

Winschoten

Visserdijk 54

Ruime MAISONETTE in hartje Winschoten met vier slaapkamers, twee balkons, een inpandige en externe berging en eigen parkeerplaats. Netjes onderhouden, lichte doorzonkamer en gunstig gelegen nabij alle voorzieningen en het bus- en treinstation. Energielabel A!



Vraagprijs
€ 249.500 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	380 m ³
Tuinoppervlakte	17 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4

Bouwjaar	1971
Energie label	A
Externe bergruimte	6 m ²
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	in centrum



OMSCHRIJVING

In hartje Winschoten bevindt zich deze ruime MAISONETTE met vier slaapkamers, twee balkons, een inpandige én externe berging en een eigen parkeerplaats. Het appartement is netjes onderhouden en biedt o.a. een lichte doorzonkamer, een balkon op het zuiden en voldoende bergruimte.

Winschoten is een levendige stad in Oost-Groningen en vormt het centrum van de regio. Je vindt er een compleet aanbod aan voorzieningen: een overdekt winkelcentrum, meerdere horeca gelegenheden, basis- en middelbare scholen, sportverenigingen en een theater. Ook zijn er diverse zorgvoorzieningen en een bus- en treinstation aanwezig. Dankzij de gunstige ligging zijn Groningen en Assen goed bereikbaar, zowel met de auto als met de trein.

INDELING:

Via het gezamenlijke trappenhuis kom je op de open galerij, die toegang geeft tot het achtergelegen balkon en de voordeur. Het balkon/terras (ca. 16 m²) aan de achterzijde van de woning, ligt gelegen op het zuiden, een fijne plek om te genieten van de zon. De entree geeft toegang tot de inpandige berging met wasmachineaansluiting en de centrale hal, vanuit de hal is het toilet met wastafel te bereiken.

De woonkamer (ca. 29 m²) is een ruime doorzonkamer met veel lichtinval en deuren naar beide balkons: aan de voorkant kijk je uit op het bruisende plein, aan de achterkant op de parkeerplaats. De keuken (ca. 7,5 m²) ligt apart en is praktisch ingericht met een groot keukenblok en volop werk- en kastruimte.

Op de verdieping biedt de royale overloop toegang tot vier slaapkamers (ca. 13,5, 12,5, 7,5 en 7m²), elk voorzien van een vaste kast. De badkamer (ca. 4 m²) beschikt over een ligbad, wastafel en tweede toilet.

EXTRA INFORMATIE:

- Eigen parkeerplaats bij het complex
- Externe privé fietsenberging aanwezig
- Twee balkons: voorzijde met uitzicht op het plein, achterzijde op het zuiden
- Energielabel A
- Kunststof kozijnen met triple glas
- Spouwmuur is na-geïsoleerd
- Woonkamer voorzien van lucht-lucht warmtepomp (LG, 2020)
- 8 zonnepanelen (2022)
- Verwarming en warm water via cv-installatie (Nefit, 2016)
- Bouwjaar 1971
- VvE-bijdrage €172,52 per maand
- Badkamer is aan vervanging toe

KORTOM: een ruim en licht appartement, met vier slaapkamers, ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

**Via het gedeelde trappenhuis bereik je het terras/
balkon achter de woning. Gelegen op het zuiden!**



U komt binnen in de entree met meterkast en toegang tot de berging en de centrale hal.



De doorzonkamer is licht en ruim vertrek, met aan beide zijden toegang tot een balkon.



Het balkon aan de voorkant heeft een mooi uitzicht op het bruisende winkelcentrum van Winschoten!



De centrale hal geef toegang tot het toilet, met wastafel, en keuken met een ruim keukenblok.

