



Nassastraat 19, 9675 EM Winschoten

Vraagprijs € 549.500,- 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 Villa "Edelweiss" gebouwd in c.a. 1910 als Villa op kruisvormige plattegrond, uitgevoerd in eclectische architectuur met invloeden van chaletstijl o.a. voorzien van sierspanen, balkons en daklijst met houtsnijwerk, wit gepleisterd en met rode pannen, zeer beeldbepalend gelegen op de hoek van de Nassaustraat en de Oudewerfslaan.

Dit werkelijk prachtige betoverende object zit vol authentieke details zoals glas in lood, suitedeuren en hoge plafonds, gesitueerd op een royale hoekkavel met een oppervlakte maar liefst 1307 m², in de tuin rondom de villa bevinden zich de oprijlaan, de dubbele garage, de houten schuur, de zonneterrassen, de klassieke overkapping, de paden, en de schitterende Rododendrons omzoomd door oude bomen, hier komen centraal in Winschoten grandeur, rust en ruimte samen.

De centrale ligging midden in hartje Winschoten is zonder meer uniek te noemen met op loopafstand horeca, winkels, scholen, trein- en busstation, het stadspark en Cultuurhuis De Klinker, het Oldambtmeer met al zijn recreatieve voorzieningen ligt op fietsafstand en de stad Groningen op 35 autominuten.

Het geheel is nog grotendeels in originele en authentieke staat zoals in 1910 gebouwd, met oog voor detail en respect voor het verleden gecombineerd met hedendaags comfort en luxe.

INDELING:

Begane grond:

Entree en ontvangst in de centrale hal met prachtige bordestrap naar de eerste verdieping en schitterend glas in lood raam in de trapopgang, toiletruimte, de slaapkamer / kantoor met eigen entree, de woonkamer met tuinkamer en suite met schouw en openslaande deuren naar het terras, aansluitend komen we in de sfeervolle eetkamer, de gesloten keuken met lichtkoepel en tuindeur naar terras met overkapping, inbouwkeuken voorzien van apparatuur zoals kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser en bijkeuken voorzien van lichtkoepel, witgoed aansluitingen en toegang tot de provisie / stookkelder.

Verdieping:

Overloop met technische ruimte en toegang tot de drie slaapkamers allen voorzien van balkon en ingebouwde kastruimte, badkamer uitgerust met dakraam, toilet, inlopdouche en wasmeubel.

Garages en schuur:

Aan de achterzijde bevinden zich met eigen oprit aan de Oudewerfslaan de dubbele garage en de houten schuur.

Tuinen:

De tuinen rondom de villa en zijn voorzien van zonneterrassen, sfeervolle authentieke overkapping en prachtig omzoomd door Rododendrons, rozen en oude bomen.

Aanvullend:

- Grandeur, stijlvol, hedendaags comfort;
- Karakteristiek object, onderhoud subsidiabel;
- Midden in het centrum, grandioos uitzicht;
- Royaal wonen 207 m² woonoppervlakte;
- Dubbele garage en houten schuur;
- Ruim perceel 1307 m² eigen grond;

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





- Geschikt voor werken aan huis;
- Grotendeels isolerende beglazing;
- CV met radiatoren.

Dit prachtig gelegen bijzondere object is werkelijk waar uniek in zijn soort, neem voor meer informatie of een bezichtiging vrijblijvend contact op met ons kantoor, wij staan graag voor u klaar!

