

Westerlee

Berkenlaan 21

Volledig gemoderniseerde en duurzame vrijstaande woning, gelegen aan rustige straat met natuur gebied de Garst in de achteruin. Met een sfeervolle tuinkamer, garage, carport en onderhoudsvriendelijke tuin is dit een instapklaar thuis waar rust, ruimte en comfort centraal staan.

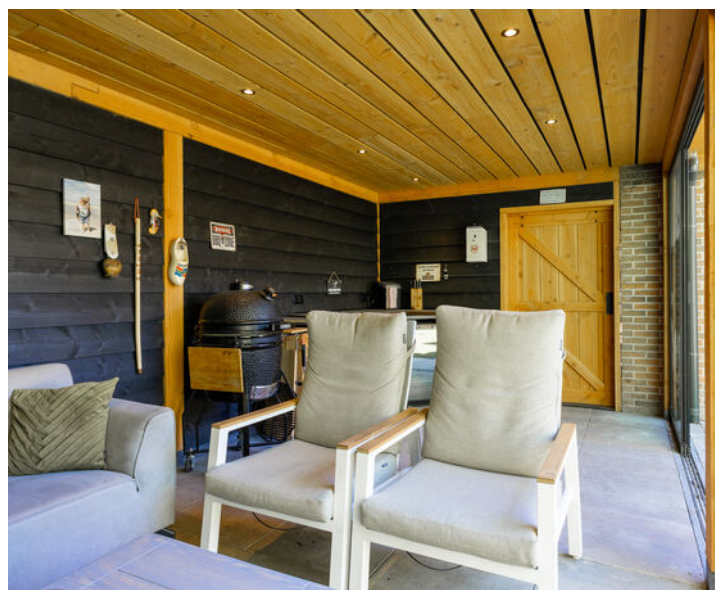


Vraagprijs
€ 399.500 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	385 m ²
Inhoud	358 m ³
Tuinoppervlakte	110 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3

Bouwjaar	1990
Energielabel	A++
Externe bergruimte	18 m ²
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed
Ligging	aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk



OMSCHRIJVING

Geheel gemoderniseerde en verduurzaamde vrijstaande woning met bijkeuken, garage, carport en prachtige tuinkamer. De woning is gelegen in een rustige woonwijk en grenst met de achtertuin aan het natuurgebied De Garst.

Westerlee is een net dorp met enkele basisvoorzieningen waaronder een goede basisschool, een mooi dorps huis en een voetbal- en gymnastiekvereniging. Op slechts 4 km afstand ligt Winschoten waar een breed aanbod van allerlei voorzieningen aanwezig is, zoals middelbaar onderwijs, bibliotheek, theater, allerlei sportmogelijkheden en een divers winkelaanbod. Via de A7 of de trein vanuit Winschoten of Scheemda ben je snel in de stad Groningen.

INDELING:

Via de overkapte voordeur kom je in de hal/entree met de meterkast, het toilet met fonteintje, de trap naar boven en de toegang naar de L-vormige kamer. De gehele living (31m²) is voorzien van een mooie PVC-vloer en houten jaloezieën voor de ramen. In de open keuken staat een modern U-vormig keukenblok met een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De ruime bijkeuken grenst aan de keuken (altijd handig) en heeft een deur naar de tuin en naar de garage. Deze garage (19m²) is keurig netjes met een coating op de vloer en een elektrische sectionaaldeur. Verder is deze nageïsoleerd middels voorzetwanden en een verlaagd plafond. Uiteraard is er elektra aanwezig maar ook een kraan met uitstortgootsteen. Naast de garage staat een diepe carport met een loopdeur naar de tuinkamer. De nieuwe moderne tuinkamer is een sfeervolle ruimte waar je, mede dankzij de glazen schuifpui, ook bij minder goed weer toch aangenaam kunt zitten. De wanden en het dak zijn geïsoleerd en er zijn spotjes, stopcontacten, een wateraansluiting en afvoer aanwezig. Een prachtige aanvulling op je leefruimte! Aan de achterkant van de tuinkamer is een fietsenberging gerealiseerd.

