

Scheemda

Dollardlaan 30

Ruime en goed onderhouden tweekapper met 4 slaapkamers (1 beneden), bijkeuken, garage, carport en brede tuin op een rustig gelegen hoekkavel. De woning heeft energielabel A en ligt aan een groene, rustige straat in Scheemda, nabij de voorzieningen zoals winkels, zorg, sport en een



Vraagprijs
€ 317.500 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	442 m ²
Inhoud	380 m ³
Tuinoppervlakte	120 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4

Bouwjaar	1980
Energie label	A
Externe bergruimte	32 m ²
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk



OMSCHRIJVING

Een prima twee-onder-één-kapwoning met 4 slaapkamers (waarvan 1 beneden), handige bijkeuken, garage, carport, brede tuin en dito oprit. De woning is goed onderhouden en staat op een ruime en rustig gelegen hoekkavel. En met energielabel A zit het met de energie-afrekening ook wel goed.

De woning ligt, afgescheiden door een groenstrook, aan een rustige groene weg in een woonwijk in het leuke dorp Scheemda. Dit dorp heeft veel voorzieningen zoals een treinstation, breed winkelaanbod, gezondheidszorg, diverse sportmogelijkheden en meer. Neem maar eens een kijkje op de site van dorpsbelangen Scheemda. Ook het nabijgelegen Winschoten en Blauwestad zijn eenvoudig en snel bereikbaar.

INDELING

Via de voordeur aan de zijkant van de woning kom je binnen in de hal met toilet (met fonteintje), meterkast en deur naar de kamer met open keuken. Deze L-vormige living (34m²) is voorzien van een nette laminaatvloer en behang op de muren, heeft een kleiner raam aan de zijkant en grote ramen aan de voor- en achterkant. Met de pelletkachel aan wordt het snel warm en kunnen de CV-panelen wel dicht. De open keuken (7m²) is in 2021 voorzien van een nieuw keukenblok in een hoekopstelling met o.a. een inductiekookplaat, vaatwasser en met veel kastruimte. Ook is er een boiler waardoor je snel warm water hebt. Vanuit de keuken stap je zo in de bijkeuken met een deur naar de tuin en naar de slaapkamer. Deze slaapkamer is gemaakt in wat oorspronkelijk de garage was en is nu een sfeervolle ruimte geworden van maar liefst 16m². En met de ramen tegen over elkaar, kun je lekker en snel luchten.

Via de trap in de kamer bereik je de overloop op de 1e verdieping met 2 slaapkamers (11 en 13m²) en een keurige en complete badkamer (7m²). Deze is namelijk voorzien van een 2e toilet, inloopdouche, dubbele wastafel, bergkasten en een hoekbad. Op de 2e verdieping is naast de overloop een 4e slaapkamer gerealiseerd (8m²),

BUITEN

De garage is lekker ruim (21m²) en heeft een elektrische overheaddeur en een loopdeur aan de achterkant. Naast de garage is een carport en langs de carport kun je ook nog eens achterom. De achtertuin is geheel omsloten en nagenoeg geheel bestraat. Onderhoudsarm dus en ideaal voor mensen die geen tijd of zin hebben om in een tuin te werken. Behoor je niet tot die categorie, dan kun je je eerst aanmelden voor het NK Tegelwippen en je daarna uitleven op het opnieuw inrichten van de tuin naar je eigen smaak en behoefte. Het tuinhuis biedt extra hobby-/bergruimte en is voorzien van elektra.

De oprit is ruim en hier kunnen zeker 3 auto's staan. Ook de voortuin is onderhoudsarm.

