

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 165.000 k.k.

Am Feriengebiet 43

Uelsen

Op een heerlijke plek midden in het groen, met een geweldig uitzicht,
daar mogen wij deze karakteristieke recreatiewoning aanbieden!

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
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
1970
plaatsing eerste verdieping **1986**

Woonoppervlakte
83 m²

Perceeloppervlakte
1530 m² gepachte grond

Inhoud
360 m³

Aantal slaapkamers
3

Oriëntatie achtertuin
rondom

Isolatie
dubbel glas

CV ketel
Vaillant (2013, eigendom)



OMSCHRIJVING

Op een heerlijke plek midden in het groen, met een geweldig uitzicht over het glooiende landschap, daar mogen wij deze karakteristieke recreatiewoning aanbieden!

Op een perceel van maar liefst 1.530 m² grond staat deze net onderhouden vrijstaande recreatiewoning met houten berging en carport. De woning is gelegen in een zeer bosrijke en glooiende omgeving. Het geheel is royaal opgezet en de bungalows zijn omgeven door veel groen, waardoor optimale privacy gewaarborgd is. In de directe omgeving zijn er talloze fiets- en wandelroutes die je de mooiste plekjes in de omgeving laten zien. Genieten van het buitenleven, van de rust en ruimte rondom jouw bungalow, dat klinkt als een heerlijk vooruitzicht van volledige ontspanning!

De recreatiewoning ligt in een prachtig landelijk gebied met een rijke natuur, nabij de plaatsen Ootmarsum, Vasse en Tubbergen. Daarnaast is het (openlucht)zwembad en het avonturenspeeltuin van Uelsen op ca. 700 meter afstand gelegen. Geniet van de vrijheid en privacy die deze locatie biedt, zonder de kosten en beperkingen van een recreatiepark.

Genieten van het buitenleven, van de rust en ruimte rondom jouw woning, dat klinkt als een heerlijk vooruitzicht van volledige ontspanning. Ben je nieuwsgierig geworden naar dit object, wij plannen graag een bezichtiging en laat je zelf verrassen..!



INDELING

Kelder: Via zowel de buitenzijde als binnen is de kelder bereikbaar. Deze is opgedeeld in twee ruimtes die beide voorzien zijn van daglichttoegang, een wasruimte met een verhoogde opstelplaat voor de wasmachine en droger, en een berging die voorzien is van de diverse energiemeters.

Begane grond: Via de entree aan de rechter zijgevel kom je binnen in de keuken die voorzien is van een keukenopstelling met een keramische kookplaat, een vlakscherm afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Aan de voorzijde tref je de ruime woonkamer die via een raampartij een geweldig uitzicht geeft op het groene landschap. Dit vergezicht is ook te aanschouwen vanaf het overdekte terras, die vanuit de woonkamer te bereiken is.

Op de begane grond vind je ook de geheel betegelde badkamer met ligbad, douchecabine, wandcloset en een dubbele wastafel met daarboven een meubel. De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich in een kamer die zich ideaal voordoet als kantoor of hobbyruimte.

Eerste verdieping: Overloop met dakvenster en toegang tot 2 slaapkamers van goed formaat. Beide kamers beschikken over gevelramen en 1 kamer over een vaste kastenwand. De derde ruimte, een berging, voorziet in een dakvenster en de C.V.-installatie.



INDELING

Buitenshuis: Het royale perceel van maar liefst 1.530 m² voorziet in veel groen, geheel passend in de natuurlijke omgeving. Aan de voorzijde te midden van de kavel is de woning gevestigd, met zowel aan de voor- als achterzijde een terras om te genieten van het buitenszijn. Links naast de woning staat een houten berging met aangrenzend een carport, tevens is er voldoende parkeerruimte op het oprit.

