



Rosa Caninalaan 17, 9674 EC Winschoten

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Omschrijving

Welkom bij deze stijlvolle gemoderniseerde en verduurzaamde woning met 4 slaapkamers, garage, veranda en balkon gelegen op een gewilde locatie in het prachtige Lanengebied. Deze schitterende woning is in 1992 gebouwd en recentelijk volledig gemoderniseerd, voorzien van een luxe nieuwe keuken 2023, airco op de verdieping 2023, luxe nieuwe badkamer 2024, nieuw toilet 2023, pellet kachel 2024 en 20 zonnepanelen 2024, dit jaar is het schilderwerk gedaan en zijn de dakpannen gereinigd en gecoat. Aan de achterzijde is de woning uitgerust met een heerlijke veranda voorzien van lichtkoepels en een schuifpui naar de keuken, de ligging is rustig maar centraal, vlakbij het Maintebos en het gezellige stadscentrum van Winschoten met talrijke voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer, horeca en cultuur.

Indeling:

Begane grond: Entree voorzien van vaste open trap naar de eerste verdieping, modern toilet en toegang tot de royale gezellige woonkamer voorzien van pellet kachel en erker, moderne luxe open keuken uitgerust met inductie kookplaat met downdraft afzuiging, stoomoven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en schuifpui naar de veranda en toegang tot de bijkeuken voorzien van ketel-en witgoed opstelling en toegang tot de garage uitgerust met loopdeur naar de veranda, elektrische sectionaldeur, verwarming, keukenblok en vaste trap naar de verdieping waar een zolder slaapkamer is gerealiseerd welke is voorzien van een dakraam en inbouwkast.

Verdieping:

Overloop voorzien van airco, walk-in closet, twee slaapkamers met gedeeld balkon, master bedroom en luxe moderne badkamer voorzien van vloerverwarming, inloopdouche, wasmeubel en zwevend toilet.

Zolder:

De ruime beloopbare zolder is toegankelijk middels een schuiftrap op de overloop.

Tuin:

De tuinen zijn verzorgd, voorzien van hagen, gazon, houten tuinschuur en luxe terras met een heerlijke veranda.

Bijzonderheden:

- Gewilde locatie;
- 4 Slaapkamers;
- Grote garage;
- Ruime oprit;
- Moderne luxe toilet;
- Moderne luxe keuken;
- Moderne luxe badkamer;
- Vloerverwarming begane grond;
- Vloerverwarming badkamer;
- Veranda, balkon, tuinschuur;
- 20 Zonnepanelen;
- Pellet kachel;
- Airco;
- Recent geschilderd;
- Dakpannen gereinigd en gecoat;
- Dakgoten polyester;
- Energie label A.

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

vastgoedpro 





Neemt u vrijblijvend contact op met ons kantoor voor meer informatie of een bezichtiging van deze schitterende woning, 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	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 546 m ³
Perceel oppervlakte	: 285 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 26 m ² (727 bij 360 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Pelletkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas

Locatie

Rosa Caninalaan 17
9674 EC WINSCHOTEN



Foto's



Foto's



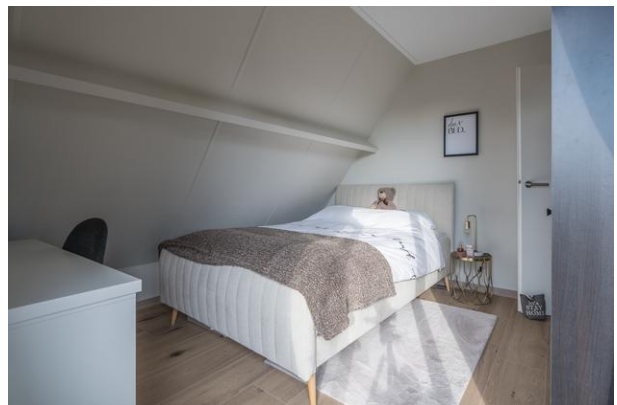
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Begane grond