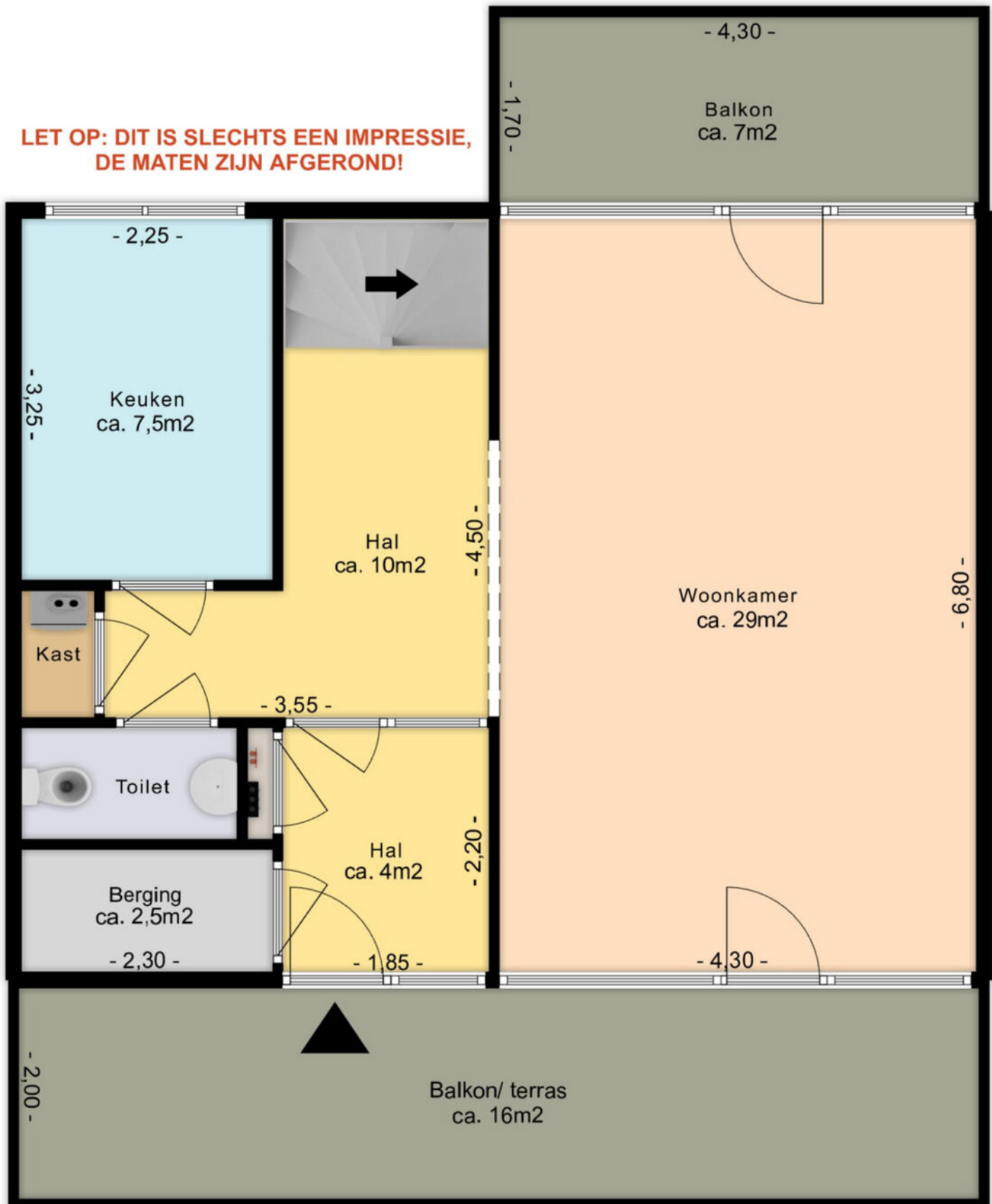


Boven bevinden zich vier slaapkamers allen met een vaste kast en een te renoveren badkamer.

