



## Bunderweg 8, 9693 BS Bad Nieuweschans

Vraagprijs € 199.000,- k.k.



## Omschrijving

Welkom in het prachtige grensdorp Bad Nieuweschans, hier mogen wij u deze in het gezellige centrum gelegen, nette, goed onderhouden, degelijke (starters)woning aanbieden, de woning is in 1980 gebouwd, heeft betonnen vloeren, grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing en 12 stuks zonnepanelen, de badkamer is in 2017 gerenoveerd en de keuken is in 2018 gemoderniseerd, kortom een instapklare buitenkans.

Het dorp is zeer goed bereikbaar vanwege de aanwezigheid van een treinstation, de ligging aan de A7, Bunde Duitsland op fietsafstand en de stad Winschoten op c.a. 15 autominuten, naast het bruisende verenigingsleven zijn er tevens vele voorzieningen in-en rond het dorp aanwezig waaronder supermarkt, kinderopvang, scholen, sportverenigingen, gezellige cafés en Thermen Bad Nieuweschans.

### Begane grond:

Entree voorzien van vaste gesloten trap met trapkast naar de eerste verdieping, toilet met fonteintje en toegang naar de woonkamer, de zonnige woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een uitval zonnenscherm, aan de achterzijde bevindt zich de in 2018 gemoderniseerde keuken welke is voorzien van elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast en combi oven magnetron, aansluitend aan de keuken is de ruime bijkeuken gesitueerd, deze is voorzien van plavuizen, wasmachine aansluiting, inbouwkast en deur naar het zonneterras.

### Verdieping:

Middels de gesloten trap in de hal komen we op de overloop, hier bevinden zich de drie slaapkamers en de gerenoveerde badkamer voorzien van designradiator, douchecabine, ligbad en toilet.

### Zolder:

De royale bergzolder is via een vlizotrap bereikbaar.

### Tuinen:

De kleurrijke voor-en achtertuin zijn met zorg aangelegd en goed onderhouden, hier bevinden zich ook de houten tuinschuur, de overkapping en de tuinkas.

### Bijzonderheden:

- Instapklare (starters)woning;
- Goed onderhouden en netjes bewoond;
- Betonnen vloeren, degelijke gebouwd;
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Badkamer in 2017 gerenoveerd;
- Keuken in 2018 gemoderniseerd;
- Zonnepanelen 12 stuks;
- Tuinschuur en kas;
- Zonnenscherm.
- Achterom.

Deze leuke tussenwoning is een buitenkans voor diegene die instapklaar wil wonen, neem vrijblijvend contact op met ons kantoor voor meer informatie, wij staan graag voor u klaar.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 199.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 389 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 173 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 78 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas, Kierdichting, HR-glas
C.V.-ketel	: HR (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

## Locatie

Bunderweg 8  
 9693 BS BAD NIEUWESCHANS





## 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

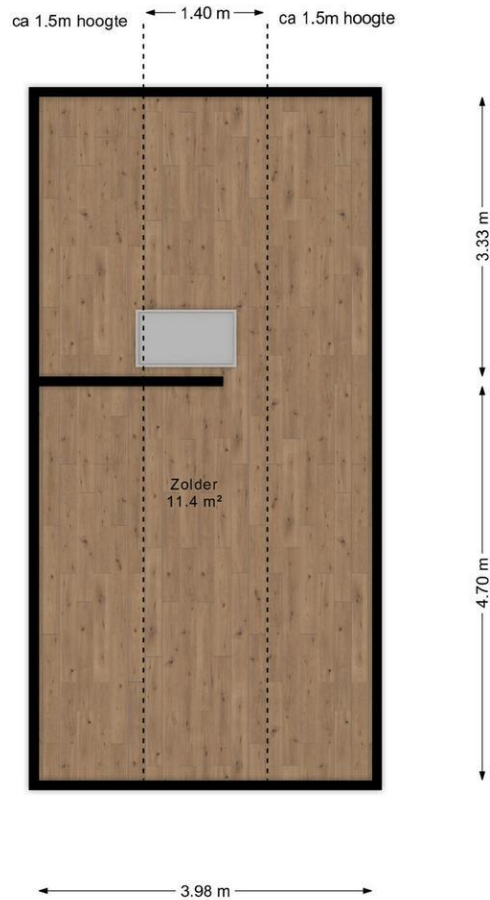
1e verdieping



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

# Plattegrond

2e verdieping

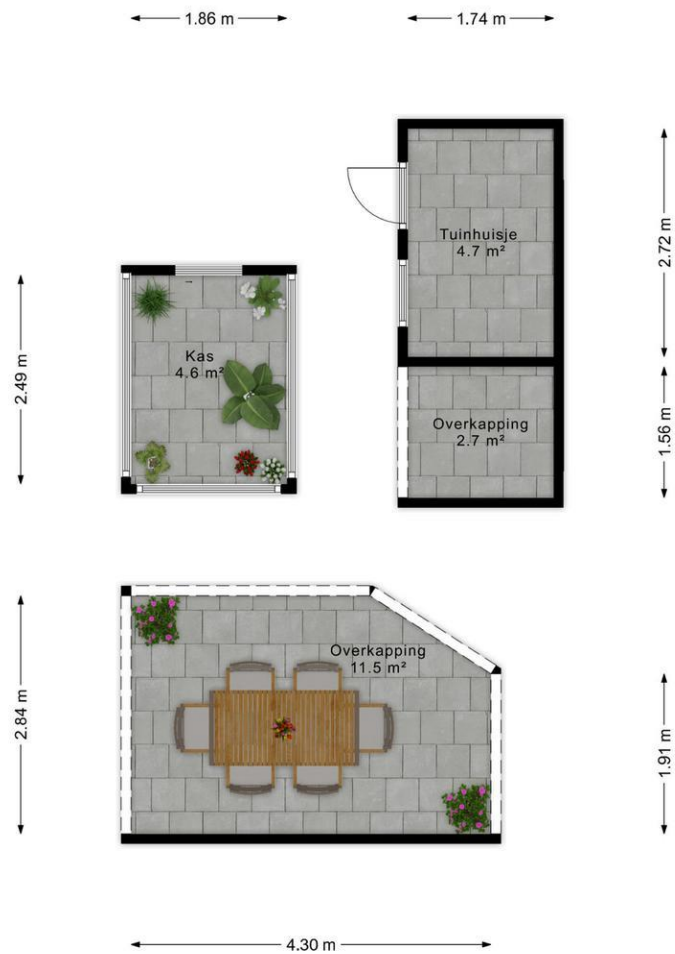


Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

## Tuinhuisje



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

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 november 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 2153</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>	<p>kadaster</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 

