

Winschoten

Oostereinde 15 A

Vrijstaand wonen, een diepe tuin én lekker veel ruimte om er je eigen plek van te maken!
Deze karaktervolle woning staat op een mooi perceel van maar liefst 860 m². Binnen is het allemaal wat gedateerd maar de basis is goed onderhouden en aan ruimte geen gebrek.



Vraagprijs
€ 335.000 k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	860 m ²
Inhoud	650 m ³
Tuinoppervlakte	550 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4

Bouwjaar	1924
Energielabel	F
Externe bergruimte	6 m ²
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	buiten bebouwde kom



OMSCHRIJVING

Vrijstaande woning met inpandige berging, garage en diepe tuin op een kavel van 860m².

De woning is van binnen grotendeels gedateerd afgewerkt, maar is verder goed onderhouden en biedt aardig wat ruimte met 4 slaapkamers (waarvan één op de begane grond), mogelijkheid voor een 5e slaapkamer, een woonkeuken, een kelder en een lichte woonkamer. Je kunt hier zeker iets moois van maken en dit huis heeft dan ook absoluut potentie! De kavel zelf is ook geschikt om er een mantelzorgwoning te plaatsen.

De woning ligt net buiten de komgrens van Winschoten, aan een voor auto's doodlopende weg en bijna aan de voet van het Oldambtmeer. Aan de voorkant heb je uitzicht op Winschoten en de nieuwe turborotonde en aan de achterkant op het groen (je eigen tuin met daarachter een strookje bos). Zowel het stadspark van Winschoten als het 200 hectare grote natuurgebied "Reiderwolde" liggen op loopafstand. Met de fiets ben je in 10 minuten in het centrum van Winschoten en met de auto zit je snel op de A7 richting Groningen of Duitsland. Als stad biedt Winschoten nagenoeg alle voorzieningen: een uitgebreid winkelaanbod, restaurants, zorg, sport, voortgezet onderwijs, theater, bibliotheek, muziekschool en treinstation.

INDELING

Via de stoep met mooie voordeur kom je in de ruime hal met meterkast en deuren naar de kamer, keuken en slaap-/hobbykamer. Deze deuren zijn allemaal nog voorzien van de mooie authentieke omlijsting en ook het plafond van de hal is nog origineel. De woonkamer (27,5m²) is een licht vertrek en voelt extra ruim aan door het hoge plafond. De woonkeuken (14m²) is voorzien van een hoekkeuken met koelkast, gaskookplaat, oven, afzuigkap, magnetron en vaatwasser. Werkruimte met uitzicht naar buiten is altijd fijn. Achter de lange kastenwand met hoge schuifdeuren zit links de trap naar de handige ruime provisiekelder en rechts veel kastruimte. Hier zat vroeger de bedstee en de achterwand is nog origineel. Als je de schuifdeuren weghaalt, zou je hier ook een gezellig zit- of speelhoekje van kunnen maken. De slaapkamer beneden kan uiteraard ook prima als hobby-/werk- of speelkamer gebruikt worden. Vanuit de keuken kom je in de achterhal met toilet (met fonteintje), trap naar boven en toegang naar de badkamer, de inpandige berging en naar het erf achter het huis. De vintage badkamer beschikt over een douche, ligbad en dubbele wastafel. Ook zit hier de wasmachine-aansluiting.

De droger stond in de inpandige berging van maar liefst 20m². Je vindt hier ook de CV-ketel en je kunt binnendoor naar de garage. Deze garage is maar liefst 33m² en is buitenom zowel via een loopdeur als een elektrische sectionaaldeur bereikbaar. Als je graag zelf aan je auto klust, is de smeerkelder zeker handig.

Boven zijn nu 3 slaapkamers van elk ca. 11m² en op de overloop zijn 3 vaste kasten afgetimmerd. In één van deze kasten zat een toilet en de aansluitingen zijn nog aanwezig. Altijd fijn om boven een 2e toilet te hebben. Daarnaast is er een grote bergruimte van 13m² met toegang naar de bergzolder. Van deze bergruimte kun je prima een extra slaapkamer maken. Ook een 2e badkamer op de verdieping is een mogelijkheid.