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

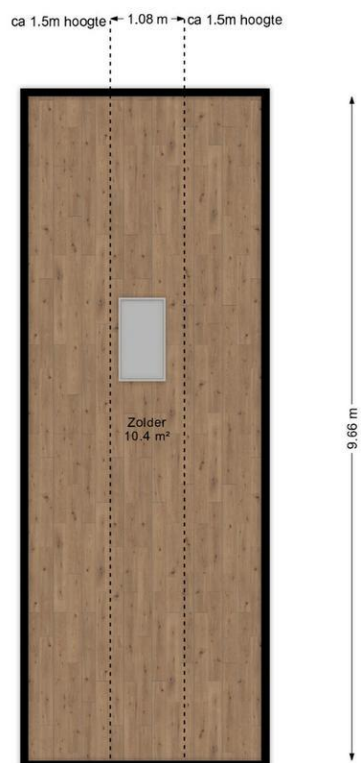
Plattegrond



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

Plattegrond

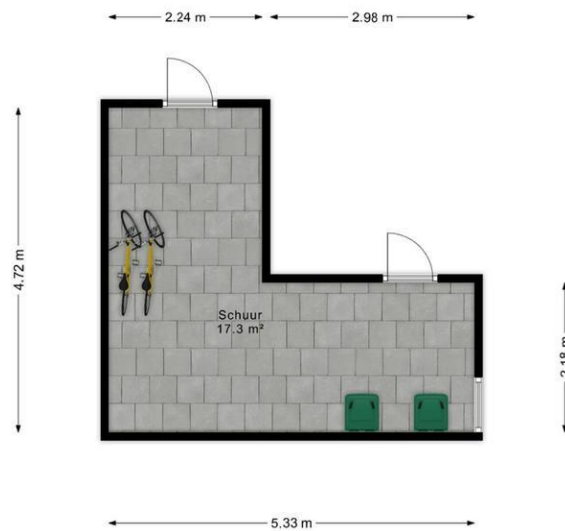
2e verdieping



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

Plattegrond

Schuur

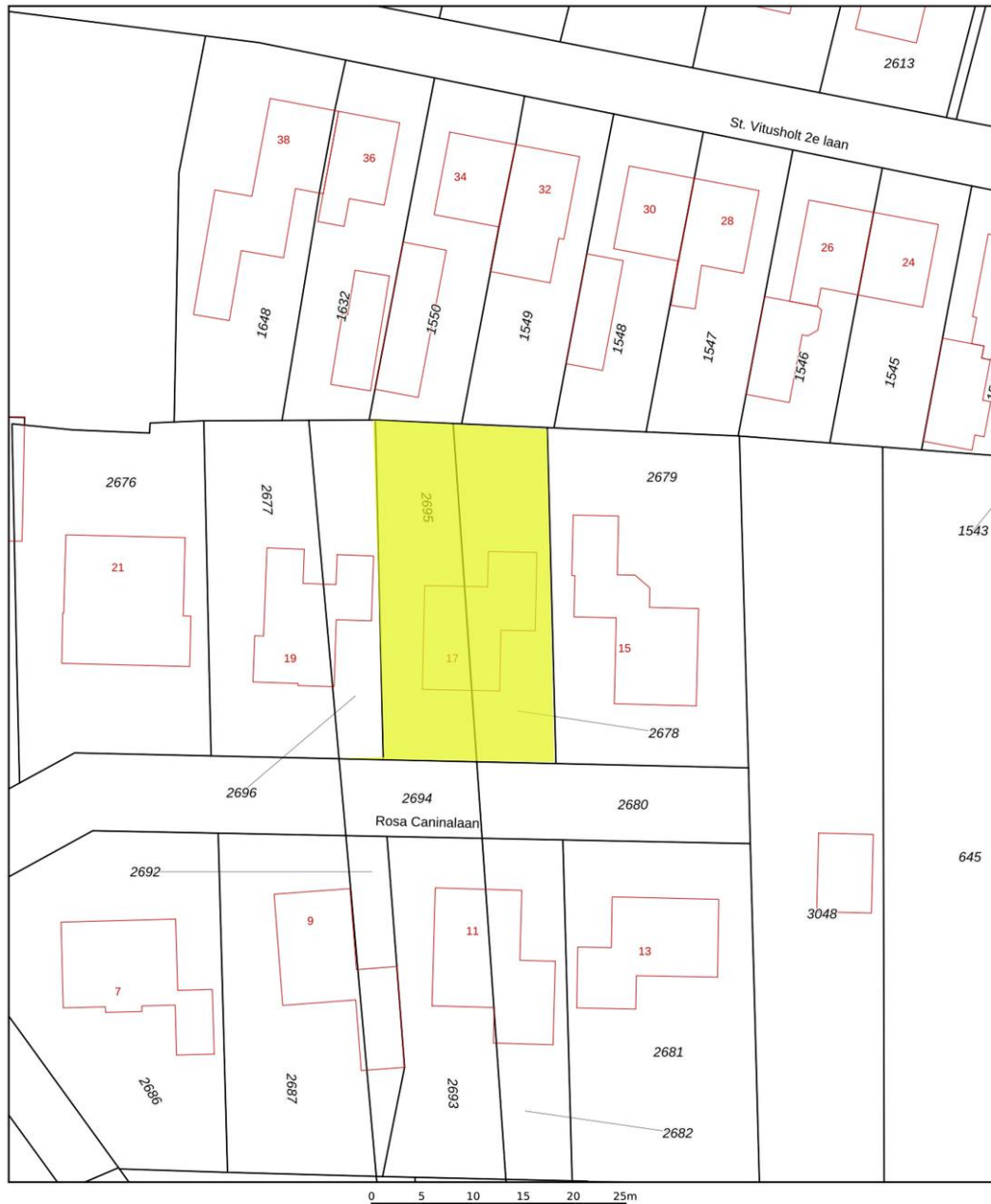


Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

<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 30 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Winschoten</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2678</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
www.bruinsmakelaardij.nl

vastgoedpro 

