



Hamsterweg 16, 9695 XD Bellingwolde

Vraagprijs € 525.000,- 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 sfeervolle woonboerderij met grote garage rustig gelegen op een riant perceel met weids uitzicht aan de rand van Bellingwolde! De woonboerderij is in de afgelopen jaren, gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd, is levensloopbestendig en biedt alle mogelijkheden om heerlijk landelijk wonen te combineren met het houden van dieren of ruimte vergende hobby's. Met de de dorpskern van Bellingwolde op fietsafstand zijn de moderne supermarkt, de bouwmarkt eetgelegenheden en scholen vlot te bereiken, de steden Winschoten en Rhede (Duitsland) liggen op 15 autominuten afstand en bieden tevens ontsluiting op de snelwegen.

Indeling:

Entree aan de rechterzijde met toegang tot het kantoor, de sfeervolle slaapkamer met fenomenaal uitzicht, luchtwarmtepomp voor verwarmen en koelen, heerlijke houtkachel en ruime inloopkast en de moderne luxe badkamer. Gezellige woonkeuken met luxe inbouwkeuken en toegang tot de provisiekelder. Grote woonkamer voorzien van hoog plafond, gezellige houtkachel en heerlijke openslaande tuindeuren naar het zonneterras. Middels de vaste trap in de woonkamer komen we op de overloop boven het voorhuis, hier bevinden zich een bergkast en de slaapkamer aan de voorzijde. Grenzend aan woonkamer bevinden zich de bijkeuken, de slaapkamer en een achterhal welke is voorzien van achter entree en de vaste trap naar de slaapkamer op de verdieping aan de achterzijde.

Bijgebouwen:

Grote stenen garage voorzien van ruime bergzolder en overkapping, aangebouwde veranda aan het huis en achter in de tuin de houten overkapping voorzien van elektra aansluiting en pelletkachel.

Tuin:

De schitterende aangelegde tuin is voorzien van oprijlaan, gazon, fruitbomen en veranda, kortom buiten wonen zoals het bedoeld is.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle woonboerderij met grote garage;
- Levensloop bestendig en comfortabel;
- Riant perceel, prachtige tuin;
- Luchtwarmte pompen, airco en Cv;
- 16 Zonnepanelen (niet verwerkt in energielabel)
- Veel mogelijkheden, voor meerdere doeleinden geschikt;
- Voor liefhebbers van rust, ruimte en natuur.

Kom deze droom beleven en neem 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	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 744 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 171 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1946
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 60 m ² (641 bij 936 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp, Houtkachel, Warmtepomp lucht, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Warmwater	: C.V.-Ketel
Koeling	: Airco - split-unit

Locatie

Hamsterweg 16
9695 XD BELLINGWOLDE

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

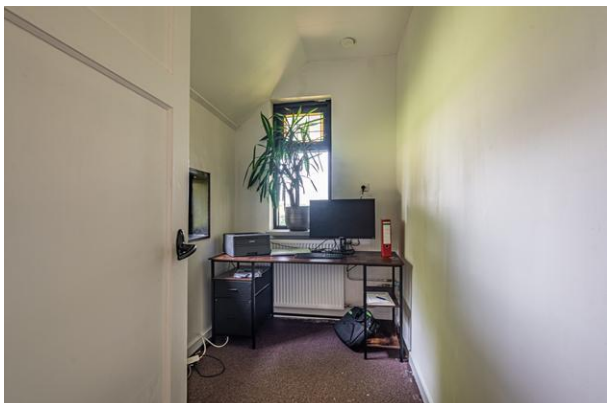




Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



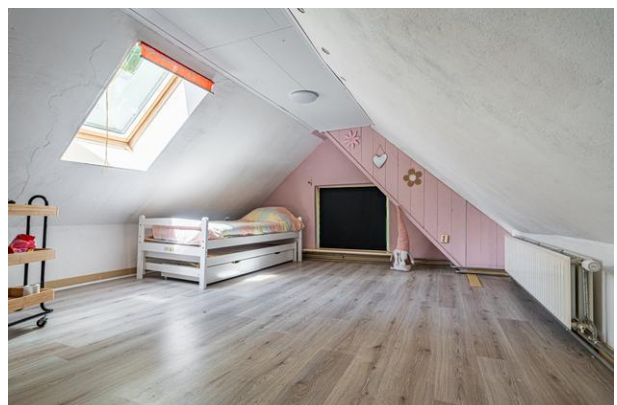
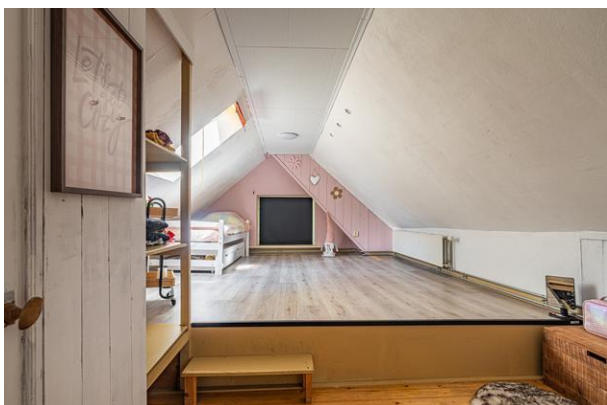
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



