

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 359.000 k.k.

Am Schulkamp 6 Getelo

Vrijstaand wonen op een ruim perceel van 841 m² in de bosrijke omgeving van Getelo, dat is mogelijk in deze bungalow met inpandige garage.

weusthuismakelaar.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | denekamp@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Duitsland. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaars*



Bart

06-51055307

b.bulter@weusthuismakelaardij.nl



Robert

06-24176868

r.vanderkuil@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Loes

0541-355771

l.hassink@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34

7591 GM Denekamp

0541 - 355 771





KENMERKEN

Bouwjaar
2003

Woonoppervlakte
143 m²

Perceeloppervlakte
841 m²

Inhoud
913 m³

Energieausweis

C

Aantal slaapkamers
3

Oriëntatie achtertuin
zuidwest

CV ketel
Buderus Logamax plus GB112 (2003, eigendom)

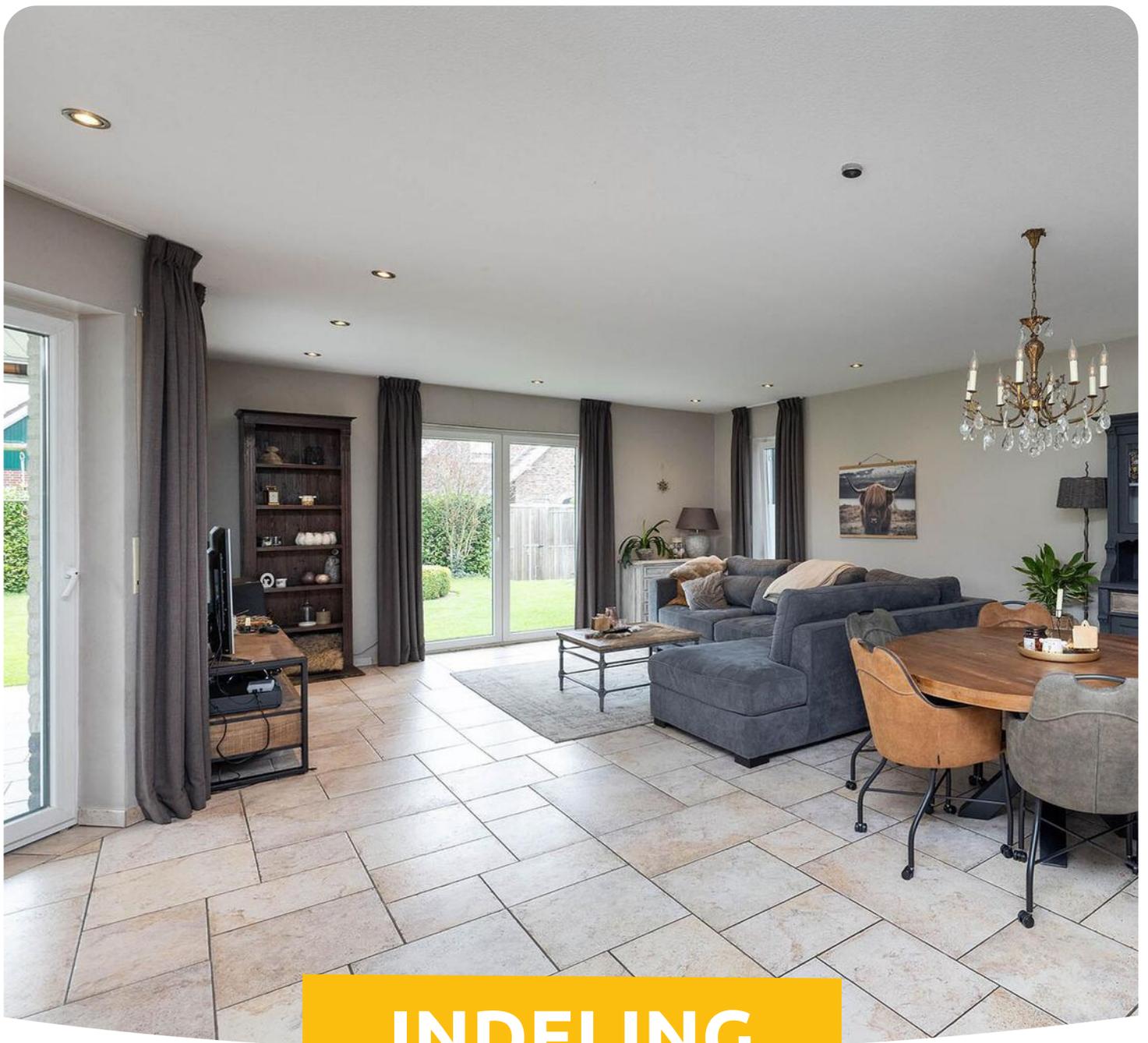


OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen op een ruim perceel van 841 m² in de bosrijke omgeving van Getelo, dat is mogelijk in deze mooie BUNGALOW met inpandige garage. In de zonnige tuin rondom de woning is het genieten van het buiten zijn, bijvoorbeeld aan de achterzijde op het afgeschermd zonneteras. Het geheel ligt op slechts enkele kilometers afstand van de Nederlandse grens nabij Tubbergen, Vasse en Ootmarsum. De Duitse stadjes Uelsen en Neuenhaus zijn op enkele autominuten gelegen. De omgeving van Getelo kenmerkt zich door het vele groen, de landelijke ligging is dan ook zeer gewild bij fietsers en wandelaars.

Dit schitterende woonhuis is in 2003 met veel aandacht gerealiseerd met een badkamer en drie slaapkamers op de begane grond. In de achtertuin staat een houten overkapping, geschikt voor jacuzzi, als extra zitje of als opbergruimte. Om het helemaal compleet te maken beschikt de woning over een inpandig te bereiken royale garage, welke is voorzien van een elektrische sectionaaldeur en twee loopdeuren.

