

Westerlee

Kampschutterslaan 4 A

Vrijstaand wonen met vrij uitzicht over de landerijen. Dus geen achterburen, maar een akker en een hoop lucht. Dat verveelt eigenlijk nooit. De woning ligt aan een rustige straat met vooral bestemmingsverkeer. Binnen is alles netjes onderhouden en praktisch ingedeeld.



Vraagprijs
€ 549.500 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	136 m ²
Perceeloppervlakte	742 m ²
Inhoud	575 m ³
Tuinoppervlakte	299 m ²
Kamers	6
Slaapkamers	4

Bouwjaar	1995
Energielabel	A
Externe bergruimte	14 m ²
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht



OMSCHRIJVING

VRIJSTAAND wonen met RUST, RUIMTE én aan de achterzijde een prachtig VRIJ UITZICHT over de landerijen. Deze degelijk gebouwde woning biedt alles wat je zoekt: vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, energielabel A en een mooie tuin rondom. Gelegen aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer geniet je hier dagelijks van privacy, ruimte en het buitenleven. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen op een mooie, rustige locatie. Westerlee is een rustig lintdorp met een beperkt aantal voorzieningen. Naast de basisschool is er o.a. een mooi dorps huis en een voetbal- en gymnastiekvereniging. Daarnaast ligt het natuurgebied de Garst op loopafstand, hier kan je fijn wandelen. 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 hal/entree kom je binnen waar zich het toilet met fonteintje, de meterkast, een garderobenis en de solide houten trap naar boven bevinden. Vanuit de hal is er toegang tot de living. De ruime L-vormige living is voorzien van een parketvloer en is opgedeeld in een eetgedeelte en een zitgedeelte. Het zitgedeelte is, mede door het schuine dak, een knusse plek. Via de schuifpui stap je zo het terras op waar de tuinmeubelen droog blijven door het overstekende dak. In het eetgedeelte zorgt de mooie raampartij van de erker voor een vrij uitzicht.

De aangrenzende dichte keuken is voorzien van een PVC-vloer en biedt ruimte voor een grote eettafel. Het aanrecht kijkt uit op de voortuin en een apparatenwand is grotendeels in de hal ingebouwd. De keuken is geplaatst in 2018 en voorzien van een vaatwasser, koelkast, combi-magnetron, stoomoven, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap en een Quooker. Achter de keuken ligt de bijkeuken met ruimte voor o.a. wasmachine, droger en diepvries. Vanuit hier is er een deur naar de tuin. De bijkeuken geeft ook toegang tot de garage met elektrische overheaddeur, veel bergruimte en eveneens een deur naar de tuin. Boven is de overloop met toegang tot vier slaapkamers, waarvan één wat kleiner is. De ruime badkamer is in 2014 vernieuwd en verkeert in keurige staat. Hier vind je een hangend toilet, een dubbele wastafel, kastruimte en een royale inloop-regendouche. Ook hier heb je een mooi uitzicht en niemand die jou hier ziet lopen. In één van de slaapkamers bevindt zich het luik met vlizotrap naar de vliering en de deur naar de zolderruimte boven de garage. Genoeg opbergruimte dus!

BUITEN:

Parkeren kan op de ruime eigen inrit of in de garage. Achter een hoge heg is ruimte voor de containers, zodat deze netjes uit het zicht staan. Via een poortdeur kom je bij een houten berging met ruimte voor fietsen en tuingereedschap. Relaxen kan op het terras direct achter de woning, op de houten bakken met loungekussens, onder de mooie overkapping of in de blokhut met geïsoleerde wanden. Deze ruimte is ideaal als chillruimte voor pubers, als man- of vrouwcave of als werkplek.

PLUSPUNTEN:

- bouwjaar 1995
- kavel 742m²
- geglazuurde dakpannen
- houten kozijnen met HR glas
- kruipruimte aanwezig
- CV-verwarmd
- 18 zonnepanelen uit 2021
- elektrische laadpaal
- alle stoffering (vloeren en ramen) blijft achter
- energielabel A
- veel kasten en eventueel meubels mogen achterblijven. Scheelt weer een paar ritjes met de aanhanger.

