



Beverhof 74, 9675 NR Winschoten

Vraagprijs € 269.500,- k.k.

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





Omschrijving

Welkom bij deze leuke instapklare tussenwoning gelegen in het kindvriendelijke en gewilde "plan Noord", netjes bewoond, modern en luxe afgewerkt, voorzien van 4 slaapkamers, nette badkamer, nieuwe keuken (2024), modern toilet, een ruime bijkeuken en keurige houten buitenberging in de prachtige tuin met achterom op een perceel van 218 m2 eigen grond. De woning is goed geïsoleerd, voorzien van 14 zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR++ beglazing wat resulteert in energielabel B! Alle voorzieningen zijn op loopafstand zoals supermarkt, kinderopvang, basisscholen, sportverenigingen en natuurlijk het via de Pieter Smit Brug te bereiken Oldambtmeer.

Begane grond:

Entree met toegang tot de gemoderniseerde bijkeuken, garderobenis, moderne meterkast, modern toilet en toegang tot de sfeervolle zonnige woonkamer met open trap naar de eerste verdieping met aansluitend de luxe open woonkeuken (2024) voorzien van 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combi magnetron, vaatwasser, koelkast en achterdeur naar het terras.

Eerste verdieping:

Overloop voorzien van vaste trap naar de tweede verdieping, drie ruime slaapkamers en een nette badkamer voorzien van ligbad met douche, wasmeubel en zwevend toilet.

Tweede verdieping:

Overloop voorzien van wasruimte, bergruimte, ketel opstelling en 4e slaapkamer voorzien van groot Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de parkeerruimte voor twee auto's, aan de achterzijde de prachtige tuin voorzien zonneterras, houten blokhut en achter entree.

Bijzonderheden:

- Instapklare tussenwoning;
- Luxe en modern afgewerkt;
- Kunststof kozijnen, HR++ beglazing;
- Kunststof gevelbekleding en boeidelen;
- Vier slaapkamers;
- Moderne luxe keuken (2024);
- Modern toilet;
- Moderne meterkast;
- Prachtige tuin met buitenberging en achterom;
- Kindvriendelijke buurt;
- Vlakbij alle voorzieningen;
- 14 Zonnepanelen;
- Energietabel B.

Laat deze kans niet voorbij gaan en neem contact op met ons kantoor voor een bezichtiging van deze moderne instapklare tussenwoning op een kindvriendelijke locatie, 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

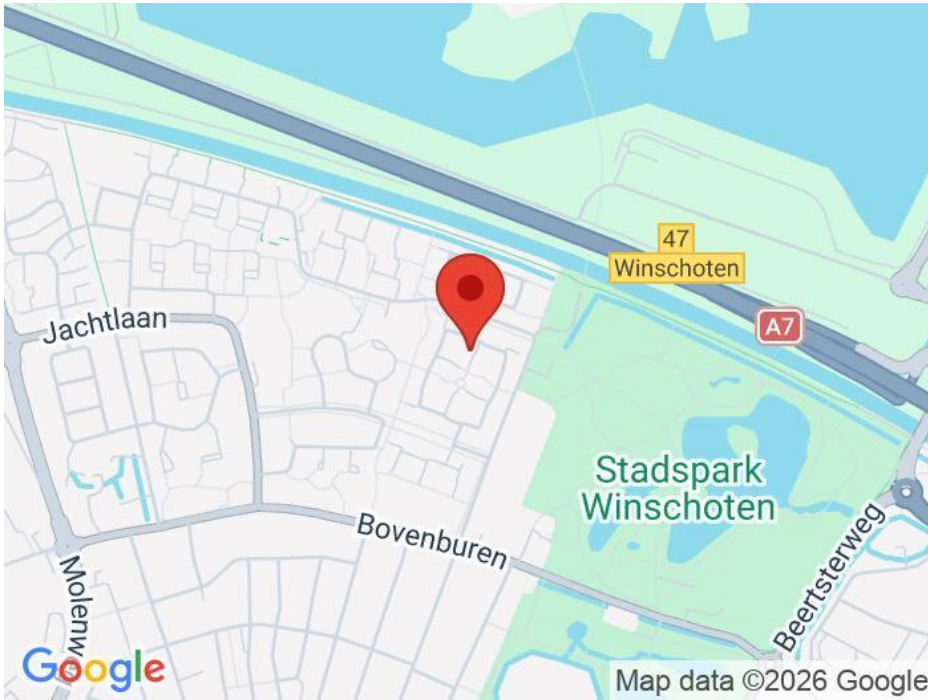
Vraagprijs	: € 269.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 435 m ³
Perceel oppervlakte	: 218 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 96 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha HR (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Beverhof 74
9675 NR 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



