

Waalstraat 27, 9673 EA Winschoten

Vraagprijs € 269.500,- 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 leuke instapklare tussenwoning gelegen in het kindvriendelijke en gewilde "plan Zuid", netjes bewoond, modern en luxe afgewerkt, voorzien van 4 slaapkamers, moderne badkamer, keuken en toilet, een keurige buitenberging met heerlijke veranda met achterom en een verzorgde tuin op het zuidwesten op een perceel van 181 m2 eigen grond. Voorzien van twee lucht-lucht warmtepompen (verwarmen en koelen) en 12 zonnepanelen. De houten kozijnen zijn grotendeels voorzien van HR++ beglazing, alle voorzieningen zijn op loopafstand zoals supermarkt, stadscentrum, cultuur, kinderopvang, speeltuin, scholen, sportverenigingen, openbaarvervoer en het NS-station.

Begane grond:
Entree met vaste gesloten trap naar de eerste verdieping, modern toilet, moderne meterkast, bergkast en toegang tot de sfeervolle zonnige woonkamer voorzien van lucht-lucht warmtepomp (voor verwarmen en koelen), aansluitend komen we in de luxe gesloten keuken voorzien van 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi oven-magnetron, koelkast en tuindeur naar het terras.

Eerste verdieping:
Overloop welke is voorzien van vaste trap naar de tweede verdieping, drie ruime slaapkamers waarvan de master bedroom is voorzien van lucht-lucht warmtepomp (voor verwarmen en koelen) en luxe badkamer met inloopdouche, wasmeubel, zwevend toilet, designradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:
Overloop voorzien van ketel-en witgoed opstelling en bergruimte achter de knieschotten, 4e slaapkamer voorzien van bergruimte achter de knieschotten en groot Velux dakraam.

Tuin:
De voor-en achtertuin zijn netjes verzorgd en voorzien van zonneterras op het zuidwesten, heerlijke veranda en buitenberging met achterom.

Bijzonderheden:
-Instapklare tussenwoning;
-Luxe en modern afgewerkt;
-Vier slaapkamers;
-Moderne luxe badkamer;
-Moderne luxe keuken;
-Modern toilet;
-Moderne meterkast;
-Heerlijke veranda;
-Grote buitenberging met achterom;
-Kindvriendelijke buurt;
-Vlakbij alle voorzieningen;
-Grotendeels HR++ beglazing;
-Verzorgde tuin;
-12 Zonnepanelen;
-2 Lucht-lucht warmtepompen;
-Energielabel B.

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



Maak vrijblijvend een afspraak met ons kantoor om deze leuke tussenwoning te bezichtigen, 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	: € 269.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 392 m^3
Perceel oppervlakte	: 181 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 84 m^2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Muurisolatie, HR++ glas, Enkel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Waalstraat 27
9673 EA 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