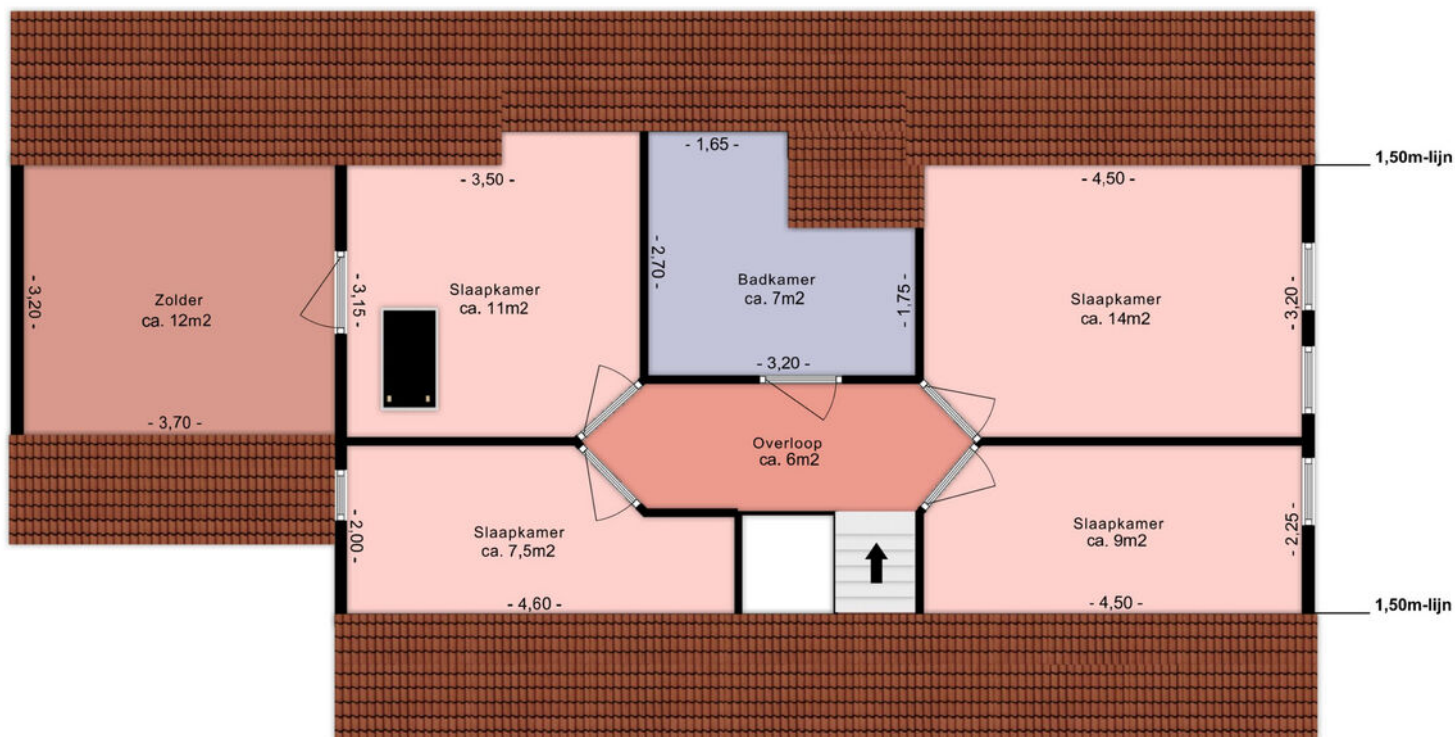
KORTOM:

Degelijk gebouwd – energielabel A – goed onderhouden – vier slaapkamers – vrij uitzicht over de landerijen – rustige ligging. Een ruime en verzorgde woning op een mooie plek in een leuk dorp. Een aanrader wat ons betreft, zeker een bezichtiging waard!

