

Winschoten

Reggestraat 57

Een keurig onderhouden 2-1-kapwoning met garage, vier slaapkamers en een fraaie tuin met eigen oprit, gelegen in een rustige straat aan de rand van Winschoten. Vanuit de doorzonkamer geniet je van een vrij en groen uitzicht over de Udensweg en het natuurgebied de Tusschenwegen.



Vraagprijs
€ 297.500 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	309 m ²
Inhoud	475 m ³
Tuinoppervlakte	121 m ²
Kamers	6
Slaapkamers	4

Bouwjaar	1972
Energie label	D
Externe bergruimte	8 m ²
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht



OMSCHRIJVING

Een ruime, keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage, vier slaapkamers en een fraai vrij uitzicht – hier kun je zó in!

De woning heeft een doorzonkamer met aan de voorkant een mooi uitzicht over de boomrijke Udensweg en het natuurgebied Tusschenwegen daarachter. Dit uitzicht geeft een ruimtelijk gevoel en het is natuurlijk in elk seizoen anders. Er is een dichte keuken met deur naar de inpandige garage. Boven zijn 4 slaapkamers, de badkamer met 2e toilet en de ruime bergzolder.

Op diverse plekken in Winschoten zijn in de jaren '90 tussenwoningen omgebouwd naar 2-1 kap woningen. Zo ook dit huis. Het is nu niet meer voor te stellen, maar destijds werd dit gebied beschouwd als een krimpregio... Enfin, het resultaat is zeker mooi geworden!

INDELING:

Via de voordeur kom je in de hal/entree met toilet (met fonteintje), meterkast, bergkast, trap naar boven en de toegang naar zowel de keuken als ook de kamer.

De woonkamer is een licht vertrek met voldoende ruimte voor een grote eettafel en een fijne zithoek. Het heeft een nette laminaatvloer en de sfeerhaard incl. schouw is over te nemen. Ook aan de achterkant heb je een prima uitzicht op de mooie groene tuin.

Het keukenblok is keurig en beschikt over een inductie-kookplaat, koelkast, combi-oven, afzuigkap en vaatwasser. Helemaal compleet dus.

De inpandige ruime garage heeft een loopdeur naar de tuin, een elektrisch bedienbare overheaddeur en een watertappunt. Ideaal als berg- en/of klusruimte, of wellicht ook als bijkeuken/wasruimte.

Boven zijn 4 slaapkamers waarvan één nu in gebruik is als wasruimte. De badkamer is vergroot en beschikt over een wastafelmeubel, 2e toilet en een douche-badcombinatie. De slaapkamers zijn resp. 6, 7½, 9½ en 13m² groot. Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar en hier kun je heel wat spulletjes kwijt. Het is zeker mogelijk om een vaste trap naar de zolder te plaatsen en zo een volwaardige 5e slaapkamer op deze etage te realiseren.

BUITEN:

Direct achter de woning is een ruim terras waar je de hele middag en avond zon hebt. De tuin is geheel omsloten en er staan mooie volgroeide planten in. De schuttingen zijn begroeid met klimop. De tuin biedt volop privacy. Achter de garage staat een keurige blokhut en daarachter staat een overkapping voor de containers of voor fietsen. In zowel blokhut als overkapping is elektra aanwezig. Met de fiets kun je langs de garage achterom, door een af te sluiten poortdeur. Parkeren kan in de garage, op de oprit of aan de straat. De voortuin is onderhoudsarm. Naast de inrit ligt een tuin die met de burens wordt gedeeld.

Het geheel is keurig aangelegd en onderhouden.

