

Bad Nieuweschans

H.N.Nanningastraat 2

Compact - compleet - charmant. Niet te groot, niet te klein – gewoon precies goed.
En rondom het huis is er meer ruimte dan je denkt. Gelegen aan een rustige straat in een historisch vestingdorp met aardig wat voorzieningen.



Vraagprijs
€ 239.500 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	84 m ²
Perceeloppervlakte	585 m ²
Inhoud	290 m ³
Tuinoppervlakte	440 m ² (rondom)
Kamers	3
Slaapkamers	2 (3e is mogelijk)

Bouwjaar	1960
Energie label	F
Externe bergruimte	30 m ²
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk



OMSCHRIJVING

Charmante vrijstaande woning met een ruime tuin in een leuk dorp. De woning is compact maar voor een klein huishouden compleet: het heeft 2 slaapkamers, een badkamer op de begane grond, bijkeuken, overkapt terras, schuurtje en een garage. Het is mogelijk om van de eetkamer een slaapkamer beneden te maken zodat het een levensloopbestendige woning wordt. Ook het ruime perceel biedt mogelijkheden voor uit- of bijbouwen.

Bad Nieuweschans is een grensplaats maar ook een oude vesting met veel historische gebouwen waardoor een deel is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De supermarkt, horeca, basisschool en het bekende Thermen Bad Nieuweschans, liggen op loopafstand. Verder is er o.a. een fitnesscentrum, voetbalvereniging, tennisclub en een kinderboerderij. En last but not least: een bus- en treinstation. Het dorp is dan ook zowel met de auto (via de A7) als met het openbaar vervoer, goed te bereiken.

Veel straten in de dorpen van de gemeente Oldambt zijn vernoemd naar lokale verzetsstrijders uit de 2e Wereldoorlog, waaronder deze straat die vernoemd is naar Harm Nanno Nanninga die de oorlog helaas niet heeft overleefd.

BINNEN:

Via de voordeur kom je in de hal met meterkast, bordestrap naar boven, ingang naar de handige provisiekelder en deur naar de eet-/woonkamer. Er zit in de hal nog een deur naar de woonkamer maar aan de kant van de kamer is deze toegang dichtgemaakt. De kamers zijn lekker licht en voorzien van een nette laminaatvloer, ook zijn er twee vaste kasten aanwezig.

Ook de keuken is compact plus compleet, en bovendien vrij nieuw en keurig! Het keukenblok is voorzien van een inductie-kookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Zowel vanuit de kamer als de keuken stap je direct in de bijkeuken met toegang naar de badkamer en een deur naar het terras. De keurige badkamer beschikt over een inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel.

Boven zijn twee slaapkamers plus een inbouwkast op de overloop. In de ene slaapkamer is een brede vaste kast. De andere slaapkamer heeft openslaande deuren naar het plat dak dat als dakterras gebruikt kan worden. Nou is dat met zo'n grote tuin niet echt nodig, maar ach, je hebt wel een leuk uitzicht. Ook is in deze slaapkamer een luik aanwezig naar de zolder maar deze wordt nu niet als bergruimte gebruikt.

BUITEN:

Via de bijkeuken stap je zo op het terras achter de woning dat op het zuiden ligt. Onder de overkapping kun je fijn zitten, zelfs in de winterzon zit je hier snel aangenaam. Dit deel van de tuin is nagenoeg geheel omheind en grotendeels bestraat maar wel met een aantal mooie planten in de borders. Je hebt hier toegang tot het schuurtje voor fietsen en tuingereedschap en ook tot de loopdeur van de garage. De grote waterton is handig om de planten mooi te houden en aan de waslijn droogt de was snel en goedkoop.

De rest van de tuin bestaat uit gras en borders met een Japanse notenboom aan de achterkant.

Op de inrit voor de garage is voldoende ruimte voor meerdere voertuigen.

De Nanningastraat is afgesloten voor doorgaand verkeer, behalve voor fietsers en voetgangers. Dat resulteert in een rustige omgeving.

VERDERE INFO:

- geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbel glas
- horren voor alle openslaande ramen (allemaal draai-kiep)
- rolluiken voor deel van ramen kamer en keuken en voor raam logeerkamer
- muren woning zijn na-geïsoleerd (aanbouw niet)
- bodem kruipruimte is geïsoleerd
- CV verwarmd (Intergas 2013)
- perceelgrootte 585m² + extra in bruikleen van de gemeente
- het geheel (huis en tuin) zijn netjes onderhouden!

KORTOM:

Een lief huis gelegen in een rustige straat in een leuk historisch dorp.

