

Westerlee

# Hoofdweg 61

Vrijstaande woning met verrassend veel leefruimte. De woning beschikt over een royale woonkeuken, drie slaapkamers met de mogelijkheid om twee extra slaapkamers te realiseren, en een verzorgde achtertuin met moderne overkapping. Gelegen in het mooie Westerlee!



Vraagprijs  
€ 324.500 k.k.

# KENMERKEN

Woonoppervlakte	136 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	480 m <sup>2</sup>
Inhoud	585 m <sup>3</sup>
Tuinoppervlakte	175 m <sup>2</sup>
Kamers	5
Slaapkamers	3
Slaapkamers (na verb)	5

Bouwjaar	1940
Energie label	D
Externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	aan doorgaande weg



# OMSCHRIJVING

---

Ruim, praktisch én voorzien van een fijne achtertuin. Omdat de voormalige garage bij deze vrijstaande woning is aangetrokken, biedt de woning volop leefruimte met o.a. een royale woonkeuken en de mogelijkheid voor 5 slaapkamers. Aan de achterzijde geniet je van een nette tuin met veel privacy en een moderne overkapping. Een ideale woning voor wie op zoek is naar grote vertrekken, comfort en mogelijkheden voor de toekomst.

Westerlee is een rustig dorp met een aantal voorzieningen zoals de basisschool, een mooi dorps huis en een voetbal- en gymnastiekvereniging. Op 4 km afstand ligt Winschoten met een breed aanbod van voorzieningen. Met de trein vanuit Scheemda of via de A-7, ben je snel in de stad Groningen.

## INDELING:

De oorspronkelijke voordeur is niet meer in gebruik. De entree zit nu in het stukje tussen huis en aanbouw. Een andere entree geeft direct toegang tot de aanbouw. In de originele woning vind je een achterhal met toegang tot de keuken en de aangrenzende woonkamer, en een tussenhall met trap naar boven en toegang tot het toilet. Boven zijn 3 slaapkamers van resp. 6/11/12m<sup>2</sup>.

De ruime woonkeuken (ca. 22m<sup>2</sup>) biedt een mooi uitzicht op de tuin en heeft een keukenblok met o.a. een inductiekookplaat, vaatwasser, oven en koelkast. Dit vertrek is bovendien voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming. Via de openslaande tuindeuren stap je zo in de tuin. De woonkamer (ca. 31m<sup>2</sup>) is voorzien van een houten vloer en qua verwarming kun je kiezen voor CV of voor de houtkachel.

Via de tussenhall kom je in de aanbouw met een hal, een berging, een wasruimte, de badkamer en een trap naar de verdieping. Deze verdieping dient nu als bergruimte maar je kunt hier vrij eenvoudig 2 extra slaapkamers realiseren. De grote kunststof dakkapel geeft namelijk voldoende daglicht en het dak is al geïsoleerd. De ruime en complete badkamer is voorzien van zitbad, inloopdouche, wastafel en een tweede toilet.

## BUITEN:

Vanuit de keuken stap je zo op het terras. Als je verder loopt kom je in de tuin met helemaal achterin een moderne overkapping met fietsenberging. Hier kijk je mooi uit over de hele tuin en er is genoeg ruimte voor een grote lounge set. De tuin is geheel omsloten en biedt veel privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk maar tegelijkertijd sfeervol. Links van de woning is een achterom, rechts van de woning is een lange oprit waar zeker 3 auto's kunnen staan.

