



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Weedingerkanaal NZ 56
7831 HD Nieuw-Weerdinge
Vraagprijs: € 549.950 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Comfortabel wonen in een vrijstaande, ruime en onderhoudsarme villa met royale tuin met weids uitzicht over de landerijen? Dat kan in deze charmante woning aan het Weerdingerkanaal Noordzijde 56 in Nieuw-Weerdinge.

Deze charmante, vrijstaande villa combineert modern wooncomfort met het gevoel van buitenleven, met tegelijkertijd alle benodigde voorzieningen in de nabijheid.

Deze sfeervolle villa is gebouwd in 2010 en is volledig geïsoleerd. Hij beschikt over energielabel A en is daarmee zeer energiezuinig.

Dankzij de vloerverwarming door het hele huis, de stijlvolle PVC vloer, de onderhoudsarme kunststof kozijnen met draai-/kiepramen & rolluiken en de eveneens kunststof deuren en muurbekleding, geniet u hier bovendien van optimaal wooncomfort met minimale onderhoudszorgen.

Binnen valt direct de ruimte op. Zo telt de woning in totaal 7 slaapkamers.

De royale woonkamer van maar liefst 48 m² vormt het hart van het huis en biedt volop mogelijkheden voor gezellige avonden met familie en vrienden. De keuken is uitgerust met een granieten werkblad, vaatwasser en een karakteristieke Falcon oven met afzuigkap – een plek waar koken een beleving wordt. Daarnaast vindt u op de begane grond een praktische bijkeuken, meterkast, trappenkast met opbergruimte en een separaat toilet met fonteintje. Tot slot bevindt zich ook een royale slaapkamer op de begane grond, wat de woning levensloopbestendig maakt.

Op de verdieping bevinden zich nog eens 6 slaapkamers, ideaal voor grote gezinnen, thuiswerkplekken en/of hobbyruimtes. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douche, toilet en wastafel. Via een vlizotrap bereikt u de ruime zolder met een stahoogte van 1,80 meter, die desgewenst als extra (achtste) slaapkamer kan worden ingericht.

Buiten is het minstens zo indrukwekkend. Het ruime perceel van maar liefst 1170 m² biedt volop privacy, groen en vrijheid. In de tuin vindt u onder andere bramen- en frambozenstruiken die u van het late voorjaar tot in het najaar voorzien van een ruime oogst aan vers fruit.

De oprit loopt bovendien volledig door naar de achterzijde van de achtertuin, wat het ideaal maakt om gemakkelijk (tuinier-) spullen met de auto van en naar de tuin te kunnen brengen.

Op het erf staat daarnaast een voormalige noodwoning, momenteel in gebruik als schuur, maar met potentie om -na volledige renovatie- omgetoverd te worden tot een gastenverblijf of mantelzorgwoning; het beschikt over alle benodigde aansluitingen daarvoor.

Aan de achterzijde van de tuin wacht een werkelijk prachtig uitzicht over de landerijen. Vanaf een charmante verhoging geniet u hier van de rust, de landelijke omgeving en het voorbijtrekkende wild – reeën laten zich hier regelmatig zien. Een perfecte plek om te ontspannen met een drankje en de dag in alle stilte af te sluiten.

Nieuw-Weerdinge is een gemoedelijk en compleet dorp waar u alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft. Denk aan een supermarkt, bakker, slagerij, huisarts en tandarts, maar ook basisscholen, sportverenigingen, horeca, tankstations en een openluchtzwembad. Recreëren kan volop bij onder andere recreatiepark De Wenke, met visvijvers, groen en een dierenweide.

Daarnaast is het dorp goed bereikbaar met zowel openbaar vervoer als via diverse uitvalswegen naar de grotere wegen richting o.a. Emmen, Stadskanaal en Groningen. Binnen circa 10 minuten bereikt u zowel Emmen, de Duitse grens met diverse supermarkten en tankstations als sfeervolle Drentse dorpen zoals Valthe en Exloo.

Hoogtepunten van de woning:

- Vrijstaande villa (bouwjaar 2010) met energielabel A
- Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
- Maar liefst 7 slaapkamers (met mogelijkheid tot een 8e)
- Royale woonkamer van 48 m²
- Luxe keuken met granieten werkblad, Falcon oven en vaatwasser
- Onderhoudsarme materialen (kunststof kozijnen, deuren en afwerking)
- Alle ramen en de terrasdeuren beschikken over rolluiken
- Ruim perceel van 1170 m² met veel privacy
- Voormalige noodwoning op het erf met potentie als gastenverblijf
- Prachtig vrij uitzicht over de landerijen
- Gelegen in een compleet dorp met alle voorzieningen nabij

Bent u op zoek naar ruimte, comfort en een unieke woonomgeving? Dan is deze villa absoluut een bezichtiging waard. Neem vandaag nog contact op en ervaar zelf de charme en mogelijkheden van deze bijzondere woning!