Boven bevinden zich de overloop, drie slaapkamers, de badkamer, een 2e toilet en bergzolder. De grootste slaapkamer (12m²) ligt aan de achterkant en beschikt over een royale inbouwkast. De twee voorste slaapkamers zijn resp. 8m² en 7m². De luxe eigentijdse badkamer is voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel. Het separate toilet is in dezelfde stijl gemaakt. De bergzolder is toegankelijk via luik met vlizotrap op de overloop. De airco is bewust boven het trappgat geplaatst om de bovenverdieping optimaal te koelen of (bij) te verwarmen.

BUITEN:

De tuin is netjes en onderhoudsarm aangelegd met nette tegels, grind en gras. De tuin biedt volop privacy! Via de poort aan de achterzijde van de tuin stap je zo het bos in. Met de fiets kun je achterom via de carport of links door de zijtuin. Er kunnen 5 auto's op eigen terrein staan.

OVERIGE INFO:

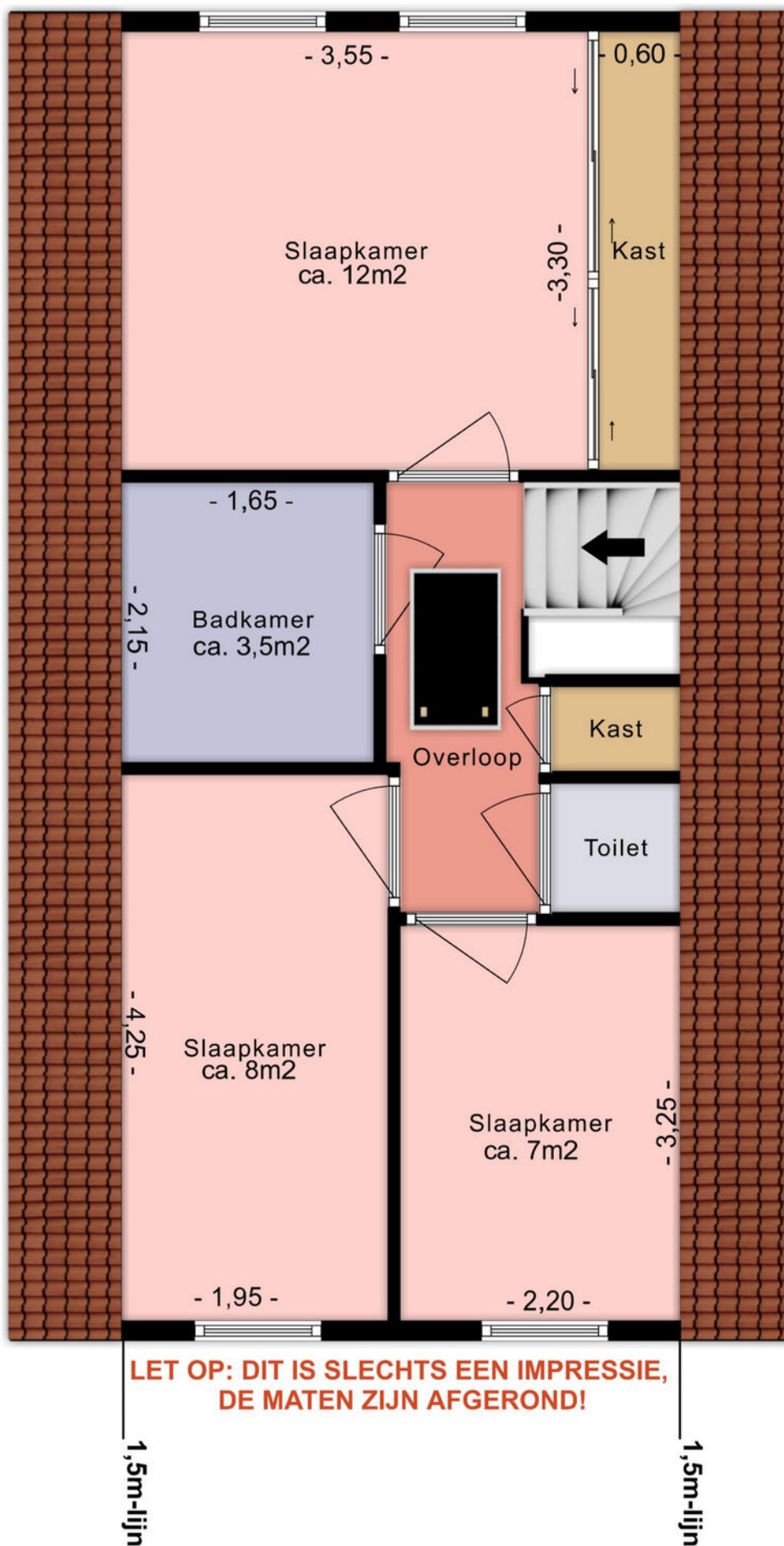
- energielabel A++
- bouwjaar 1990
- perceel 385m²
- volledig voorzien van kunststof kozijnen en buitendeuren
- de woning is volledig geïsoleerd (vloer, gevel en dakisolatie)
- verwarmd d.m.v. een hybride warmtepomp
- vloerverwarming op de gehele begane grond
- voorzien van 12 zonnepanelen (2023)
- keuken en badkamer vernieuwd (ca. 2023)
- plat dak vernieuwd in 2025
- alle raamdecoratie blijft achter
- waterontharder blijft achter

