

Westerlee

Hoofdweg 92

Een vrijstaande jaren '30 woning op een ruim perceel van 980 m², met een grote garage/schuur én een bijzonder stuk dorpsgeschiedenis. Decennialang zat hier de buurtsuper, dus wie straks de sleutel krijgt hoeft het adres eigenlijk niet eens te noemen: "O ja, dat huis van Bulder."



Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	980 m ²
Inhoud	1100 m ³
Tuinoppervlakte	475 m ²
Kamers	7
Slaapkamers	4

Bouwjaar	1906-1930
Energie label	E
Inpandige bergruimte	213 m ²
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	vrij uitzicht



OMSCHRIJVING

Een vrijstaande jaren '30 woning met een royale garage/schuur op een ruime kavel, gelegen midden in het dorp maar met een uniek vrij uitzicht aan de voorkant. De woning heeft 4 slaapkamers, 2 hobbykamers, een kelder, een grote bergzolder en veel klus-/hobby-/bergruimte.

INDELING en OMSCHRIJVING WOONRUIMTE

Via de authentieke overdekte rondboogdeur kom je in de ruime entree met meterkast, trap naar boven en deur naar de woonkamer. In deze hal vind je nog het meeste terug van de typische jaren '30 bouw. Naast de voordeur zijn dit de 3 smalle kozijnen met glas-in-lood ramen en de originele trapleuning. De traplift blijft achter. Handig als je dit kunt gebruiken en anders lever je het in bij een metaalrecycling bedrijf.

De woonkamer (30m²) is voorzien van vloerverwarming en biedt een mooi vrij uitzicht over de landerijen aan de overkant van de straat. Ook de erker is typisch jaren '30, net als de smalle inbouwkast met paneeldeur (paneel zit nu nog verstopt achter een gladde plaat). Naast de kamer is een werk-/slaapkamer met een grote inbouwkast en toegang tot de trapkast waar de CV-ketel hangt.

Aangrenzend aan de kamer bevindt zich de dichte keuken die is voorzien van een eenvoudig maar degelijk keukenblok. De provisiekelder is een prima ruimte en een handige aanvulling op de keuken. Vanuit de kelder is de kruipruimte eenvoudig bereikbaar.

Achter de keuken is de achterhal met vier deuren, namelijk naar: de badkamer (met douche, wastafel en bad), het toilet, het terras en naar de voormalige winkel. Deze laatste deur is ontelbare keren gebruikt, misschien nog wel vaker dan de deur naar het toilet....

Nu eerst terug naar de entree en via de trap naar de verdiepingen. Bovenaan de trapopgang geven de glas-in-lood ramen sfeer en daglicht. Op de overloop is een luik naar de bergruimte achter de knieschotten. Op de 1e verdieping vind je 3 slaapkamers. De grootste aan de voorkant van de woning en de andere 2 aan de achterkant. In één van deze kamers is een toilet en wastafel gemaakt. De slaapkamers kunnen vergroot worden door de ruimte achter de knieschotten erbij aan te trekken. Via een vaste trap bereik je de 2e verdieping waar een extra kamer is afgetimmerd.

INDELING en OMSCHRIJVING OVERIGE RUIMTES

De voormalige winkelruimte is maar liefst 83m². Na sluiting van de winkel is de winkelpui vervangen door een mooie kunststof overheaddeur met daarnaast een loopdeur.

Wat een mogelijkheden biedt dit vertrek! Geheel naar eigen wensen is in te vullen.

Naast en achter deze "garage" bevinden zich diverse vertrekken die allemaal ten dienste stonden aan het winkelbedrijf: een kantoorruimte, drie schuur-/opslagruimtes (waarvan één met een deur naar de tuin) en een koelcel. In de ruimte direct achter de garage is een trap naar de grote zolder (52m²) boven de garage. In de achterste schuur is een spoelplaats aanwezig, hier werden vroeger de groentes geschraapt, gewassen en gesneden.

BUITEN

Op de inrit voor de woning en voor de garage, kunnen met gemak 3 auto's staan.

