



## Watertorenstraat 41, 9671 LG Winschoten

Vraagprijs € 399.000,- k.k.



## Omschrijving

Soms worden dromen werkelijkheid!, bij deze recent volledig gerenoveerde én gemoderniseerde vrijstaande levensloopbestendige woning komt echt alles samen, perfecte luxe hotel chique afwerking, volledig verduurzaamd en onderhoudsarm, centraal gelegen aan de rand van het stadscentrum vlakbij het Sterrenbos en werkelijk alle voorzieningen zoals trein-en busstation, winkels, horeca, cultuur, scholen, sportvoorzieningen en Blauwestad op loop- en fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Entree voorzien van vaste gesloten trap naar de eerste verdieping, ketelruimte en meterkast, modern toilet uitgerust met zwevend toilet, fontein en mechanische ventilatie, en toegang tot de slaapkamer en de woonkamer, de ruime slaapkamer deelt samen met de andere slaapkamer op de begane grond de luxe badkamer welke is voorzien van inloopdouche, luxe wasmeubel, zwevend toilet en mechanische ventilatie, slaapkamer met aansluitend een walk-in closet, royale gezellige woonkamer met open luxe woonkeuken uitgerust met nieuwe luxe inbouwkeuken voorzien van composiet werkblad, inductie kookplaat met downdraft afzuiging, combi oven-magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, luchtwarmtepomp voor verwarmen en koelen en schuifpui naar het zonneterras en toegang tot de bijkeuken welke is voorzien van wasmachine-en droger aansluiting en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop, twee grote slaapkamers, waarvan één voorzien van walk-in closet en beiden voorzien van dakkapel en luchtwarmtepomp voor verwarmen en koelen, luxe badkamer uitgerust met douche cabine, wasmeubel, zwevend toilet en dakkapel.

Tuin:

De tuinen zijn stijlvol en onderhoudsarm aangelegd, de achtertuin is voorzien van houten tuinschuur en achter entree.

Bijzonderheden:

- Gewilde centrale locatie;
- Volledig vernieuwd 2024;
- Instapklaar en luxe;
- 2 Slaapkamers en badkamer op Bg;
- 2 Slaapkamers en badkamer op Verd;
- Luxe modern toilet;
- Luxe moderne keuken;
- Vloerverwarming Bg;
- Visgraat PVC vloer Bg;
- Tapijt op verdieping;
- Luchtwarmtepomp verwarmen en koelen 3x;
- Zonnepanelen 6 stuks;
- CV combiketel Intergas 2024;
- Volledig geïsoleerd;
- Energie label A;
- Nieuwe meterkast;
- Dakkapellen drie stuks;
- Kunststof kozijnen;
- Drievoudige beglazing;

**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 





- Keramische dakpannen;
- Kunststof goten;
- Stijlvolle onderhoudsarme tuin.

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](mailto:info@bruinsmakelaardij.nl)  
[www.bruinsmakelaardij.nl](http://www.bruinsmakelaardij.nl)

vastgoedpro 



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 399.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 512 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 308 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 135 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas, Kierdichting, HR-glas