Compact maar compleet, ideaal voor kleinere huishoudens en voor mensen die graag wat ruimte om het huis willen.

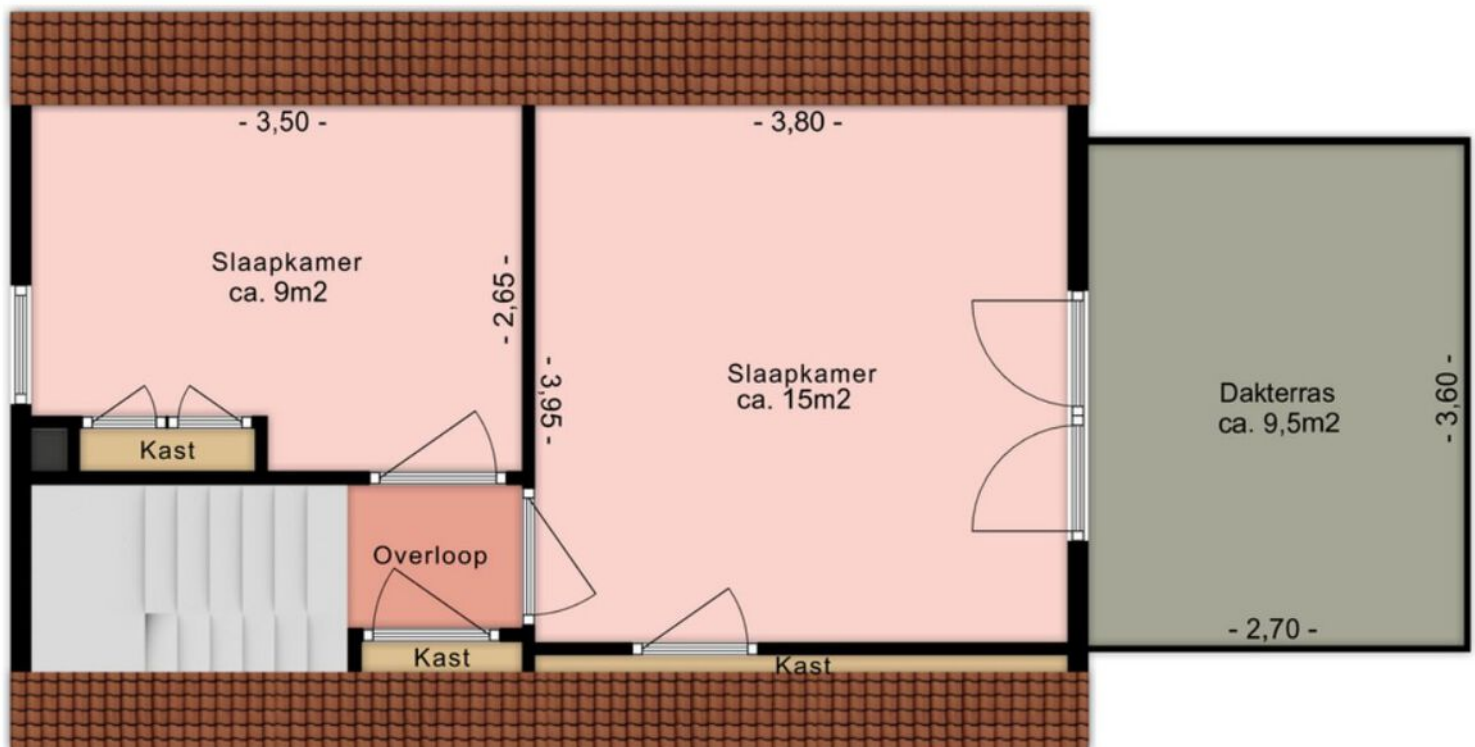
Bovendien kun je er zo in.

