



BAD NIEUWESCHANS
Kerkhofstraat 8

Vraagprijs
€ 149.000,- K.K.

Kluswoning

MAKELAARDIJ EEMS REGIO
Suzanne Oonk-Reilink



2-onder-1-kap woning, Bad Nieuweschans

06-83563396 | welkom@makelaardij-eems-regio.nl
makelaardij-eems-regio.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1910

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
-

Woonoppervlakte:
92m²

Perceeloppervlakte:
155m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:
10

Externe bergruimte:
-

Energie label
G

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 149.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1910
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Inhoud	401 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	HR+
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Centrale voorziening CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Op zoek naar een woning die je helemaal naar je eigen smaak kunt maken? Deze karakteristieke half-vrijstaande woning in het rustige Bad Nieuweschans biedt volop mogelijkheden voor klussers én jonge gezinnen die hun droomhuis willen creëren.

Oorspronkelijk gebouwd als vrijstaande woning en in de jaren '60 gesplitst, heeft deze woning een unieke basis met verrassend veel ruimte. De indeling is praktisch en biedt een goede start voor wie graag moderniseert en personaliseert.

Op de begane grond vind je een hal met trapopgang, een badkamer en separaat toilet, een lichte woonkamer met keukenhoek, een bijkeuken met cv-ketel en witgoed aansluitingen opstelling en handige achteringang. Daarnaast is er een extra kamer die perfect kan dienen als slaapkamer, thuishok of speelruimte.

De bovenverdieping beschikt over een overloop met twee slaapkamers: een ruime hoofdslaapkamer met ligbad en een tweede, kleinere kamer – ideaal als kinderkamer of werkplek.

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Aan de voorzijde ligt een klein bloemperk dat je naar eigen smaak kunt inrichten. Zo ook de achtertuin die volledig bestraat is.

Belangrijke pluspunten:

- Nieuwe cv-installatie (2025)
- Badkamer op de begane grond
- Vernieuwde begane grondvloer met houten balken en bovengevloer
- Rustige ligging in een gemoedelijke straat

