

Blauwestad

Kiekendief 69

Een comfortabele, degelijke, energiezuinige, praktisch ingedeelde en nieuwe woning.
Levensloopbestendig met slaap- en badkamer beneden en boven nog 3 slaapkamers+badkamer.
Op een kavel met een mooi uitzicht en je eigen aanlegsteiger zoals de Blauwestad is bedoeld....



Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	683 m ²
Inhoud	620 m ³
Tuinoppervlakte	242 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4

Bouwjaar	2021
Energielabel	A+++
Externe bergruimte	-
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Ligging	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater



OMSCHRIJVING

Royale vrijstaande woning met slaap- en badkamer beneden en op de verdieping nog drie slaapkamers en een 2e badkamer, met daarboven een grote bergzolder.

Met bouwjaar 2021 is deze woning vrij nieuw en ook van binnen ziet het er nog als nieuw uit! De tuin is onder architectuur aangelegd met als resultaat een speels en onderhoudsvriendelijk geheel. De kavel van 683m² heeft een eigen zwem- en aanlegsteiger en een vrij uitzicht over het water.

INDELING:

Via de voordeur kom je in de hal met toilet, meterkast, trap naar boven en toegang naar de living en naar de slaapkamer met privé badkamer.

De L-vormige living (48,5m²) biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en een mooie zithoek. De open keuken is voorzien van een inductiekookplaat, stoomoven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De vele ramen bieden een mooi uitzicht op de tuin en het water en via de tuindeur stap je direct op het terras. Aangrenzend aan de keuken is de technische ruimte waar o.a. de hybride warmtepomp staat.

De slaapkamer beneden (11m²) met aangrenzende privébadkamer bevinden zich aan de voorkant van de woning. De moderne badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel. De slaapkamer heeft een eigen zone voor de vloerverwarming.

Op de sanitaire ruimtes na is de gehele benedenverdieping voorzien van een PVC-vloer.

Boven vind je de overloop, één royale slaapkamer van 22m² en twee slaapkamers van elk 10m². Achter de knieschotten is opbergruimte aanwezig. In de wasruimte is plaats voor de wasmachine en droger en ook staat hier de WTW-installatie. Al deze vertrekken zijn voorzien van een PVC-vloer. De ruime badkamer is voorzien van een 2e toilet, wastafelmeubel en inloofdouche. In het plafond van de overloop zit het luik met vlizotrap naar de bergzolder die zich over de gehele lengte van de woning bevindt.

BUITEN:

Op de plantenbakken aan de straatzijde na, is het tuinontwerp geheel uitgevoerd. En dat zie je. Het geheel is een mooie combinatie van een ruim terras direct achter de woning, nette bestrating, gras en borders. Via een brede stenen trap kom je op de ruime steiger met zwemtrap. De palen voor de hangmat blijven achter: dit wordt gegarandeerd relaxen in de zomer! Daarnaast is er een jeu de boules baan waar de huidige eigenaren al veel plezier van hebben gehad. Aan de voorkant is de helft van de tuin bestraat waardoor er met gemak twee auto's op de oprit kunnen staan.

OVERIGE INFO:

