

Winschoten

Sleedoornweg 157

Zoek je een woning waar je niet direct de verfkwest hoeft te pakken? Dan zit je hier goed. De woning ligt op een mooi hoekperceel met groen aan de voor- én zijkant. Dat geeft net even wat extra ruimte en een vrij gevoel.



Vraagprijs
€ 297.500 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	75 m ²
Perceeloppervlakte	247 m ²
Inhoud	270 m ³
Tuinoppervlakte	90 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	3

Bouwjaar	1987
Energielabel	B
Externe bergruimte	26 m ²
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk



OMSCHRIJVING

Mooi gelegen en goed onderhouden twee-onder-één kap woning met 3 slaapkamers, een hobbykamer, aangebouwde stenen garage, ruime inrit, tuin op het zuiden en een massief houten berging met overkapping.

De ligging is aantrekkelijk: op een hoekperceel met groenstrook aan zowel de voorkant als ook de zijkant, aan een rustige straat in een nette en gewilde woonomgeving.

INDELING:

Je komt binnen in de hal/entree met meterkast, het toilet (met fonteintje), trap naar boven en toegang tot de bijkeuken cq achterhal en tot de woonkamer met open keuken. Een echte "centrale" hal dus. De L-vormige woonkamer (25m²) ligt aan de voorkant en biedt een mooi uitzicht op de straat. In de kamer biedt de trapkast handige bergruimte. De keuken is niet nieuw maar keurig en compleet met 5-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser en een (nieuwe) afzuigkap. Vanuit de keuken heb je uitzicht op de tuin.

Op de gehele begane grond ligt een travertin vloer.

In de bijkeuken is plaats voor de wasmachine en hier hangt ook de CV-ketel. Vanuit de bijkeuken stap je zo op het terras achter de woning.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is niet modern maar wel functioneel en is voorzien van 2e toilet, wastafel en inloopdouche. De slaapkamers zijn resp. 5½, 8 en 11m². Via een vaste trap kom je op de 2e verdieping met een hobbykamer. In al deze kamers ligt een nette laminaatvloer.

BUITEN:

De garage is 18m², voorzien van een nieuwe vloer en heeft zowel een garagedeur als een loopdeur naar het terras.

Dit terras ligt direct achter de woning en is een zonnige plek. Als het regent of als je zelf met water bezig bent, loopt het water snel weg via het schrobputje. De besloten achtertuin is leuk aangelegd en de mooie blokhut is opgedeeld in een overkapt terras en een berging. Handig: je kunt op 2 manieren achterom, namelijk vanaf de voorkant langs de garage, of vanaf de straat via een afsluitbaar hek direct tussen garage en blokhut door.

De inrit is ruim, hier kunnen zeker meer dan 2 voertuigen staan. Ook het stuk naast de garage is breed genoeg voor bijv. een aanhanger. Tot slot is ook de voortuin netjes aangelegd en onderhouden.

VERDERE INFO:

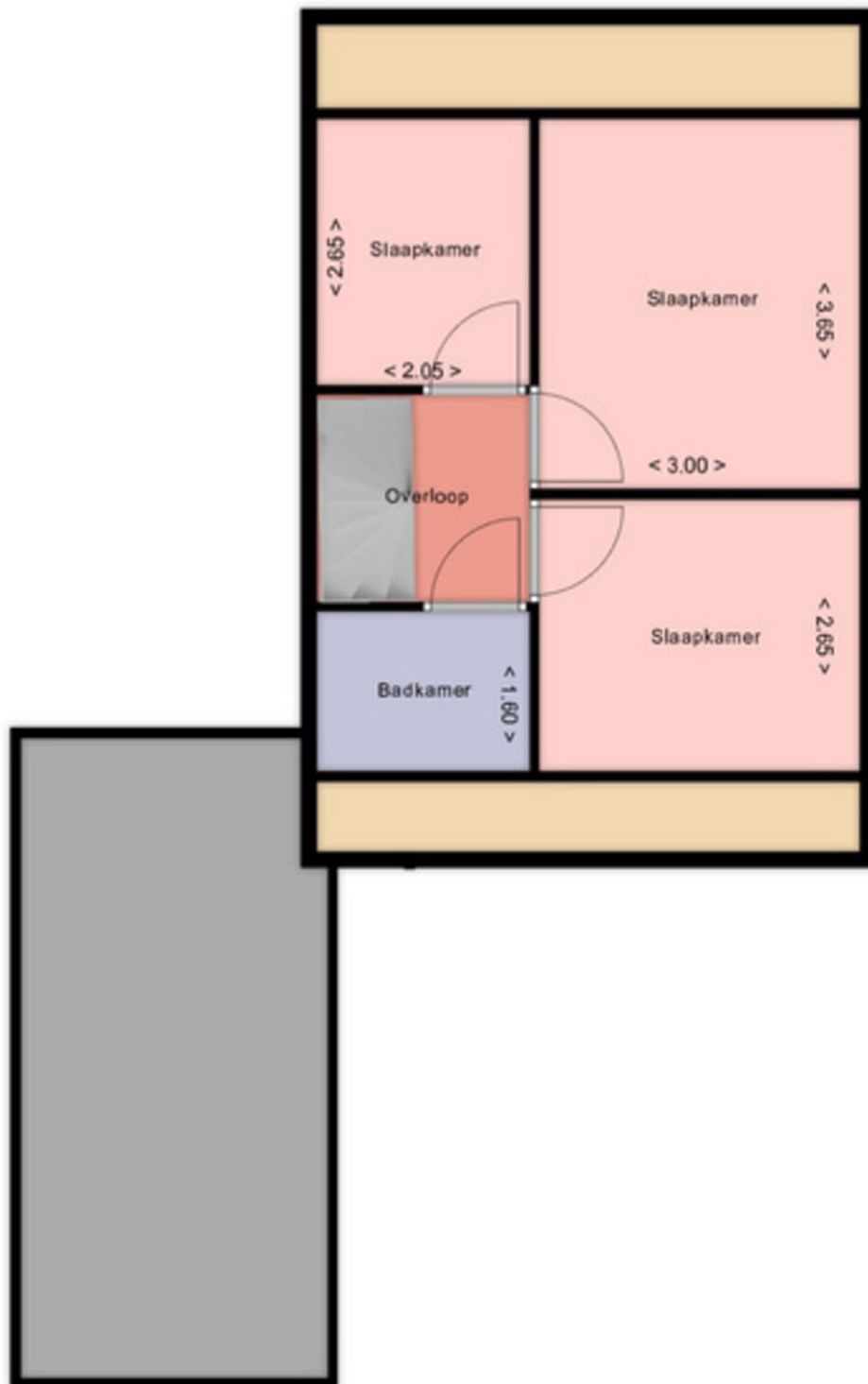
- energielabel B
- 8 zonnepanelen (2022)
- bouwjaar 1987
- perceel 247m²
- hardhouten kozijnen met deels dubbel en deels HR-glas
- verwarming via CV
- extra vloer- en spouwmuurisolatie (2022)
- garage en dakkapel in 2025 voorzien van nieuwe dakbedekking

Een aanrader wat ons betreft!