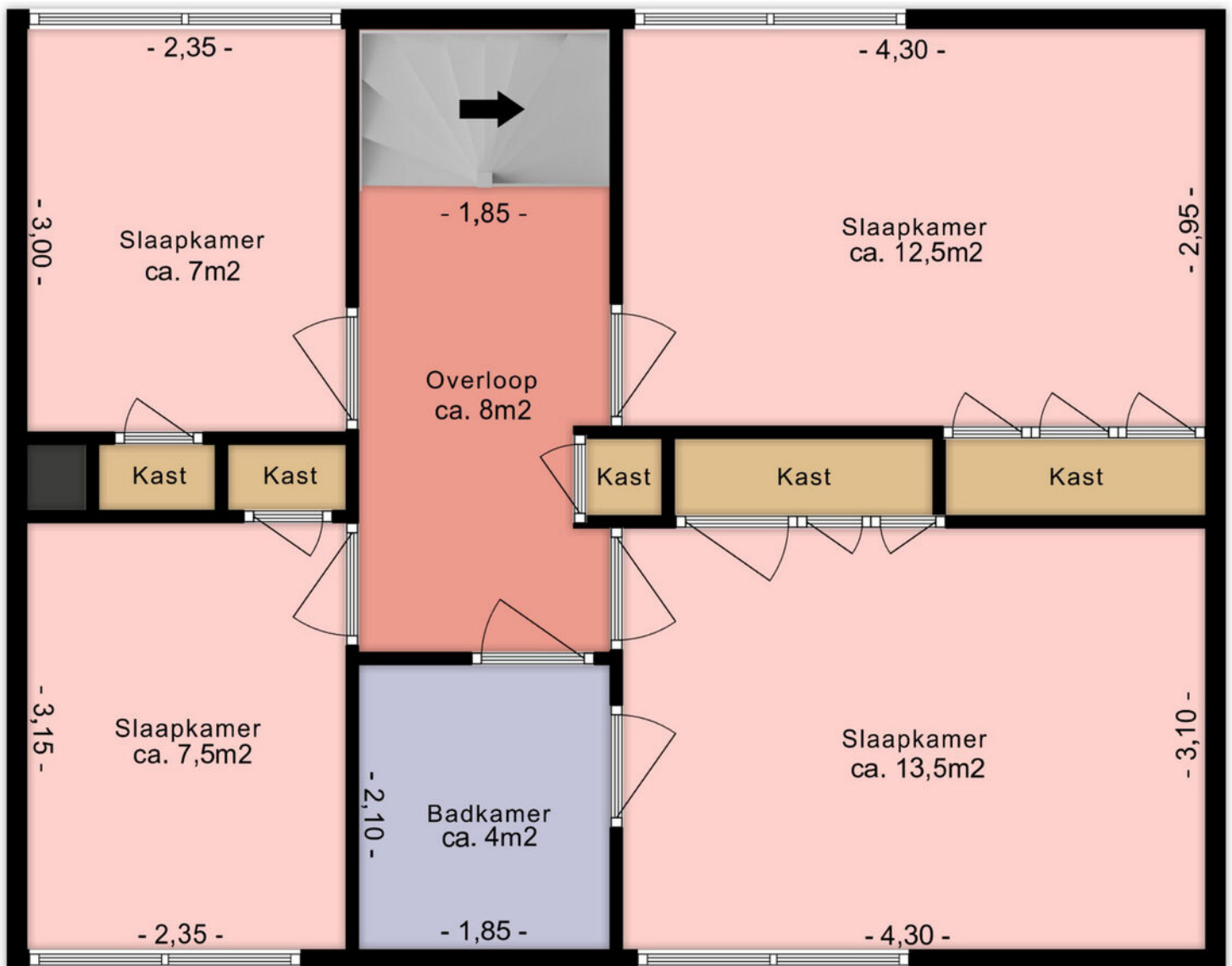


PLATTEGROND WOONLAAG 1

LET OP: DIT IS SLECHTS EEN IMPRESSIE,
DE MATEN ZIJN AFGEROND!