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Villa
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 10-04-2026
Bouwjaar	2010
Ligging	Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Landelijk gelegen

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	10 kamers (7 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	48 m ² (L-vorm)
Keuken	13 m ² (Half open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	1170 m ²
Woonoppervlakte	165 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Externe bergruimte	41 m ²
Inhoud	626 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Villa / Vrijstaande woning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	10 (7 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Vloerverwarming geheel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, Tuin rondom, met achterom
------	--

Achtertuint	942 m ² (65m diep en 14,50m breed)
-------------	---

Bergruimte

Soort	Vrijstaand hout
-------	-----------------

Oppervlakte	37 m ²
-------------	-------------------

Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water, Met vliering
---------------	--

Parkeren

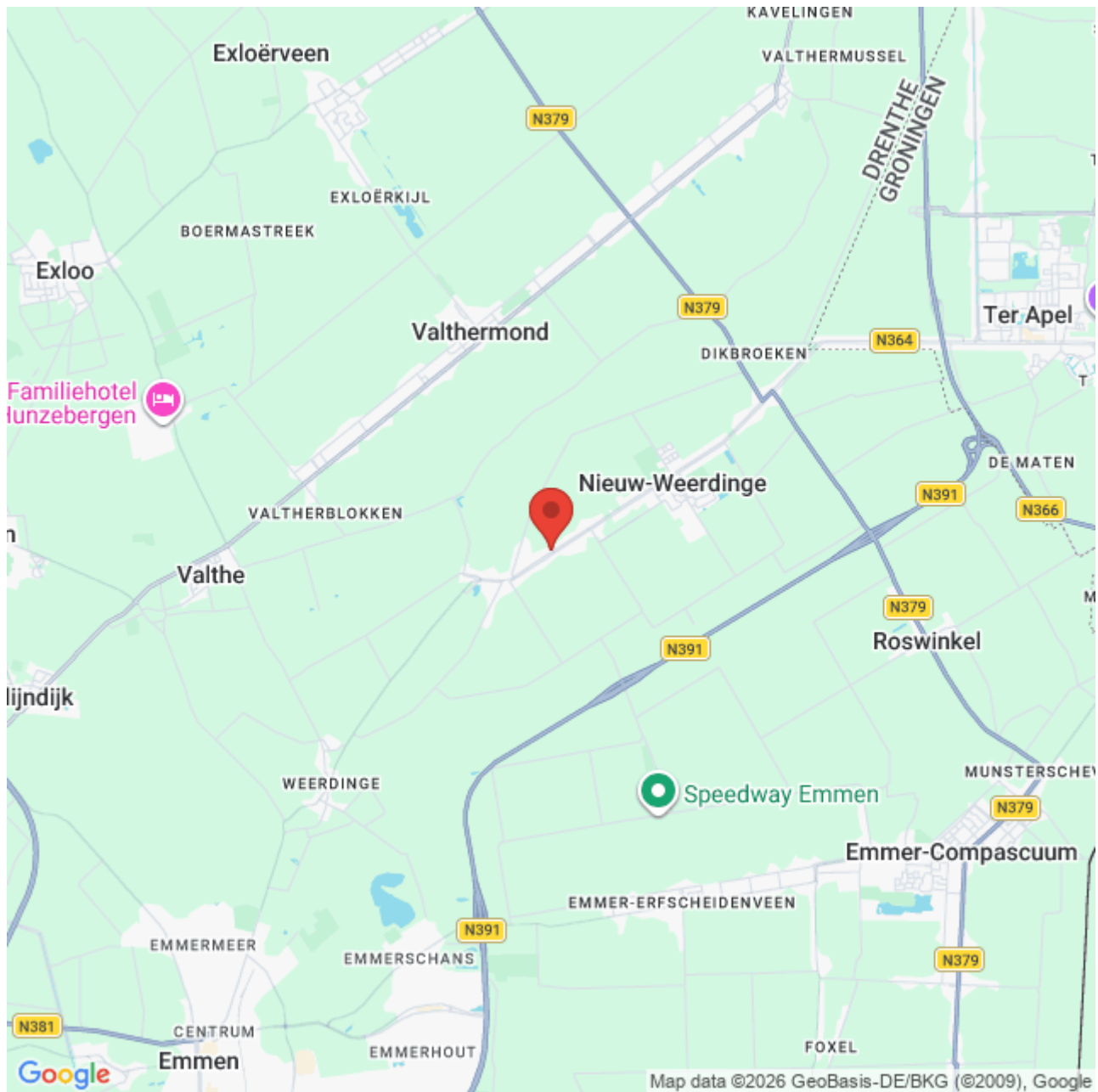
Soort	Garage mogelijk, Parkeerplaats, Buiten
-------	--