Pak deze uitgelezen kans om de voordelen te ervaren van het dorp Getelo met al de gunstige kenmerken van deze instapklare bungalow. Wanneer spreken we af voor een bezichtiging bij dit object...?



INDELING

Begane grond: Via de voorgevel is het woonhuis te betreden en kom je binnen in de hal met toiletruimte voorzien van een wandcloset, urinoir, fonteintje met meubel en daglichttoegang. Tevens is de woonkeuken vanaf hier bereikbaar, de U-vormige keukenopstelling voorziet in hedendaagse apparatuur als een keramische kookplaat met een afzuigkap, combi-oven, magnetron, vaatwasser en een koelkast. Aan de achterzijde van de bungalow bevindt zich het lichte leefgedeelte, de riante woonkamer voorziet in tuindeuren naar het zonneterras en de meerdere raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Op de vloer liggen plavuizen welke beschikken over comfortabele vloerverwarming, daarnaast beschikt de living over een houtkachel.

Op de begane grond zijn drie slaapkamers, waarvan een aan de voorzijde welke eveneens dienst kan doen als kantoorruimte. De hoofdslaapkamer bevindt zich in het midden van het pand en beschikt over voldoende ruimte voor nog een royale kast. Naast de slaapkamer bevindt zich de geheel betegelde royale badkamer in een witte kleurstelling met granietenvloer. Deze is voorzien van een hoekbad, inloopdouche, wandcloset en een dubbele wastafel met rondom een meubel.

De bijkeuken beschikt over een keukenblok met wasbak, een vaste kastenwand en een verhoogde opstelplaats voor de wasmachine en droger. Inpandig vanuit de bijkeuken is de garage bereikbaar, tevens is dit mogelijk vanaf de oprit en de achtertuin. De royale ruimte (ca. 32 m²) met elektrische deur biedt veel extra mogelijkheden.

Eerste verdieping: Door middel van vlizotrap te bereiken riante en geheel bevloerde bergzolder.