BUITEN

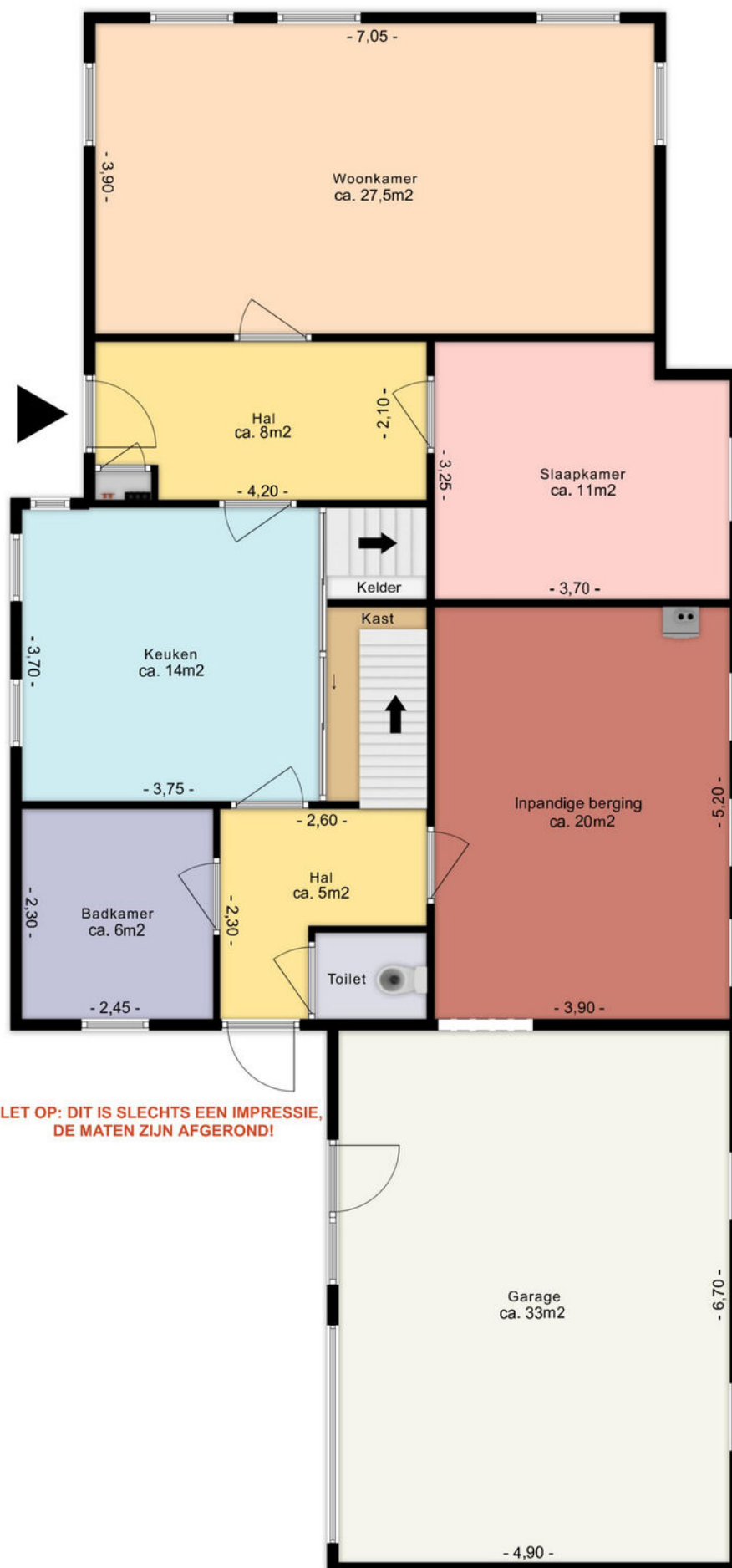
Het deel van het erf dat direct achter de woning ligt, is geheel bestraat. Niet alleen handig voor je auto's/voertuigen, maar ook fijn als groot terras. Ook is het ideaal voor bijv. het stallen van een boot, caravan of camper. Achter de garage is een overkapping voor bijv. de containers, fietsen of tuingereedschap. De rest van de achtertuin bestaat uit gras, borders en bomen en is door een smalle groenstrook in tweeën verdeeld. Een smal pad loopt langs de haag naar achteren waar nog een kleine houten berging staat. En er staat een ouderwetse maar praktische waslijn. De achtertuin is geheel omsloten en biedt veel privacy en ook veel rust en vogelgeluiden door de strook bos erachter. Op de inrit kunnen zeker 2 auto's staan en het achtererf is met een poortdeur af te sluiten.