Lopend of met de fiets kun je links van de woning op het achtererf komen. Circa de helft van het achtererf is bestraat en behalve schuren is er een overkapte berging annex zithoek geplaatst. Een prima en ruime plek om beschut te zitten. De andere helft is een besloten tuin met gras en vaste planten en een eenvoudig tuinhuis/kippenhok achterin.

VERDERE INFO

- perceel 980m²
- alle woonvertrekken (ook de 2e verdieping) zijn voorzien van CV (Nefit 2020)
- de spouwmuur van de woning is na-geïsoleerd met EPS-parels
- de winkel is deels na-geïsoleerd met PS-platen
- de vloer van de woning is na-geïsoleerd met schuimspray
- deels houten kozijnen, deels kunststof kozijnen / deels enkel glas, deels dubbel, deels tripe
- 16 zonnepanelen

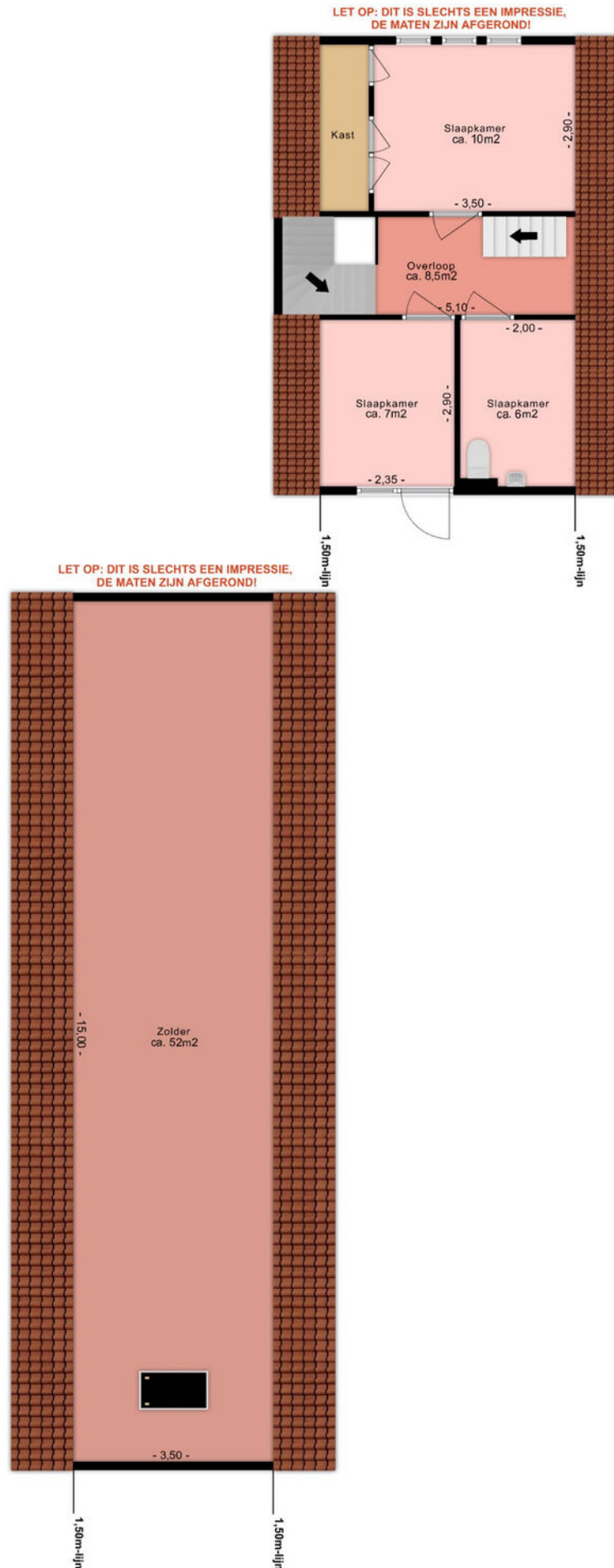
KORTOM

Eerlijk is eerlijk: deze woning moet zeker gemoderniseerd worden, maar dan heb je ook een karakteristieke jaren '30 woning met veel ruimte, een rijke historie en verrassend veel mogelijkheden, op een prachtige plek in het dorp met vrij uitzicht.

