

Winschoten

Eekhoornhof 21

Ruime hoekwoning met vier slaapkamers en een nette keuken, voorzien van kunststof kozijnen en zes zonnepanelen. Met een carport, een ruime tuin en gelegen op korte afstand van het centrum van Winschoten biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. Perceelgrootte: 235m²



Vraagprijs
€ 224.500 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	236 m ²
Inhoud	410 m ³
Tuinoppervlakte	95 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4

Bouwjaar	1973
Energie label	C
Externe bergruimte	12 m ²
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk



OMSCHRIJVING

STARTERS (OF HERSTARTERS) OPGELET!!

HOEKWONING in KINDVRIENDELIJKE woonwijk, gelegen aan een DOODLOPEND hofje.

Ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een nette keuken, voorzien kunststof kozijnen met HR++ glas, 6 zonnepanelen en energielabel C. Parkeren kan op eigen terrein, onder de carport.

De woning is gelegen in de wijk Plan Noord, een kindvriendelijke woonomgeving. Voorzieningen zoals scholen, supermarkt en sportfaciliteiten zijn in de buurt. Winschoten beschikt over een compleet centrum met o.a. diverse winkels, horeca, theater en een bibliotheek. Het centrum is goed bereikbaar, evenals het bus- en treinstation. Via de nabijgelegen A7 ben je snel onderweg richting Groningen of Duitsland.

INDELING:

Via de voordeur kom je in de hal/entree met toegang tot het toilet, de meterkast en de inpandige berging/bijkeuken. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. De pelletkachel zorgt voor een aangename warmte en kan de ruimte goed verwarmen. De keuken is netjes, beschikt over voldoende werk- en bergruimte en staat in open-verbinding met de woonkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers (ca. 12, 9 en 9 m²) en een eenvoudige badkamer. De tweede verdieping is verrassend ruim en beschikt over twee bergruimtes en een vierde slaapkamer (ca. 13 m²).

BUITEN:

De woning staat op een hoekperceel en beschikt over een oprit met carport. De achtertuin is netjes aangelegd en voorzien van een houten tuinhuis. Doordat er aan de achterzijde geen woningen staan maar een groenstrook, ervaar je hier extra privacy. De voortuin is volledig bestraat en ingericht als oprit, met ruimte voor meerdere auto's of bijvoorbeeld een auto met aanhanger. Daarnaast is er nog een houten schuurtje aanwezig.

EXTRA INFORMATIE:

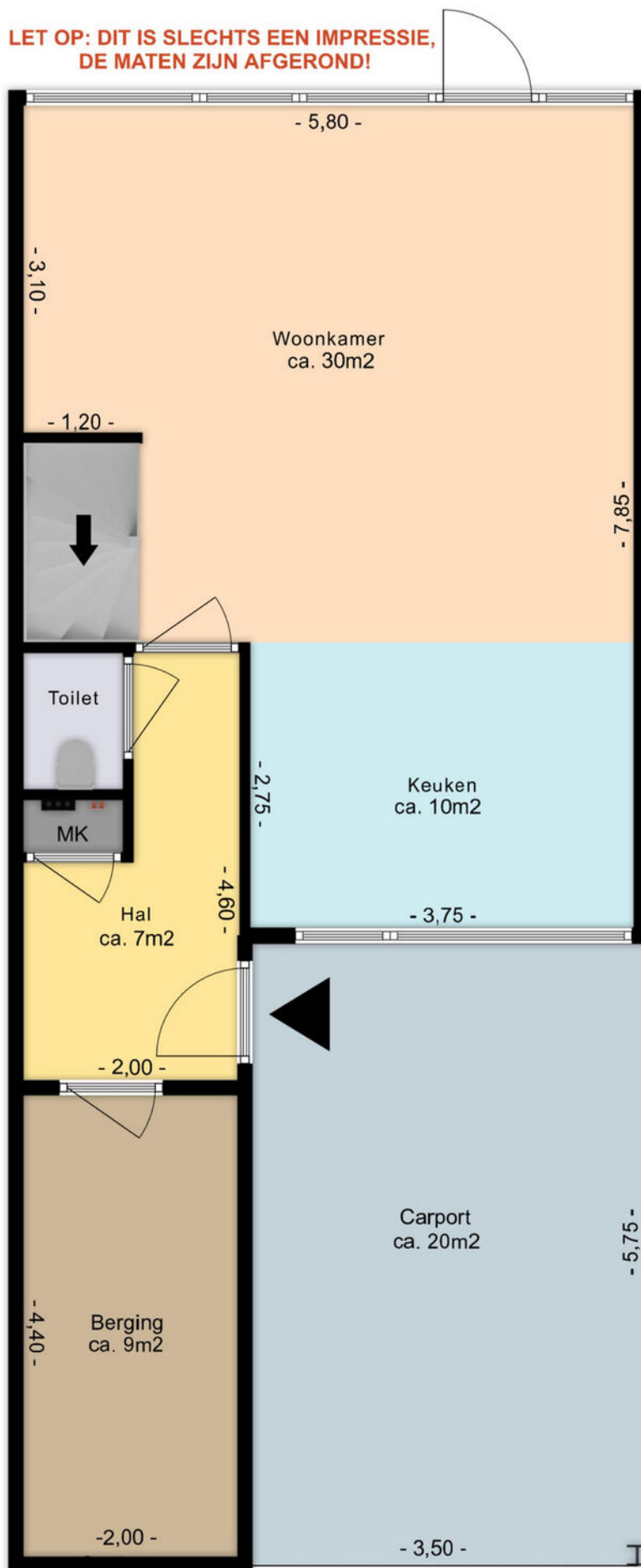
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- Voorzien van kunststof raamkozijnen met HR++ glas
- Verwarming middels CV (Remeha, 2010) en pelletkachel
- Voorzien van 4 ruime slaapkamers
- Meterkast is vernieuwd
- Perceelgrootte ca. 235 m²