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



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

Plattegrond



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

Plattegrond

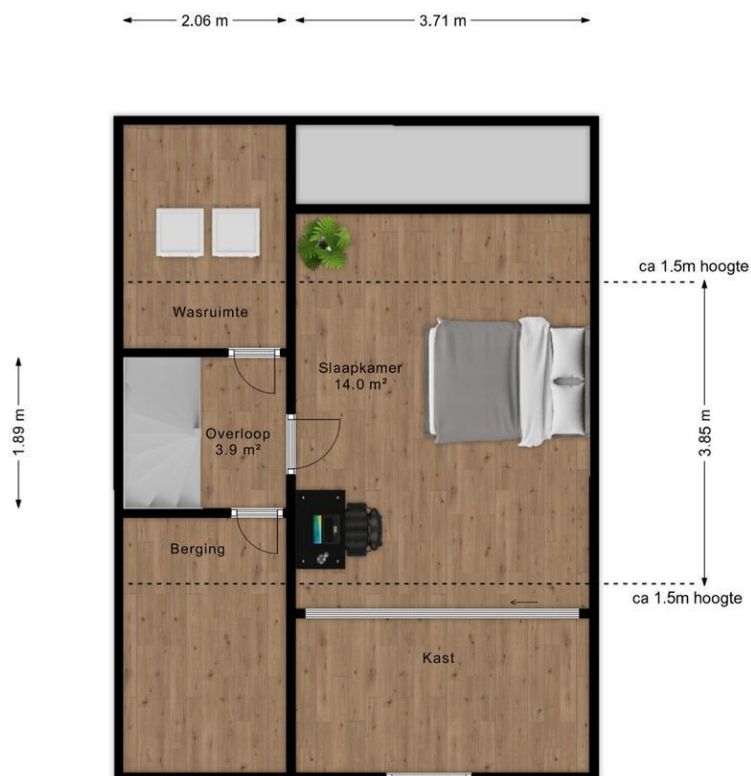
1e verdieping



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

Plattegrond

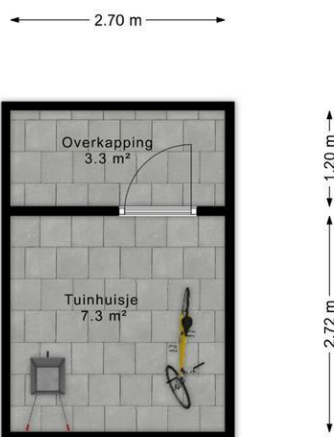
2e verdieping



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

Plattegrond

Tuinhuisje

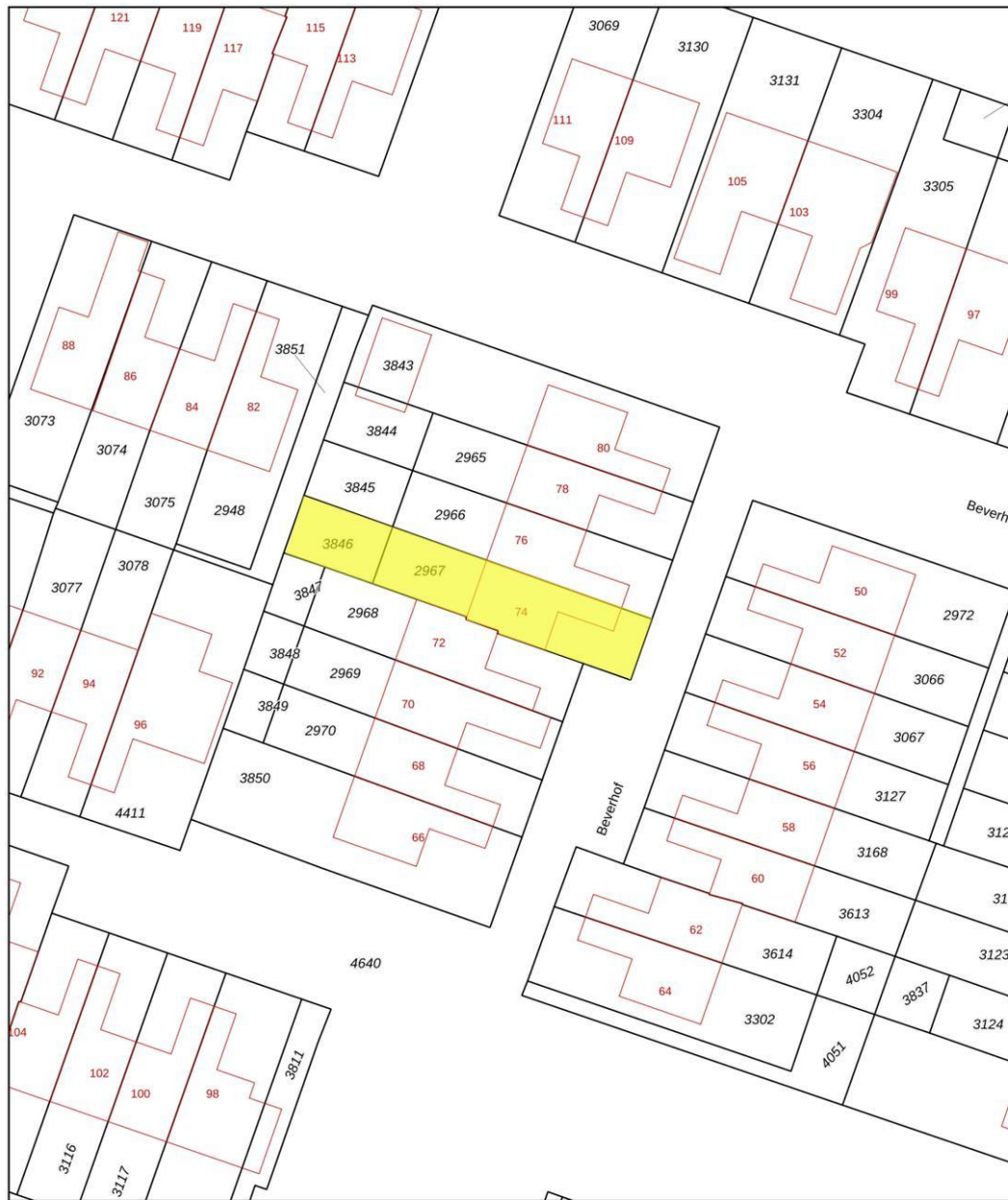



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 eensluidend uittreksel, geteerd op 26 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Winschoten</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2967</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