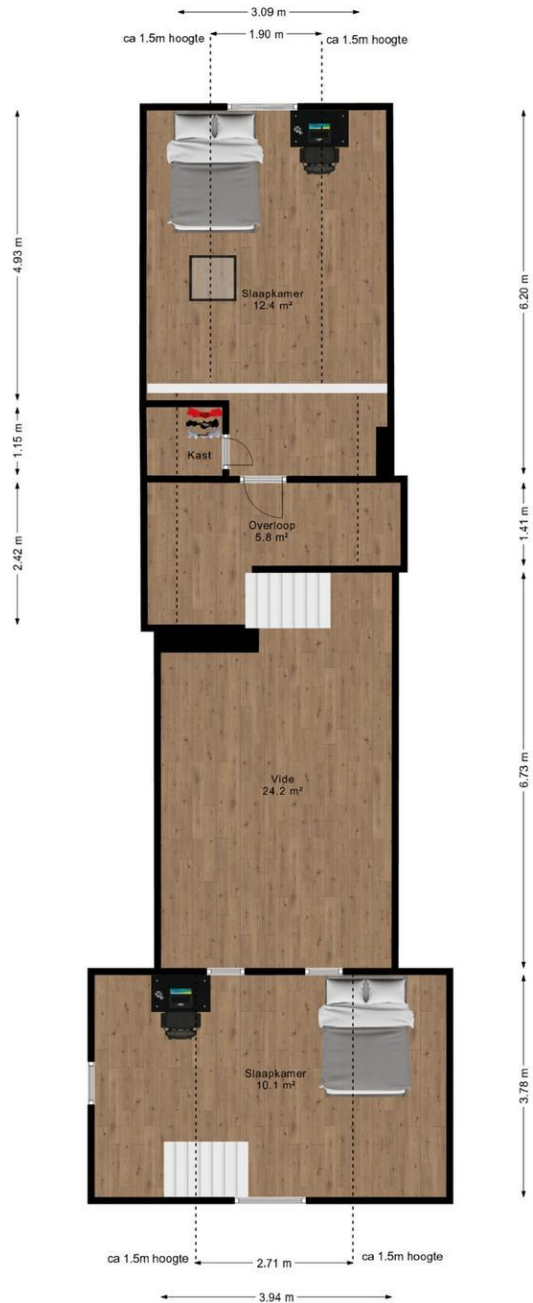
Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Plattegrond

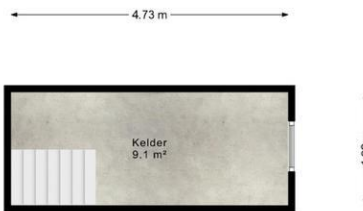
1e verdieping



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

Plattegrond

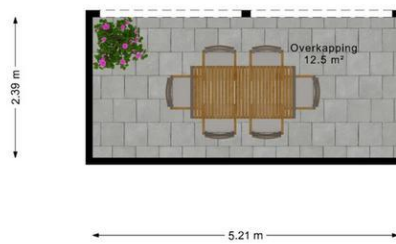
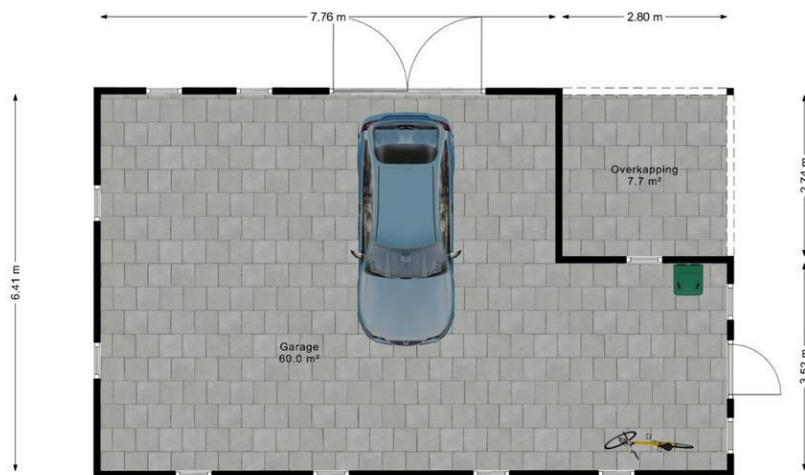
Kelder



