



Bovenburen 7, 9675 HA Winschoten

Vraagprijs € 385.000,- k.k.



Omschrijving

Welkom bij deze leuke vrijstaande woning met veel mogelijkheden mooi gelegen aan de Bovenburen in Winschoten! De huidige bewoners hebben de woning in 1988 laten bouwen het is goed onderhouden en wordt zeer netjes bewoond. deze woning beschikt over de mogelijkheid voor een 4e slaapkamer, is voorzien van een dakkapel op de badkamer, een grote bijkeuken met berging, aangebouwde stenen garage, een carport en een veranda. De ligging is rustig maar centraal je bent zo op te voet of op de fiets in het centrum van Winschoten en de ontsluiting op de A7 is vlakbij.

Indeling:

Begane grond:

Entree aan de linkerzijde met trapopgang naar de eerste verdieping, toilet, moderne meterkast en toegang tot de gezellige woonkamer met aansluitend de gesloten woonkeuken uitgerust met 4-pits gaskookplaat en afzuigkap, bijkeuken voorzien van witgoed aansluitingen, aansluitend de royale berging voorzien van CV opstelling Intergas 2020, toegang tot de garage en deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap in het hal komen we op de overloop van de eerste verdieping, hier bevinden zich de drie slaapkamers en de inloopkast welke eenvoudig om te bouwen is naar 4e slaapkamer en de badkamer voorzien van dakkapel, douchecabine, ligbad, wastafel en toilet.

Zolder:

Middels de vlizotrap op de overloop komen we op de bergzolder.

Tuin:

In de ruime achtertuin bevinden zich het zonneterras met veranda, de aangebouwde stenen garage met carport en de vrijstaande houten schuur achter in de tuin.

Bijzonderheden:

- Degelijk gebouwd en in originele staat;
- Vrijstaand met garage, carport, veranda en grote tuin;
- Mooi centraal gelegen in gewilde buurt;
- CV Intergas(2020) met radiatoren;
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing;
- Vloer, wand-en dakisolatie;
- Zonnepanelen 8 stuks, label B;
- Rolluiken en screens;
- Netjes bewoond en goed onderhouden.

Ben jij enthousiast geworden van deze leuke woning?, neem dan contact op met ons kantoor, wij staan graag voor jou klaar!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 448 m ³
Perceel oppervlakte	: 629 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan drukke weg
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 22 m ² (653 bij 341 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Bovenburen 7
9675 HA WINSCHOTEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