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





Kenmerken

Vraagprijs	: € 549.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.039 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.307 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 207 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: In centrum
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 38 m ² (600 bij 634 cm)
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Voorzetramen, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2001, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Nassastraat 19
9675 EM 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



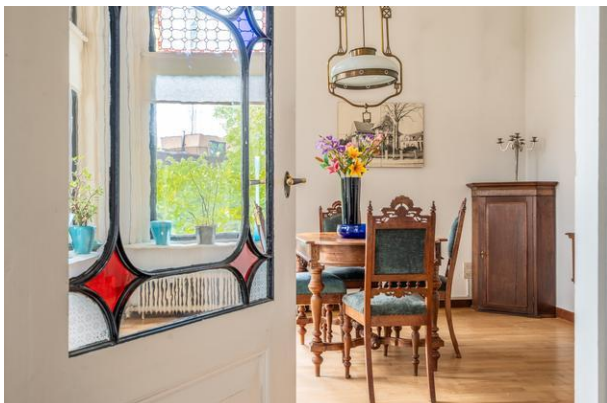
Foto's



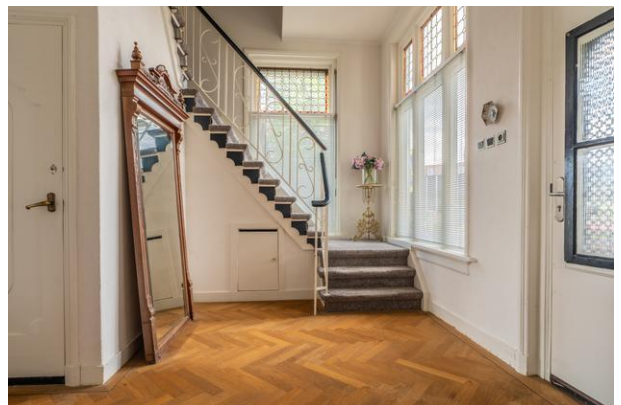
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