OVERIGE INFO

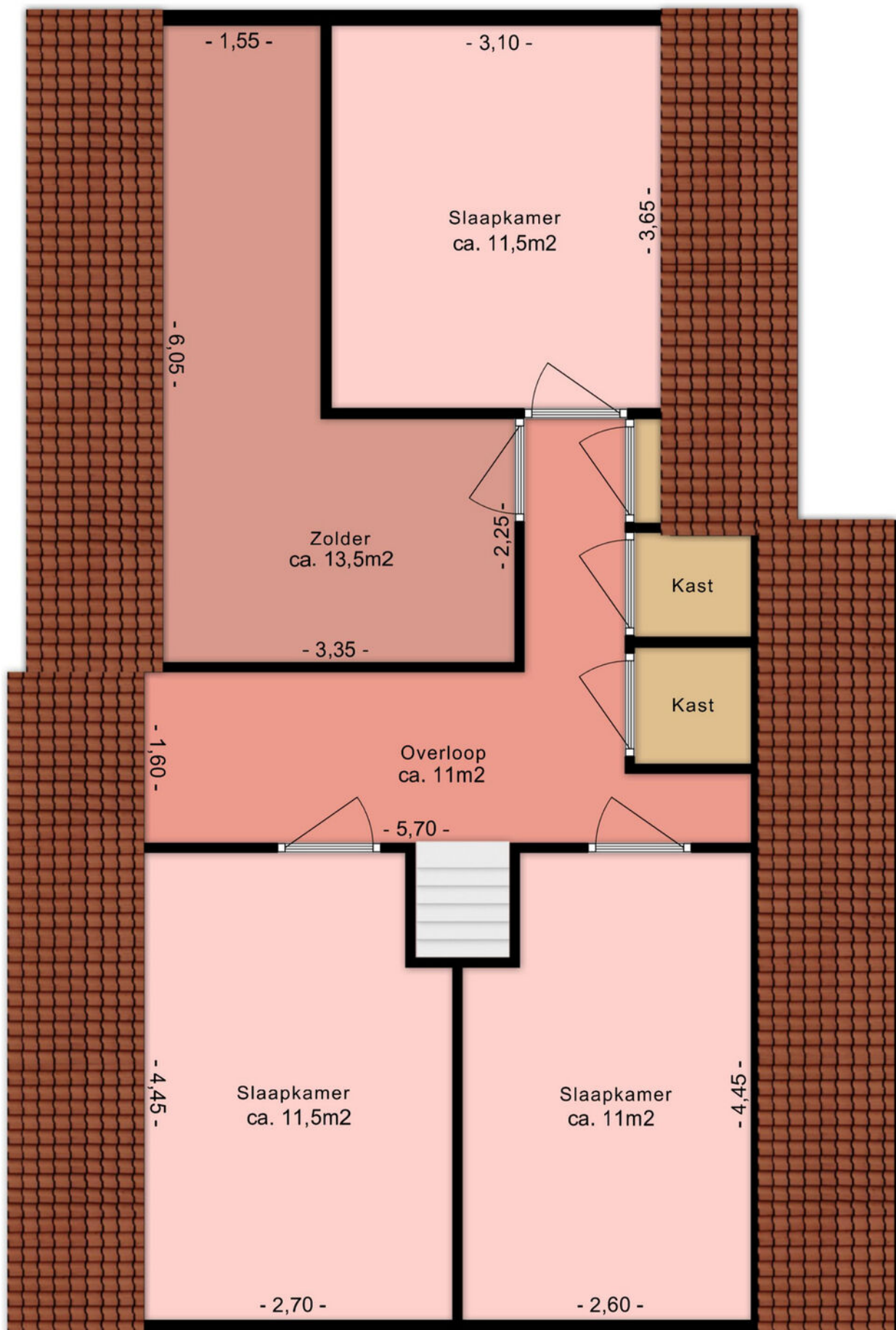
- volledig CV verwarmd (Nefit)
- nagenoeg geheel voorzien van isolerend glas
- grotendeels geïsoleerd met voorzetwanden
- deels voorzien van bodemisolatie
- buitenkozijnen en deuren in 2026 door schildersbedrijf geveerd
- er is nog € 3.349,-- SNN-subsidie beschikbaar voor woningverbetering.