Capaciteit	4 auto's
------------	----------

Locatie

Weedingerkanaal NZ 56

7831 HD Nieuw-Weerdinge



Afbeeldingen



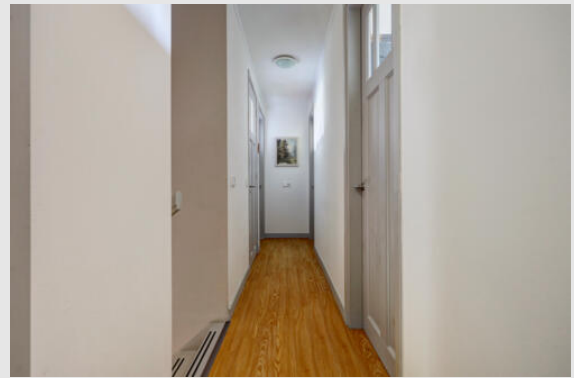
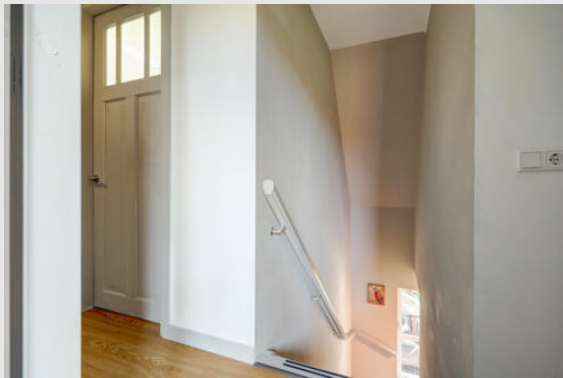
Afbeeldingen



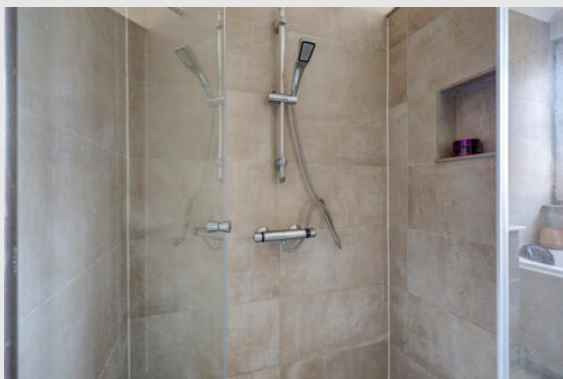
Afbeeldingen



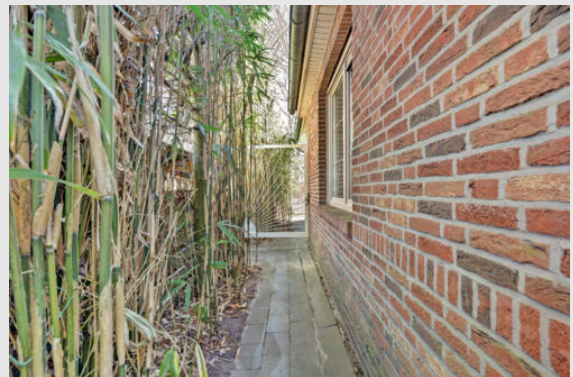
Afbeeldingen

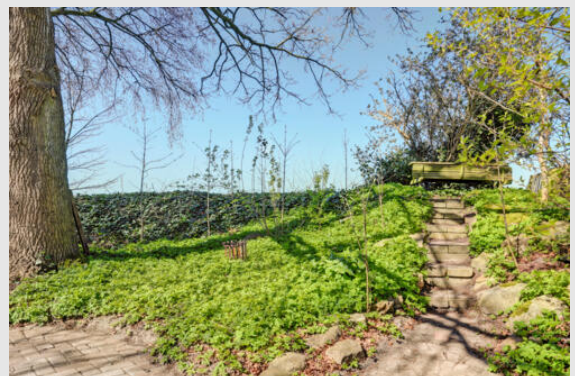


Afbeeldingen

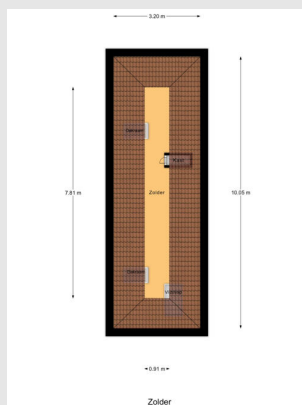
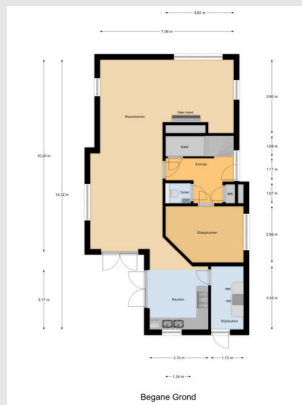


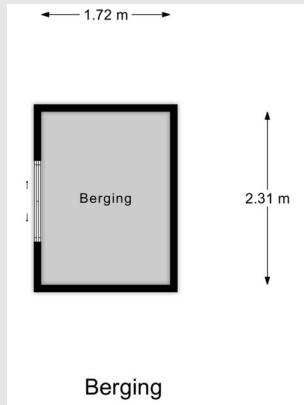
Afbeeldingen





Afbeeldingen





Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.