



Stationsweg 53, 9671 AM Winschoten

Vraagprijs € 349.000,- 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 te renoveren jaren 30 villa, onder architectuur gebouwd, markant gelegen aan de rand van het centrum van Winschoten vol authentieke details en grotendeels in originele staat.

Indeling:

Begane grond:

Entree aan de rechterzijde onder de luifel en ontvangst in de centrale hal met prachtige trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer met erker en serre aan de voorzijde is voorzien van een schouw en openslaande deur naar het terras. De centrale hal biedt tevens toegang tot het toilet en de slaapkamer op de begane grond. Gesloten eenvoudige keuken met toegang tot de provisiekelder. Achterhal met zij entree. Bijkeuken voorzien van ketelopstelling, achter entree en voormalige badkamer.

Eerste verdieping:

Middels de prachtige gesloten trap met bordes en schitterend lichtinval door de glas in lood ramen komen we op de overloop van de eerste verdieping, hier bevinden zich de twee royale slaapkamers beiden voorzien van inbouwkasten en waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een schouw, openslaande deuren en een heerlijk balkon. Eenvoudige badkamer voorzien van douche cabine en wastafel.

Tweede verdieping:

Middels de gesloten trap op de eerste verdieping komen we op de overloop van de tweede verdieping, hier bevinden zich een slaapkamer aan de voorzijde en zolder bergruimte aan de achterzijde.

Bijgebouwen:

Op het perceel bevinden zich twee garages.

Tuin:

De tuin bevindt zich voornamelijk aan de voorzijde en aan de rechterzijde van het huis, aan de linkerkant is voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Bijzonderheden:

- Onder architectuur gebouwde jaren 30 villa;
- Vol authentieke details, grotendeels origineel;
- Levensloopbestendig, 219m2 woonoppervlakte;
- Markant gelegen aan de rand van het centrum;
- Twee garages en voldoende parkeergelegenheid;
- Karakteristiek object, onderhoud subsidiabel;
- As is where is, asbest en ouderdomsclausule van toepassing.

Deze prachtige authentieke villa biedt na renovatie de mogelijkheid om stijlvol en chique wonen te combineren met hedendaags comfort op een markante plek aan de rand van het centrum van Winschoten, maak vrijblijvend een afspraak 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	: € 349.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 788 m ³
Perceel oppervlakte	: 380 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 219 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 16 m ² (545 bij 290 cm)
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas, HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha HR (Gas gestookt combiketel uit 2019, huur)
Warmwater	: C.V.-Ketel, Geiser eigendom

Locatie

Stationsweg 53
9671 AM WINSCHOTEN

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

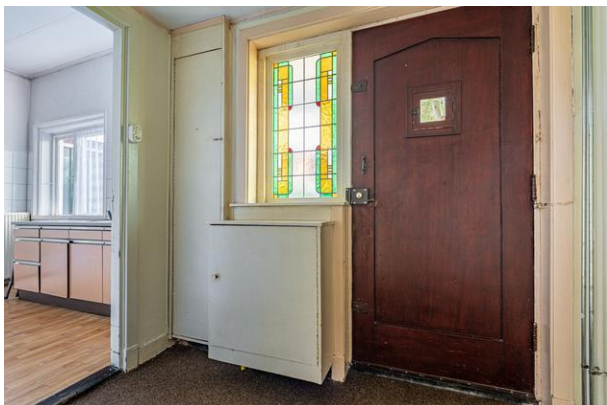
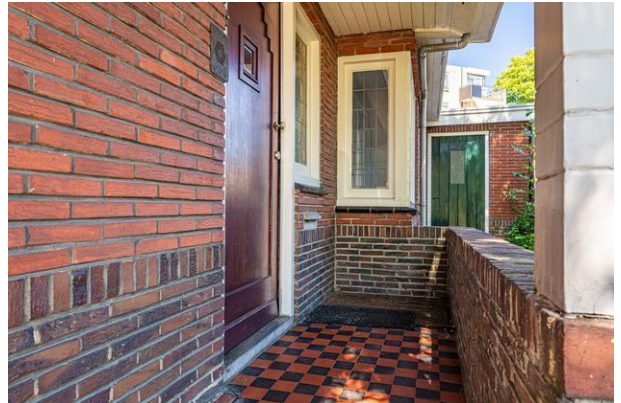




Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



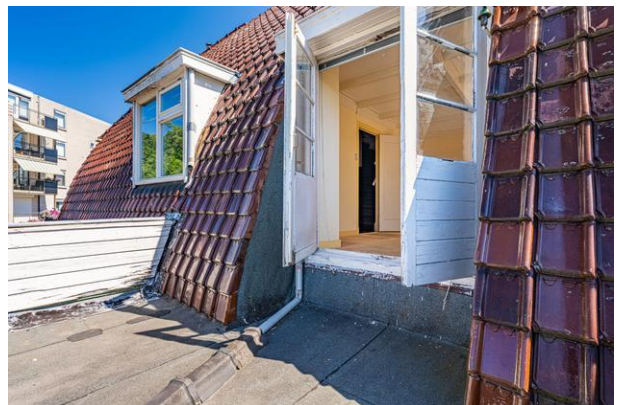
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

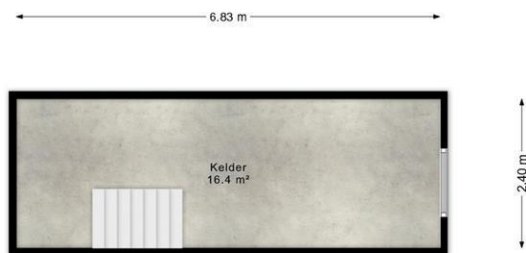


Foto's



Plattegrond

Kelder



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

Plattegrond



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

Plattegrond

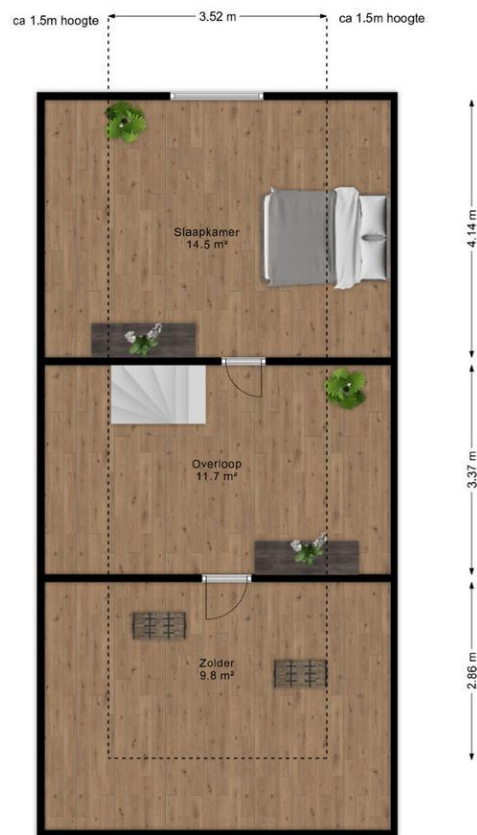
1e verdieping



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