Kortom: een ruime gezinswoning die zeker een likje verf kan gebruiken, maar met een goede basis. Met een frisse afwerking maak je hier eenvoudig een fijn thuis van. Een aanrader wat ons betreft!

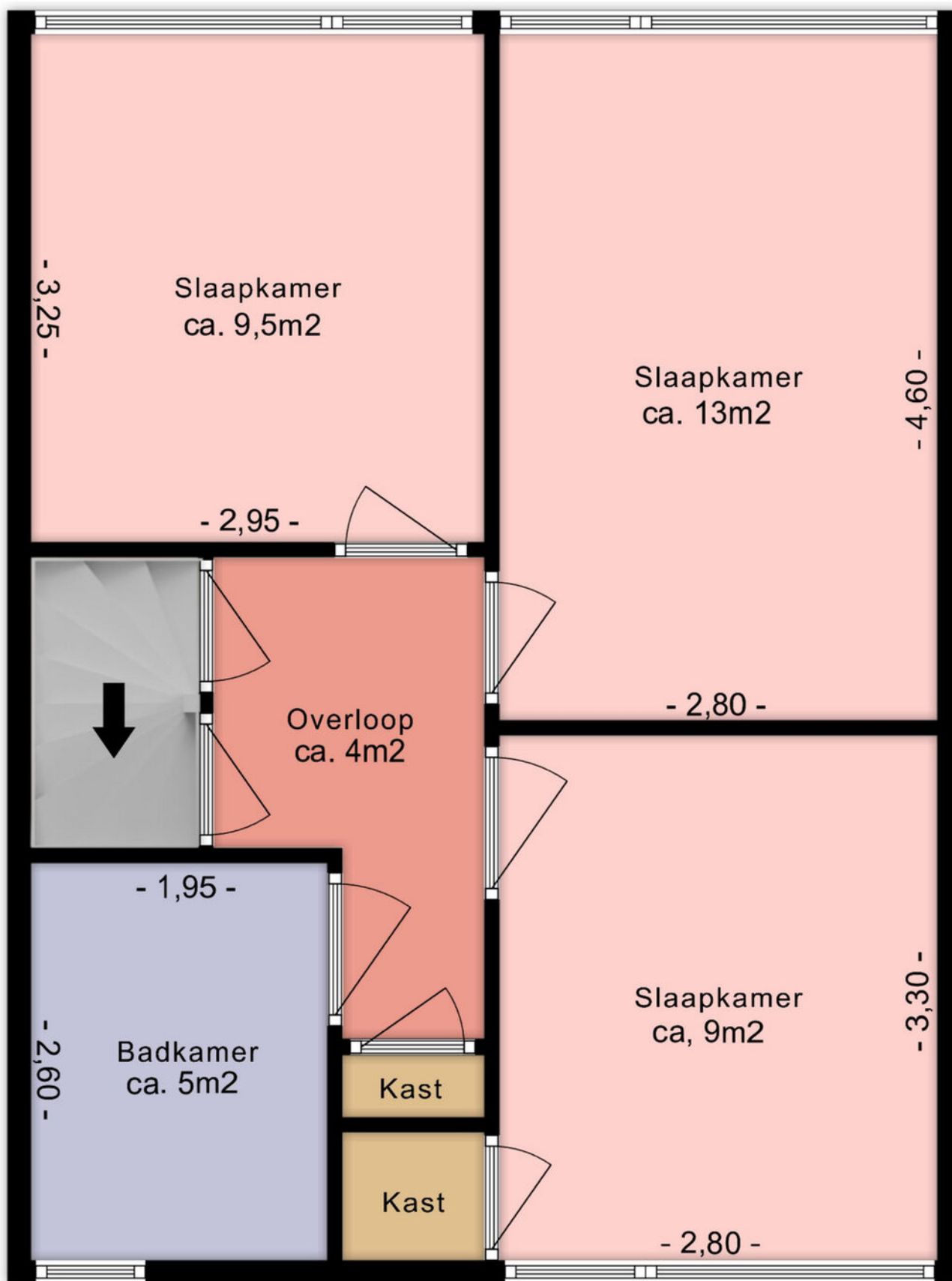
NB: De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule en een niet-eigenbewoningsclausule. Levering vindt plaats bij De Werven Netwerk Notarissen in Wolvega.