PLATTEGROND beneden



PLATTEGROND boven



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kampschutterslaan 4a



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

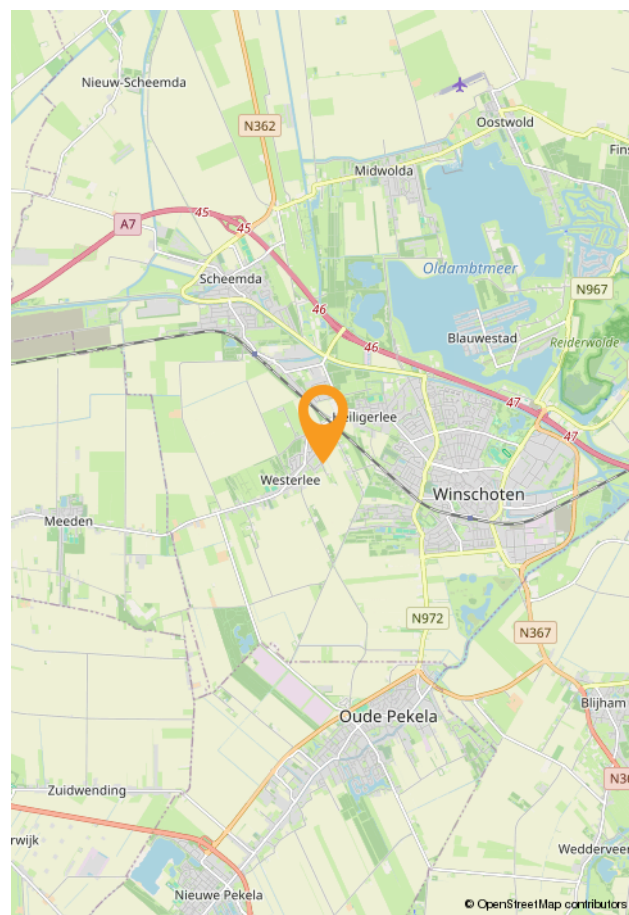