PLATTEGROND WOONLAAG 2

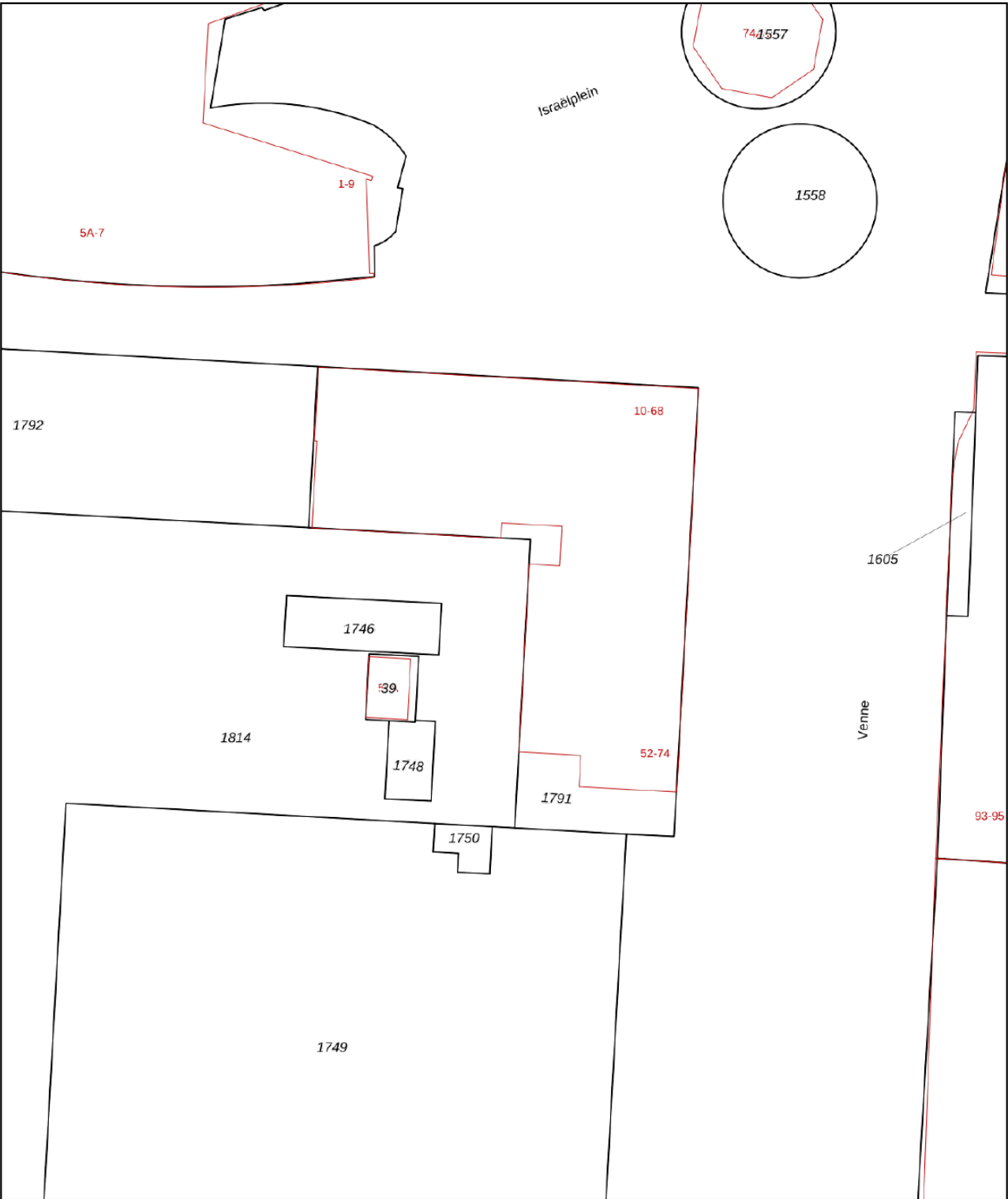


**LET OP: DIT IS SLECHTS EEN IMPRESSIE,
DE MATEN ZIJN AFGEROND!**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vissersdijk 54