PLATTEGROND begane grond

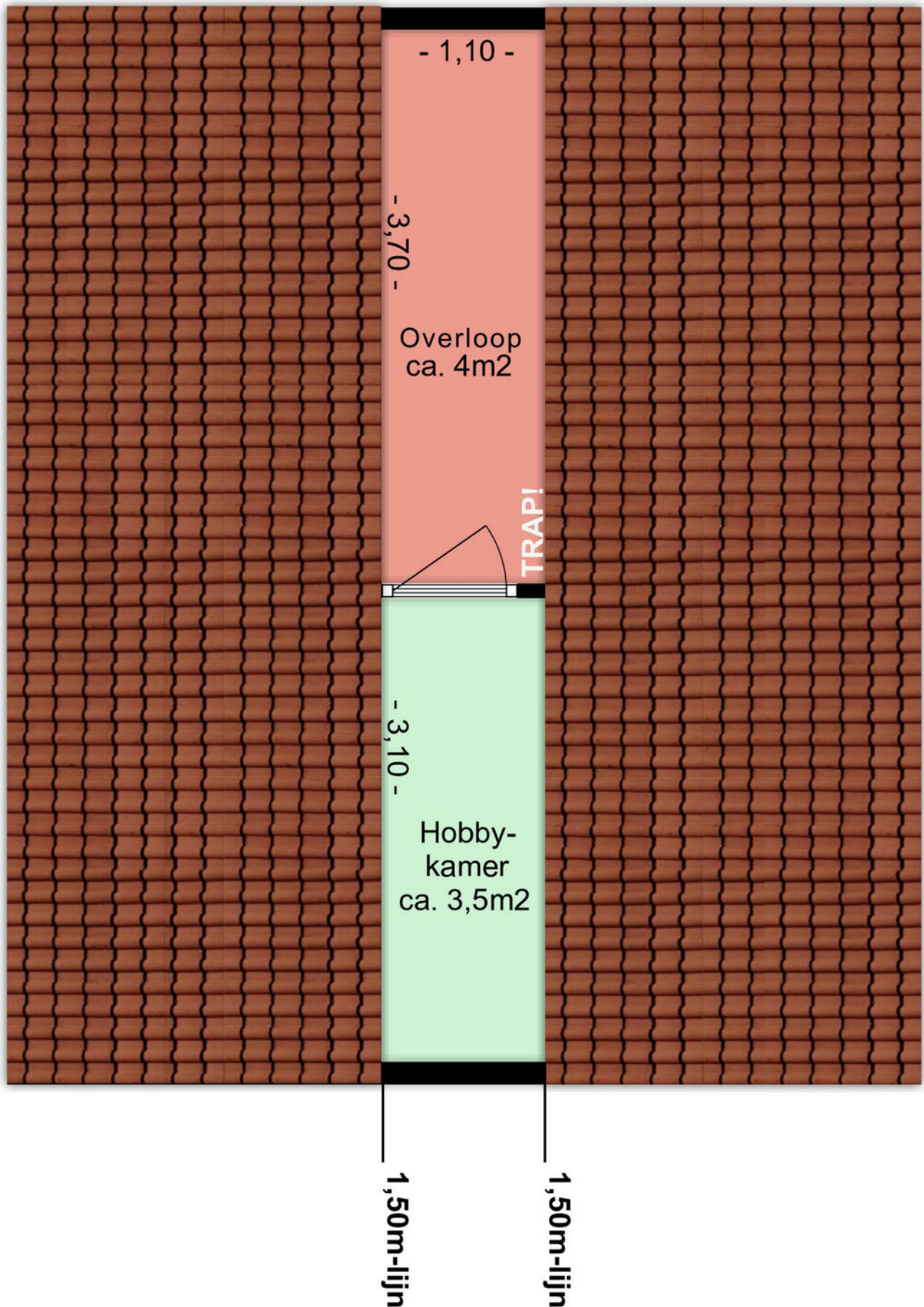


PLATTEGROND 1e verdieping



PLATTEGROND 2e verdieping

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



Een stukje nostalgie ...