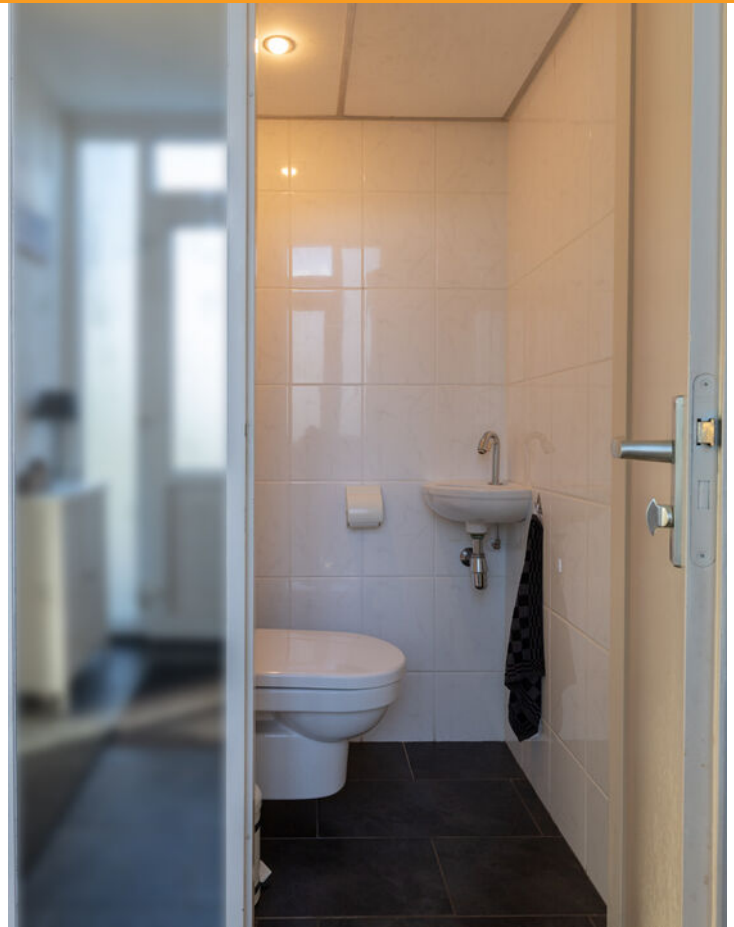
VERDERE INFO

- bouwjaar 1980
- perceel 442m²
- energielabel A
- kunststof kozijnen met HR++ glas (2022)
- verwarming d.m.v. CV en in de kamer een pelletkachel en airco-unit (ook voor koelen)
- 12 zonnepanelen (2022)
- waterontharder

KORTOM

Compleet – praktisch ingedeeld – verduurzaamd – instapklaar – grotendeels onderhoudsarm. Voldoende leefruimte zowel binnen als buiten. Op een prima locatie in een leuk dorp!

Via de zij-entree kom je in de hal met toilet, meterkast en deur naar dekamer met open keuken.



De L-vormige living is een licht vertrek, met een mooie laminaatvloer. Fijn, zo'n pelletkachel!



De moderne open keuken (2021) is voorzien van o.a. een inductiekookplaat en vaatwasser.



De voormalige garage is mooi verbouwd tot een ruime slaapkamer op de begane grond.



Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een complete, nette badkamer.