Plattegrond

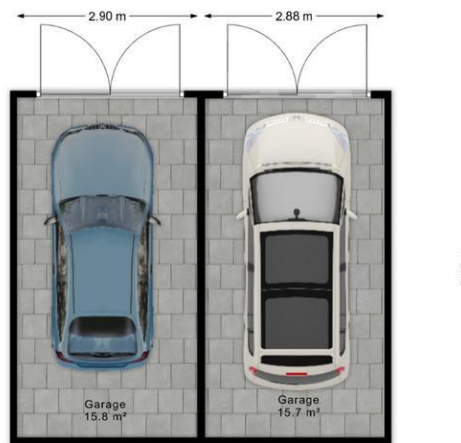
2e verdieping



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

Plattegrond

Garage

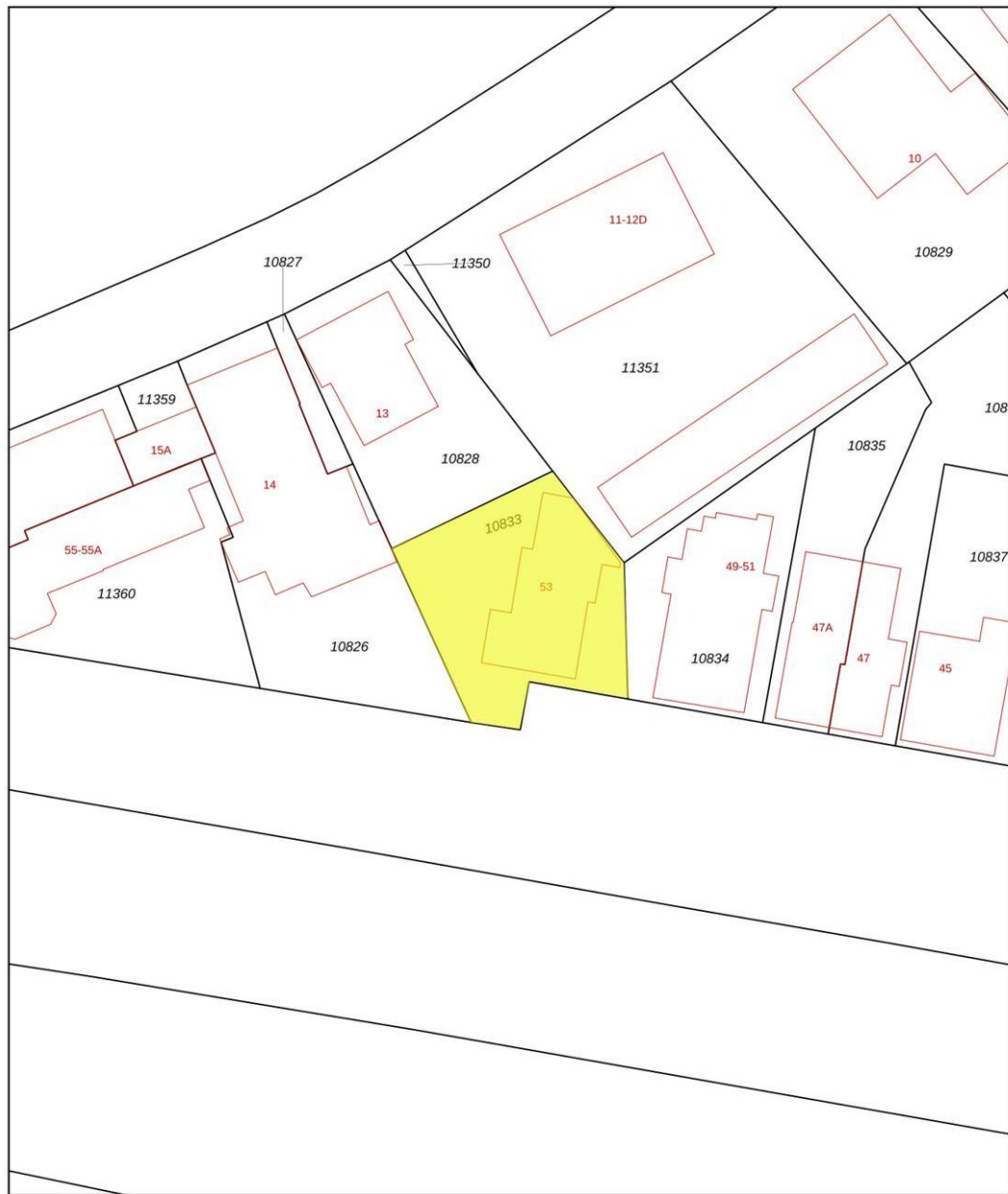


Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Winschoten	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10833	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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.			

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