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

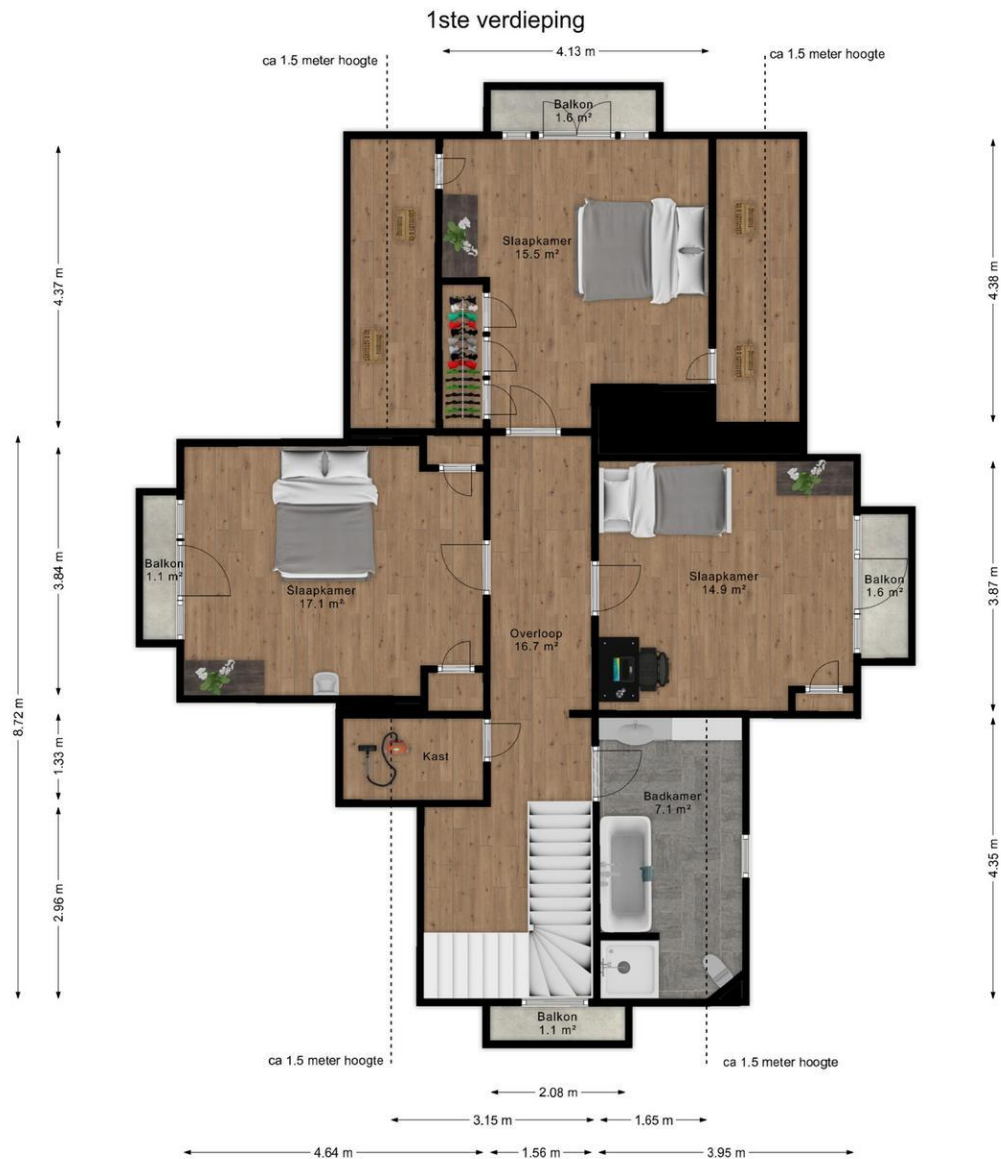


Plattegrond



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

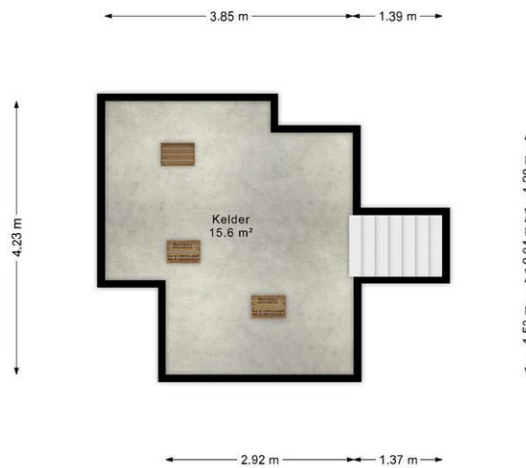
Plattegrond



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

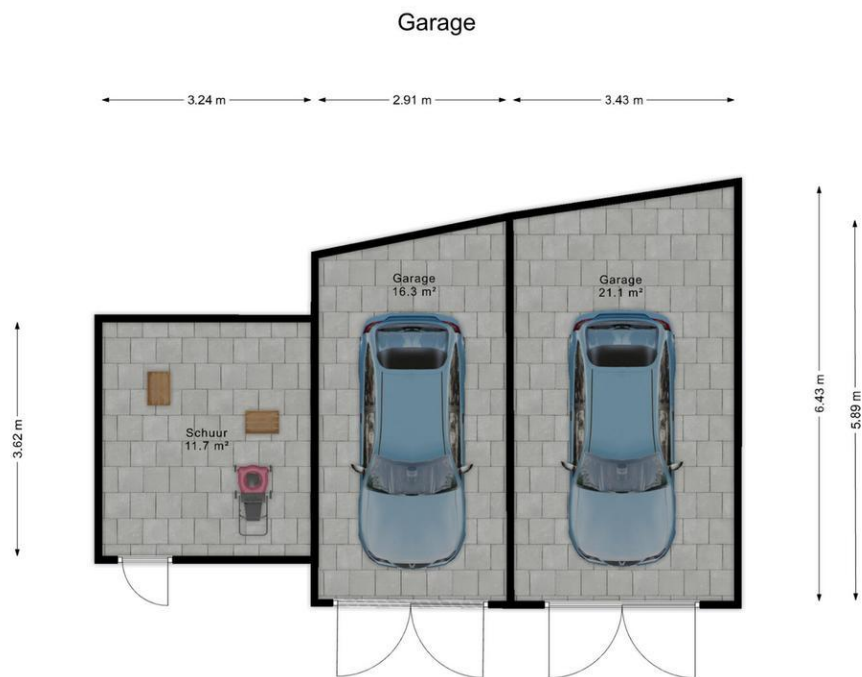
Plattegrond

Kelder



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