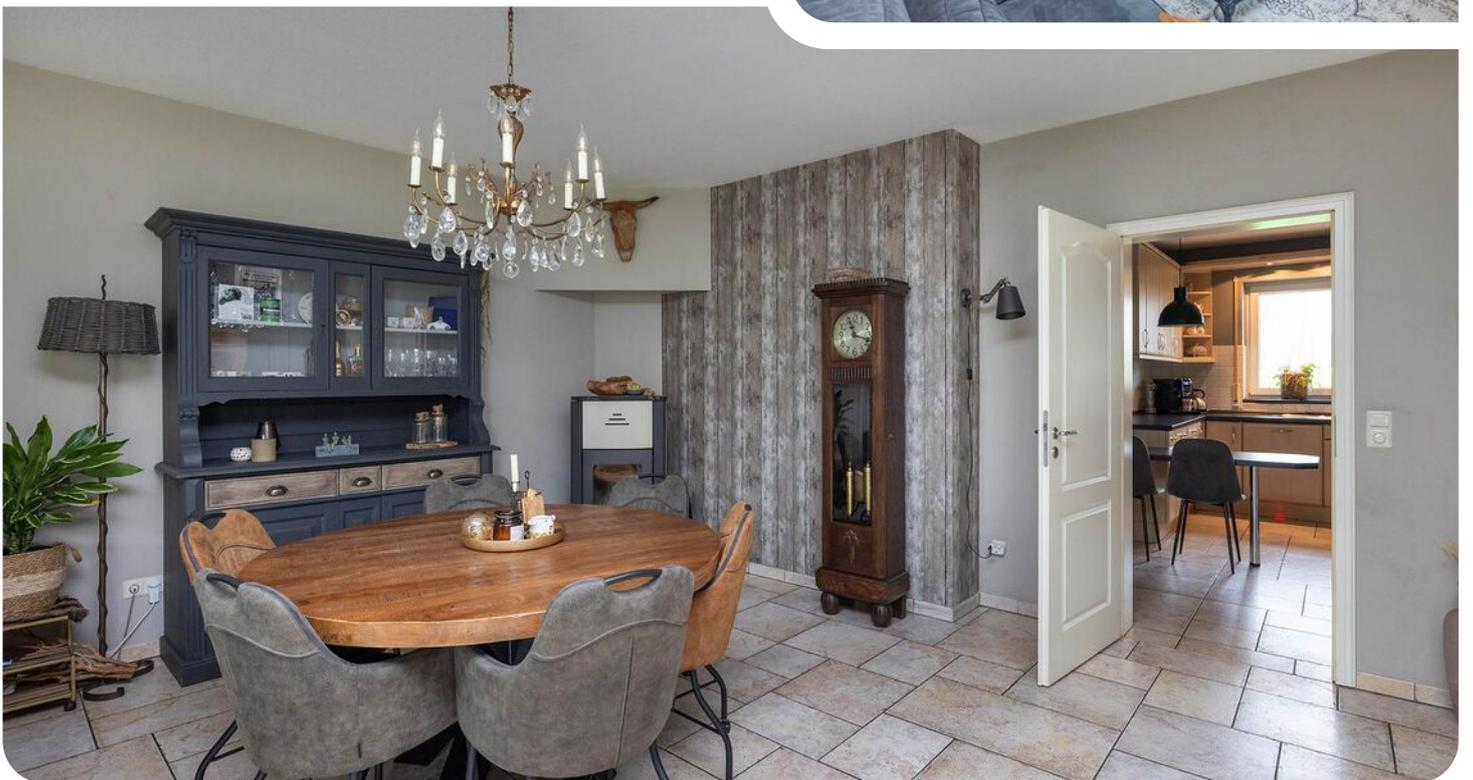
BIJZONDERHEDEN

- * Inhoud: ca. 913 m³ (incl. ca. 115 m³ van de garage);
- * Royale garage met elektrische sectionaaldeur;
- * Groene tuin met overdekte veranda en overkapping;
- * 2 opritten met ruimte voor meerdere auto's;
- * Besproeiingsinstallatie in de tuin;
- * Baden en slapen (3 kamers) op de begane grond;
- * Inclusief U-vormige inbouwkeuken;
- * Kunststof kozijnen dubbele beglazing;
- * Glasvezel aanwezig;
- * Warmwatervoorziening en verwarming wordt geregeld via Buderus Logamax plus GB112 C.V.-ketel uit 2003;
- * Energielabel/Energieausweis: C, Endenenergieverbruich: 81,4 kWh/(m².a);
- * Kosten koper: 5,00% grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), de makelaarscourtage ca. 3,00% en ca. 2,00% notariskosten.