PLATTEGROND beneden



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

PLATTEGROND boven

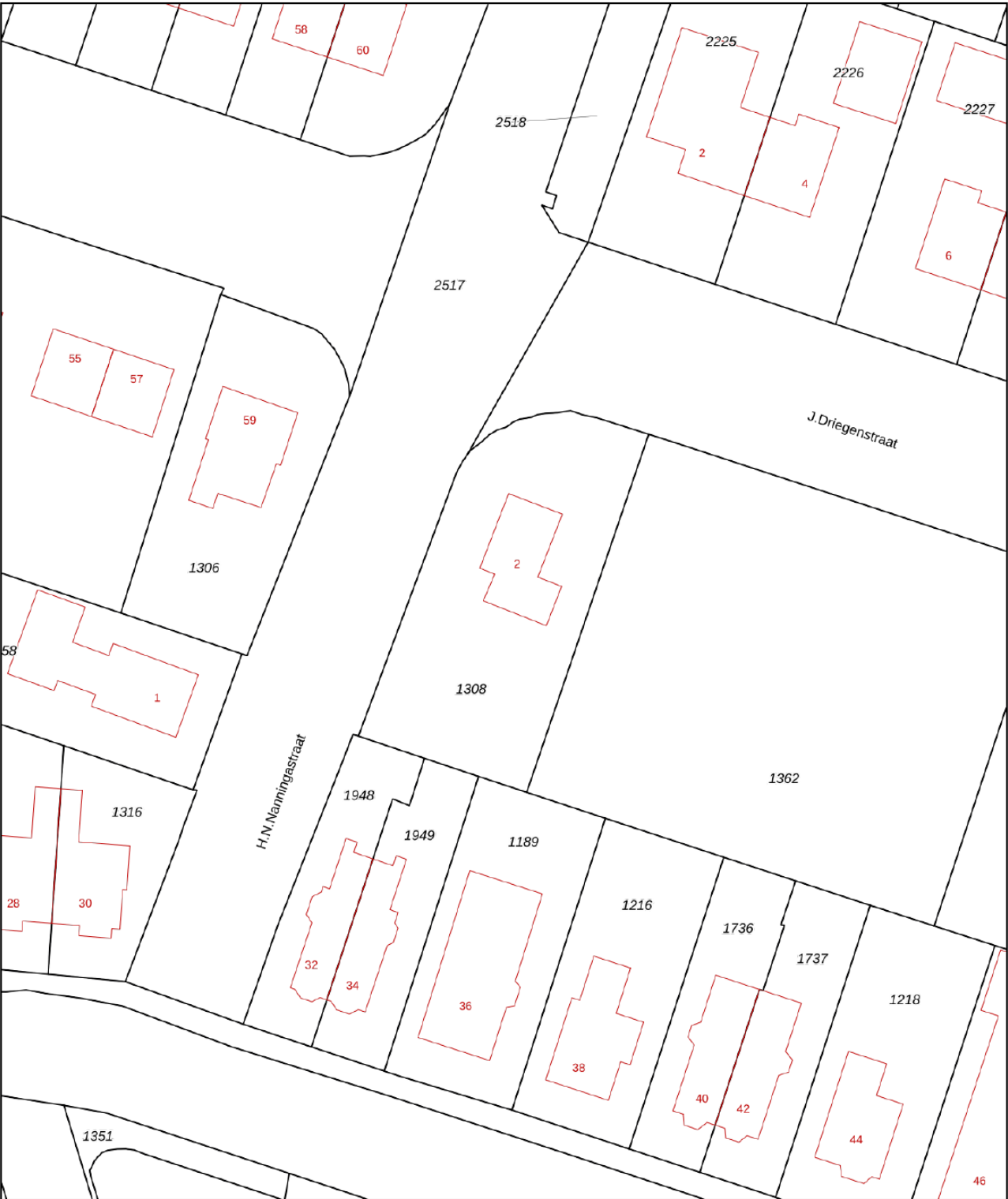


LET OP: DIT IS SLECHTS EEN IMPRESSIE, DE MATEN ZIJN AFGEROND!