Een karaktervolle woning die naar eigen inzicht moet/mag worden opgefrist, maar gezien de pluspunten lijkt het ons de investering zeker waard.

PLATTEGROND beneden



PLATTEGROND boven



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oostereinde 15a



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 I

Perceel 189

kadaster



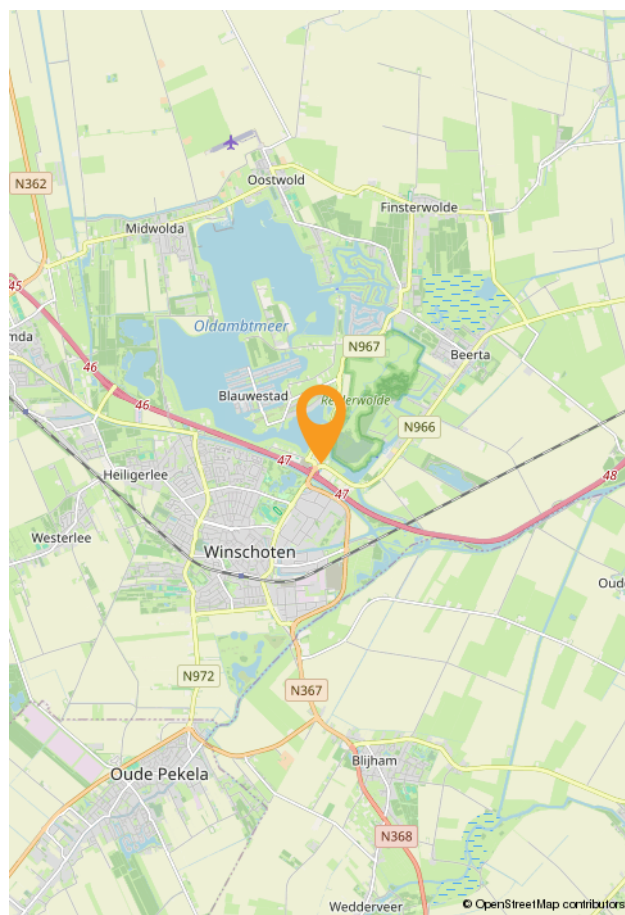
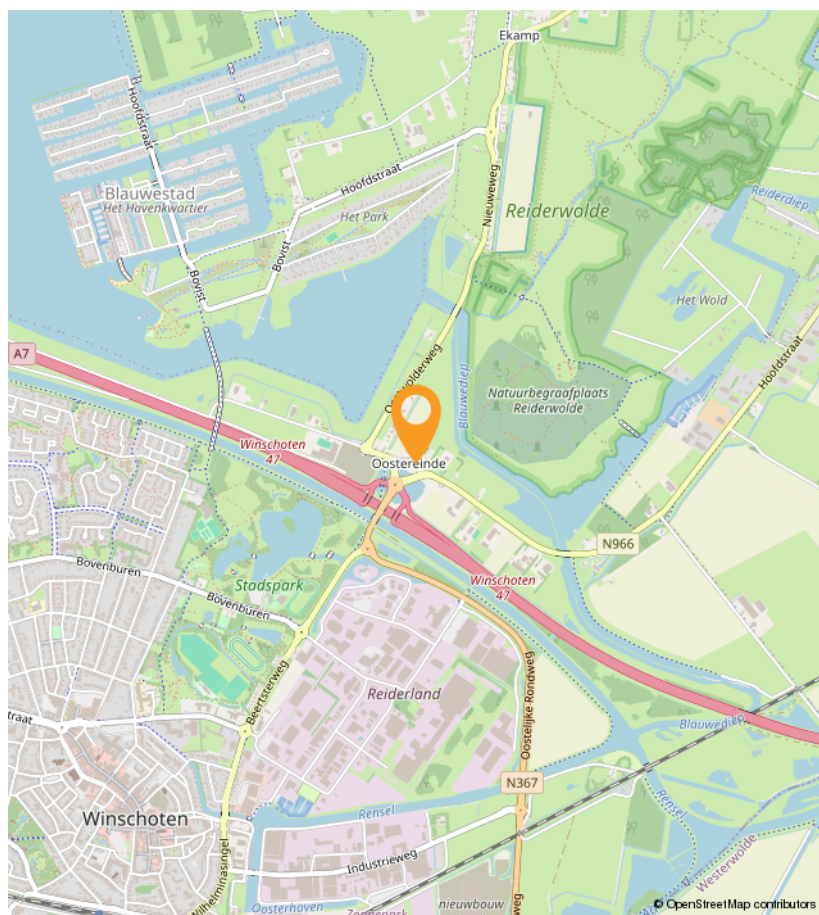
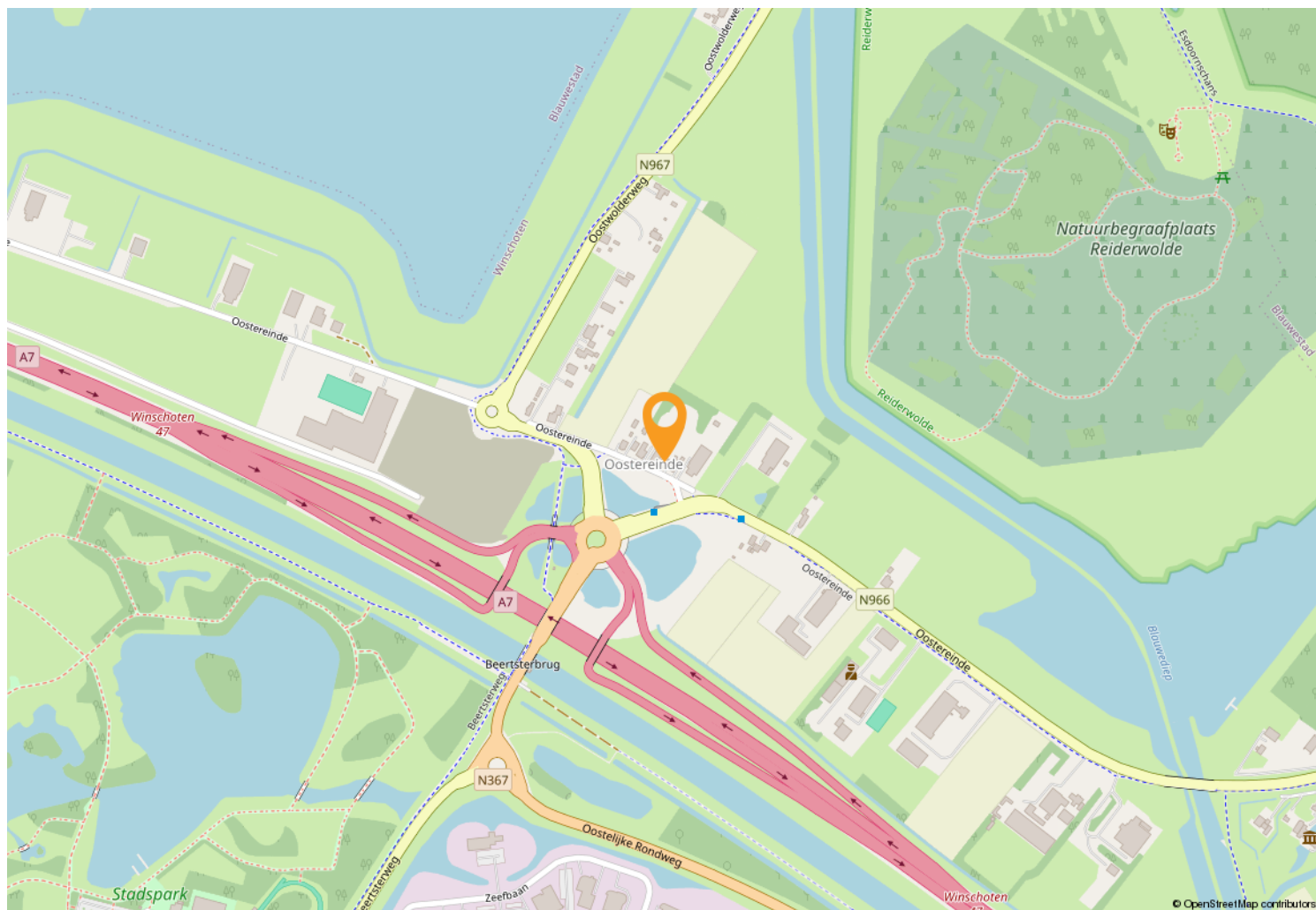
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

