

SMIDSKWARTIER



LANGESTRAAT

69·71·73

OPLEVERING:

2^E KWARTAAL 2027

18 DUURZAME 3-KAMERAPPARTEMENTEN

IN HET CENTRUM VAN WINSCHOTEN





STADSE LEVENDIGHEID, GRONINGSE RUIMTE

Winschoten is het levendige hart van de gemeente Oldambt. Een stad met een rijke historie, sterke regionale functie en een centrum waar verrassend veel samenkomt. Winkels, horeca, cultuur en dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij, terwijl de rust en ruimte van het Groningse landschap nooit ver weg zijn.

In het centrum vind je een gevarieerd winkelaanbod, met bekende ketens en lokale ondernemers. Ook voor koffie, lunch of diner is er volop keuze. De historie is overal voelbaar, met de middeleeuwse kerktoeren d'Olle Witte en de karakteristieke molens die Winschoten zijn bijnaam Molenstad geven. Cultuurhuis De Klinker, het Stadspark en het Rosarium bieden ruimte voor cultuur en ontspanning.

Die combinatie maakt Winschoten aantrekkelijk om te wonen: de levendigheid en het gemak van de stad, met de gemoedelijkheid en ruimte van Groningen. Voor wandelen, fietsen en recreëren liggen Blauwestad en het Oldambtmeer bovendien binnen handbereik.

Winschoten: alles dichtbij, met alle ruimte om te leven.



WINKELS

Van dagelijkse boodschappen tot gezellig shoppen: alles vind je dichtbij in het centrum



CULTUUR

Theater, muziek en evenementen zorgen het hele jaar door voor culturele levendigheid



NATUUR

Parken, groen en het Oldambtmeer bieden volop ruimte voor ontspanning en recreatie



SPORT

Sporten en bewegen kan volop, met diverse voorzieningen in Winschoten en omgeving



ZORG

Huisarts, apotheek en andere zorgvoorzieningen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar

ALLES VOOR HET DAGELIJKS LEVEN DICHTBIJ

Wonen in Winschoten betekent genieten van het gemak van de stad, zonder de drukte van een grote stad. Zeker in het centrum ligt veel binnen handbereik. Even boodschappen doen, langs de bakker, een terrasje pakken of uitgebreid winkelen: het kan allemaal dichtbij huis. De binnenstad biedt een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen en vervult daarmee een belangrijke functie voor de hele regio.

Ook op het gebied van cultuur, zorg en ontspanning heeft Winschoten veel te bieden. En wil je juist de ruimte opzoeken, dan ben je vanuit de stad zo in het groene Groningse landschap of bij het Oldambtmeer. Winschoten is bovendien goed verbonden via de A7 en het spoor.

Dat maakt het leven hier aangenaam en praktisch:
stedelijke voorzieningen dichtbij, met rust en ruimte altijd binnen bereik.

ALLES DICHTBIJ

Wonen in Winschoten betekent genieten van alle voorzieningen binnen handbereik. Van supermarkt en station tot de A7: je bent zo onderweg. Ook Duitsland en Groningen zijn snel bereikbaar, terwijl je thuis profiteert van de levendigheid van het centrum.

03 min
Naar een supermarkt

05 min
Naar het station

06 min
Naar de A7

20 min
Naar Duitsland

30 min
Naar Groningen





WONEN MET COMFORT EN TOEKOMST

Midden in het centrum van Winschoten ontstaat een nieuwe woonplek waar eigentijds wonen en de bestaande stad elkaar ontmoeten. Geen anonieme nieuwbouw, maar appartementen die onderdeel worden van het karakteristieke straatbeeld van de binnenstad.

Het ontwerp kent een gevarieerde uitstraling met verschillende gevels, kapvormen en metselwerk. Zo sluit de nieuwbouw aan bij de schaal en afwisseling van de bestaande bebouwing, gecombineerd met het comfort dat past bij moderne nieuwbouwappartementen.

De appartementen zijn voorzien van een keuken met inbouwapparatuur en een fraaie badkamer. Elk appartement heeft een eigen berging op de begane grond. Ze zijn gasloos en beschikken over vloerverwarming én vloerkoeling. Zo is comfortabel wonen gegarandeerd, met een aangenaam binnenklimaat: warm in de winter en heerlijk koel in de zomer.

Hier woon je midden in Winschoten, met de levendigheid van het centrum direct voor de deur. Winkels, horeca en voorzieningen bevinden zich dichtbij, terwijl je thuis beschikt over een moderne en comfortabele eigen plek.

