

Scheemda

Eexterweg 39

Goed onderhouden en ruime vrijstaande woning met garage en mooie diepe tuin (1.238 m²), De woning beschikt over vier slaapkamers waarvan één grote op de begane grond. Gelegen op een mooie locatie in een fijne buurt.



Vraagprijs
€ 439.500,- k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	1238 m ²
Inhoud	432 m ³
Achtertuint	700 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4

Bouwjaar	1989
Energielabel	A
Externe bergruimte	11 m ²
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	aan rustige weg



OMSCHRIJVING

Vrijstaande goed onderhouden woning met garage en slaap-/werkkamer op de begane grond, op een kavel van maar liefst 1.238m².

Zeer geschikt voor werken aan huis of voor levensloopbestendig wonen want is er voldoende ruimte om beneden een 2e badkamer te realiseren. Boven zijn nog drie slaapkamers, een badkamer en een bergzolder. Tuinliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de schitterende tuin, voorzien van meerdere zitjes en een riant (deels overdekt) terras. Of creëer een moestuin om eigen groente te verbouwen. Ook aan duurzaamheid is gedacht: de 18 zonnepanelen reduceren de energienota aanzienlijk.

De woning is gelegen aan een vrij rustige, gewilde straat met prettig contact tussen buurtbewoners. Er is vrij uitzicht aan de voorkant over een grasspeelveld. Ook aan de diepe tuin aan de achterkant grenst geen bebouwing.

Het leuke dorp Scheemda heeft veel voorzieningen zoals treinstation, winkels, huisarts, tandarts, ziekenhuis, kerk, basisscholen, kinderopvang, sporthal, voetbalvelden, tennisbanen en een mooi openluchtzwembad. Winschoten ligt op fietsafstand en Groningen is met trein en auto snel te bereiken. Zin in een wandeling in de natuur? Binnen enkele minuten wandelt u naar natuurgebied de Hoogte met meerdere wandelroutes. Het is hier goed wonen!

Indeling begane grond:

U komt binnen in de hal met meterkast, modern toilet met fonteintje, trap naar boven en deur naar de woonkamer. De L-vormige woonkamer (31,5m²) heeft een nette parketvloer, ramen aan 3 zijden en een gezellige gashaard. Deze zou vervangen kunnen worden door bijv. een pellet- of houtkachel, die dit gehele vertrek makkelijk kan verwarmen. Vanuit de kamer komt u in de woonkeuken (16,5m²) met een ruime, moderne hoekkeuken (2012) met voldoende ruimte voor een grote eettafel. De woonkeuken heeft twee ramen in de achtergevel. De moderne inbouwkeuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

Achter de keuken ligt de bijkeuken met uitstortgootsteen en witgoedaansluitingen. Van hieruit bereikt u het terras, de garage en de ruime slaap-/werkkamer (19,5m²). Dit laatste vertrek is zeer licht door dubbele openslaande tuindeuren, zijraam en een nieuwe dakkoepel.

Uw auto kunt u stallen in de ruime garage met kanteldeur en zijdeur. Daarnaast biedt deze ruimte nog voldoende plek voor opslag van andere spullen.

Boven:

Aan de voorkant bevindt zich een ruime slaapkamer (17m²). Aan de achterkant bevinden zich twee slaapkamers van ca. 8m². De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een keurige laminaatvloer. De badkamer is nog niet gemoderniseerd maar is wel ruim en voorzien van wastafel, toilet, douche en ligbad. Verder is er een inloopkast en ruime bergzolder die via een vlizotrap op de overloop bereikbaar is. Met een kleine aanpassing kunt u, door de inloopkast erbij te betrekken, van de voorste slaapkamer 2 slaapkamers maken.

Buiten:

De kavel van deze woning is groter dan gebruikelijk! De lange oprit is geschikt voor meerdere auto's en is keurig bestraat. Dit geldt ook voor het grote terras en de looppaden achter de woning en in de tuin. De prachtige diepe achtertuin is speels ingericht en heel goed onderhouden. Achterin de tuin staan bomen die u verzekeren van een groen uitzicht.

