

Winschoten

Engelsestraat 2 D 2

In hartje Winschoten, aan een rustige straat, ligt dit mooie penthouse op de derde verdieping. Een 3-kamerappartement met twee balkons en mooi uitzicht op o.a. de Marktplinkerk en de "Olle Witte". Alle voorzieningen liggen op loopafstand, maar thuis is het heerlijk rustig wonen.



Vraagprijs
€ 324.500 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	97 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	300 m ³
Tuinoppervlakte	undefined m ²
Kamers	3
Slaapkamers	2

Bouwjaar	1997
Energie label	C
Externe bergruimte	4 m ²
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	aan rustige weg, in centrum



OMSCHRIJVING

PENTHOUSE in het CENTRUM met twee balkons en parkeerplaats+berging in de garage

In het centrum van Winschoten, aan een rustige straat, bevindt zich dit ruime penthouse op de derde verdieping. Een comfortabel 3-kamerappartement met twee balkons die o.a. uitzicht bieden op de Marktplaatskerk en de "Olle Witte" (de toren die het symbool is van de stad). Alle voorzieningen liggen op loopafstand, net als de openbare stadstuin, waardoor je de levendigheid van de stad dichtbij hebt maar thuis rustig woont.

Winschoten is het stedelijke hart van de regio Oost-Groningen met volop voorzieningen waaronder: een compleet winkelaanbod, horeca, onderwijs, sportmogelijkheden, het cultuurhuis De Klinker en een trein- en busstation. Dankzij deze centrale ligging zijn dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik en is zowel de stad Groningen als de Duitse grens snel te bereiken.

INDELING

U komt binnen in de centrale entree met brievenbussen, intercom, en toegang tot de parkeergarage met de inpandige berging. Via de lift of het trappenhuis bereikt u de gedeelde hal op de derde verdieping en de deur naar het appartement. De hal van het appartement geeft toegang tot alle vertrekken. Er zijn twee slaapkamers (resp. 13 en 11m²). De kleinere kamer heeft een deur naar het tweede balkon. De badkamer is modern en voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat. Verder is er een praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en opslagruimte.

De woonkamer is licht en biedt voldoende plaats voor een ruime zit- en eethoek. Via de schuifpui kom je op het brede balkon op het westen, een fijne buitenruimte met privacy en uitzicht over het centrum. Zonwering is aanwezig. De half-open keuken is voorzien van een modern keukenblok voorzien van inductiekookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en een granieten werkblad.

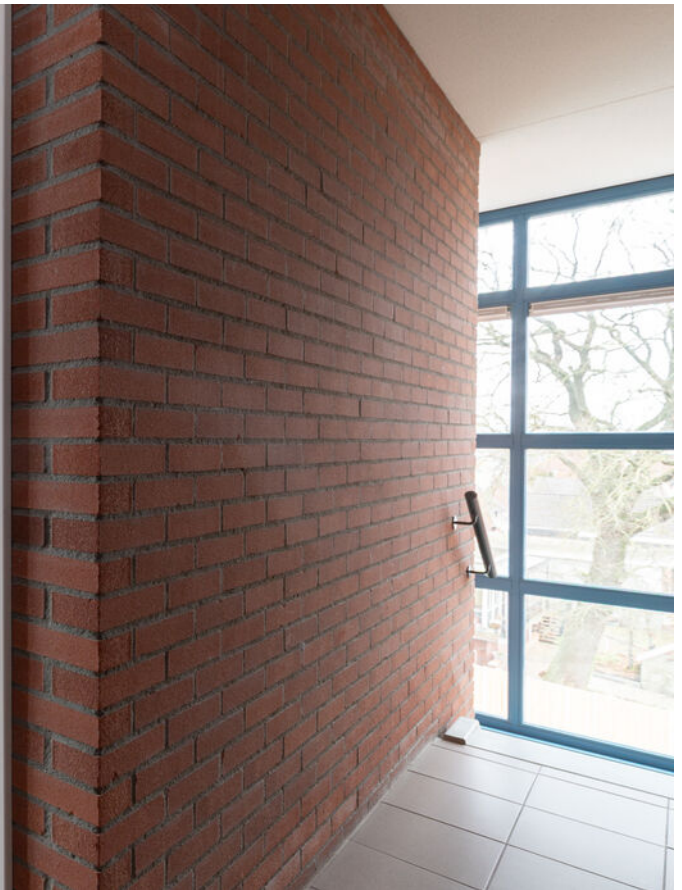
Op de begane grond bevinden zich de inpandige (fietsen)berging en de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage met elektrische garagedeur.

INFORMATIE

- er geldt geen minimum leeftijd, dus niet alleen geschikt voor senioren
- lage stookkosten!
- in 2024 voorzien van 6 zonnepanelen en een Mitsubishi MultiSplit met 2 units
- CV (Nefit) wordt bijna alleen gebruikt voor warm water
- energielabel C is afgegeven vóór plaatsing zonnepanelen
- nog geen gebruik gemaakt van mijnbouwschade regelingen
- minder valide mensen kunnen ook naar binnen via de parkeergarage en dan met de lift
- actieve VvE, bijdrage €100 per maand
- het complex is gebouwd in 1997 en o.a. voorzien van een intercominstallatie.

KORTOM: een licht, modern en verzorgd penthouse met twee balkons, eigen parkeerplaats, berging en alle voorzieningen binnen handbereik.

U komt binnen in de centrale entree met intercom, lift en toegang tot de parkeergarage en de berging.



Er zijn twee slaapkamers. De kleinere kamer geeft toegang tot het tweede balkon. Mooi, dat uitzicht!



Nette badkamer met o.a. ruime inloopdouche. Het toilet is apart. Handig zo'n ruime bijkeuken.



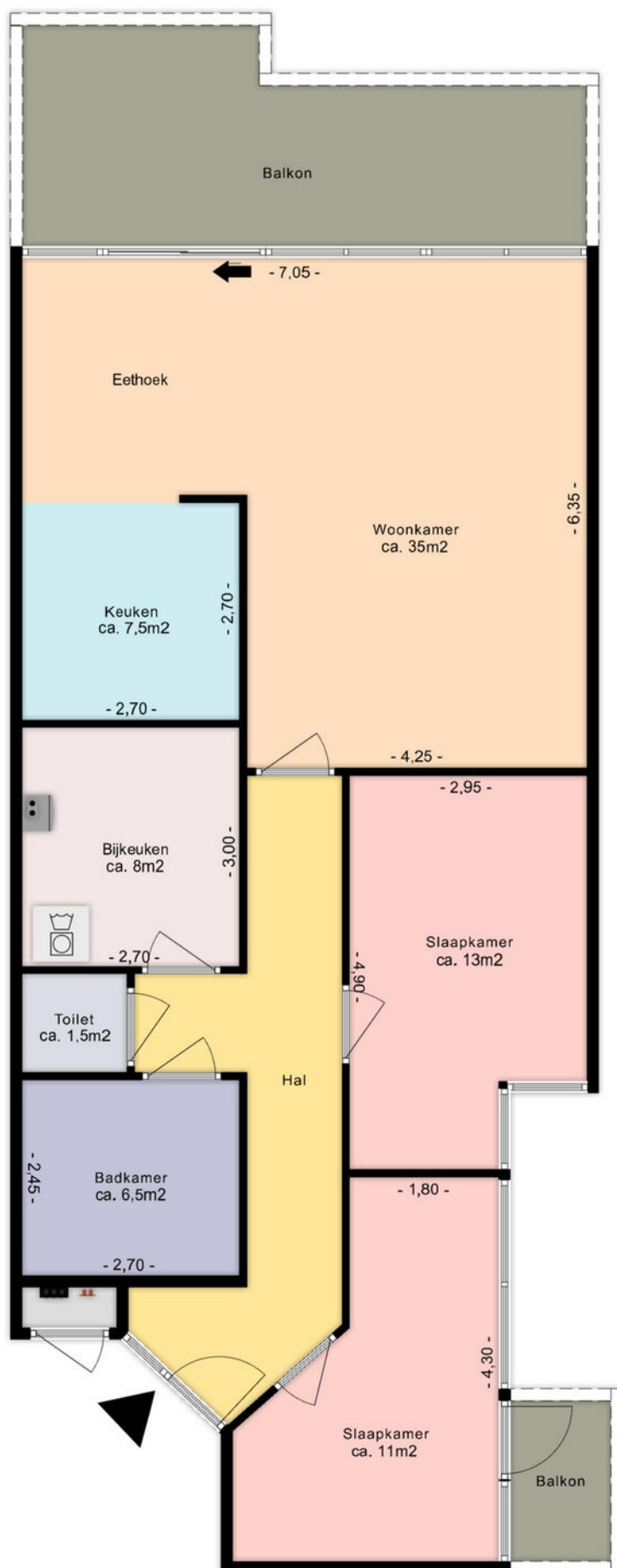
De living is een ruim en licht vertrek met halfopen doorgang naar de moderne keuken.



Via de schuifpui stap je op het brede balkon, met veel privacy en een mooi uitzicht over het centrum.



INDELING APPARTEMENT



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Engelsestraat 2 D2



12345

25

29

Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Winschoten
Sectie	H
Perceel	1160

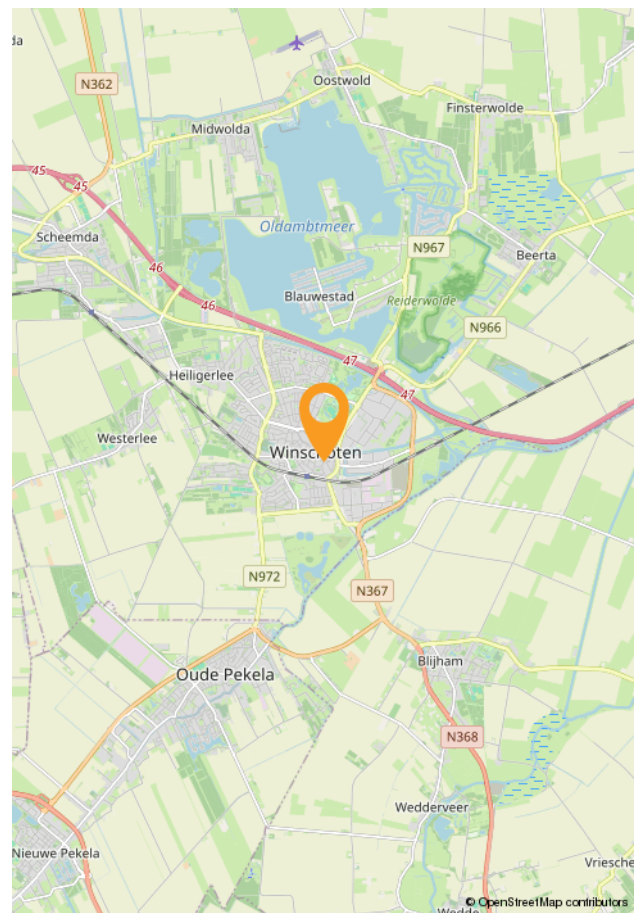
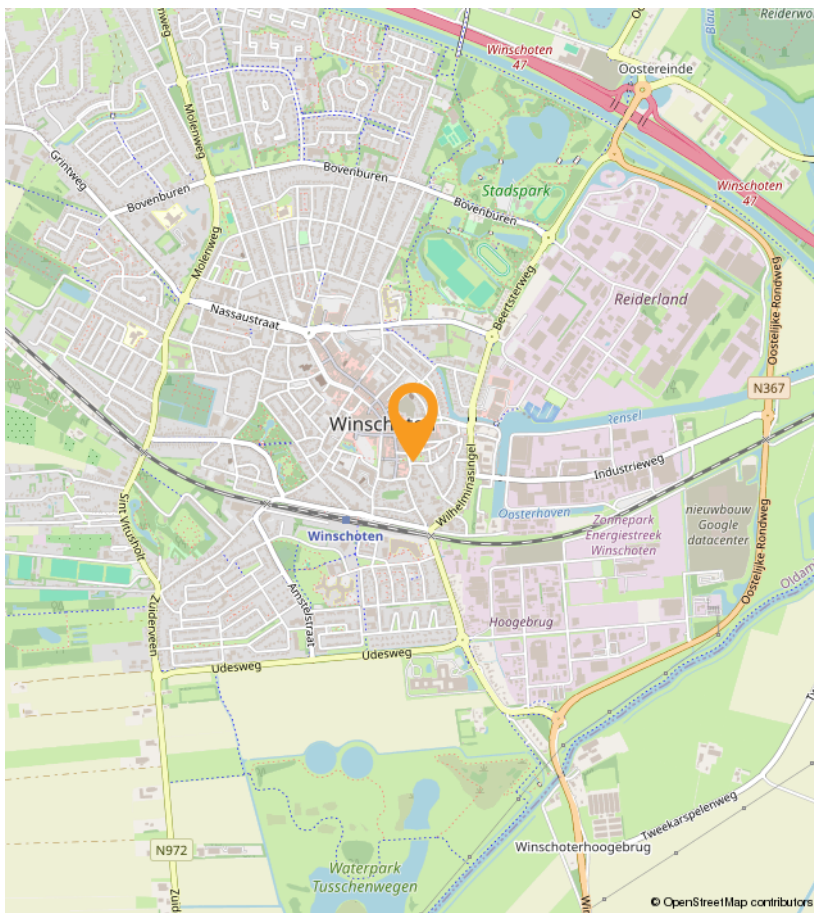
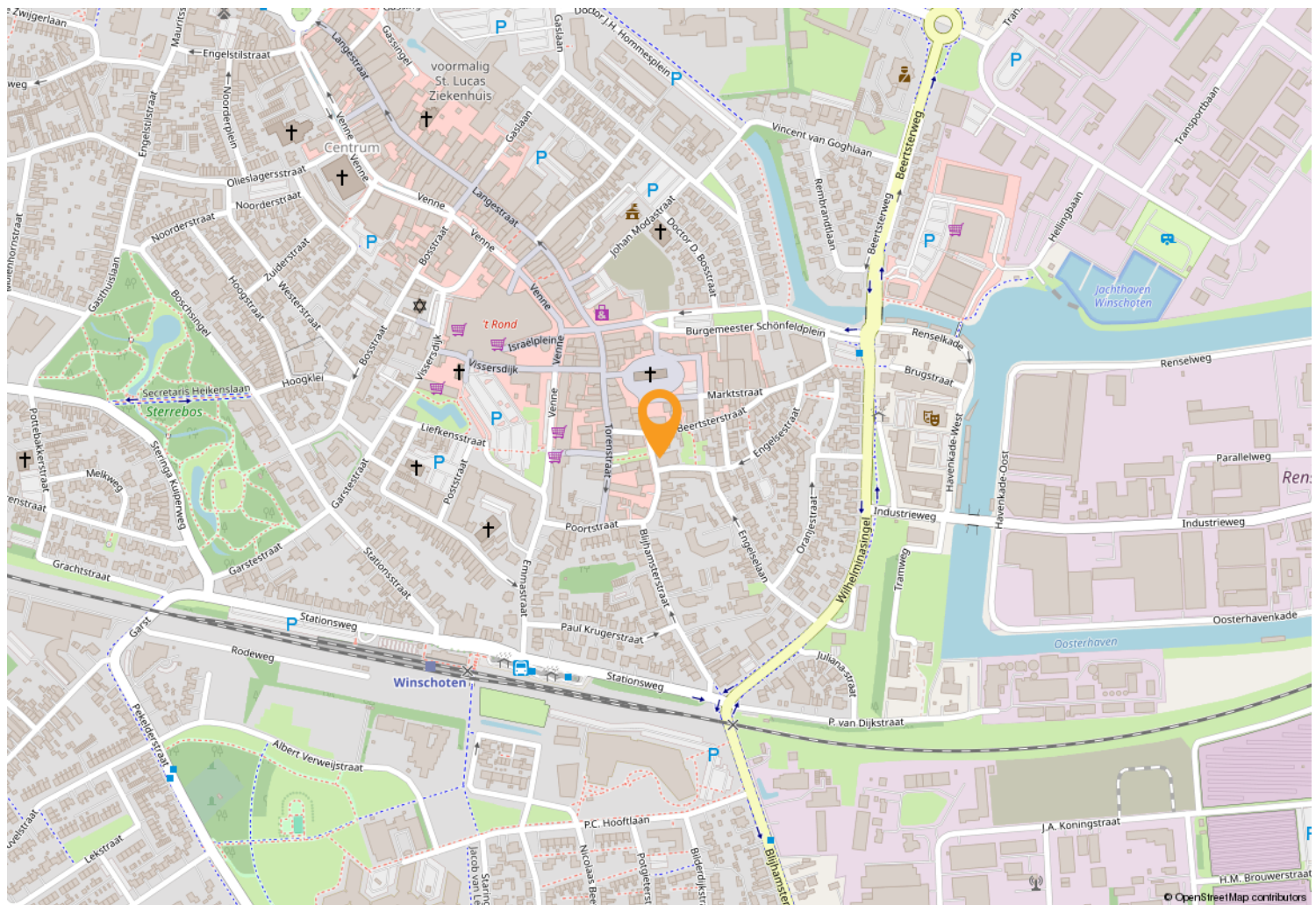
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

INTERESSE?

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

