

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 200.000 k.k.

Am Werksborn 8 A

Schüttorf

Een ruime twee-onder-een kapwoning, volledig onderkelderd en gelegen in een rustige buurt!

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
1978

Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
487 m²

Inhoud
612 m³

Aantal slaapkamers
3

Oriëntatie achtertuin
oost

Isolatie
muurisolatie, dubbel glas

CV ketel
Vaillant Compact (2005, eigendom)



OMSCHRIJVING

Op slechts 20 minuten van de Nederlandse grens ligt deze royale twee-onder-een-kapwoning met tal van mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten. Met grote leefruimtes, een multifunctionele kelder en een ruime voor- en achtertuin is dit de ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en uitbreidingsmogelijkheden. De woning heeft een garage en een ruim oprit, waardoor je voldoende ruimte hebt om je auto op eigen terrein te parkeren.



INDELING

Kelder

Deze woning is volledig onderkelderd en biedt veel extra ruimte. De kelder is multifunctioneel en perfect te gebruiken als opslagruimte, hobbyruimte, wasruimte of zelfs als sfeervolle partyruimte.



INDELING

Begane grond

Je betreedt de woning via de entree aan de zijkant van de woning, die uitkomt in een grote hal met garderobe en een toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot de dichte keuken, de ruime woonkamer, de trap naar de eerste verdieping en tot de kelderruimtes. De woonkamer is royaal van afmeting en biedt de mogelijkheid om multifunctioneel in te richten, bijvoorbeeld door aan de ene zijde een zitgedeelte te creëren voor bijvoorbeeld eetmomenten en aan de andere zijde een gezellige zithoek. De woonkamer is een lichte en sfeervolle ruimte, dankzij de grote glazen pui aan de voorzijde. Een schuifdeur biedt direct toegang tot de voortuin met een overdekte veranda op het westen, ideaal om te genieten van de middag- en avondzon.

De gesloten keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (waaronder een kookplaat, vaatwasser, magnetron en koelkast). Ook is er voldoende ruimte voor een kleine eettafel. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin. De ruime achtertuin heeft een net gazon en een terras, perfect voor ontspanning en buitenleven.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een magnetron, vaatwasser, kookplaat en koelkast. Verder is de keuken ruim genoeg voor het plaatsen van een kleine eettafel en kan je via hier de achtertuin betreden. Achter het huis ligt een ruime tuin



INDELING

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een badkamer. Eén slaapkamer beschikt over praktische inbouwkasten. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