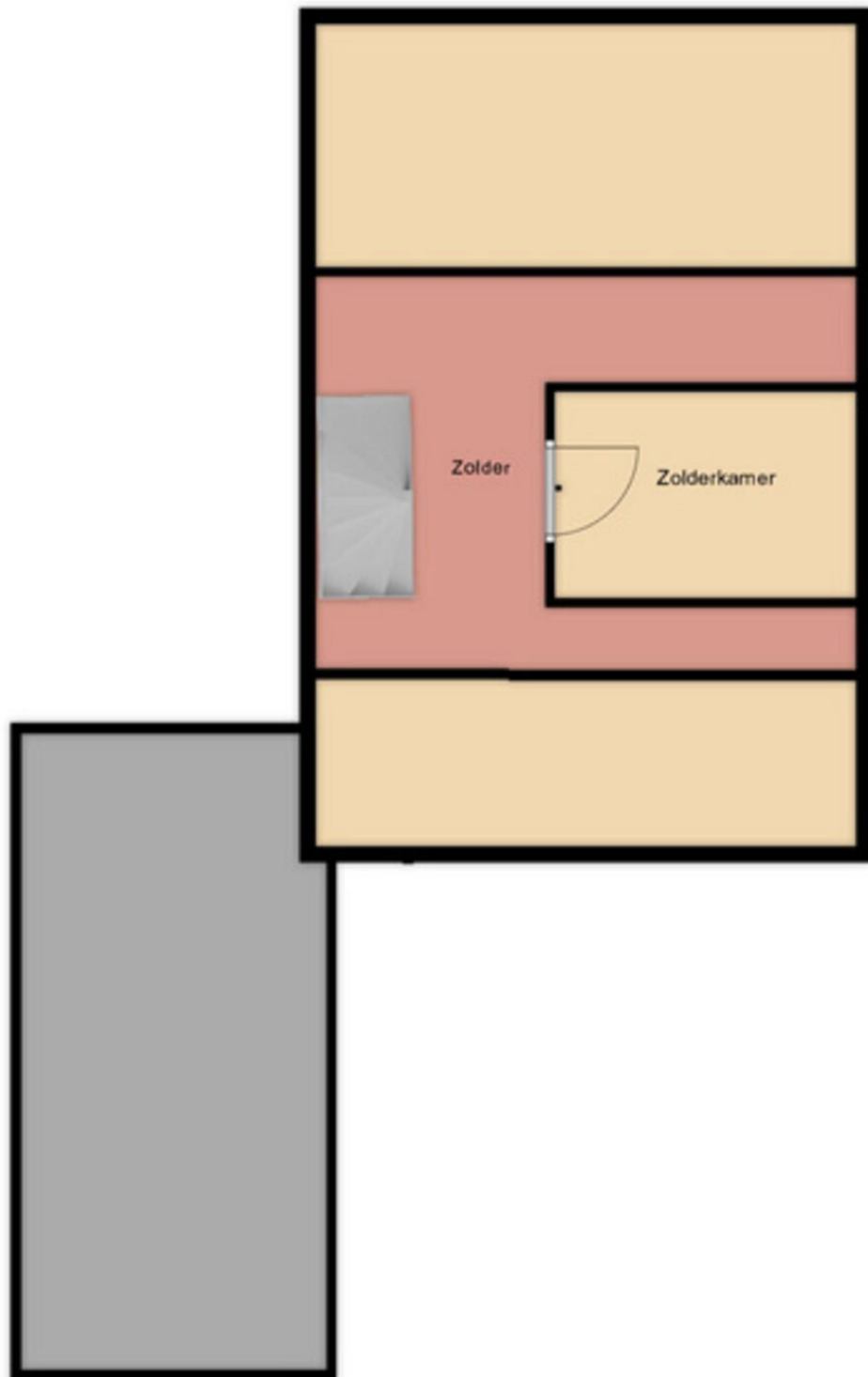
PLATTEGROND beneden



PLATTEGROND 1e verdieping



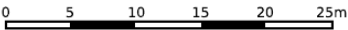