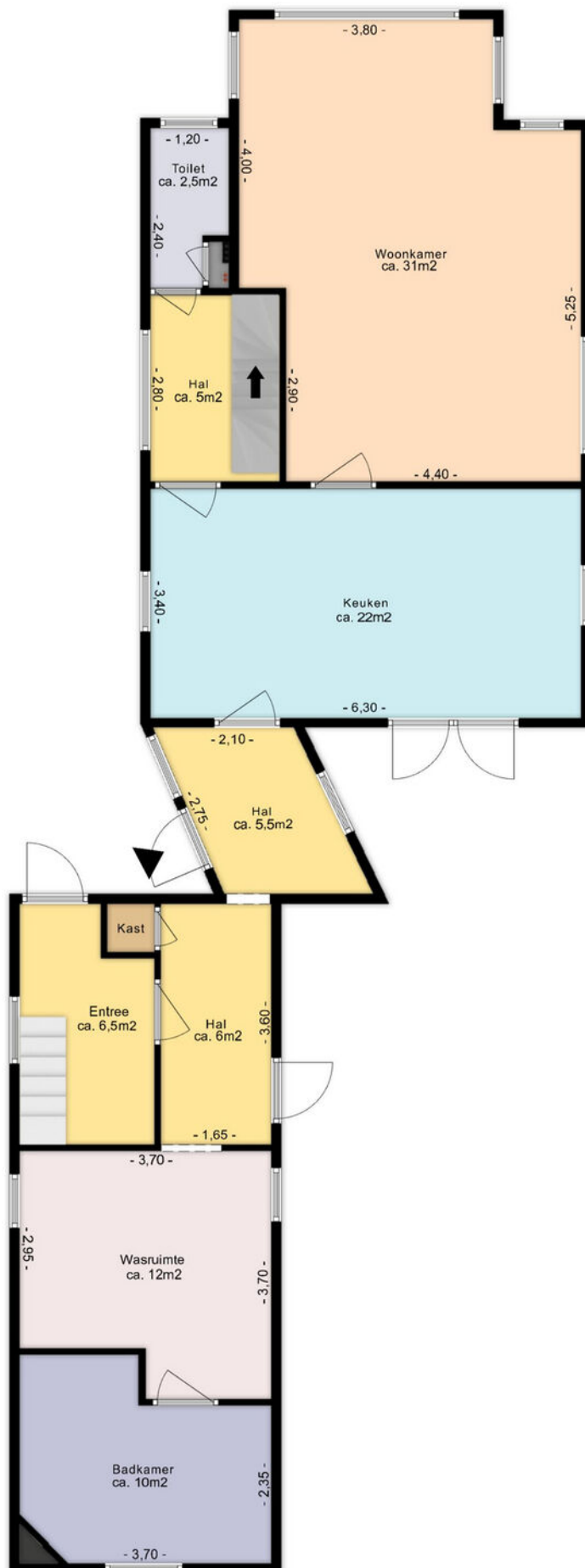
## EXTRA INFORMATIE:

- Bouwjaar woning 1940 en garage/aanbouw 1989
- Perceel 480m<sup>2</sup>
- Energielabel D
- 11 zonnepanelen (2021)
- CV-verwarmd (Remeha 2019)
- aanbouw is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen

Een charmant huis met veel leefruimte en prima tuin, gelegen in een leuk dorp!