Dit voormalige woon-/winkelpand is meer dan 50 jaar eigendom geweest van de familie Bulder die daar een buurtsuper runden. Veel mensen, zowel uit het dorp als van buiten, wisten al die jaren de weg naar deze winkel te vinden. Als de koper van dit huis straks in het dorp wil uitleggen waar hij woont, kan hij de aanduiding Hoofdweg 92 achterwege laten en volstaan met te zeggen dat hij het huis van Lammert Bulder heeft gekocht.

Hieronder een bericht uit 2021 en op de volgende pagina een artikel verschenen in de Westerlink (dorpskrant Westerlee) in 2018.

Bericht van Gemeente Oldambt



Gemeente Oldambt

10 mei 2021 · 🌐



...

Ondernemer zijn in een klein dorp, hoe doe je dat? Wij vroegen het aan Lammert en Henny Bulder van de levensmiddelenwinkel in Westerlee. Lammert en Henny wonen al 50 jaar aan de Hoofdweg nummer 92. Zij trouwden op 31 maart '71 en een dag later openden ze de winkel 🏪.

Lammert groeide op in Westerlee en hielp zijn vader vaak op de groentekwekerij die door opa al was opgestart. Naast het kweken, werden de groenten ook dagelijks rondgebracht voor verkoop. Dat verkopen paste Lammert een stuk beter dan het werken op het land.

Lammert kocht een winkelwagen aan, maar moest toen eigenlijk in militaire dienst. Omdat vader Bulder slechter werd, kreeg Lammert vrijstelling en kon het werk met de winkelwagen doorgaan en werd er volop groente en fruit 🍎 verkocht. Lammert kreeg verking met een meisje uit Ulrum en zo kwam Henny in Westerlee terecht. Ze kochten in 1971 het huis aan de Hoofdweg met een mooie opslagruimte er bij. "Henny hielp dan mee in de opslag en zo kwamen mensen ook vaker aan huis om kruidenierswaren te kopen." In 1990 werd de opslagruimte drastisch verbouwd en aangepast tot een echte winkel zoals die nu nog steeds is. En Lammert werkt er nog steeds met veel plezier 😊.

Verder lezen? <https://www.gemeente-oldambt.nl/levensmiddelenwinkel...>



Bulder & Co Groenten Fruit en Levensmiddelen

Wie kent in Westerlee de winkel van Bulder niet! Het is een begrip in ons dorp en de wijde omgeving. In de jaren '60 van de vorige eeuw waren er veel kleine winkels in Westerlee. Van kruideniers tot bakkers en van kappers tot meubelwinkels. We kunnen het ons nu eigenlijk niet meer voorstellen. Onze samenleving is veranderd en grote ketens als Albert Heijn, Jumbo, Cool Blue en Zalando trekken veel kopers. Toch is er een categorie mensen die nog steeds haar boodschappen haalt bij Bulder.

Als één van de laatste kleine zelfstandigen is Bulder nog actief in Westerlee. De redactie zoekt Lammert en Henny op om het verhaal achter hun bedrijf te horen en vast te leggen.

Tekst: Rense Louwes

De groentenkwekerij

Voor het begin moeten we terug naar de jaren '30. Opa Bulder woonde aan de Westerleese Bouwt en begon daar een groentekwekerij, samen met zijn broer Jan. De groenten werden geleverd aan de veiling, maar brachten door de crisis weinig op. Opa besloot daarop de groenten dan maar zelf aan de man te brengen met paard en wagen. De vader van Lammert, die een kwekersopleiding had gevolgd, ging ook in de kwekerij werken. Hij woonde samen met zijn vrouw bij opa en oma in, wat in vroeger tijd dat veel vaker voor kwam. Vader Bulder ging daarnaast ook dagelijks met de fietskar op pad. Ze verkochten groenten en bessen uit de eigen kwekerij. Fruit en dergelijke werd betrokken van Westerman in Heiligerlee. Het verzorgingsgebied was Heiligerlee en Winschoten. In Westerlee werd alleen het lanengebied richting het veen bezocht. In de rest van het dorp kwamen ze niet. Aan het einde van een

drukke dag werd de fietskar achter de wagen van opa gekoppeld, zodat ze samen weer naar huis gingen.

