

Bad Nieuweschans

Linteloostraat 5

Ruime VRIJSTAANDE woning met 3 (of 4) slaapkamers en een fijne tuin. De woning is in de loop der jaren uitgebouwd, waardoor er extra leefruimte is ontstaan en met wat aanpassingen kun je er ook gelijkvloers wonen. De woning is voorzien van energielabel C. Perceelgrootte 500m².



Vraagprijs
€ 249.500 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	500 m ²
Inhoud	490 m ³
Tuinoppervlakte	299 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	3

Bouwjaar	1965
Energie label	C
Externe bergruimte	19 m ²
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Ligging	in woonwijk + aan rustige weg



OMSCHRIJVING

Vrijstaande woning met 3-4 slaapkamers en een ruime tuin die ook met de auto achterom te bereiken is. In deze van origine compacte woning is extra leefruimte gerealiseerd door zowel de kamer uit te bouwen als ook de garage bij de woning aan te trekken. Hierdoor is het ook mogelijk om er een levensloopbestendige woning van te maken met slaap- en badkamer beneden.

De woning ligt in een rustige straat in een woonwijk en naast de basisschool (kindcentrum Houwingaham).

Bad Nieuweschans is een grensplaats maar ook een oude vesting met veel historische gebouwen waardoor een deel is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Een supermarkt, horeca en het bekende Thermen Bad Nieuweschans, liggen op loopafstand. Verder is er o.a. een fitnesscentrum en een voetbalvereniging. En last but not least: een treinstation met een rechtstreekse verbinding naar Groningen en een verbinding naar Duitsland. Het dorp is dan ook zowel met de auto (via de A7) als met het openbaar vervoer, goed te bereiken. Meer winkelaanbod vind je ook in de plaats Bunde in Duitsland op slechts 5 km afstand.

Indeling:

Via de voordeur kom je binnen in de hal (7m²) met toilet, trap naar boven, trapkast en toegang tot de kamer en de keuken. Zoals al genoemd is de woonkamer (33m²) uitgebouwd waardoor hier makkelijk een grote eettafel past. Bovendien heb je door de vele ramen niet alleen veel daglicht maar ook een optimaal uitzicht op je tuin. Qua verwarming kun je in de kamer kiezen voor CV / houtkachel / split-unit. Rolluiken houden de zon desgewenst buiten en de airco is in de zomer een fijne aanvulling. De dichte keuken (10m²) heeft een groot raam met uitzicht op de tuin en is ruim genoeg voor een mooie nieuwe hoekkeuken.

In de voormalige garage is een eenvoudige hobbykamer afgetimmerd met een kleine wastafel. Dit kan een 4e slaapkamer worden. Verder is hier een achterhal met buitendeur, washok en bergkast gemaakt.

Boven vind je 3 slaapkamers, een eenvoudige badkamer en een ruime bergzolder die via een vlizotrap op de overloop bereikbaar is.

Buiten:

Er is een overdekt terras direct achter de woning. De achtertuin is geheel omsloten en bestaat uit een mix van gras en bestrating aangevuld met enkele (fruit)bomen. De fietsen of de motor kunnen in het aangebouwde stenen schuurtje (10m²) of onder de overkapping ernaast. Achter in de tuin staat een houten blokhut, verder is er nog een eenvoudige overkapping voor bijv. een aanhangwagen en een groot houtstek. Het hardhout is ter overname.

In de schutting zit naast een loopdeur ook nog een dubbele deur zodat je met auto, camper, caravan, boottrailer of wat dan ook, op je eigen terrein kunt komen. Heel handig!

De auto kan ook op de oprit staan voor het huis. De huidige eigenaar huurt een naastgelegen garagebox en de kans is groot dat de nieuwe eigenaar dit kan voortzetten.

Bijzonderheden:

- * bouwjaar 1965 (uitbouw 1998)
- * perceelgrootte 500m²
- * energielabel C
- * dak- en spouwmuurisolatie en bodemisolatie
- * 12 zonnepanelen (2022)

Deze woning is gedateerd maar dit biedt dan ook weer de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en/of te verbouwen met evt. slaap- en badkamer beneden.

Een prima gezinswoning met voldoende leefruimte binnen en zeker ook buiten!

Via de voordeur kom je in de hal met meterkast, trapopgang, trapkast, toilet en deur naar de kamer.