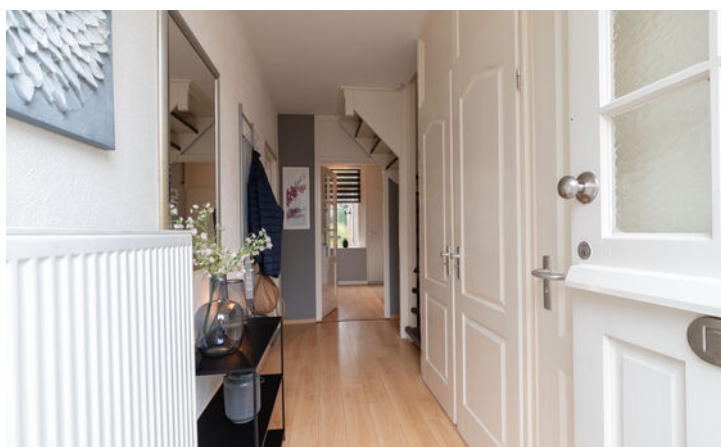
VERDERE INFO:

- bouwjaar 1972
- perceel 309m²
- elektrisch zonneschermbaan aan de voorkant en achterkant
- de SNN-subsidie van € 4.000 voor verduurzaming, is nog niet gebruikt
- CV verwarmd (Nefit)
- energielabel D
- vloer en dak eenvoudig na te isoleren

KORTOM:

Een nette woning waar je in principe zo in kunt trekken. Met een leuke tuin, mooie garage en handige eigen oprit. Mooi gelegen in een rustige straat aan de rand van Winschoten. Echt een aanrader!

Via de voordeur kom je in de hal met toegang tot de begane grond. Handig, zo'n bergkast!



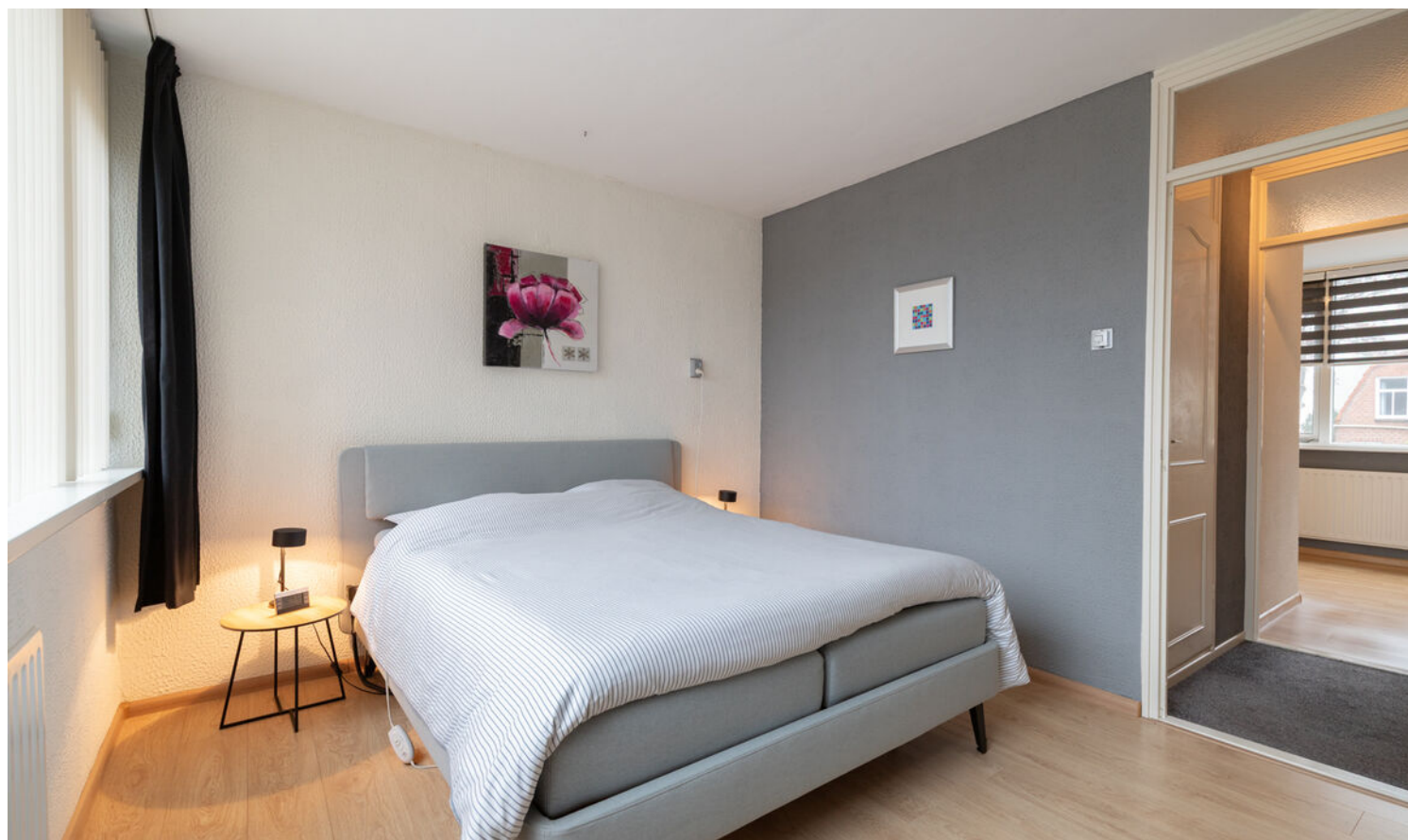
De doorzonkamer is een licht vertrek met ruimte voor een grote eettafel en fijne zithoek.