PLATTEGROND BENEDEN

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

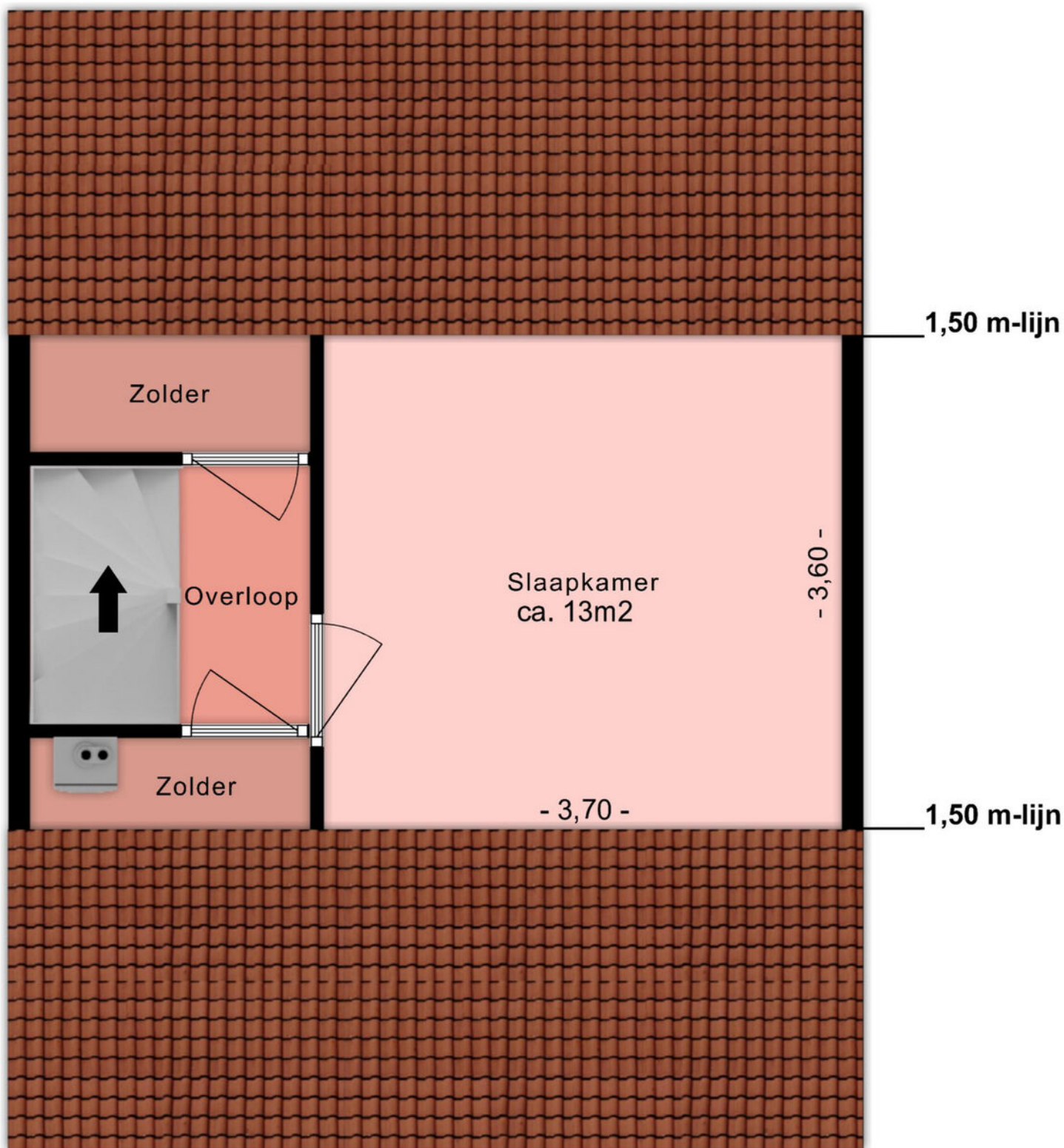


PLATTEGROND VERDIEPING 1



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

PLATTEGROND VERDIEPING 2

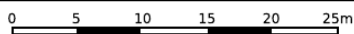



LET OP: DIT IS SLECHTS EEN IMPRESSIE, DE MATEN ZIJN AFGEROND!

