



STARTERS OPGELET!

Centraal gelegen
4-kamer appartement!

Iepenlaan 3 Winschoten

Ondertitel


VastGoed
makelaardij, beheer en projecten

0598430510 | info@vastengoedmakelaars.com
vastengoedmakelaars.com



Omschrijving

Ruim appartement op de tweede verdieping op een centrale plek in Winschoten!

Heerlijk appartement met balkon, een ruime berging in de kelder en kunststofkozijnen aan de Iepenlaan 3 te Winschoten.

Het comfortabele appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 72 m² en ideaal voor starters en/of beleggers.

Het appartement is gelegen op een locatie met veel groen. Ideaal is de ligging van dit appartement voor de starters die graag uit gaan in Winschoten, alles ligt binnen handbereik, alles op fietsafstand, zo is bijvoorbeeld de theater Nieuwe Klinker en de bioscoop op max 10 minuten fietsen.

Maar niet alleen voor eventueel uitgaansleven ligt deze woning centraal, ook de supermarkt en overige winkels vindt u om de hoek en er zijn op een paar meter afstand scholen aanwezig.

DE WONING

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping, welke u bereikt middels een trap.

De hal van het appartement is ook ruim te noemen en geeft toegang tot o.a. de woonkamer, gesloten keuken en het toilet.

De woonkamer is aan de voorzijde van het complex en doordat dit een hoek appartement betreft zijn er veel ramen, waardoor veel lichtinval.

Aan de woonkamer licht een aparte kamer, gescheiden door glas, welke kan dienen als eetkamer, werkkamer of een derde slaapkamer.

De keuken is voorzien van een gaskookplaat en koelkast en heeft een wasmachine aansluiting in de berging kast. Via de keuken komt men op het balkon aan de achterzijde van het complex.

De badkamer ligt naast het toilet en heeft een inloop-regen-douche en wastafelmeubel. De slaapkamers zijn allen ruim.

Het appartement beschikt over een eigen berging in de kelder van ongeveer 6m².



WETENSWAARDIGHEDEN OMGEVING:

Winschoten: stad van tellerlikkers, het leeft!

Met één van de langste winkelstraten van Nederland, diverse horeca en uitgaansgelegenheden, een nieuw Cultuurhuis/Theater, een ziekenhuis, meerdere scholen voor basis en voortgezet onderwijs en goede bus en treinverbindingen heeft u in Winschoten, alle voorzieningen dichtbij. Tel daarbij op het prachtige recreatiegebied rondom Blauwe Stad en het 800 hectare grote Oldambtmeer en u voelt zich de koning te rijk.

Lekker vertoeven op of aan het meer of een fietstocht door de rijke natuur behoren in en om Winschoten tot de vele mogelijkheden.

De stad met zijn historische centrum, zijn gezellige winkelstraten en vele culturele hoogstandjes heet niet voor niks Roos in de Regio.

Het stadhuis, de toren en de gebrandschilderde ramen van de kerk op het Marktpllein zijn prachtig.

Kijk, als het even kan, ook eens binnen bij deze bijzondere gebouwen!

OVERIGE BIJZONDERHEDEN:

- Centraal gelegen
- Kunststofkozijnen
- 3 slaapkamers mogelijk
- Berging in kelder complex
- Geen lift aanwezig
- Gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen
- Goed onderhouden
- Vrij uitzicht;
- Maandelijkse bijdrage VVE €100,-.

KORTOM:

Een ideaal en betaalbaar appartement voor de starter!