De keuken is keurig verzorgd en compleet uitgerust met o.a. een inductiekookplaat en vaatwasser.



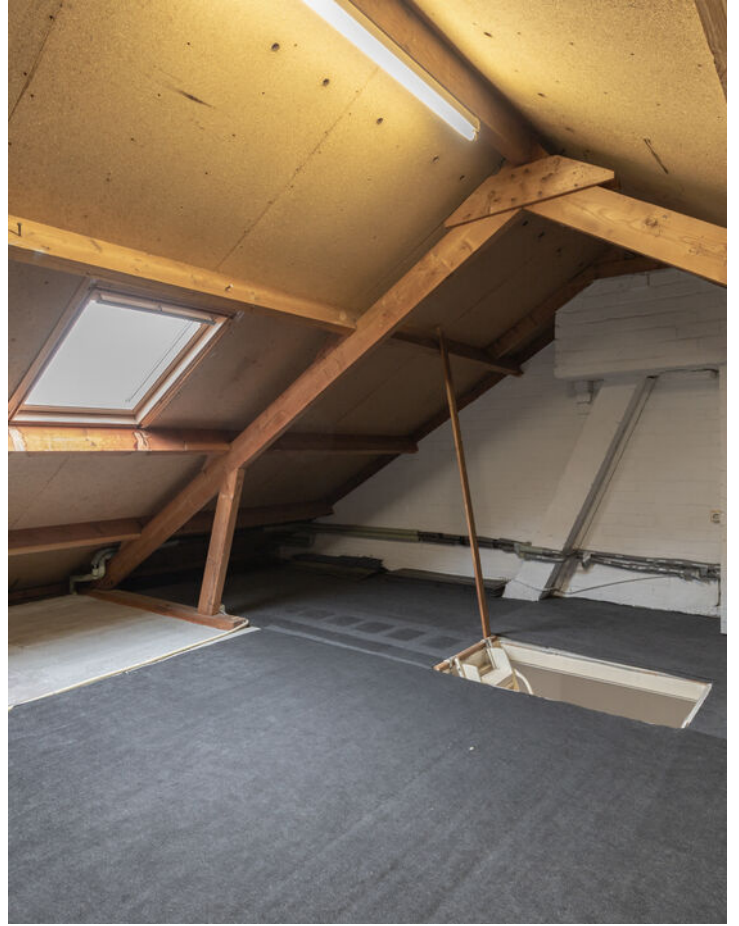
Boven zijn vier slaapkamers, waarvan één in gebruik als wasruimte (resp. 6, 7½, 9½ en 13 m²).



De badkamer is vergroot en voorzien van een wastafelmeubel, een 2de toilet en een ligbad.



De ruime bergzolder kan met een vaste trap worden omgetoverd tot een vijfde slaapkamer.



