

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 449.000 k.k.

Blickdiek 5

Ringe

Landelijk wonen met vrijheid, ruimte en uitzicht – in het buitengebied van Ringe

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@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
makelaar*



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
1971

Woonoppervlakte
177 m²

Perceeloppervlakte
4.000 m²

Inhoud
1.923 m³

Energieausweis

F

Aantal slaapkamers
5

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

CV ketel
Buderus S315 (1994, eigendom)



OMSCHRIJVING

Op zoek naar rust, ruimte en een groene woonomgeving? Aan de rand van het dorp Ringe, op korte afstand van de Nederlandse grens, staat deze vrijstaande woning op een royaal perceel van ca. 4.000 m². Hier woon je heerlijk vrij, met weids uitzicht over het omliggende landschap en alle ruimte om te leven, ontspannen en genieten van het buitenleven.

De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd. In 2020 is de begane grond vernieuwd en onder andere voorzien van een strakke PVC-vloer. Op de eerste verdieping bevindt zich een zelfstandige wooneenheid met eigen keuken, woonkamer en slaapkamer – ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg of gastenverblijf.

Extra grond mogelijk

Een uniek pluspunt is de mogelijkheid om extra grond aan te kopen, gelegen aan de overzijde van de straat. Dit biedt volop kansen voor het houden van kleinvee of gewoon nog meer buitenruimte – perfect om de landelijke beleving compleet te maken.



OMSCHRIJVING

Rustig wonen, toch centraal

Hoewel de woning landelijk is gelegen, zijn omliggende dorpen en de Nederlandse grens uitstekend bereikbaar met de fiets of auto. Voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en sportverenigingen bevinden zich op slechts enkele kilometers afstand. Kortom: een ideale plek voor wie rustig wil wonen, zonder afgelegen te zijn.

Geïnteresseerd?

Ben je op zoek naar ruimte, vrijheid en mogelijkheden? Dan laten we je deze bijzondere plek graag met eigen ogen ervaren. Neem contact met ons op voor een bezichtiging – je bent van harte welkom!



INDELING

Kelder:

De kelder is bereikbaar via de trap in de entree en bestaat uit meerdere praktische ruimtes, waaronder een stookruimte en diverse provisiekamers – ideaal voor opslag, voorraad of hobbygebruik.

Begane grond:

Via de voordeur stap je binnen in de ruime entreehal, die toegang biedt tot een complete badkamer met inloopdouche, ligbad, wandcloset en wastafel. Aan de andere zijde van de hal bevindt zich een royale slaapkamer – perfect voor gelijkvloers wonen. De lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Aangrenzend ligt een multifunctionele ruimte die uitstekend dienst kan doen als extra slaapkamer, kantoor of hobbykamer.

De ruime woonkeuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende plek voor een gezellige eethoek. Direct aansluitend bevindt zich een handige berging.



INDELING

Eerste verdieping – perfect voor dubbele bewoning:

De overloop biedt toegang tot een tweede badkamer, compleet uitgerust met ligbad, douche, wandcloset en wastafel. Daarnaast vind je hier een tweede woonkamer en een ruime keuken, wat deze verdieping zeer geschikt maakt voor dubbele bewoning of mantelzorg.

Aangrenzend liggen de master bedroom en een tweede slaap- of werkkamer.

Een waardevolle toevoeging is het dakterras, direct bereikbaar vanuit de bovenverdieping. Dit biedt niet alleen extra buitenruimte, maar versterkt de zelfstandigheid van deze woonlaag – ideaal bij gescheiden wonen of een inwonende ouder/kind.

Tweede verdieping:

Ook de bovenste verdieping is verrassend ruim. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers bereikbaar, en via de middelste slaapkamer kom je in een derde kamer. Deze etage leent zich uitstekend voor het creëren van extra slaapvertrekken, een hobbyruimte of een rustige logeerkamer.



INDELING

Aangrenzende schuur:

Aan de linkerkant grenzend aan het woonhuis bevindt zich een grote schuur – ideaal voor het stallen van een auto, als werkplaats, of bij enige aanpassing het houden van paarden.

Je vindt hier bovendien een extra doucheruimte met toilet, wastafel en douche, en een royale multifunctionele ruimte.

Via de vaste trap kom je aan op een overloop met toegang tot wederom een multifunctionele ruimte, perfect als speelkamer, creatieve werkplek of feestruimte. De eerste verdieping voorziet ook nog over twee slaapkamers die je kunt bereiken via een hal met een dakraam. Via een tussendoor kun je de eerste verdieping van het woonhuis bereiken.

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar – praktisch voor het opbergen van seizoenspullen en overige zaken.

Buitenshuis – ruimte rondom én uitbreidingsmogelijkheid:

De tuin rondom de woning is royaal opgezet en biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, rustzoekers en buitenmensen. Aan de achterzijde vind je een fijne overkapping met weids uitzicht over het omliggende platteland – een heerlijke plek om te genieten van de ochtendzon of lange zomeravonden.



BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar: 1971;
- * Eerste verdieping gemoderniseerd in 2000, Begane grond gemoderniseerd in 2020;
- * Kaveloppervlakte: ca. 4.000 m², indien gewenst is er meer grond te verkrijgen;
- * Woonoppervlakte: ca.: 177 m²;
- * Dubbele bewoning mogelijk;
- * Slapen en baden op de begane grond;
- * Ruime inpandige schuur met krachtstroom en partyraum op de verdieping;
- * 4 carports en een overdekte camperplaats;
- * Verwarming wordt geregeld via een olie gestookte CV-ketel, type Buderus S315 uit 1994;
- * Energielabel/Energieausweis: F, Endenergieverbruik: 161,5 kWh/(m².a);
- * Kosten koper: 5,00% grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), de makelaarscourtage 3,3% en ca. 2,00% notariskosten;
- * Aanvaarding in overleg.



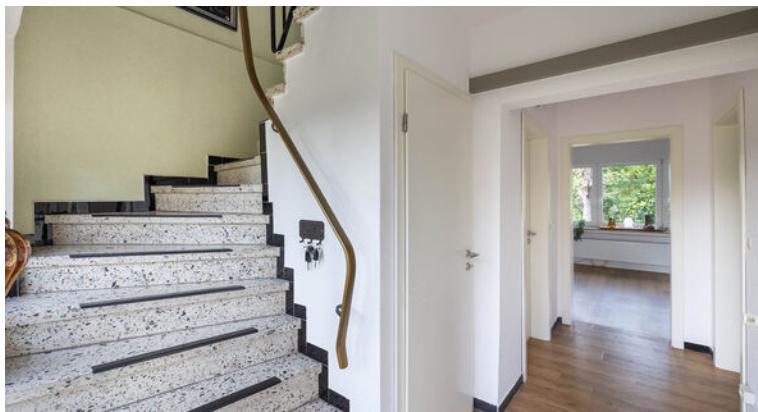


3 slaapkamers
op de begane
grond





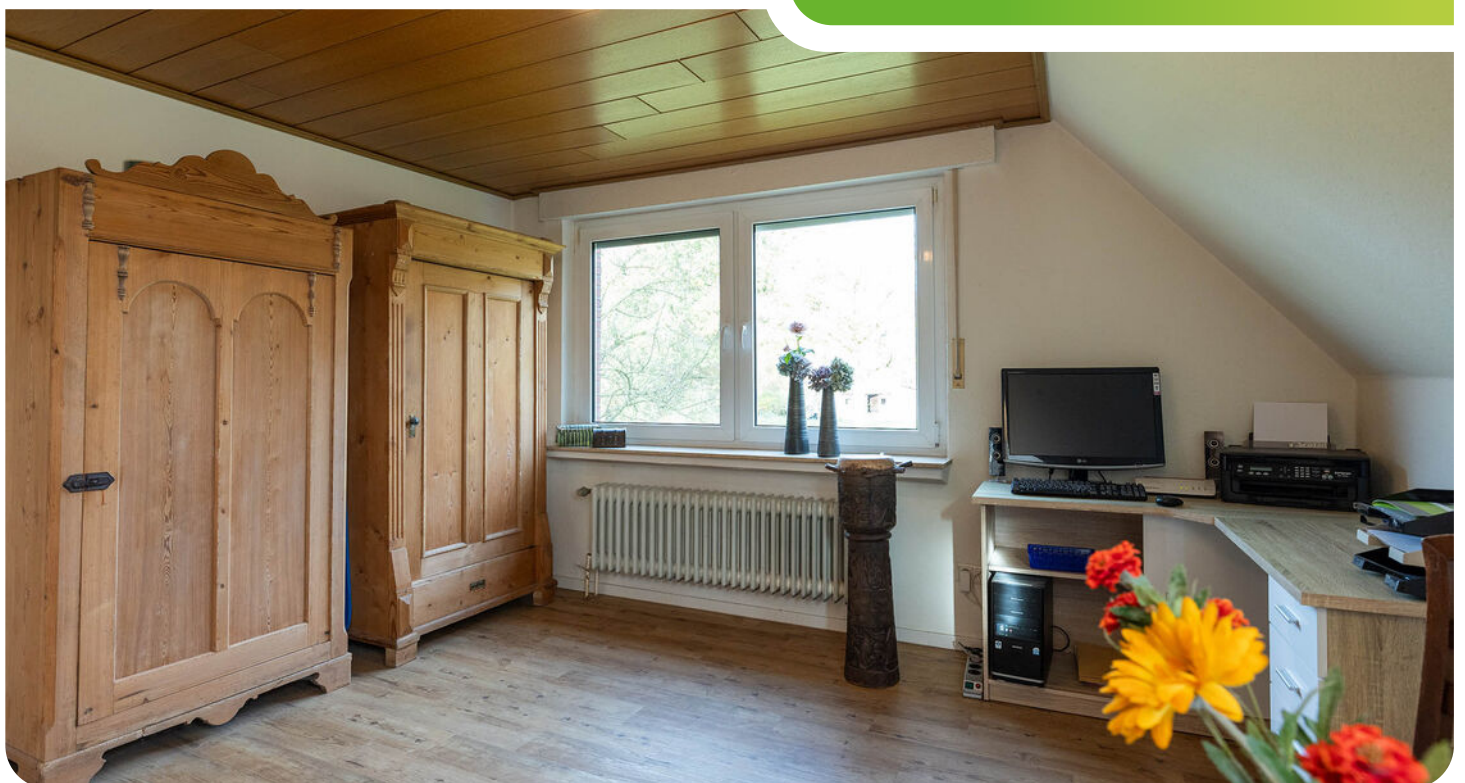








Eerste verdieping
voorziet onder andere in
een leefkeuken, woon-
en badkamer. Ideaal voor
dubbele bewoning dus!















Genieten
van buiten

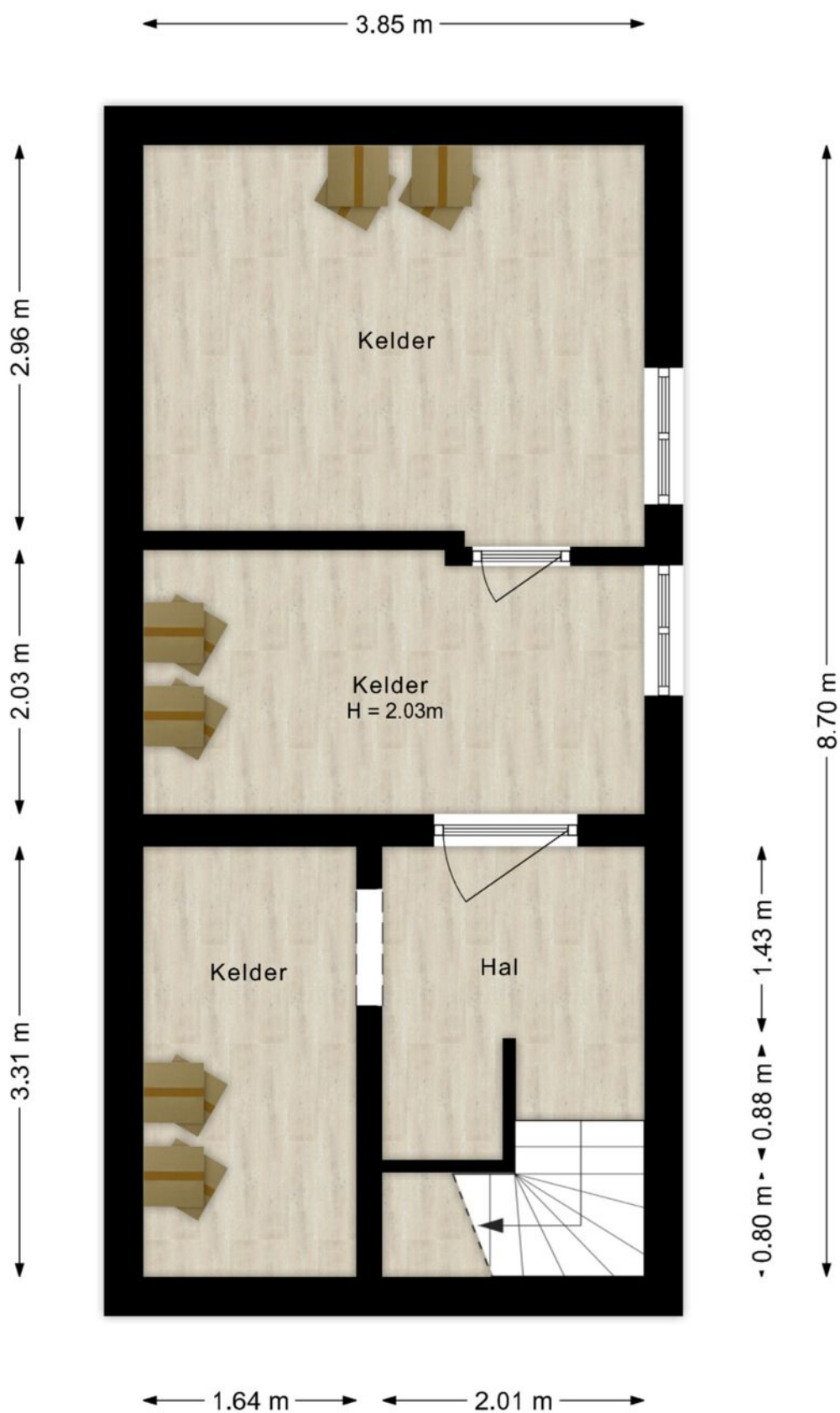






Landelijk wonen
met ruimte
en uitzicht





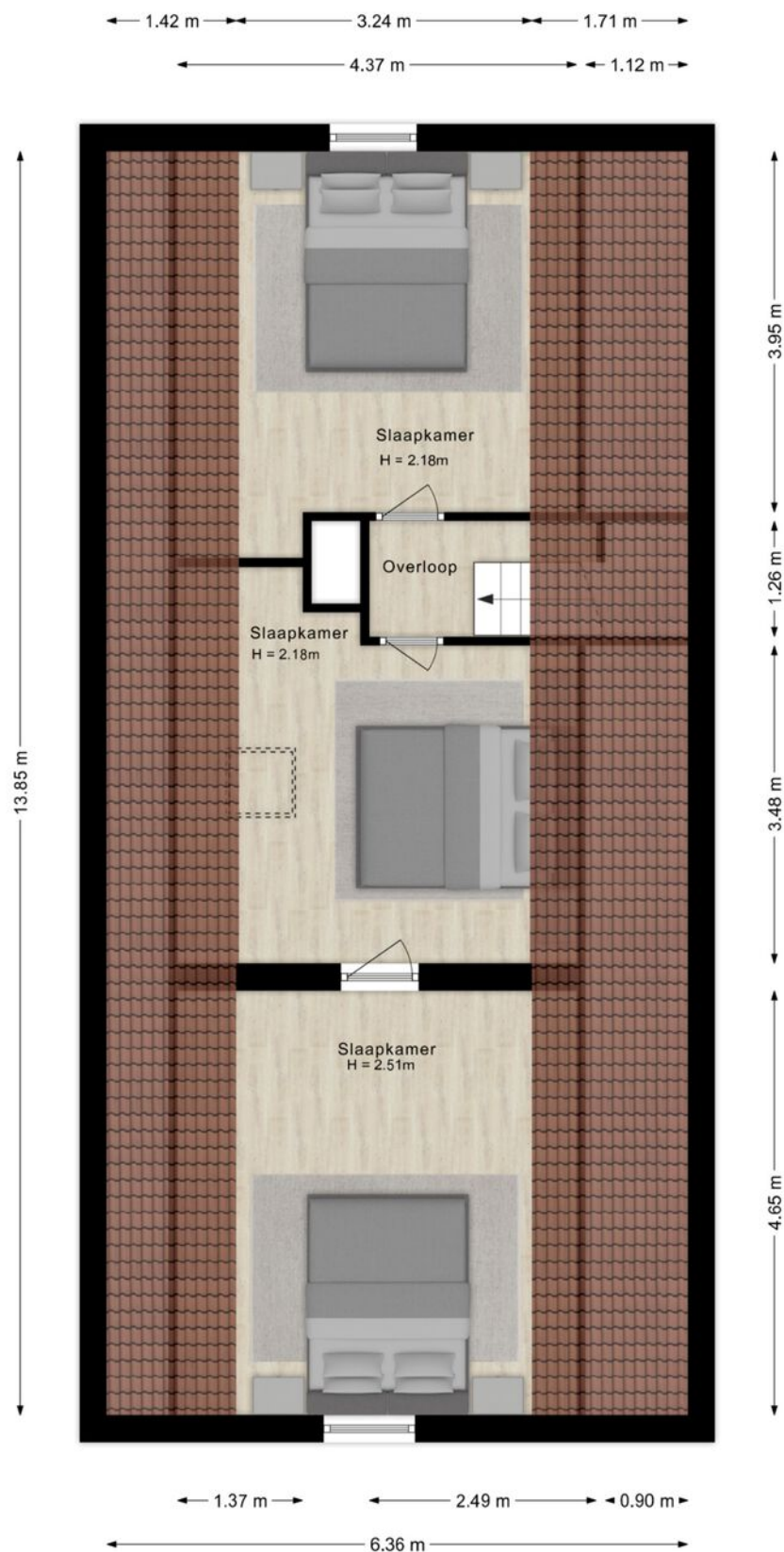


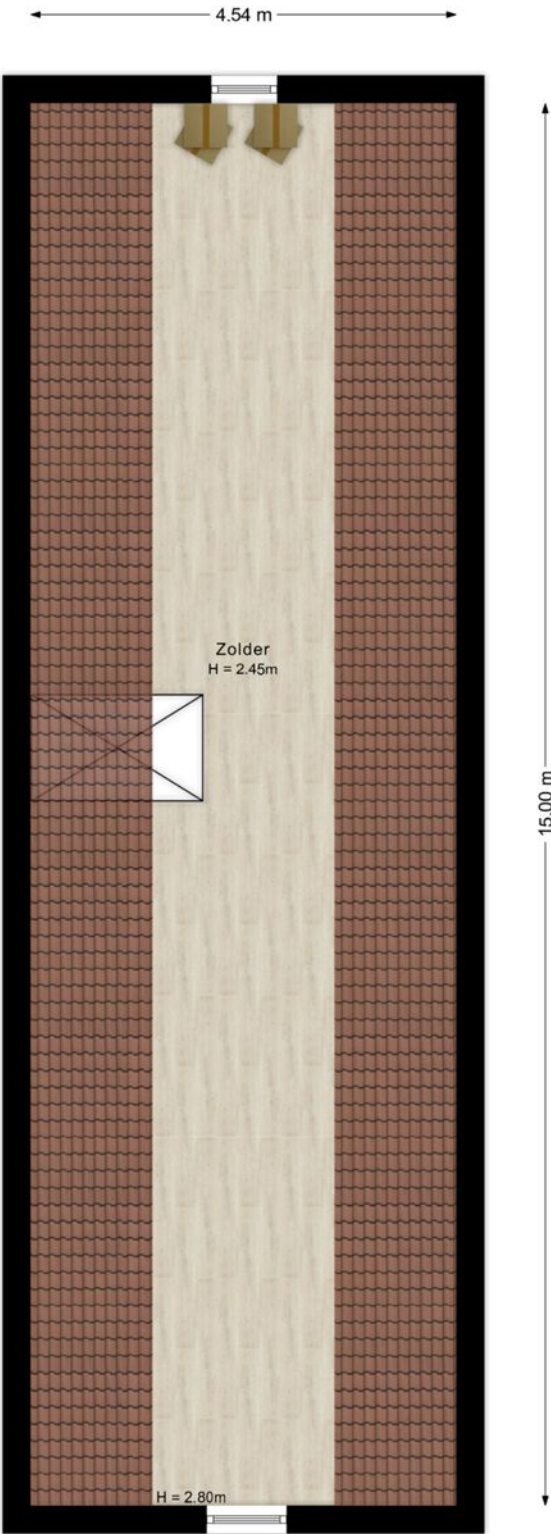
©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Eerste verdieping

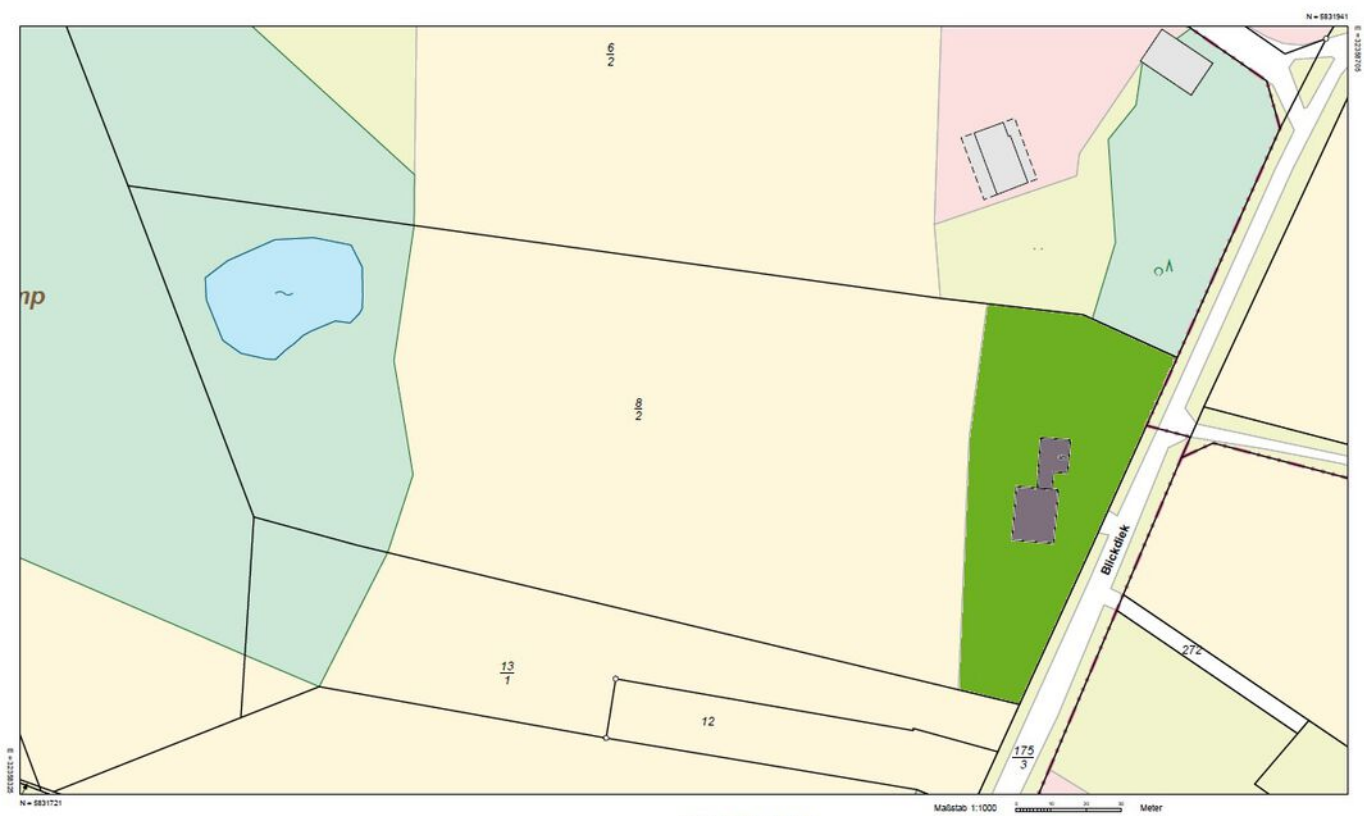








Kadastrale kaart



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**
Gemeinde: Ringe
Gemarkung: Kleinringe
Flur: 9 Flurstück: 6/2

Liegenschaftskarte 1:1000
Standardpräsentation

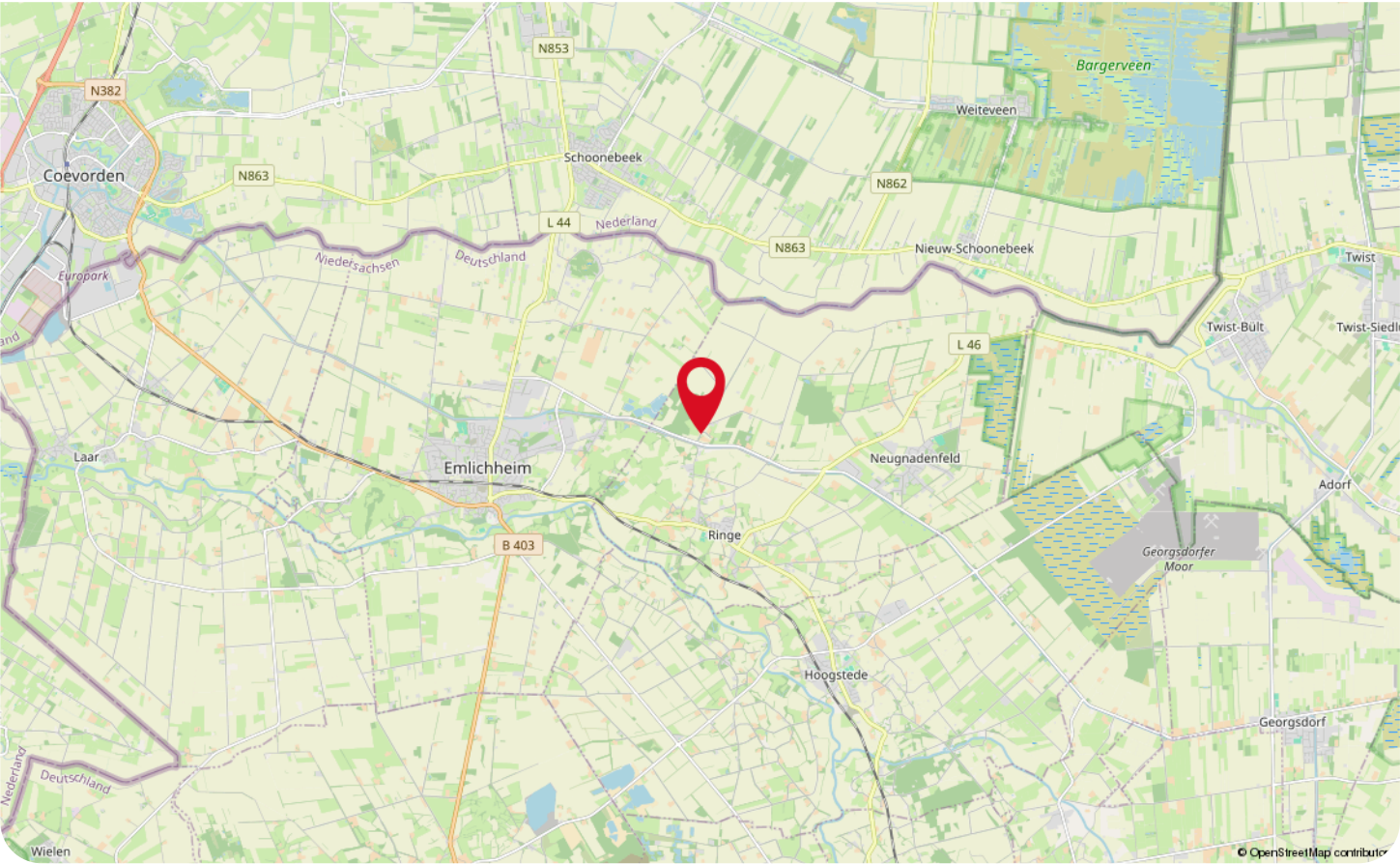
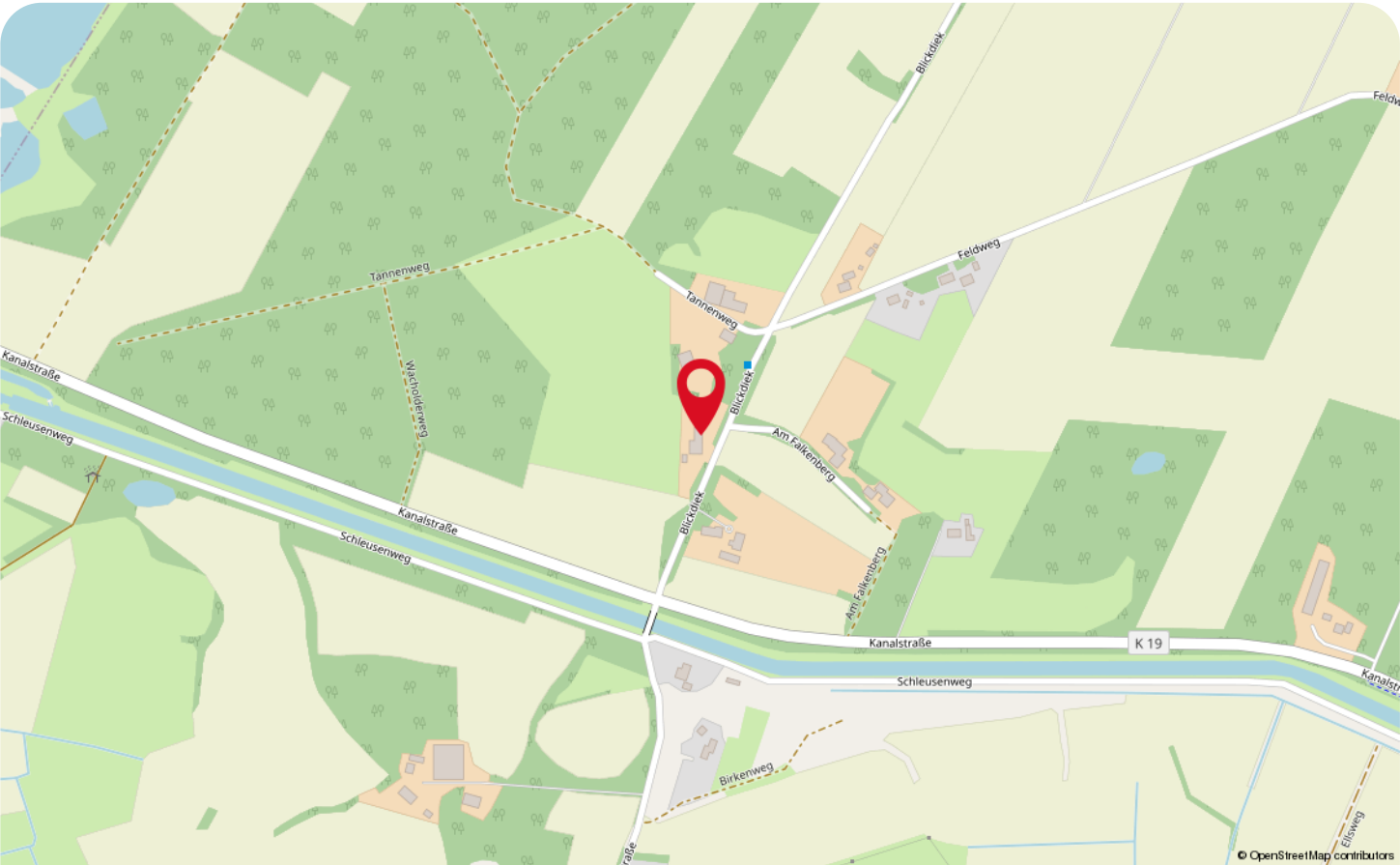
Erstellt am 02.10.2025
Aktualität der Daten 27.09.2025

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

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Nordhorn -
Schiffstraße 6
48529 Nordhorn
Zeichnen: A 0411/2025

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



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- Unten Schlafzimmer / Oben Flur Billandlampe, Partyraum lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisees	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Designbelag vinyl	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



*Neem
contact
met ons op!*

ZIJN WIJ OOK JOUW **MAKELAAR?**

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