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eekhoornhof 21

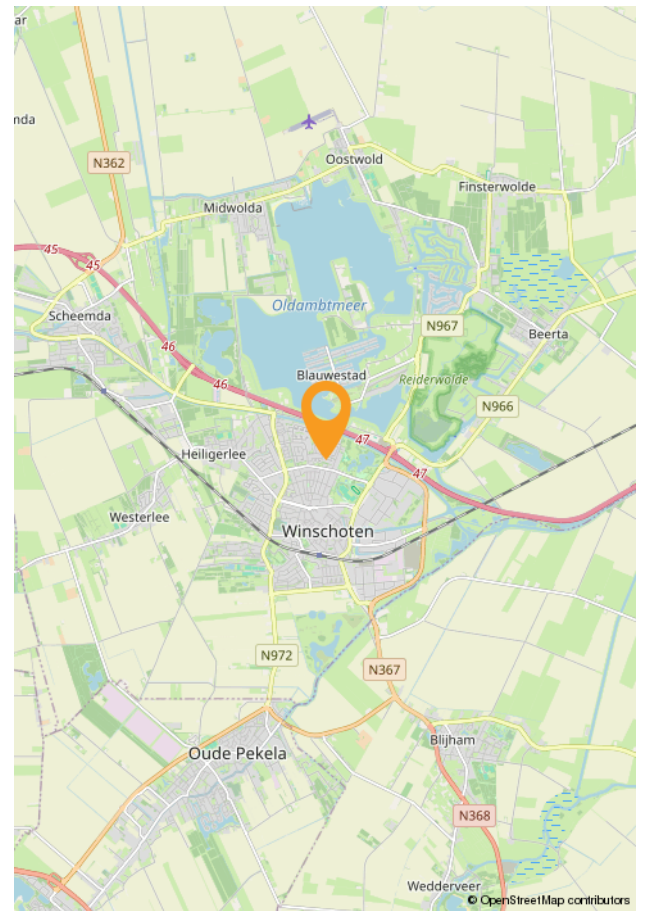
