



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

26

WATERKANT

OUDE PEKELA

Makelaar Idee Winschoten
Oldambtplein 7
9671 PP Winschoten
0597-431066
info@makelaaridee.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE:
97 m²

INHOUD:
315 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
267 m²

AANTAL KAMERS:
4

SLAAPKAMERS:
3



BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

Bestaande bouw
2-ondeer-1-kap
C
1987
c.v.-ketel

LIGGING:
TUINEN:
BERGING:
VERWARMING:
ISOLATIE

aan water, aan rustige weg, in woonwijk
125 m²
aangebouwd steen
c.v.-ketel
dakisolatie, muurisolatie

OVER DE WONING

Deze uitstekend onderhouden rietgedekte 2-onder-1-kapwoning is prachtig gelegen aan het water. De woning is van binnen compleet gemoderniseerd. Vloeren, trap, wanden, deuren, de keuken en badkamer: de afgelopen jaren is alles vernieuwd. Ook heeft er vorig jaar een grote onderhoudsbeurt aan het rieten dak plaatsgevonden.

De sfeervolle woning beschikt verder over drie slaapkamers, een garage met nieuwe betonnen vloer, nieuwe elektrische garagedeur en bergruimte op de

vliering, een fraaie open keuken met kookeiland en natuurlijk de heerlijke tuin aan het water.

De ligging is ideaal: in een kindvriendelijke en groene wijk aan de rand van Oude Pekela, maar toch dichtbij het centrum met tal van voorzieningen zoals supermarkten, winkels en horeca.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1987

WOONOPPERVLAKTE:
97 m²

INHOUD:
315 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
267 m²



OMSCHRIJVING

Indeling:

Entree met hier het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de open keuken en woonkamer. De moderne keuken is voorzien van een kookeiland met inductiekookplaat en downdraft-afzuiging, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Ook is er airconditioning en een voorraadkast aanwezig. Een deur biedt toegang tot het terras en de achtertuin.

Eerste verdieping:

De trap in de hal leidt naar de overloop op de eerste verdieping met hier airconditioning en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ca. 16m², 12m² en 8m² groot. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en witgoedaansluitingen.

Tuin:

De voortuin is een onderhoudsvriendelijke voortuin met aan de linkerkant de oprit naar de garage. Hier bevindt zich ook een schuttingdeur naar de achtertuin. De achtertuin bestaat uit een terras met zonwering, een border met diverse planten en bloemen en een mooie overdekte zithoek aan het water.

Bijzonderheden:

- * Rietgedekte 2-onder-1-kapwoning aan het water;
- * Rieten dak heeft nog 9 jaar onderhoudscontract incl jaarlijkse gratis controle;
- * Van binnen volledig vernieuwd;
- * 3 slaapkamers;
- * Vrijstaande garage;
- * 2 airco's;
- * Moderne keuken en badkamer.

A photograph of a modernized garden. In the foreground, there is a brick patio with three white wicker chairs and a small table. To the left, a wooden fence runs along a pond with lily pads. In the background, there are large green trees and a clear blue sky. A semi-transparent dark blue box with white text is overlaid on the right side of the image.