De fietskar werd op termijn vervangen door een driewielige wagen, waarbij de motor op het voorwiel was gemonteerd en de zijanten open waren. De groenten en het fruit lagen in schuin opgestelde kratten uitgestald. Bij regen konden de zijanten worden afgedicht met kleden.

De derde generatie

Zo is ook Lammert in het vak gerold. Als jonge jongen ging hij pa helpen in de kwekerij met het plukken en oogsten van de gewassen, hoewel hij niet zoveel op had met de kwekerij. Pa merkte dat en stuurde hem vervolgens op de brommer met stoofperen en andere groenten op pad. Daar had Lammert meer aardigheid aan. Z'n broer Jurrie vond de kwekerij wel mooi. Die ging naar de tuinbouwschool om het vak te leren, maar heeft deze niet afgemaakt. Het resultaat was dat beide broers in de handel gingen.

De winkelwagen-periode

De volgende stap was dat Lammert zijn eerste winkelwagen aanschafte. Kort daarop kreeg hij een oproep voor de militaire dienst, iets waar hij helemaal niet op zat te wachten. Omdat pa Bulder ouder werd en regelmatig ziek was, werd de burgemeester ingeschakeld



om vrijstelling bij defensie te bepleiten en dat lukte wonderbaarlijk! Lammert kon door met zijn winkelwagen. Later, toen pa werd afgekeurd voor het werk, werd er ook gestopt met het kweken van groenten. Niemand van de kinderen had aardigheid in deze tak van sport. De handel trok hen meer. De kwekerij werd een weiland met paarden! Toen Jurrie klaar was met de tuinbouwschool kwam er een tweede winkelwagen. In die tijd ging ook zus Tea met een busje langs de klanten om groenten en fruit te verkopen. Toen zij echter later in Israël, eerst op vakantie en later in een kibboets ging werken was ze verkocht aan dat land en is daar enkele jaren gebleven. Op het hoogtepunt van het bedrijf zaten vader Bulder, Lammert, Jurrie en Tea in het bedrijf!

Het pand

In 1971 zijn Lammert en Henny getrouwd en kochten ze het pand aan de Hoofdweg, waar ze nu nog steeds wonen en de winkel hebben. In eerste instantie was er nog geen winkel, alleen opslag van voorraad voor de winkelwagens van Lammert en Jurrie. Beide winkelwagens stonden vóór het pand opgesteld als ze niet bij de weg waren. Menig oud-Westerleeër zal zich dat herinneren.

Het snijden van groenten gebeurde in het begin zowel bij Jurrie, aan de Westerleese Bouwt, als bij Lammert aan de Hoofdweg. Omdat dat toch wel erg lastig was



De eerste winkelwagen

werd het later geconcentreerd aan de Hoofdweg.

De inkoop

Omdat er geen eigen groentekwekerij meer was moesten de groenten ergens anders ingekocht worden. Dat gebeurde drie keer per week bij de groothandel in Groningen. Met de Mercedes en een grote aanhanger werd de tocht ondernomen. Meestal ging dat goed, maar ook een paar keer niet. Eén keer kregen ze een hert voor de auto en tijdens een winterrit, toen het glad was, belandden de auto én de aanhanger bij Hoogezand in de sloot naast de weg. Gelukkig was er geen persoonlijk letsel, maar de Mercedes en de aanhanger waren total loss. Door opmerkelijke mede weggebruikers die het zagen gebeuren zijn Jurrie en Lammert naar huis gebracht. Ze kwamen gebutst maar met de schrik vrij.

De winkel

Mensen uit het dorp wisten al vrij snel de gang naar de woning van Lammert en Henny te vinden om kruidenierswaren te kopen. Het was nog geen echte winkel, maar Henny was vaak in de opslagruimte te vinden en hielp de mensen. Vanaf 1976 werd de winkelwagen van Lammert van de hand gedaan omdat er voldoende werk te doen was op de zaak en Henny vanwege het eerste kind, René, er grotendeels mee stopte. In 1990 werd het pand grondig verbouwd tot een echte winkel, zoals het nu nog steeds is. Op 1 april van dat jaar was de officiële opening die werd verricht door Rien van Beers, samen met Robert, de jongste zoon van Lammert en Henny. Vele jaren werd Sinterklaas in de winkel ontvangen en konden de kinderen



De laatste winkelwagen van Jurrie

met de Muziekpiet een liedje voor de heiligman zingen.

