

Westerlee

Hoofdweg 203

Een vrijstaande woning die eigenlijk alles al voor je geregeld heeft.
Levensloopbestendig, gemoderniseerd én verduurzaamd (energielabel A).
Inpakken en verhuizen dus.



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	560 m ²
Inhoud	325 m ³
Tuinoppervlakte	260 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3

Bouwjaar	1930
Energie label	A
Externe bergruimte	47 m ²
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Ligging	beschutte ligging



OMSCHRIJVING

Deze keurige vrijstaande woning is:

levensloopbestendig + gemoderniseerd + verduurzaamd,

en heel compleet met een 2e badkamer, tuinkamer, carport, garage en mooie houten overkappingen in de tuin.

De woning heeft 3 slaapkamers waarvan één beneden en het is mogelijk om deze slaapkamer in 2 ruimtes op te delen. De verduurzaming (met als resultaat energielabel A) houdt in: dak- en gevelisolatie, HR-glas, warmtepomp en 26 zonnepanelen. De woning is "van het gas af".

Er is veel in de woning geïnvesteerd en de carport en overkappingen zijn zo goed als nieuw.

De woning ligt aan de doorgaande weg en dichtbij het natuurgebied de Garst waar je fijn kunt wandelen. Westerlee is een rustig lintdorp met een aantal voorzieningen. Naast de basisschool is er o.a. een mooi dorpshuis en een voetbal- en gymnastiekvereniging. Winschoten met alle voorzieningen ligt op slechts 4 km. en via de A-7 of met de trein vanuit Scheemda, ben je zo naar "de stad".

INDELING:

Via de voordeur kom je in een kleine hal met meterkast en deur naar de kamer. De kamer (25m²) geeft toegang tot de keuken, tussenhal en de slaapkamer die zich in de aanbouw bevindt. Deze slaapkamer is 15m² en heeft een 2e toegangsdeur naar de tussenhal. De keuken heeft een half-open verbinding met de kamer en het keurige keukenblok is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie-kookplaat en een vaatwasser. De ruime tussenhal (11m²) is een echte verkeersruimte met de trap naar boven en toegang naar de achterhal met toilet, wasmachine-kast en badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel. De buitendeur van de achterhal bevindt zich onder de carport. De tuinkamer bereik je via de slaapkamer en dit vertrek is echt een aanvulling op je leefruimte. Met de houtkachel en/of de split-airco is het snel warm.

Boven is een overloop met inbouwkast, 2 slaapkamers en een ruime badkamer met 2e toilet, wastafelmeubel, douche én ligbad.

BUITEN:

De auto's kunnen in de garage of onder de carport of op de inrit staan. De garage (19,5m²) heeft een elektrische sectionaaldeur en tevens een loopdeur naar de tuin. Achter de garage is een overkapt terras en achterin de tuin is nog een mooie overkapping (met plaats voor bijv. een jacuzzi) met bergruimte. De tuin is praktisch ingericht met enkele terrassen, verhoogde borders en een gazon, is geheel besloten en biedt dus volop privacy. De voortuin is onderhoudsarm aangelegd.

BIJZONDERHEDEN:

- bouwjaar 1930, aanbouw is in ca. 2005 gerealiseerd
- perceel 560m²
- deels kunststof kozijnen
- verwarming d.m.v. een warmtepomp, daarnaast zijn er 3 airco-units aanwezig en staat er een houtkachel in de tuinkamer
- de warmtepomp (Panasonic Aquarea, 2023) zorgt ook voor het warm water in de boiler
- 12 zonnepanelen van 2020 en 14 panelen van 2023
- elektrische laadpaal kan worden overgenomen, evenals de jacuzzi
- alle stoffering blijft achter.

KORTOM:

Ideaal voor mensen die:

- graag een slaap- en badkamer beneden willen hebben
- minder valide zijn
- geen zin/tijd hebben om in een woning te klussen
- wel een tuin willen maar liever erin zitten dan erin te werken
- niet al te groot maar wel compleet willen wonen

Deze keurige woning is wat ons betreft echt een aanrader. Inpakken en verhuizen maar!

