



Melkweg 17, 9671 LP Winschoten

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

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





Omschrijving

Welkom aan de Melkweg de gezelligste buurt van Winschoten! Hier is in 2010 deze instapklare Groothuis twee-onder-een kapwoning gerealiseerd. De keuken is luxe, het sanitair modern, en op de tweede verdieping is er een mogelijkheid om eenvoudig twee extra slaapkamers te realiseren, hierdoor is de woning ideaal voor een jong gezin, aan ruimte en mogelijkheden geen gebrek.

De ligging is gezellig maar rustig in een gewilde kindvriendelijke buurt vlakbij voorzieningen zoals trein-en busstation, scholen, het stadscentrum en het heerlijke monumentale Sterenbos, de tuinen zijn verzorgd, er is voldoende parkeerruimte op eigen terrein en de achtertuin is voorzien van een luxe overkapping waar je heerlijk met het hele gezin kunt genieten van de lange zomeravonden.

Begane grond:

Entree aan de rechterzijde met vaste open trap naar de eerste verdieping voorzien van visgraat PVC vloer met vloerverwarming, modern toilet voorzien van zwevend toilet, fontein en centrale afzuiging, moderne meterkast, garderobe nis en toegang tot de royale zonnige woonkamer voorzien van visgraat PVC vloer met vloerverwarming en openslaande tuindeuren naar het terras, luxe open keuken voorzien visgraat PVC vloer met vloerverwarming en inbouw apparatuur zoals 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi magneton, koelkast en vaatwasser, aansluitend de ruime bijkeuken voorzien van witgoedaansluiting met toegang tot het terras en de garage welke is voorzien van betonvloer en deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop voorzien van vaste open trap naar de 2e verdieping, bergkast, drie slaapkamers en moderne badkamer voorzien van zwevend toilet, ligbad, inloopdouche, wasmeubel, designradiator en centrale afzuiging.

Tweede verdieping:

Multifunctionele mooi afgewerkte ruimte voorzien van CV-en WTW opstelling met mogelijkheid tot het eenvoudig realiseren van twee extra slaapkamers.

Tuin:

De voor-en achtertuin zijn netjes en verzorgd, achtertuin voorzien van zonneterras en prachtige overkapping aan het huis.

Bijzonderheden:

- Instapklaar en zeer netjes bewoond;
- Degelijke Groothuis woning b.j. 2010;
- Twee-onder-een kapwoning met eigen oprit;
- Aangebouwde stenen garage;
- Verzorgde tuinen met overkapping aan het huis;
- Kindvriendelijke gezellige buurt;
- Vlakbij centrum en voorzieningen;
- CV 2024 met vloerverwarming en radiatoren;
- HR++ beglazing;
- Moderne meterkast;
- Modern sanitair;
- Luxe keuken;
- Zonnepanelen 10 stuks;

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





- Energie label A.
- Aanvulling bevestigingschade en SNN 4.000,-- benut.

Maak vrijblijvend een afspraak met ons kantoor om deze instapklare, mooi gelegen twee-onder-een kapwoning te bezichtigen, wij staan graag voor jou klaar!

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





Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 691 m ³
Perceel oppervlakte	: 247 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 162 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2010
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 21 m ² (725 bij 295 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Vaillant HR (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

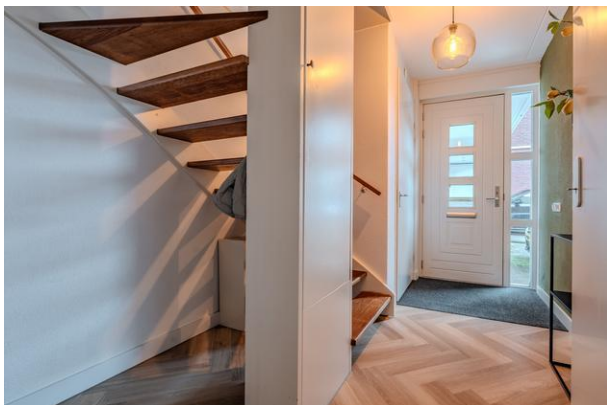
Melkweg 17
9671 LP WINSCHOTEN

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





Foto's



Foto's



Foto's



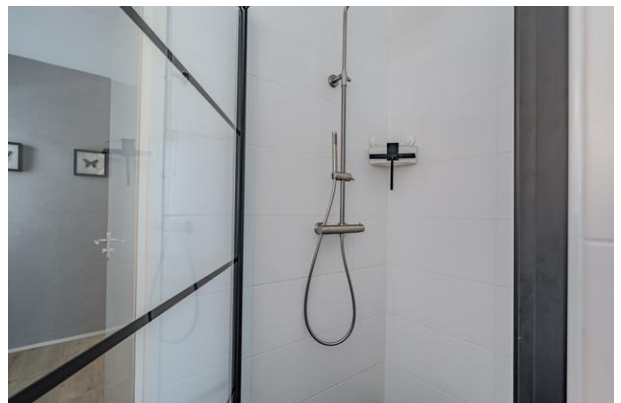
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