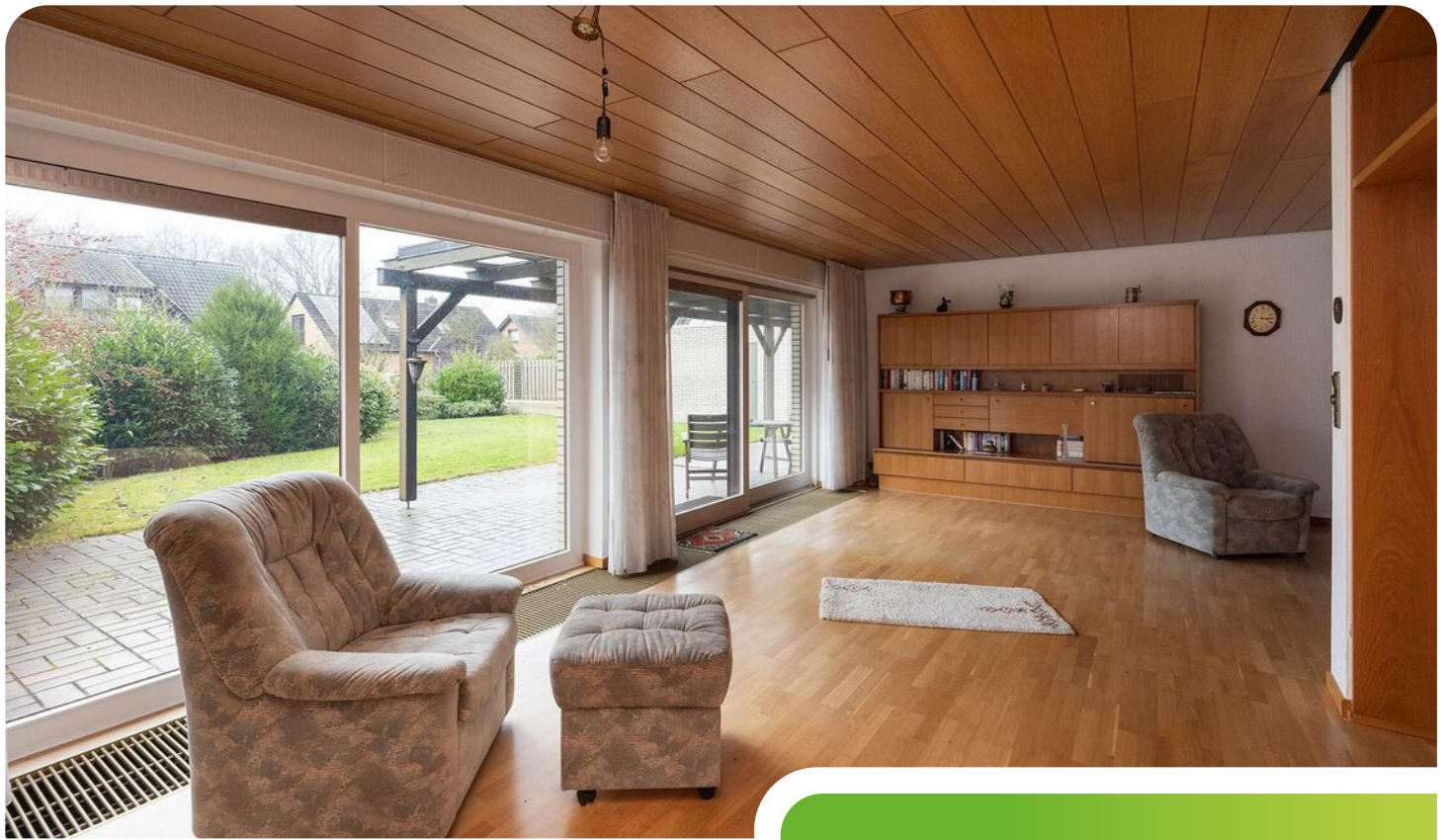
De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt extra opbergruimte. Dankzij de daglichttoetreding zijn er ook mogelijkheden om deze ruimte verder te benutten.



BIJZONDERHEDEN

- * Spouwmuur is geïsoleerd
- * 1e verdiepingsvloer is van beton
- * Voorzien van een garage en overdekt terras aan de voorzijde
- * Eigen oprit
- * 3 ruim bemeten slaapkamers
- * Multifunctionele kelder opgedeeld in meerdere ruimtes
- * Glasvezel is aanwezig
- * Verwarming en warm water wordt geregeld via een gas gestookte C.V.-ketel, type Vaillant Compact uit 2005
- * Energielabel/Energieausweis: volgt
- * Kosten koper: 5,00% Grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), makelaarscourtage ca. 3,00% en ca. 2,00% notariskosten
- * Aanvaarding in overleg

