



## Blijhamsterweg 81, 9673 XA Winschoten

Vraagprijs € 775.000,- k.k.



## Omschrijving

Welkom bij buitenplaats "De Veenhove", met gepaste trots mogen wij u deze rietgedekte villa in Engelse Landhuisstijl, beeldbepalend op enige afstand van de Blijhamsterweg gelegen aanbieden, een wonderschoon object waarvan een ieder die er ooit is langsgereden heeft gedacht, als dit ooit te koop komt.....

De villa in Engelse Landhuisstijl is smaakvol gesitueerd op een royale kavel met een oppervlakte maar liefst 7115m<sup>2</sup>, in de de tuin rond om de villa bevinden zich de zonneterrassen, de vijver, de boomgaard en de weide, sfeervol met grindpaden, beukenhagen en omzoomd door oude bomen, hier komen rust, ruimte en natuur samen.

De landelijke ligging naast natuur-en waterbergingsgebied Tusschenwegen is zonder meer uniek te noemen met op loopafstand het gezellige centrum van Winschoten met zijn talrijke voorzieningen, zoals het grote aanbod van horeca, winkels en scholen, trein-en busstation, het stadspark en Cultuurhuis De Klinker, het Oldambtmeer met al zijn recreatieve voorzieningen ligt op fietsafstand en de stad Groningen op 35 autominuten.

Het geheel is nog grotendeels in originele en authentieke staat zoals in 1952 ontworpen, door de eigenaar en zorgvuldig onderhouden met oog voor detail en respect voor het verleden gecombineerd met hedendaags comfort en gemak.

### INDELING:

#### Begane grond:

Entree onder de luifel en ontvangst in de centrale hal, met prachtige bordestrap naar de eerste verdieping, toiletruimte en garderobe, de woonkamer met eetkamer en suite is voorzien van een smaakvolle visgraat vloer, open haard en openslaande deur naar het terras, aansluitend komen we in de master bedroom met moderne luxe badkamer voorzien van inloopdouche en wasmeubel, via de centrale hal toegang tot de tweede slaapkamer, de luxe keuken voorzien van inbouwapparatuur zoals inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en provisiekelder, de derde en de vierde slaapkamer voorzien van openslaande tuindeuren naar het terras, bijkeuken voorzien van witgoed aansluitingen, provisie-en stoekkelder en achter entree.

#### Verdieping:

Overloop met bergkasten en toegang tot de zes slaapkamers waarvan een aantal zijn voorzien van ingebouwde kastruimte en dakkapellen, de slaapkamers aan de achterzijde zijn tevens voorzien van balkon en brandtrap, moderne badkamer uitgerust met zwevend toilet, inloopdouche en wasmeubel.

#### Vliering:

De grote beloopbare vliering is te bereiken via de vlizotrap in de tussenthal.

#### Garage, schuur en overkapping:

Aan de achterzijde bevinden zich de dubbele garagebox, de houten schuur en de overkapping.

#### Tuinen:

De tuinen bevinden zich grotendeels aan de zuidzijde van de villa en zijn voorzien van een zonneterras met windscherm, vijver, boomgaard en weide omzoomd door beukenhagen en oude bomen.

### AANVULLEND:

- Grandeur, stijlvol, hedendaags comfort;
- Karakteristiek object, onderhoud subsidiabel;

**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 





- Royaal wonen 395 m2 woonoppervlakte;
- 10 Slaapkamers, 2 badkamers;
- Moderne keuken en sanitair;
- Geschikt voor werken aan huis;
- HR++ beglazing;
- CV met radiatoren;
- Openhaard;
- Geen bevingschade geclaimd;
- Geen SNN subsidie benut.

