



## Tichelweg 3, 9693 CG Bad Nieuweschans

Vraagprijs € 122.500,- k.k.



## Omschrijving

Welkom in Bad Nieuweschans!, midden in dit gezellige vestingdorp staat deze nette twee-onder-een-kapwoning, met veranda en houten schuur, de knusse woning is rustig gelegen en op loopafstand van voorzieningen zoals treinstation, de moderne Coop supermarkt, Thermen Bad Nieuweschans, de Graanrepubliek en diverse horeca gelegenheden zoals Café Restaurant Reiderland, door de ligging direct aan de A7 bent u in een mum in Bunde Duitsland als ook in Winschoten en Groningen.

### Begane grond:

Entree voorzien van gesloten vaste trap naar 1e verdieping en meterkast, gezellige woonkamer voorzien van sfeervolle gaskachel, gesloten knusse keuken voorzien van inbouwkeukenblok, wc ruimte, badkamer voorzien van douche en wastafelset, bijkeuken voorzien van plavuizen, CV opstelling en wasmachine aansluiting, via de deur in de achterhal komen we op het terras, welke is voorzien van een heerlijke veranda en een royale houten tuinschuur.

### Verdieping:

Via de gesloten vaste trap komen we op de eerste verdieping, hier bevinden zich de overloop en de twee slaapkamers waarvan één met dakkapel en inbouwkast, en de andere slaapkamer is voorzien van dakkapel en toegang tot de zolder bergruimte.

### Bijzonderheden:

- \*Knusse (starters)woning midden in het dorp
- \*Vele voorzieningen op loopafstand
- \*Goed ontsloten middels A7
- \*Goede bus-en-treinverbinding
- \*Spouwmuurisolatie
- \*Dakisolatie
- \*CV Intergas 2021 met radiatoren
- \*Sfeervolle gashaard in woonkamer
- \*Hardhouten kozijnen
- \*Grotendeels isolerende beglazing
- \*Goed onderhouden
- \*Netjes bewoond
- \*Direct te aanvaarden

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 122.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 255 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 120 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 66 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1906-1930
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 9 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: HR-107 (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

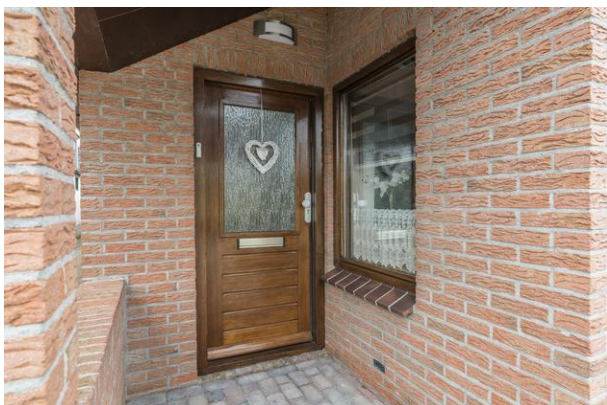
## Locatie

Tichelweg 3  
9693 CG BAD NIEUWESCHANS





## 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



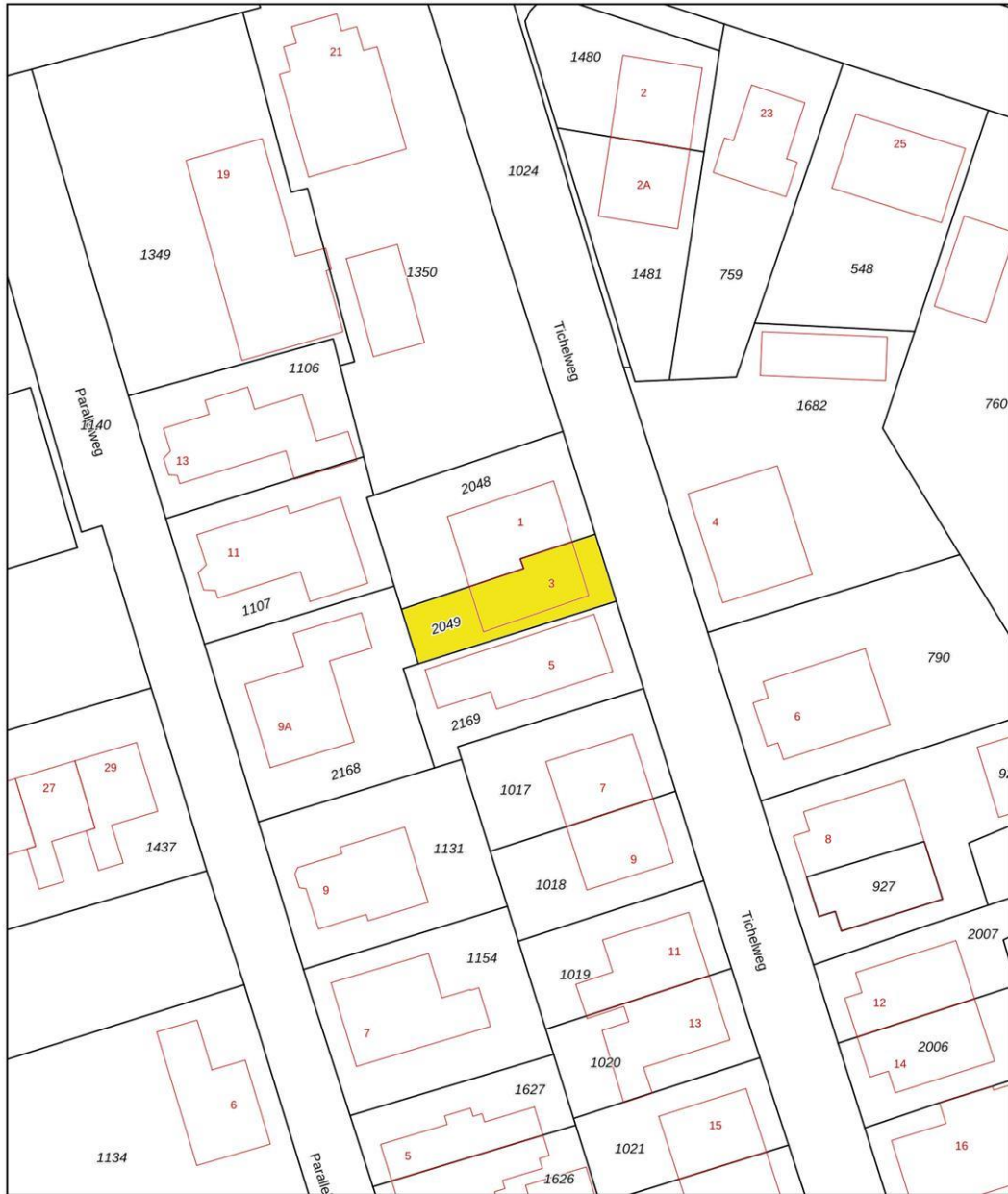
Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2023          De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuweschans</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2049</p> <p>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.</p>	
---	---	--

**Bruins Makelaardij**  
Zuiderveen 15 a  
9674 HA, WINSCHOTEN  
Tel: 0597-851 897  
E-mail: [info@bruinsmakelaardij.nl](mailto:info@bruinsmakelaardij.nl)  
[www.bruinsmakelaardij.nl](http://www.bruinsmakelaardij.nl)

vastgoedpro 