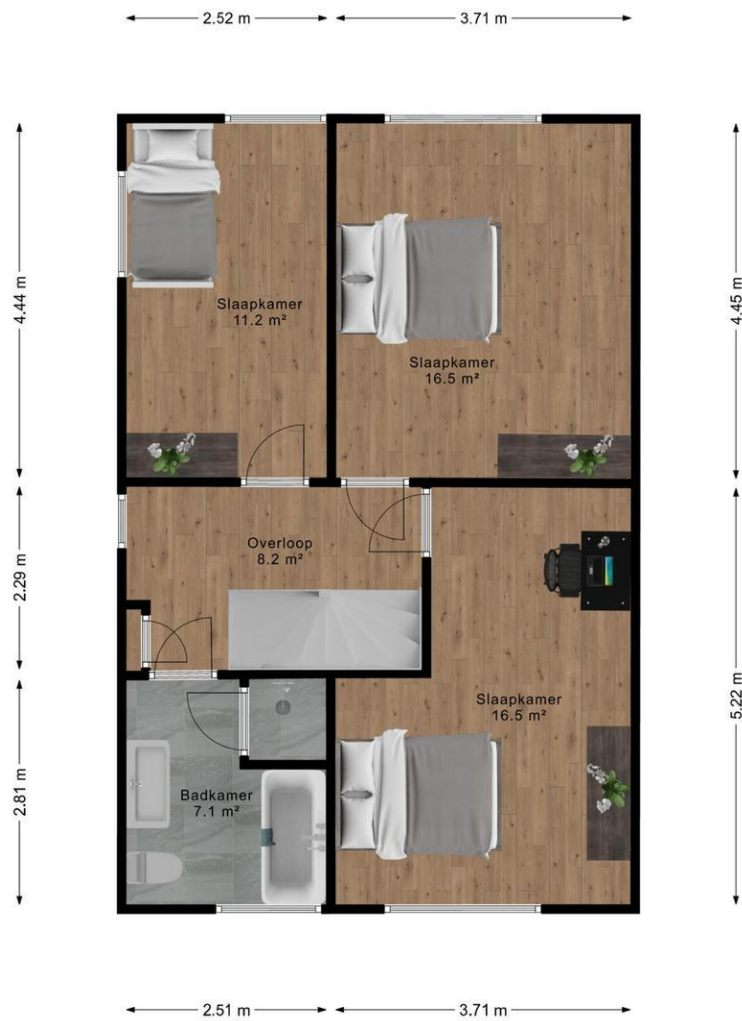
Plattegrond



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

Plattegrond

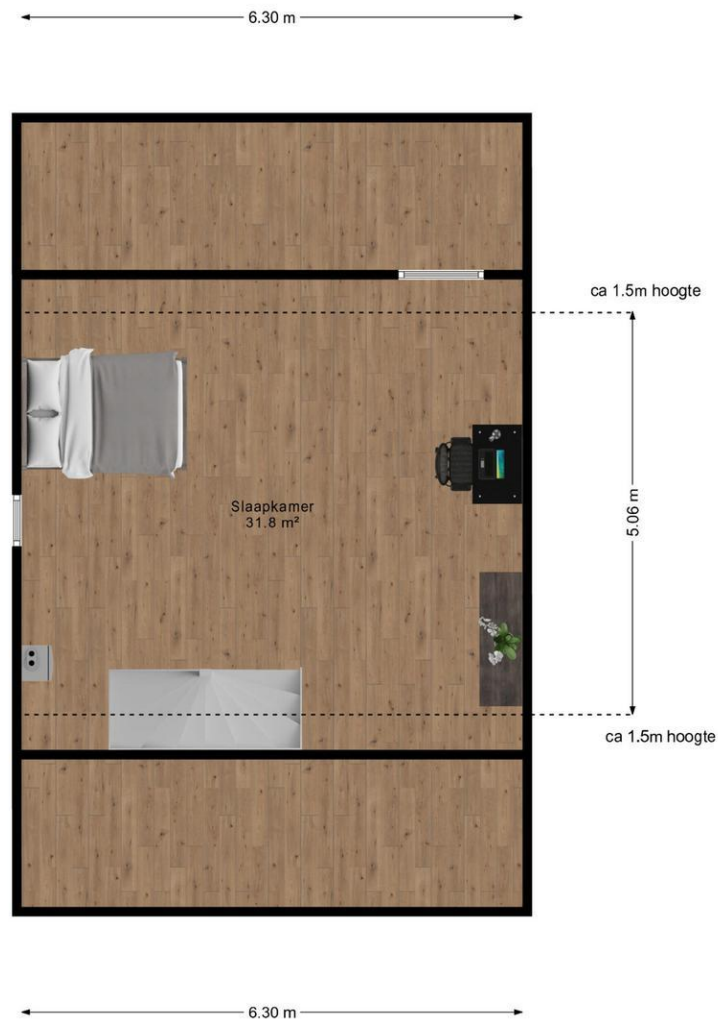
1e verdieping



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

Plattegrond

2e verdieping



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

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Winschoten
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	11209
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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.			



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



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