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1965

Soort:
PORTIEKFLAT

kamers:
4

Inhoud:
238.85m³

Woonoppervlakte:
72.30m²

Perceeloppervlakte:

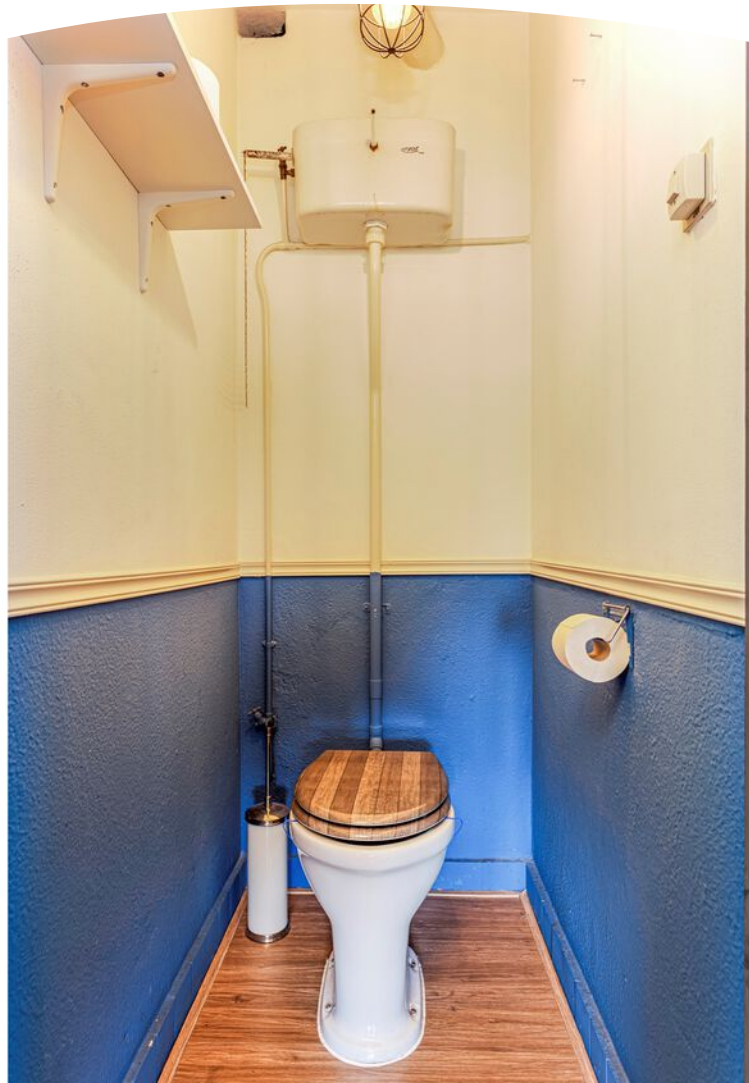
Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
6m²

Energie label
C





Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 150.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	72,3 m ²
Inhoud	239 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Kenmerken & specificaties

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

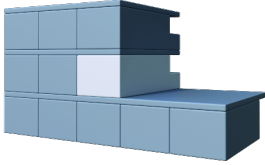



Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Energie-index rapport

	Straat:	Iepenlaan	EI_{NV2014*}: ● 1.61 (WWS) 1.41 - 1.80 Energieklasse: ● C
	Nummer/ Toevoeging:	3	
	Postcode:	9674BL	
	Plaats:	Winschoten	
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag		EI_{NV2014 met EMG verklaring:} ● nvt
Gebruiksoppervlakte:	69,1		
Opnamedatum:	15 januari 2019		
Afmeldnummer:	260889490		
El-rapport geldig tot:	15-01-2029		
El op basis van andere woning?	nee		
Adres representatieve woning			
<i>Standaard Energiegebruik van de woning wordt bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies</i>			
<i>Mogelijke energiebesparende maatregelen kunnen worden bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies!</i>			
El-rapport opgesteld door:			
● Adviesbedrijf:	BuildingLabel.com BV		
● Certificaatnummer (afgegeven door CI)	SKW 21.9500.002		
● KvK nummer:	39090359		
● Naam EPA-opnemer/ adviseur:	Willem Jan de Vries		
● Examenummer:	54197		
● Handtekening:			

* Berekening van de Energie-index is gebaseerd op het Nader Voorschrift NEN7120 vastgesteld 10 februari 2014 inclusief erratalijst van 3 november 2014

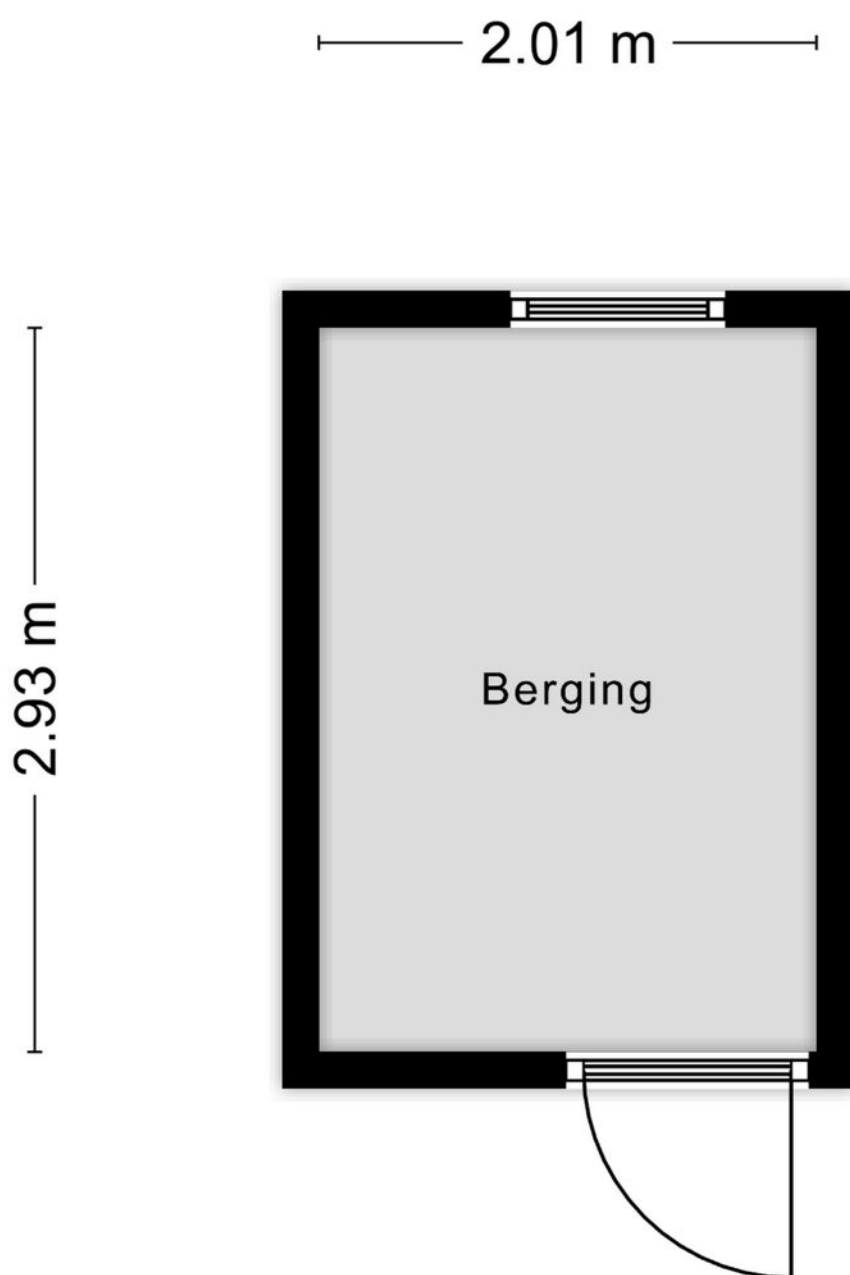


Plattegrond





Plattegrond



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







Hoofdweg 186
9628 CV Siddeburen

0598430510
info@vastengoedmakelaars.com
vastengoedmakelaars.com