PLATTEGROND 2e verdieping



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sleedoorweg 157

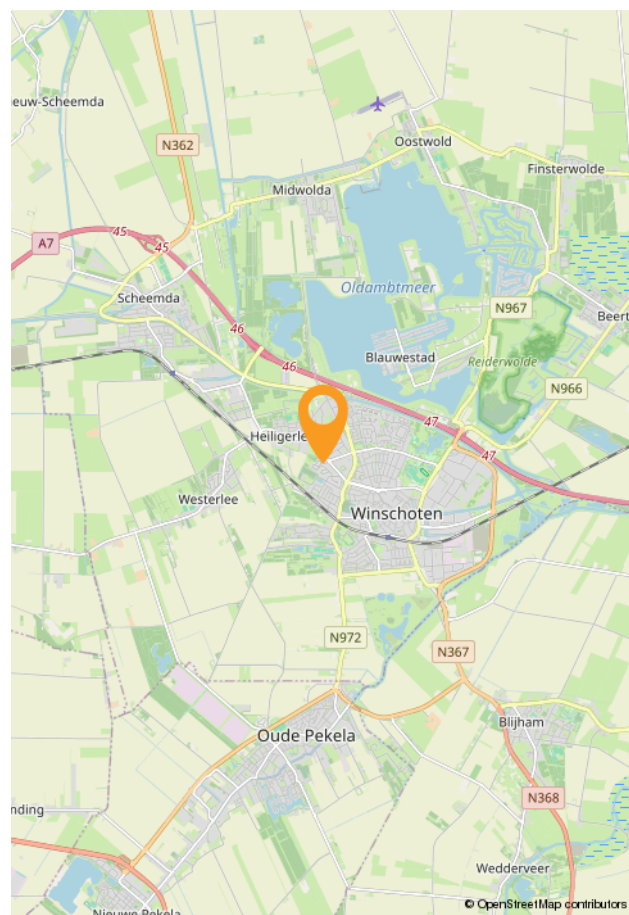
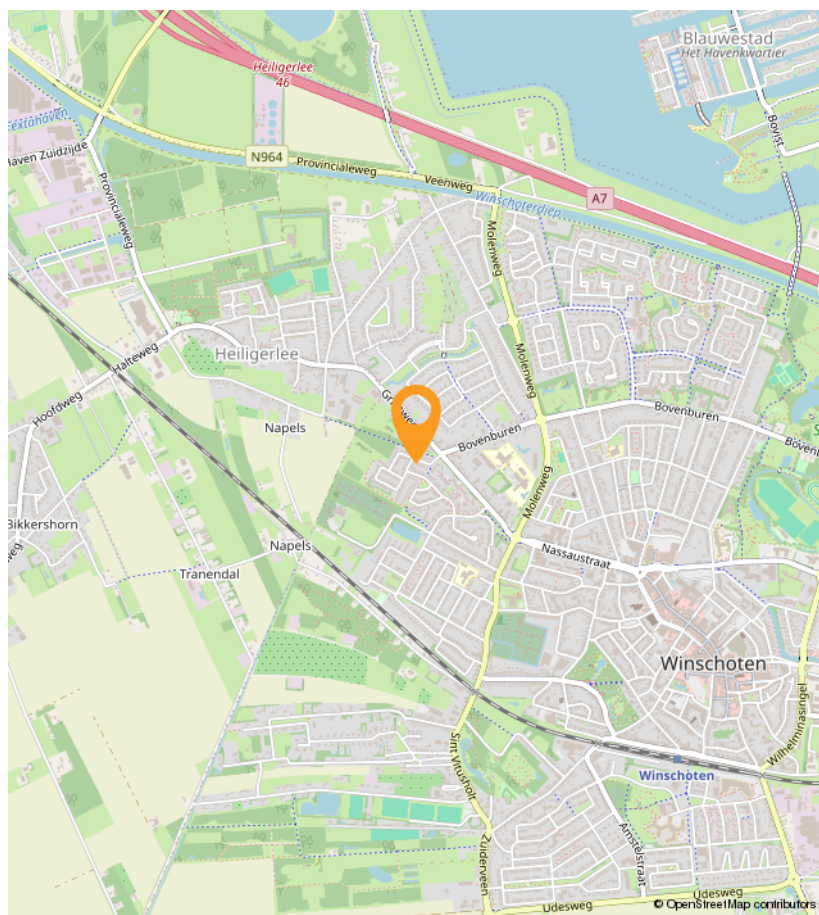
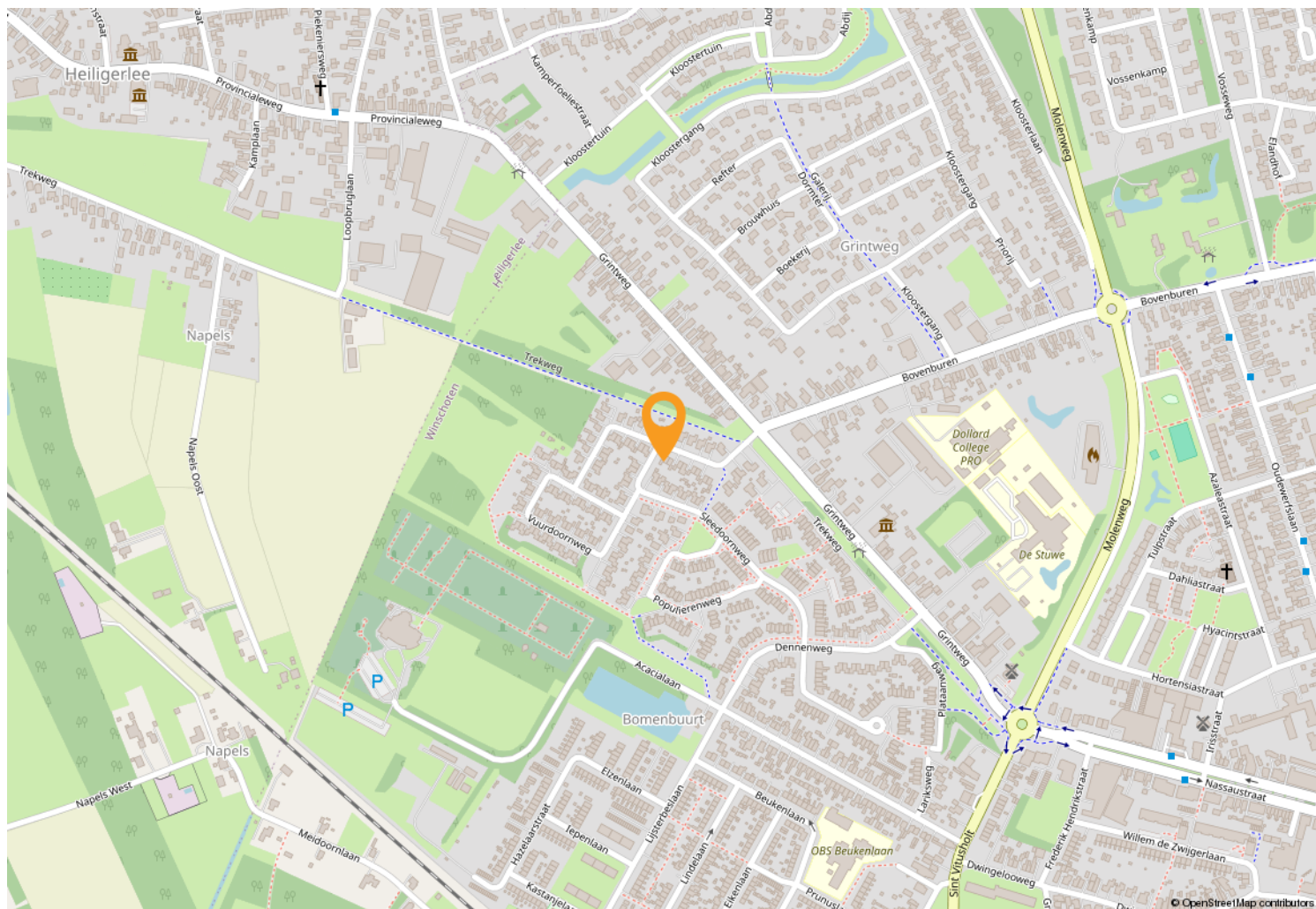