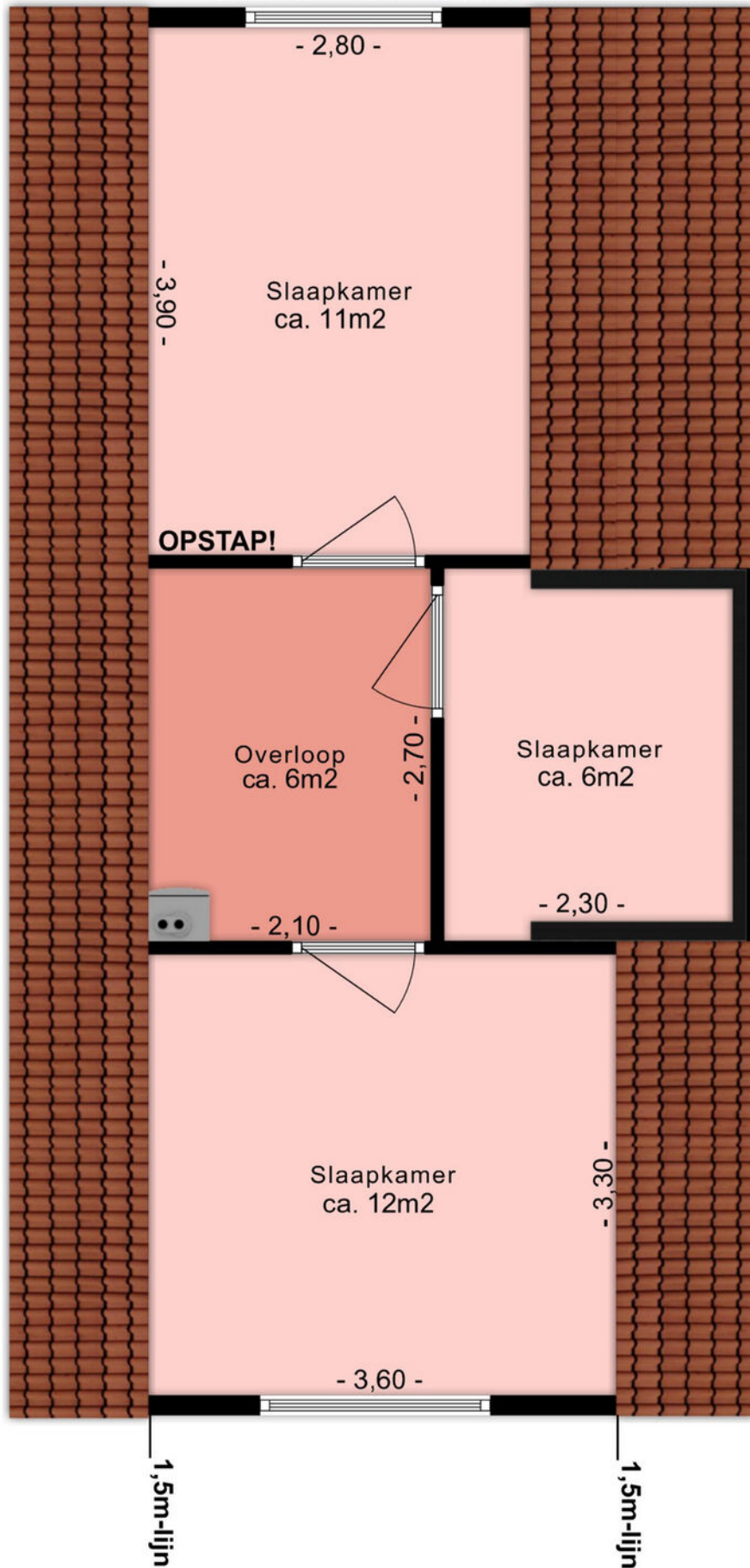
# PLATTEGROND BENEDEN

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



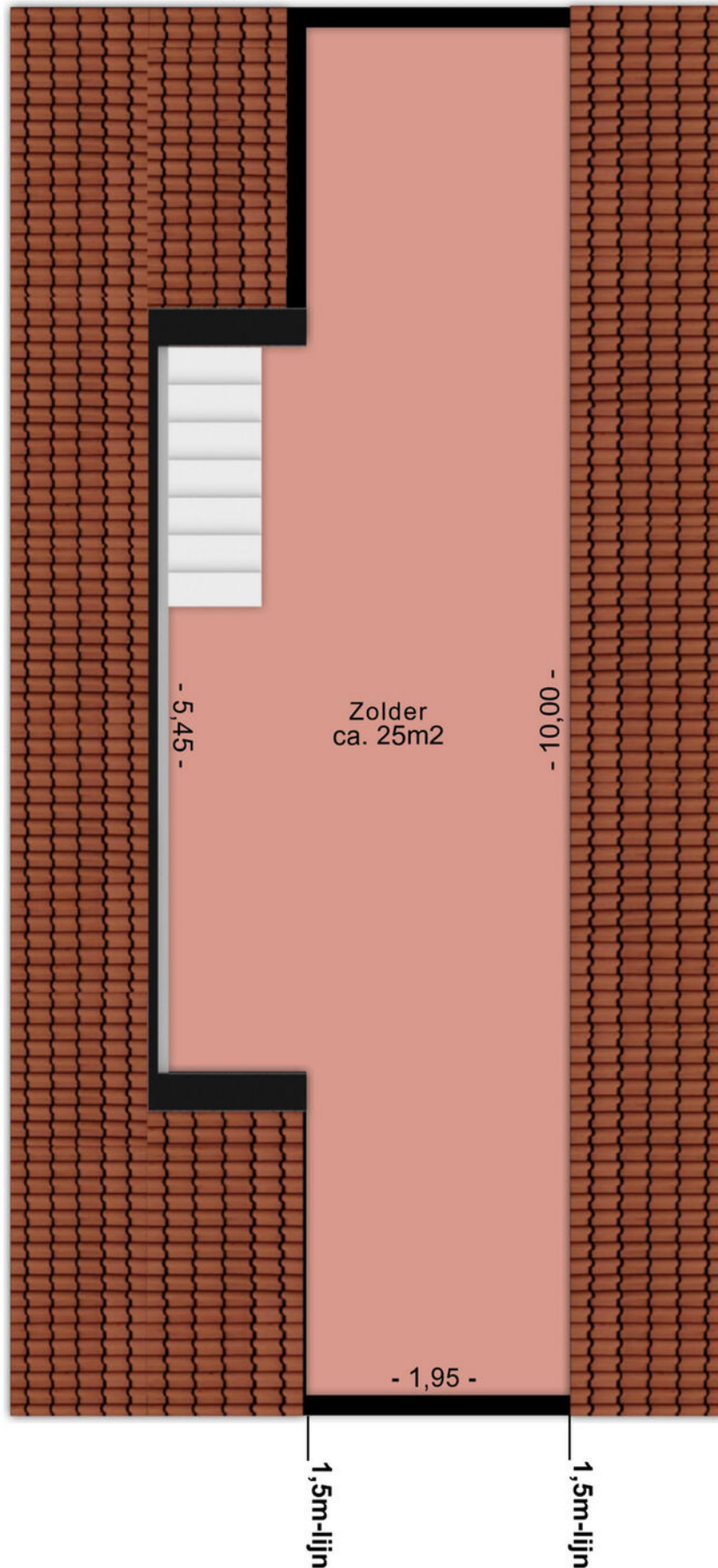
# PLATTEGROND VERDIEPING

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



# PLATTEGROND BERGZOLDER

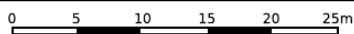
LET OP: DIT IS SLECHTS EEN IMPRESSIE,  
DE MATEN ZIJN AFGEROND!




