

Wildervank

Torenstraat 47

Soms zie je een huis en denk je: hier kun je echt iets moois van maken. Dit is er zo één. Maar eerlijk is eerlijk: de woning is gedateerd en vraagt om wat liefde. Maar daar krijg je wel een mooie plek voor terug, aan een rustige straat en een tuin waar je voorlopig nog niet aan het einde bent.



Vraagprijs
€ 199.500 k.k.

KENMERKEN

| | |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 79 m ² |
| Perceeloppervlakte | 730 m ² |
| Inhoud | 305 m ³ |
| Tuinoppervlakte | 444 m ² |
| Kamers | 4 |
| Slaapkamers | 2 |

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Bouwjaar | 1936 |
| Energie label | G |
| Externe bergruimte | 23 m ² |
| Onderhoud binnen | matig tot redelijk |
| Onderhoud buiten | matig tot redelijk |
| Ligging | aan water, aan rustige weg |



OMSCHRIJVING

Een VRIJSTAANDE woning met VEEL mogelijkheden, gelegen aan een rustige straat met uitzicht over het water. Deze woning beschikt over een grote garage, twee kamers, twee slaapkamers en een diepe, groene tuin. Karakteristiek voor de jaren '30-architectuur zijn de schoorsteen, het trasraam, de erker, de trap en het glas-in-lood op de overloop.

Wildervank is één van de weinige dorpen waar het dubbele kanalenstelsel bewaard is gebleven. De woning ligt aan één van deze kanalen, namelijk het Westerdiep. Het centrum van Wildervank met supermarkt en diverse horecagelegenheden ligt op fietsafstand evenals het recreatiegebied Borgerswold met o.a. een zeilplas. Het centrum van Veendam met veel voorzieningen (middelbare school, treinstation, theater etc.) is snel bereikbaar en met de auto rijd je zo de N33 op, de uitvalsweg naar Groningen en Assen.

INDELING

Via de voordeur kom je binnen in de hal met meterkast, bordestrap naar boven en deuren naar de eetkamer en woonkamer. De woonkamer (ca. 16m²) is een licht vertrek met een mooi uitzicht op het kanaal. De eetkamer (ca. 12m²) biedt ruimte voor een grote eettafel en is voorzien van een handige inbouwkast. Direct naast de eetkamer is de keuken met toegang tot de handige provisiekelder. De keuken is klein en eenvoudig maar doordat deze naast de eetkamer ligt, is het mogelijk om deze vertrekken samen te voegen en een fijne woonkeuken te realiseren.

Via de eetkamer kom je in de achterhal met deur naar de tuin, badkamer en inpandige berging. De compacte badkamer is gedateerd. Omdat deze grenst aan de berging, is het mogelijk de badkamer te vergroten en/of een bijkeuken erbij te maken.

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers (resp. 9m² en 12m²). De kleinste slaapkamer biedt toegang tot het platte dak en de bergzolder, die zich over de gehele verdieping uitstrekt. Daarnaast beschikt deze kamer over een vaste kast waarin de cv-ketel is geplaatst. Op de overloop zorgt de dakkapel met fraaie glas-in-loodramen voor veel lichtinval. Verder bevinden zich hier nog twee praktische vaste kasten.

BUITEN

Vanuit de achterhal stap je direct op het overkapt terras vanwaar je ook toegang hebt tot de garage. De garage biedt voldoende ruimte voor het stallen van een auto en is voorzien van elektra en verwarming.

Achter het overkapt terras ligt de diepe achtertuin. Direct achter de woning bevindt zich een terras, waarna de tuin overgaat in een groot gazon omringd door groene beplanting. Dankzij de diepte van het perceel biedt de tuin volop ruimte en privacy.

EXTRA INFORMATIE

- Perceelgrootte 730m²
- Bouwjaar 1936
- Verwarmd d.m.v. CV (1977)
- Energielabel G

Kortom: Deze VRIJSTAANDE woning is gedateerd en kan wel wat liefde en onderhoud gebruiken, maar dankzij de fijne ligging en de mogelijkheden is dit een ideale woning voor mensen die houden van rust, ruimte en het realiseren van hun eigen woonwensen.