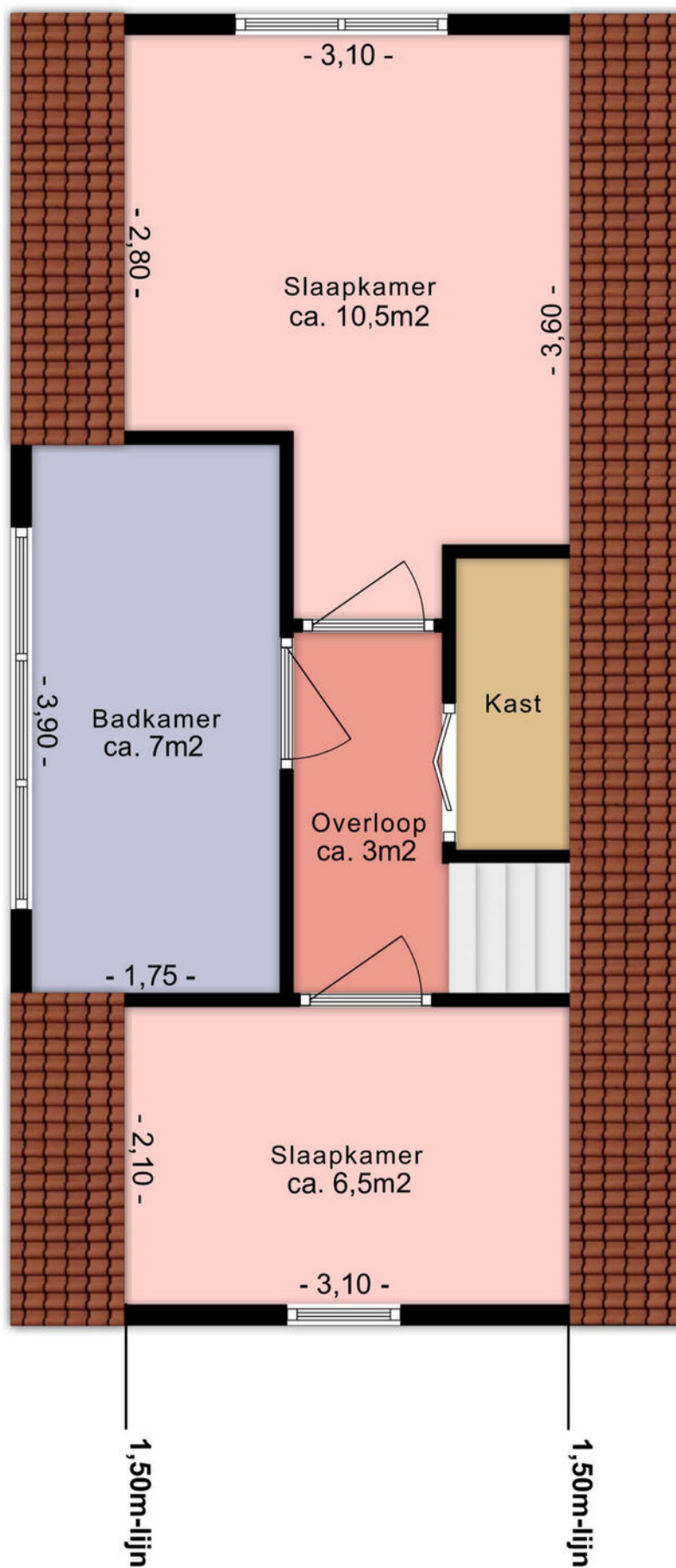
Voor whiskey-liefhebbers is het natuurlijk jammer dat de drankvoorraad en de bar niet achterblijven. Maar: de koper krijgt van de verkoper wél een whiskey-proeverij voor 2 personen cadeau.

PLATTEGROND beneden



PLATTEGROND boven

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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdweg 203 Wlee