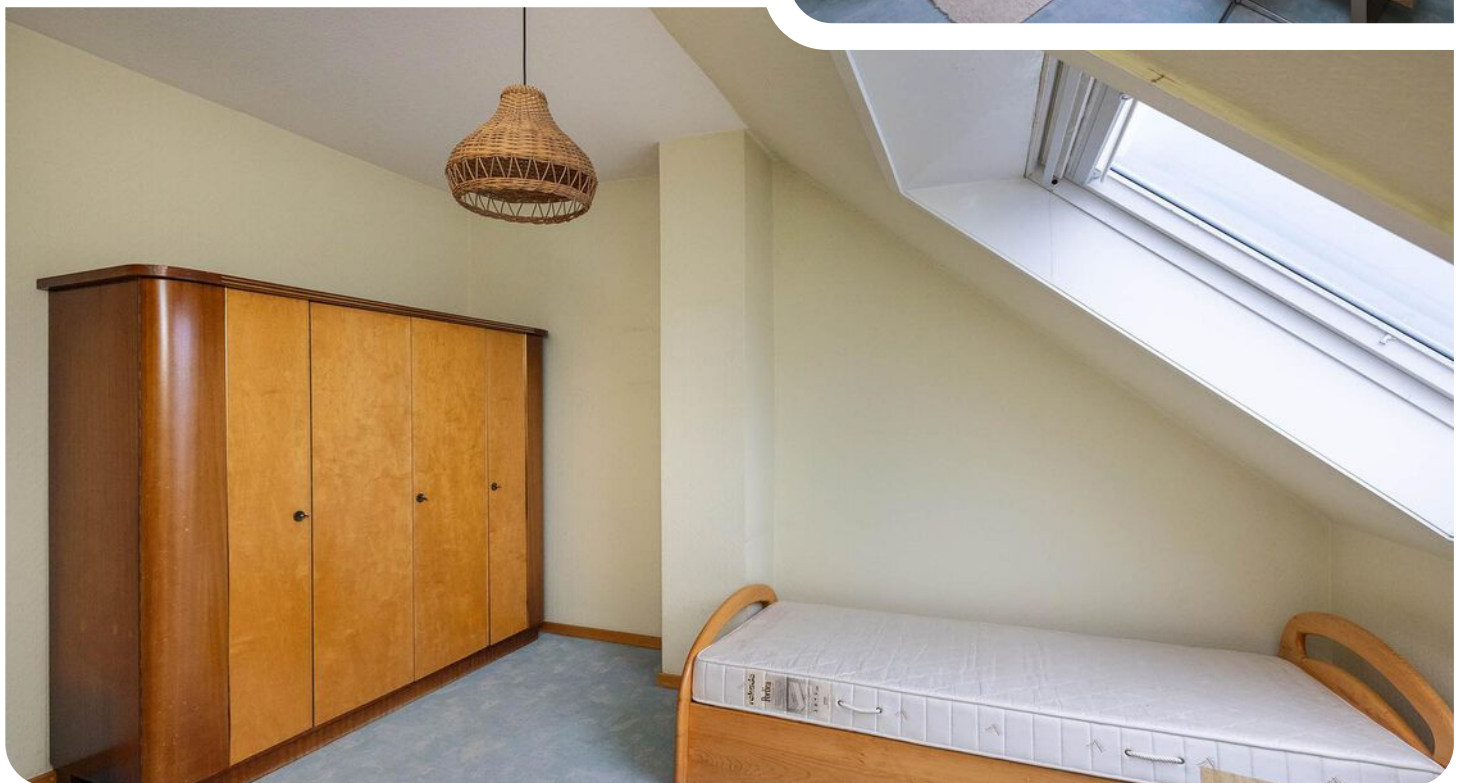