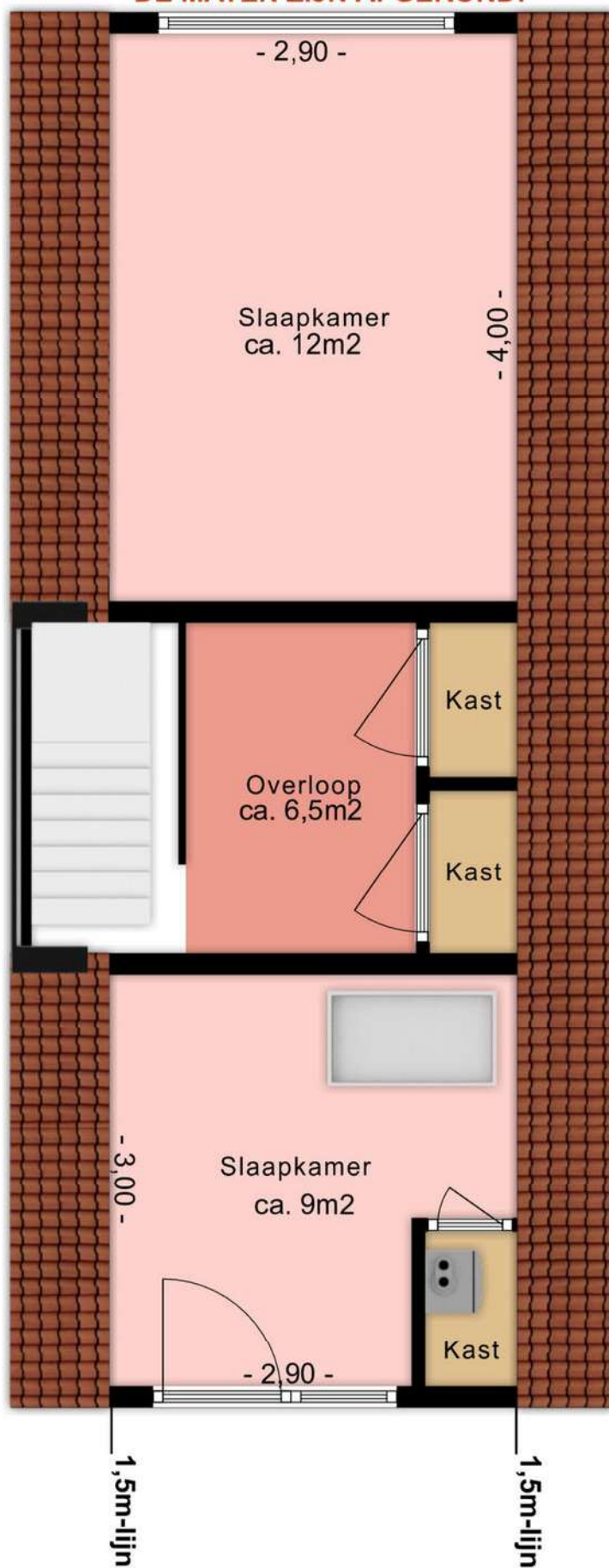
NB: De woning wordt verkocht met een "as is, where is"-clausule. Levering vindt plaats bij De Werven Netwerk Notarissen in Wolvega.

PLATTEGROND beneden



PLATTEGROND boven

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



Via de entree kom je in de hal met de authentieke trapopgang als mooie blikvanger!