Koninginnedag 1998

Op 30 april 1998 overleed plotseling Jurrie op 44 jarige leeftijd. Dat sloeg in het dorp in als een bom. Een hele schrik voor zowel de familie als de dorpsgenoten. Veel mensen die de vlag ter ere van Koninginnedag buiten hadden hangen hebben hem weer naar binnen gehaald. Het was geen feestdag meer. Zijn vrouw Margreet bleef achter met 6 jonge kinderen. Het hele dorp leefde mee met de familie.

En hoe verder?

De verkoop met de winkelwagen stopte toen. Even is nog overwogen om René, die wel belangstelling had, met de winkelwagen op pad te laten gaan. De winkelwagen was echter versleten en moest worden vervangen door een nieuwe, wat weer een hele investering zou zijn. Daarom werd besloten om dat toch maar niet te doen. Vanaf dat moment was er alleen maar de winkel, die samen met het postagentschap een fatsoenlijke boterham opleverde. In het begin werd een deel van klanten van Jurrie nog wel bediend door het bezorgen van boodschappen aan huis. Dat werd in de loop der jaren steeds minder, vooral door overlijden van de grotendeels oudere klanten. Inmiddels leven we 20 jaren later!

Sociale binding

De winkel van Lammert en Henny is wel een sociale ontmoetingsplek. Lief en leef wordt er gedeeld. Ook worden er "afwijkingen" geconstateerd op het vaste patroon dat sommige mensen hebben. Zo is op aangeven van Lammert al twee keer de politie ingeschakeld om bij mensen te gaan kijken die niet op

hun vaste tijd in de winkel kwamen. In beide gevallen werd de bewoner overleden aangetroffen.

Over sociale controle gesproken...

De toekomst

Er zijn geen opvolgers voor de winkel.

Jaarlijks wordt bekeken of het nog interessant is om door te

gaan. De vaste lasten lopen wel door en worden elk jaar hoger. "Als het niet meer leuk is stoppen we", zegt Lammert. Het is echter wel een deel van ons sociale leven, maar er is meer dan alleen werken. "Onze klantenkring is vrij groot. In de "snijbonen-tijd" komen er mensen van Stadskanaal tot Delfzijl de snijbonen halen en lekkere aardappels. Het zijn vooral de ouderen die dat doen. De jongere generatie doet dat niet meer. Die kiezen voor het gemak", aldus Lammert en Henny.

"We wonen hier nog prettig, met een mooi uitzicht op het open veld. Wij hoeven hier niet weg. En als het helemaal niet anders kan verkopen wij het pand en gaan ergens anders wonen", zo besluiten we ons geanimeerd gesprek.



