



Nassastraat 89, 9675 EN Winschoten

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

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





Omschrijving

Aan de rand van het centrum in het plan "Tussen de Molens" is in 2024 deze instapklare, comfortabele, energiezuinige (A+++)¹ én onderhoudsarme twee-onder-een kapwoning gerealiseerd. De keuken is luxe, het sanitair modern en de afwerking hoogwaardig, op de tweede verdieping is er een mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren hierdoor is de woning ideaal voor een jong gezin, aan ruimte en mogelijkheden geen gebrek.

Deze prachtige jonge woning is gelegen in een gewilde kindvriendelijke buurt vlakbij scholen en voorzieningen, de voortuin is onderhoudsarm, er is voldoende parkeerruimte op eigen terrein en de natuurlijk ingerichte diepe achtertuin (c.a. 25m) is voorzien diverse fruitbomen en een luxe tuinschuur met overkapping waar je heerlijk met het hele gezin kunt genieten van de lange zomeravonden.

Begane grond:

Entree aan de linkerzijde met vaste open trap naar de eerste verdieping voorzien van PVC vloer met vloerverwarming, modern toilet voorzien van zwevend toilet, fontein en centrale afzuiging, moderne meterkast (3-Fase), garderobe nis en toegang tot de royale zonnige woonkamer voorzien van PVC vloer met vloerverwarming en schuifpui naar het terras, luxe open keuken voorzien PVC vloer met vloerverwarming en inbouw apparatuur (Whirlpool) zoals 4-pits inductie kookplaat met downdraft afzuiging, oven, grote koelkast, vrieskast, vaatwasser, kokend-water-kraan en deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop voorzien van vaste open trap naar de 2e verdieping, drie ruime slaapkamers en moderne badkamer voorzien van zwevend toilet, ligbad, inloopdouche, wasmeubel en centrale afzuiging.

Tweede verdieping:

Multifunctionele mooi afgewerkte ruimte met mogelijkheid tot het eenvoudig realiseren van een extra slaapkamer, bergruimte en wasruimte.

Tuinen:

De voor-en achtertuin zijn netjes en verzorgd, diepe achtertuin (c.a. 25m) voorzien van diverse fruitbomen, zonneterras, gazon en houten tuinschuur met prachtige overkapping.

Bijzonderheden:

- Instapklaar en zeer netjes bewoond;
- Degelijke woning met heifundatie b.j. 2024;
- Ruime eigen oprit en mogelijkheid voor garage;
- Verzorgde tuinen met tuinschuur en overkapping;
- Kindvriendelijke gezellige buurt;
- Vlakbij centrum en voorzieningen;
- Warmtepomp 2024 met vloerverwarming en radiatoren;
- Kunststof kozijnen met HR+++ beglazing;
- Kunststof dakgoten;
- Moderne meterkast 3-Fase;
- Modern sanitair, luxe keuken;
- Hoogwaardige afwerking met PVC vloeren;
- Zonnepanelen 15 stuks;
- Energie label A+++;

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





-Geen bevestigingschade of subsidies benut.

Maak vrijblijvend een afspraak met ons kantoor om deze instapklare, mooi gelegen twee-onder-een kapwoning te bezichtigen, 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	: € 499.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 505 m ³
Perceel oppervlakte	: 409 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2024
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 216 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Warmtepomp, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas, Kierdichting, HR+++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Warmwater	: Warmtepomp met boiler combinatie

Locatie

Nassastraat 89
9675 EN WINSCHOTEN

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

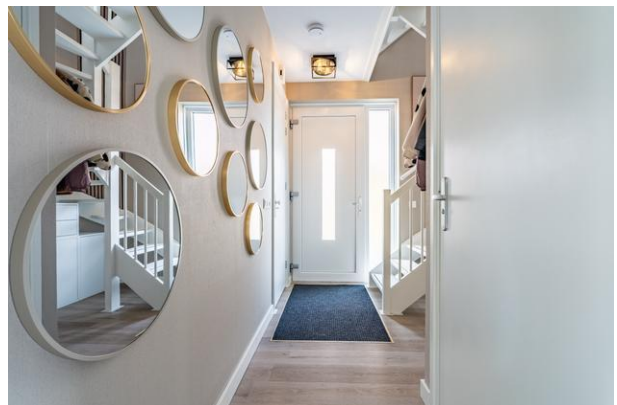




Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



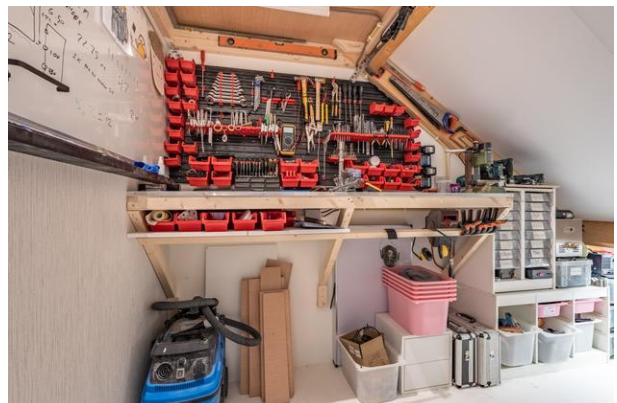
Foto's



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



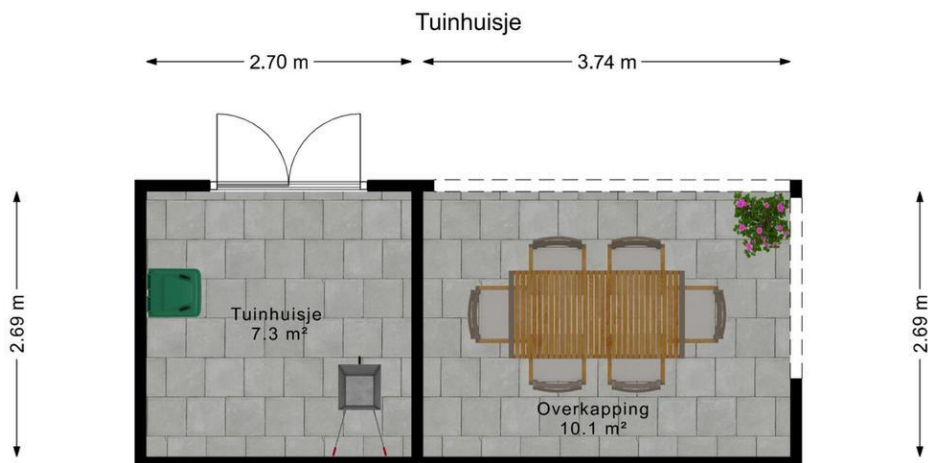
Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

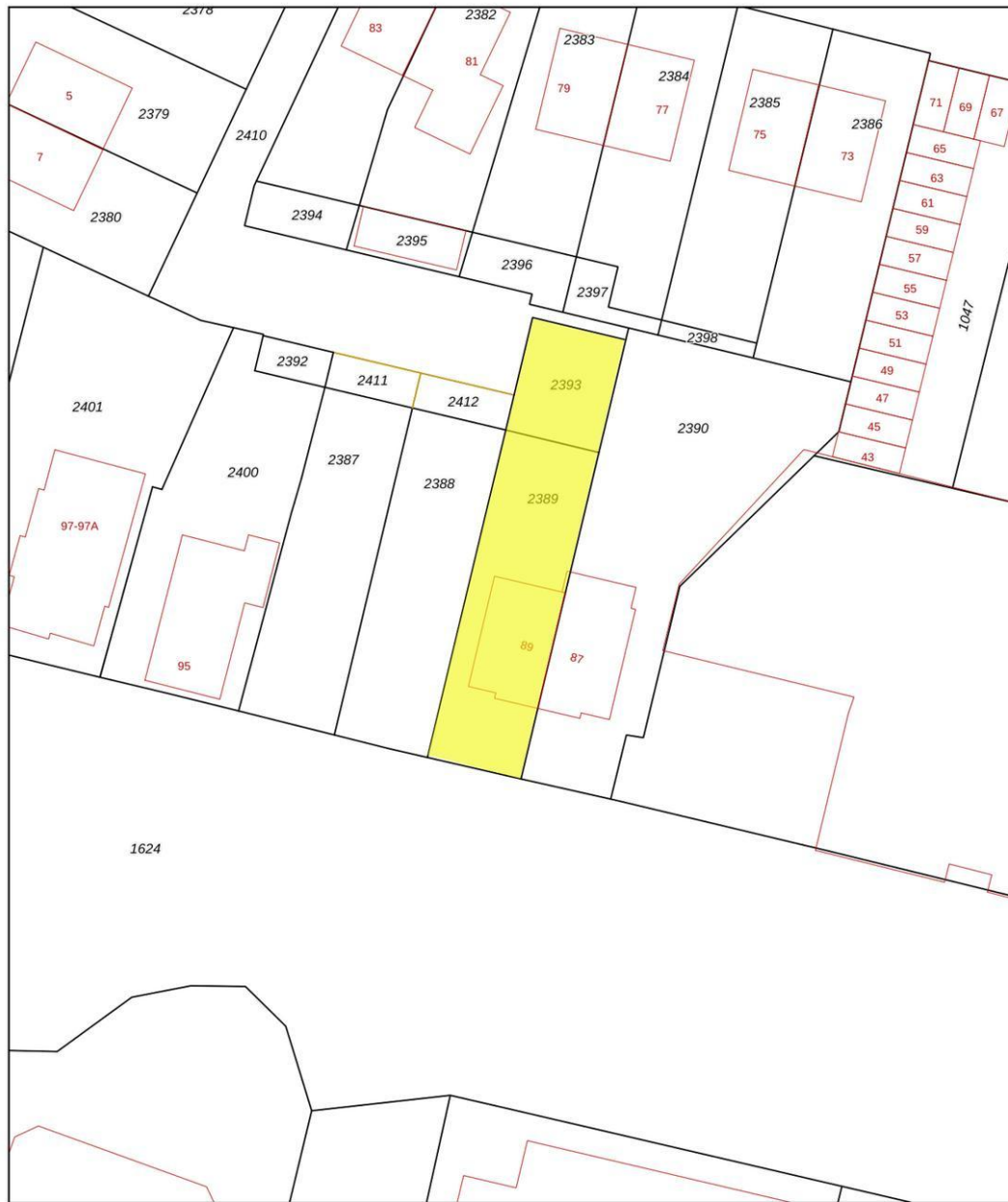


Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Winschoten
Sectie G
Perceel 2389

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.

kadaster

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

