



Beverhof 97, 9675 NK Winschoten

Vraagprijs € 298.000,- k.k.

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



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een ruime onderhoudsarme en instapklare woning in een kindvriendelijke buurt?, dan is deze prachtige twee-onder-een kap woning vlakbij scholen, kinderopvang, supermarkt en Oldambtmeer op loopafstand iets voor jou! De woning wordt keurig netjes bewoond, is modern en luxe afgewerkt, voorzien van 4 slaapkamers, moderne badkamer en toilet, nieuwe luxe keuken (2025), een ruime luxe bijkeuken, grote aangebouwde berging en een schitterende tuinkamer op twee percelen van totaal 285 m2 eigen grond. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van 15 zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR+/ HR++ en HR+++ beglazing wat resulteert in energielabel A!.

Begane grond:

Entree in de hal met toegang tot de ruime bijkeuken voorzien van witgoed-en opbergkasten, garderobenis, moderne meterkast 3 fase, trapopgang naar de 1e verdieping met trapkast, modern toilet en toegang tot de sfeervolle zonnige woonkamer voorzien van rolluik met aansluitend de luxe open woonkeuken (2025) voorzien van 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, close in boiler en achterdeur naar het terras.

Eerste verdieping:

Overloop voorzien van vaste trap naar de tweede verdieping, bergkast, drie ruime slaapkamers en een moderne luxe badkamer voorzien van inloopdouche, dubbel wasmeubel met infrarood verwarmde spiegel en zwevend toilet.

Tweede verdieping:

Overloop voorzien van bergruimte, ketel opstelling en 4e slaapkamer voorzien van groot dakraam en inbouwkasten

Tuin:

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de parkeerruimte voor de auto, aan de achterzijde de prachtige ruime tuin voorzien zonneterras, heerlijke tuinkamer en grote aangebouwde schuur langs het huis met toegang aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

- Instapklare twee-onder-een kap woning;
- Luxe en modern afgewerkt;
- Volledig geïsoleerd;
- Kunststof kozijnen, HR+, ++ en +++ beglazing;
- Kunststof gevelbekleding en boeidelen;
- Vier slaapkamers;
- Moderne luxe keuken (2025);
- Moderne luxe badkamer (2015);
- Modern toilet (2015);
- Moderne meterkast met 3 fase;
- Prachtige tuin met heerlijke tuinkamer en grote schuur;
- Kindvriendelijke buurt;
- Vlakbij alle voorzieningen;
- 15 Zonnepanelen;
- Energietabel A.

Pak deze kans en neem contact op met ons kantoor voor een bezichtiging van deze moderne instapklare twee-onder-

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





een kap woning op een kindvriendelijke locatie, wij staan graag voor jou klaar!

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





Kenmerken

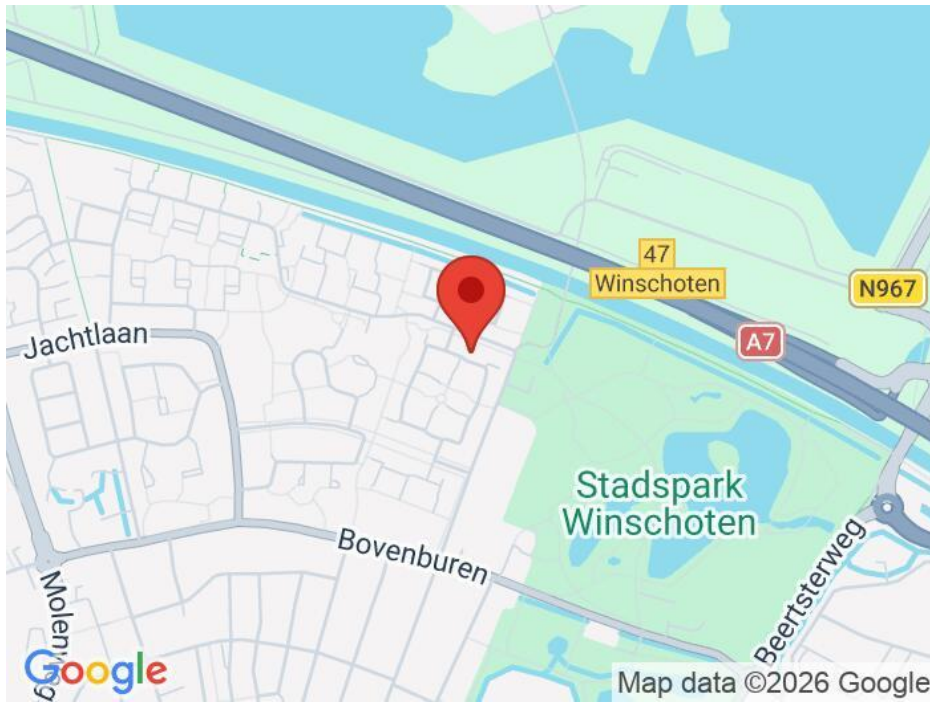
Vraagprijs	: € 298.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 522 m ³
Perceel oppervlakte	: 285 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 126 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR+ glas, HR++ glas, HR+++ glas, Bodemisolatie
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha HR (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)
Warmwater	: Elektrische boiler eigendom, HR ketel