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdweg 61 Wlee

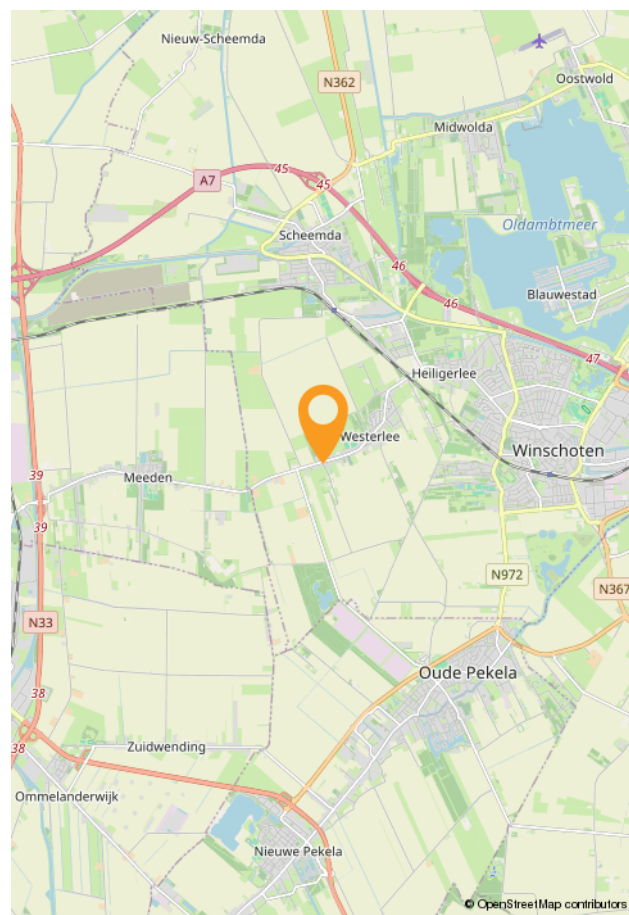