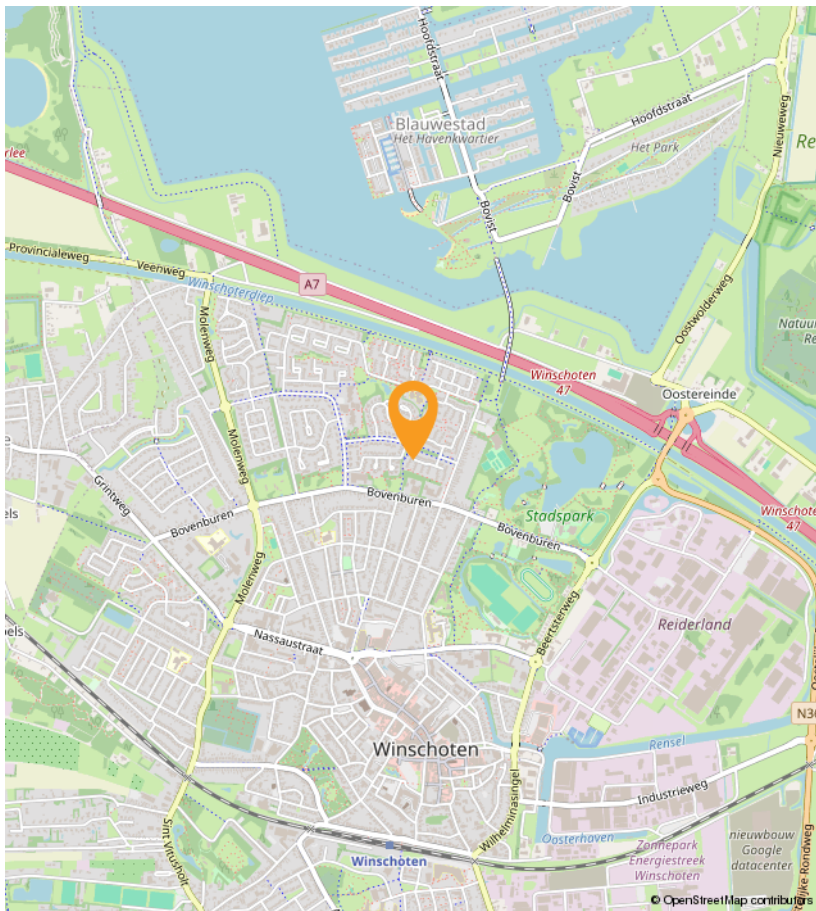
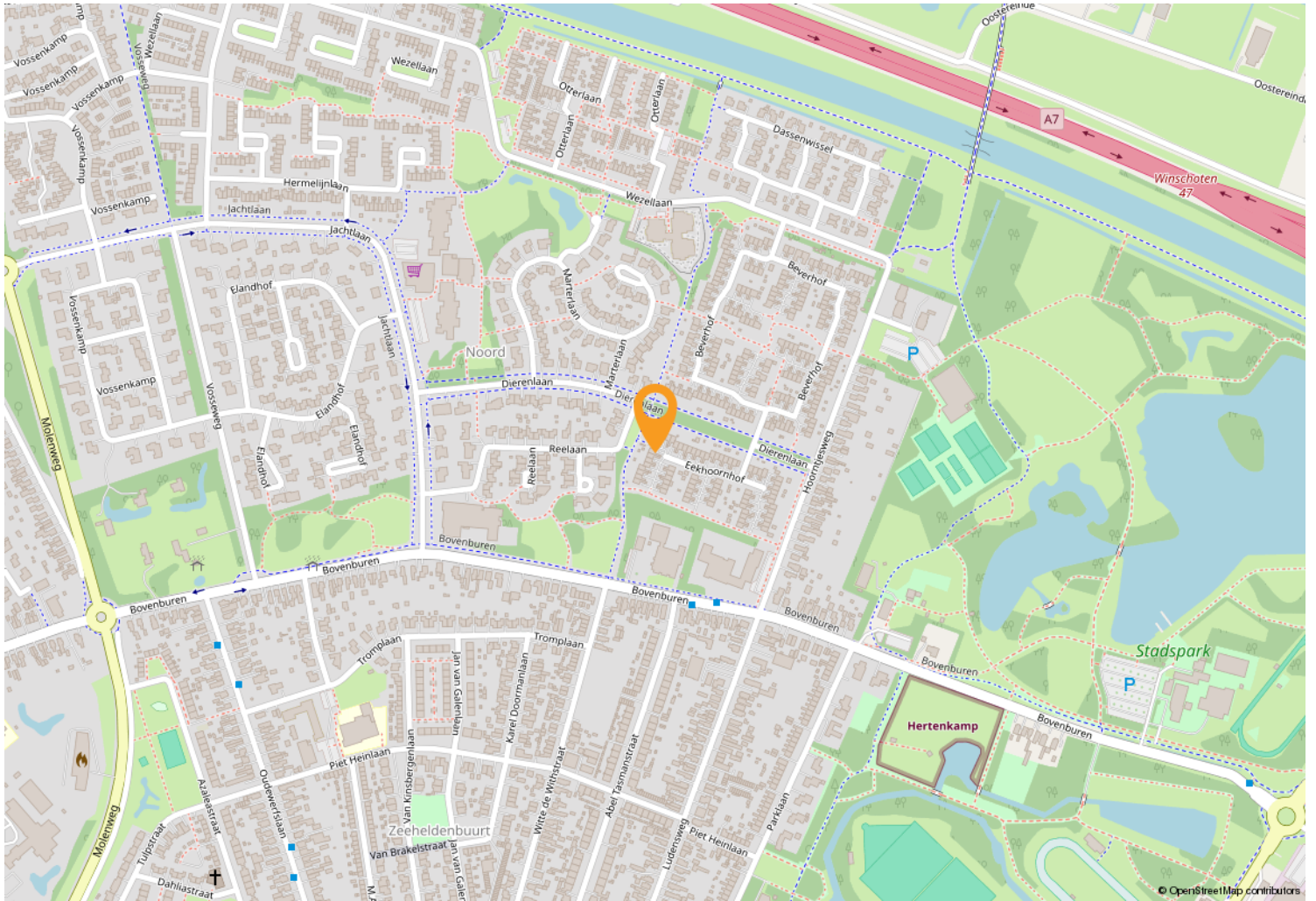


