

Wildervank

Raadhuisstraat 49

Ruime vrijstaande woning met veel potentie, royale woonkeuken, lichte woonkamer, drie slaapkamers en twee badkamers, plus mogelijkheid voor gelijkvloers wonen. Voorzien van o.a. dak- en gevelisolatie, dubbel glas, 10 zonnepanelen en gelegen aan vis- en vaarwater.



Vraagprijs
€ 224.500 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	144 m ²
Perceeloppervlakte	470 m ²
Inhoud	485 m ³
Tuinoppervlakte	261 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	3

Bouwjaar	-1906
Energielabel	C
Externe bergruimte	10 m ²
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk
Ligging	aan water, aan rustige weg, aan vaarwater



OMSCHRIJVING

Deze RUIIME VRIJSTAANDE woning met veel ruimte en mogelijkheden is gelegen aan een doorgaande weg en aan het vis- en vaarwater van het 'Oosterdiep' in een prima dorp nabij veel voorzieningen. De woning heeft een praktische indeling, grote leefruimtes en volop kans om het verder naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij onder andere het vernieuwde, geïsoleerde dak, na-geïsoleerde gevels en 10 zonnepanelen beschikt de woning over energielabel C.

Wildervank is een lintdorp en één van de weinige veenkoloniën waar het dubbele kanalenstelsel (in dit geval het Ooster- en het Westerdiep) bewaard is gebleven. Langs het diep staan mooie herenhuizen uit de 19e eeuw. Het centrum van Wildervank ligt op minder dan 2 km en daar vind je een supermarkt en horeca (restaria, Chinees, pizzeria). De zeilplas van recreatiegebied Wildervank ligt nog dichterbij. Het centrum van Veendam met veel voorzieningen (middelbare school, treinstation, theater etc.) is snel bereikbaar en binnen enkele autominuten ben je op de N33, de uitvalsweg naar Groningen en Assen.

INDELING

Via de voordeur komt u binnen in de ruime hal met meterkast, opstelplaats voor de CV-ketel, trap naar boven en deur naar de woonkeuken. Het keukenblok is gedateerd, maar door het royale formaat is er ruimte voor een moderne keukenopstelling, eventueel met eiland, én een grote eettafel. Een schuifpui geeft toegang tot de eenvoudige tuinkamer.

De woonkeuken staat via een brede boog in halfopen verbinding met de woonkamer. Dit is een ruime en lichte kamer met voldoende plek voor een zithoek en bijvoorbeeld een werk-, lees- of speelhoek. De leuke en authentieke kachel + haard geven de ruimte extra sfeer.

Achter in de woning bevindt zich de achterhal met toegang tot het toilet, de badkamer en de bijkeuken. De badkamer is voorzien van een ligbad, instapdouche en een groot wastafelmeubel. De bijkeuken kan eventueel worden omgebouwd tot een slaapkamer op de begane grond, wat gelijkvloers wonen mogelijk maakt.

Boven bevinden zich drie ruime slaapkamers (resp. 8, 12,5 en 13,5m²), waarvan twee met een dakkapel. Daarnaast bevindt zich hier ook een tweede badkamer met douche, 2e toilet en wastafelmeubel.

Achter de woning ligt een terras met een eenvoudige buitenhaard, toegang tot de houtopslag en de achterom. De tuin bestaat verder grotendeels uit een grasmat met een smal looppad aan de zijkant. De ligging aan het vis- en vaarwater is ideaal voor liefhebbers van hengelsport of varen.

EXTRA INFORMATIE

- Dak vernieuwd en geïsoleerd
- Voorzien van geglazuurde dakpannen
- Gevels aan buitenzijde na-geïsoleerd
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- 10 zonnepanelen
- CV-verwarming (Remeha, 2010)
- Bouwjaar 1850
- Enkele ramen met glas-in-lood
- Energielabel C

Kortom: een RUIIME vrijstaande woning met VEEL potentie, en o.a. de mogelijkheid voor een slaap- en badkamer beneden, waarvan de afwerking aan modernisering toe is, maar daardoor geheel naar eigen wens en smaak kan worden uitgevoerd. Een aanrader wat ons betreft!

NB: De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule en een niet-eigenbewoningsclausule. Levering vindt plaats bij De Werven Netwerk Notarissen in Wolvega.