**Op de 2e verdieping is naast een overloop/ berg-
ruimte een vierde slaapkamer gerealiseerd.**



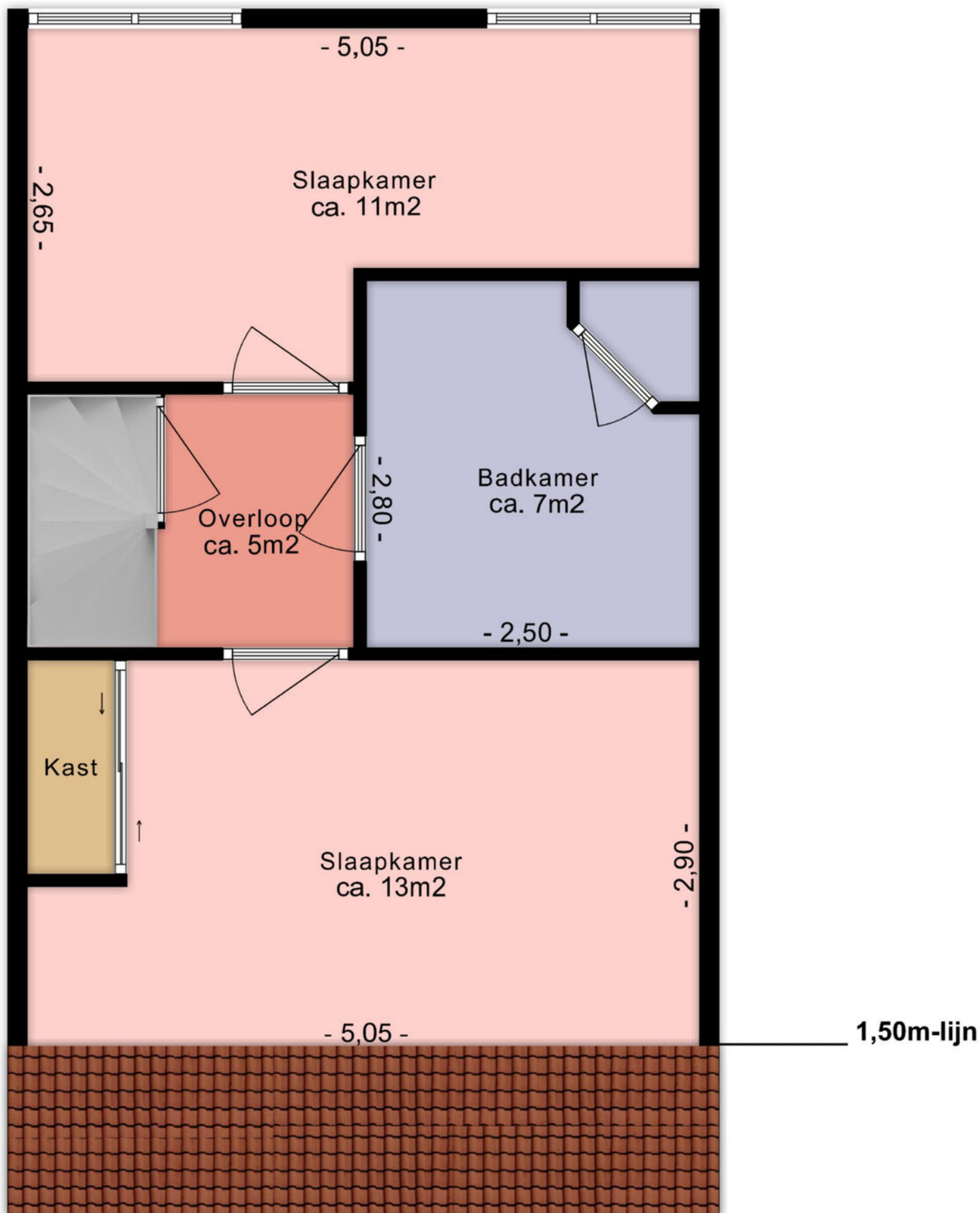
De voor- en achtertuin zijn onderhoudsarm aangelegd. Bovendien is er een garage en tuinhuis.