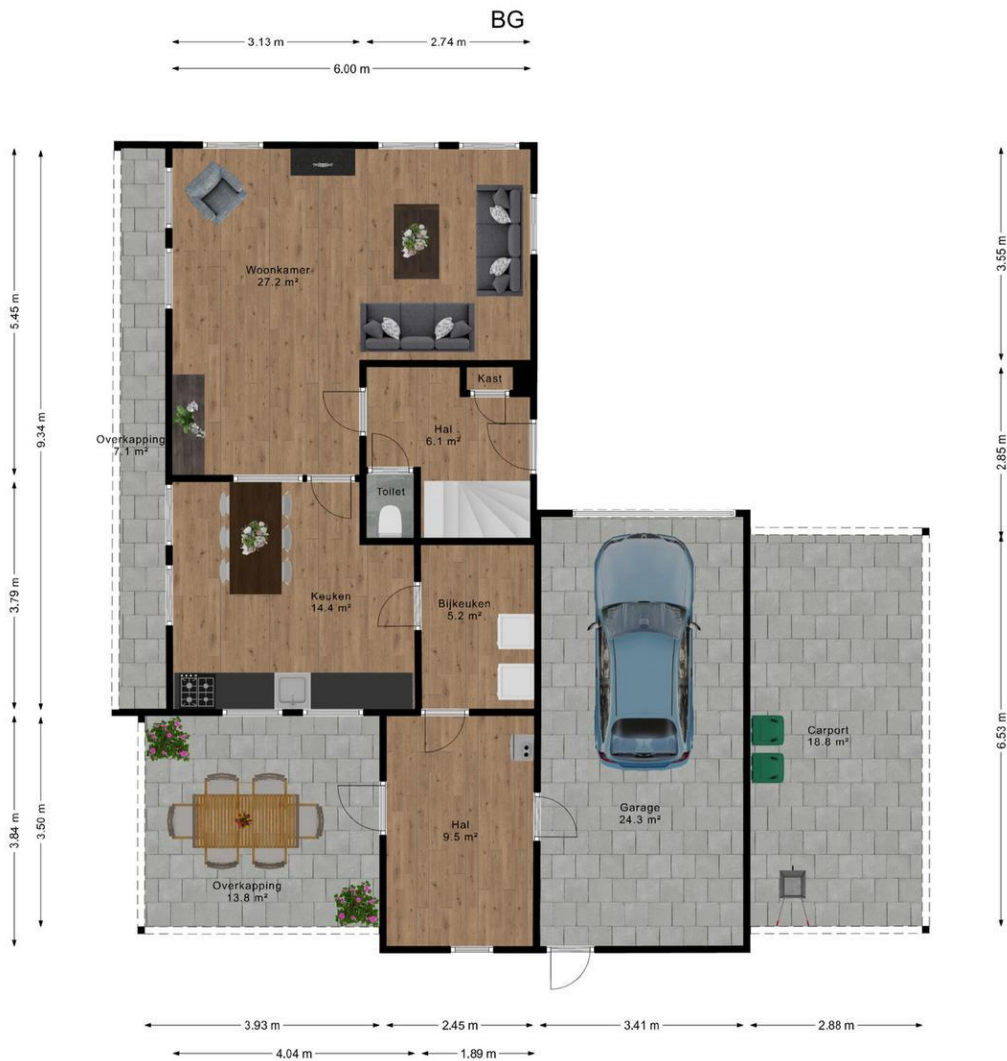
Foto's



Foto's



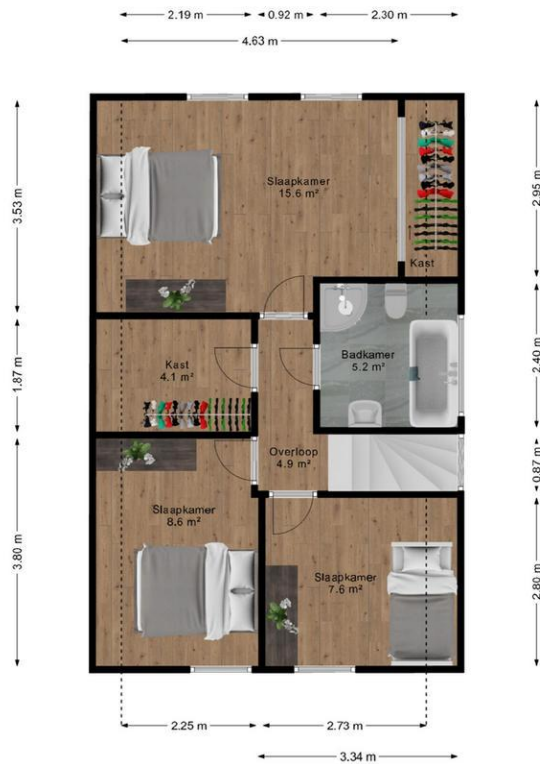
Plattegrond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