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Scheemda

Sectie K

Perceel 728

12345
25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

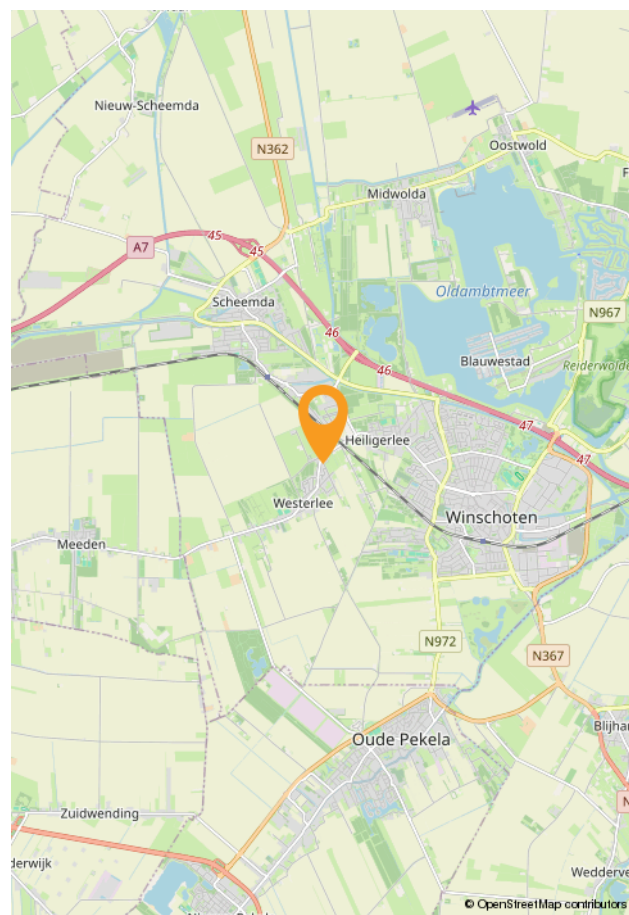
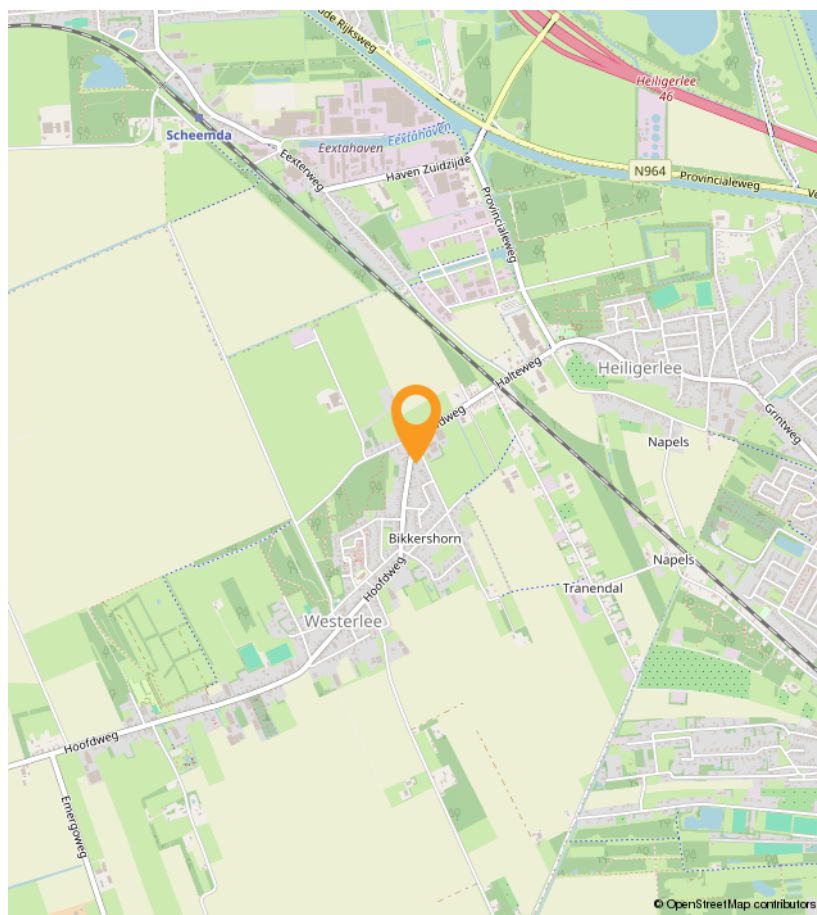
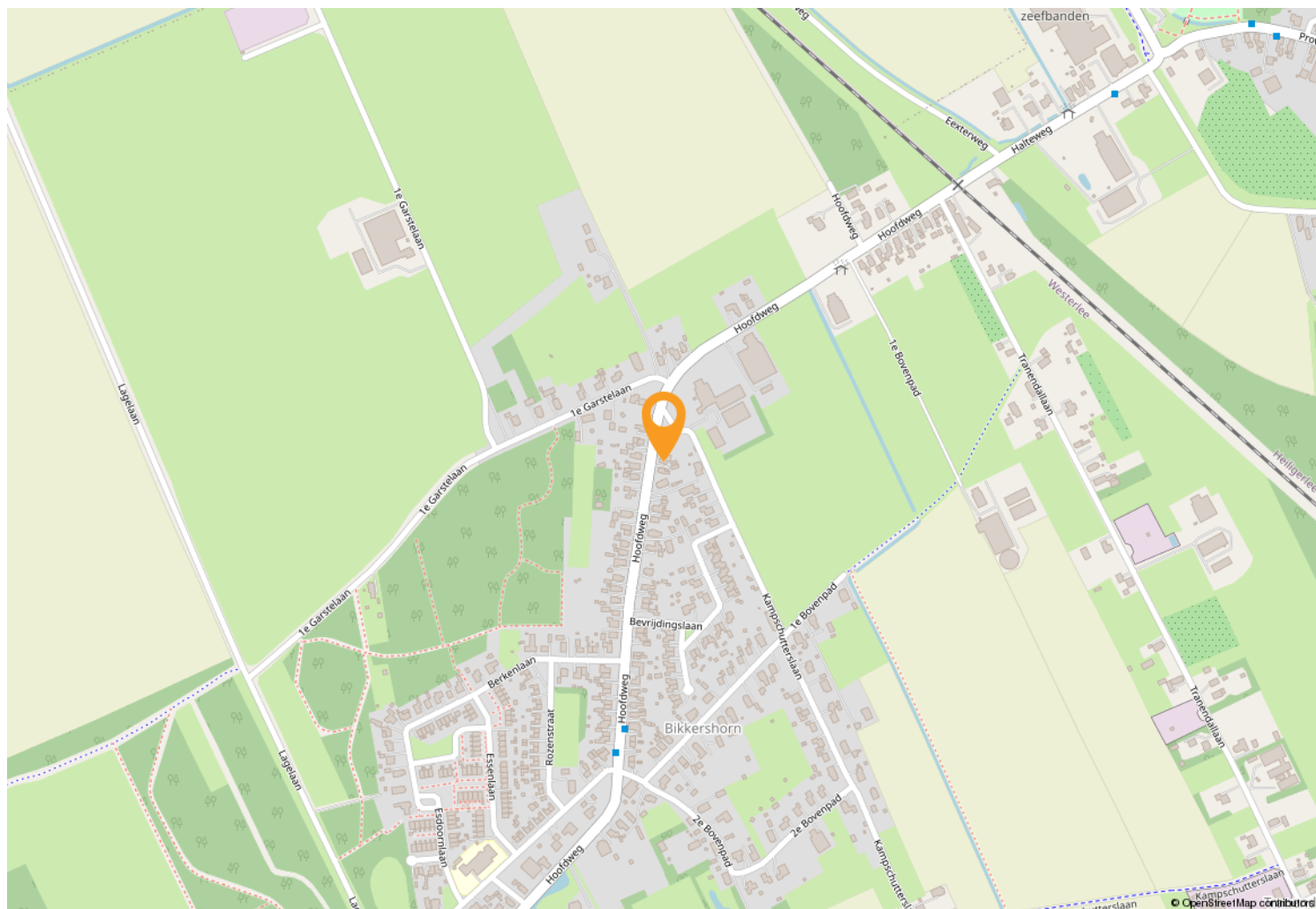
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026
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.