Een werkelijk keurig verbouwde woning die helemaal af is. En dat op een mooie rustige locatie met een bos als achtertuin. Inpakken en verhuizen maar en dan genieten van je vrije tijd omdat de tuin snel aan kant is, je niet meer hoeft te klussen en een ommetje in de natuur letterlijk binnen handbereik ligt.

PLATTEGROND BENEDEN

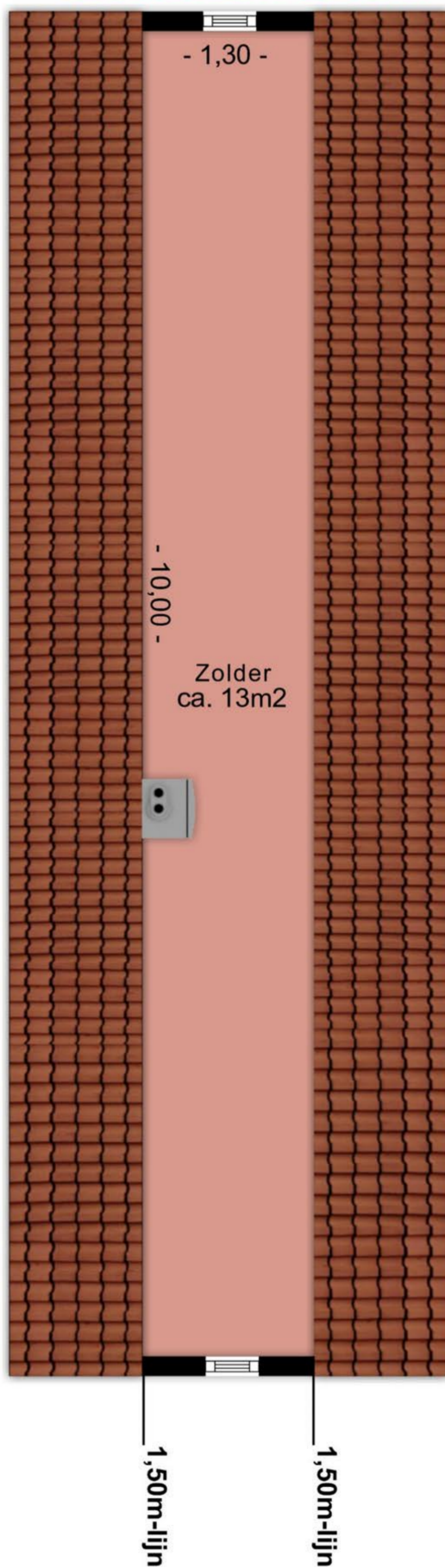


PLATTEGROND VERDIEPING 1



PLATTEGROND VERDIEPING 2

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




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Berkenlaan 21



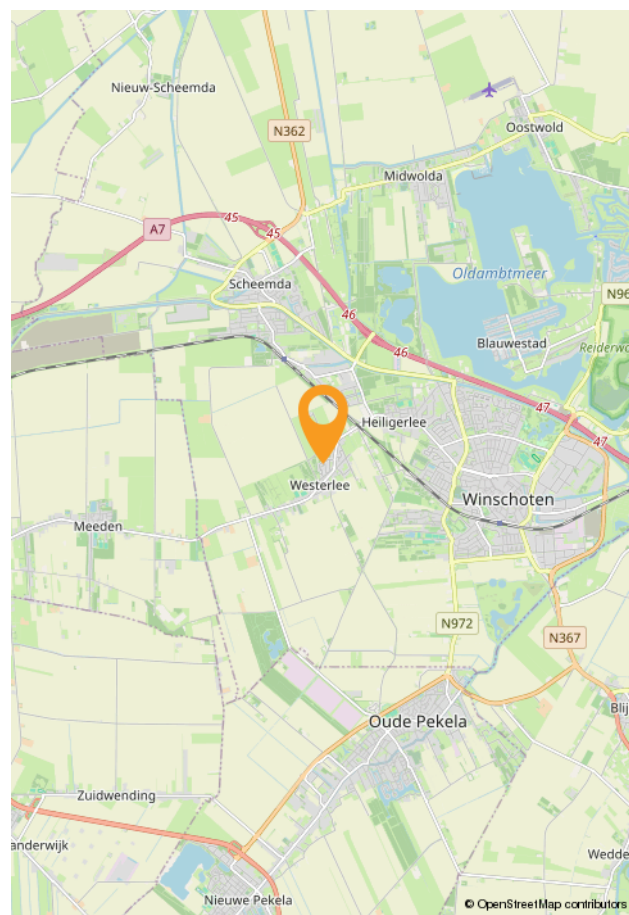
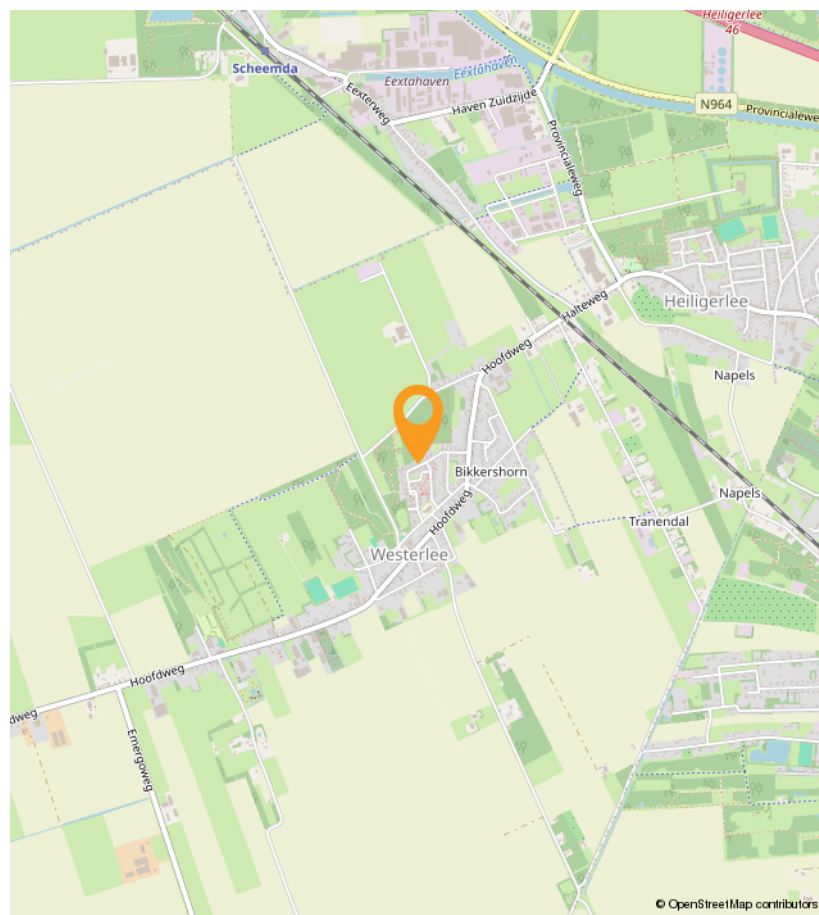