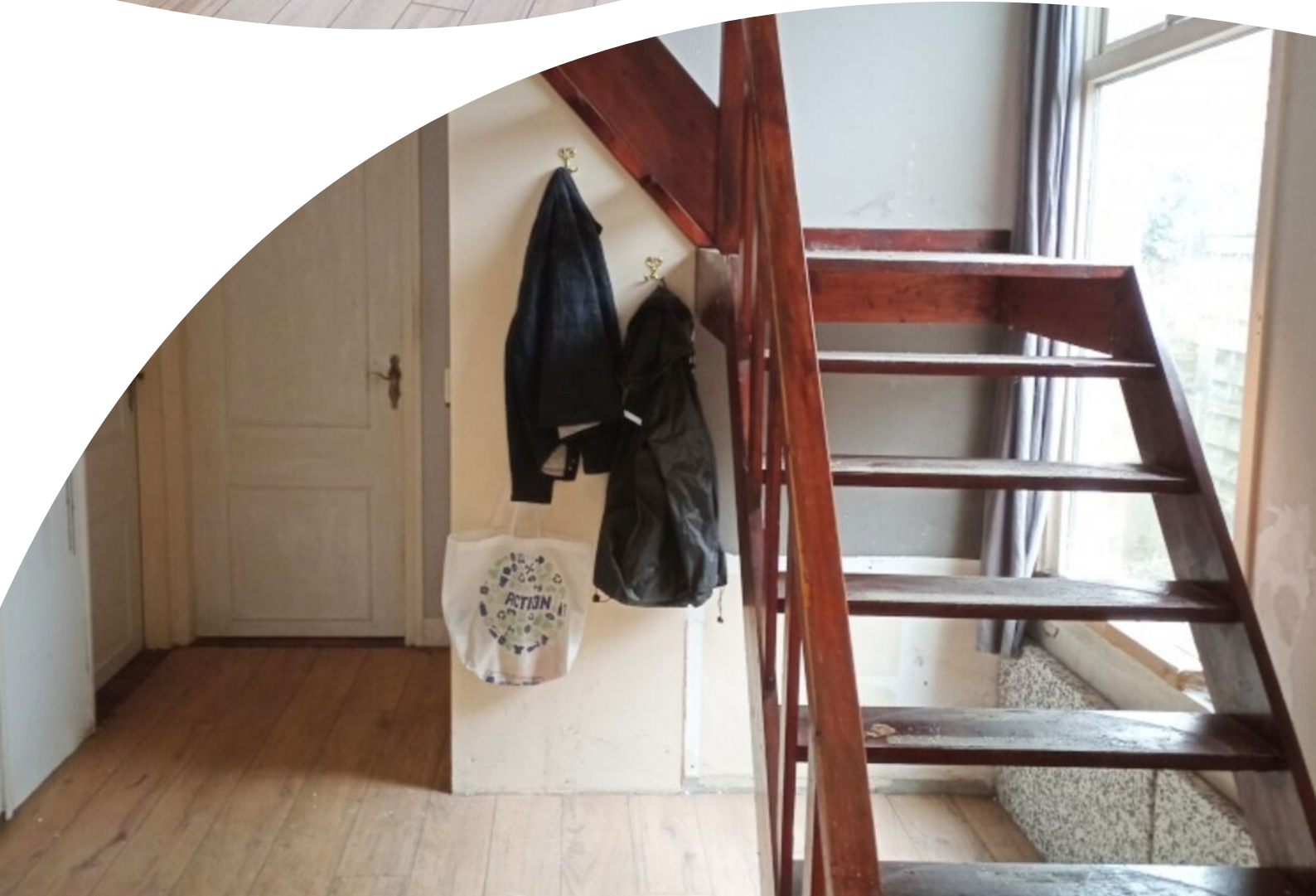
Kortom: een woning met potentie, waar je met wat liefde en aandacht een heerlijk thuis van maakt. Perfect voor starters en gezinnen die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken.

Het object ligt in het beschermde dorpsgezicht van Bad Nieuweschans en het betreft een beeldbepalend pand.