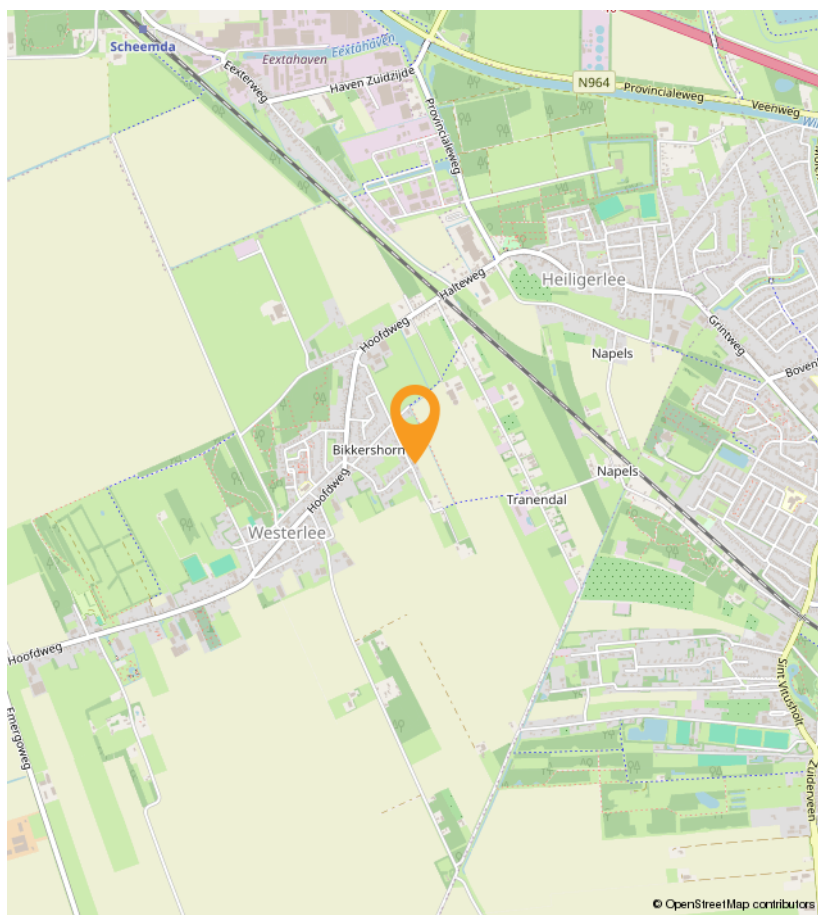
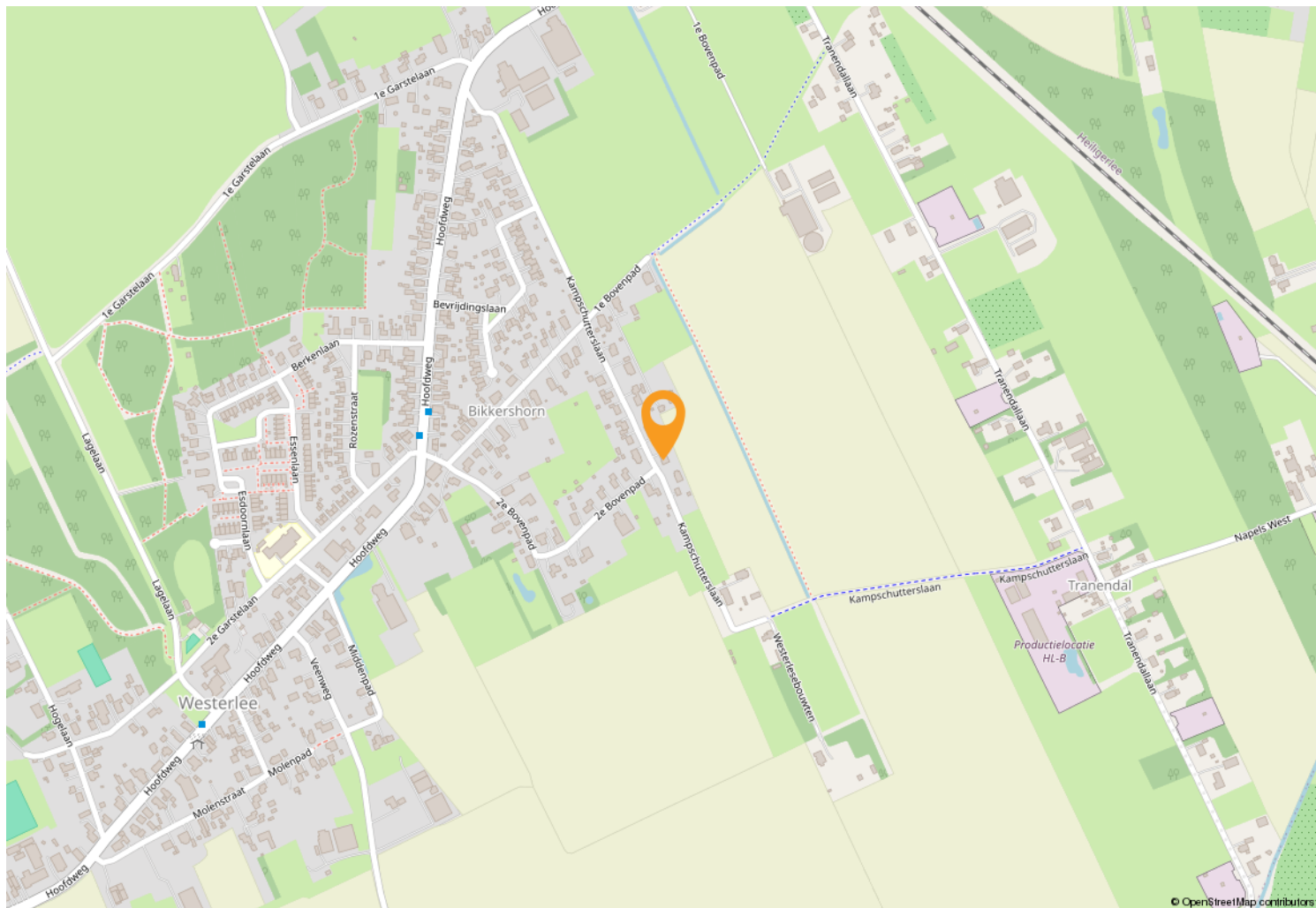
Kadastrale gemeente Scheemda
Sectie K
Perceel 592

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.