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Winschoten Sectie E Perceel 2422	kadaster 
---	--	---

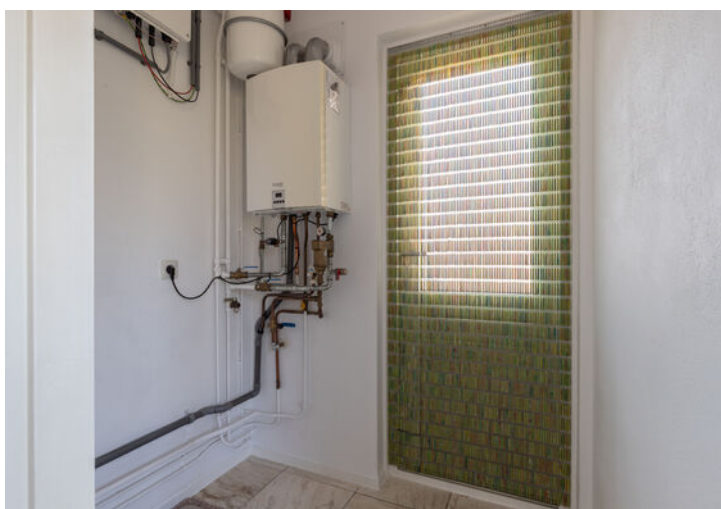
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 centrale hal van waaruit je alle kanten op kunt. Ook naar de w.c. :)



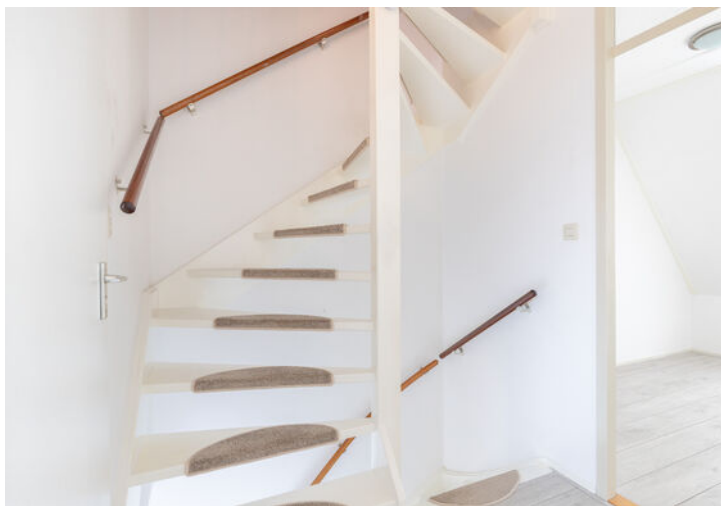
Lichte woonkamer (met bergkast onder de trap) en een nette open keuken met uitzicht op de tuin.



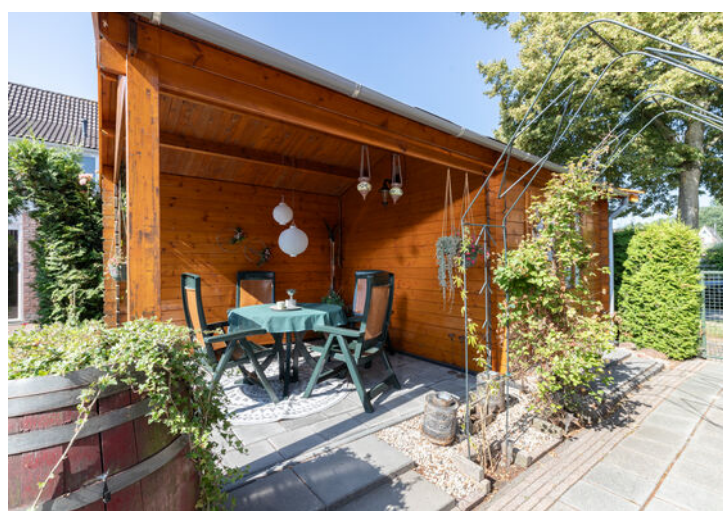
Boven zijn drie slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer. Ook vind je hier de badkamer.



Eenvoudige maar ruime badkamer, vaste trap naar de 2e verdieping met een leuke zolderkamer.



De overkapping is zo'n plek waar je al snel blijft zitten, ook als het toch begint te regenen...



Ruime oprit, nette garage, houten berging en twee manieren om achterom te gaan. Lekker praktisch!



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.