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nanningastraat 2



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuweschans

Sectie C

Perceel 1308

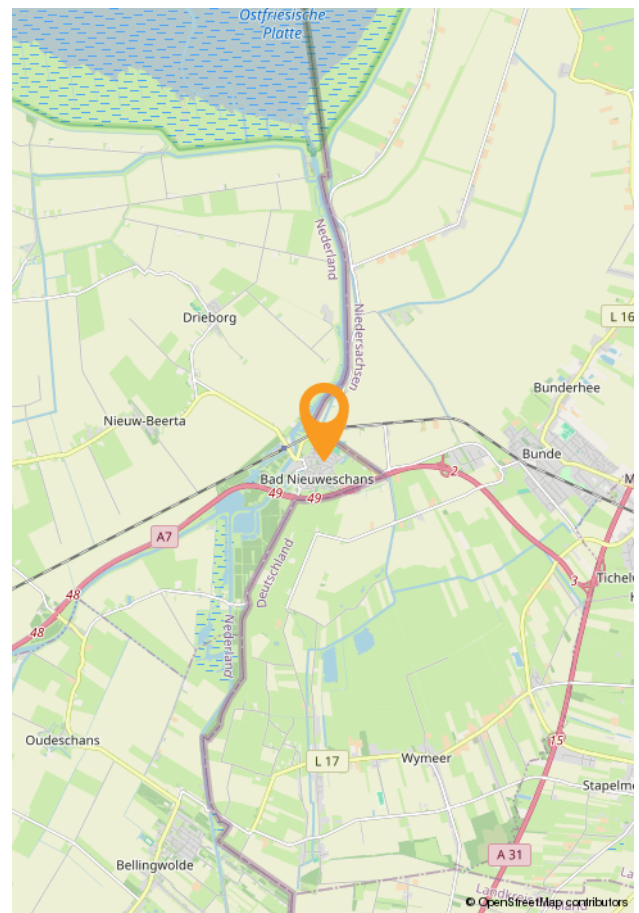
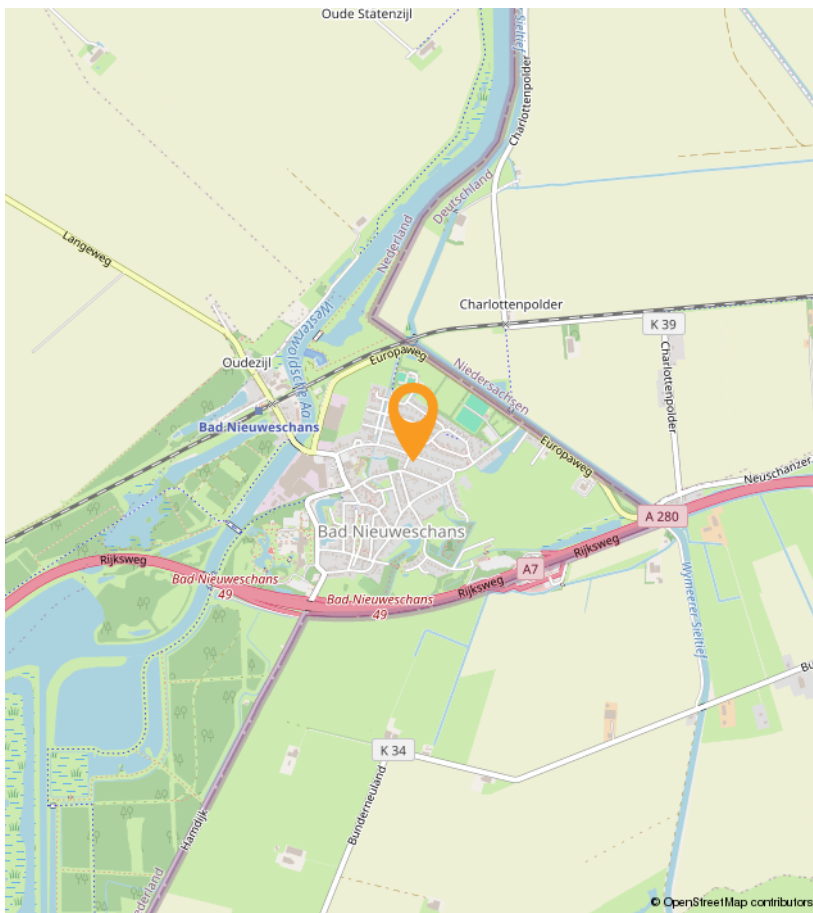
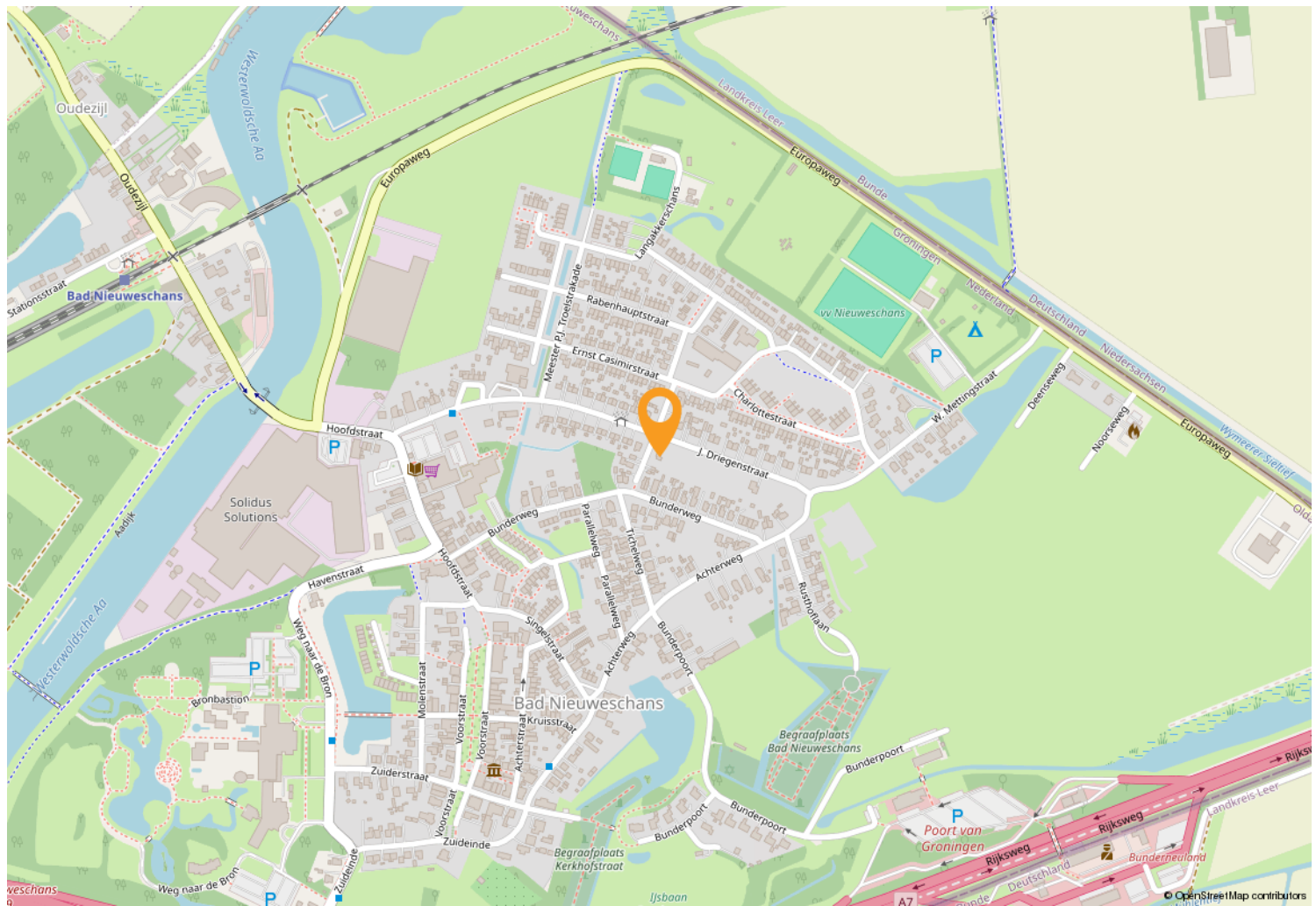
kadaster