**Via de ruime hal met aan de linkerzijde het toilet
kom je in de kamer met toegang tot de keuken.**



De ruime woonkamer heeft een erker met mooi uitzicht en een schuifpui naar het terras.



De keuken bevat een vaatwasser, koelkast, combi-oven, stoomoven, 5 pits inductie en een Quooker.



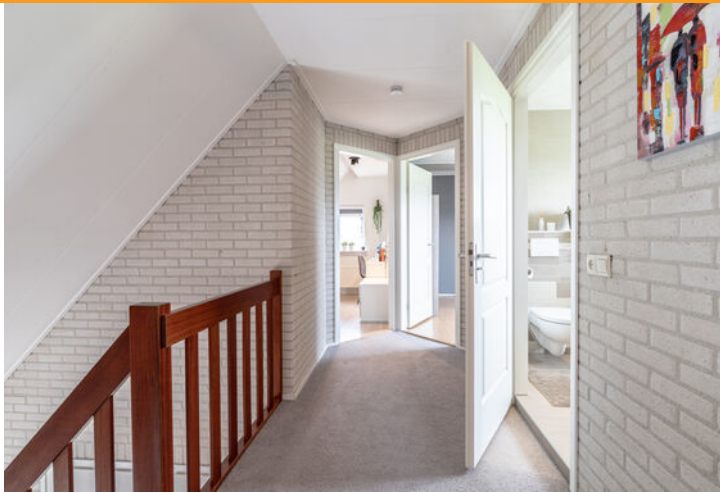
Achter de keuken ligt de ruime bijkeuken met toegang naar buiten en naar de garage.



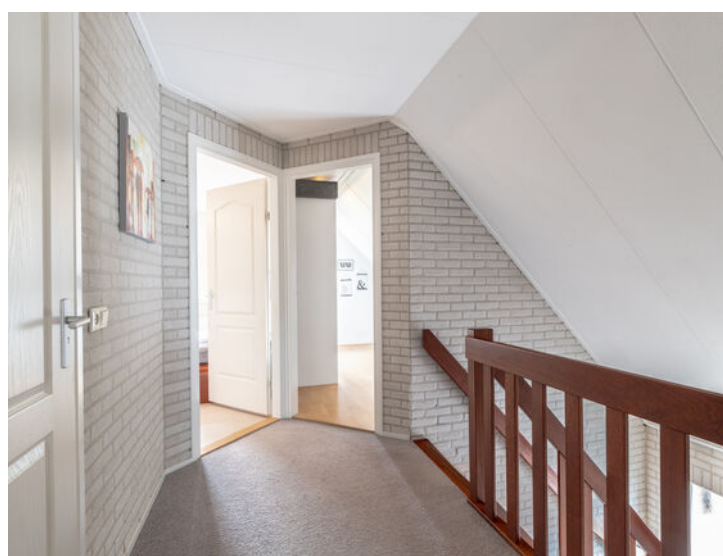
Parkeren kan in de garage of op de ruime inrit waar makkelijk 2 auto's kunnen staan.



Boven bevindt zich in het midden de moderne badkamer met prachtig uitzicht over de landerijen.



Boven aan de linkerkant zijn 2 slaapkamers waarvan één toegang geeft tot vliering en een bergruimte.



Aan de rechterkant zijn ook twee slaapkamers te vinden dus aan ruimte geen gebrek.



Het terras direct achter de kamer ligt mooi beschermt en de tuinmeubelen staan er droog.



Het tuinhuisje biedt een gezellige loungeruimte en daarnaast kun je zitten onder de overkapping.





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.