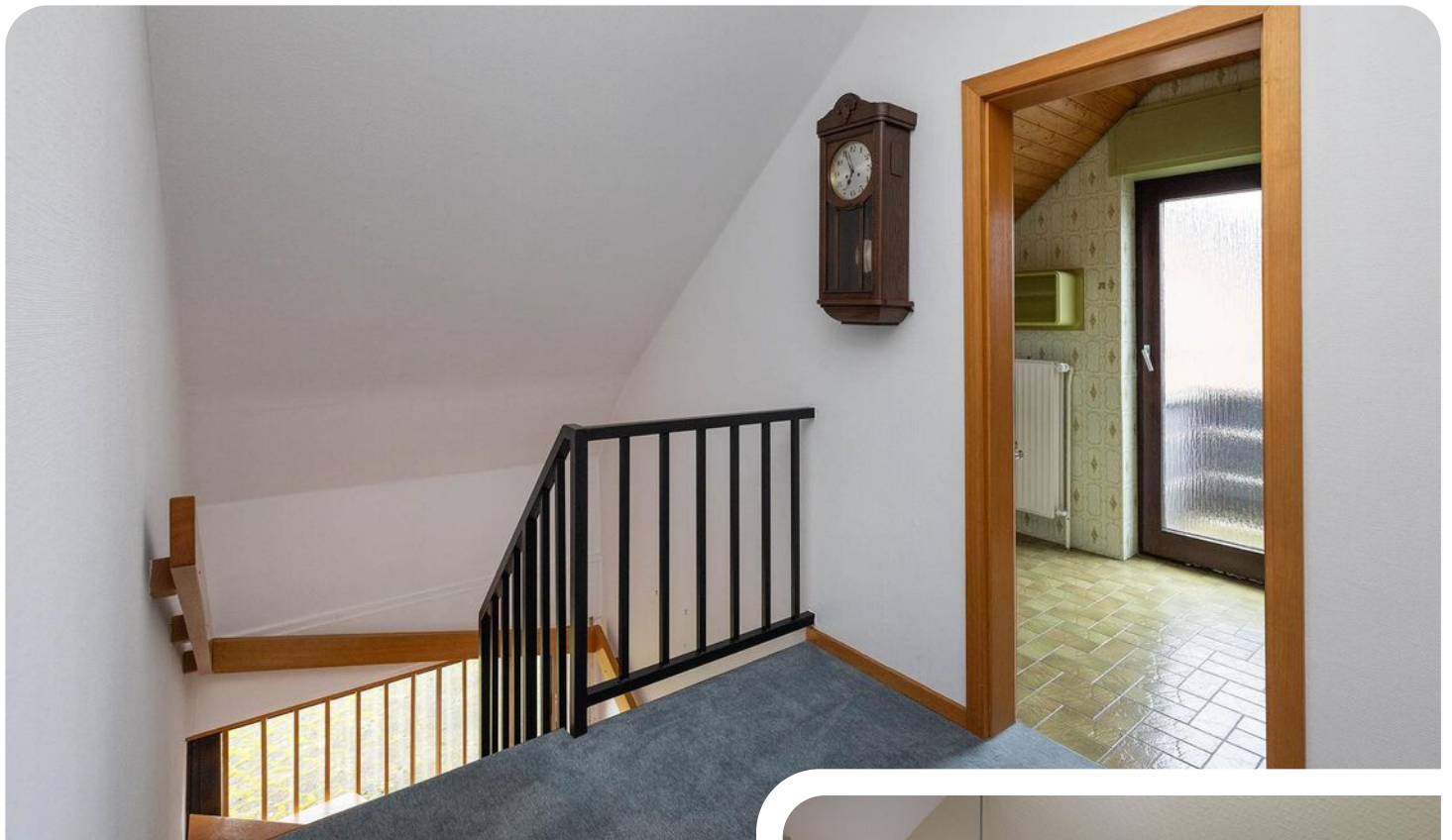




