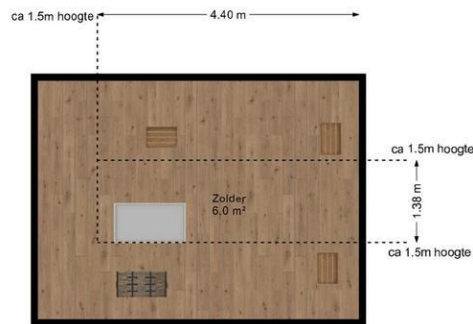
1e verdieping



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

Plattegrond

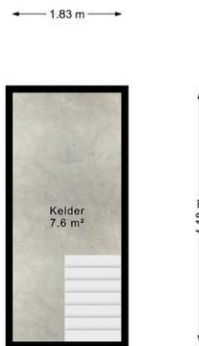
2e verdieping



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

Plattegrond

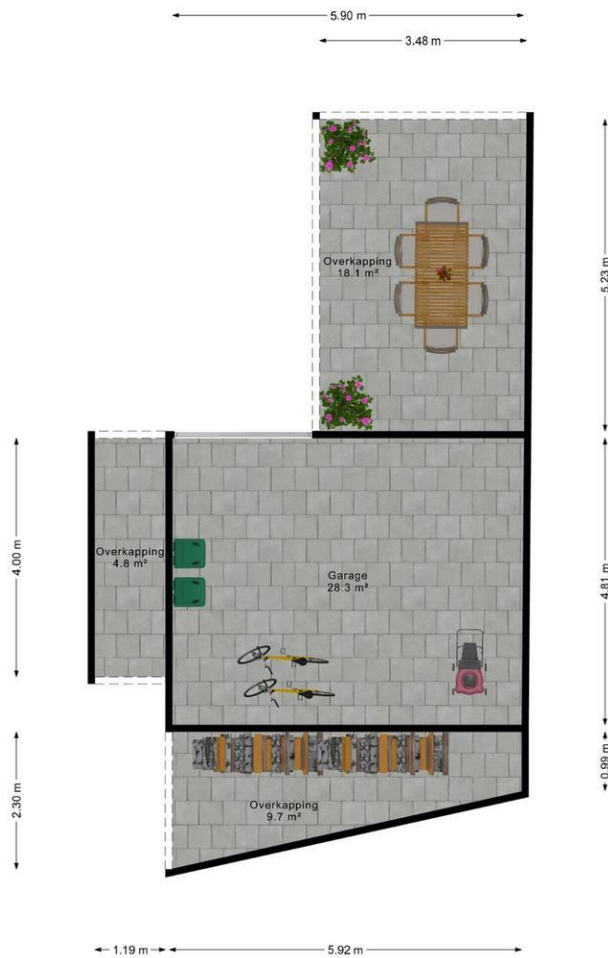
Kelder



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

Plattegrond

Garage



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	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	1547
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 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 

