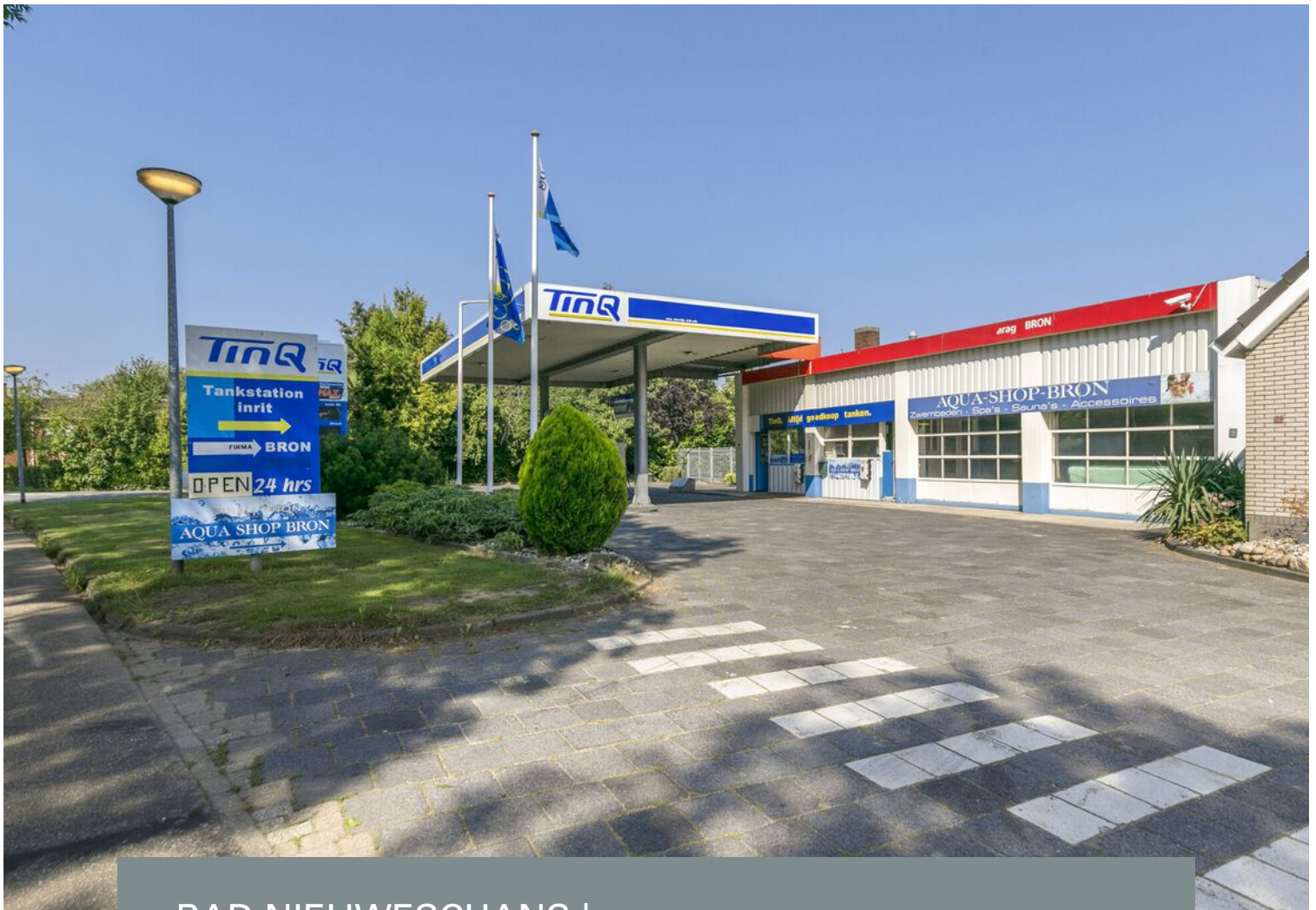


# Te koop

## H.F. Dresselhuisstraat 26



BAD NIEUWESCHANS |

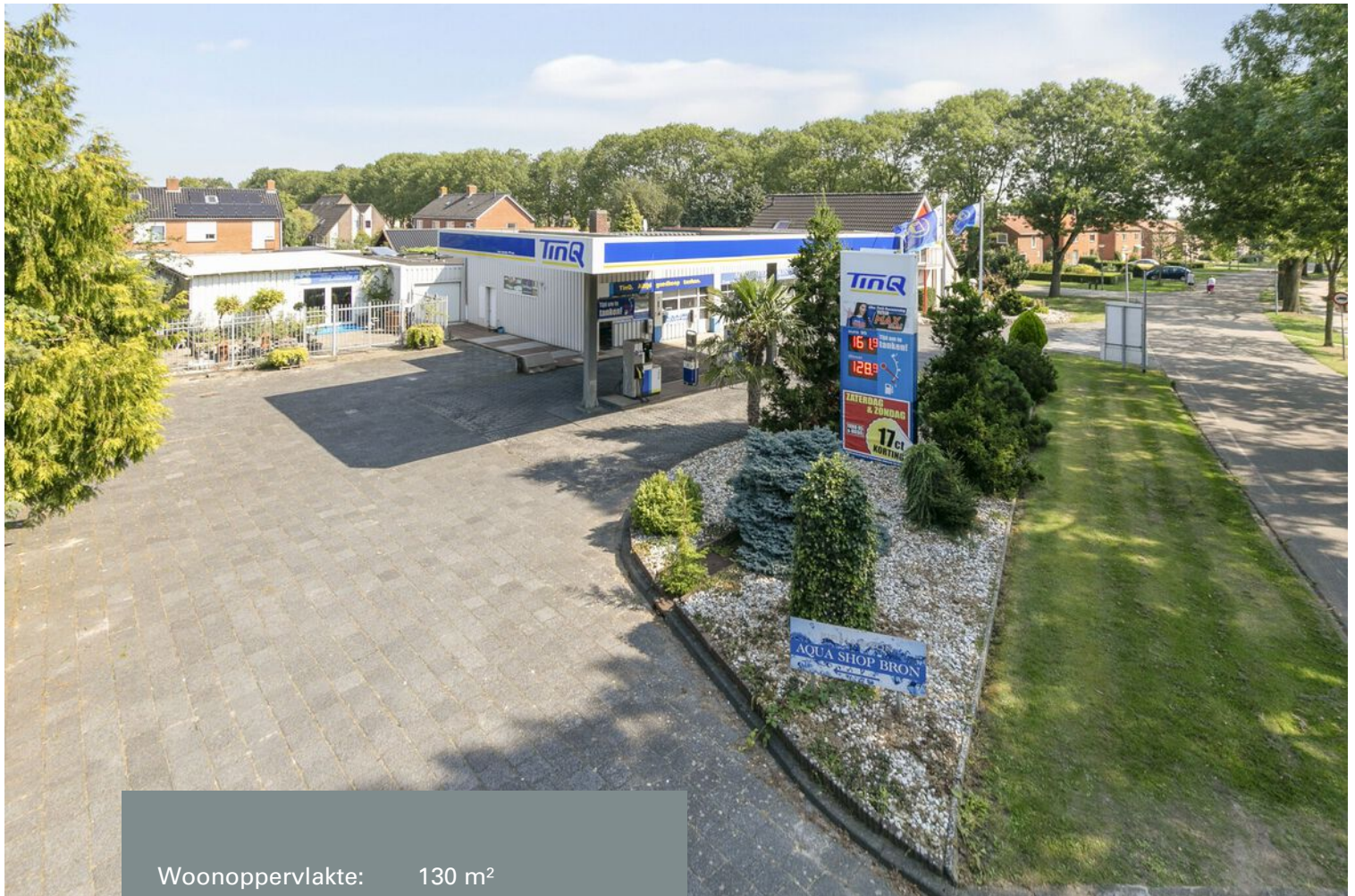
koopsom € 450.000 k.k.



**tijssen  
& vos**

strategisch  
vastgoedmanagement

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 130 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 2588 m<sup>2</sup>

- ✓ Enorm perceel
- ✓ Vrijstaande woning
- ✓ Diverse bedrijfsruimten
- ✓ Selfservice benzinstation 'Tinq'



# Omschrijving

Mooi op de hoek en nabij het centrum gelegen, keurig onderhouden vrijstaande woning (bouwjaar 1996) met diverse bedrijfsruimten, showroom en selfservice benzinstation 'Tinq', op een ruim perceel met een totale oppervlakte van circa 2.588 m<sup>2</sup>.

## Woning:

Begane grond: zij entree, ruime hal van ca. 13 m<sup>2</sup>, toilet met fontein, L-vormige woonkamer met schuifpui naar terras, open keuken van totaal ca. 60 m<sup>2</sup>. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat, oven, rvs wasemkap, magnetron, dubbele spoelbak, vaatwasser en koelkast (alle Siemens) en een volledig betegelde bijkeuken van ca. 9 m<sup>2</sup>.

Verdieping: vide, overloop van ca. 8,5 m<sup>2</sup> (laminaat), 2 slaapkamers (laminaat) resp. ca. 24 m<sup>2</sup> met balkon (ca. 2.5 m<sup>2</sup>) en ca. 12 m<sup>2</sup>, badkamer van ca. 10 m<sup>2</sup> met ligbad, douchecabine, hangend, tweede toilet, dubbele wastafel, meubel en designradiator, berging/inloopkast.

Achterbouw: diverse slaapkamers, badkamer met douchecabine, meubel en toilet. Finse sauna en infra rood sauna van ca. 75 m<sup>2</sup>, overkapping met jacuzzi en zwembad.

De woning wordt c.v. verwarmd (Nefit Ecomline HR-combi 2001), voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas, dak-, muur- en vloerisolatie.

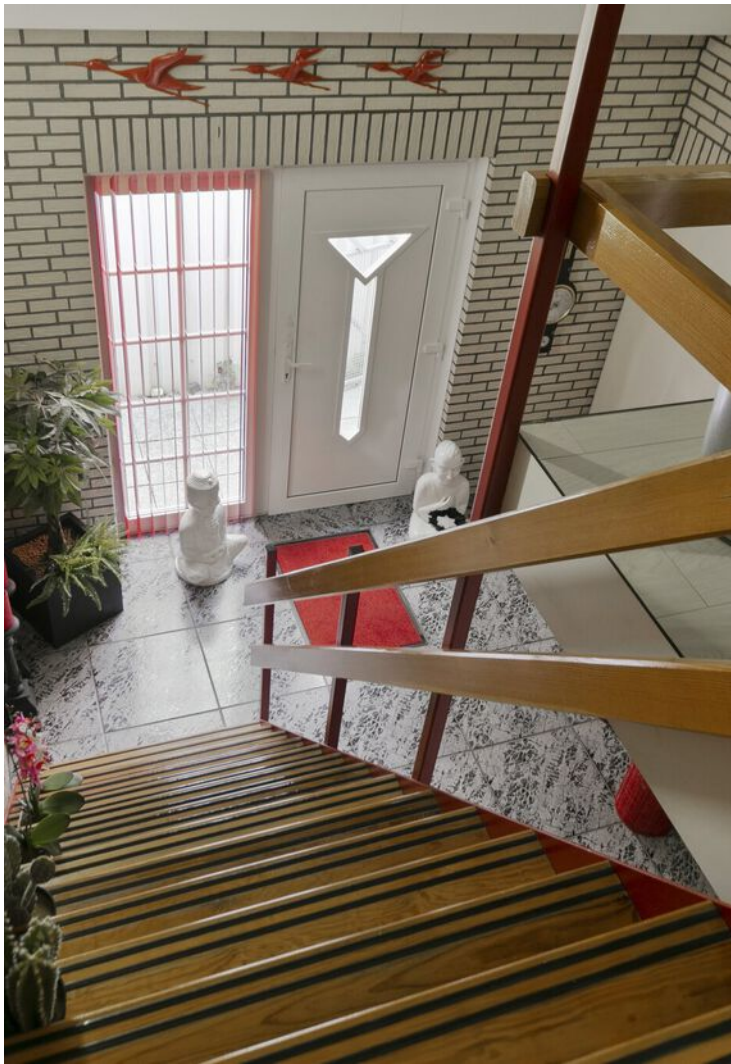
## Bedrijfsruimten:

Overdekt onbemand tankstation met 4 pompen (huuropbrengst ca. € 15.000,- per jaar), diverse verkoopruimtes/showroom, keuken, toilet unit, kantoorruimte, magazijnruimtes en werkplaats van totaal ca. 600 m<sup>2</sup>.

Vraagprijs: € 450.000,00 kosten koper.  
Aanvaarding in overleg.





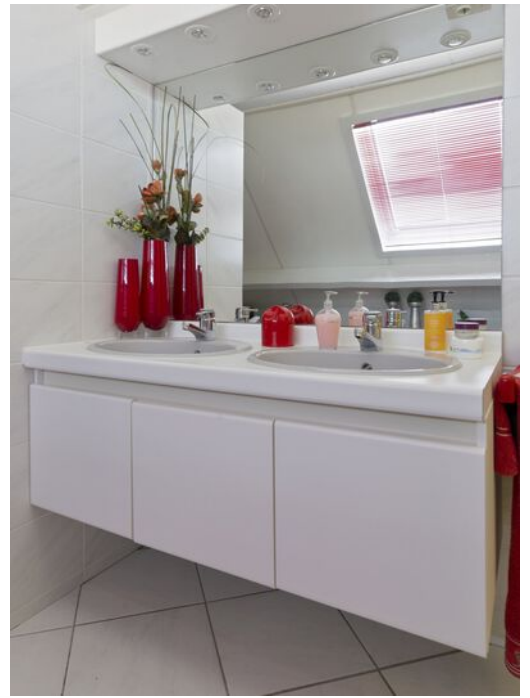


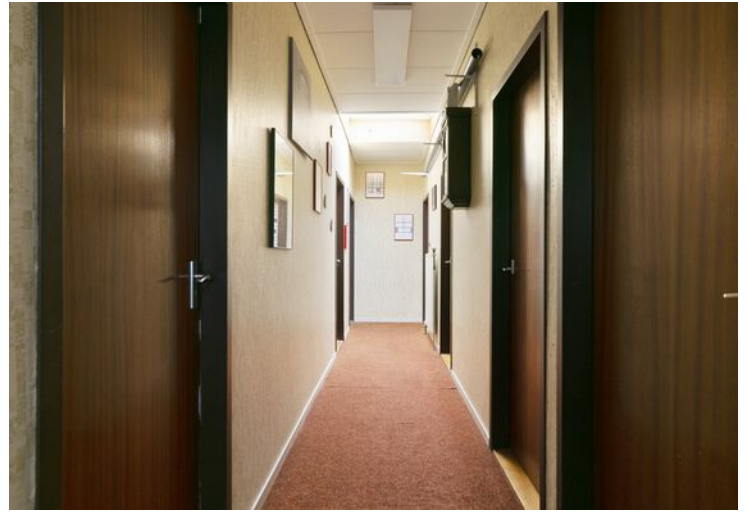


















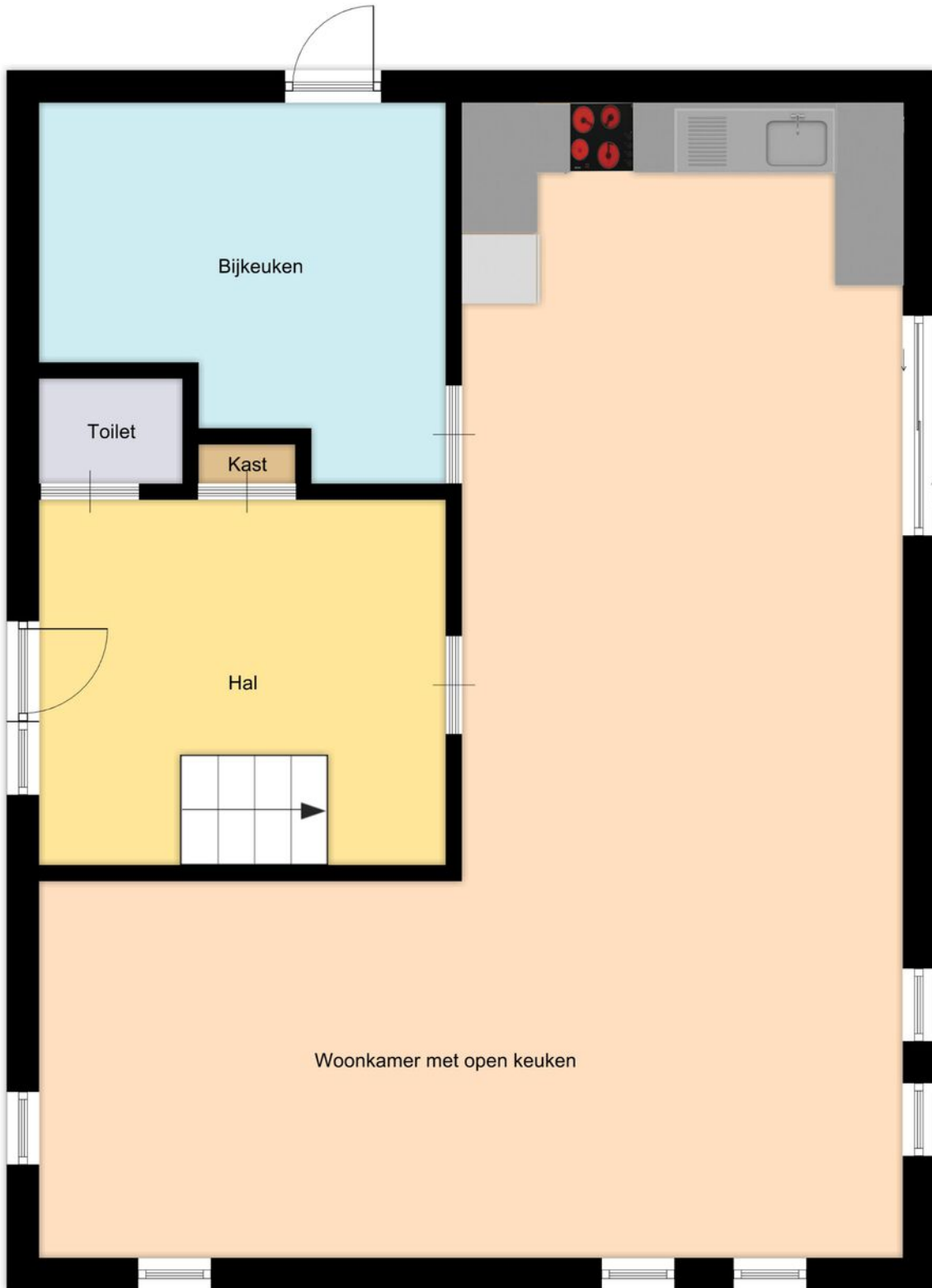








# Woning Begane Grond



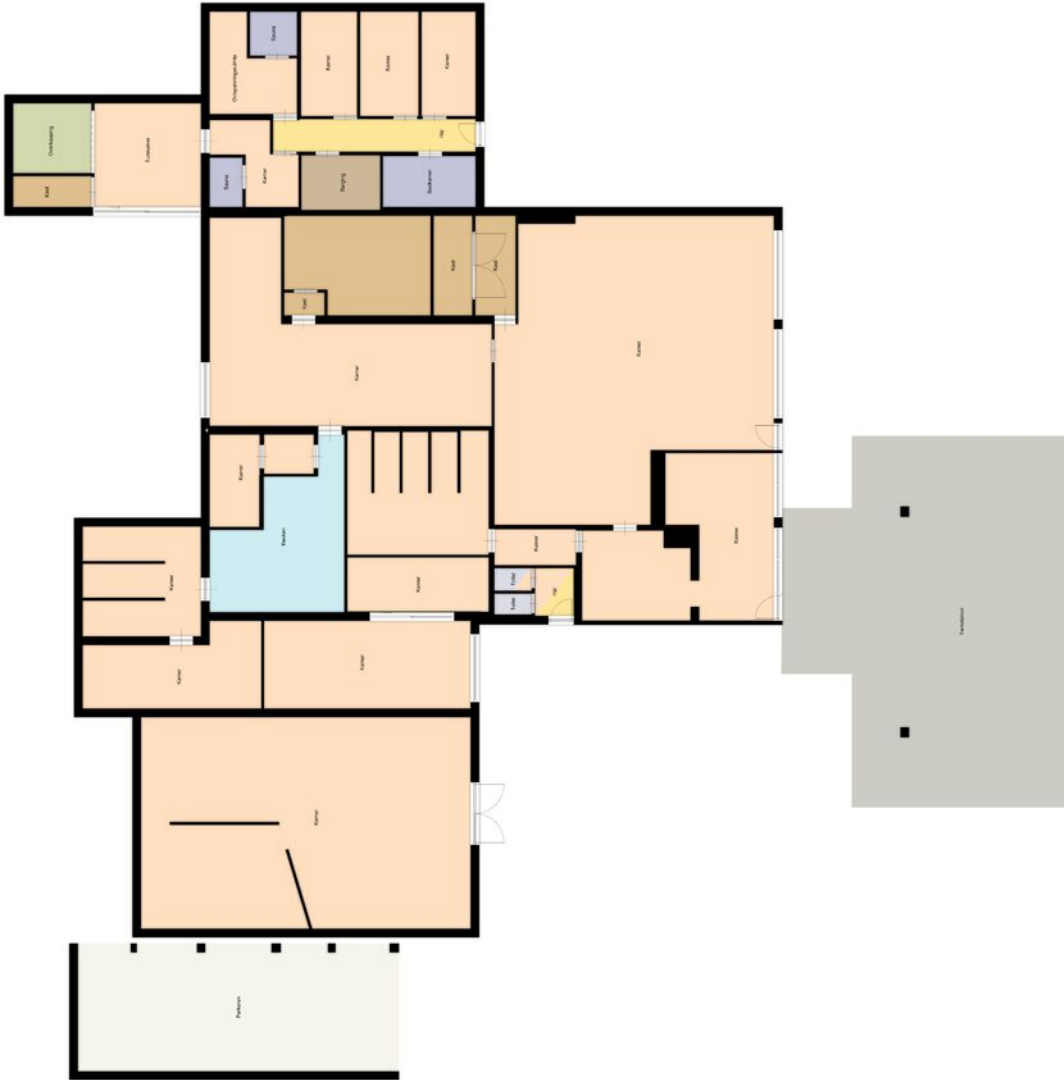
Disclaimer: Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het betreft expliciet geen NEN2580 meting.  
Oppervlakte, indeling, maten en voorzieningen zijn slechts indicatief.

# Woning Eerste Verdieping



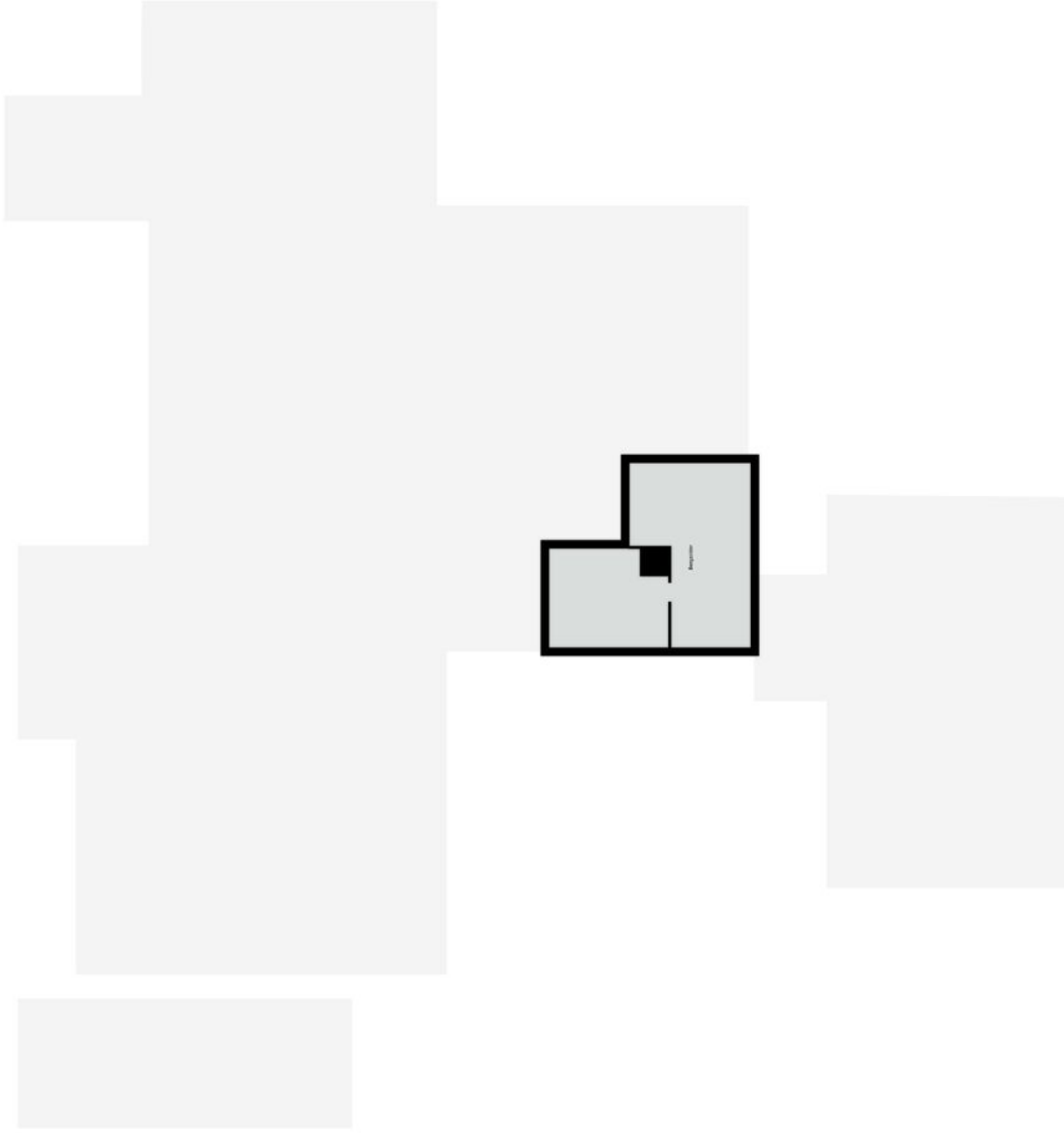
Disclaimer: Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het betreft expliciet geen NEN2580 meting.  
Oppervlakte, indeling, maten en voorzieningen zijn slechts indicatief.

# Bedrijfsruimte BG



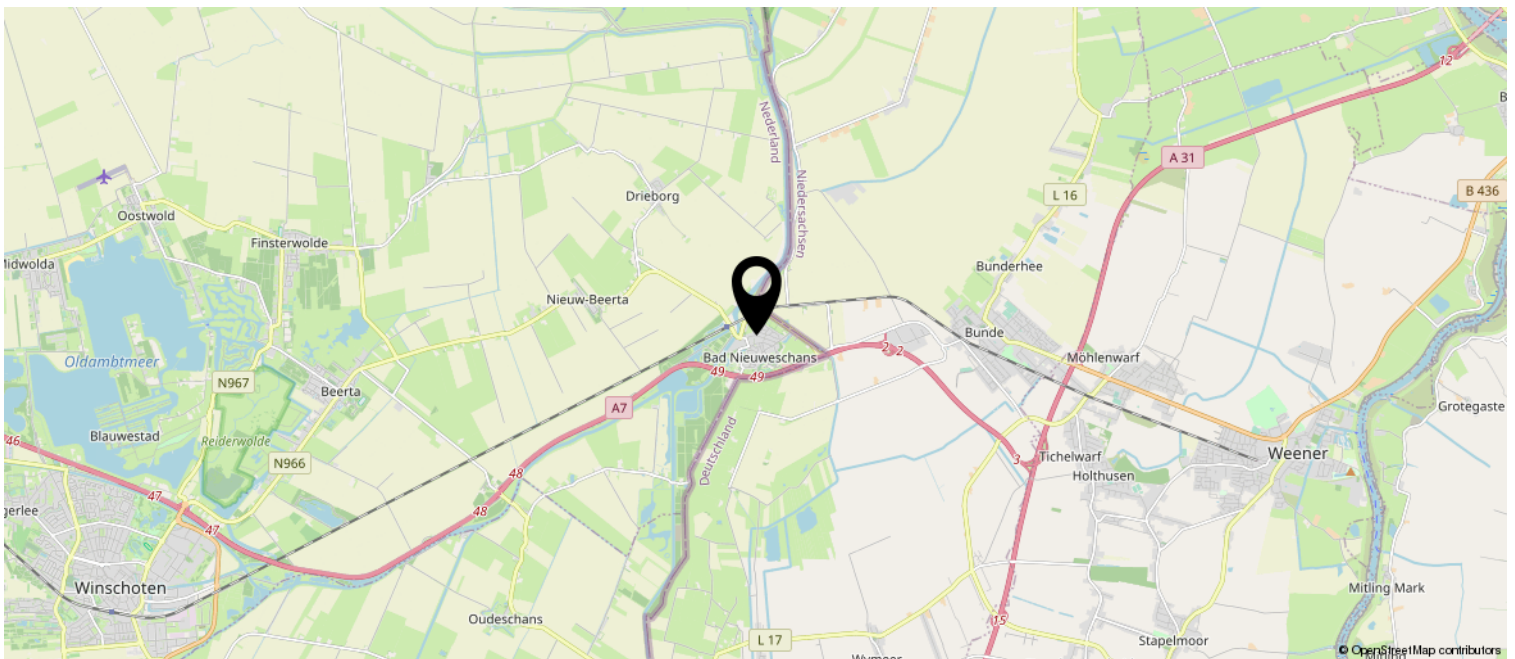
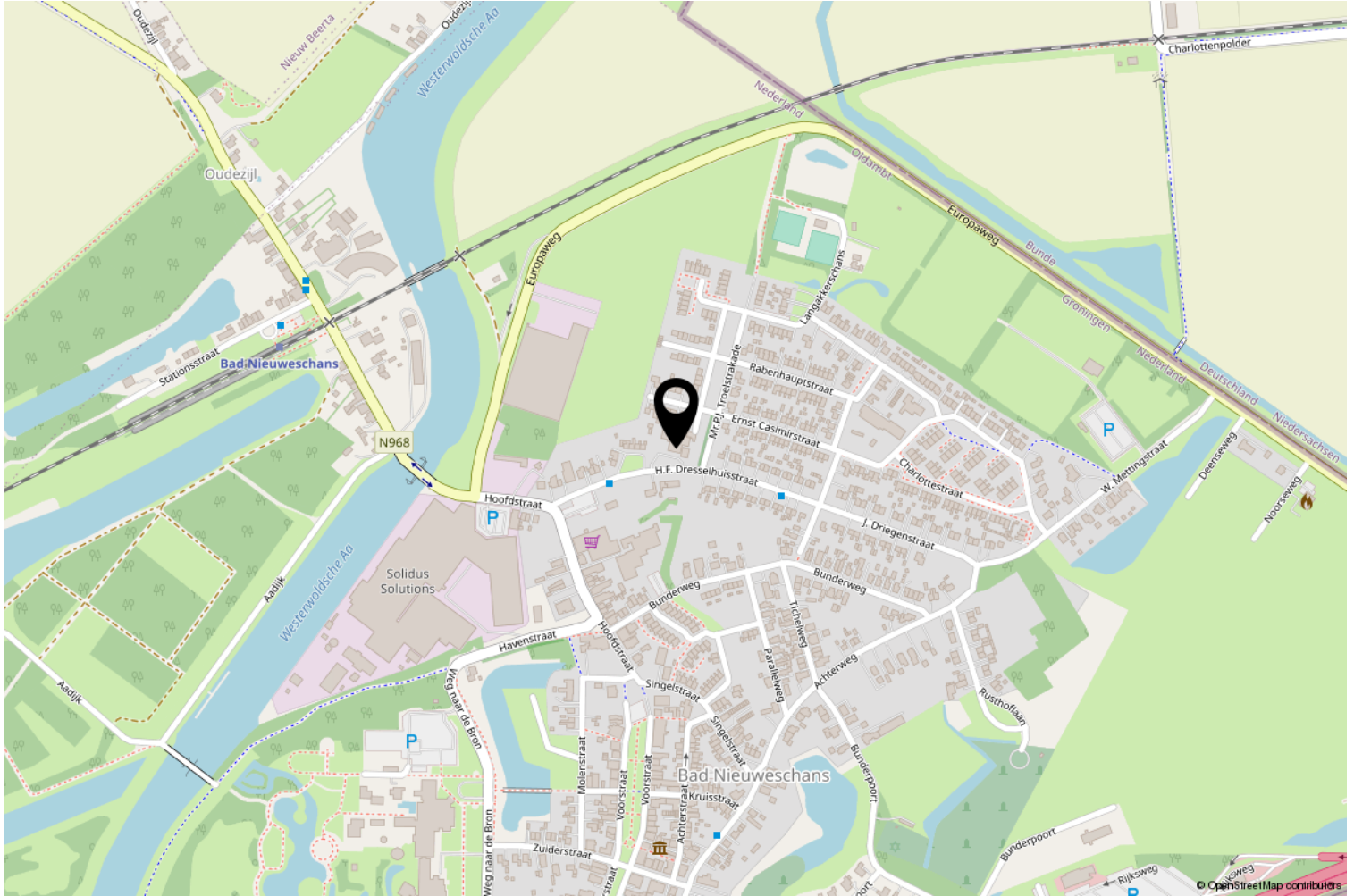
Disclaimer: Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het betreft expliciet geen NEN2580 meting.  
Oppervlakte, indeling, maten en voorzieningen zijn slechts indicatief.

# Bedrijfsruimte Verdieping



Disclaimer: Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het betreft expliciet geen NEN2580 meting.  
Oppervlakte, indeling, maten en voorzieningen zijn slechts indicatief.

# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Collegiale verkoop met:  
Makelaardij Suurland te Veendam

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:  
Tijssen & Vos  
050 318 49 99  
[info@tijssenvos.nl](mailto:info@tijssenvos.nl)



Hereplein 6  
9711 GA Groningen

050-3184999 | [info@tijssenvos.nl](mailto:info@tijssenvos.nl)  
[www.tijssenvos.nl](http://www.tijssenvos.nl)