Dit prachtig gelegen bijzondere object is werkelijk waar uniek in zijn soort, neem voor meer informatie of een bezichtiging vrijblijvend contact op met ons kantoor, 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	: € 775.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 14 kamers waarvan 10 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.773 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 7.115 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 395 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: Aan bosrand, vrij uitzicht, beschutte ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Garagebox 27 m <sup>2</sup> (517 bij 527 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas, HR-glas
C.V.-ketel	: Remeha HR (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

## Locatie

Blijhamsterweg 81  
9673 XA WINSCHOTEN





## Foto's





## Foto's



## Foto's



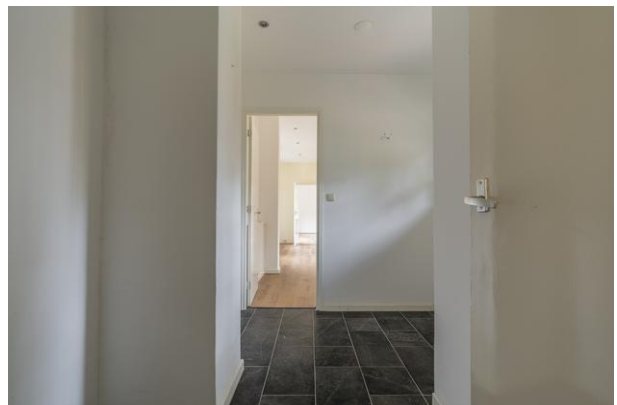


## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's



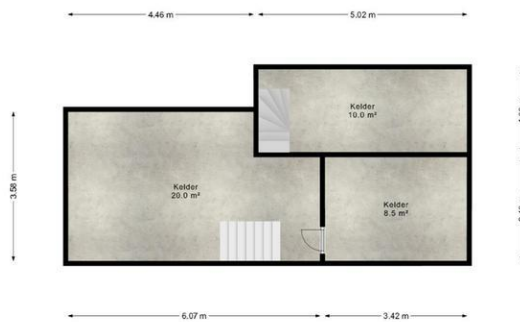
## Foto's





# Plattegrond

## Kelder



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

# Plattegrond

Begane grond



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



# Plattegrond

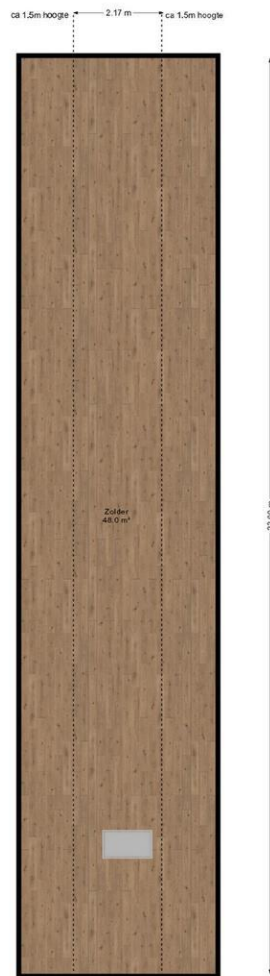
1e verdieping



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

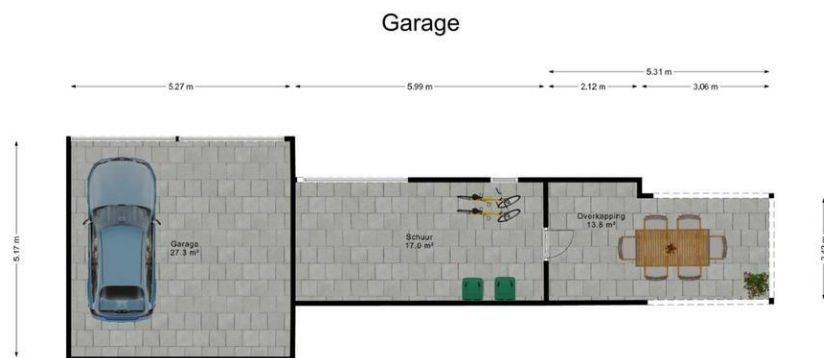
# Plattegrond

2e verdieping



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

# Plattegrond



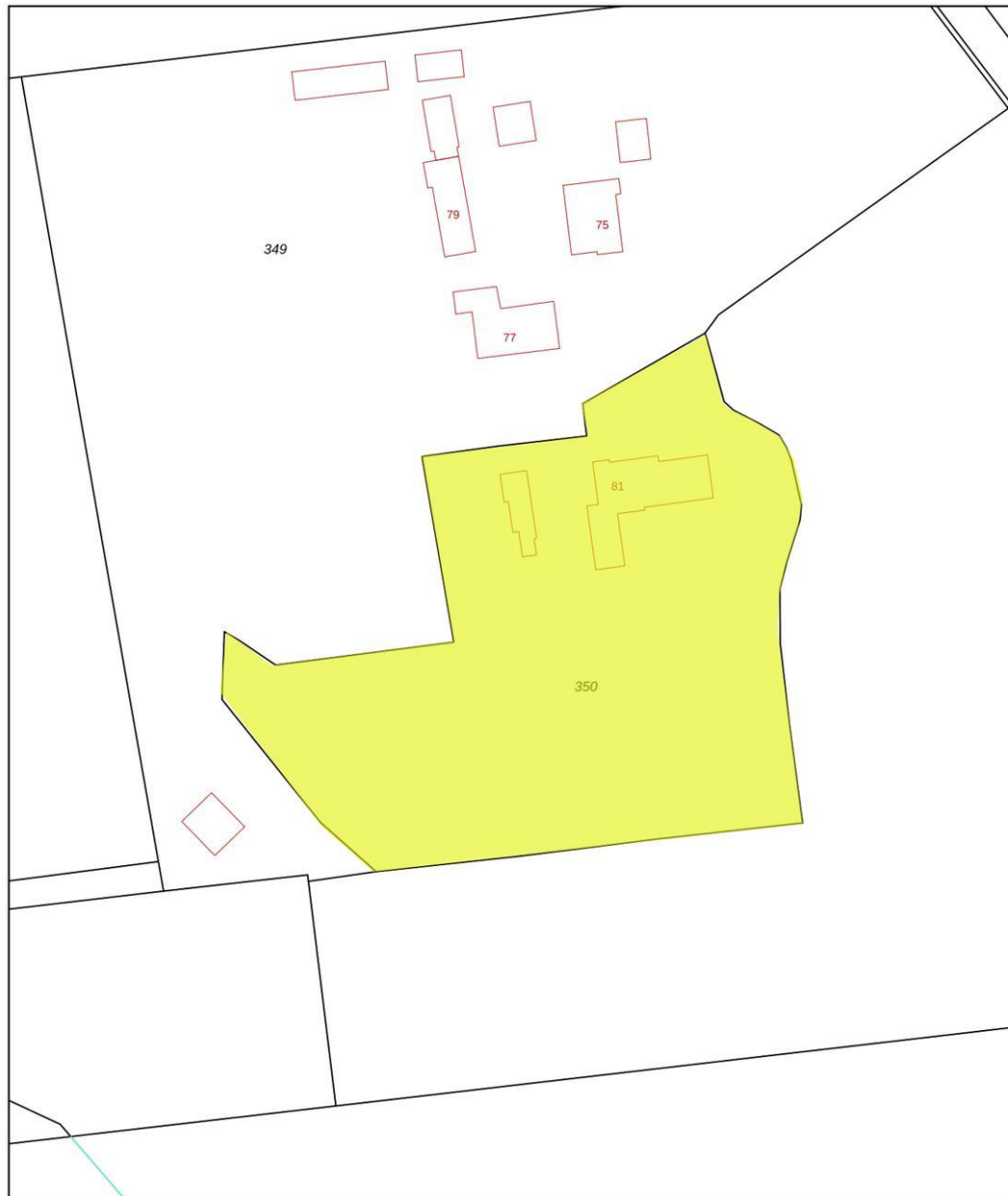
Met betreff hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# 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 24 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Winschoten</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>K</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>350</td> </tr> </table> <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>	Kadastrale gemeente	Winschoten	Sectie	K	Perceel	350	
Kadastrale gemeente	Winschoten							
Sectie	K							
Perceel	350							

**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 