## Locatie

Watertorenstraat 41  
9671 LG WINSCHOTEN





## Foto's

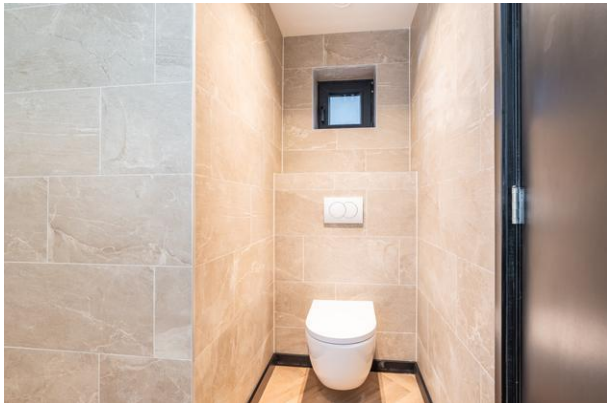


## Foto's





## 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

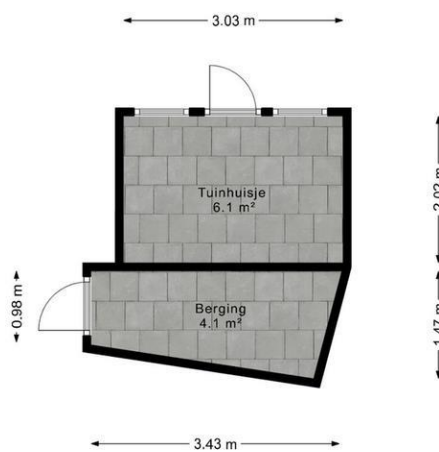


Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond

### Tuinhuisje

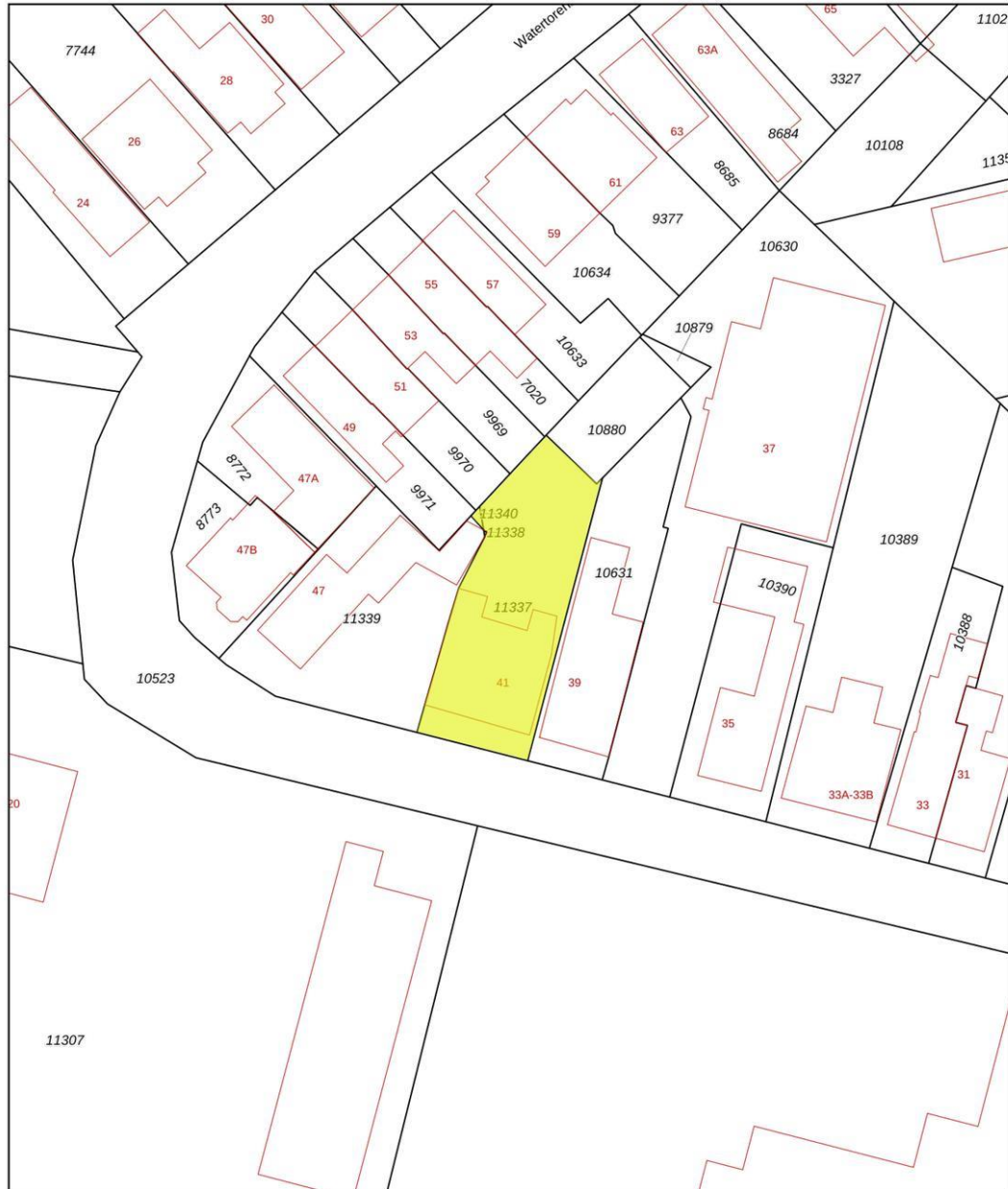


Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



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 22 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Winschoten</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 11337</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 