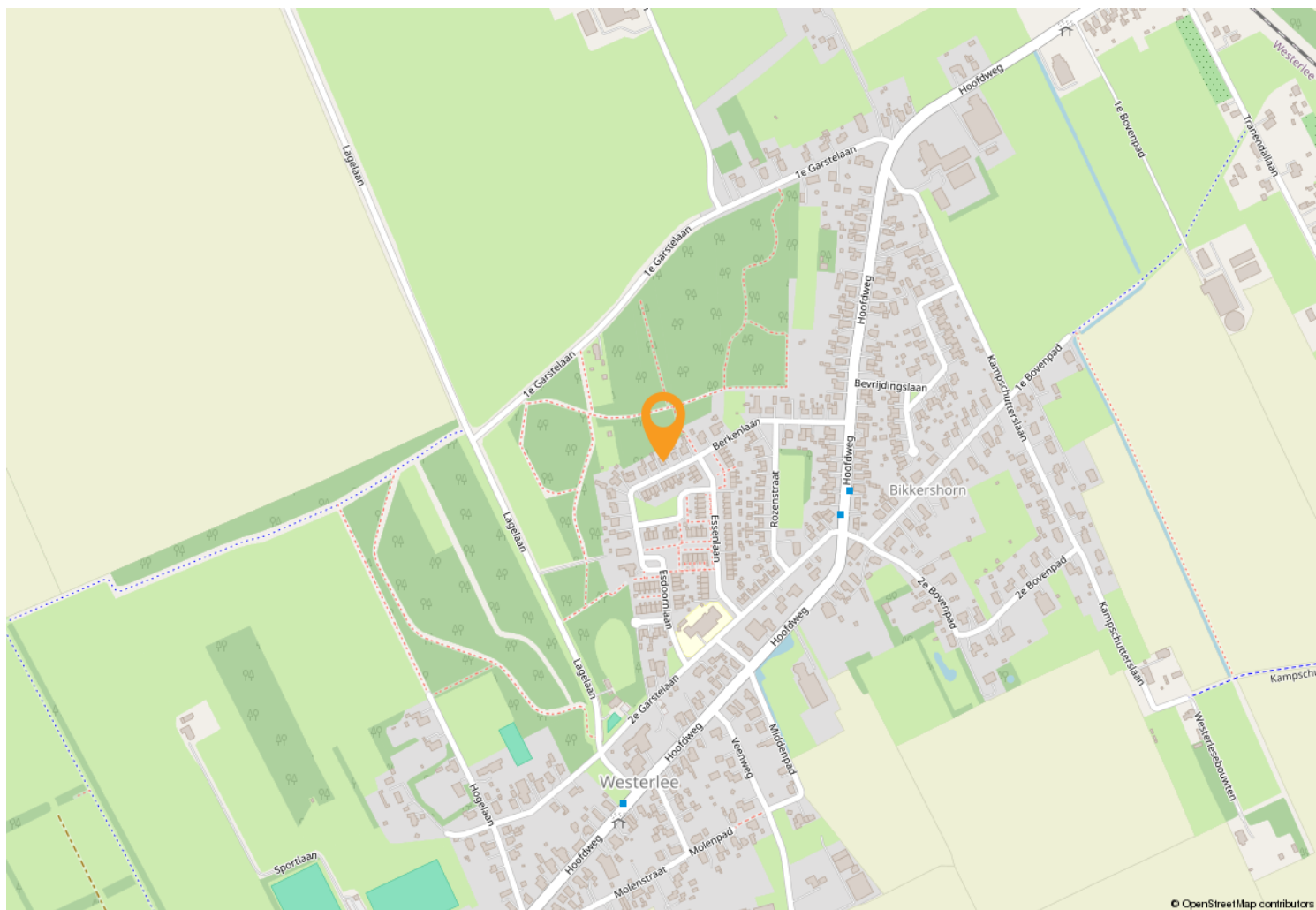
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Scheemda
—	Huisnummer	Sectie		K
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		536
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	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.

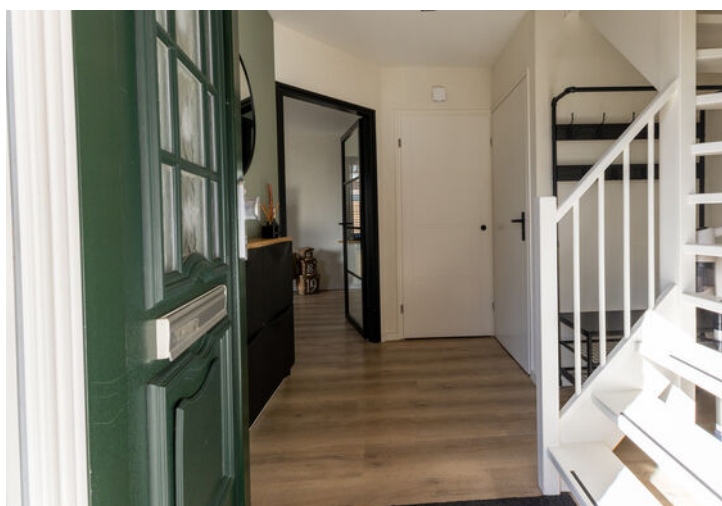


Brandon Tuin, Assistent makelaar/bouwkundig keurder/taxateur in opleiding

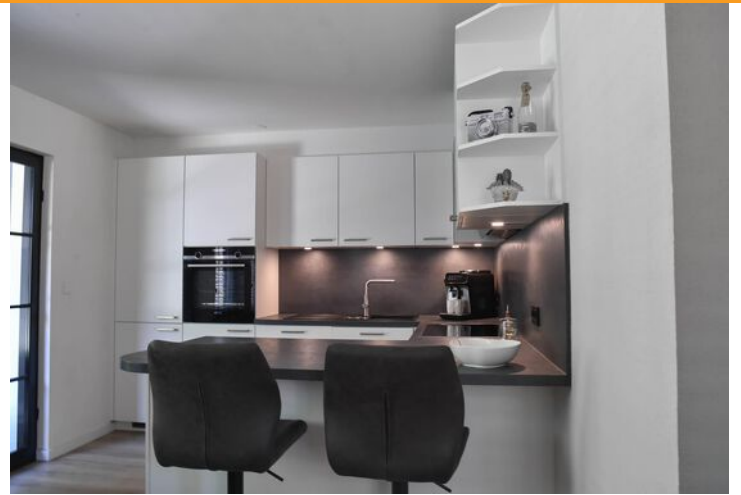
In het voorjaar van 2024 heb ik mijn diploma Vastgoedkunde aan de Hanzehogeschool in Groningen behaald. In het 2e jaar van de opleiding heb ik stage bij Woonstee gelopen en dat is wederzijds zo goed bevallen dat ik daarna in deeltijd mocht blijven werken.

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 overkapte voordeur kom je in de hal met toilet en toegang naar kamer en verdieping.



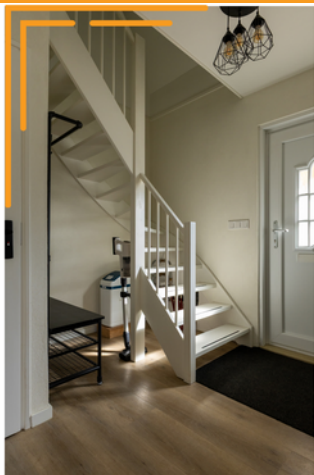
De moderne keuken met toegang tot de bijkeuken is een gezellige plek om te koken en samen te zijn.