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

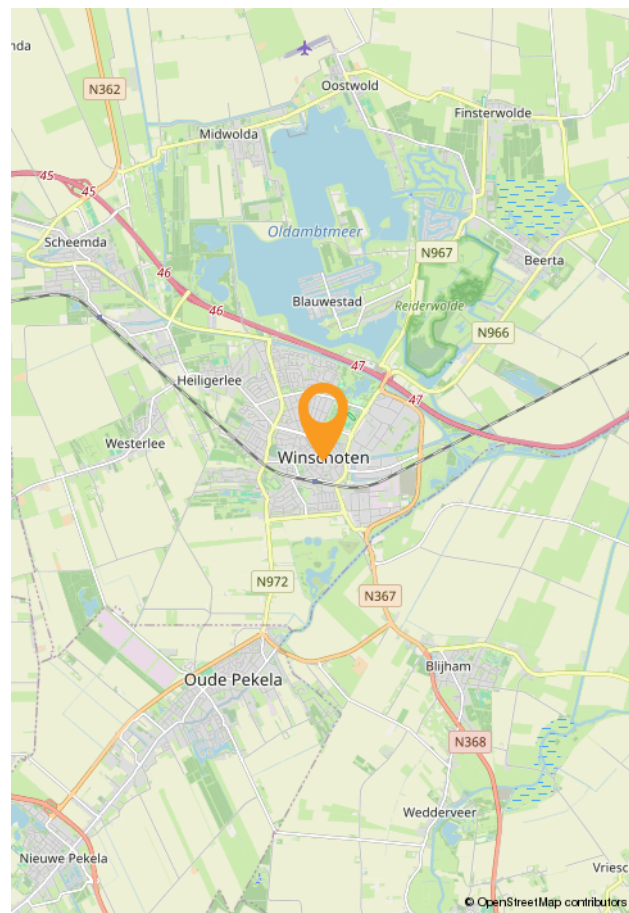
