



Voorstraat 22, 9696 XH Oudeschans

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Omschrijving

Welkom in Oudeschans bij deze knusse monumentale levensloopbestendige woning met vrijstaande multifunctionele ruimte te gebruiken als atelier, gastenverblijf of garage, dit rijksmonument is in de afgelopen jaren volledig herbouwd naar de hedendaagse normen en met gebruik van passende materialen en oog voor detail.

De onderhoudstoestand en technische staat is goed, het woonhuis is aangemerkt als rijksmonument waardoor het in aanmerking komt voor diverse subsidieregelingen voor instandhouding en onderhoud, de ligging is centraal in het vestingdorpje met zijn middeleeuwse sfeer, gezellige huizen, kleine straatjes het garnizoenskerkje en de oude vestingwallen, rust ruimte natuur en historie zijn kenmerkend, de stad Winschoten met zijn vele voorzieningen is op fietsafstand gelegen en de stad Groningen op half uur met de auto.

INDELING:

Begane grond:

Entree / hal voorzien van plavuizen met vaste open trap naar de eerste verdieping, meterkast en toegang tot de eerste slaapkamer, het toilet voorzien van zwevend toilet en fontein, de badkamer voorzien van inloopdouche, wasmeubel en designradiator, de tweede slaapkamer met tuindeur naar het terras, de woonkamer voorzien van balkenplafond met aansluitend de gezellige gesloten woonkeuken voorzien van plavuizen authentieke inbouwkeuken met inbouwapparatuur zoals 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vrieskast, prachtig balkenplafond en deur naar het terras.

Verdieping:

Middels de vaste open trap komen we op de overloop met bergruimte, CV opstelling, mechanisch ventilatie box en wasmachine aansluiting, twee slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde, beiden voorzien van dakraam.

Tuin:

De woning is gelegen op een ruim perceel met eigen oprit voor drie auto's, een vrijstaand stenen multifunctioneel bijgebouw te gebruiken als atelier, gastenverblijf of garage en is voorzien van verwarming, elektra en wateraansluiting, houten tuinschuur, de achtertuin is voorzien van achterom.

Bijzonderheden:

- Rijksmonument;
- Subsidie mogelijkheden op onderhoud;
- Nieuw opgebouwd met oog voor detail;
- Levensloopbestendig;
- Isolerende beglazing en kapisolatie;
- Begane grondvloer steen;
- Verdieping vloer hout;
- CV met radiatoren;
- Multifunctioneel bijgebouw;
- Royaal perceel met eigen oprit.

Dit prachtig stuk historisch erfgoed is uniek in zijn soort, neem voor meer informatie of een bezichtiging vrijblijvend contact op met ons kantoor, wij staan graag voor u klaar!

Kenmerken

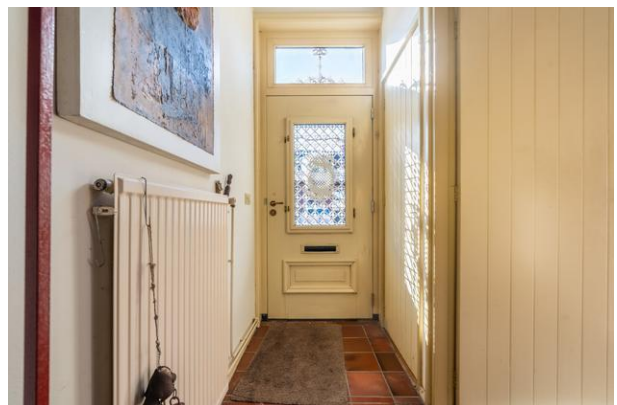
Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 460 m ³
Perceel oppervlakte	: 371 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1850
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 185 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 21 m ² (543 bij 393 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Locatie