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

Foto's













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

Foto's











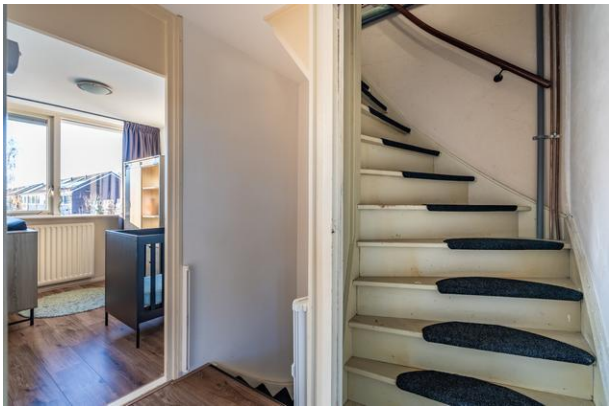


Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's





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

Plattegrond



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

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

Plattegrond

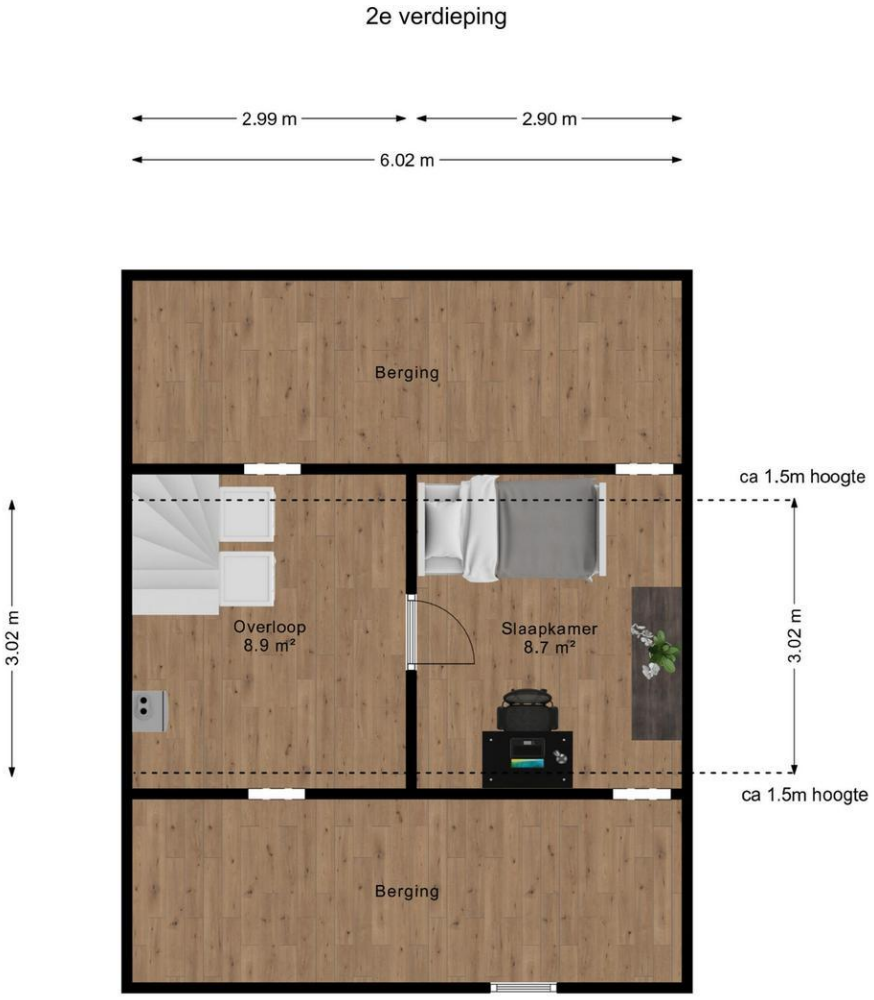
1e verdieping



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

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

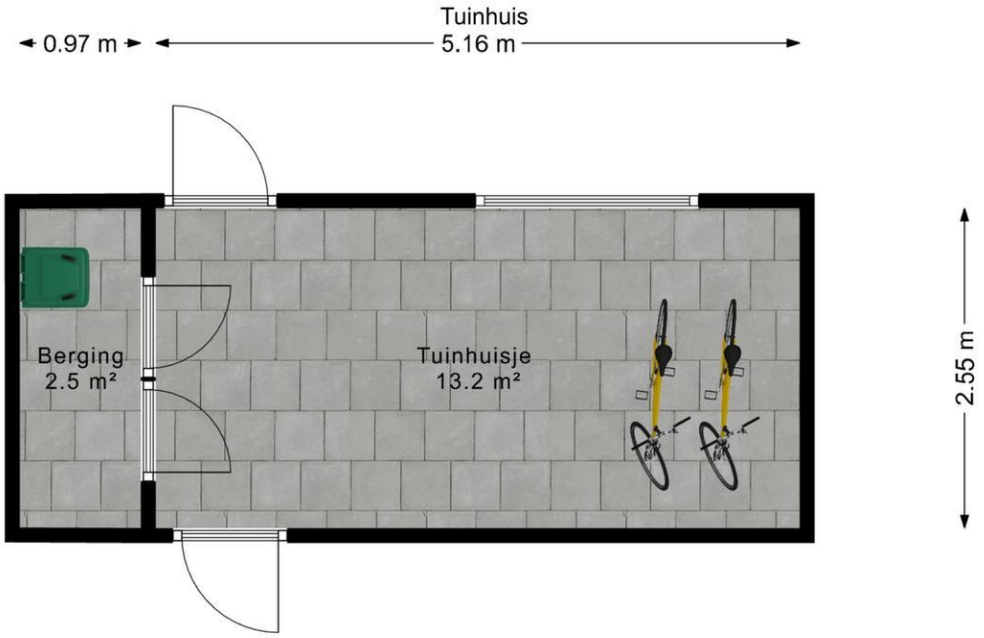
Plattegrond



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

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

Plattegrond



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

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

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bruins Makelaardij



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Winschoten
Sectie	C
Perceel	3626

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 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

Vastgoed Ned.

funda

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