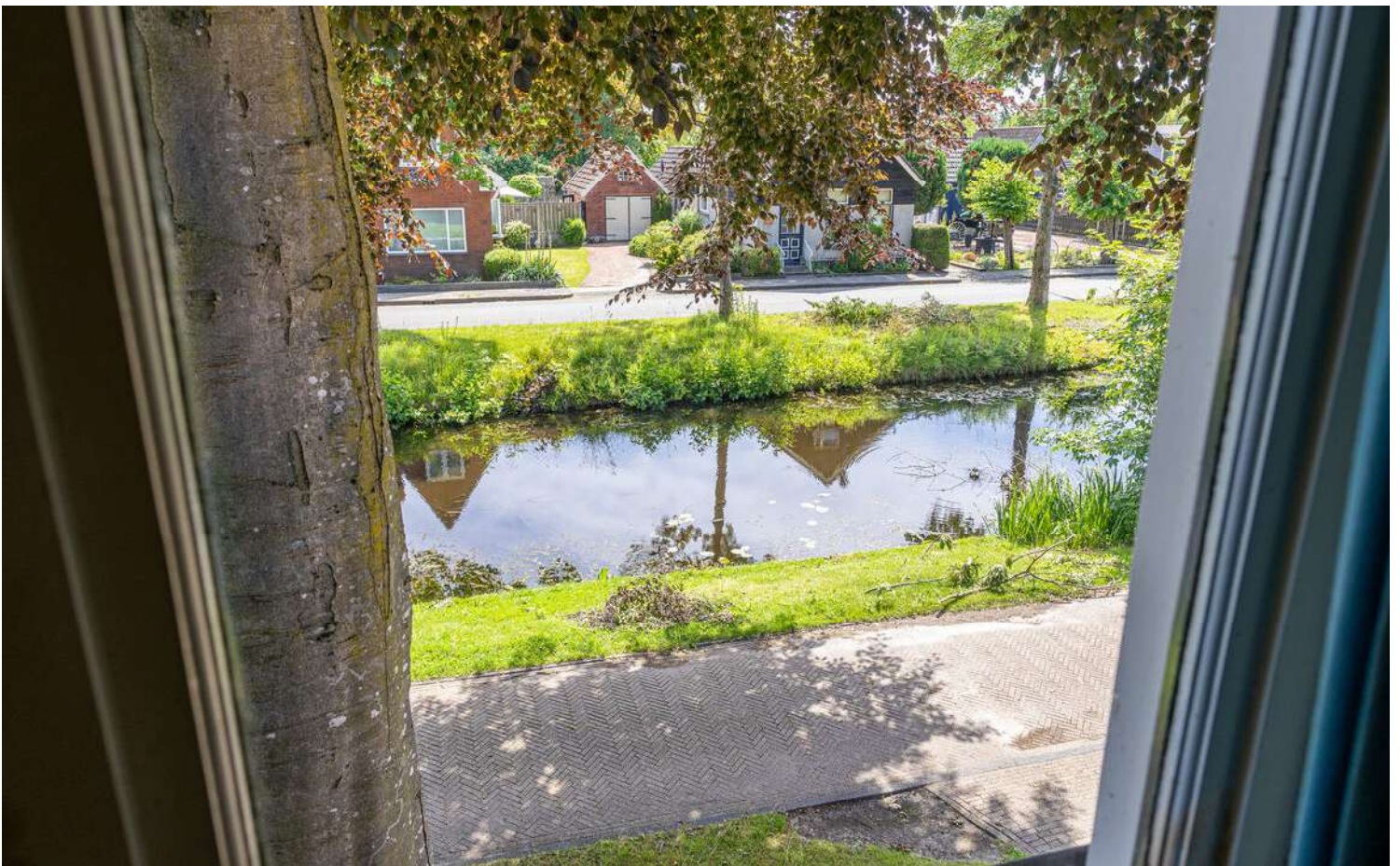
Zowel de woon- als de eetkamer zijn prima ruimtes waar je zeker iets moois van kunt maken!



Ook de badkamer en keuken zijn toe aan een nieuw jasje. Of maak je een woonkeuken? Dat is ook mooi!