Welkom aan
Am Schulkamp 6









Baden en slapen op de
begane grond, met
separaat een
toiletruimte





3 slaapkamers
op de begane
grond





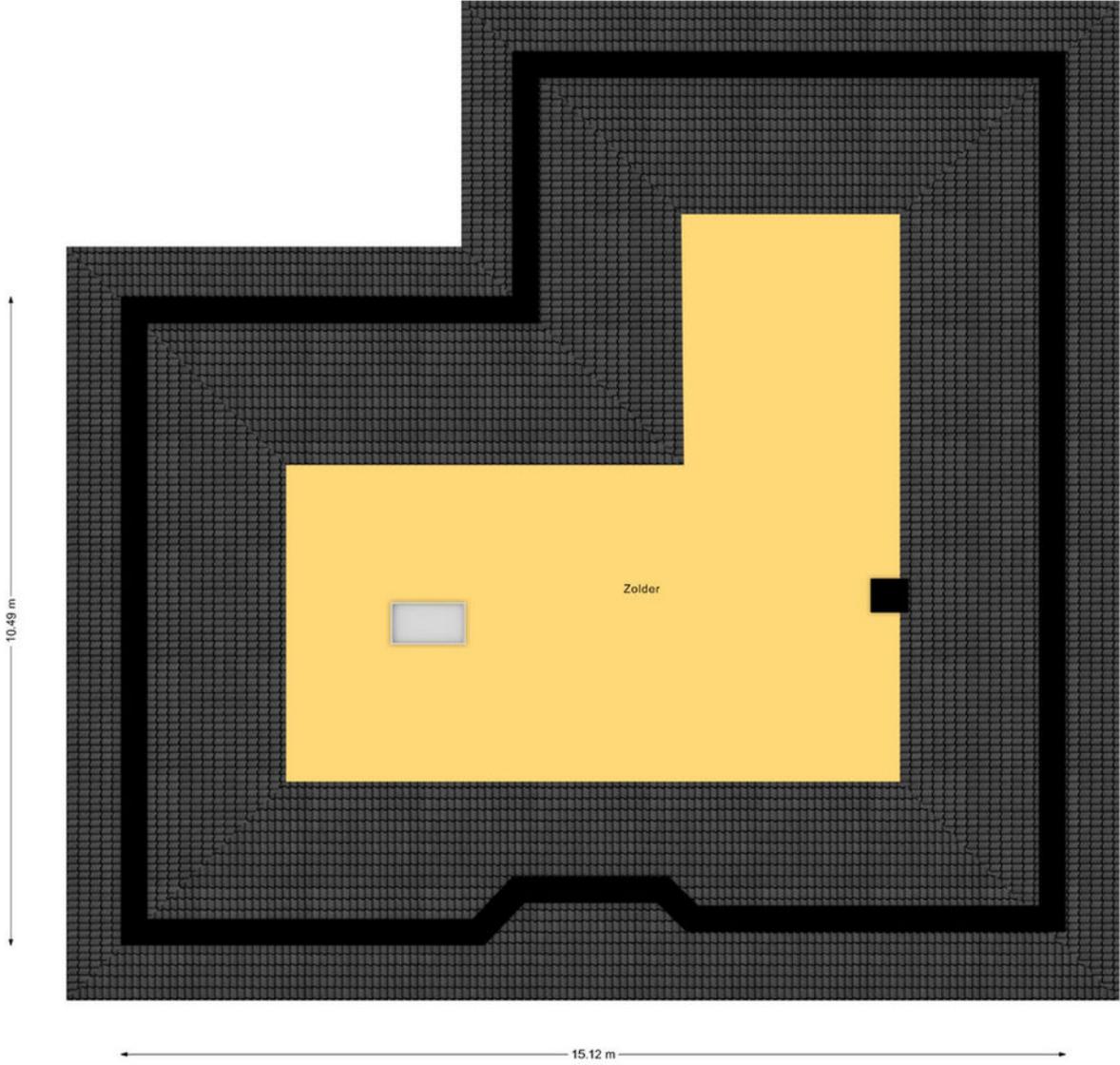




Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

Kadastraal perceel



Kadastrale kaart



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Getelo
Gemarkung: Getelo
Flur: 7 Flurstück: 72

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 14.02.2024
Aktualität der Daten 10.02.2024