PLATTEGROND BENEDEN

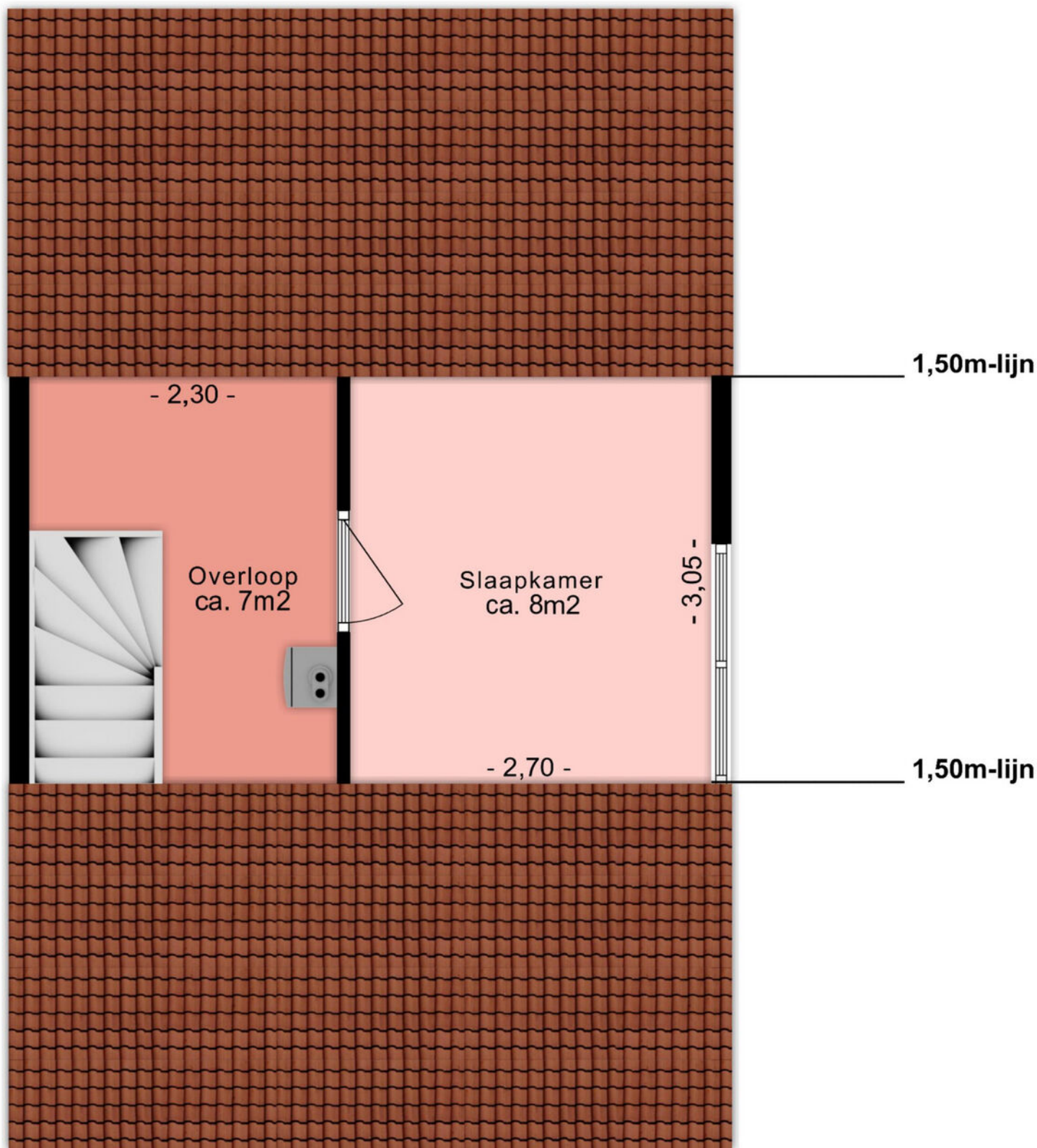


PLATTEGROND 1E VERD



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

PLATTEGROND 2E VERD



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dollardlaan 30



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Scheemda

Sectie E

Perceel 1943

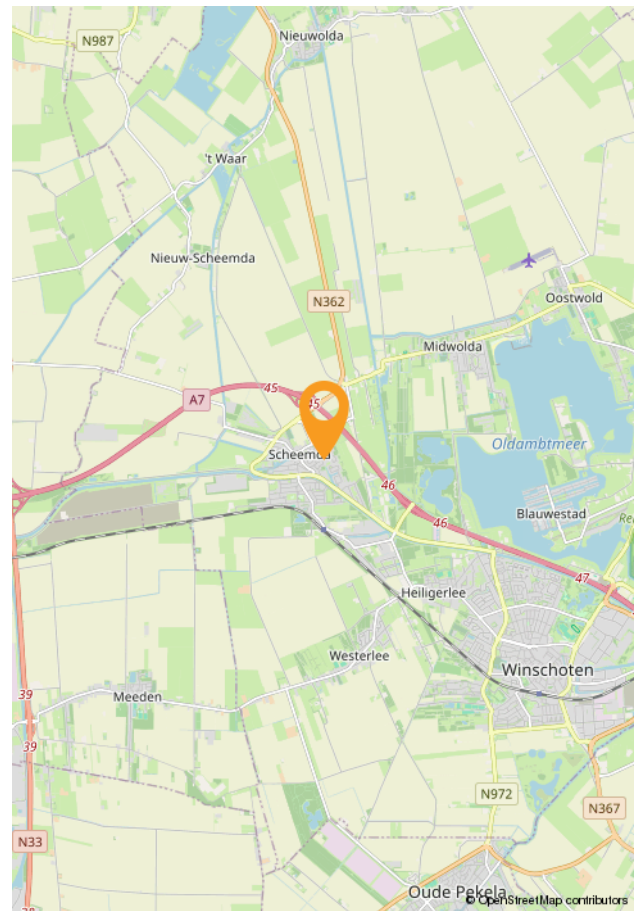