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Winschoten	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3600	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 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.

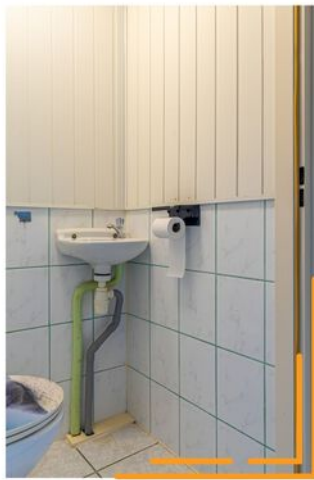
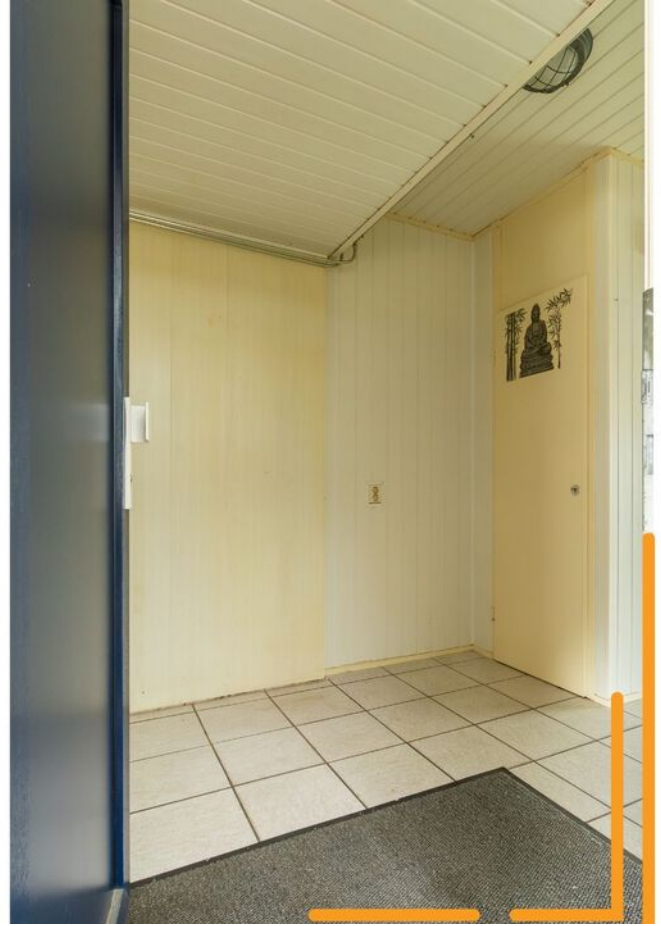


Brandon Tuin, Assistent makelaar/bouwkundig keurder/taxateur in opleiding

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 ruime hal met toegang naar berging, toilet en doorzonkamer.