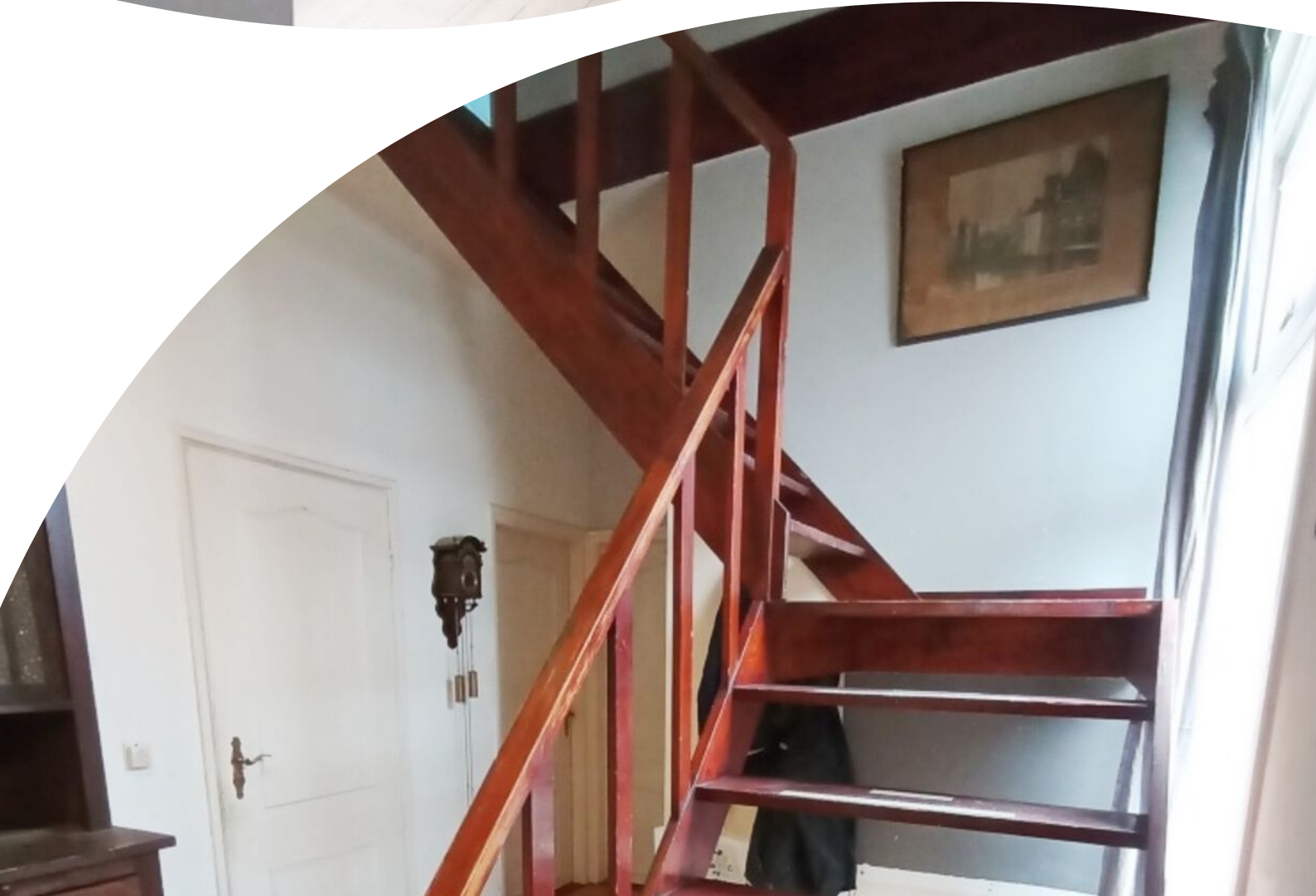