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

Plattegrond

Garage



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

Plattegrond

Zolder boven garage

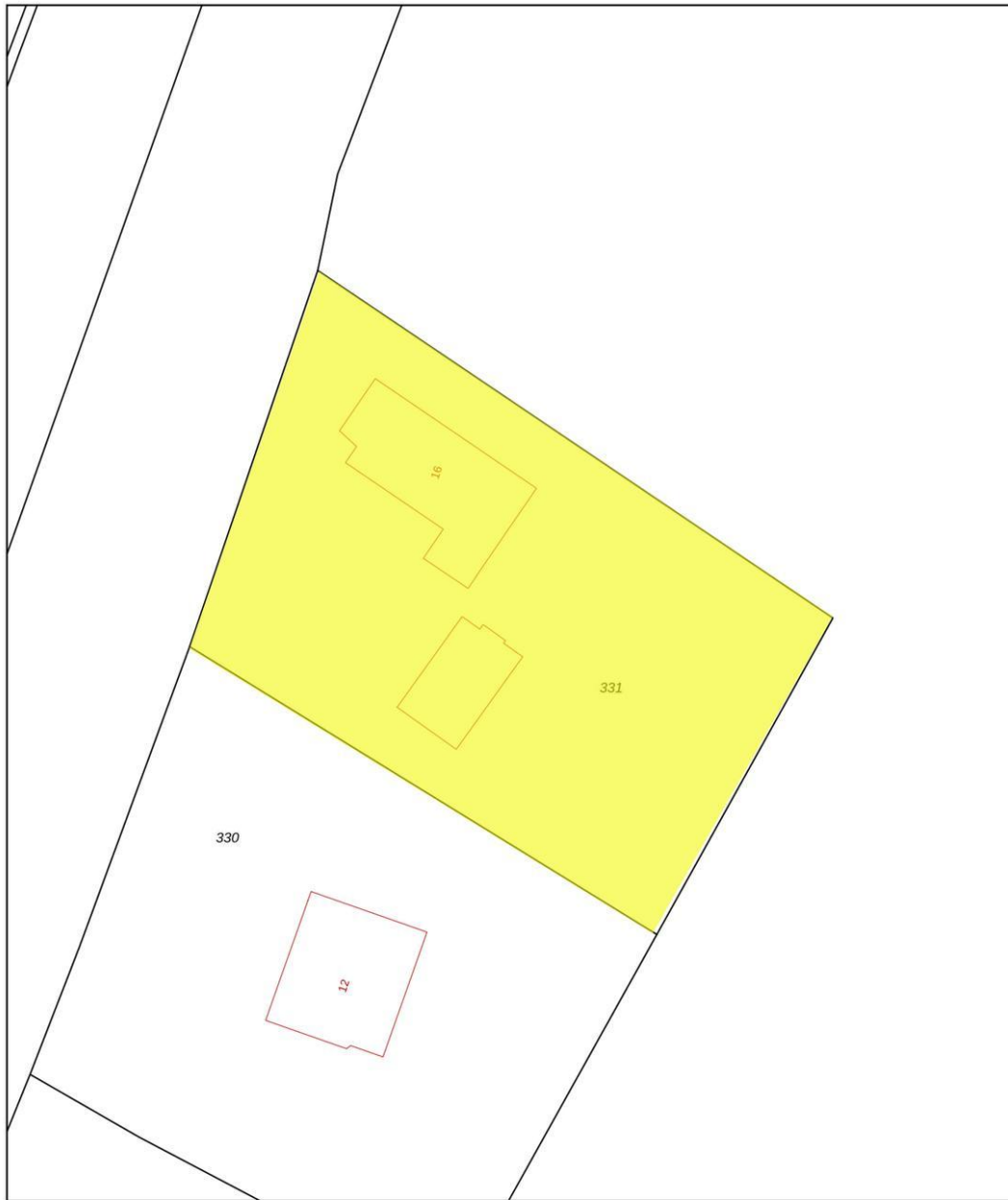



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Bellingwolde	
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie K	
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 331	
— Bebouwing			
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

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