**En ja, ook de slaapkamers hebben minimaal een lik
verf nodig. Maar het uitzicht is al een schilderij.**



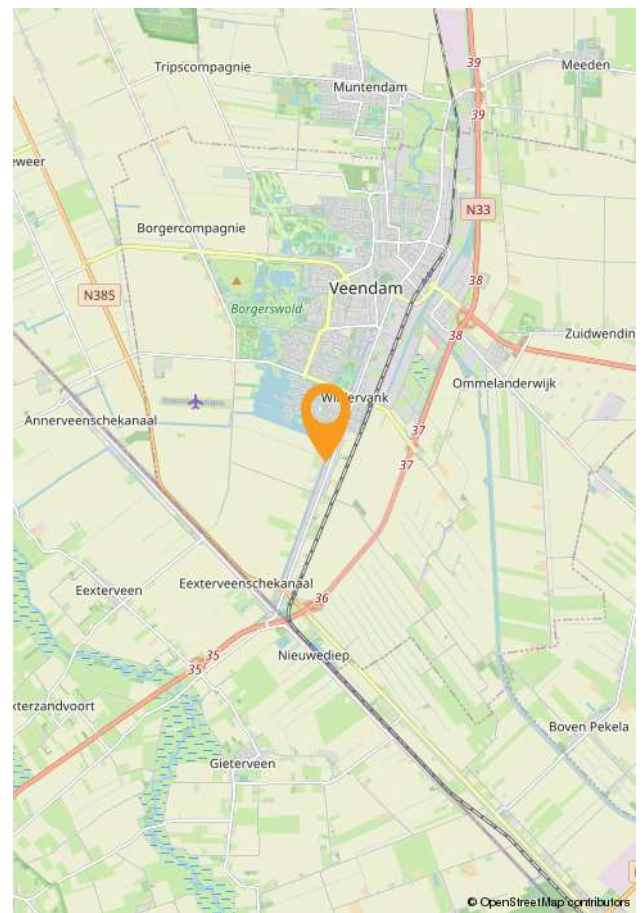
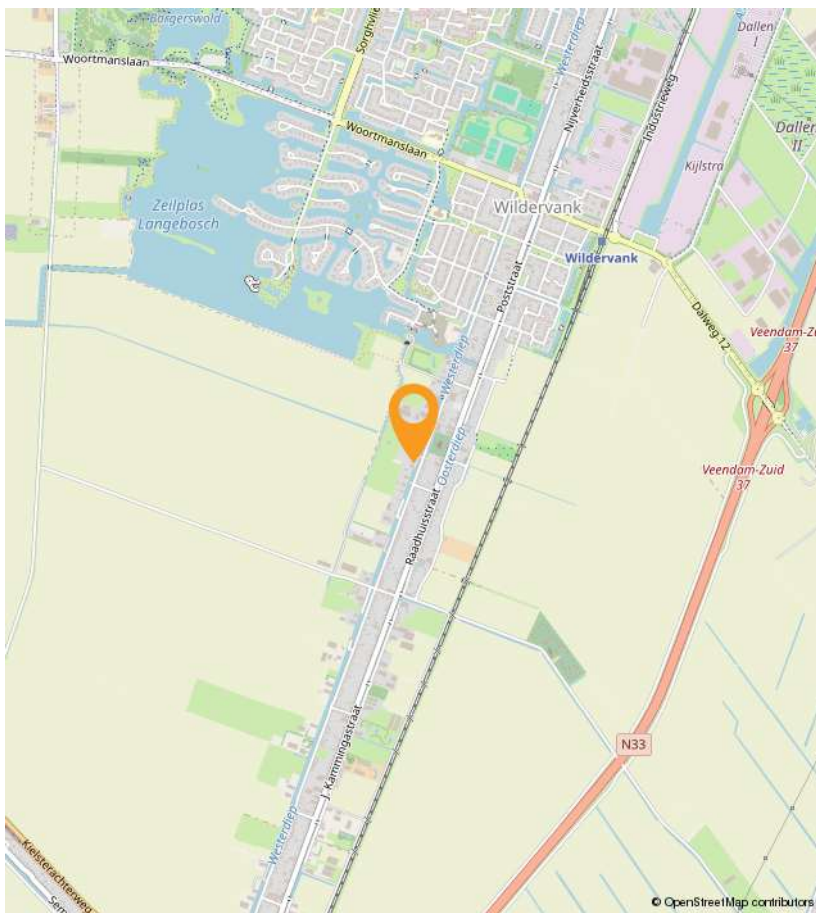
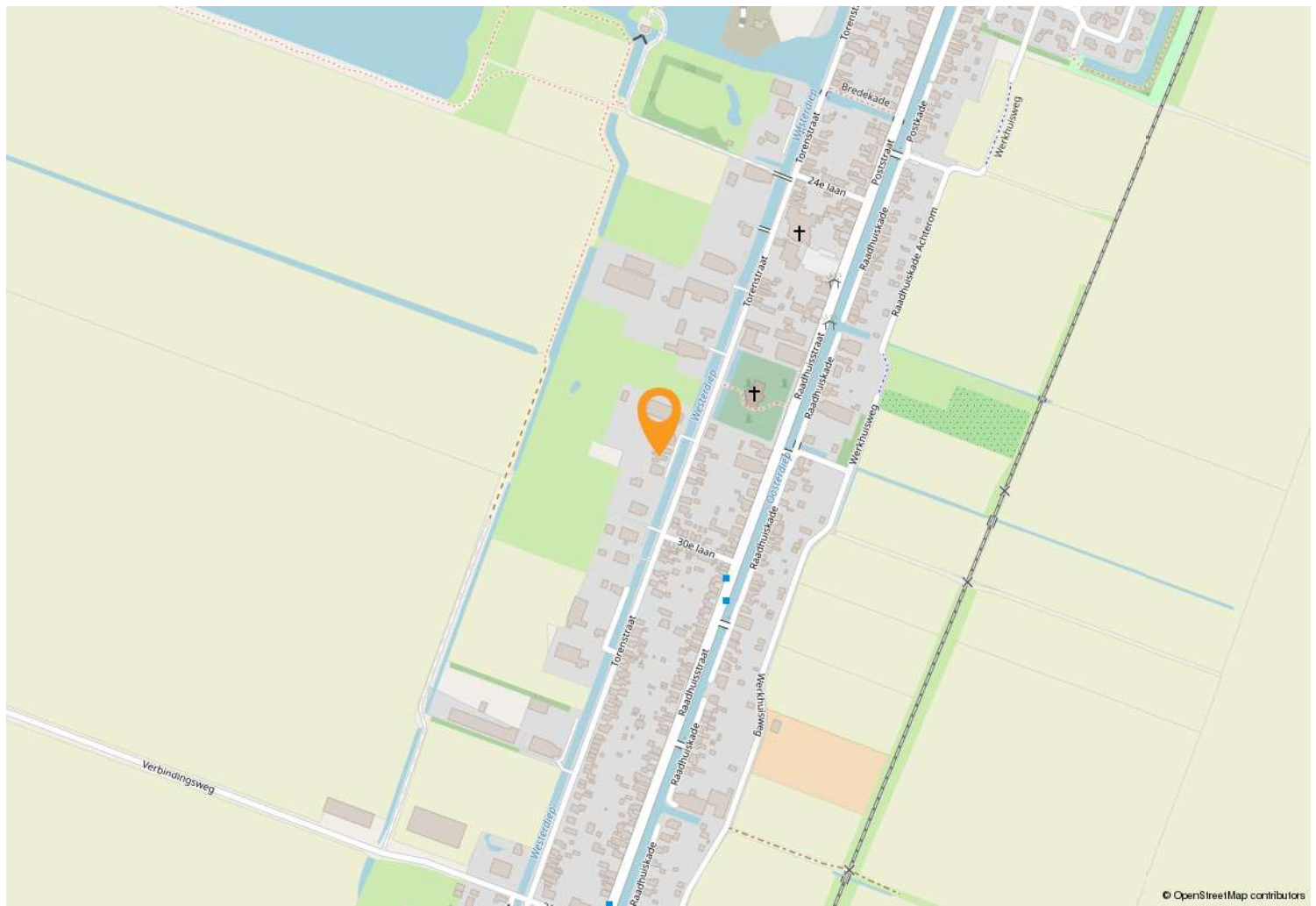
Via de achterhal en eenvoudige overkapping kom je in de garage en in de tuin met houten berging.



Wat een rustige en groene straat! En toch zit je overal dicht bij.



LOCATIE OP KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Torenstraat 47 Wvank



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wildervank
Sectie N
Perceel 207

kadaster



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.

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.



Nassastraat 31
9675 EM
Winschoten

info@woonstee.nl
Tel.: 0597-430380
www.woonstee.nl

INTERESSE?

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