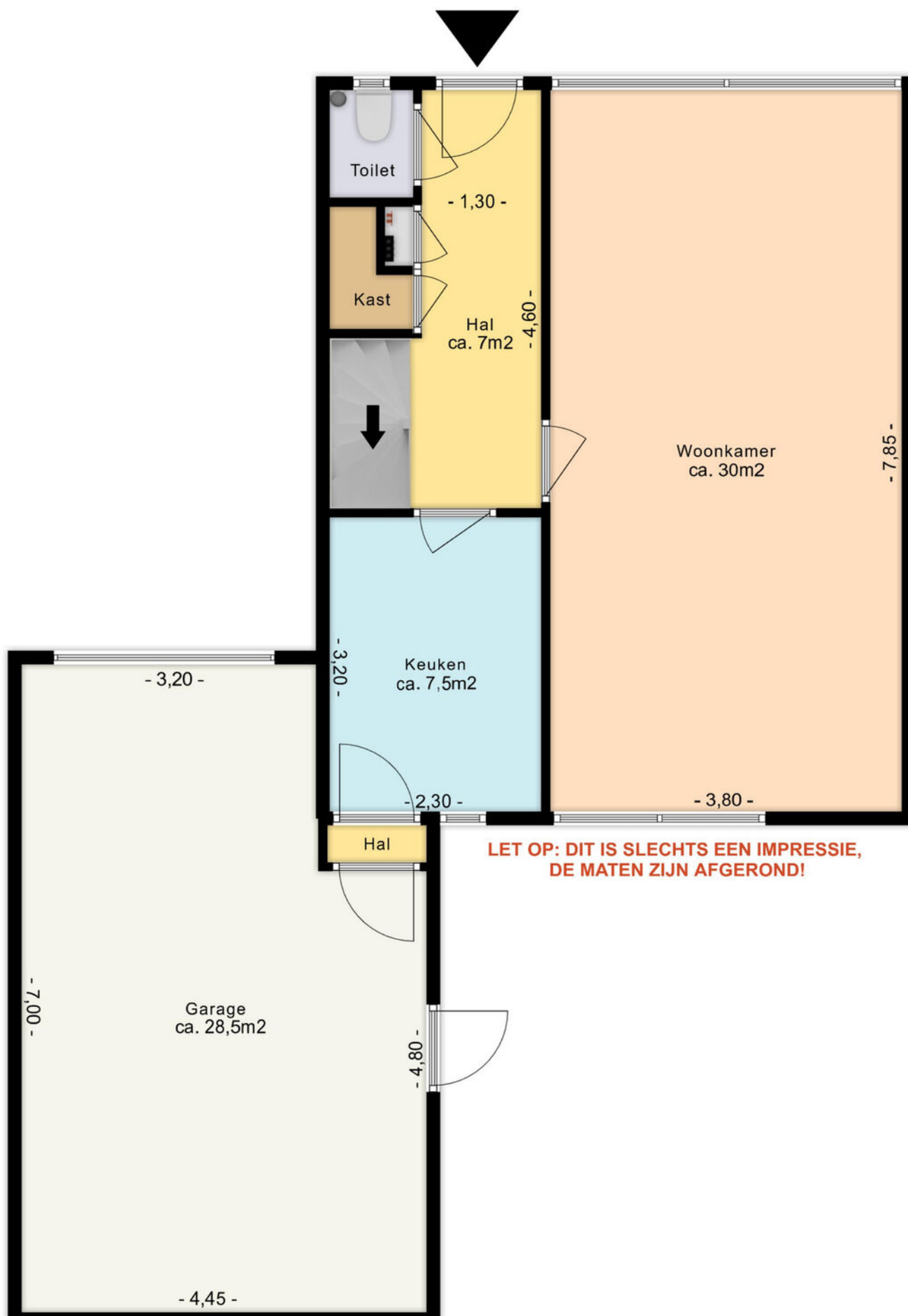
De ruime garage is ideaal als berg- of klusruimte, of deels te gebruiken als bijkeuken of wasruimte.