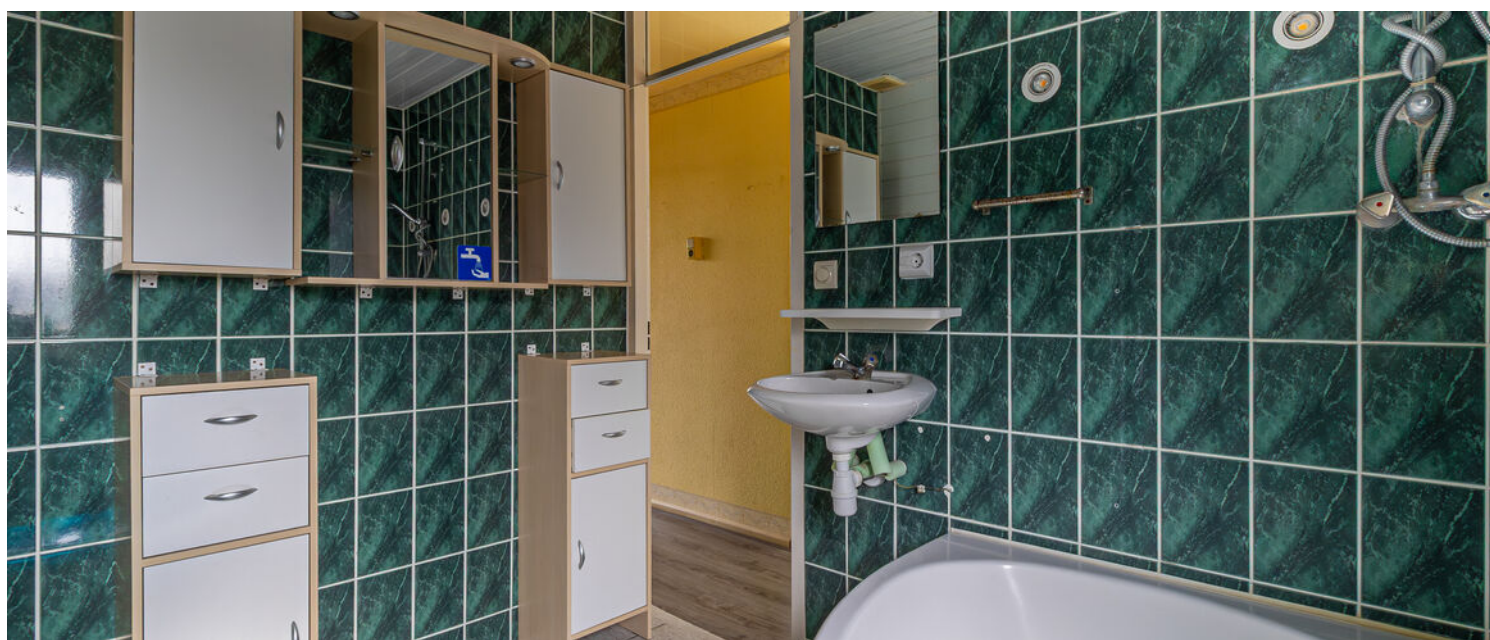
De lichte kamer staat in open-verbinding met de ruime keuken. Fijn, zo'n pelletkachel!



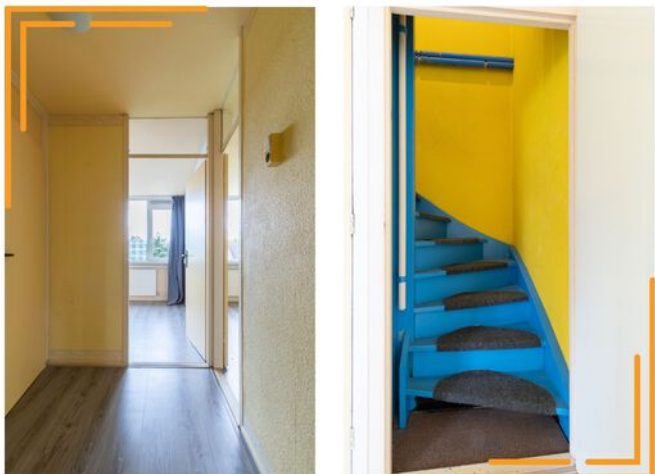
Boven bevinden zich drie slaapkamers (resp. 9, 9 en 13m²), de eenvoudige badkamer en een vaste kast.



De badkamer is eenvoudig en voorzien van zitbad, met douche, tweede toilet en wastafel.



Ideaal! Op de tweede verdieping is nog een ruime slaapkamer gerealiseerd en extra bergruimte.



De woning beschikt over een nette achtertuin, met tuinhuis, achterom en veel privacy!



De woning ligt in een kindvriendelijke wijk en de auto kan mooi onder de carport staan.





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.