Het grote terras achter de woning biedt ruimte voor een grote eettafel. Hiervandaan heeft u een mooi uitzicht over de siertuin. Buiten zitten is ook mogelijk op dagen met minder mooi weer. Naast het terras bevindt zich namelijk een ruime overkapping. Deze is niet alleen sfeervol maar ook handig: overdag koel, 's avonds wat warmer, droog bij een onverwachte zomerbui. In de tuin zijn nog meer zitmogelijkheden. Heeft u altijd al een moestuin willen hebben? Ook hiervoor is voldoende ruimte achterin de tuin. In het goed onderhouden houten tuinhuis (van 11 m²) slaat u al uw tuinmeubilair en gereedschap gemakkelijk op.

OMSCHRIJVING

Verdere info:

- Energielabel A
- Bouwjaar woning 1989, uitbouw 1998
- 18 zonnepanelen (2014)
- Geglazuurde dakpannen (vervangen in 2012)
- Nieuwe CV ketel (2021)
- Alle stoffering, gashaard, alarminstallatie en rookmelders blijven achter
- Er is € 10.000 SUBSIDIE beschikbaar voor WONINGVERBETERING of -verduurzaming!

Kortom:

Een prachtige vrijstaande familiewoning (met evt. 5 slaapkamers) op een riante kavel. Een droom voor tuinliefhebbers en zeer geschikt voor werken aan huis of voor levensloopbestendig wonen.

Ziet u zich al wonen in deze fijne buurt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.



In de hal bevindt zich de meterkast, het toilet, trap naar boven en de deur naar de woonkamer.



In de L-vormige woonkamer ligt een parketvloer. Sfeervol, de gashaard (of toch een pelletkachel?).



Moderne woonkeuken met veel werkruimte. Aan tafel heb je uitzicht over het terras en de tuin.



Via de bijkeuken kom je in de slaap-/werkkamer die groot genoeg is om een badkamer in te maken.



Boven zijn er drie slaapkamers, een inloopkast, de badkamer en een bergzolder.



Het terras is erg ruim en de overkapping is handig en sfeervol. Hier is het fijn buiten zitten!



In de tuin zijn meer zitplekjes en het leuke houten tuinhuisje biedt extra bergruimte.



De diepe achtertuin is speels ingericht en keurig onderhouden, en je hebt geen achterburen.



Leuke doorkijkjes. De tuin is groot genoeg om van een deel een moestuin te maken.

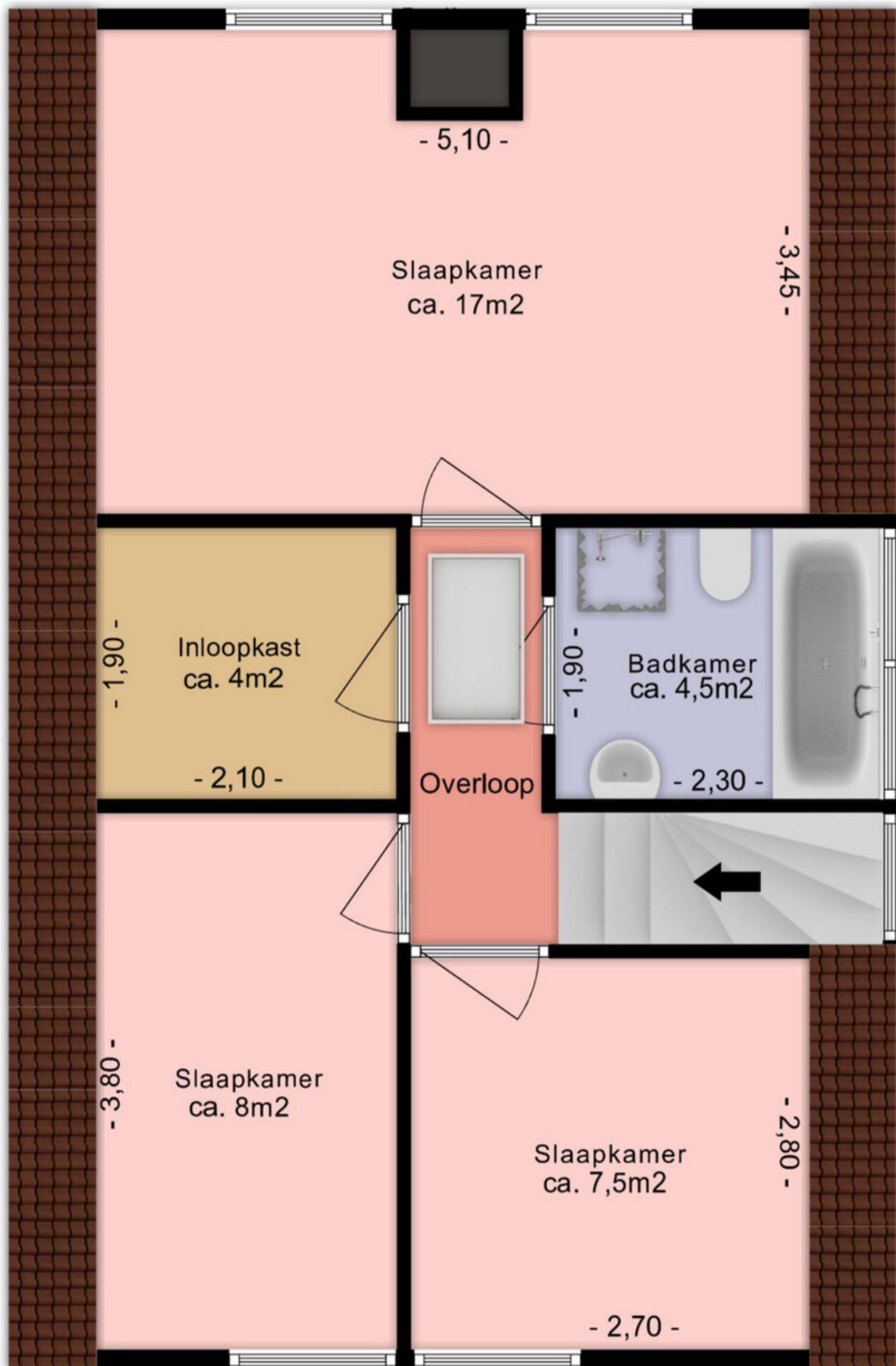


PLATTEGROND beneden



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

PLATTEGROND boven



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eexterweg 39



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Scheemda
Sectie I
Perceel 759

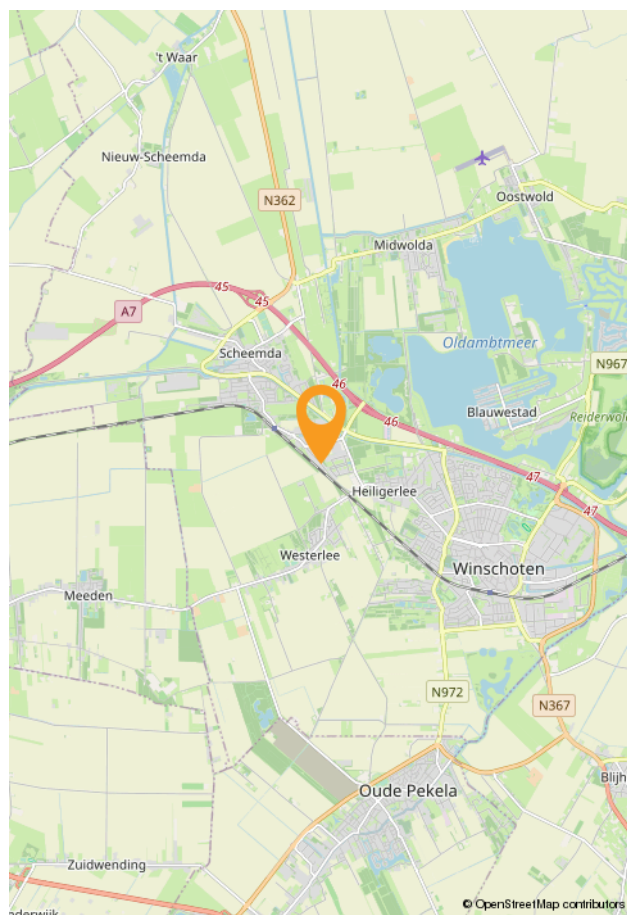
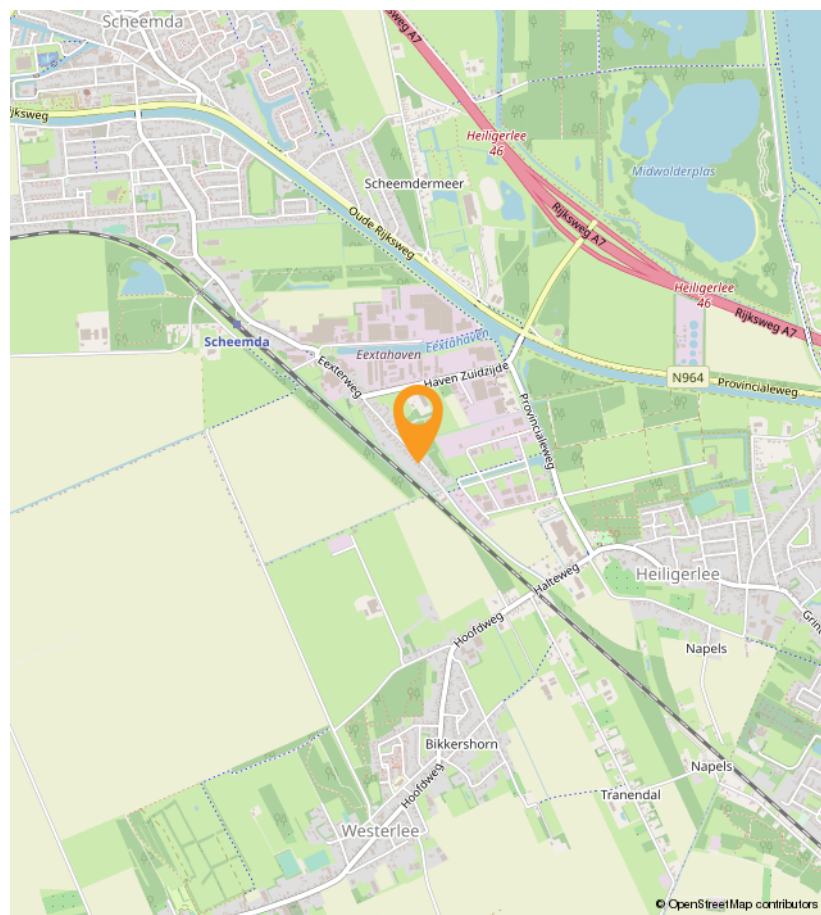
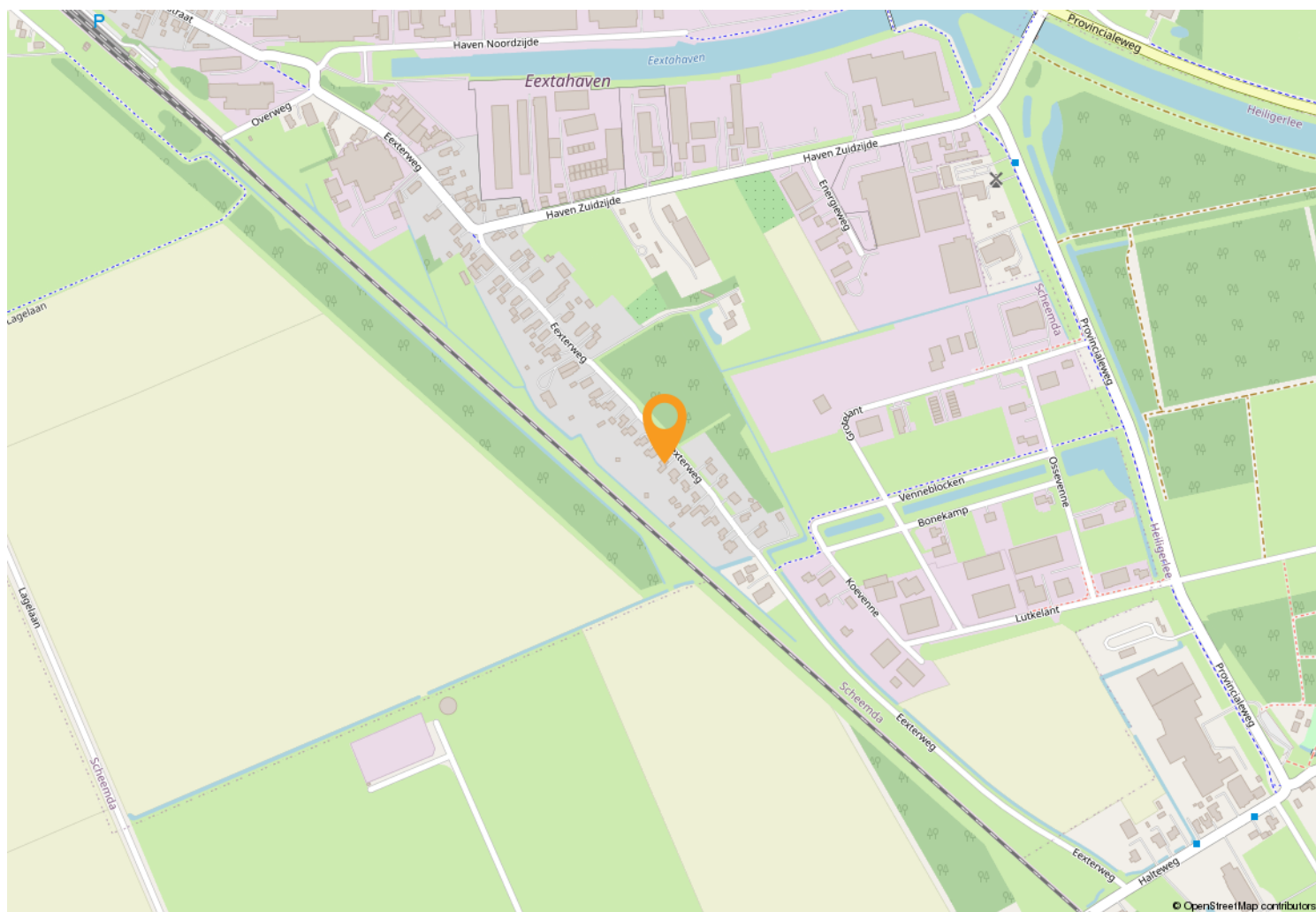
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2022
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



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



**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/
assurantie-adviseur**

Ik heb ruim 30 jaar werkervaring opgedaan bij diverse bedrijven in secretariële en boekhoudkundige functies. Tegenwoordig werk ik alleen bij Woonstee. 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.

Een klein team heeft voor onze klanten het voordeel dat de lijnen kort zijn, we onze klanten goed kennen en we altijd weten wat er speelt.

Samen zijn we een sterk team, zowel zakelijk als ook privé.



**Simone Doornbos-Vegter, free-lance
styliste/fotografe.**

Ik lever meer dan 10 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.

In 2008 werd mijn hobby mijn beroep. Sindsdien heb ik al veel particulieren en bedrijven blij mogen maken.

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.



Nassastraat 31
9675 EM
Winschoten

info@woonstee.nl
Tel.: 0597-430380
www.woonstee.nl

INTERESSE?

Bel of mail gerust voor meer informatie of vraag een bezichtiging aan.