Uelsen: Ontdek de charme van het schilderachtige stadje Uelsen. Gelegen in het hart van het groene landschap van de Duitse regio Grafschaft Bentheim, biedt Uelsen een perfecte mix van natuurlijke schoonheid en historische cultuur. Het historische centrum van Uelsen is een lust voor het oog met schilderachtige straatjes, gezellige cafés en restaurants, en charmante vakwerkhuisen. Verken het lokale museum en ontdek de rijke geschiedenis van deze prachtige regio. Voor natuurliefhebbers biedt Uelsen de perfecte locatie om te wandelen, fietsen of gewoon te genieten van het landschap. Maak een wandeling door de prachtige bossen, bezoek de nabijgelegen heidevelden, of maak een ontspannen boottocht op de Vecht. Uelsen is ook een populaire bestemming voor het hele gezin, met een breed scala aan activiteiten en attracties, zoals zwemmen, minigolf, speeltuinen en nog veel meer. Met zijn perfecte mix van natuurlijke schoonheid en historische charme, is Uelsen een unieke en onvergetelijke bestemming voor iedereen.

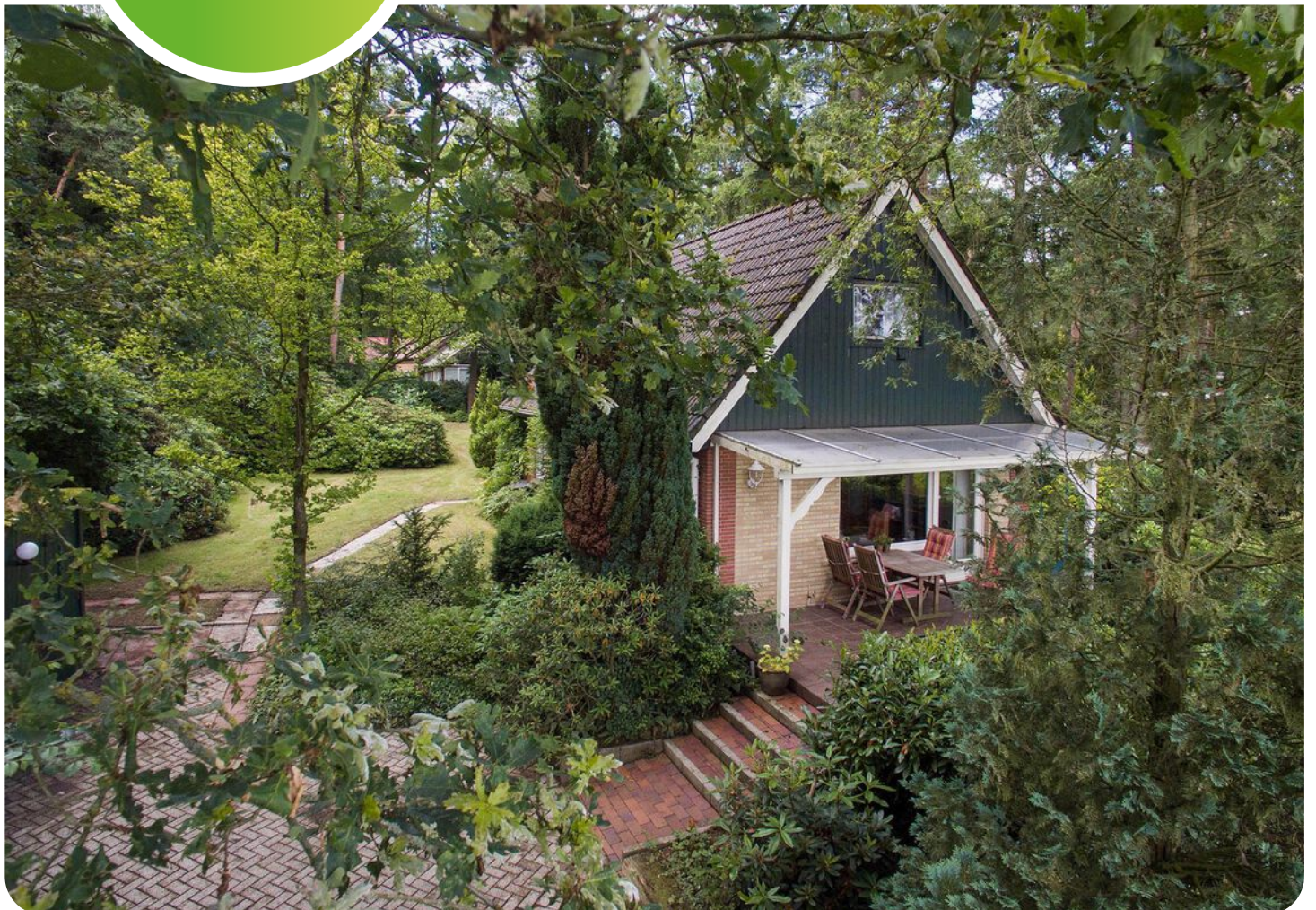


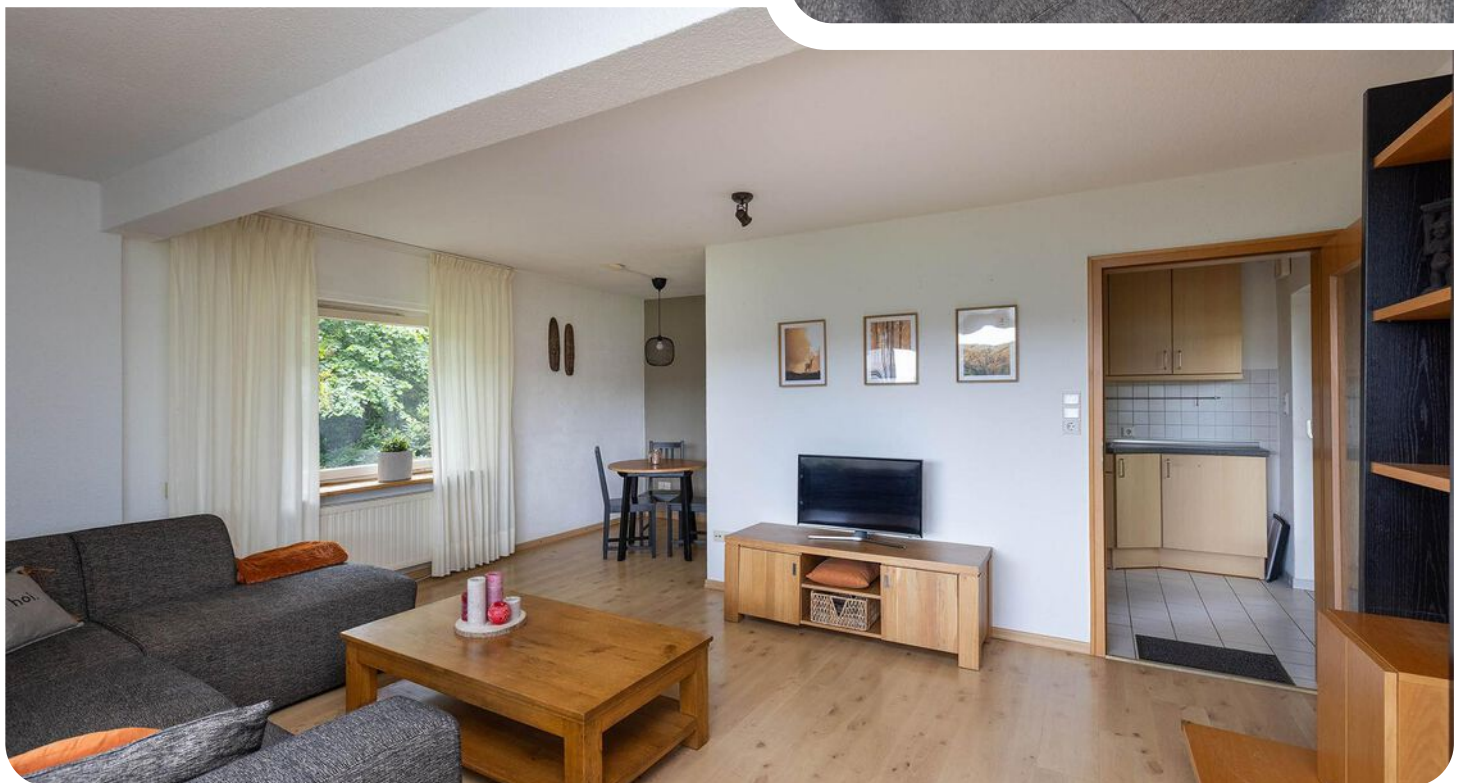
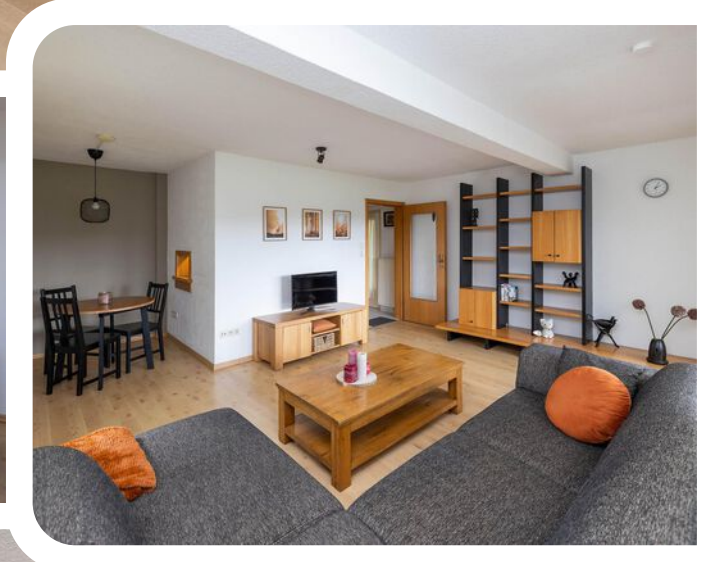
BIJZONDERHEDEN

- * Voorzien van een overdekte veranda, carport en berging;
- * De tuin is rondom de recreatiebungalow gelegen;
- * Warmwatervoorziening en verwarming wordt geregeld via een gas gestookte Vaillant C.V.-ketel, bouwjaar: 2013;
- * Glasvezel aanwezig;
- * Bungalow staat op pachtgrond: jaarprijs (erfpachtcanon) ca. € 1.920,- per jaar;
- * 3-jaarlijkse indexatie van de erfpachtcanon door erfverpachter is mogelijk;
- * De pachtovereenkomst loopt tot 1 maart 2065 en is eventueel af te kopen voor een bedrag van € 61.200,00;
- * Geen parkkosten;
- * In de directe nabijheid bevindt zich het prachtige openluchtzwembad van Uelsen;
- * Permanente bewoning is niet toegestaan;
- * Kosten koper: Grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), ca. 3% makelaarscourtage en ca. 2% notariskosten;
- * Aanvaarding in overleg.



Welkom aan
Am Feriengebiet
43!







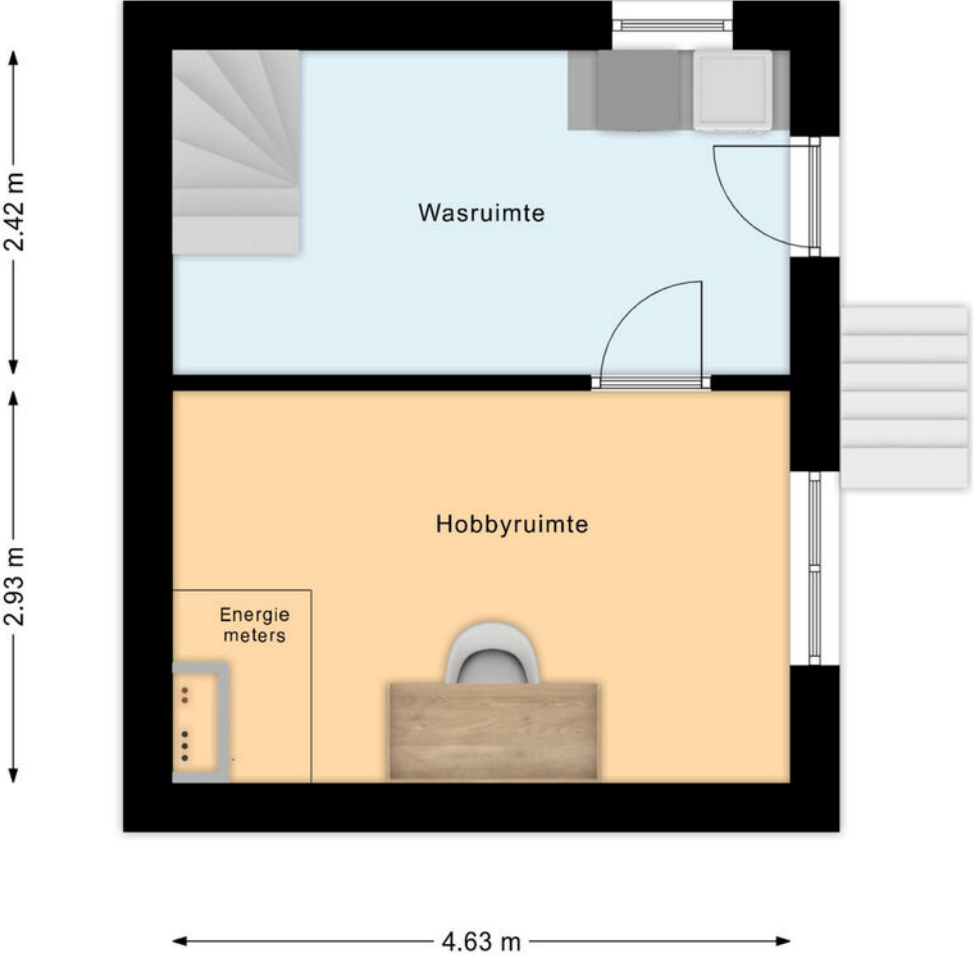












Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Kadastraal perceel



Kadastrale kaart



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

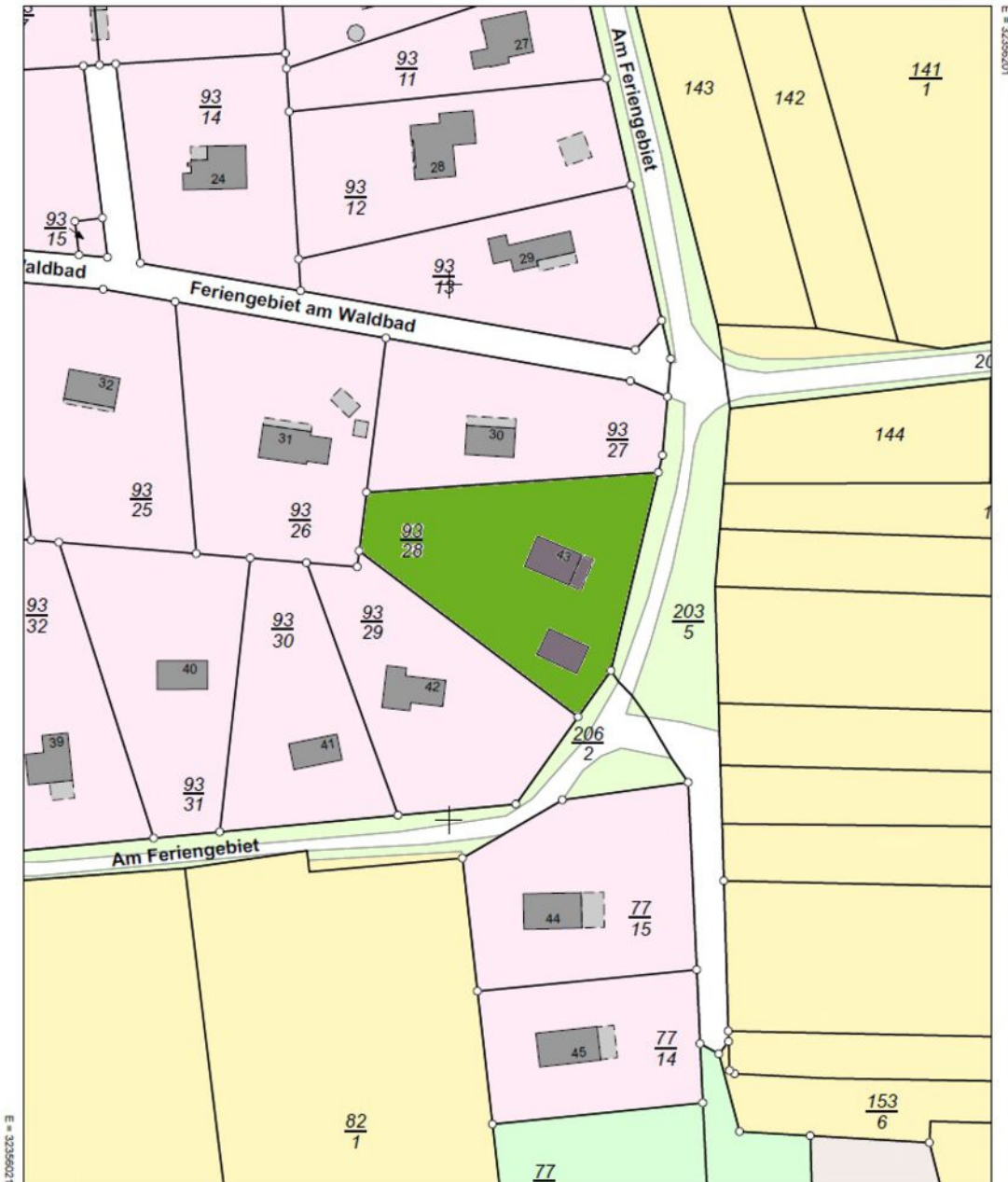
Gemeinde: Uelsen
Gemarkung: Uelsen
Flur: 12 Flurstück: 93/28

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 18.10.2023
Aktualität der Daten 07.10.2023

N = 5817352



N = 5817132

Maßstab 1:1000

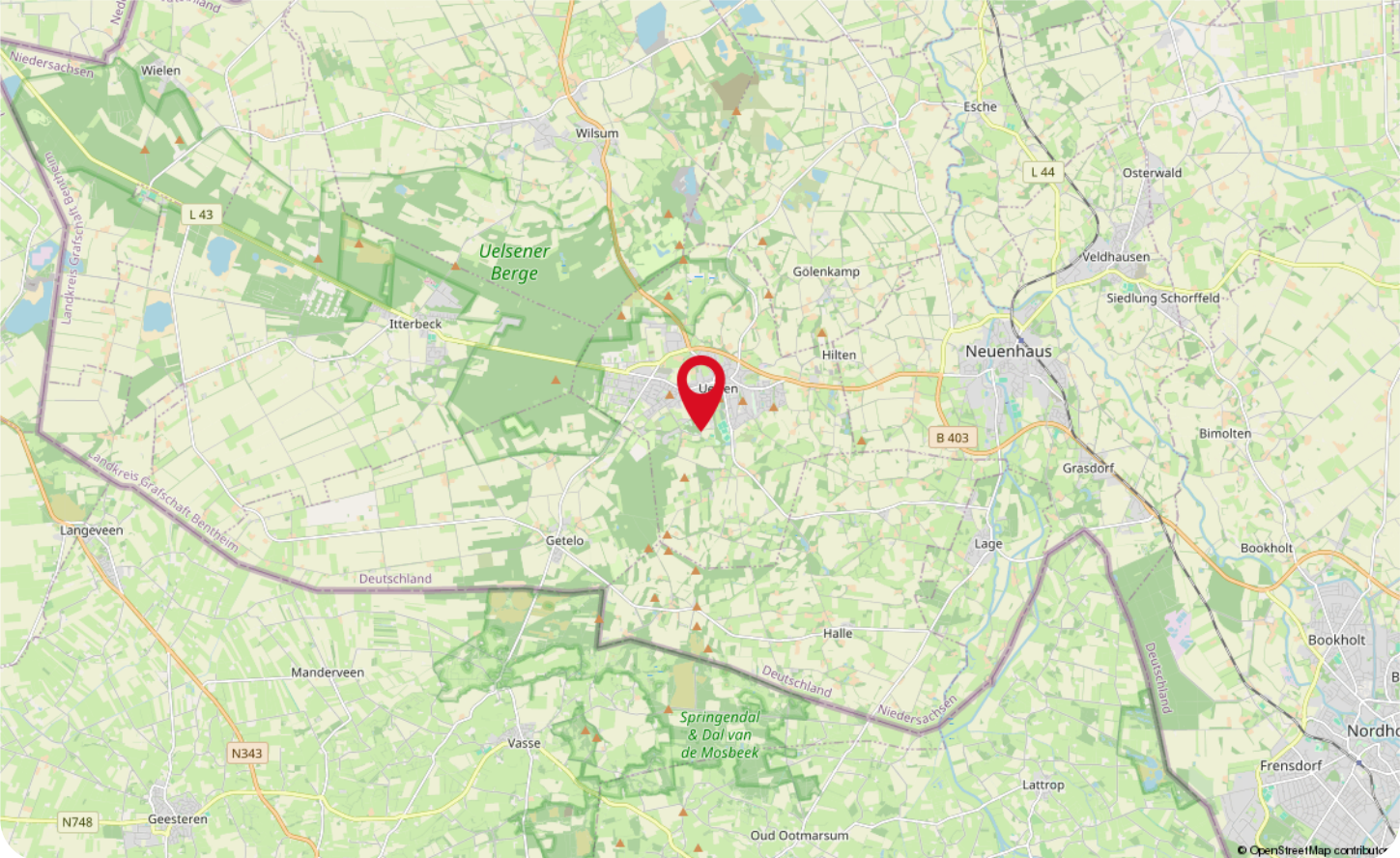
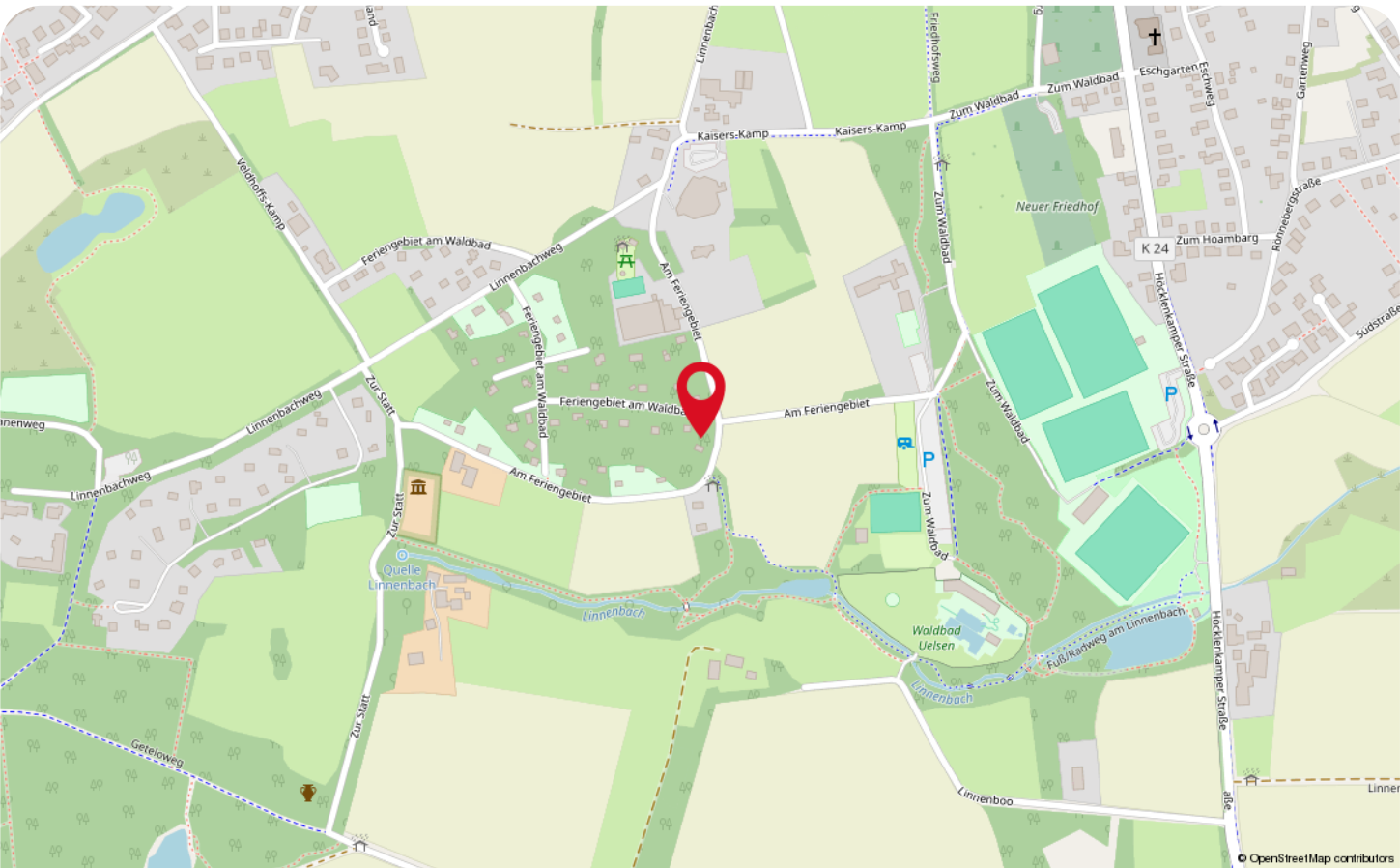


Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Nordhorn -
Schiffstraße 6
48529 Nordhorn

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Nordhorn -
Schiffstraße 6
48529 Nordhorn
Zeichen: A_983_2023

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





Met één been in Nederland en de ander in Duitsland; dát kan in het pittoreske dorpje Uelsen! Dat is nou eens de definitie van 'op een steenworp afstand gelegen dorp'! Het centrum van dit pittoreske dorpje kent een groot winkelaanbod, waaronder de belangrijkste winkelstraat van Uelsen; de "Mühlenstraße". Daarnaast zijn er ook leuke horecagelegenheden om samen te komen met familie of vrienden. Kortom, het bruist van de gezelligheid in dit leuke dorpje!

De Bronzezeithof, een replica van een boerderij uit de bronstijd, is zonder twijfel een bijzondere attractie in deze idyllische plaats. Máár ook liefhebbers van het landleven en groen kunnen uitstapjes maken op de fiets, te paard of met de benenwagen! Terwijl de volwassen genieten van de natuur, kunnen kinderen kunnen zich in het openluchtwembad of de avonturenspeeltuin volop uitleven.



Maar er is nog meer; er vinden meerdere keren per jaar feesten en markten plaats! Zoals bij de start van het voorjaarsseizoen (Saisonauftakt) wordt er een kerstmarkt en een ambachtelijke markt gehouden!

Op zoek naar een woning waar de behoeftes van het hele gezin worden vervuld? Wij helpen jou zoeken naar geschikte woning, zodat jij nooit meer weg wilt uit dit bruisende dorp!

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer wandkast	X		
- Kluisjes kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	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		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

Almloseweg 6
7651 NG 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 waardebepaling 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