Locatie

Beverhof 97
9675 NK WINSCHOTEN

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

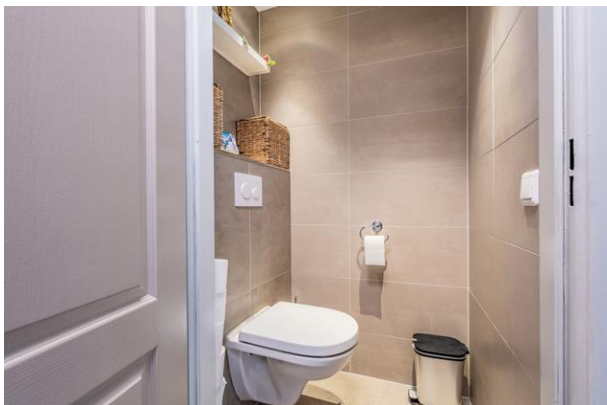




Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



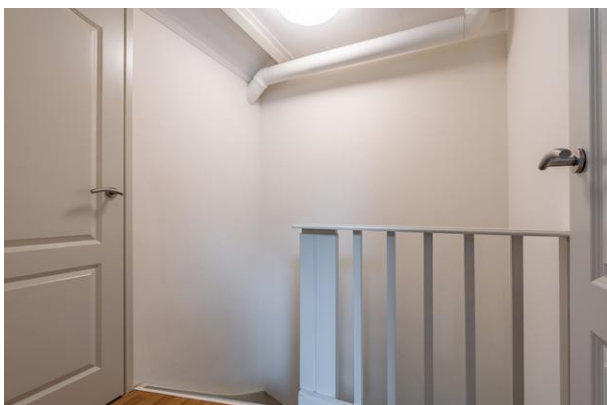
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond

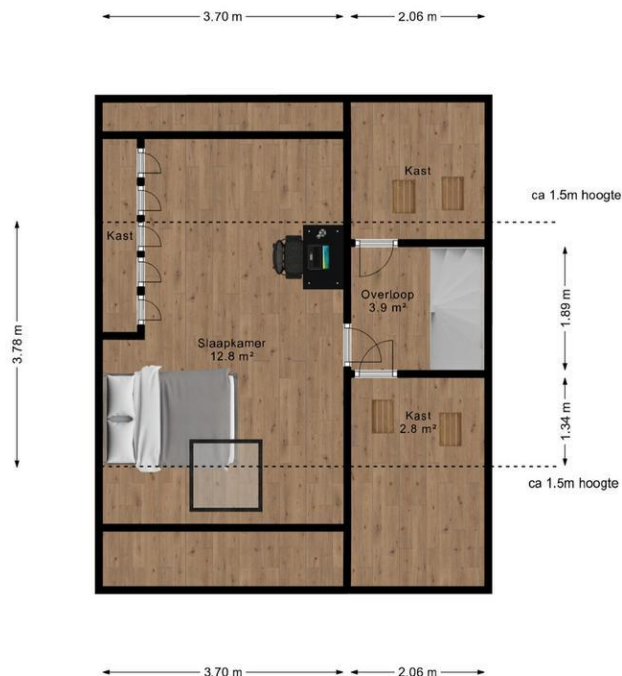
1e verdieping



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

Plattegrond

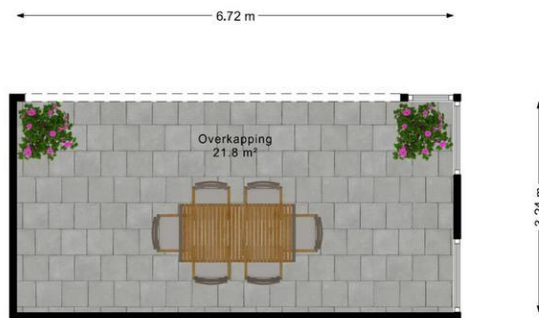
2e verdieping



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

Plattegrond

Overkapping



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	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Winschoten
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3306
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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