Voorstraat 22
9696 XH OUDESCHANS



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

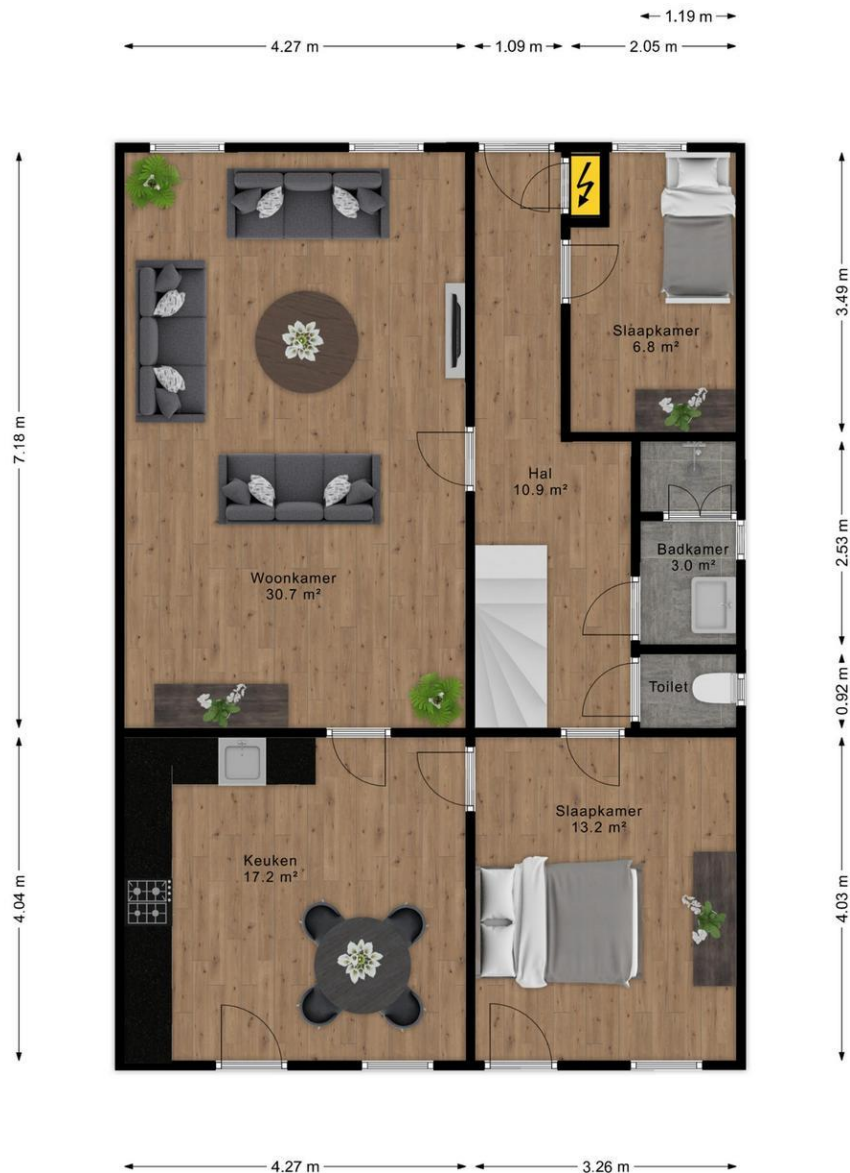


Foto's



Plattegrond

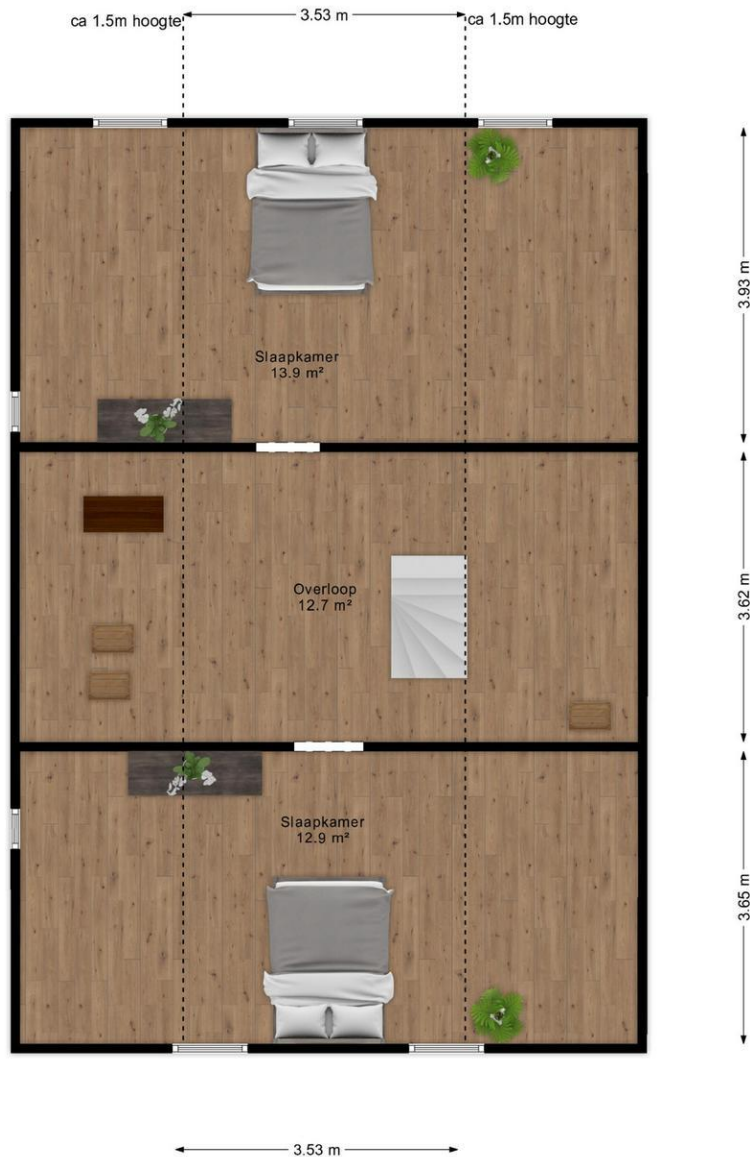
Begane grond



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