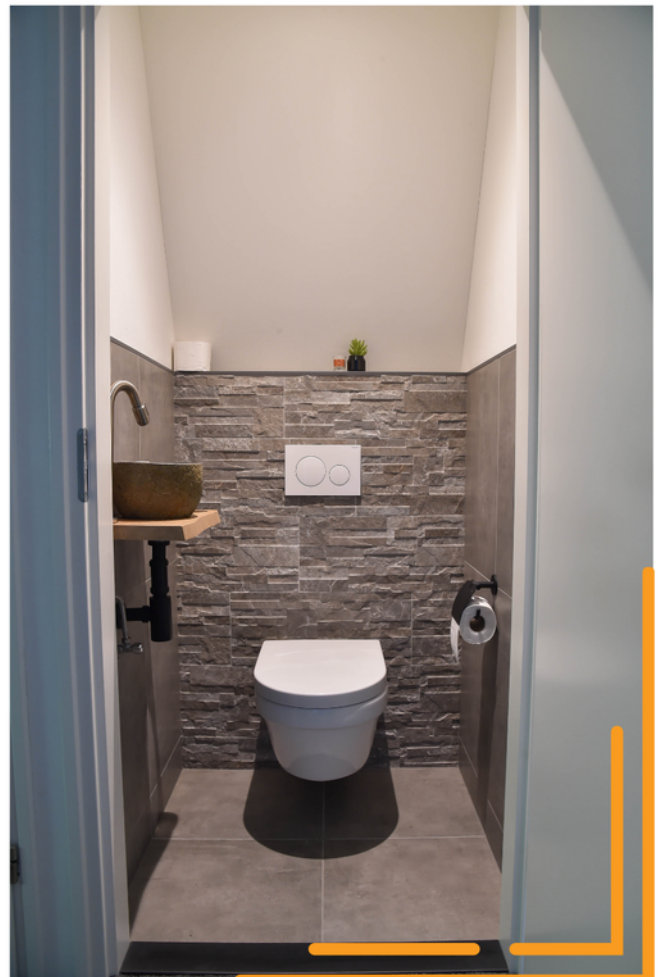
De nette woonkamer met natuurlijk licht biedt een fijne en sfeervolle plek om te ontspannen.



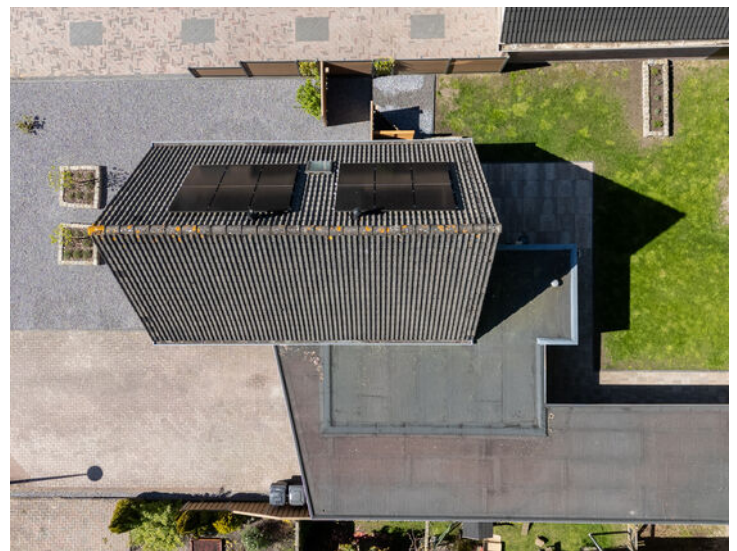
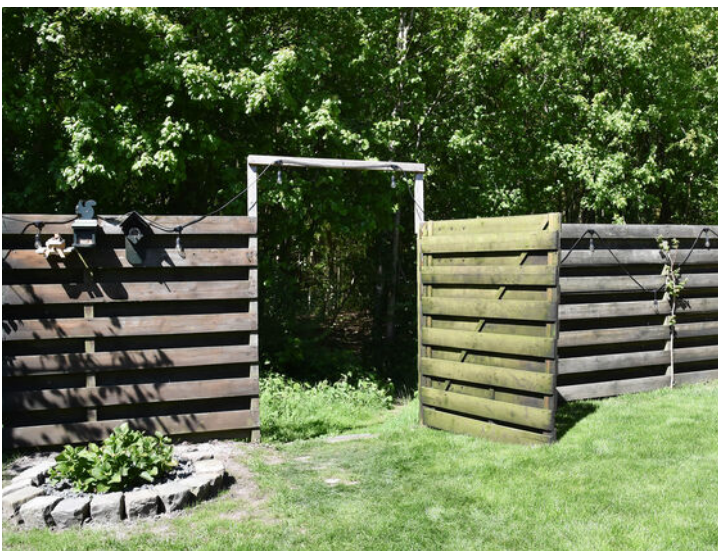
Op de verdieping zijn 3 slaapkamers, een nette badkamer, bergkast en toegang tot ruime zolder.



De badkamer is modern afgewerkt, daarnaast is er op de overloop een airconditioning en toilet.



In de stijlvolle tuinkamer met aangrenzend het bos kun je optimaal genieten van het buitenleven.



INTERESSE?

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