Nieuw wonen, midden in een stad met karakter.



ENERGIEZUINIG

Goede isolatie en efficiënt energiegebruik zorgen voor een energiezuinige, comfortabele woning.



COMFORTABEL

Een praktische indeling en moderne voorzieningen zorgen voor comfortabel wonen van nu.



GELUIDSISOLATIE

Goede geluidsisolatie tussen woningen en van buitenaf draagt bij aan prettig wonen.



TOEKOMSTBESTENDIG

Gebouwd volgens hedendaagse eisen, met aandacht voor duurzaamheid en efficiënt energiegebruik.



VEILIG EN ZEKER

De woning voldoet aan actuele wettelijke eisen voor constructieve veiligheid en brandveiligheid.

NIEUWBOUW MET KARAKTER

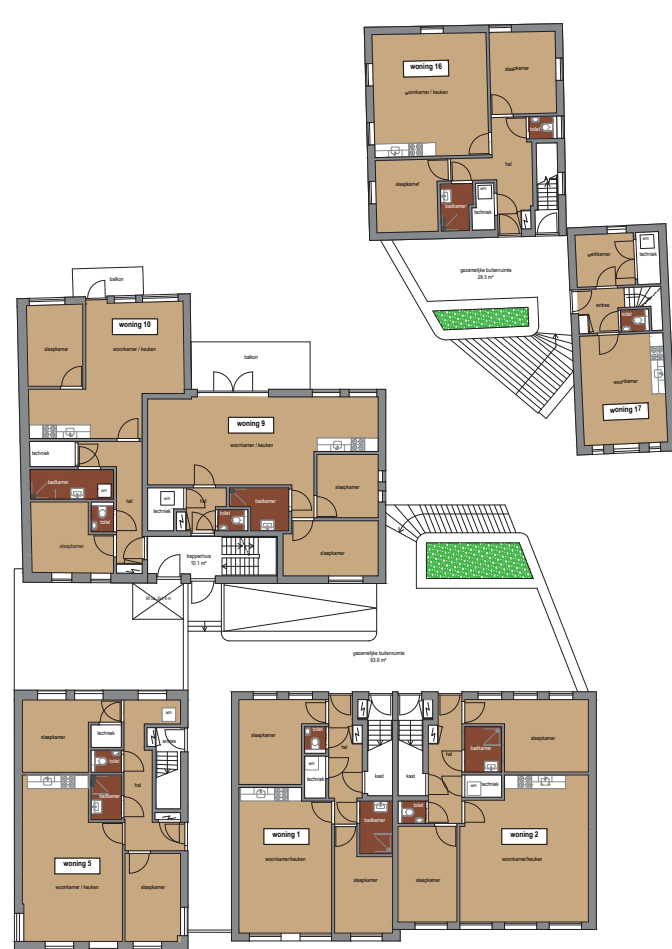
Een nieuw hoofdstuk in een bestaande stad. Deze appartementen combineren eigentijds wonen met een uitstraling die past bij Winschoten.

Verschillende gevels, kleuren, kapvormen en hoogteverschillen geven ieder deel een eigen karakter. Baksteen en variatie in vorm en ritme zorgen voor een levendig, kleinschalig straatbeeld.

Hoewel de appartementen één ontwikkeling vormen, oogt het geheel niet als één groot wooncomplex. De architectuur sluit aan bij de omgeving en voegt tegelijkertijd iets nieuws toe aan de stad.

**Nieuwbouw met karakter,
passend bij Winschoten.**





BEGANE GROND

Een gevarieerd woonaanbod met comfortabele appartementen, praktisch ingedeeld en direct verbonden met de levendige omgeving.

EERSTE VERDIEPING

Comfortabel wonen op hoogte, met diverse appartementstypen en slimme indelingen voor uiteenlopende woonwensen.

TWEEDE VERDIEPING

Ruime appartementen met verschillende indelingen, waar comfortabel wonen en een prettige woonbeleving samenkomen.