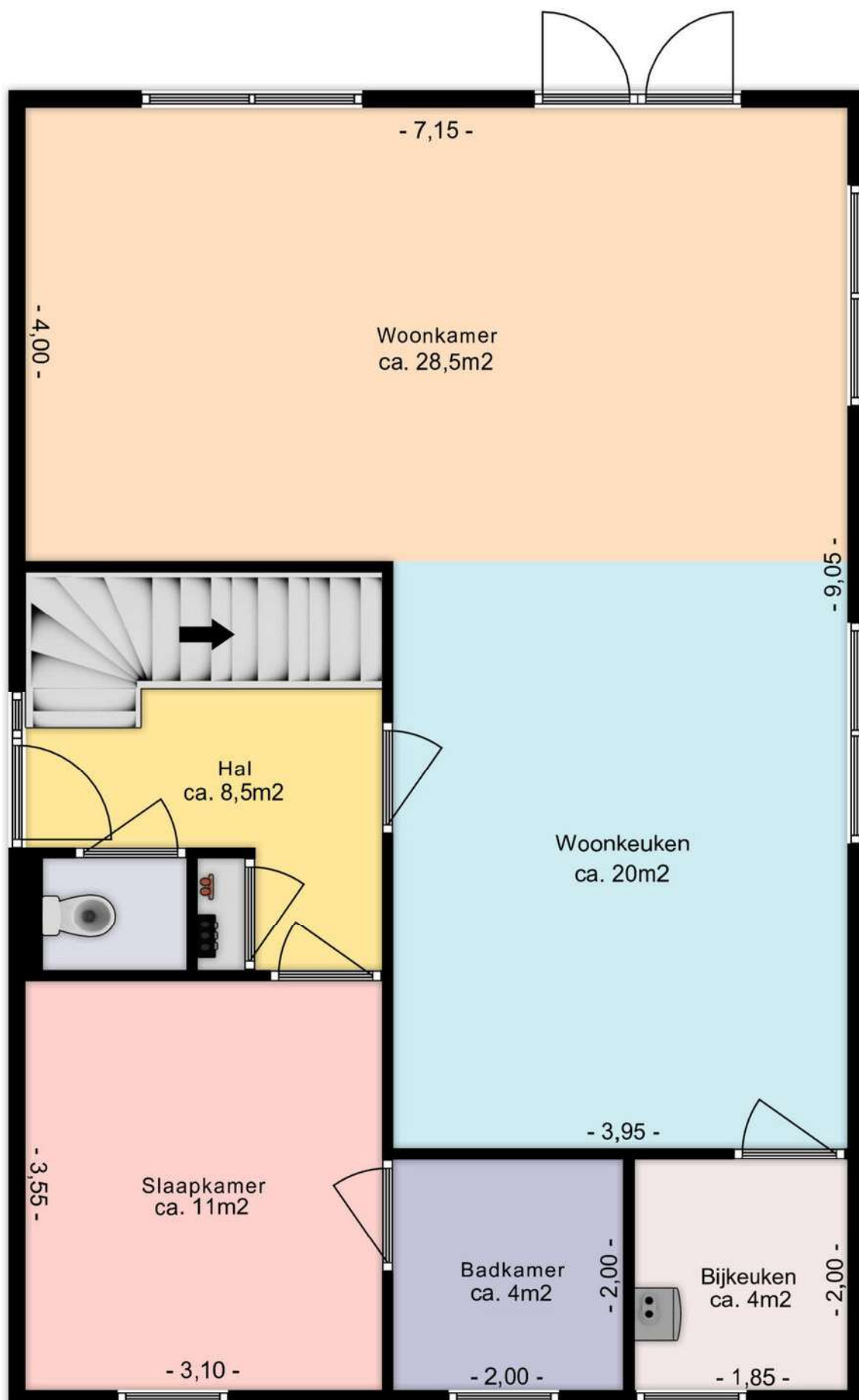
- energielabel A+++
- verwarmd d.m.v. een Nefit warmtepomp (geen gasaansluiting)
- vloerverwarming op de gehele benedenverdieping en elektrische verwarming boven
- volledig geïsoleerd
- voorzien van een WTW-installatie
- 7 zonnepalen x 370 Wp
- houten kozijnen
- zinken dakgoten en regenpijpen
- geheel voorzien van HR++ glas
- kruipruimte onder de gehele woning
- de tuin is voorzien van drainage

KORTOM:

Een comfortabele, degelijke, energiezuinige, praktisch ingedeelde en nieuwe woning die bovendien levensloopbestendig is. En dat op een kavel met een mooi uitzicht en onderhoudsvriendelijke tuin, en met datgene waarvoor dit plan toch vooral was bedoeld: wonen aan het water met je eigen aanlegsteiger.