U komt binnen in de ruime hal met meterkast, cv-ketel, trap naar boven en deur naar de keuken.



De royale woonkeuken staat in halfopen verbinding met de ruime en lichte kamer. Wat een leefruimte!



De achterhal geeft toegang tot het toilet, de badkamer beneden, de bijkeuken en de tuinkamer.



Boven bevinden zich drie slaapkamers en een extra badkamer. Twee slaapkamers hebben een dakkapel



De grootste slaapkamer ligt direct naast de badkamer, die o.a. voorzien is van tweede toilet.



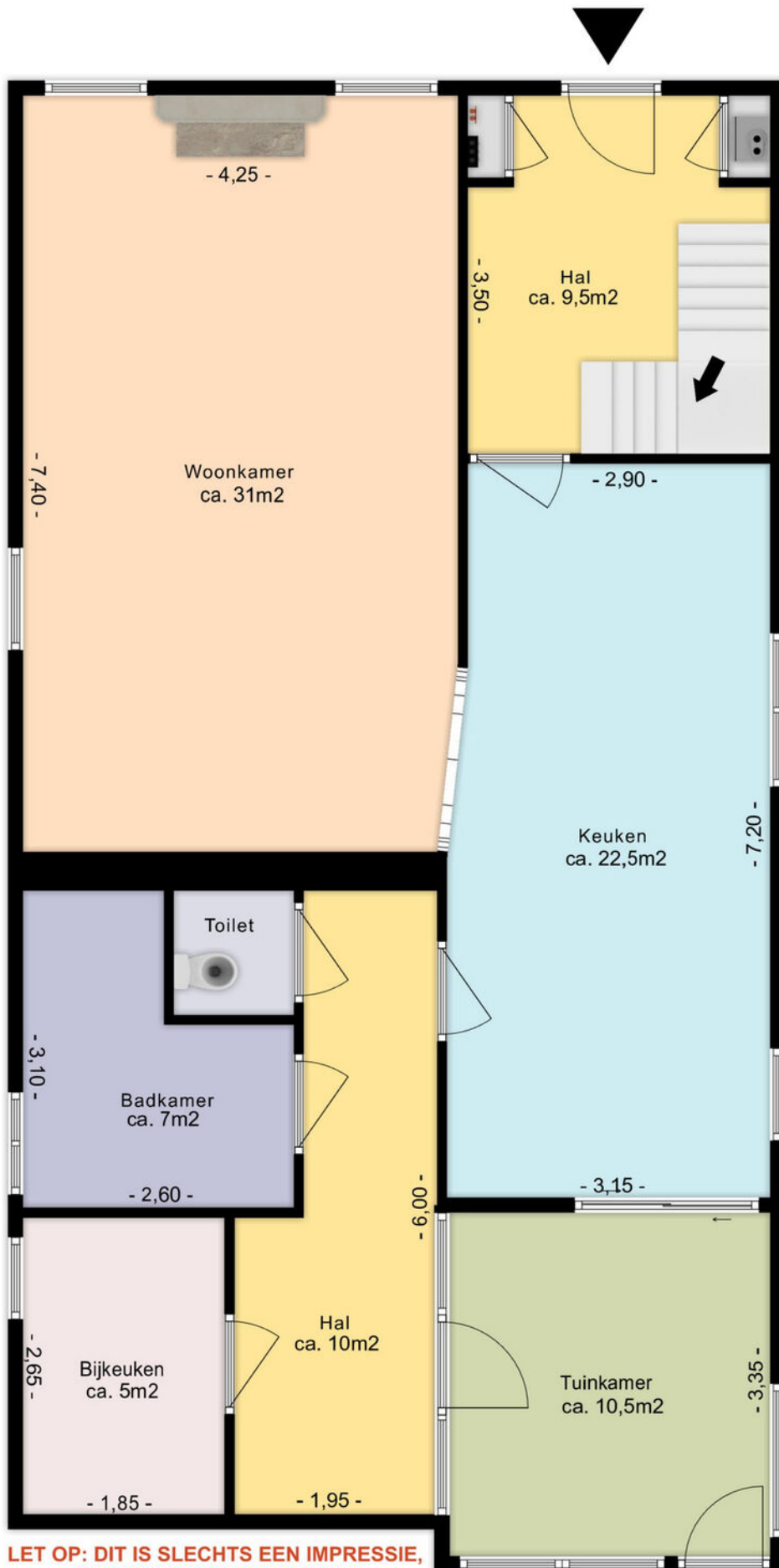
De tuinkamer, het terras en de achtertuin zijn eenvoudig, maar bieden volop mogelijkheden!