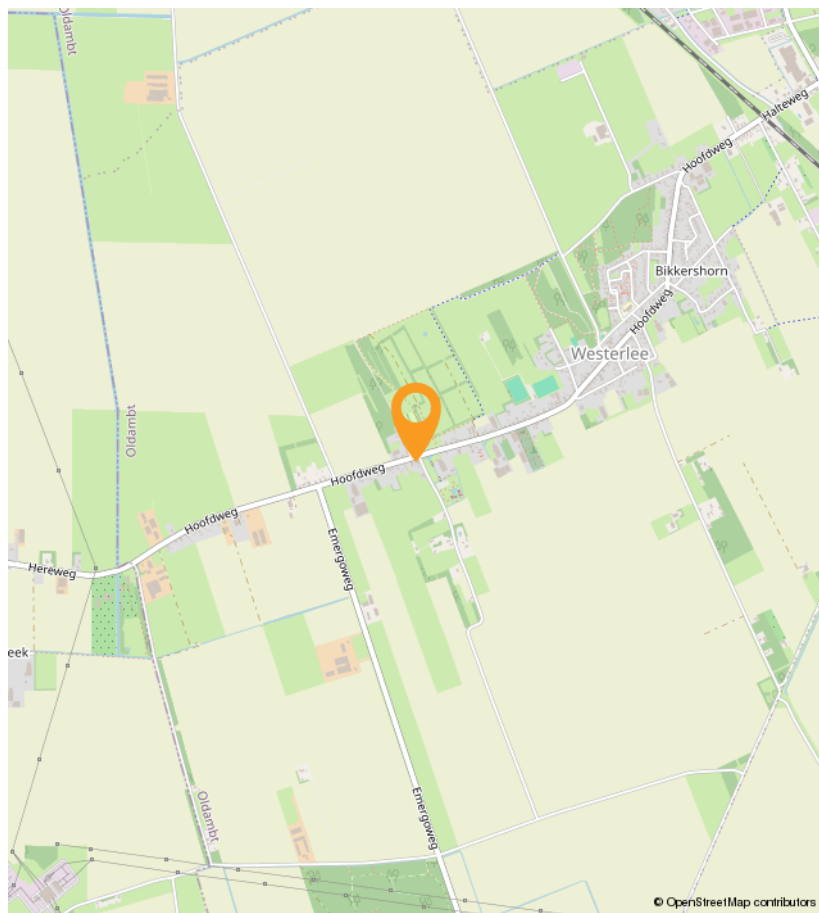
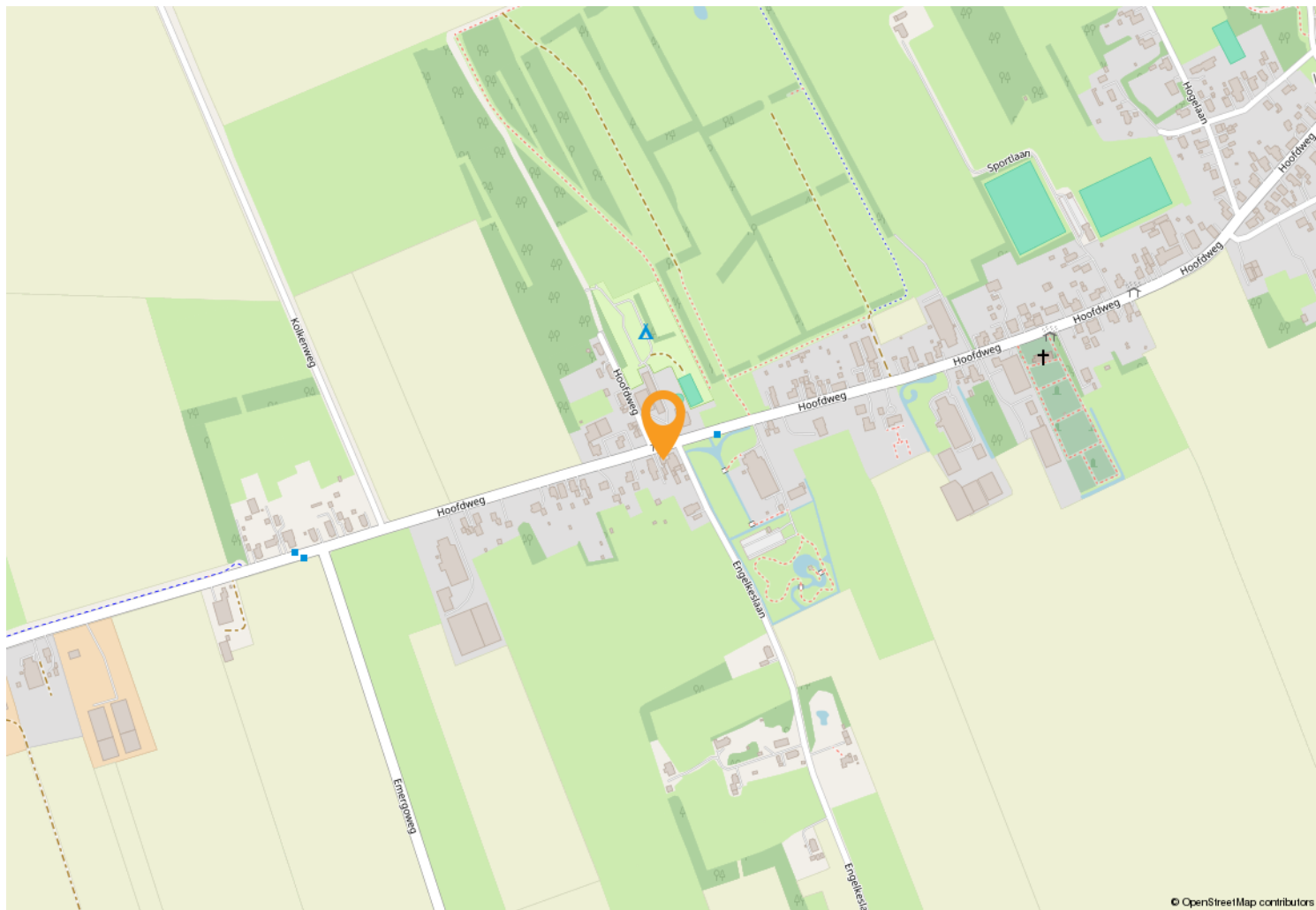