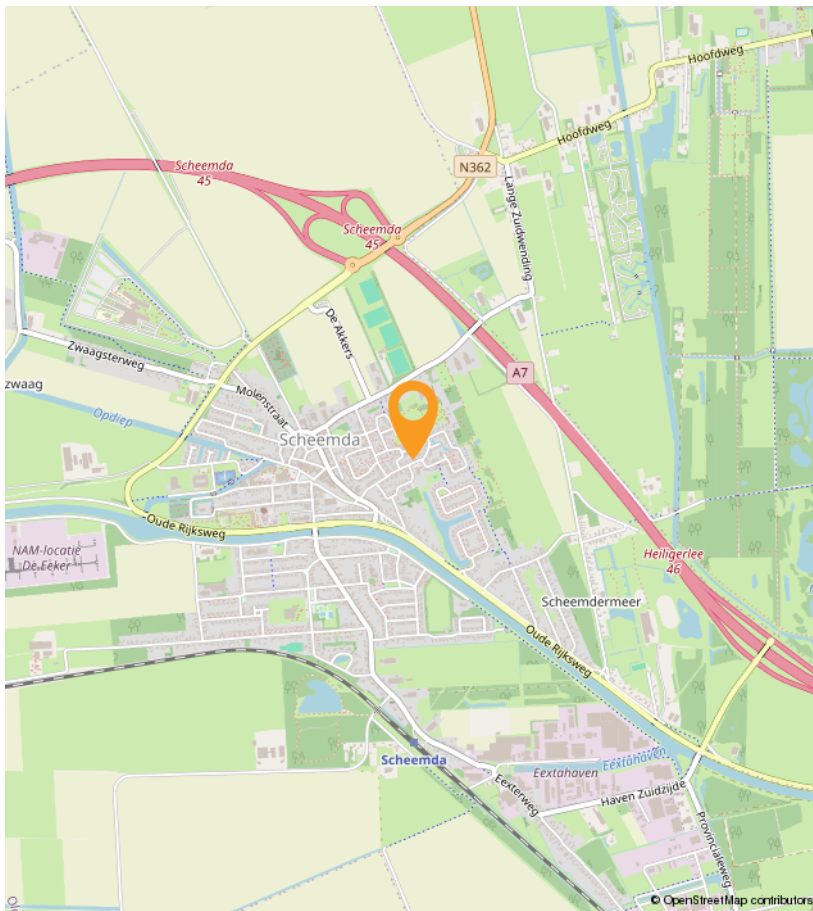
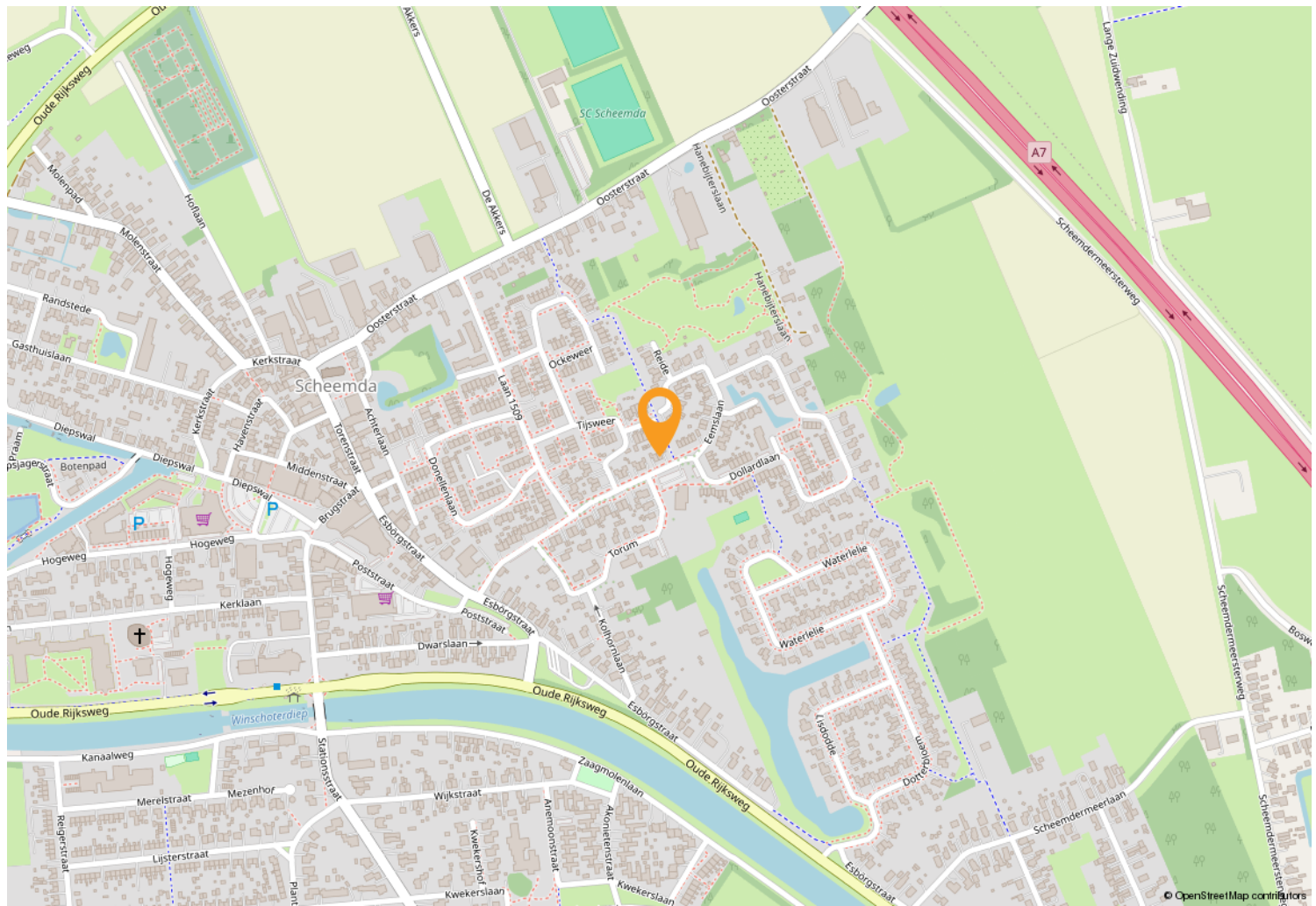
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 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.