Hierbij enkele artist impressions die laten zien dat deze woning zeker veel mogelijkheden biedt.

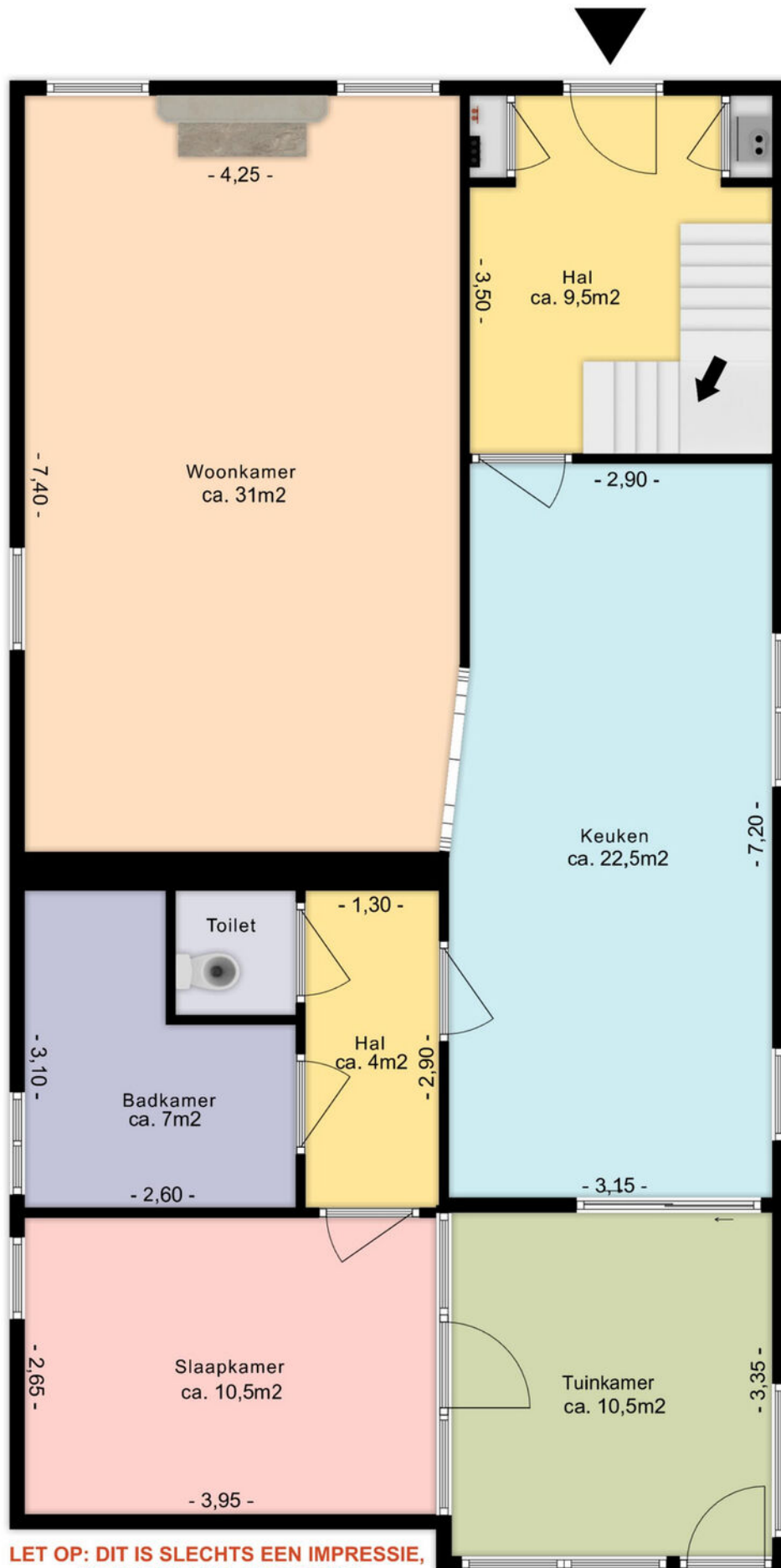


PLATTEGROND BENEDEN NU



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

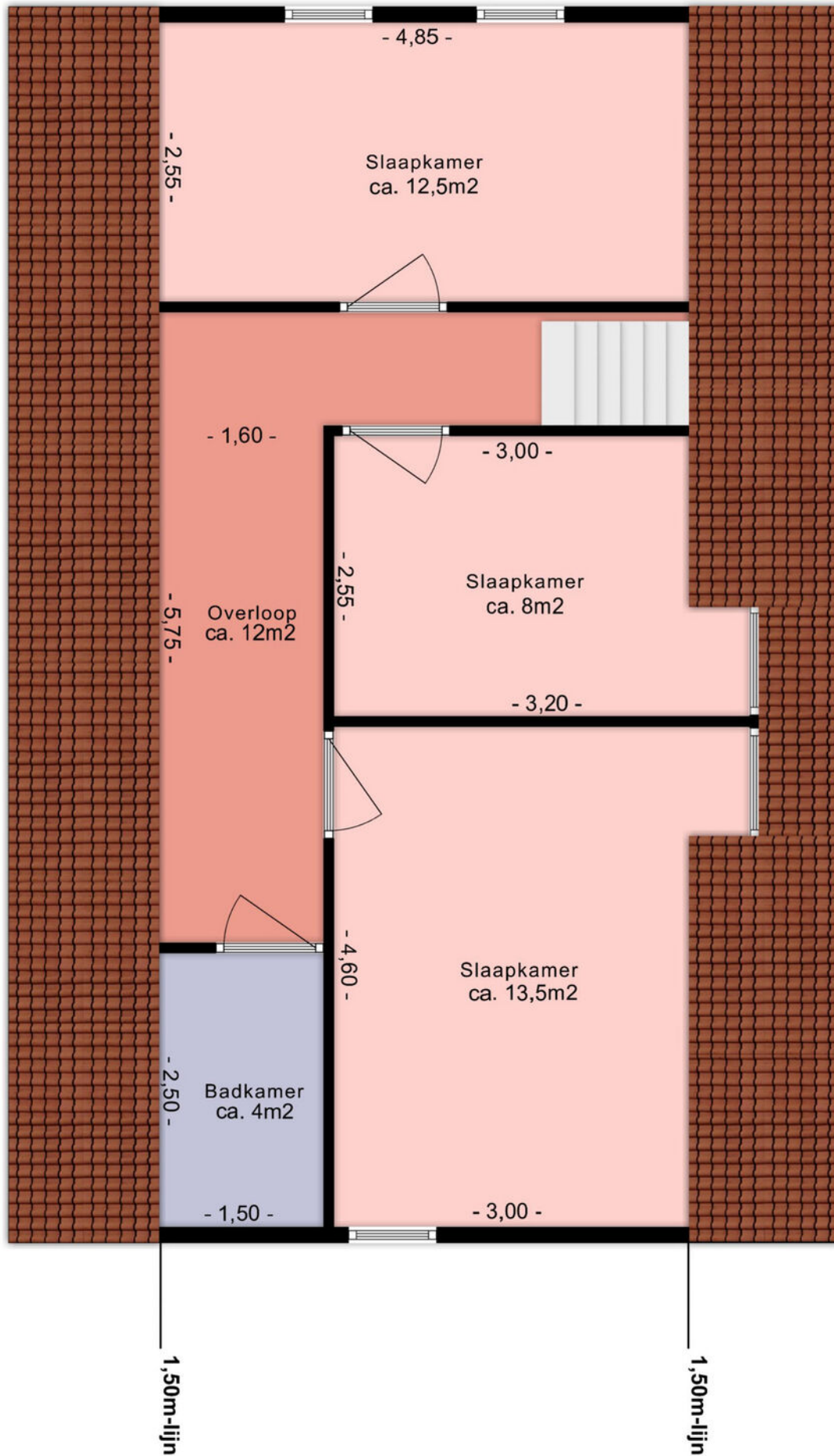
PLATTEGROND BENEDEN NA



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

PLATTEGROND VERDIEPING

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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Raadhuisstraat 49 W



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wildervank
Sectie B
Perceel 1705

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



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.