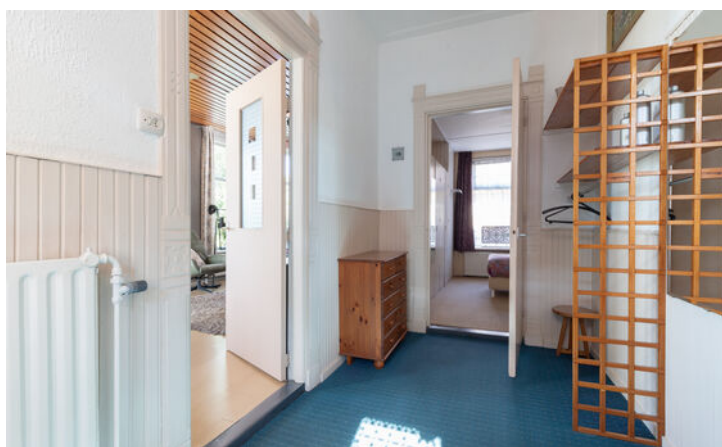
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 overdekte entree met mooie voordeur, kom je in de hoge hal met authentieke elementen.



Lichte woonkamer die een ruimtelijk maar toch ook sfeervol gevoel geeft.



Woonkeuken met bergruimte achter de schuifdeuren en toegang naar de handige provisiekelder.



Achterhal met toegang naar buiten, toilet, badkamer, bijkeuken/berging en trap naar boven.



Boven vind je een ruime overloop, 3 slaapkamers, kasten met ruimte voor toilet en royale bergzolder.



In deze royale bergruimte zou je best een 4e slaapkamer kunnen maken. Of een badkamer.



Grote bijkeuken/inpandige berging met een binnendoor naar de ruime garage.



Genoeg ruimte om lekker buiten te zitten en met voertuigen achter het huis te komen.



Een diepe groene tuin met een voor- en achterdeel die niet alleen privacy maar ook rust biedt.



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.