Plattegrond

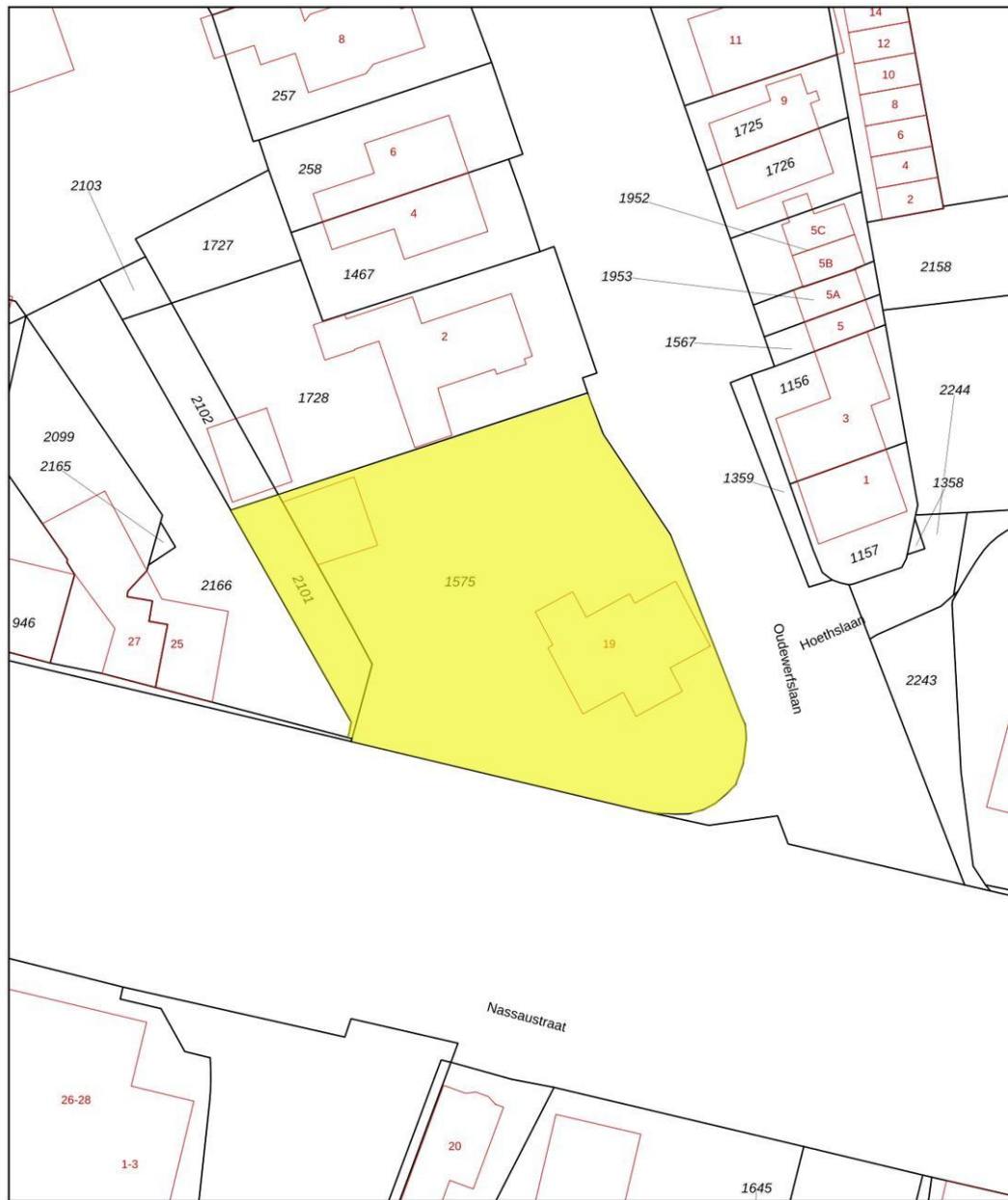


Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Winschoten	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1575	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2025
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.

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