DERDE VERDIEPING

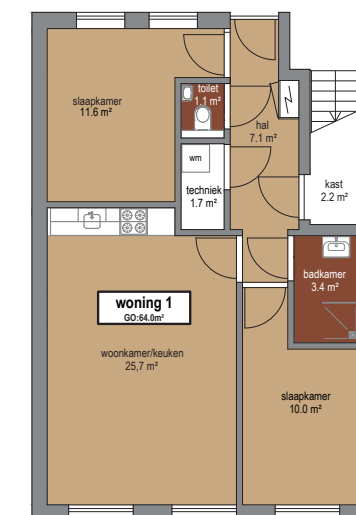
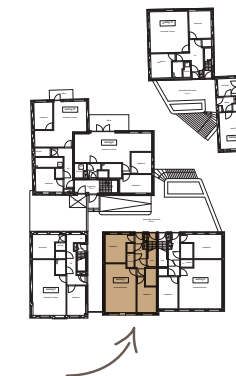
Wonen op de bovenste verdieping, met volop privacy en een rustige, comfortabele sfeer.

“WAAR RUIMTE,
COMFORT EN SFEER
SAMENKOMEN

EERSTE VERDIEPING Langestraat 71 a

Langestraat 71a heeft een **totaaloppervlak van 64 m²** en is gelegen aan de Langestraat. De ruime woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Met twee slaapkamers, een badkamer en een trapkast is de woning compleet en prettig ingedeeld.

Woonkamer / keuken	25,7 m ²
Slaapkamer 1	11,6 m ²
Slaapkamer 2	10,0 m ²
Badkamer	3,4 m ²

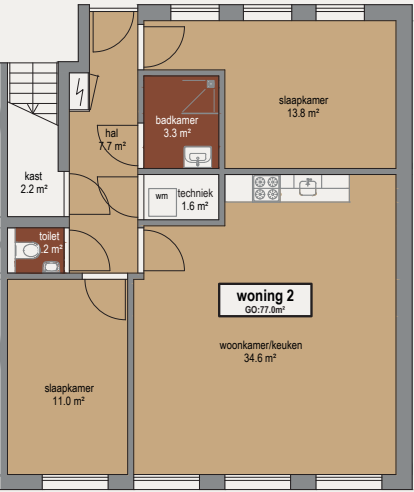
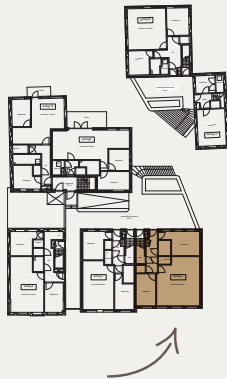


EERSTE VERDIEPING

Langestraat 69 a

Langestraat 69a heeft een **totaaloppervlak van 77 m²** en is gelegen aan de Langestraat. De royale woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Met twee ruime slaapkamers, een badkamer en een trapkast is de woning compleet en prettig ingedeeld.

Woonkamer / keuken	34,6 m ²
Slaapkamer 1	13,8 m ²
Slaapkamer 2	11,0 m ²
Badkamer	3,3 m ²

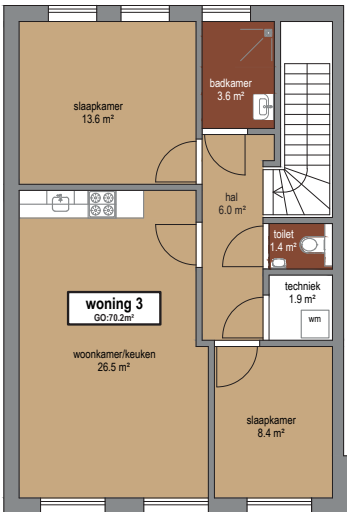
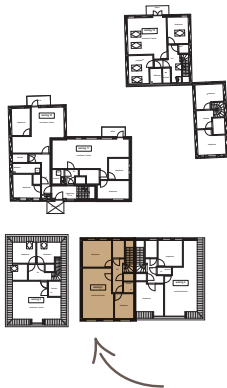


TWEEDE VERDIEPING

Langestraat 71 b

Langestraat 71b heeft een **totaaloppervlak van circa 66 m²** en is aantrekkelijk gelegen aan de Langestraat. De woonkamer met open keuken vormt het centrale leefgedeelte van het appartement. Met twee slaapkamers en een badkamer is de woning efficiënt en prettig ingedeeld.

Woonkamer / keuken	26,5 m ²
Slaapkamer 1	13,6 m ²
Slaapkamer 2	8,4 m ²
Badkamer	3,6 m ²



EEN THUIS DAT
UITNODIGT OM
TE BLIJVEN

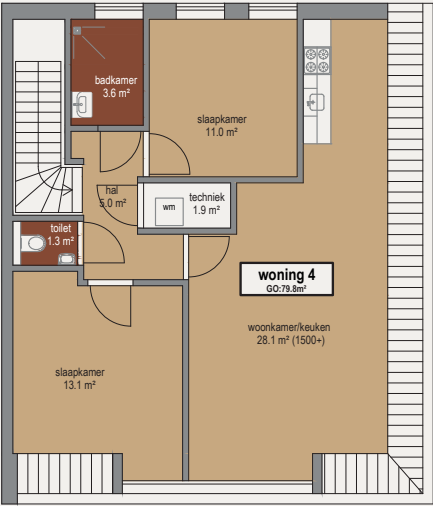
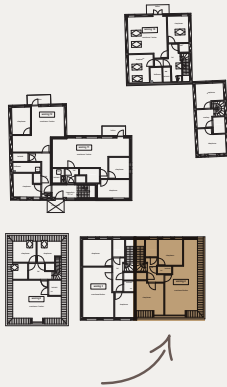


TWEEDE VERDIEPING

Langestraat 69 b

Langestraat 69b heeft een **totaaloppervlak van circa 72 m²** en is aantrekkelijk gelegen aan de Langestraat. De royale woonkamer met open keuken biedt volop ruimte voor een fijne zit- en eethoek. Met twee slaapkamers en een badkamer is de woning efficiënt en prettig ingedeeld.

Woonkamer / keuken	28,1 m²
Slaapkamer 1	13,1 m²
Slaapkamer 2	11,0 m²
Badkamer	3,6 m²

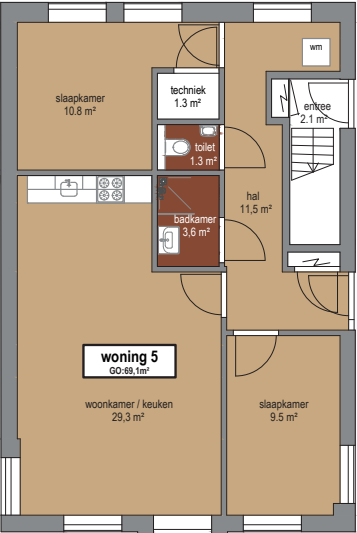
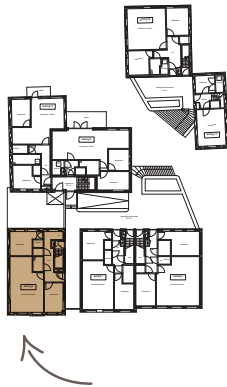


EERSTE VERDIEPING

Langestraat 73 a

Langestraat 73a heeft een **totaaloppervlak van circa 69 m²** en is aantrekkelijk gelegen aan de Langestraat. De ruime woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Met twee slaapkamers en een badkamer is de woning efficiënt en prettig ingedeeld.

Woonkamer / keuken	29,3 m²
Slaapkamer 1	10,8 m²
Slaapkamer 2	9,5 m²
Badkamer	3,6 m²

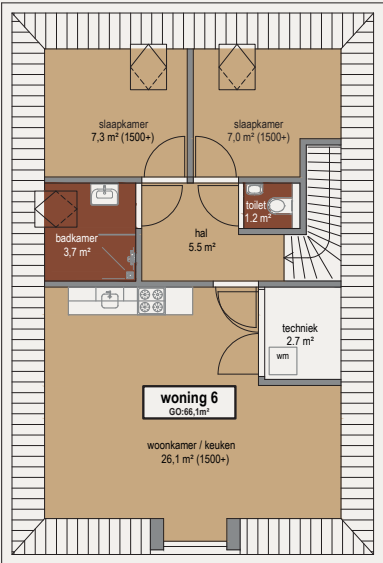


TWEEDE VERDIEPING

Langestraat 73 b

Langestraat 73b heeft een **totaaloppervlak van circa 65 m²** en is aantrekkelijk gelegen aan de Langestraat. De woonkamer met open keuken heeft een fraaie dakkapel en vormt het centrale leefgedeelte van het appartement. Met twee slaapkamers, een badkamer biedt deze woning alles voor prettig wonen.