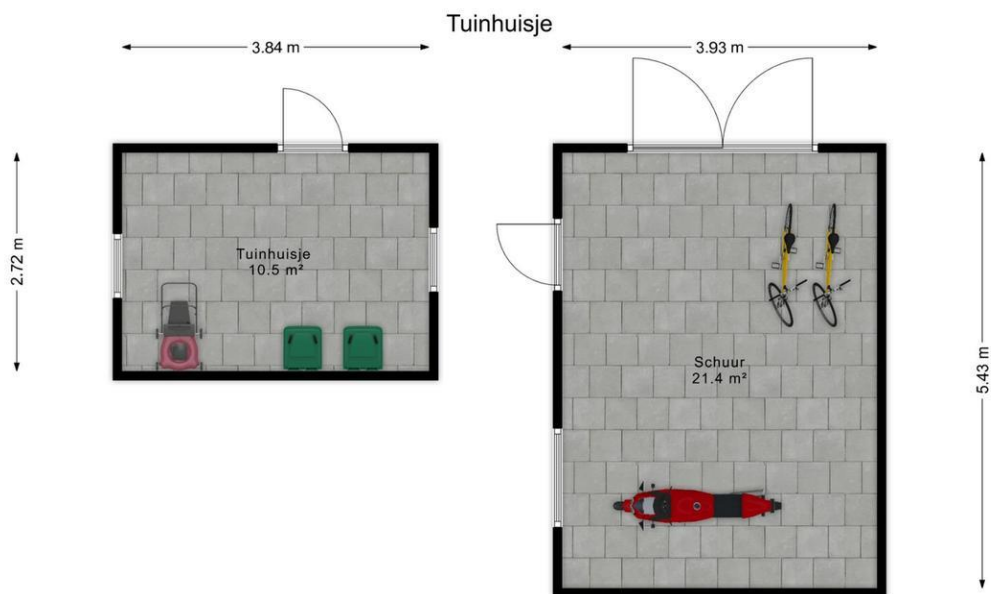
Plattegrond

1e verdieping



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

Plattegrond

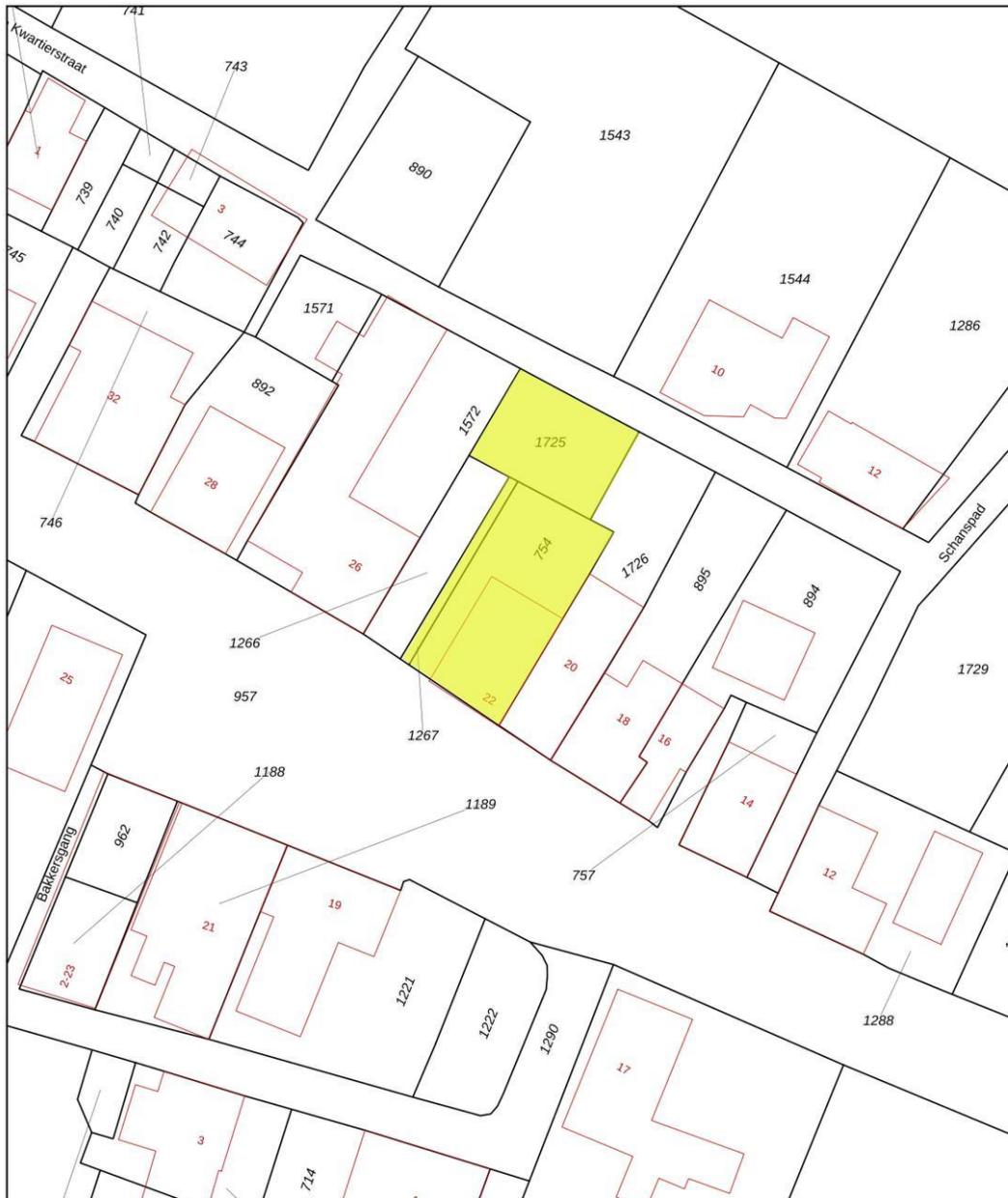


Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

<p>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 aansluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bellingwolde</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 754</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
www.bruinsmakelaardij.nl

vastgoedpro 