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Scheemda	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie L	
— Bebouwing		Perceel 198	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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

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.

# 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.



Via de entree kom je in de hal met toegang naar tussenhall, woonkeuken en deur naar tuin.



**In de royale woonkeuken kun je fijn zitten aan de grote eettafel, met mooi uitzicht op de tuin.**



**De woonkamer is een ruim en licht vertrek en is voorzien van een houtkachel en een houten vloer.**



# De verbouwde garage biedt extra leefruimte, met o.a. wasruimte en complete badkamer beneden.



**Via de entree bereik je de zolder met mogelijkheid om twee extra slaapkamers te realiseren. Ideaal!**



**De voormalige entree is nu in gebruik als modern toilet. Via de trap kom je boven met CV-ketel.**



**Aan de achterzijde van de woning vind je de ruime ouderslaapkamer met uitzicht op de tuin.**



**Verder is er aan de voorkant een grote slaapkamer en dankzij de dakkapel een fijne kinderkamer.**



**Via de openslaande deuren stap je zo de tuin in mét grote overkapping waar je volop kunt genieten.**



**Op de lange oprit kunnen meerdere auto's staan. En als je oversteeft loop je zo het mooie bos in.**





Nassastraat 31  
9675 EM  
Winschoten

info@woonstee.nl  
Tel.: 0597-430380  
[www.woonstee.nl](http://www.woonstee.nl)

# INTERESSE?

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