Woonkamer / keuken	26,1 m²
Slaapkamer 1	7,3 m²
Slaapkamer 2	7,0 m²
Badkamer	3,7 m²

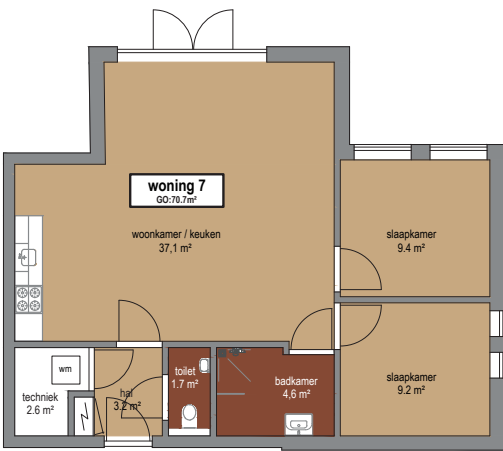
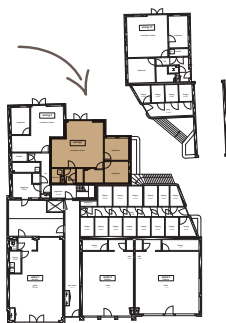


BEGANE GROND

Langestraat 71 c

Langestraat 71c heeft een **totaaloppervlak van circa 71 m²** en is gelegen op de begane grond aan de zijde van het Lucasterrein. De extra ruime woonkamer met open keuken vormt het royale hart van het appartement. Met twee slaapkamers, een badkamer en een eigen tuin van circa 45 m² biedt deze woning volop wooncomfort.

Woonkamer / keuken	37,1 m²
Slaapkamer 1	9,4 m²
Slaapkamer 2	9,2 m²
Badkamer	4,6 m²

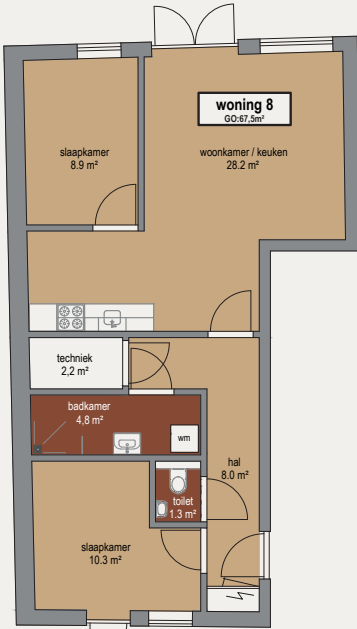
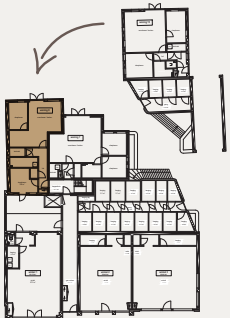


BEGANE GROND

Langestraat 73 c

Langestraat 73c heeft een **totaaloppervlak van circa 68 m²** en is gelegen op de begane grond aan de zijde van het Lucasterrein. De woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Met twee slaapkamers, een badkamer en een eigen tuin van circa 35 m² is de woning compleet en prettig ingedeeld.

Woonkamer / keuken	28,2 m²
Slaapkamer 1	10,3 m²
Slaapkamer 2	8,9 m²
Badkamer	4,8 m²

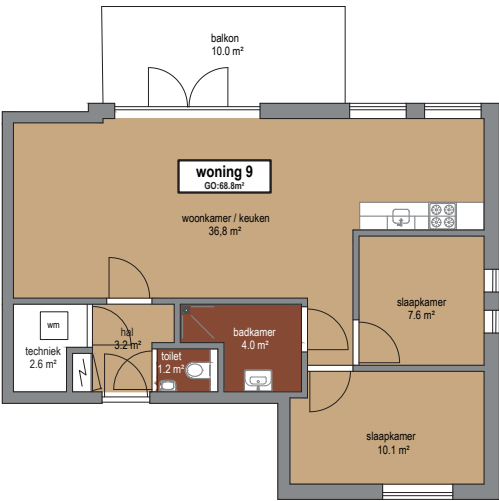
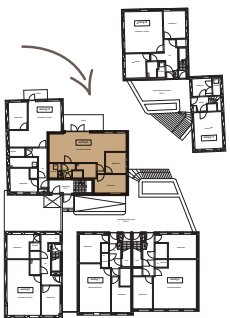


EERSTE VERDIEPING

Langestraat 71 d

Langestraat 71d heeft een **totaaloppervlak van circa 69 m²** en is gelegen aan de zijde van het Lucasterrein. De extra ruime woonkamer met open keuken vormt het royale hart van het appartement. Met twee slaapkamers, een badkamer en een zeer ruim balkon en bereikbaar met de lift is de woning compleet en comfortabel ingedeeld.

Woonkamer / keuken	36,8 m²
Slaapkamer 1	10,1 m²
Slaapkamer 2	7,6 m²
Badkamer	4,0 m²

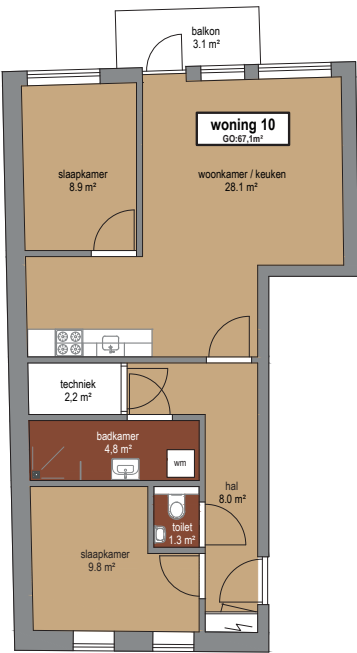
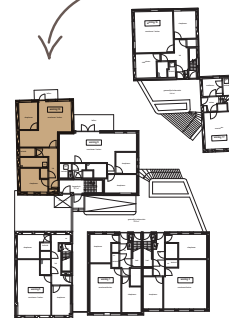


EERSTE VERDIEPING

Langestraat 73 d

Langestraat 73d heeft een **totaaloppervlak van circa 67 m²** en is gelegen aan de zijde van het Lucasterrein. De woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Met twee slaapkamers, een badkamer en een fraai balkon en bereikbaar met de lift is de woning compleet en comfortabel ingedeeld.

Woonkamer / keuken	28,1 m²
Slaapkamer 1	9,8 m²
Slaapkamer 2	8,9 m²
Badkamer	4,8 m²



EIGENTIJD
S WONEN,
MET ALLE RUIMTE
VOOR JOUW LEVEN

TWEEDE VERDIEPING

Langestraat 71 f

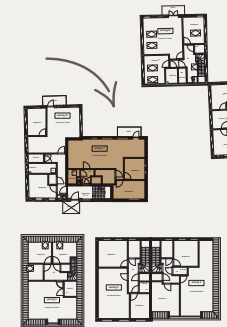
Langestraat 71f heeft een **totaaloppervlak van circa 69 m²** en is gelegen aan de zijde van het Lucasterrein. De extra ruime woonkamer met open keuken vormt het royale hart van het appartement. Met twee slaapkamers, een badkamer en een fraai balkon en bereikbaar met de lift is de woning zeer comfortabel.

Woonkamer / keuken 36,8 m²

Slaapkamer 1 10,1 m²

Slaapkamer 2 7,6 m²

Badkamer 4,0 m²



TWEEDE VERDIEPING

Langestraat 73 f

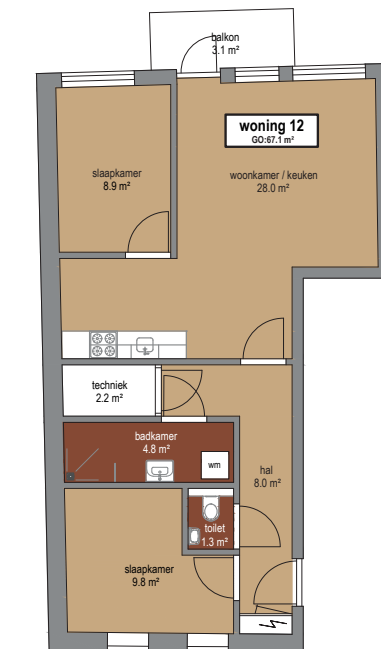
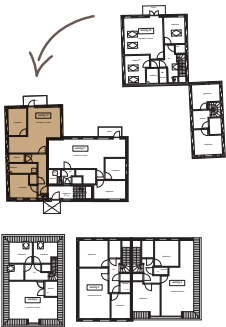
Langestraat 73f heeft een **totaaloppervlak van circa 67 m²** en is gelegen aan de zijde van het Lucasterrein. De woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Met twee slaapkamers, een badkamer en een fraai balkon en bereikbaar met de lift is de woning zeer prettig ingedeeld.