Voorzien van grote raampartijen voor veel natuurlijk daglicht!

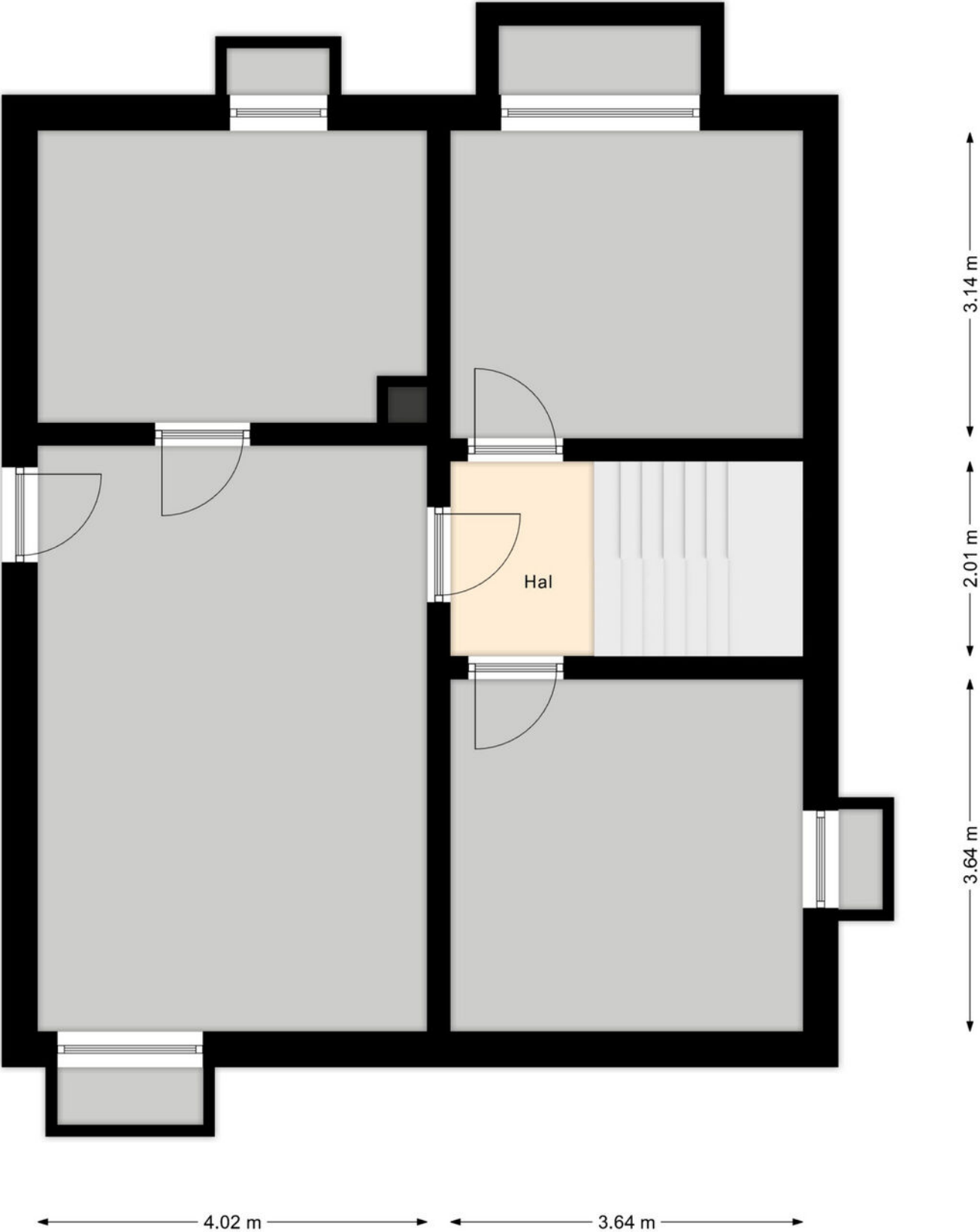












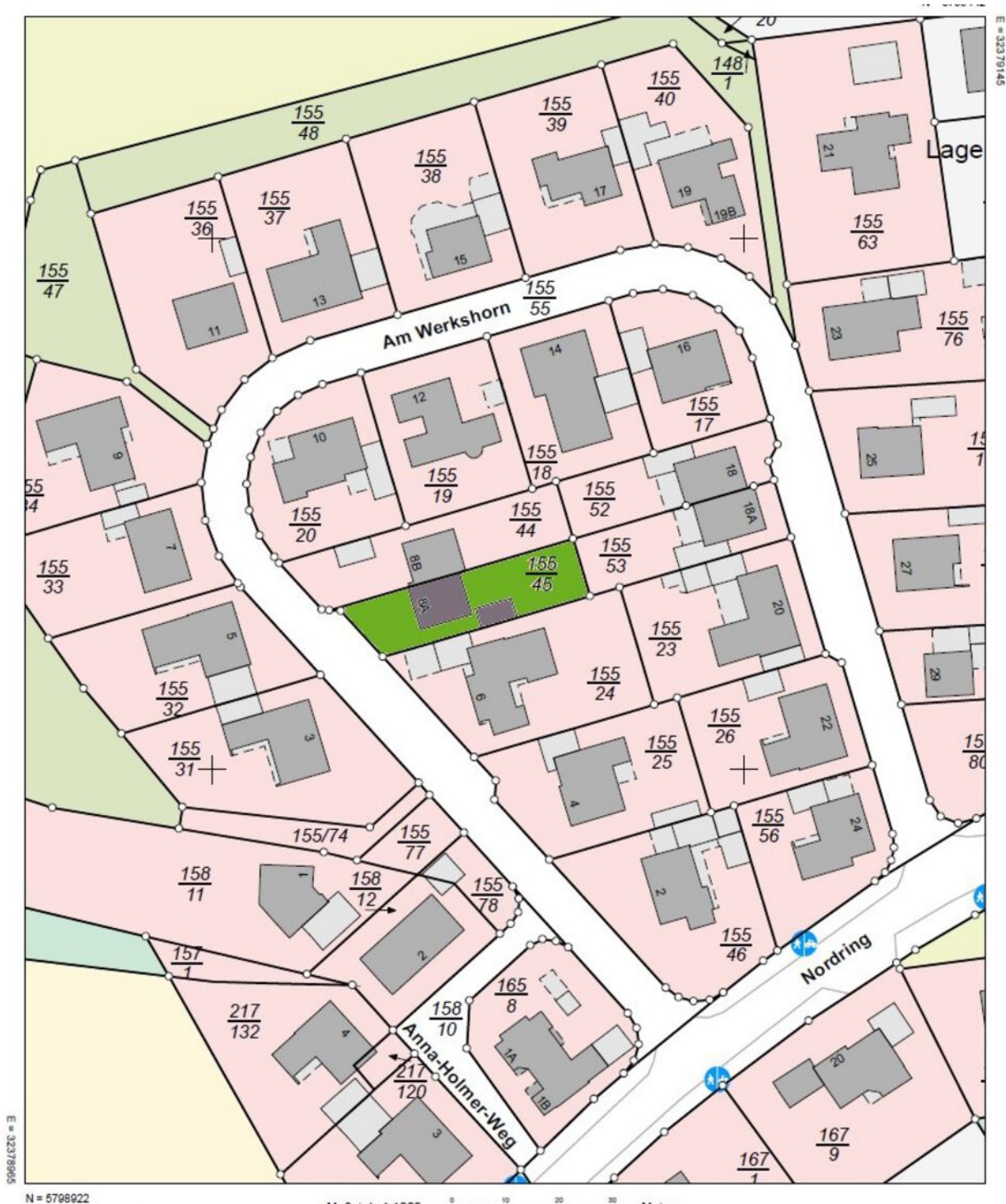


Plattegrond

