

TE KOOP



VOORSTRAAT 51
BAD NIEUWESCHANS

Alfred⁺
makelaars & adviseurs



KENMERKEN



BOUWJAAR	1895
WOONOPPERVLAKTE	300 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	1830 M ²
INHOUD	1400 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	DAKISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	E
VERWARMING	C.V.-KETEL, HOUTKACHEL, GASHAARD
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	40 M ²
TYPE TUIN	TUIN RONDOM

OMSCHRIJVING

Karakteristieke volledig gemoderniseerde vrijstaande villa met stenen garage en een zwembad, gelegen op een royaal hoekperceel!

Deze sfeervolle monumentale villa uit 1895 is door de huidige eigenaren grondig gerenoveerd met behoud van de prachtige authentieke details. De fraaie geveldetails en de sierlijke hoge plafonds zorgen voor een bijzondere sfeervolle woonbeleving. Het woonhuis beschikt over een royaal woonoppervlakte ca. 300 m² verdeelt over in totaal 5 slaapkamers en 2 badkamers, waarvan één slaapkamer en badkamer is gelegen op de begane grond. Tevens is er een souterrain van ca. 100 m² voorzien van meerdere kamers waarin u een sportkamer, thuisbioscoop of wijnkelder kunt realiseren. Het riante hoekperceel van 1.830 m² is voorzien van een vrijstaande stenen garage (ca. 28 m²), een houten schuur (ca. 12 m²) en een zwembad!

De woning ligt aan de historische Voorstraat, het voormalige "exercitieterrein", en is een beschermd dorpsgezicht met vele karakteristieke en monumentale panden (voormalige officierswoningen). Het is een statige, brede en rustige straat met veel allure en met bomen en een oude muziekkoepeel. U kunt lopend naar het dorpscentrum waar een supermarkt, basisschool, verschillende sportfaciliteiten, en natuurlijk het bekende wellnesscentrum Bad Nieuweschans zich bevindt. Het dorp Bad Nieuweschans ligt aan de grens met Duitsland, tussen Leer (Duitsland) en Winschoten. Het is een dorp met verrassend veel voorzieningen en door de ligging direct aan de A7 evenals een eigen treinstation, heeft het een zeer goede verbindingen met zowel Winschoten en Groningen, als Duitsland.

INDELING:

Begane grond:

Entree/ruime hal met trapopgang naar de verdieping, woonkamer van ca. 52 m² met aangebouwde serre, gang, achterhal, woonkeuken met modern keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur, toilet met fonteintje, grote badkamer met douchecabine, ligbad, sauna, wastafel en toilet, slaapkamer van ca. 33 m² met aangrenzende badkamer met wastafelmeubel en toilet.

Eerste verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers van ca. 42, 26, 15 en 10 m², waarvan de grootste beschikt over een aangrenzende kleedruimte en met een aparte toegang vanaf de begane grond, badkamer met wastafelmeubel en toilet.

Souterrain:

Het souterrain van ca. 100m² is te bereiken vanaf de begane grond met vaste trap. Hierin is ondergebracht: een sportruimte, muziekruijnte, biljartruimte en een wijnkelder.

BIJZONDERHEDEN:

Monumentale villa

Woonoppervlak: ca. 300 m²

Perceeloppervlakte: 1.830 m²

Volledig gerenoveerd

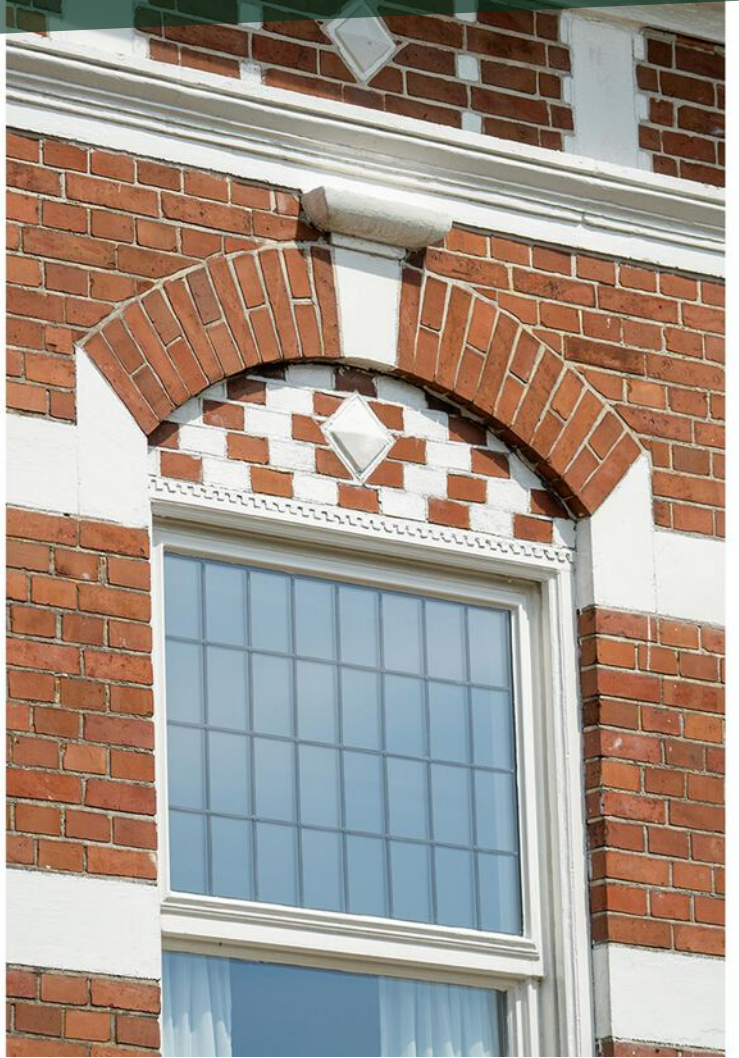