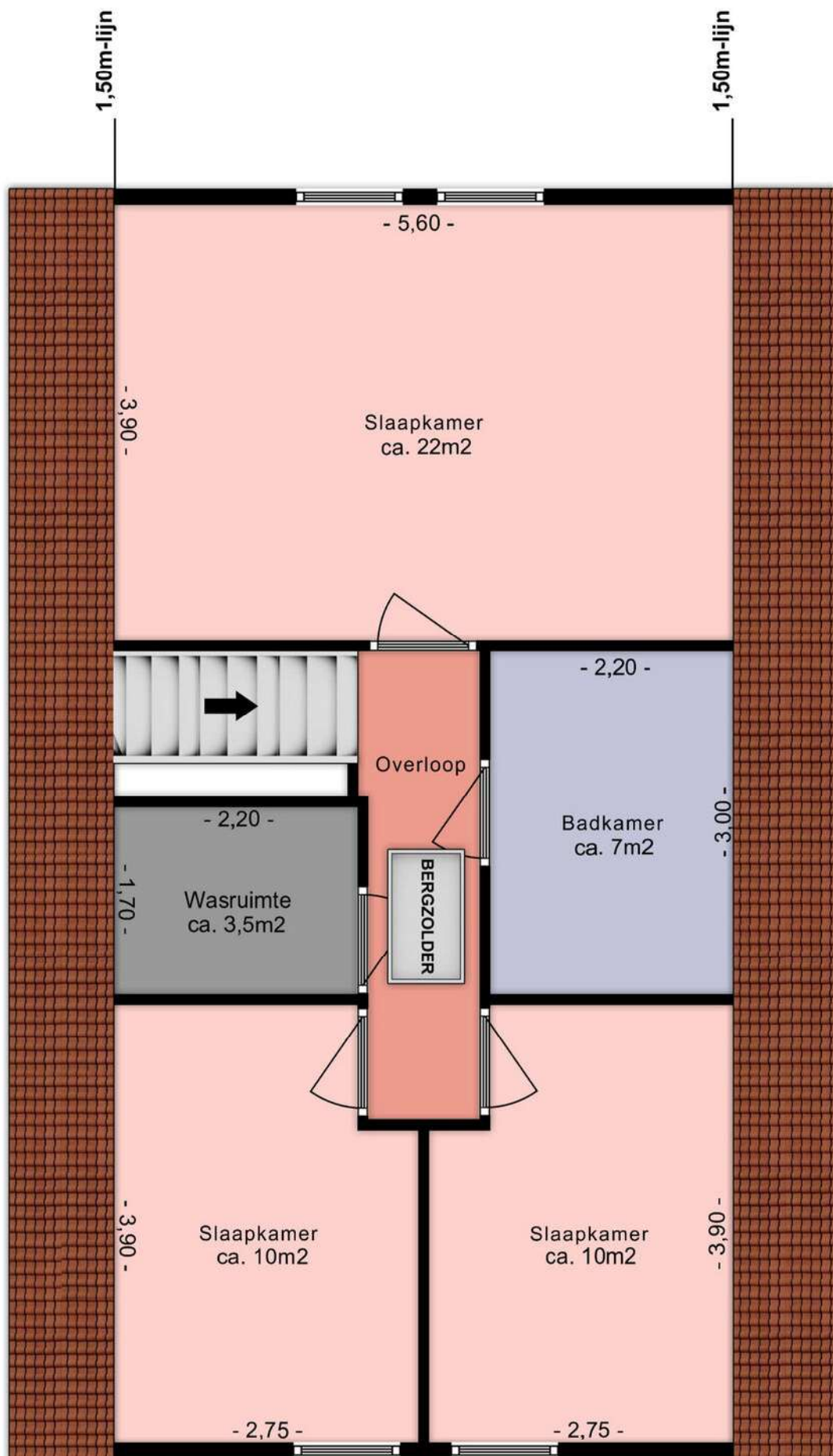
Dit is WONEN met een VAKANTIEGEVOEL!

PLATTEGROND beneden



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

PLATTEGROND verdieping



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

Via de entree links kom je in de hal met toilet en toegang naar slaapkamer/badkamer en de living.



Ruimte genoeg voor een grote eettafel. In de naastgelegen bijkeuken is extra bergruimte.



Vier grote ramen en een tuindeur bieden een mooi uitzicht op alsmede toegang naar de tuin en water.



De solide trap voert naar de overloop met toegang naar 3 slaapkamers, badkamer, wasruimte, zolder.



**De 2 "kleinere" slaapkamers liggen aan de voorkant.
In de badkamer is een inloopdouche en 2e toilet.**



Het terras ligt direct achter de woning. Een stenen trap geeft toegang tot de aanleg-/zwemsteiger.



**De huidige eigenaren hebben veel plezier beleefd
aan de jeu-de-boules baan.**



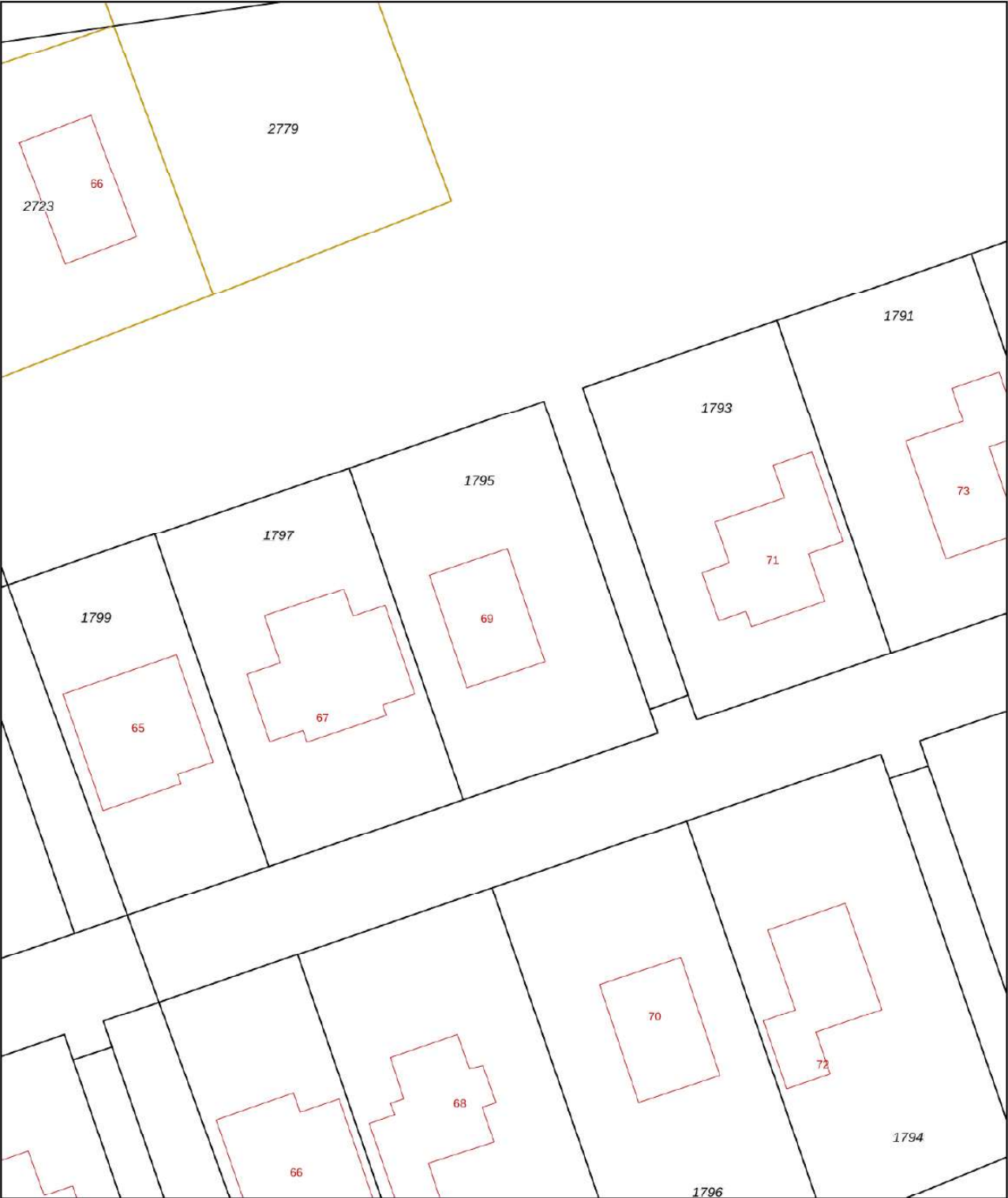
Het huis is gelegen aan een rustige straat temidden van volop vaarwater en het Oldambtmeer.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kiekendief 69 Blauwe



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Midwolda

Sectie M

Perceel 1795

kadaster



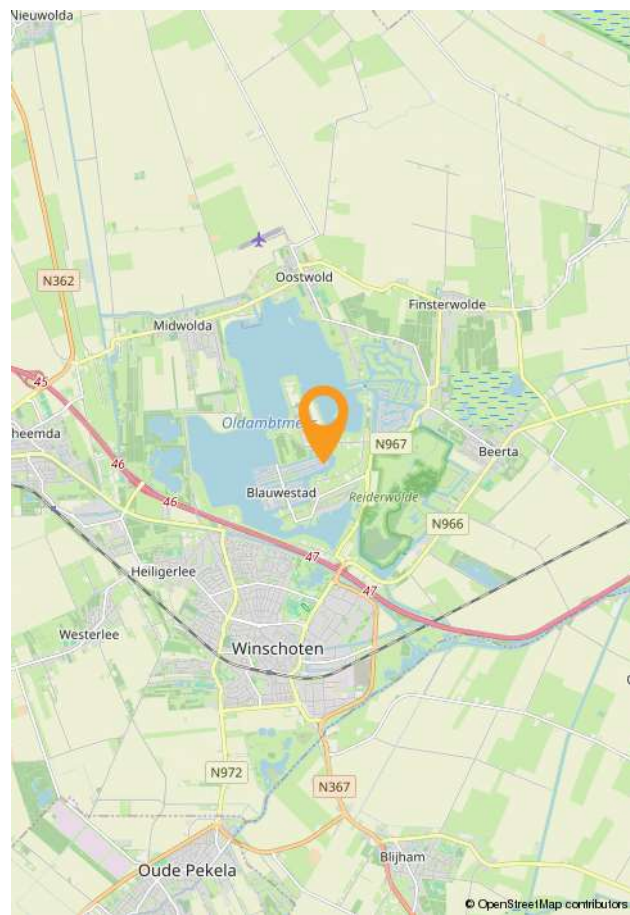
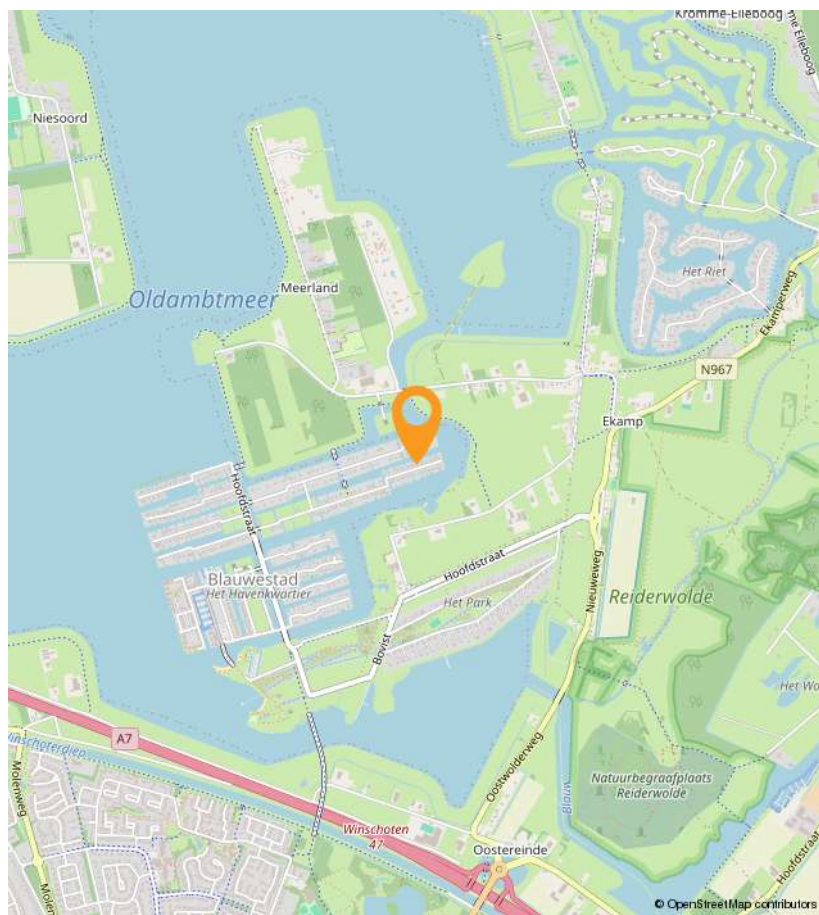
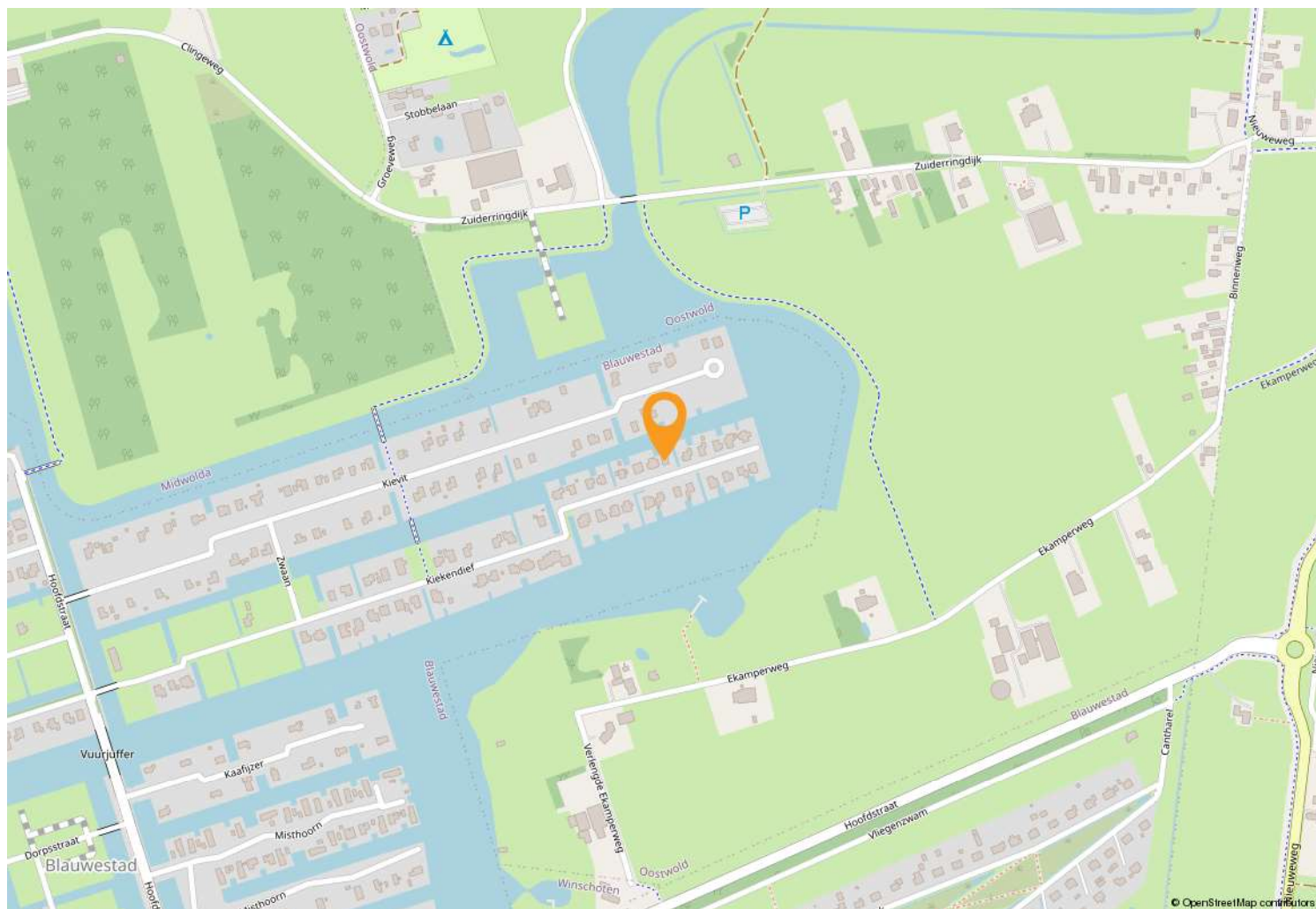
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 2024

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.



Nassastraat 31
9675 EM
Winschoten

info@woonstee.nl
Tel.: 0597-430380
www.woonstee.nl

INTERESSE?

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