Via de entree kom je in de kamer met toegang naar de slaapkamer, keuken en de centrale hal.



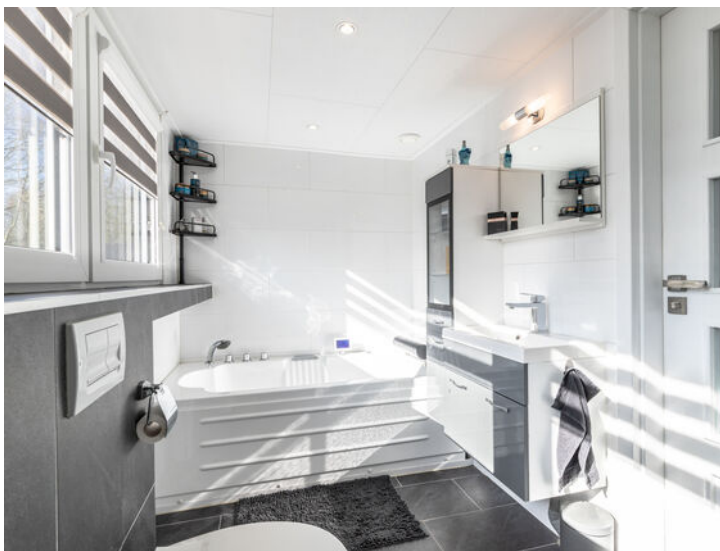
De nette keuken is voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, oven+combi-oven en koelkast.



Ruime slaapkamer beneden en via de centrale hal kun je naar de achterhal met badkamer en toilet.



Boven zijn twee slaapkamers, een bergkast en een ruime badkamer met toilet, douche en ligbad.



De sfeervolle en ruime tuinkamer is echt een aanvulling op je leefruimte!



De auto kan op de inrit, onder de carport of in de garage staan. Hier is ook de achterentree.



Een overkapping achter de garage en nog één achterin de tuin. Een super plek voor een jacuzzi...



INTERESSE?

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