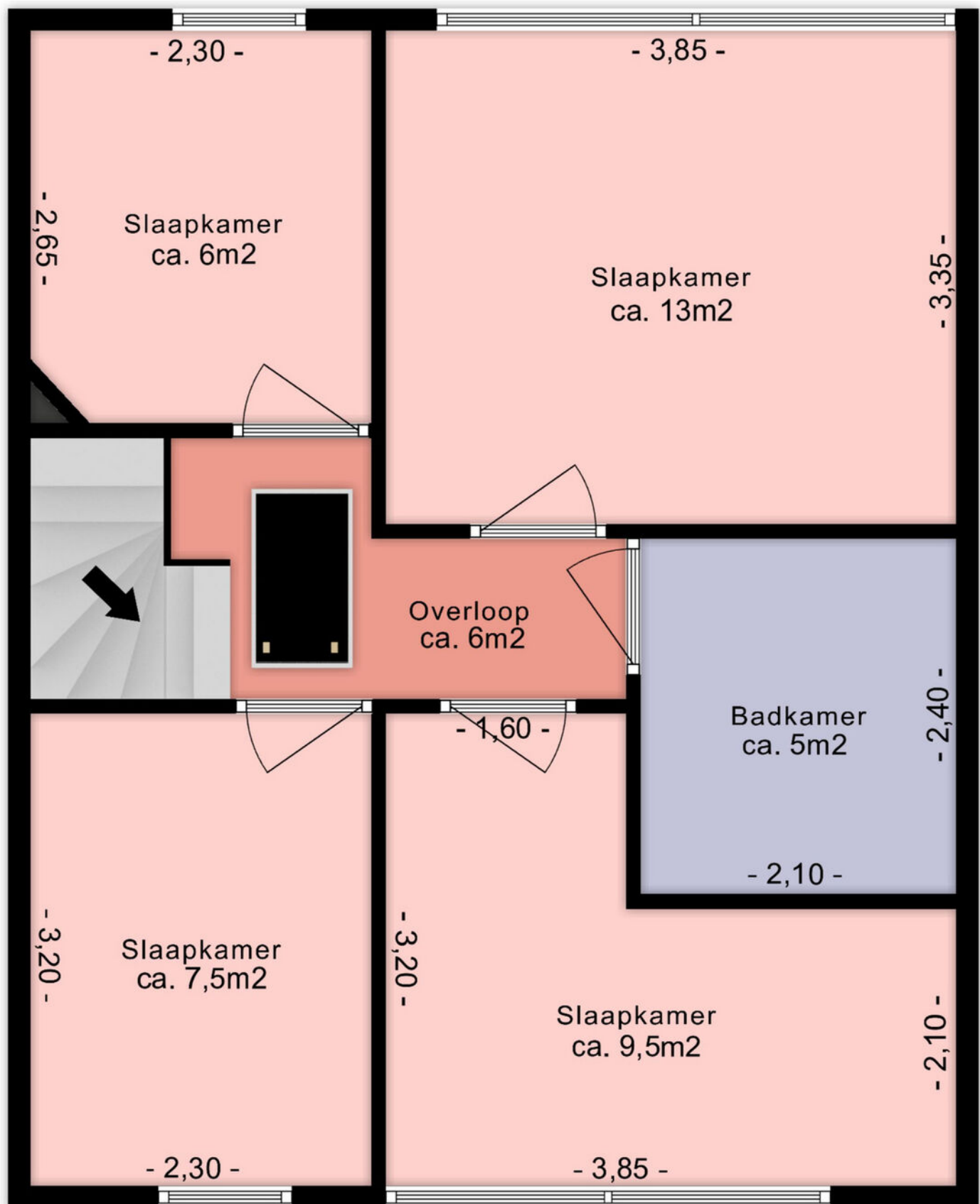
De verzorgde, besloten achtertuin biedt volop privacy, heeft een zonnig terras en nette blokhut.



PLATTEGROND BENEDEN

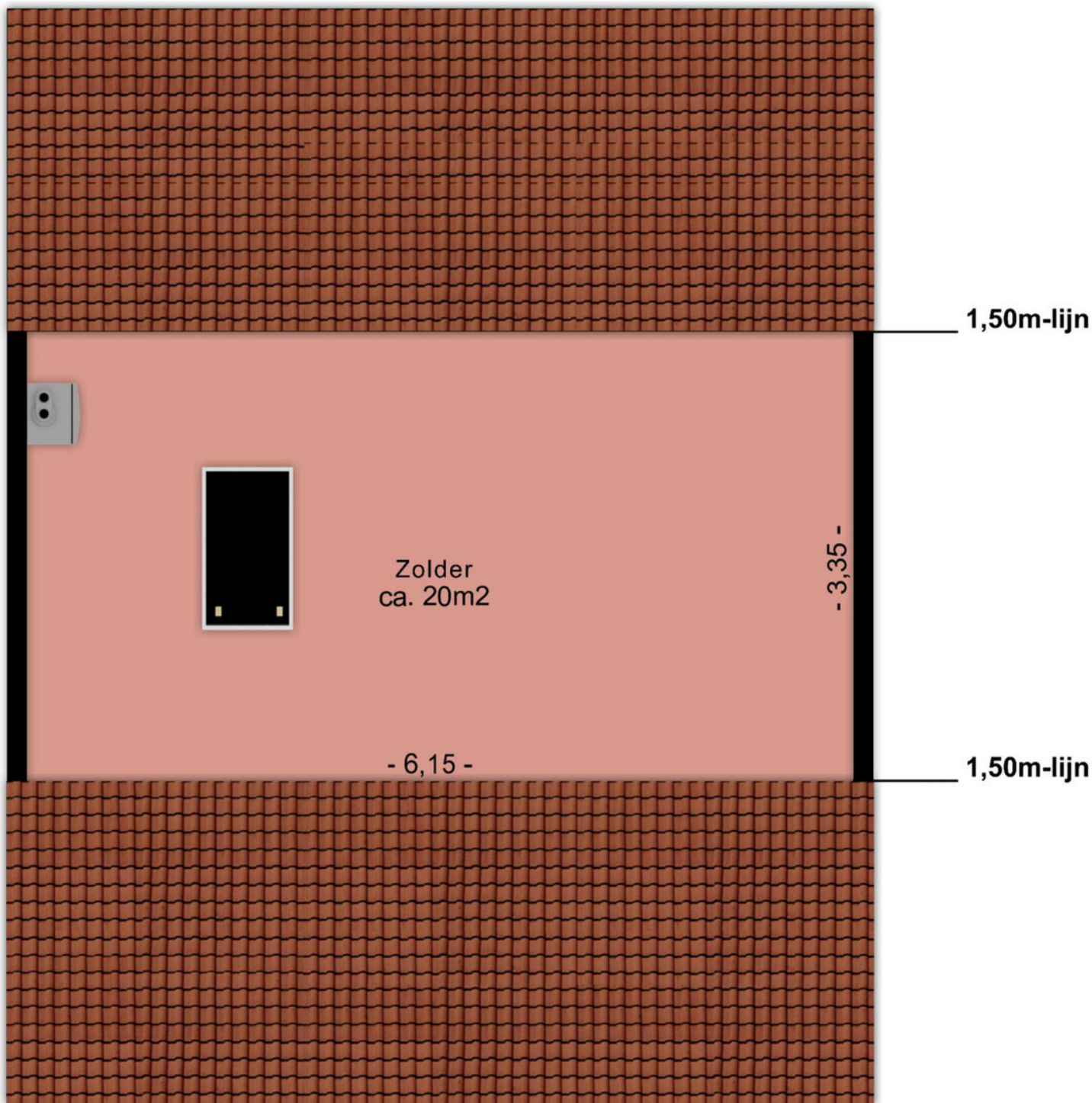


PLATTEGROND BOVEN



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

PLATTEGROND ZOLDER



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reggestraat 57



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Winschoten

Sectie C

Perceel 3076

kadaster



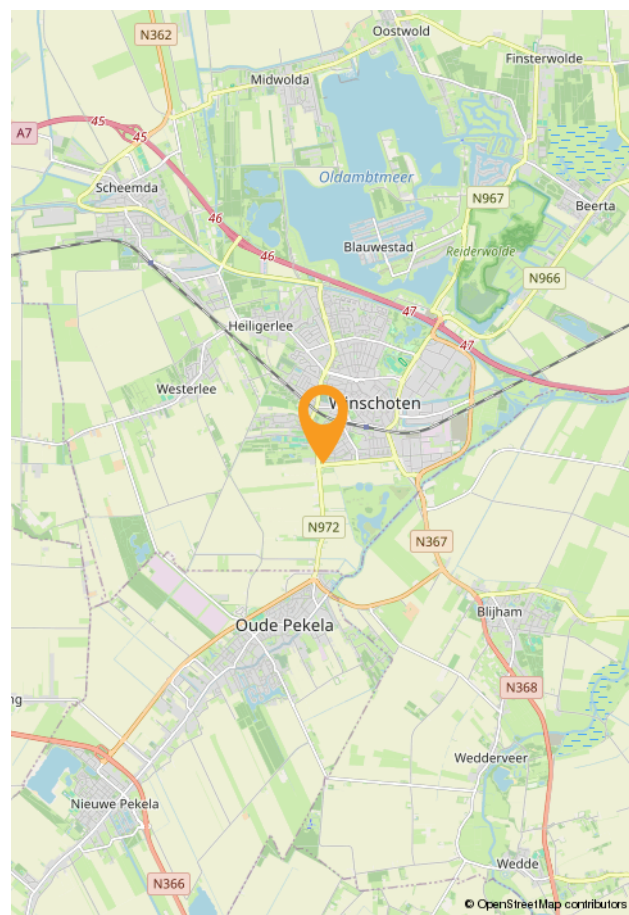
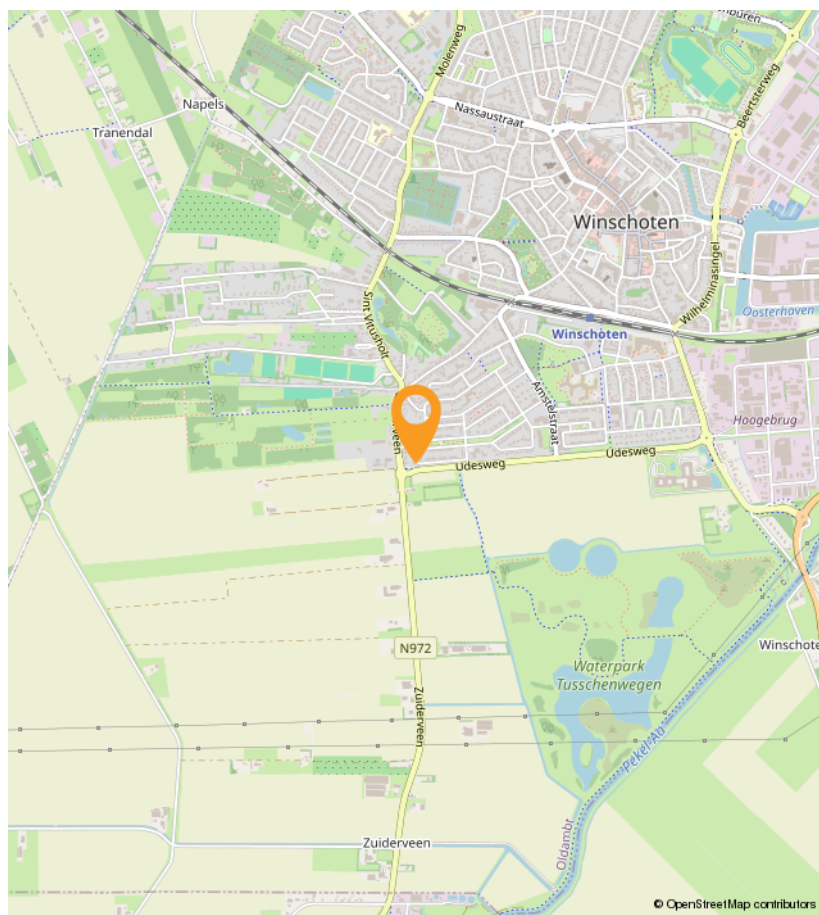
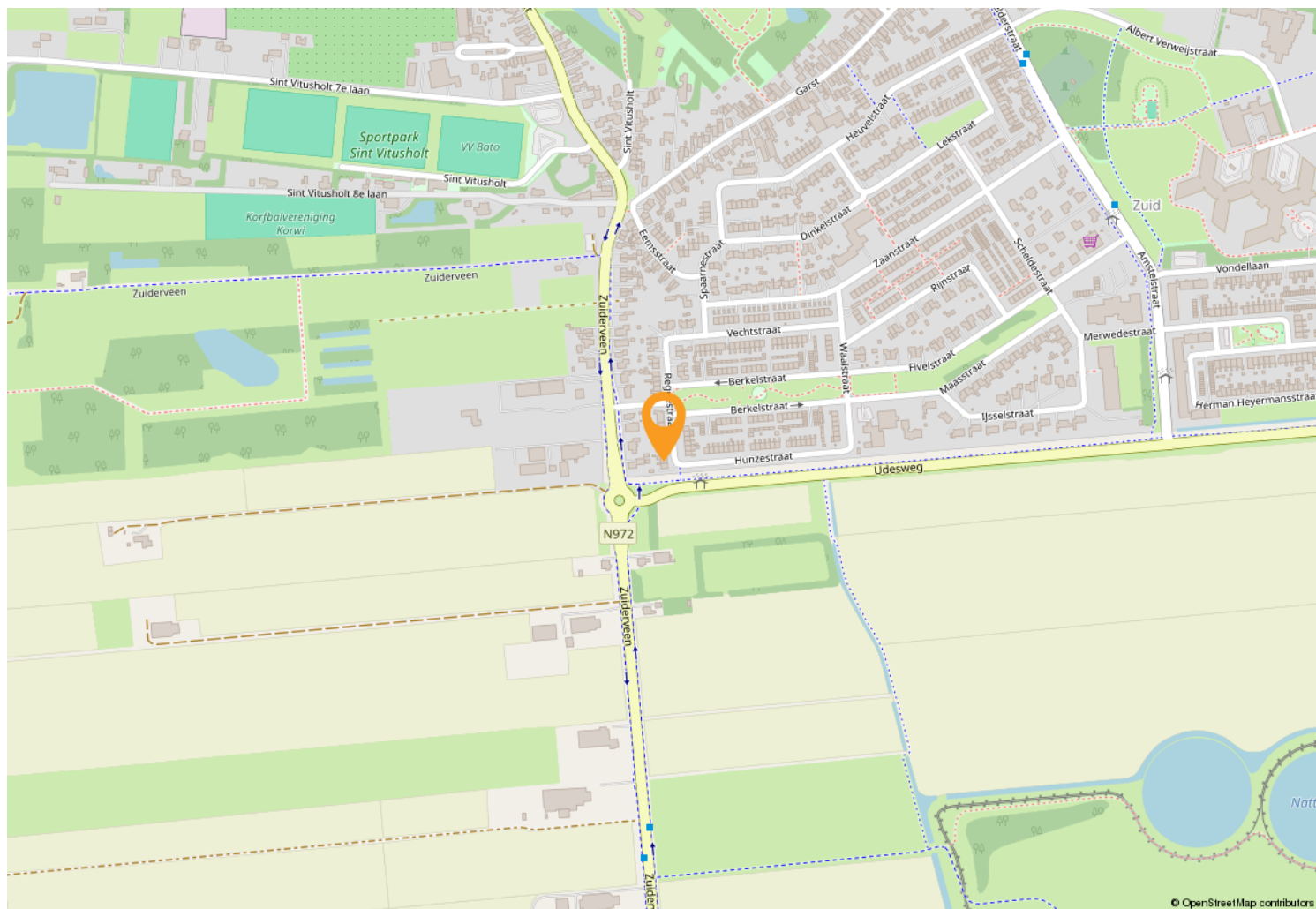
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2025

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.