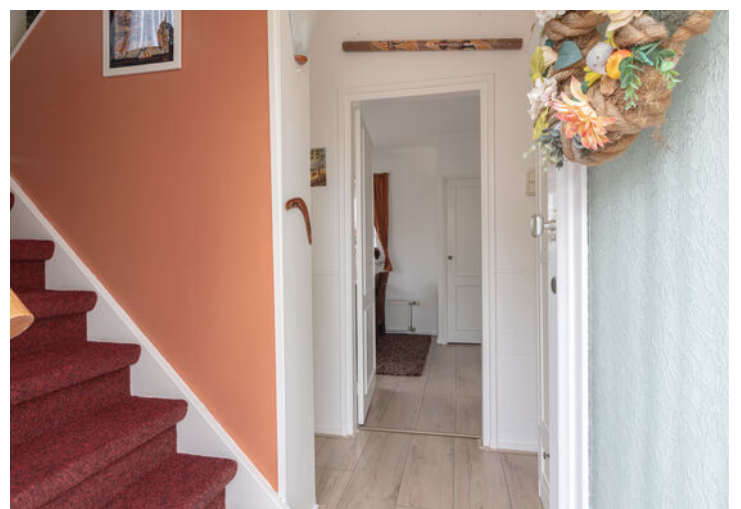
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Via de voordeur kom je in de hal met meterkast, toegang naar de kelder, naar boven en de kamer.



Een gezellige en lichte woon- + eetkamer. Van de eetkamer kun je een aparte (slaap)kamer maken.



Kleine maar keurige keuken. De bijkeuken geeft toegang tot de badkamer en tot het terras.



Boven zijn 2 slaapkamers (9 en 15m²), de grootste heeft openslaande deuren naar het dakterras.



Een gezellige overkapping waar je vast vaak zult zitten. Via het terras kom je ook bij het schuurtje.



In, naast en voor de garage kun je wel een aantal voertuigen kwijt. De tuin is keurig onderhouden.



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.

INTERESSE?

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