**Sfeervolle,
gemoderni-
seerde
2-onder-1-
kap-woning**







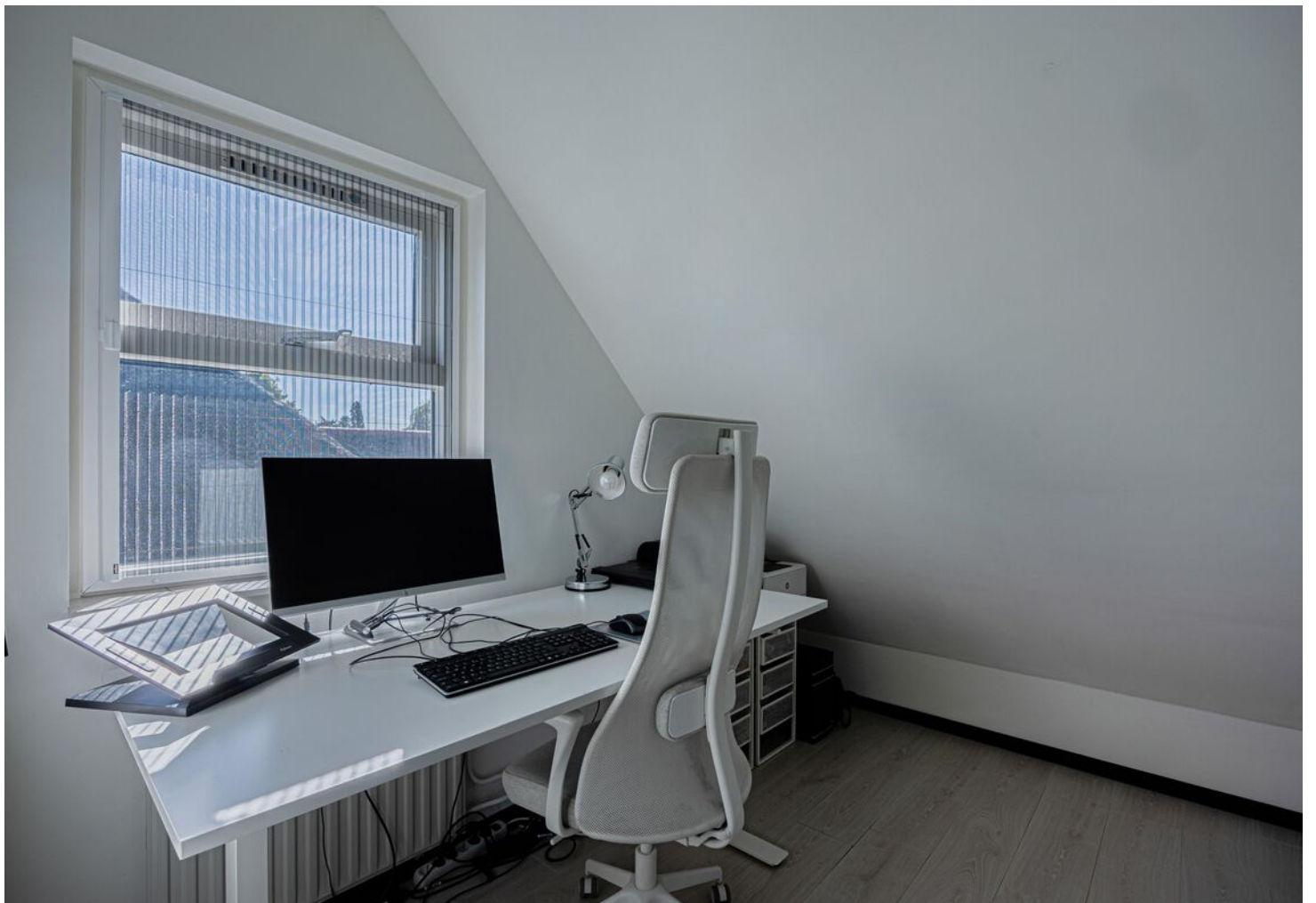




























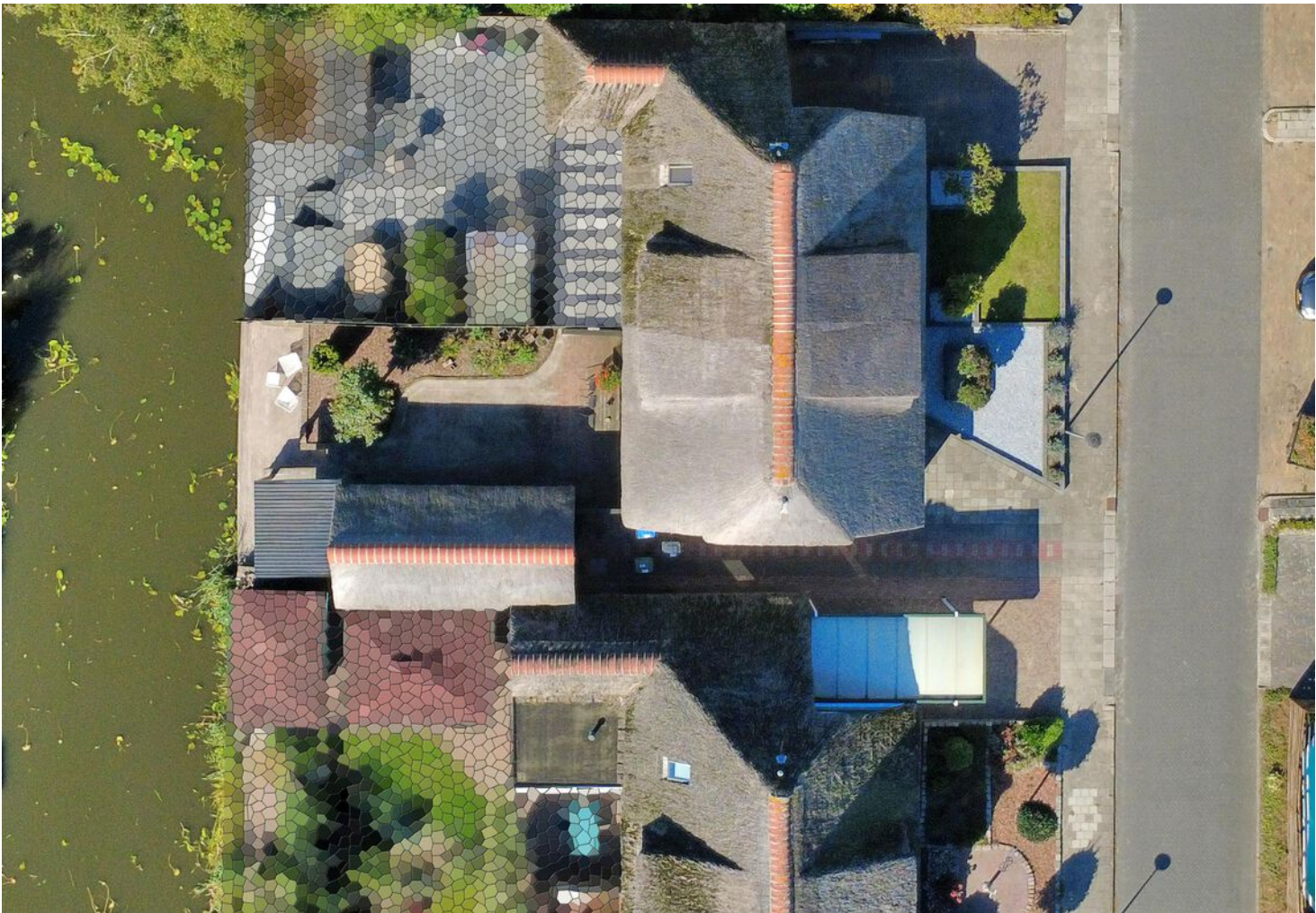




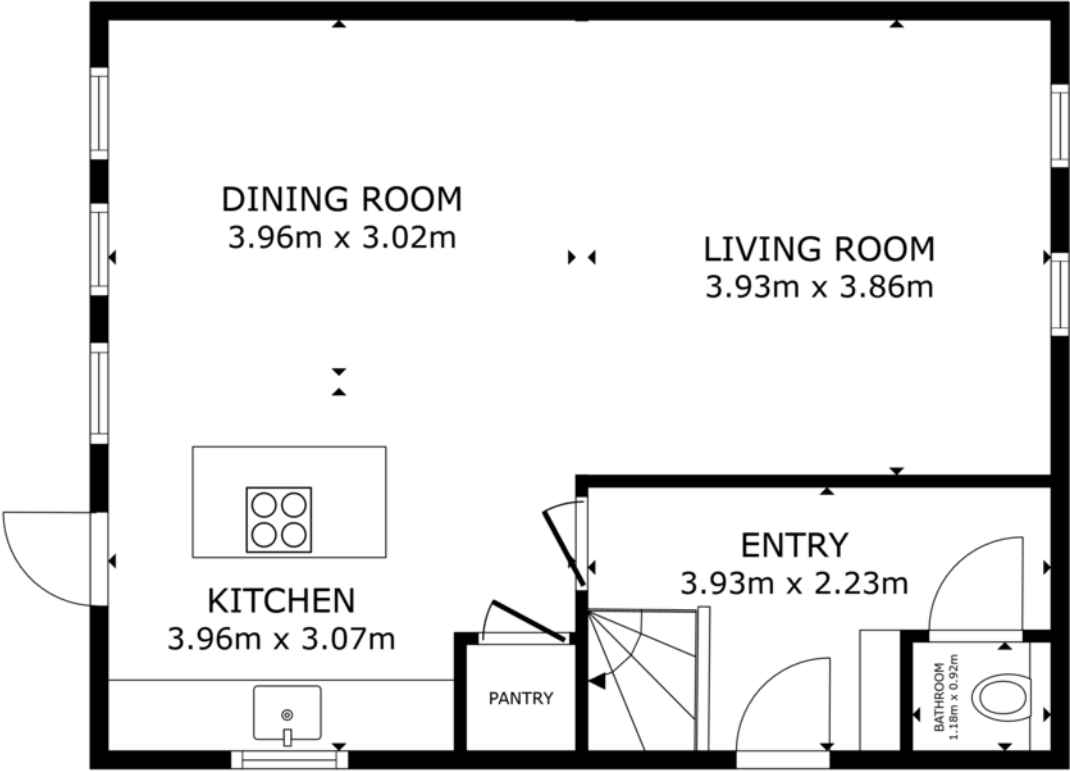








PLATTEGROND

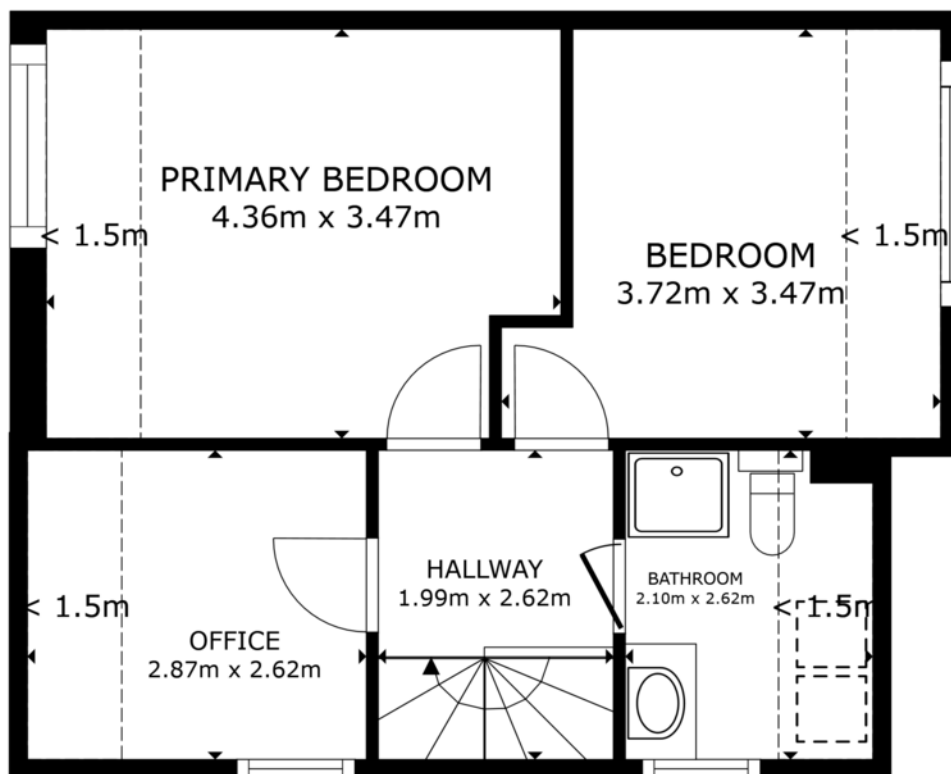


FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1 49.5 m² FLOOR 2 47.5 m²
EXCLUDED AREAS : REDUCED HEADROOM 9.7 m²
TOTAL : 97 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



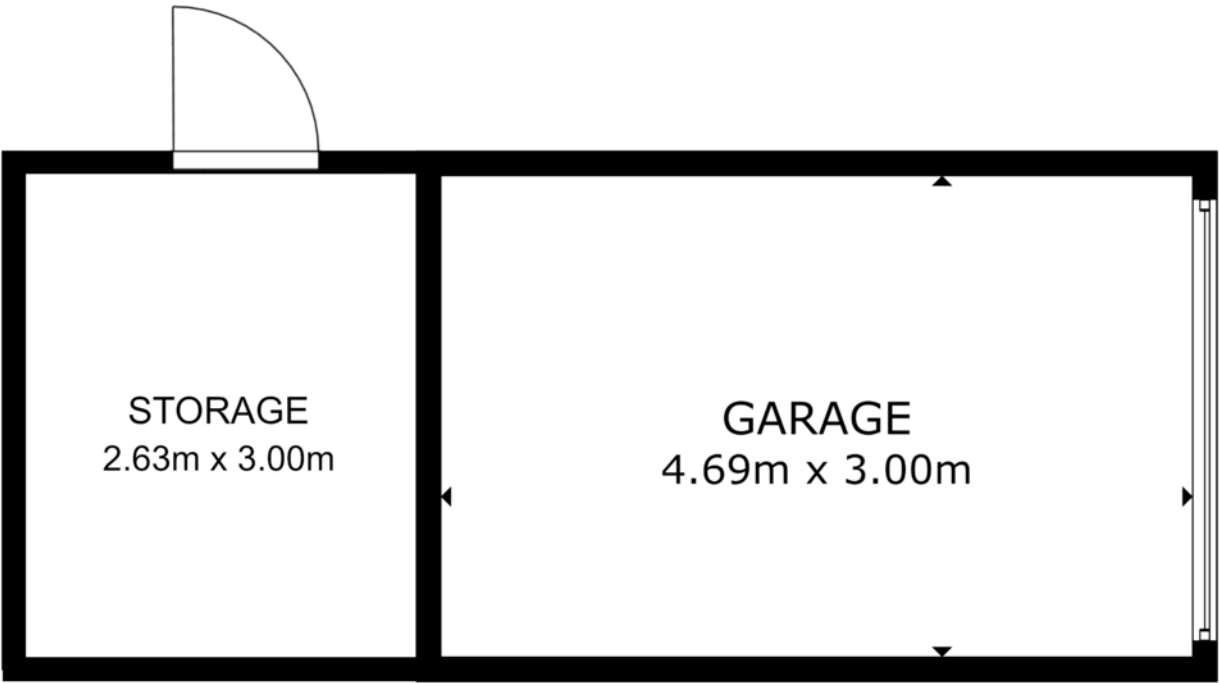
PLATTEGROND



FLOOR 2

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1 49.5 m² FLOOR 2 47.5 m²
EXCLUDED AREAS : REDUCED HEADROOM 9.7 m²
TOTAL : 97 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

PLATTEGROND



FLOOR PLAN

GROSS INTERNAL AREA
EXCLUDED AREAS : GARAGE 21.8m²
TOTAL : 0.0 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaar idee



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oude Pekela

Sectie C

Perceel 4597

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Wandlampen aan de muur bij TV meubel	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Jouw hypotheekadviseur in de buurt

Ben jij van plan om binnenkort:

- Je hypotheek te verhogen?
- Je hypotheek over te sluiten?
- Je hypotheek te checken of het goedkoper kan?
- Je verzekering aan te passen?
- Jouw belastingaangifte te laten doen?
- Een lening te gaan afsluiten?
- Jouw lening over te sluiten?



Maak dan een vrijblijvende afspraak voor een adviesgesprek. Onze hypotheekadviseur helpt je graag!

Of je nou voor het eerst in je leven een woning koopt of misschien al voor de vierde keer, het blijft een spannende gebeurtenis. Wij begrijpen als geen ander dat je er heel veel zin in hebt, maar er op sommige momenten ook erg tegen op kunt kijken. Er komt veel informatie op je af en het is zeker geen kleine uitgave. Om jou met een gerust gevoel het koopproces in te laten gaan, bieden we jou alle informatie en hulp die je nodig hebt. Hulp en onafhankelijk advies is prettig, daarom werken wij samen met onze partner Hypotheek Idee. Hypotheek Idee zorgt ervoor dat je goed geïnformeerd bent, zodat je een hypotheek kunt afsluiten die past bij jouw wensen en voorwaarden.

Hypotheek Idee



Financieel adviseur



100% onafhankelijk advies



Alles onder één dak

Makelaardij, hypotheken en verzekeringen

Hypotheekadvies op maat

Nu de rente stijgt kan het aantrekkelijk zijn om nu jouw hypotheek over te sluiten. Ben je benieuwd of het voor jou de tijd is om een hypotheek over te sluiten of ben je benieuwd naar onze werkwijze? We vertellen je graag in vijf heldere stappen hoe wij je helpen bij het vinden van de beste hypotheek voor jou.



Stap 1: Persoonlijk gesprek

In een persoonlijk gesprek met één van onze adviseurs verken je al je mogelijkheden. Samen beantwoorden we vragen als 'Wat wil je en kun je betalen?' en 'Hoeveel zekerheid wil je en kun je nemen?'.



Stap 2: Advies

Nadat we je persoonlijke situatie en wensen in beeld hebben gebracht en een beeld hebben van jou als klant, analyseren we dit klantbeeld. Je krijgt een financiële oplossing die aansluit bij jouw situatie en wensen.



Stap 3: Welke aanbieder past bij jou?

Samen bekijken we welke hypotheek passen bij jou en je situatie. Wij werken met bijna alle geldverstrekkers en zijn 100% onafhankelijk. Hierdoor heb je altijd een ruime keuze en kijken we samen naar welke hypotheek het beste past bij jouw situatie.



Stap 4: Keuze maken

Nadat wij je advies hebben gegeven, is de beslissing aan jou. Als je wilt, kunnen wij ervoor zorgen dat je de contracten krijgt en regelen wij alles omtrent het oversluiten van de hypotheek. Onze adviseurs regelen het graag voor je.



Stap 5: Teken

Wij regelen alles omtrent het oversluiten van de hypotheek. Nadat je alle documenten hebt aangeleverd, geeft de bank een akkoord op je aanvraag. Tijd om te tekenen!

Vertrouwde service

Het contract loopt vaak lang door. Nadat je het contract hebt getekend, kan je persoonlijke situatie veranderen. Mogelijk past het product in de toekomst niet meer bij je persoonlijke situatie. Het is belangrijk om te weten dat je tijdens de looptijd van het contract recht hebt op informatie over onder andere belangrijke wijzigingen in het product.

Wij kunnen, naast de wettelijke verplichtingen die wij al hebben, onderhoudsactiviteiten voor je verrichten nadat het contract is afgesloten. Bespreek met ons wat wij voor je kunnen doen.

OVER ONS



Makelaar Idee Assen

Jan Fabriciusstraat 7
9401 BC Assen
0592-762106
info@makelaaridee.nl

Makelaar Idee Groningen

Nieuwe Markt 15
9712 KN Groningen
050-3055434
info@makelaaridee.nl

Makelaar Idee Winschoten

Oldambtplein 7
9671 PP Winschoten
0597-431066
info@makelaaridee.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Makelaar Idee Winschoten

Oldambtplein 7

9671 PP Winschoten

0597-431066

info@makelaaridee.nl

Makelaar  **Idee**