De woonkamer is uitgebouwd, waardoor hier een grote eettafel past. Handig, zo'n airco!



De keuken is eenvoudig, maar ruim. Voldoende plek voor een mooie nieuwe hoekkeuken.



De voormalige garage is eenvoudig afgetimmerd en biedt mogelijkheden voor gelijkvloers wonen.



Boven vind je drie slaapkamers en een ruime bergzolder met stahoogte, bereikbaar via de vlizo.



De badkamer is eenvoudig, met wastafel en inloopdouche, maar biedt veel mogelijkheden.



De tuin is geheel omsloten en voorzien van overdekt terras, berging, tuinhuis en overkapping.

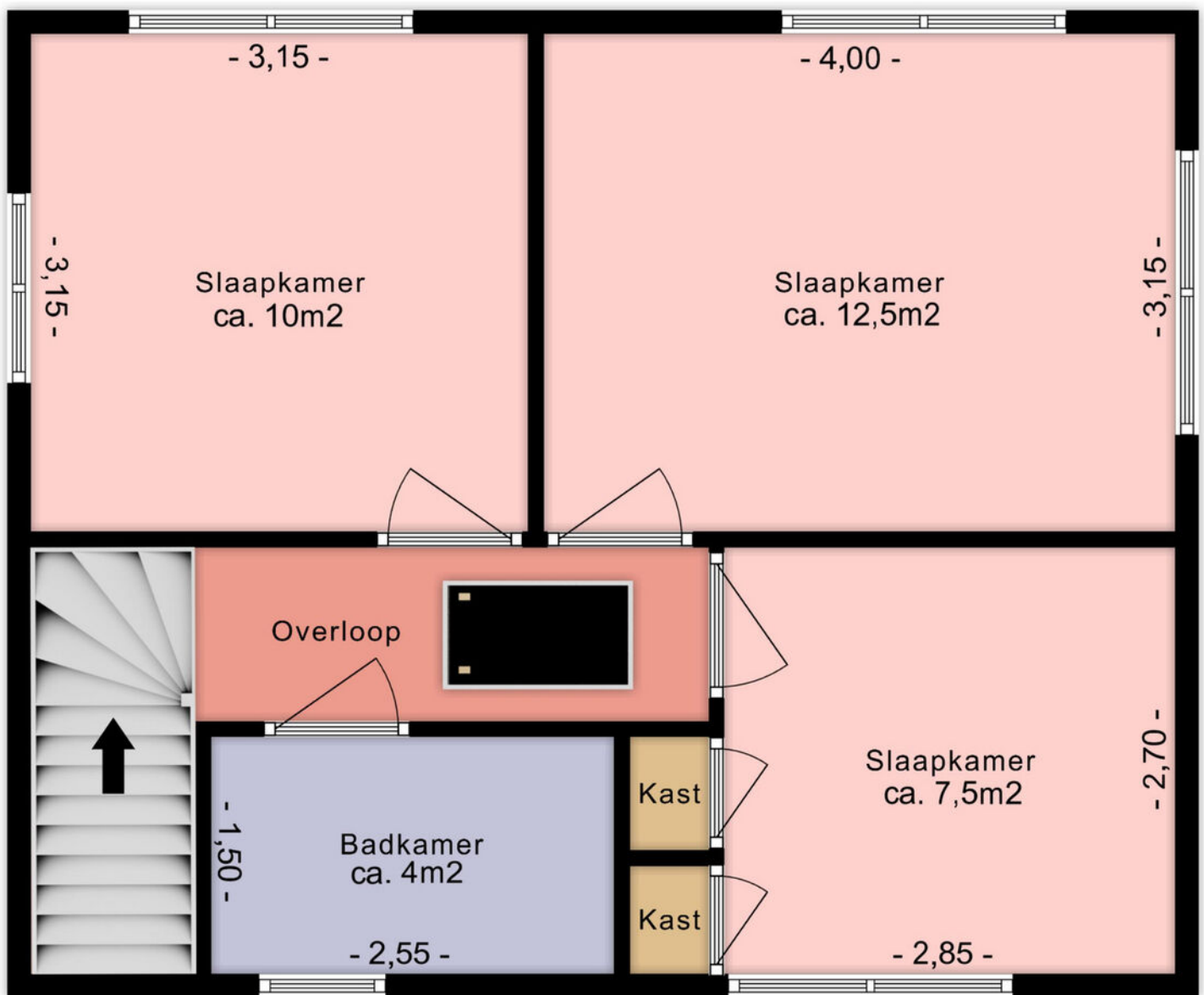


PLATTEGROND BENEDEN



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

PLATTEGROND BOVEN



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Linteloostraat 5 BN



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuweschans
Sectie C
Perceel 1410

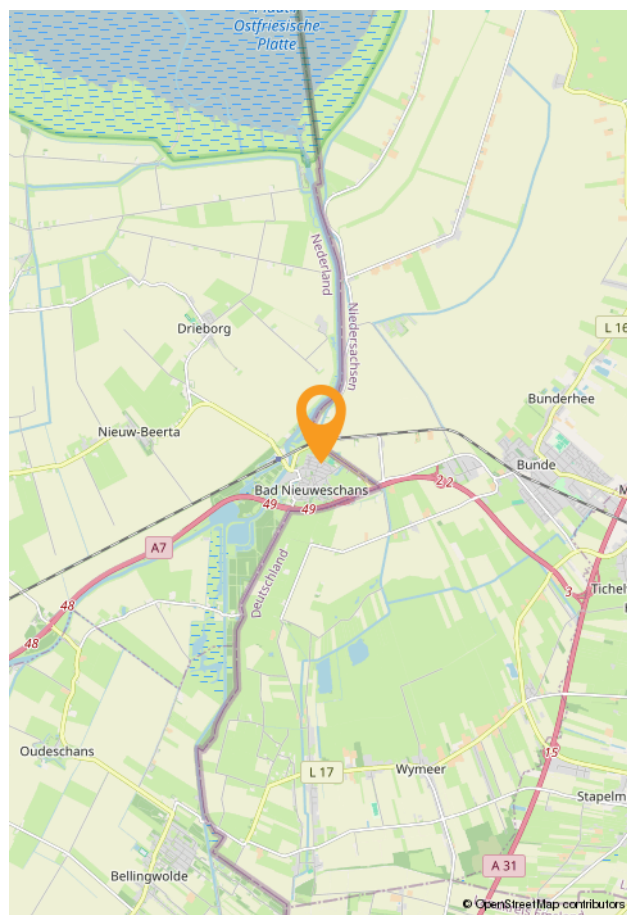
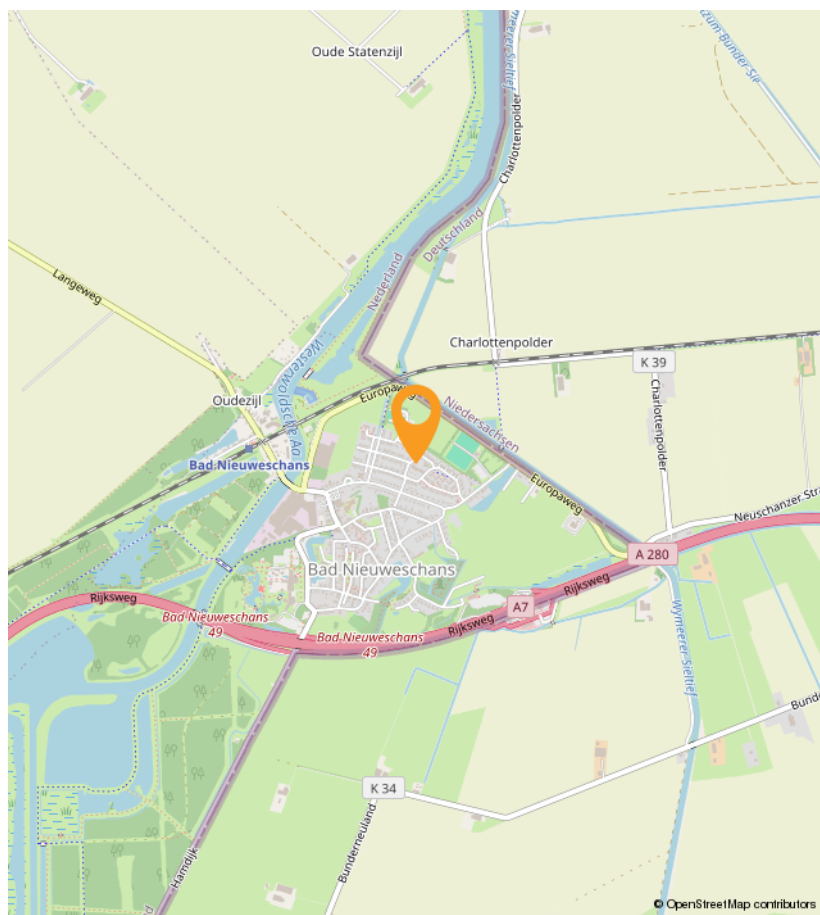
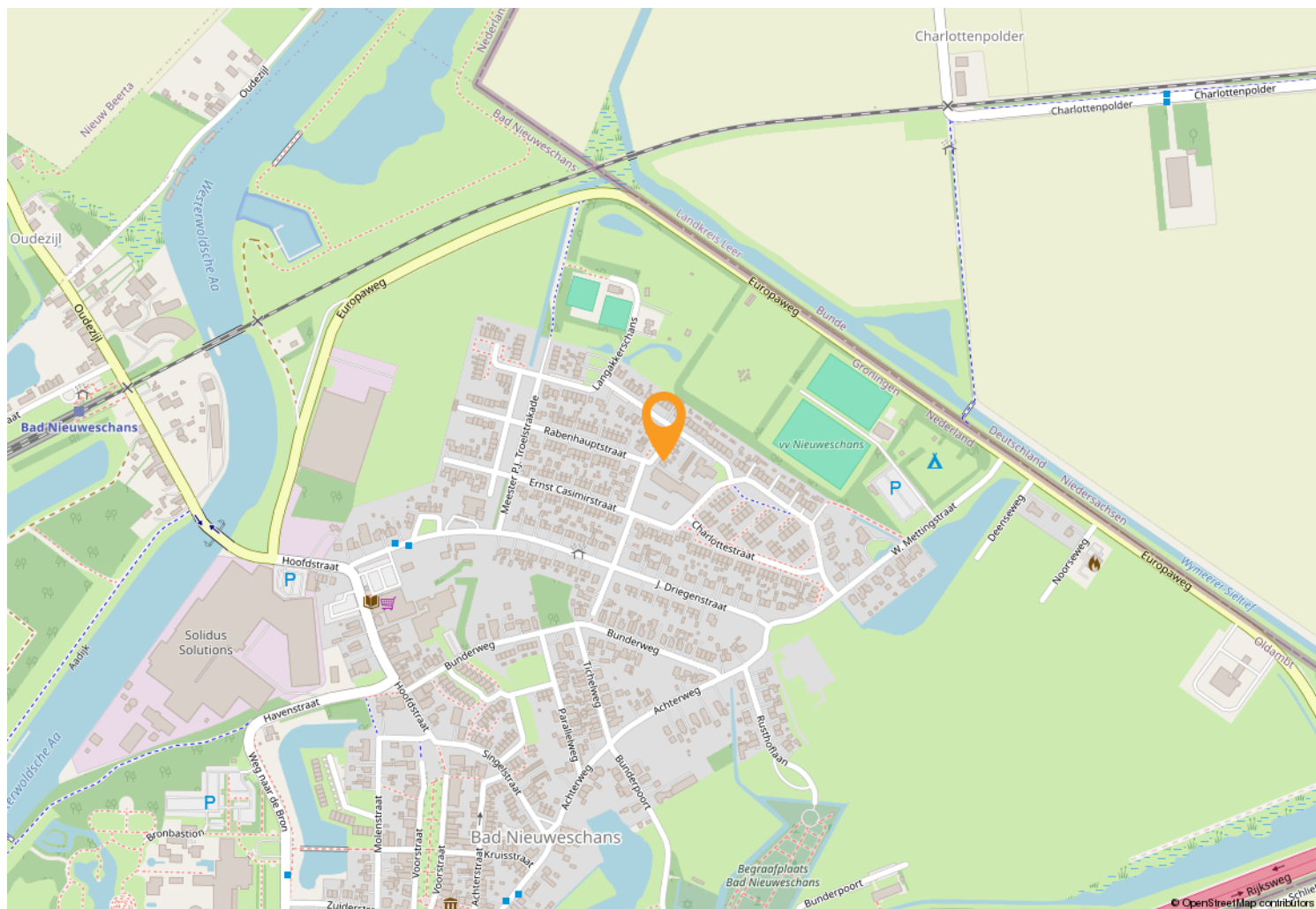
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

INTERESSE?

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