Voorzien van 21 zonnepanelen

Voorzien van een sauna en zwembad

Fraaie authentiek details, sierplafonds, glas-in-lood, schouwen, houtwerk

Gelegen op een prachtige locatie nabij diverse voorzieningen













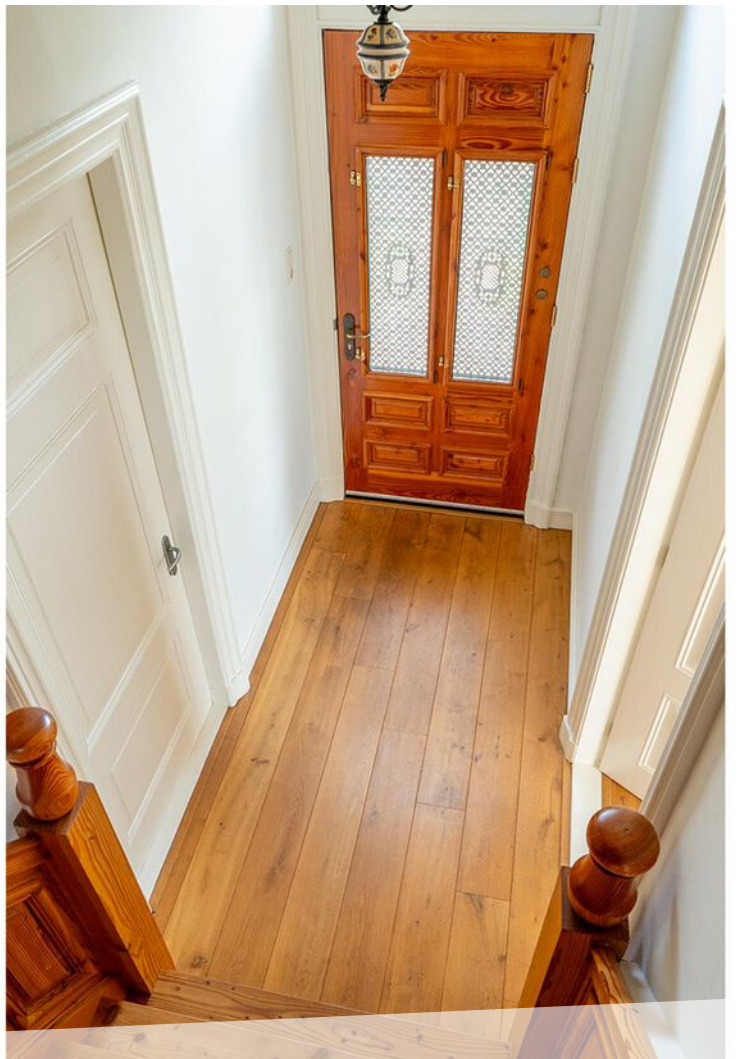




























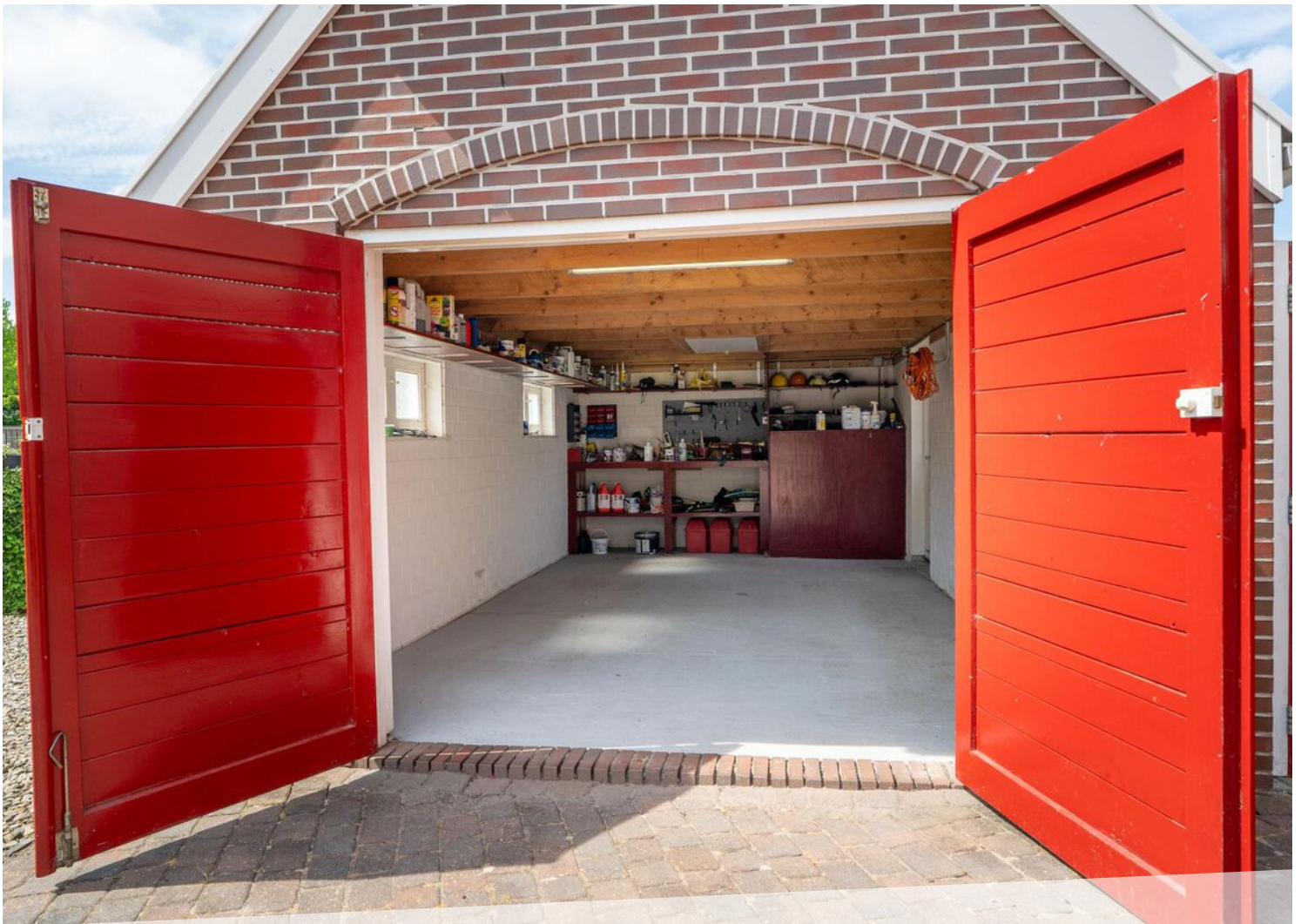










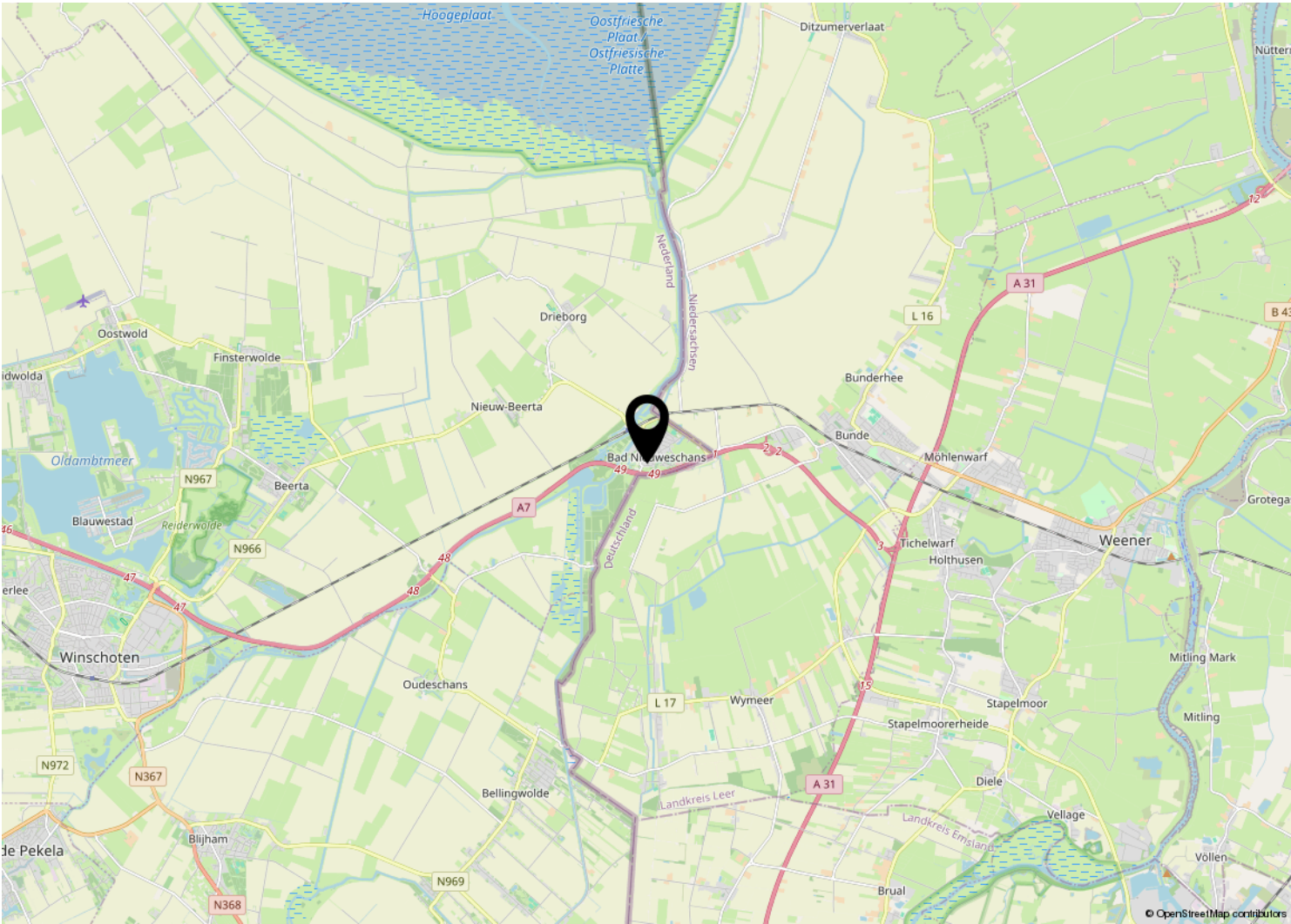
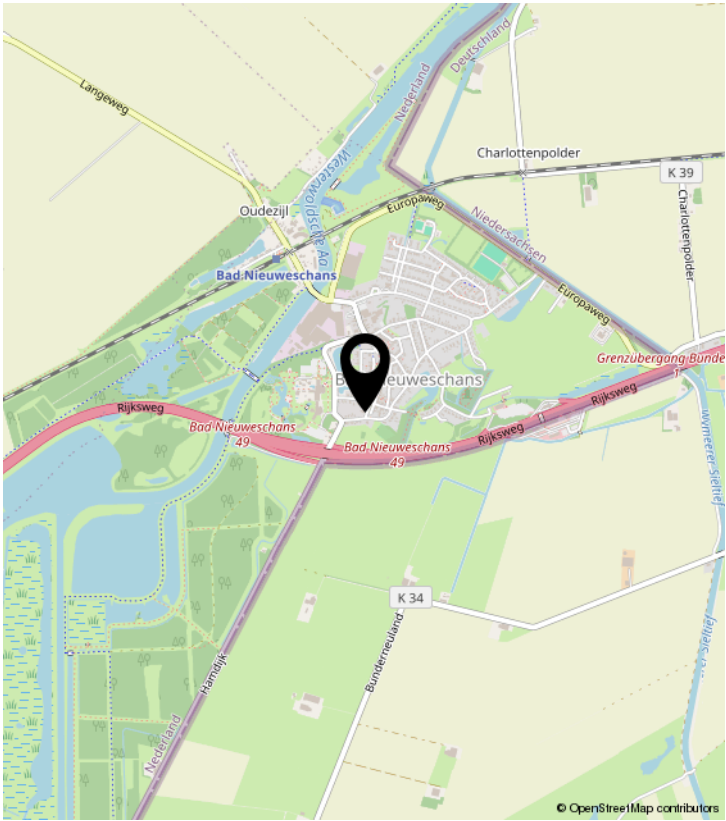
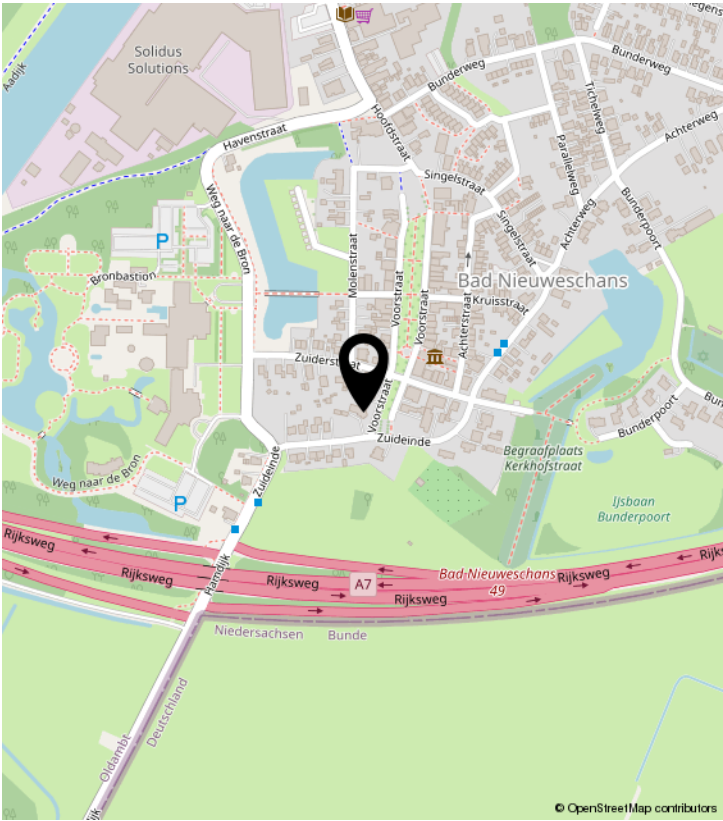








LOCATIE OP DE KAART



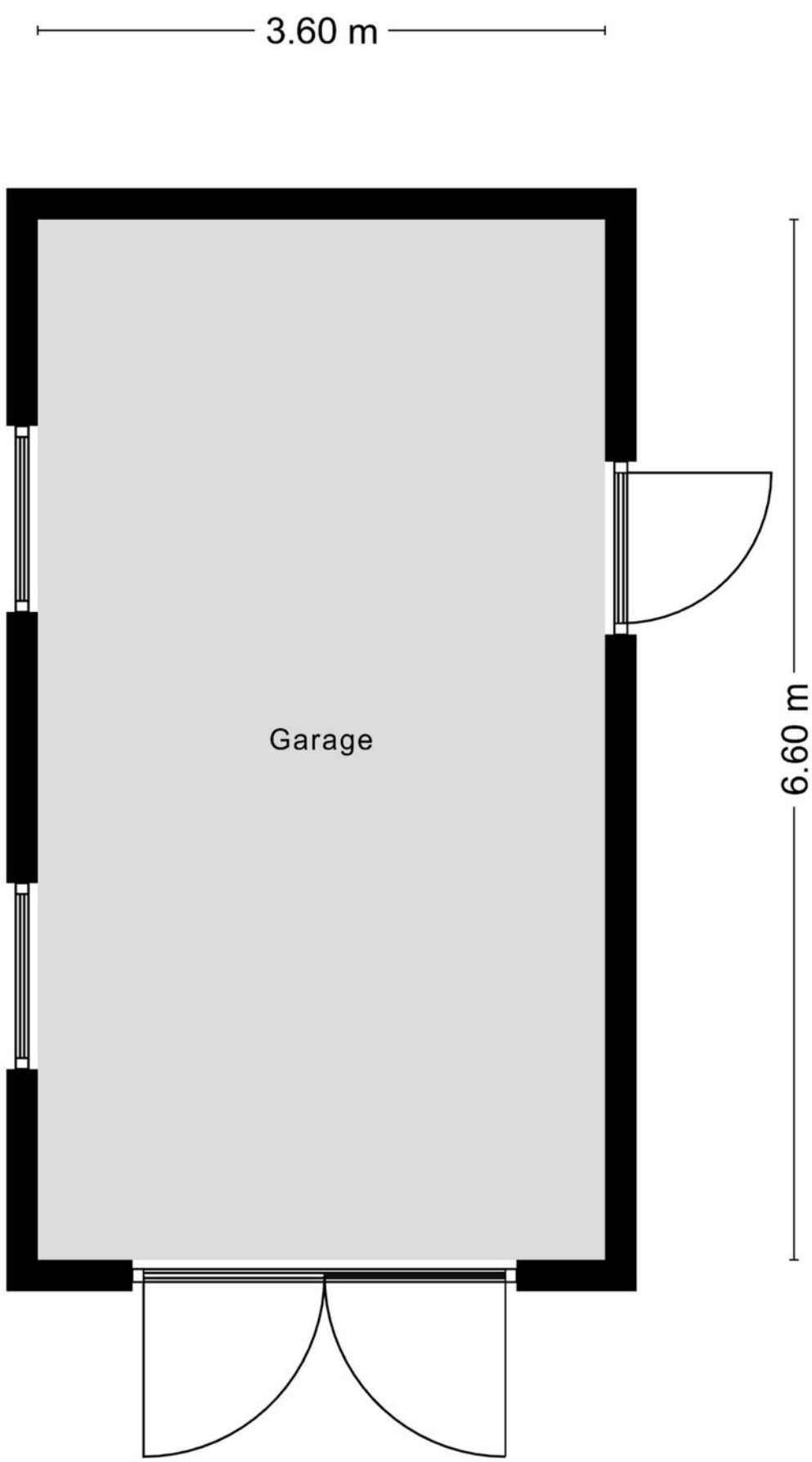
PLATTEGROND



PLATTEGROND

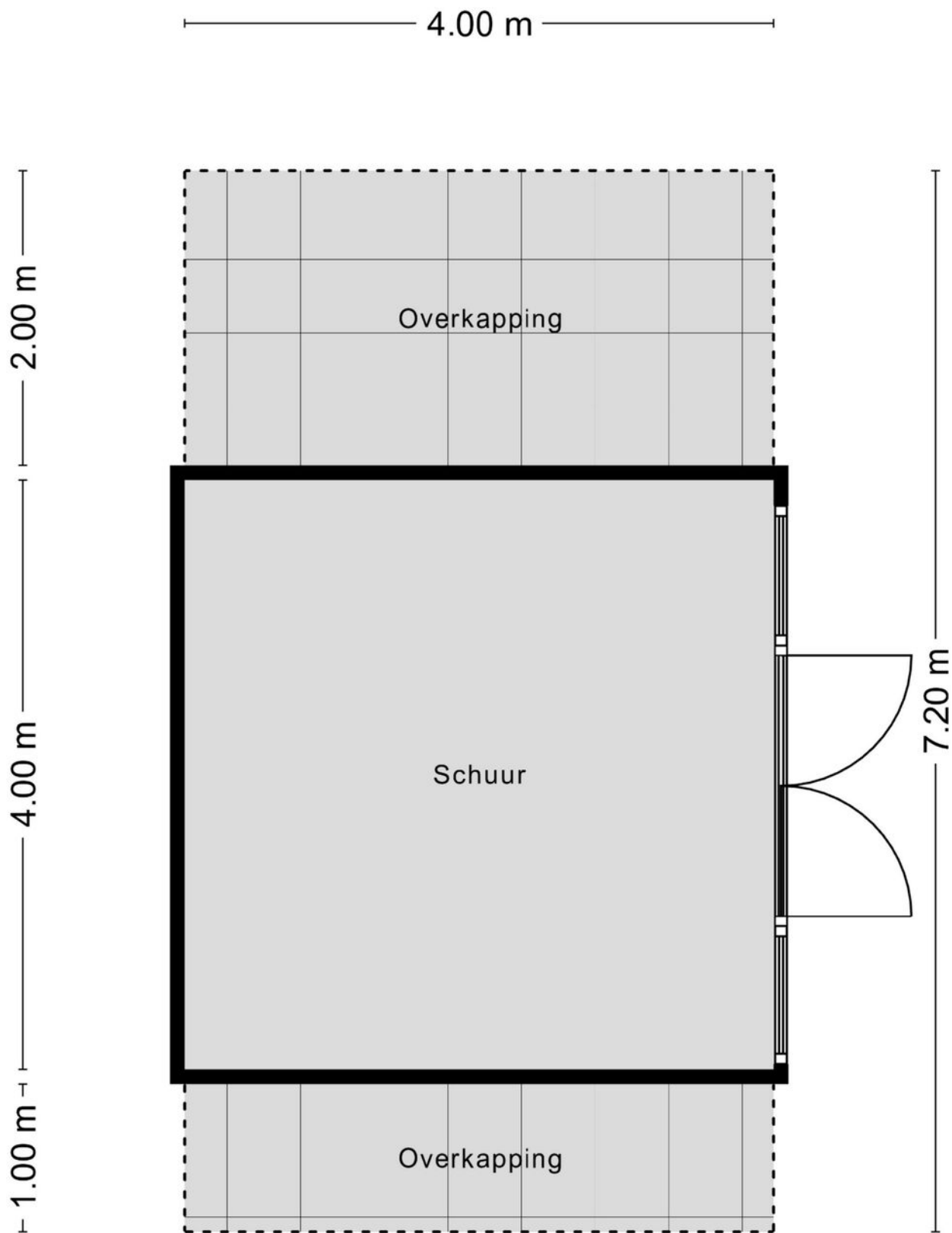


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nieuweschans

C

1377

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten in keuken en woonkamer		X		
- Garderobe kasten	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				
- vloerbedekking		X		
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Wasmachine	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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gm

050-5344533 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl