



K. Doormanlaan 141, 9675 CE Winschoten

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

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



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een instapklare uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met een heerlijke veranda in een gewilde kindvriendelijke buurt centraal in Winschoten?, dan is deze buitenkans iets voor jou!

De ligging is gezellig maar rustig in een gewilde kindvriendelijke buurt vlakbij voorzieningen zoals kinderopvang, basisscholen, sportverenigingen, moderne supermarkt, Oldambtmeer en het stadscentrum op loopafstand, de tuinen zijn verzorgd, er is voldoende parkeerruimte op eigen terrein en de achtertuin is voorzien van aangebouwde grote veranda en een houten tuinschuur met overkapping achter in de tuin waar je heerlijk met het hele gezin kunt genieten van de lange zomeravonden.

Begane grond:

Entree aan de linkerzijde met vaste open trap naar de eerste verdieping voorzien van visgraat PVC vloer, moderne wc voorzien van zwevend toilet en centrale afzuiging, moderne meterkast en toegang tot de sfeervolle woonkamer voorzien van visgraat PVC vloer, luxe open woonkeuken (2020) voorzien visgraat PVC vloer met vloerverwarming en inbouw apparatuur zoals Bora inductiekookplaat met downdraft afzuiging, combi magneton (Siemens), koelkast met vriesvak (Siemens), vaatwasser (Siemens), Quooker en kunststof schuifpui naar de grote luxe veranda (2023). Ruime bijkeuken voorzien van visgraat PVC vloer, witgoedaansluiting, waterontharder en toegang tot berging welke is voorzien van een kunststofdeur naar de oprit en naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

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

Tweede verdieping:

Multifunctionele mooi afgewerkte ruimte voorzien van dakraam, bergruimte achter de knieschotten en CV kast.

Tuinen:

De voor- en achtertuin zijn netjes en verzorgd, achtertuin is voorzien achterom en een prachtige veranda aan het huis, achter in de tuin bevindt zich de houten tuinschuur met overkapping voor de heerlijke lange zomeravonden met het hele gezin.

Bijzonderheden:

- Twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit;
- Instapklaar en zeer netjes bewoond;
- Hoogwaardig en luxe afgewerkt;
- Uitgebouwd met woonkeuken en veranda;
- Vaste trap naar 2e verdieping;
- Aangebouwde berging;
- Houten tuinschuur met overkapping;
- Kindvriendelijke gezellige buurt;
- Vlakbij centrum en voorzieningen;
- CV 2025 met vloerverwarming en radiatoren;
- Moderne meterkast;
- Moderne badkamer en toilet;
- Zonnepanelen 10 stuks;
- Rolluiken;

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





- Energie label A.
- Bevingschade minder dan €10.000,- geclaimd;
- SNN €4.000,-- en subsidie woningverbetering €10.000,-- 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	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 491 m ³
Perceel oppervlakte	: 330 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 100 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

K. Doormanlaan 141
9675 CE WINSCHOTEN

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



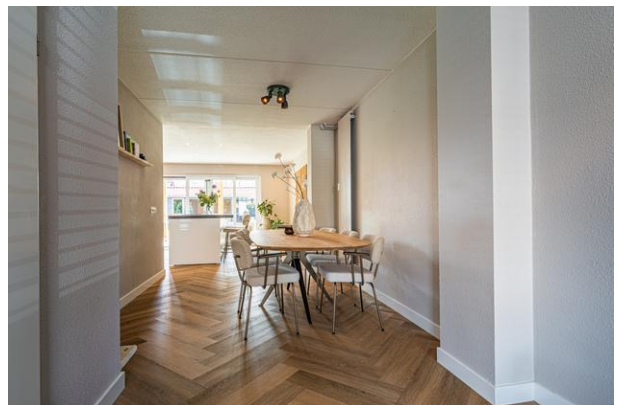
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



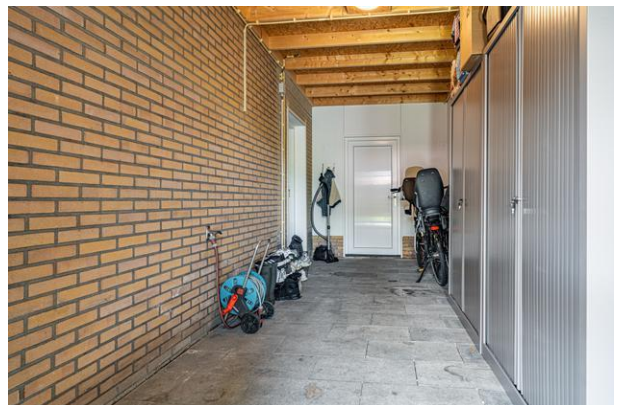
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond

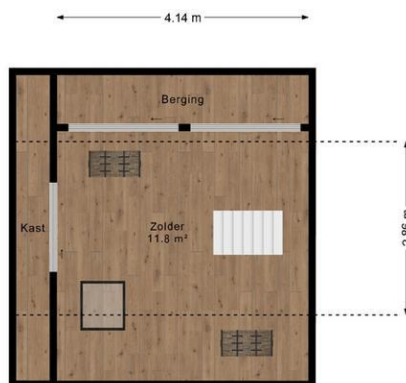
1e verdieping



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

Plattegrond

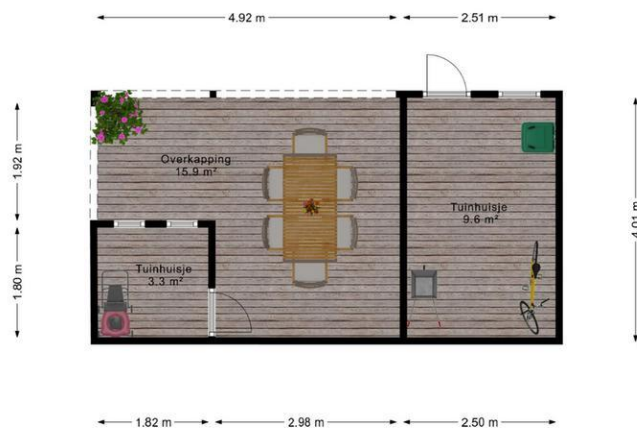
2e verdieping



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

Plattegrond

Tuinhuisje




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

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Winschoten</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1830</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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