Woonkamer / keuken 28,0 m²

Slaapkamer 1 9,8 m²

Slaapkamer 2 8,9 m²

Badkamer 4,8 m²

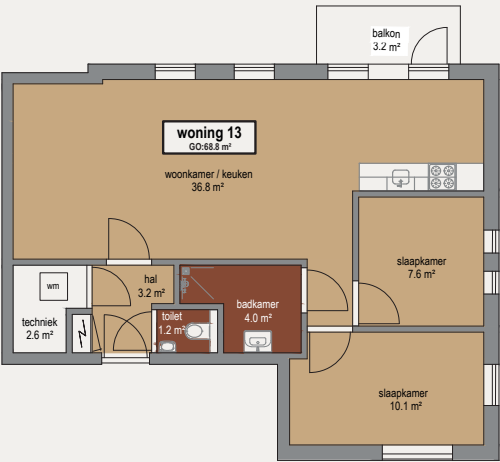
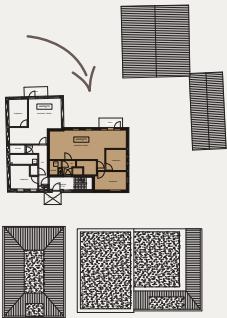


DERDE VERDIEPING

Langestraat 71 g

Langestraat 71g heeft een **totaaloppervlak van circa 69 m²** en is gelegen aan de zijde van het Lucasterrein. De extra ruime woonkamer met open keuken vormt het royale hart van het appartement. Met twee slaapkamers, een badkamer en een fraai balkon en bereikbaar met de lift is de woning zeer comfortabel.

Woonkamer / keuken	36,8 m²
Slaapkamer 1	10,1 m²
Slaapkamer 2	7,6 m²
Badkamer	4,0 m²

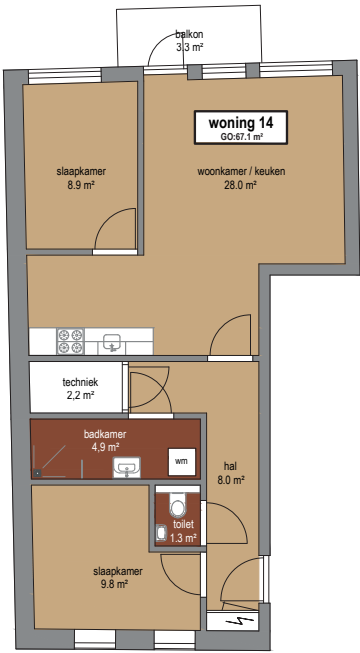
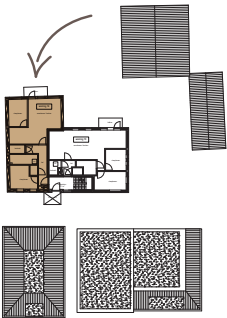


DERDE VERDIEPING

Langestraat 73 g

Langestraat 73g heeft een **totaaloppervlak van circa 67 m²** en is gelegen aan de zijde van het Lucasterrein. De woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Met twee slaapkamers, een badkamer en een fraai balkon en bereikbaar met de lift is de woning zeer prettig ingedeeld.

Woonkamer / keuken	28,0 m²
Slaapkamer 1	9,8 m²
Slaapkamer 2	8,9 m²
Badkamer	4,9 m²

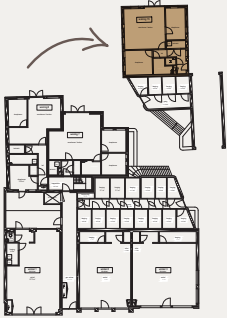


BEGANE GROND

Langestraat 69 c

Langestraat 69c heeft een **totaaloppervlak van circa 71 m²** en is gelegen op de begane grond aan de zijde van het Lucasterrein. De ruime woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Met twee slaapkamers, een badkamer en een eigen tuin van circa 60 m² biedt deze woning volop wooncomfort.

Woonkamer / keuken	29,1 m²
Slaapkamer 1	11,6 m²
Slaapkamer 2	10,8 m²
Badkamer	4,3 m²

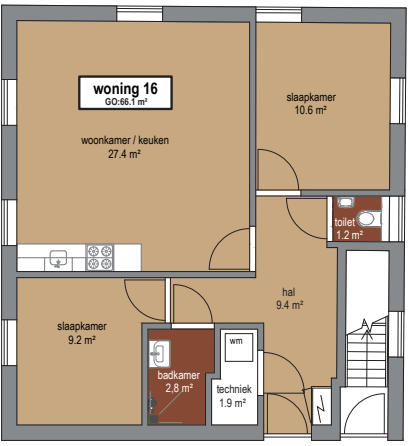
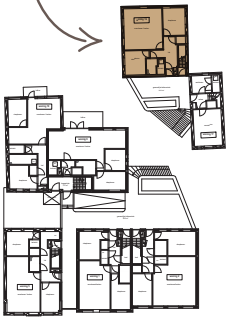


EERSTE VERDIEPING

Langestraat 69 f

Langestraat 69f heeft een **totaaloppervlak van circa 66 m²** en is gelegen aan de zijde van het Lucasterrein. De woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Met twee slaapkamers en een badkamer is de woning zeer prettig ingedeeld.