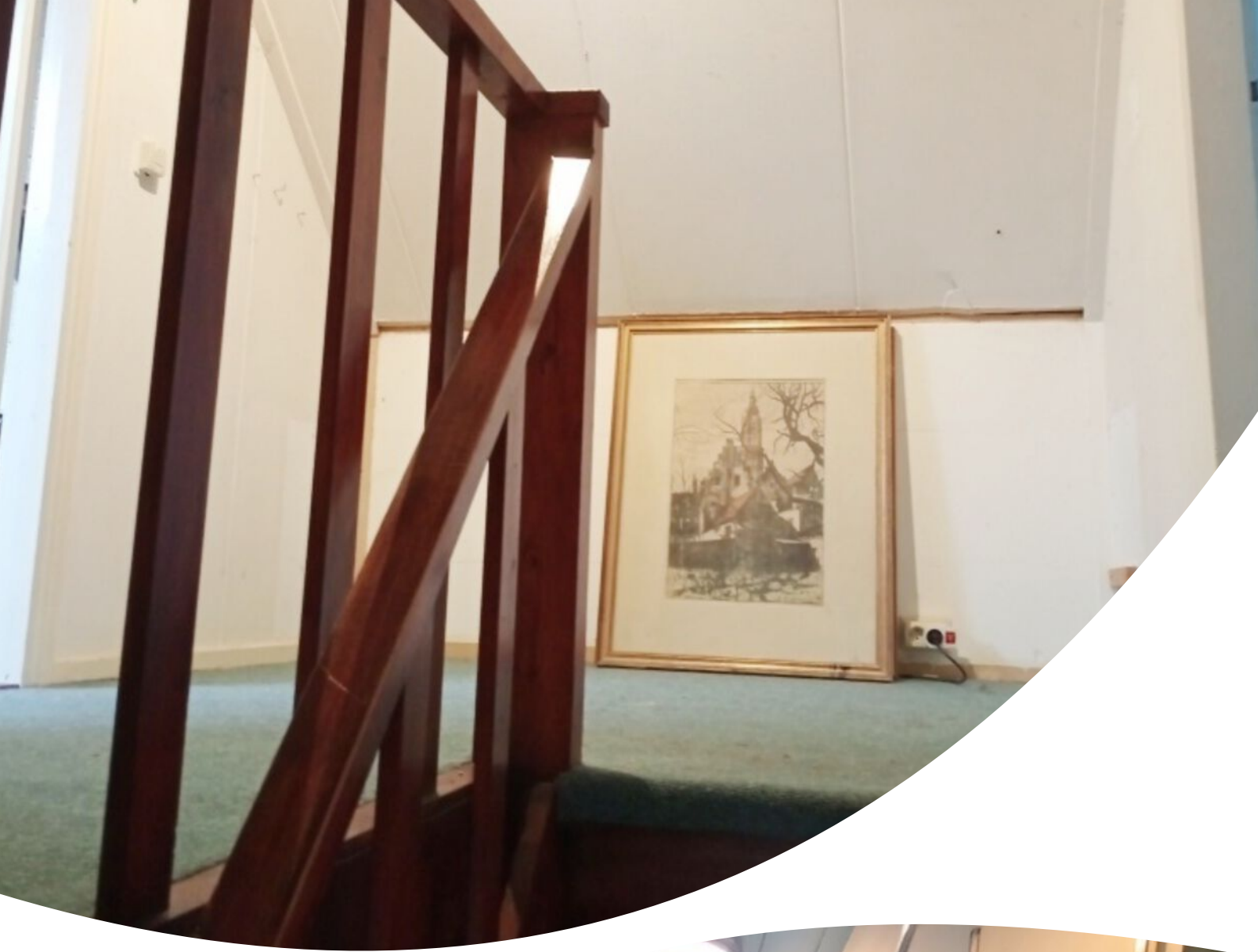








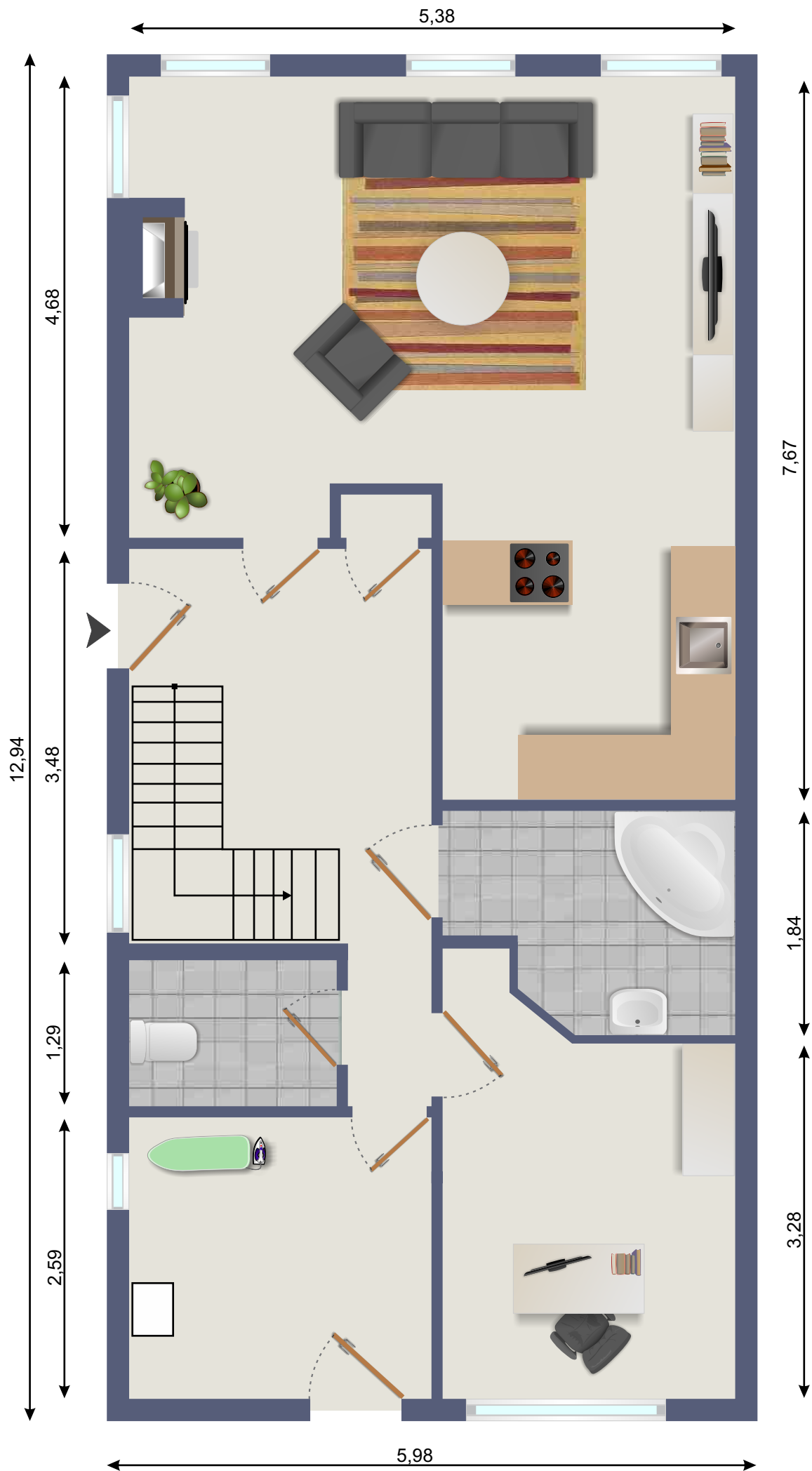


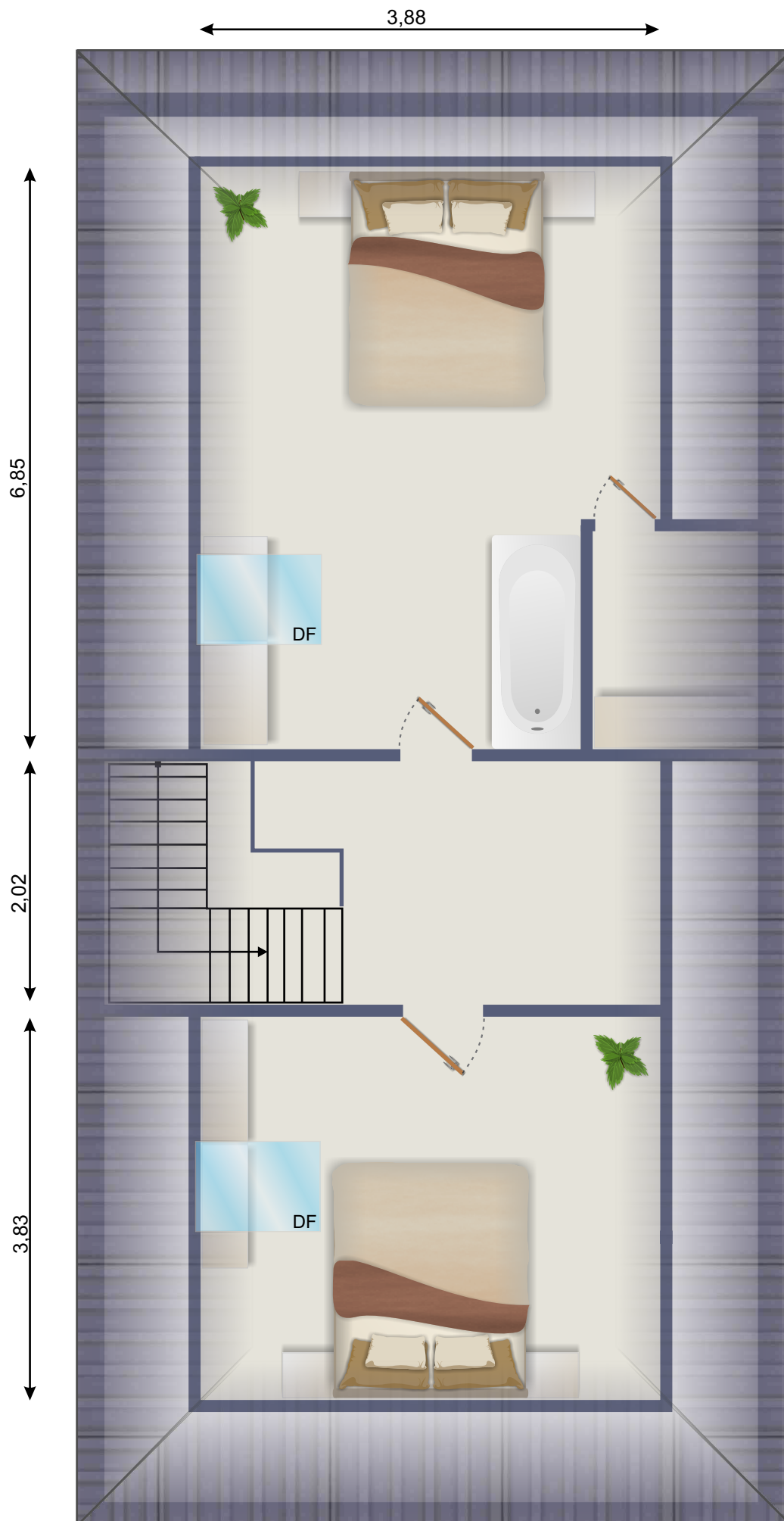








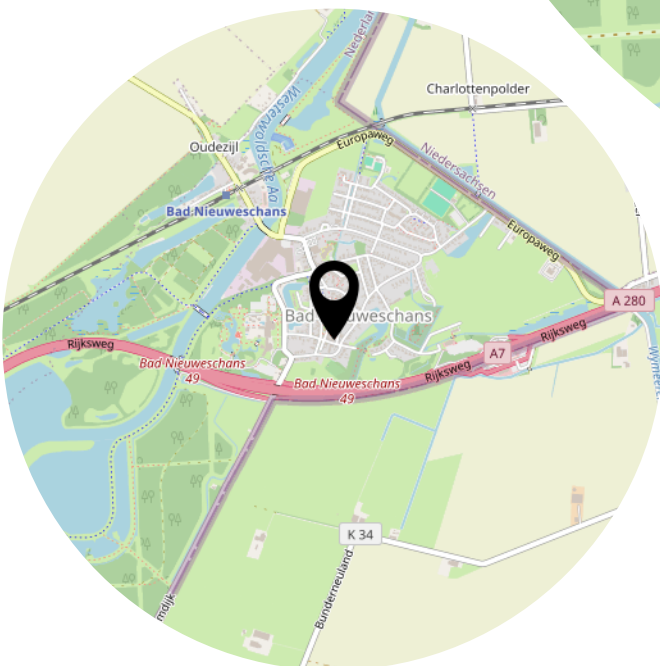
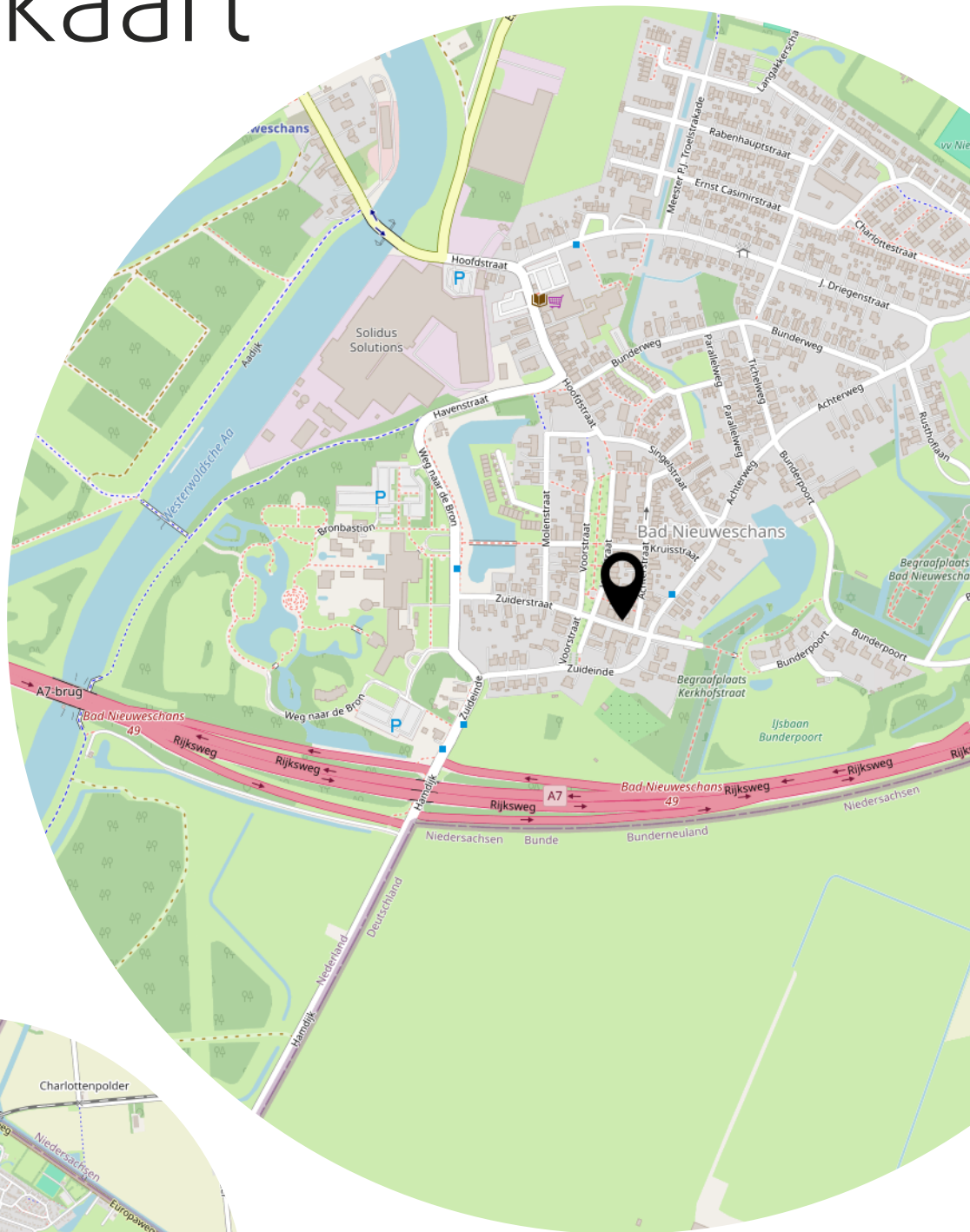






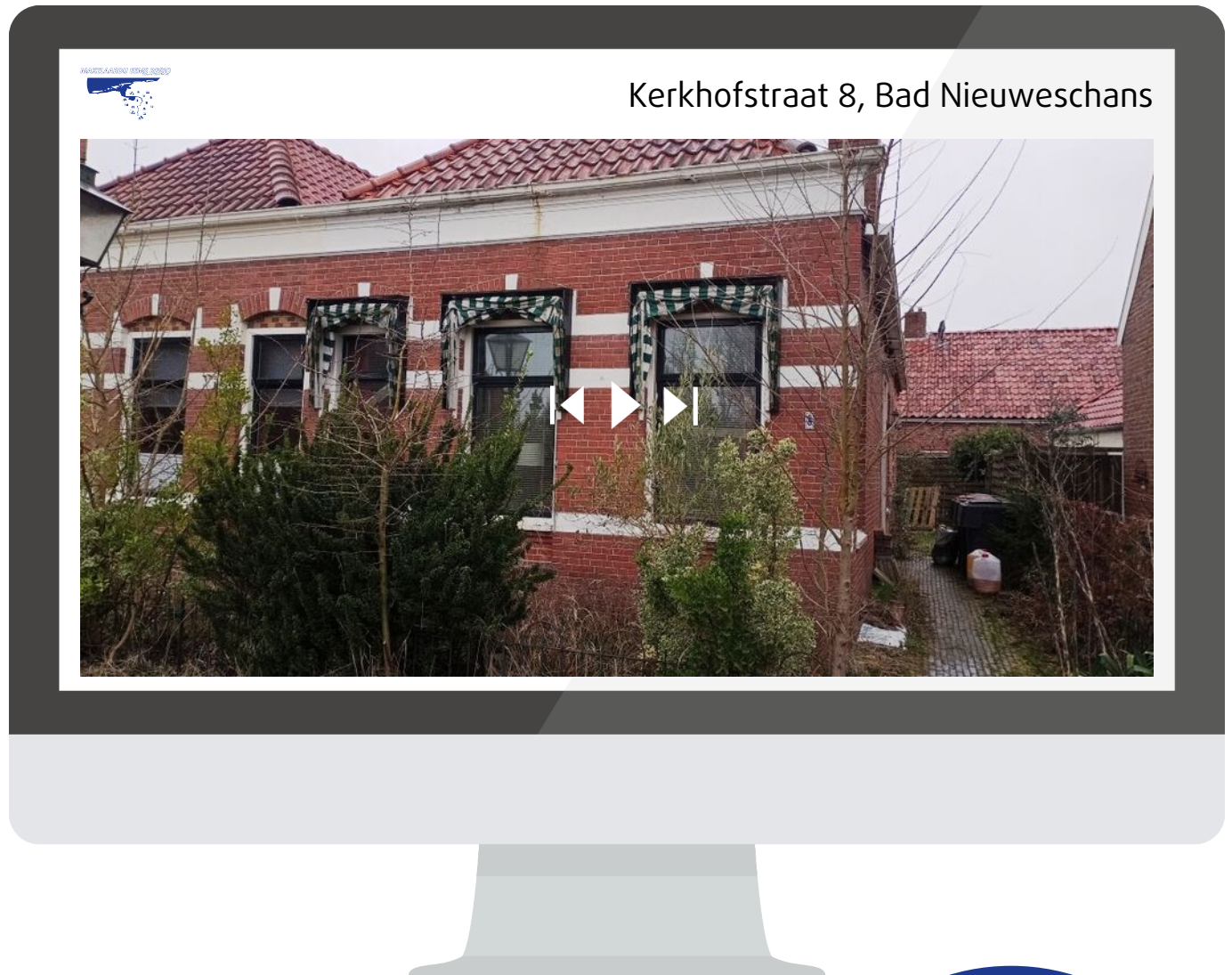
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart

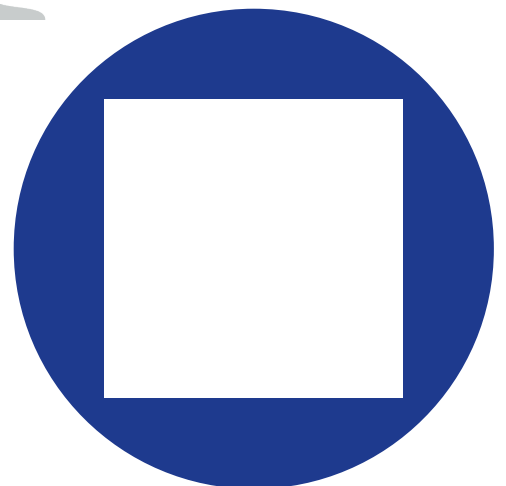


Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/kerkhofstraat8



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?

MAKELAARDIJ EEMS REGIO
Suzanne Oonk-Reilink



Eideweg 40
9628 AR Siddeburen

06-83563396
welkom@makelaardij-eems-regio.nl
makelaardij-eems-regio.nl