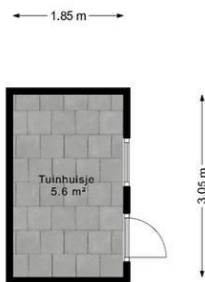
1e



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tuinhuisje

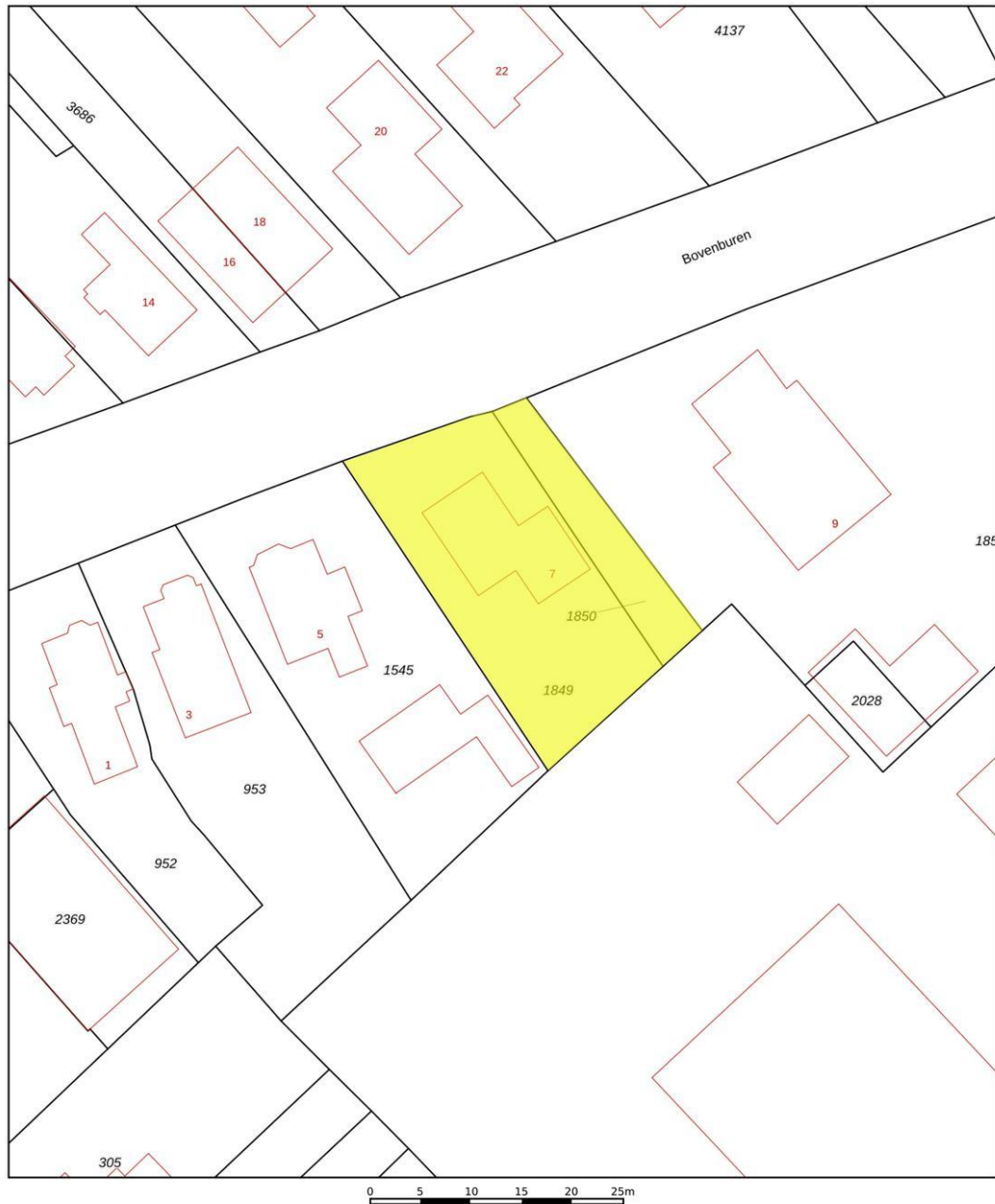


Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Winschoten
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1849
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 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.			

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl

vastgoedpro 