Woonkamer / keuken	27,4 m²
Slaapkamer 1	10,6 m²
Slaapkamer 2	9,2 m²
Badkamer	2,8 m²

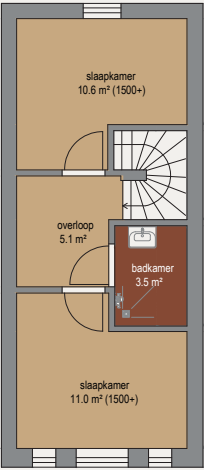
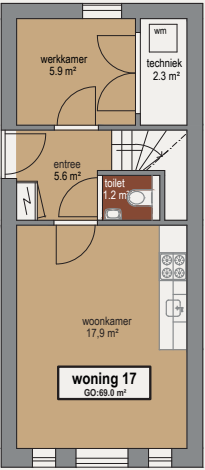
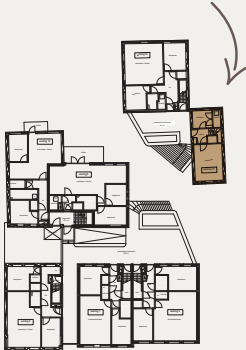


EERSTE VERDIEPING

Langestraat 69 d

Langestraat 69d is een maisonnette met een **totaaloppervlak van circa 69 m²**, verdeeld over twee woonlagen. De woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Met twee slaapkamers, een extra werkkamer en een badkamer biedt deze bijzondere woning boven de poort verrassend veel mogelijkheden.

Woonkamer / keuken	17,9 m²
Slaapkamer 1	11,0 m²
Slaapkamer 2	10,6 m²
Werkkamer	5,9 m²
Badkamer	3,5 m²

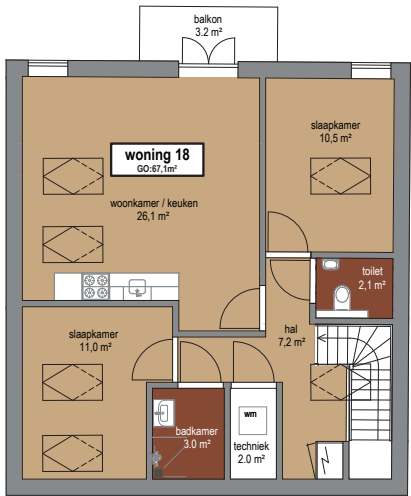
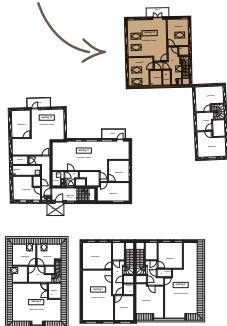


TWEEDE VERDIEPING

Langestraat 69 g

Langestraat 69g heeft een **totaaloppervlak van circa 67,1 m²** en is gelegen aan de zijde van het Lucasterrein. De woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Met twee slaapkamers, een badkamer en een fraai balkon en bereikbaar met de lift is de woning zeer compleet en prettig ingedeeld.

Woonkamer / keuken	26,1 m²
Slaapkamer 1	11,0 m²
Slaapkamer 2	10,5 m²
Badkamer	3,0 m²



EEN VOORPROEFJE
VAN WONEN ZOALS
HET BEDOELD IS



INTERESSE?

Heb je interesse? Laat het ons weten. Bel Visser Vastgoed **(0598) 85 70 10** of vul op de website **www.visservastgoed.nl/langestraat** het contactformulier in. Je wordt steeds op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen.



VISSER VASTGOED

Adres Noorderstraat 388a, 9611 AW Sappemeer
Telefoon (0598) 85 70 10 E-mail info@visservastgoed.nl
www.visservastgoed.nl/langestraat

SMIDSKWARTIER



*De gebruikte beelden zijn slechts impressies.
Hieraan en aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.*



LANGESTRAAT

69·71·73