Bulder toen



Bulder nu

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdweg 92 Wlee



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 Scheemda

Sectie K

Perceel 220

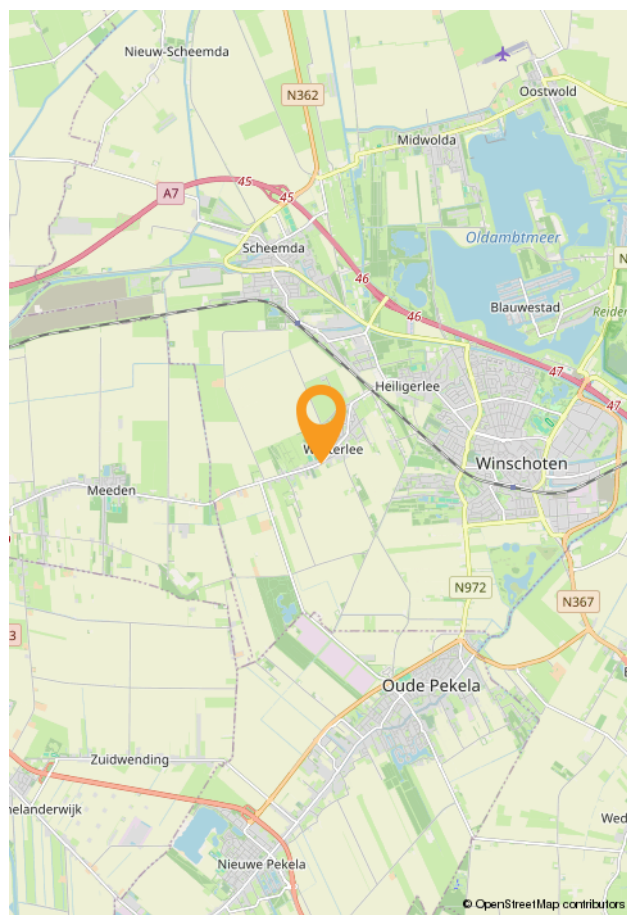
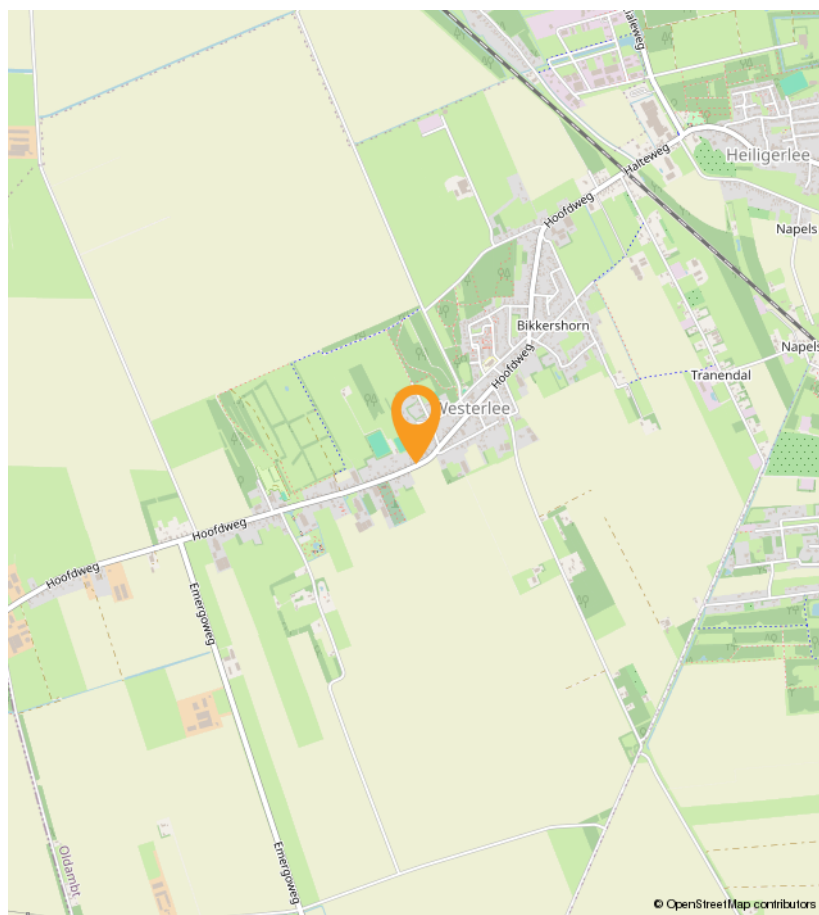
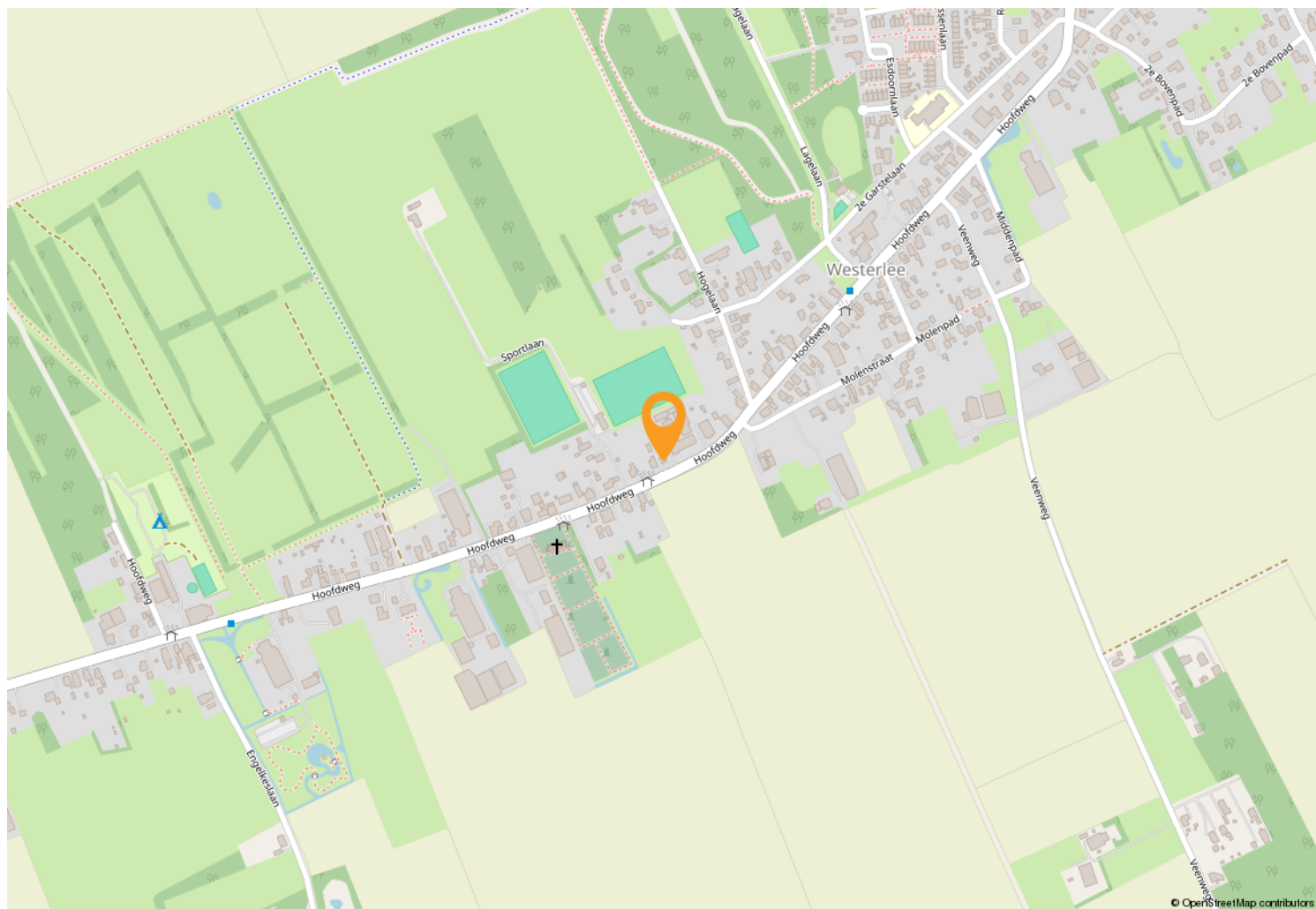
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 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



Mooie jaren '30 stijlkenmerken, waarbij de voordeur zeker een mooie blikvanger is.



Artist impressions: om te laten zien hoe mooi het kan worden zonder de indeling te wijzigen!



Ruime kamer met aangrenzende slaap-/hobby-kamer. Het inbouwkastje verdient meer aandacht.



Keuken met toegang tot de kelder, achterhal met toilet, badkamer en deuren naar buiten en garage.



Wat een royale "garage"! En daarachter nog veel meer klus-/opslagruimte!



Authentieke trapopgang met toegang tot 3 slaapkamers op de eerste verdieping.



Op de 2e verdieping is nog een hobbykamer + bergruimte.



Ca. de helft van het achtererf is bestraat, de rest is tuin. Onder de overkapping zit het prima!



Nog best een grote tuin, en ook beschut. Geen achterburen want daar is het voetbalveld.



Unieke plek midden in het dorp, met aan de voorkant dit vrije uitzicht tot aan Oude Pekela.



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.

