

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 199.000 k.k.

Van der Linde Hof 4A

Uelsen

Keurig onderhouden 4-kamerappartement van ca. 106 m², gelegen op de eerste woonlaag van een verzorgd wooncomplex uit 1981.

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*



Marieke Paskamp

0541-355771

m.paskamp@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34

7591 GM Denekamp

0541 - 355 771





KENMERKEN

Bouwjaar
1981

Woonoppervlakte
106 m²

Inhoud
320 m³

Aantal slaapkamers
3

Oriëntatie achtertuin
noordwest

Isolatie
-

CV ketel
**Buderus 04.30W/10-2 (1984,
eigendom)**



OMSCHRIJVING

Comfortabel wonen met tuin én garage – Van der Linde Hof 4A, Uelsen

Aan de Van der Linde Hof 4A in Uelsen bevindt zich dit keurig onderhouden 4-kamerappartement van ca. 106 m², gelegen op de eerste woonlaag van een verzorgd wooncomplex uit 1981.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex en beschikt over een eigen garage, twee kleine bergingen én – uniek voor een appartement – een eigen tuin. Daarnaast is er een balkon op het zuidwesten, waar je heerlijk van de zon kunt genieten. Dit zijn zonder twijfel grote pluspunten!

Uelsen is gelegen in de aantrekkelijke groene omgeving van regio Grafschaft Bentheim, niet ver van de Nederlandse grens. Het is een plaats die voorziet in alle dagelijkse voorzieningen, tevens kent het een gezellig centrum met verschillende horecagelegenheden. De landelijke groene omgeving van het buitengebied en het openluchtzwembad zijn op steenworpafstand gelegen. In de directe omgeving zijn er talloze fiets- en wandelroutes die je de mooiste plekjes in de omgeving laten zien. Kortom een TOP-locatie.

Ben je op zoek naar comfortabel en zorgeloos wonen op een fijne locatie? Dit appartement is zeker een bezichtiging waard.



INDELING

Appartement:

Via de nette centrale entree bereik je het appartement. Je komt binnen in een lichte hal die toegang geeft tot alle vertrekken.

De woonkamer is ruim en sfeervol, met veel natuurlijke lichtinval en directe toegang tot het zuidelijk gelegen balkon. Aangrenzend bevindt zich de woonkeuken, voorzien van een moderne inbouwkeuken (2021) met lichte fronten en een houtlook werkblad – een frisse en eigentijdse uitstraling.

Het appartement beschikt over drie goed bemeeten slaapkamers, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte. De geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting. Een extra pluspunt is het separate toilet, eveneens bereikbaar vanuit de hal.

Via een praktische doorloop/berging met vaste kasten heb je middels een loopdeur direct toegang tot de tuin. Een fijne, functionele indeling die zorgt voor comfortabel en gelijkvloers wonen.



INDELING

Buitenshuis:

Vanaf de straat bereik je via een lichte helling de garage. Achterin de garage bevindt zich een ruimte met de C.V.-installatie en meters.

Via een stenen trap naast de garage kom je in de eigen tuin – een bijzonder voordeel bij een appartement! Hier kun je in alle rust genieten van het buitenleven. In de tuin staat tevens een houten tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of fietsen.



BIJZONDERHEDEN

- * Woonoppervlakte: ca. 106 m², excl. balkon, garage en berging;
- * Inhoud: ca. 320 m³, excl. garage en berging;
- * Voorzien van een eigen tuin;
- * Balkon op het zuidwesten gelegen;
- * Eigen garage en 2 bergingen;
- * 3 slaapkamers;
- * Kunststof kozijnen;
- * Verwarming en warm water wordt geregeld via een gas gestookte Buderus C.V.-ketel uit 1984;
- * Energielabel/Energieausweis: volgt;
- * Bijdrage VvE € 187,28 per maand;
- * Kosten koper: 5% Grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), de makelaarscourtage 3,3% en ca. 2% notariskosten;
- * Aanvaarding in overleg.

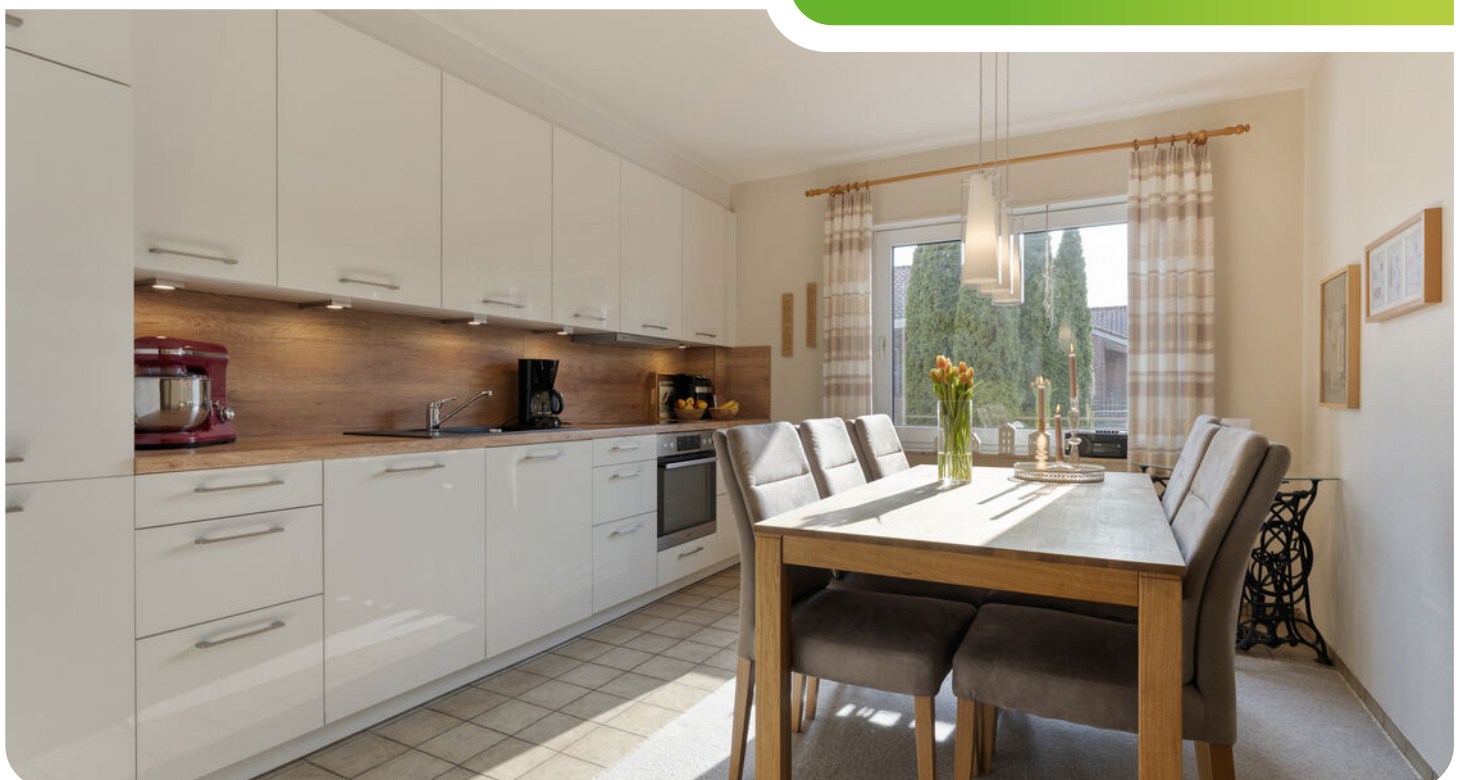


Welkom aan
Van der Linde
Hof 4A!





Ruime moderne
woonkeuken met veel
lichtinval







Balkon op
het zuiden
gelegen













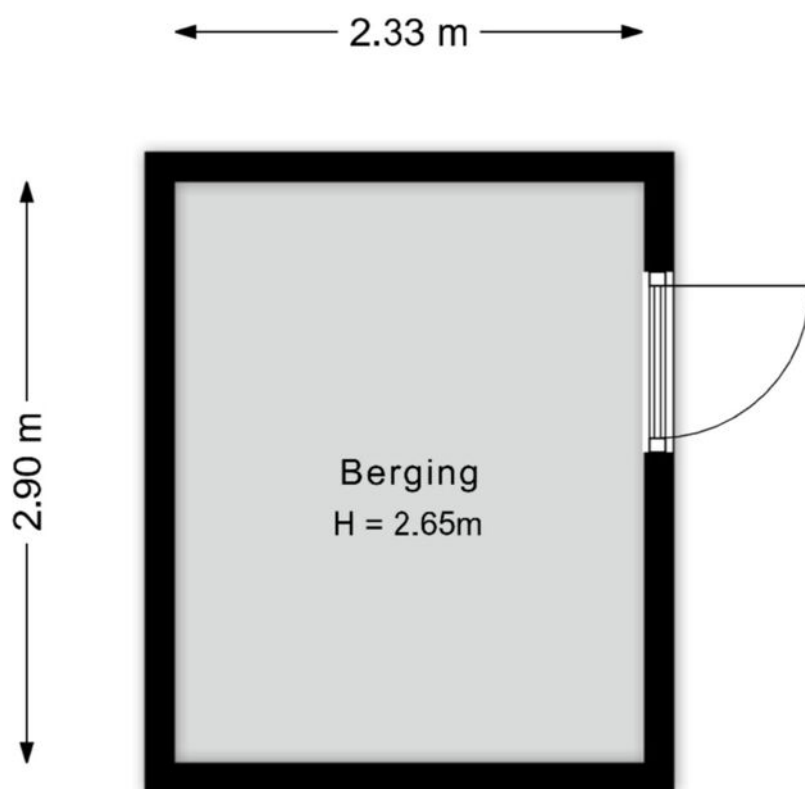
Een eigen tuin
naar eigen wens
in te delen



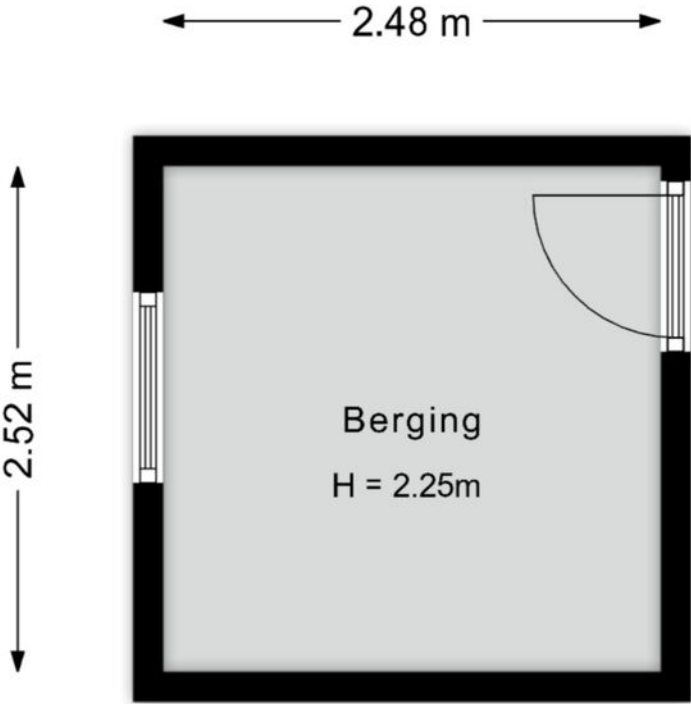
Plattegrond

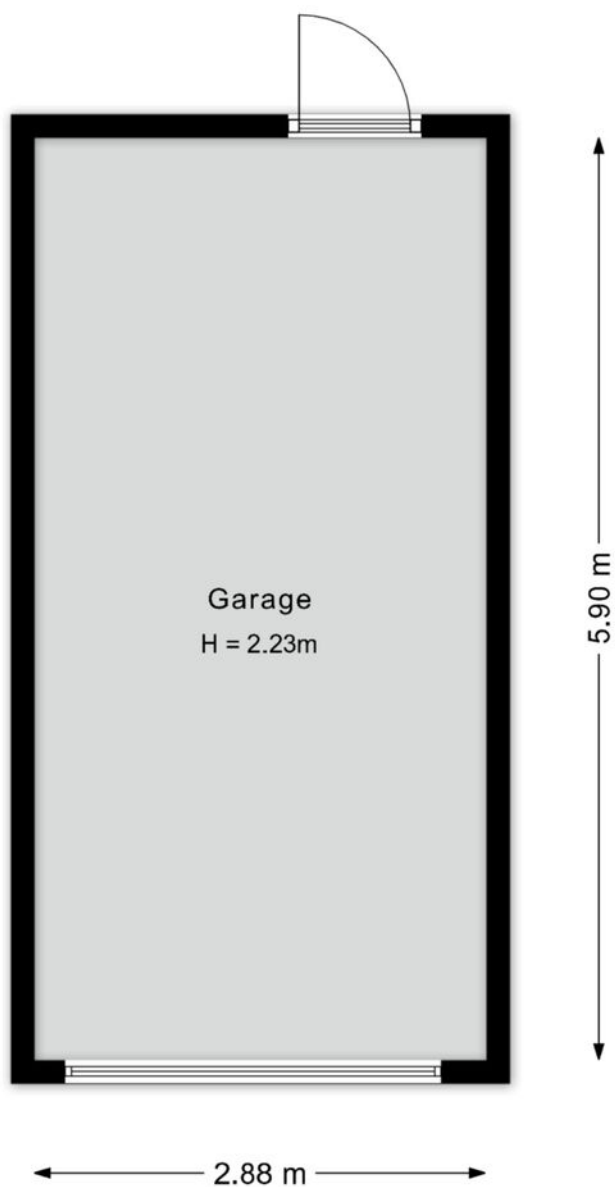
Appartement





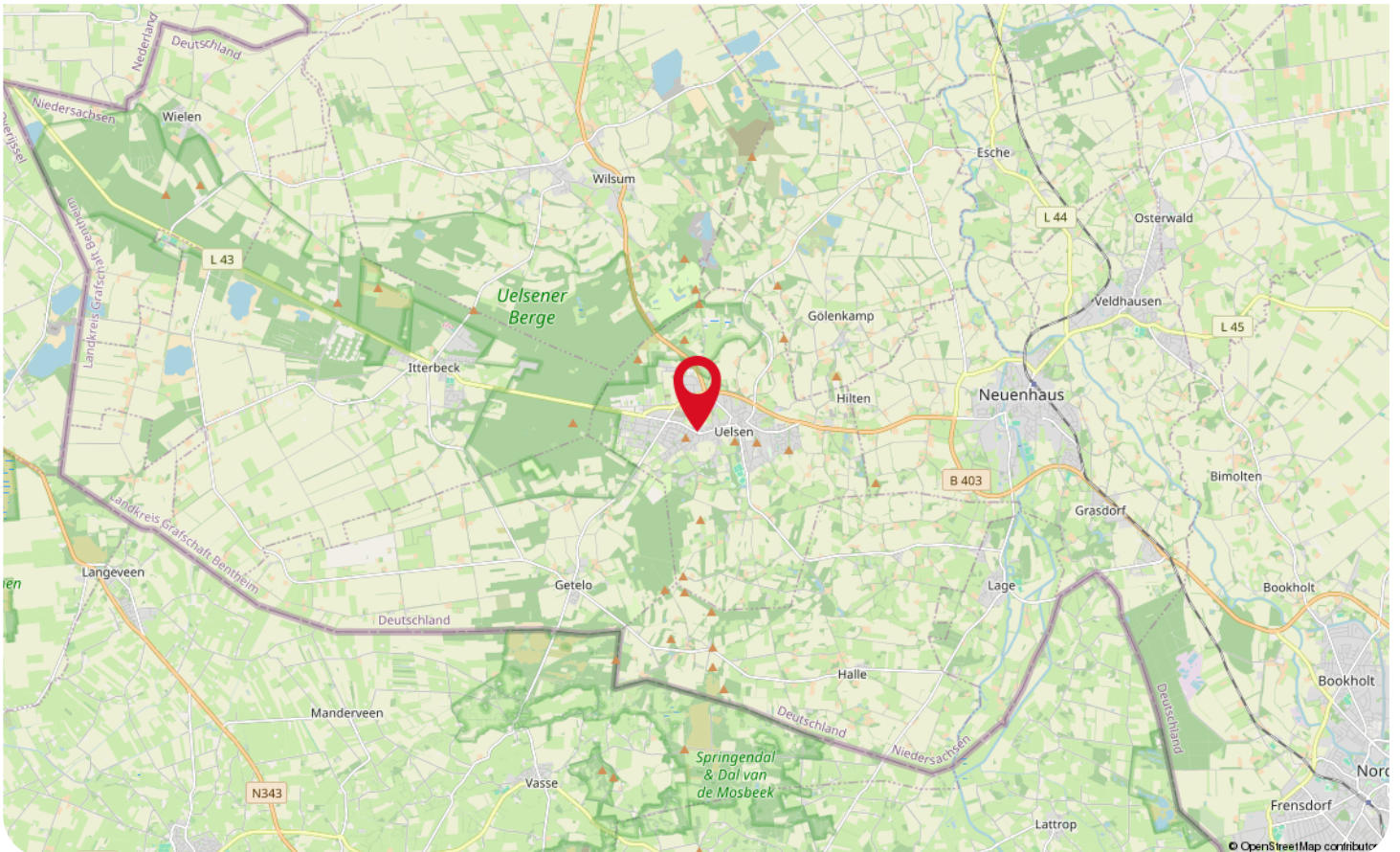
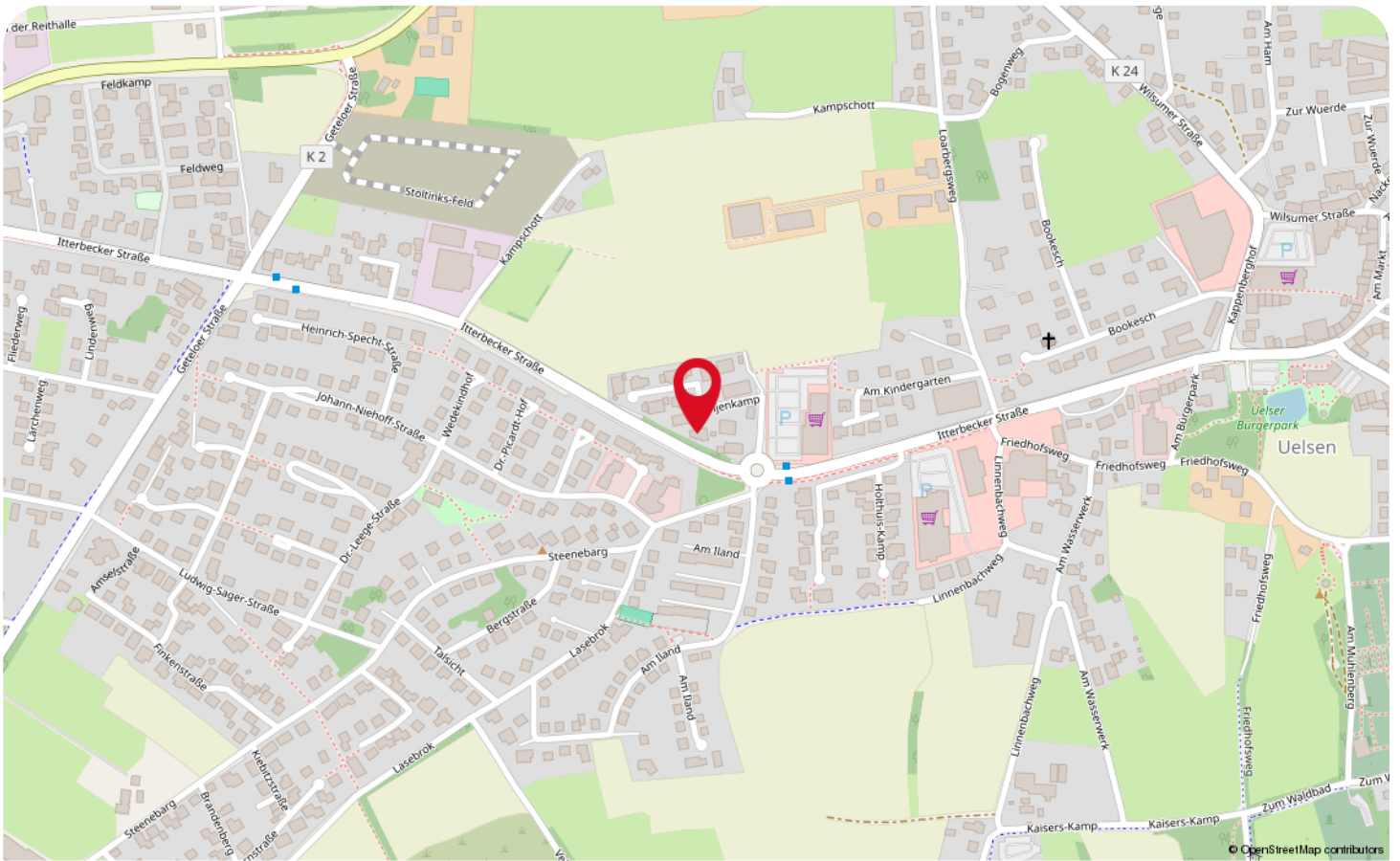
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl





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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



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!

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

Grotestraat 62,
7651 CK 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





*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