Eerste verdieping

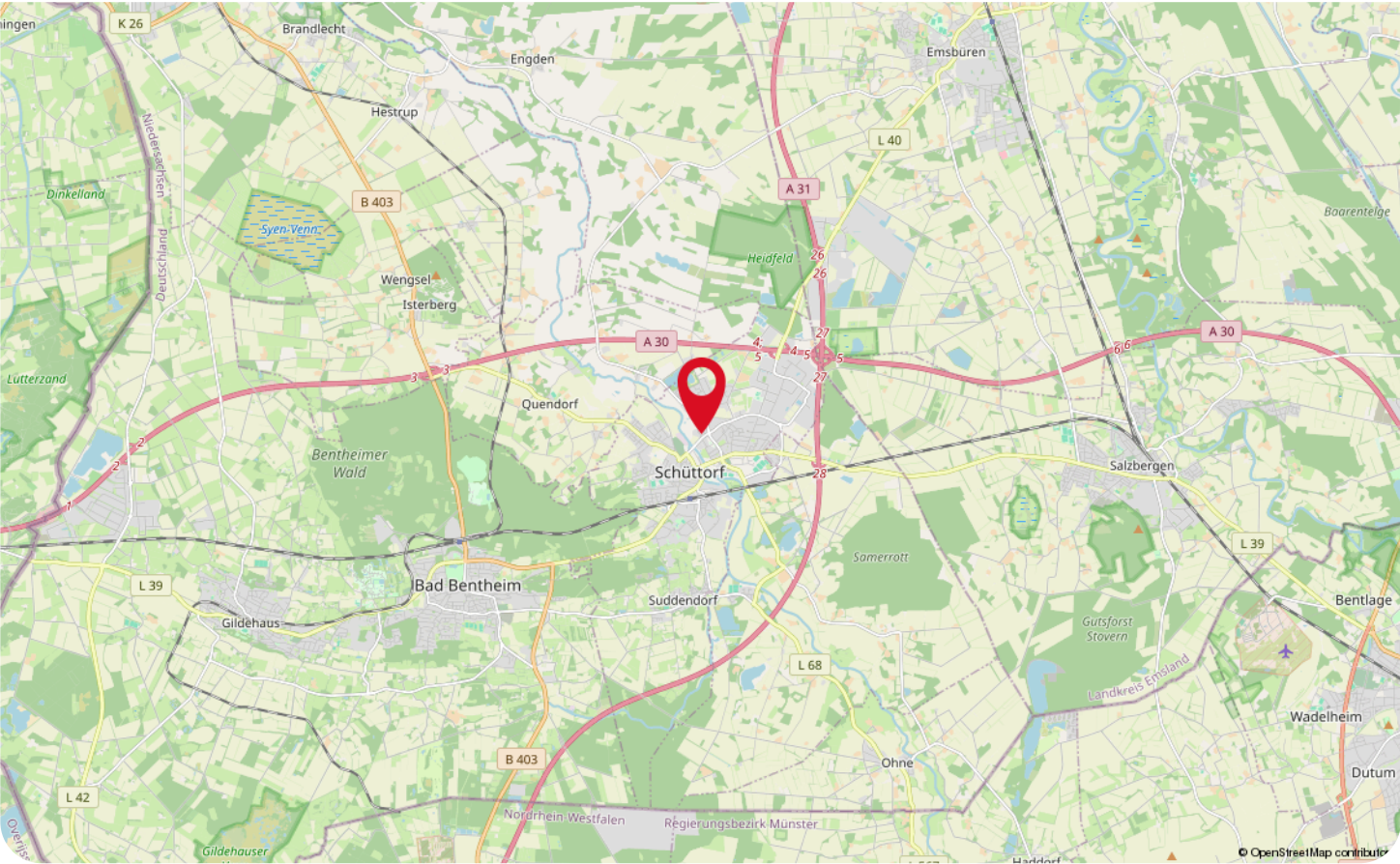
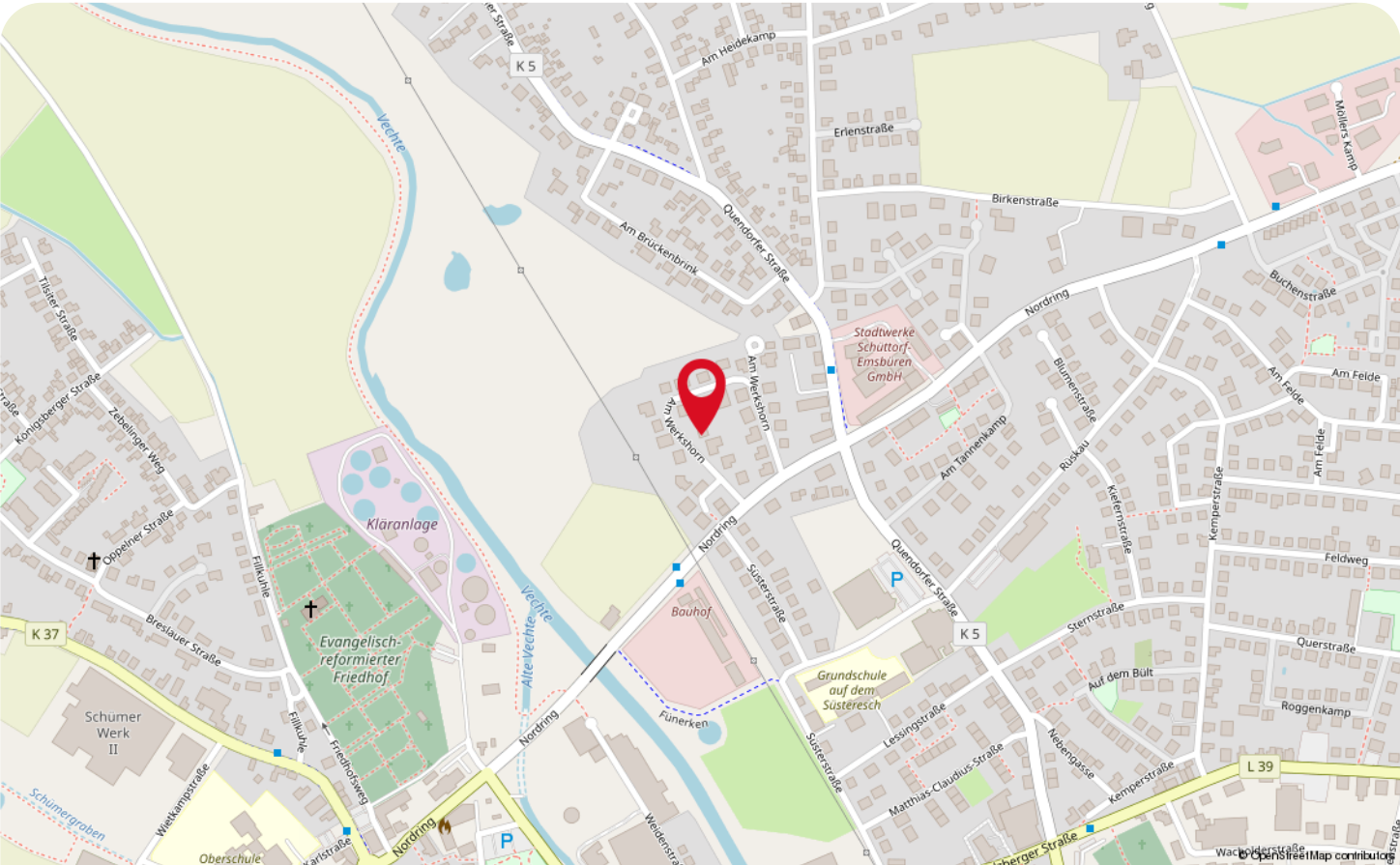






Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden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

Locatie op de kaart



This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.

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