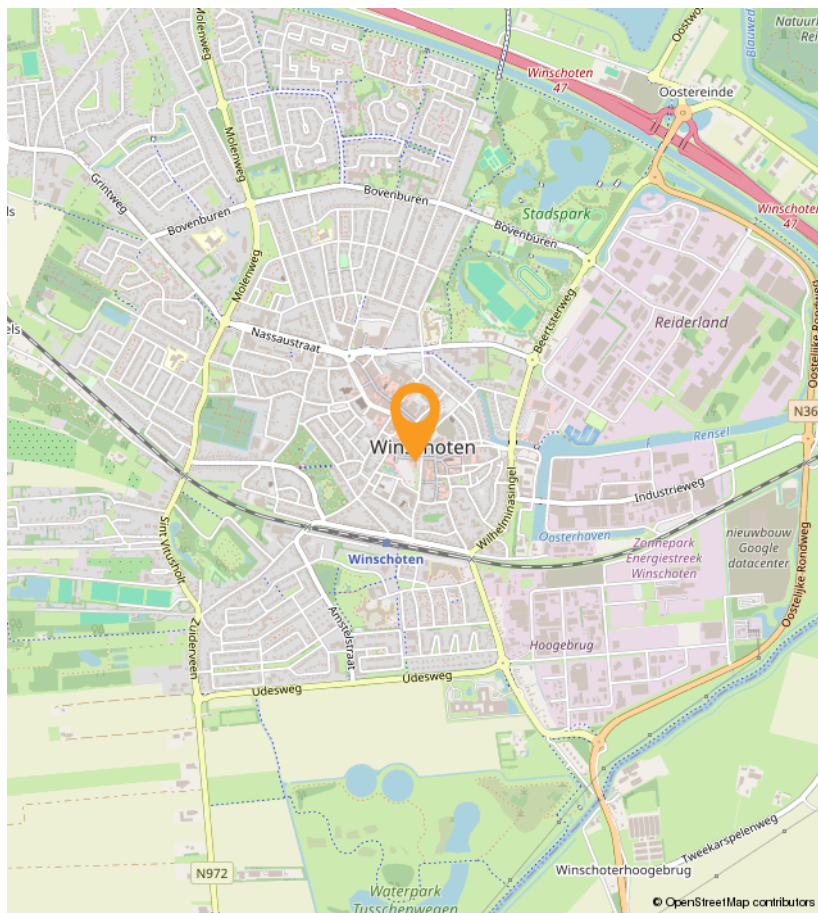
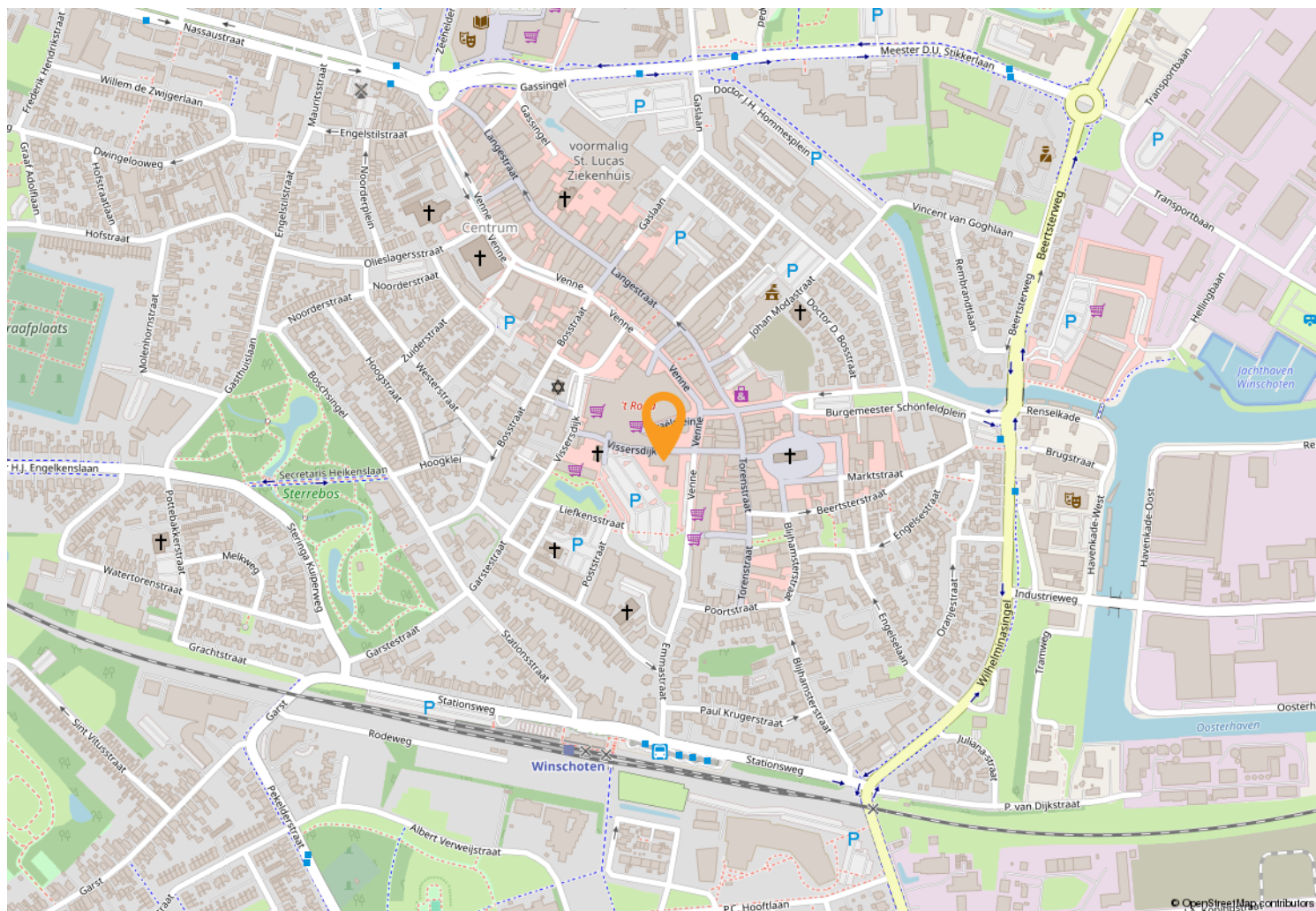
Kadastrale gemeente Winschoten
Sectie H
Perceel 1791

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.

kadaster



LOCATIE OP KAART



OVER WOONSTEE



Een huis moet een thuis zijn. Wij zien woningen dan ook niet als “objecten” want er horen altijd mensen bij. Wij hebben verstand van huizen en de woningmarkt, maar vinden het minstens zo belangrijk om aandacht te hebben voor u. Zoals het klokje thuis tikt, tikt het nergens, dat staat zo vast als een huis. Onze leus is dan ook: “uw woonstee is onze zorg”.

Het woord “woonstee” in onze naam betekent adres of woonplaats. Alhoewel het een Nederlands woord is, geeft het de indruk dat het streektaal is. Dat is niet erg, want wij zijn trots op onze streek. Wonen in Oost-Groningen is zo gek nog niet!

Ons kantoor bestaat sinds 1993. Wij zijn van alle markten thuis en u kunt dan ook bij ons terecht voor verkoop – aankoop – taxaties – bouwkundige keuringen – verduurzamingsadvies - verzekeringen. Op een no-nonsense manier behartigen wij graag uw belangen.



OVER WOONSTEE

Wij zijn een sterk team. De lijnen zijn kort, we kennen onze klanten goed en weten altijd wat er speelt. Wij zien woningen niet als “objecten” want er horen altijd mensen bij. Wij hebben veel ervaring met en veel kennis van woningen en de markt, maar vinden het minstens zo belangrijk om aandacht te hebben voor de klant. Uw woonstee (uw huis) is niet alleen ons vak, maar ook onze zorg.



Hittjo de Wal, beëdigd makelaar/gecertificeerd taxateur/erkend integraal woninginspecteur/ BENG-expert bestaande bouw

Ik ben ruim 30 jaar makelaar en heb in deze jaren een schat aan ervaring opgedaan met allerlei aspecten van dit werk. Mijn NVM-lidmaatschap waarborgt betrouwbaarheid en kwaliteit.

Mijn hobby is bouwen/verbouwen. Mede hierdoor ben ik bouwkundig goed onderlegd en dit komt in mijn vak altijd van pas, zeker ook bij aankoop. Ik ben een nuchtere Groninger met een realistische kijk op de zaken.



Anje de Wal-Feiken, assistent-makelaar/assurantie-adviseur

Ik heb ruim 30 jaar werkervaring opgedaan bij diverse bedrijven in secretariële en boekhoudkundige functies. Tegenwoordig werk ik alleen bij Woonstee. Daarom heb ik een paar jaar geleden het diploma voor assistent-makelaar behaald. Naast mijn taak als verzekeringsadviseur, doe ik hier op kantoor alles wat niet persé door de makelaar zelf gedaan hoeft te worden. Office-manager, commercieel medewerker, secretaresse, telefoniste, administrateur, what's in a name. Ik ben allround en dat bevalt mij prima.

In mijn vrije tijd ben ik het liefste sportief bezig in de natuur.



Simone Doornbos-Vegter, free-lance styliste/fotografe.

Ik lever meer dan 15 jaar diensten die jouw woning in de spotlights zetten.

Styliste in de dop. Dit omschrijft exact wie ik was als klein meisje. Ik was urenlang zoet met de inrichting van mijn kamertje. Kon onafgebroken meubels schuiven. En heb menig afgedankt kastje of bureau een nieuw leven gegeven. Later kwam daar de passie voor fotografie bij.

Ik geloof dat eerste indrukken blijvend zijn. In een paar seconden bepalen we of iets aantrekkelijk is of niet. Zo werkt ons brein. Mijn doel is jouw woning goed voor de dag te laten komen zodat jij jouw dromen kan realiseren. Ik geniet van iedere dag en voer alle opdrachten met liefde en oog voor detail uit.



Brandon Tuin, Assistent makelaar/bouwkundig keurder/taxateur in opleiding

In het voorjaar van 2024 heb ik mijn diploma Vastgoedkunde aan de Hanzehogeschool in Groningen behaald. In het 2e jaar van de opleiding heb ik stage bij Woonstee gelopen en dat is wederzijds zo goed bevallen dat ik daarna in deeltijd mocht blijven werken.

Na het behalen van mijn diploma is dit een vast full-time dienstverband geworden. Ik vind alle aspecten van het makelaarsvak erg leuk en wil net zo allround worden als Hittjo. Het afgelopen jaar heb ik daarom al drie opleidingen op het gebied van bouwkunde met goed gevolg afgerond. Nu zit ik in de afrondende fase voor taxateur.



Nassastraat 31
9675 EM
Winschoten

info@woonstee.nl
Tel.: 0597-430380
www.woonstee.nl

INTERESSE?

Bel of mail ons voor meer informatie of vraag snel een bezichtiging aan.