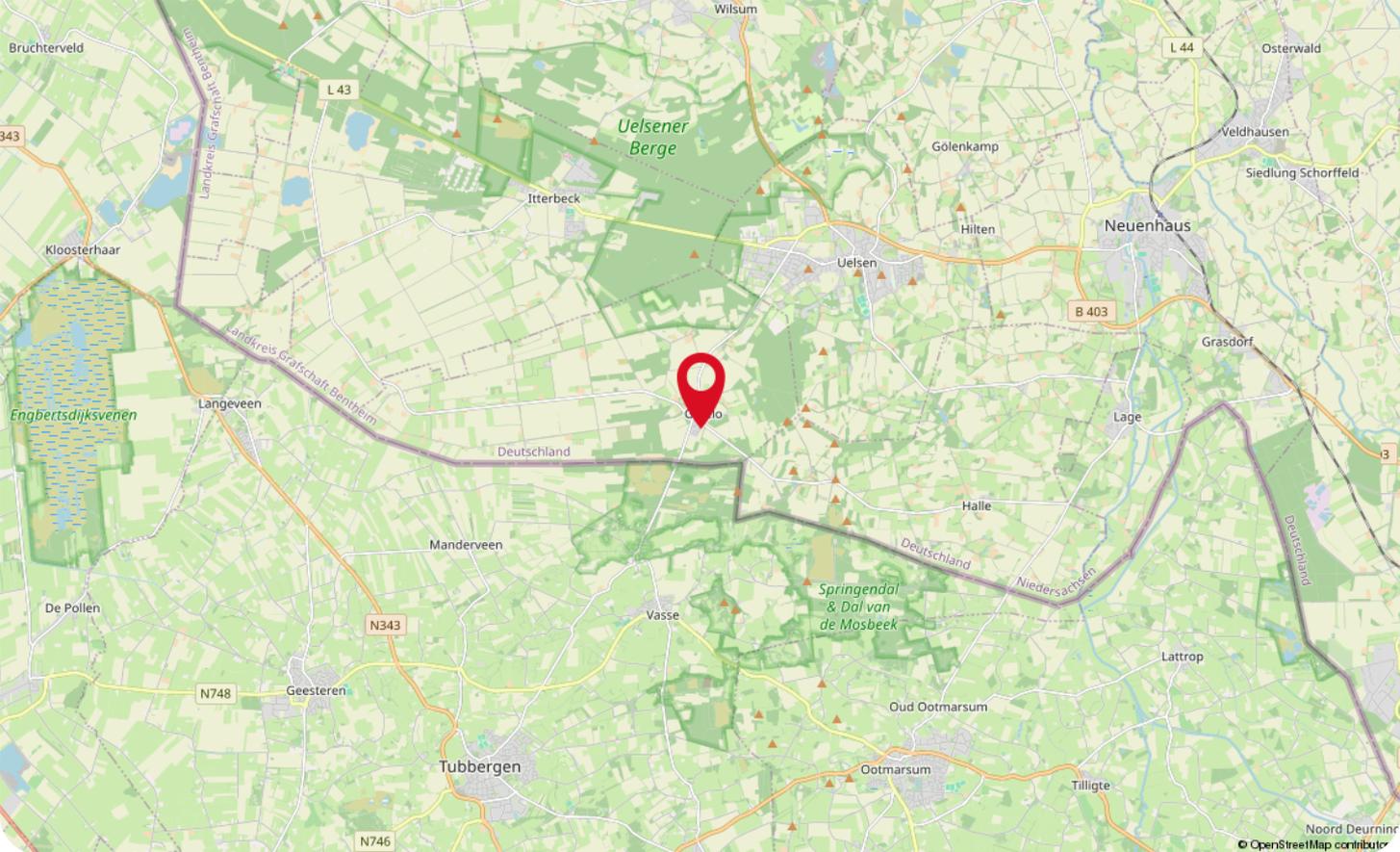
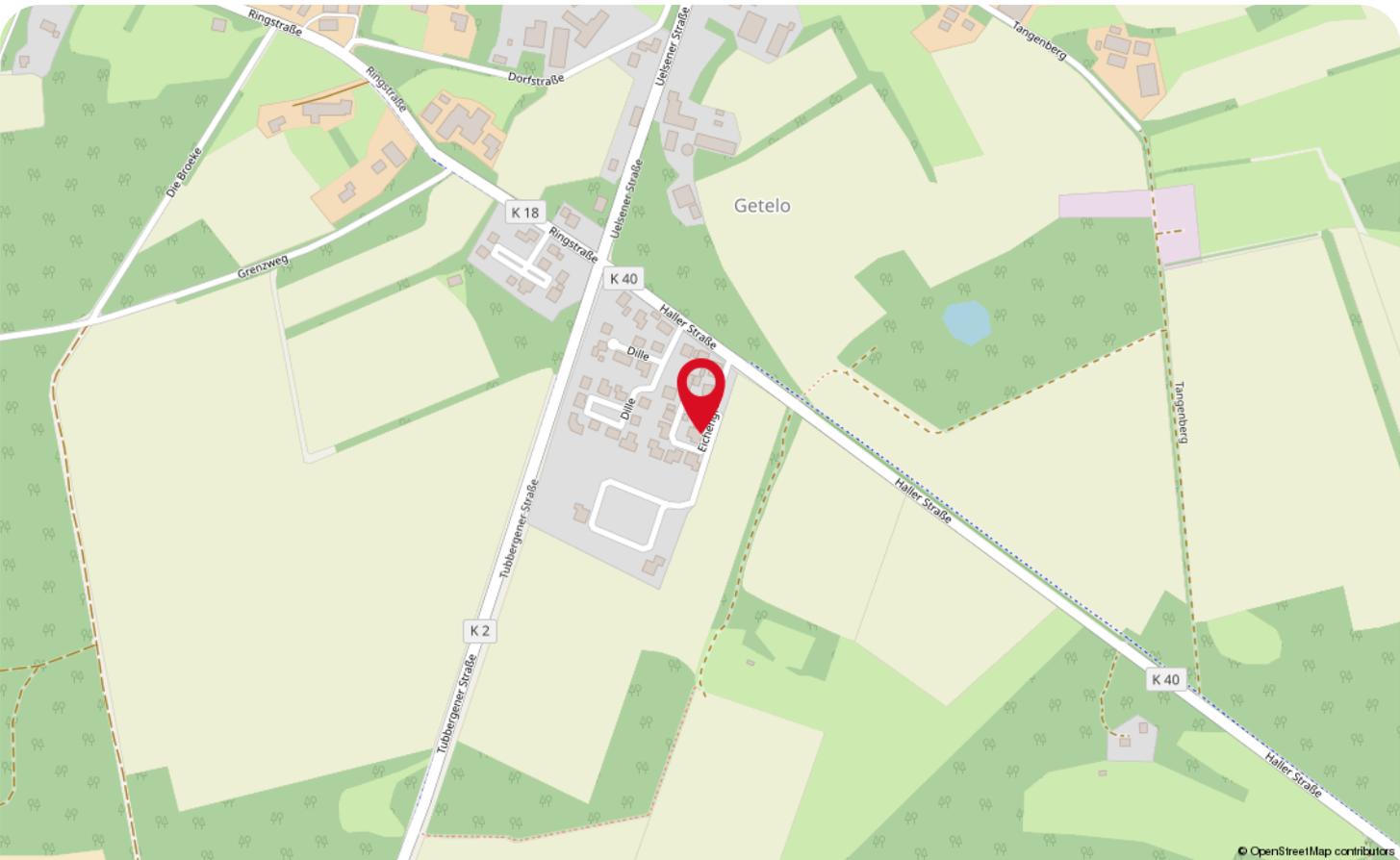


Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn
Zeichen: A-131/2024

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Locatie op de kaart



Wonen in Getelo



Welkom in Getelo! Getelo is een knus plaatsje dat onderdeel uitmaakt van de 'Samtgemeinde Uelsen' in het zuidwesten van deelstaat Niedersachsen te Duitsland. De typische ons-kent-ons mentaliteit, de gemoedelijke inwoners, de rustige en groene straten; dat zijn échte kenmerken van Getelo! Zéker dat jij al jouw burens binnen no time leert kennen!

De bosrijke omgeving van Getelo nodigt jou écht uit om te genieten van alles wat de natuur te bieden heeft! Na het wandelen of fietsen trek gekregen? Stop dan eens bij een van de typische Duitse restaurantjes. Het bezoeken van restaurantjes kan ook in Nederland, gezien Getelo op enkele kilometers afstand is gelegen van de Nederlandse grens.



Over de grens van Nederland is tevens een prachtig natuurgebied te vinden, genaamd het 'Springendal'; wandelen door het bos óf over de velden, langs verschillende beekjes en kleine boerderijen, klinkt leuk toch?

Zoek je rust in een landelijk en groene omgeving, en dat aan de kant van de Duitse grens? Dan is Getelo jouw plaats!



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand slaapkamer	X		
- Kastenwand bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Pelletkachel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Zonnescherm schuur elektrisch			X

WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Nassastraat 9
7651 CX Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl





ZIJN WIJ OOK JOUW MAKELAAR?

*Neem
contact
met ons op!*

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl