

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 200.000 k.k.

Am Werksborn 8 B **Schüttorf**

Een onderkelderde twee-onder-een kapwoning, gelegen in een rustige woonwijk!

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
112 m²

Perceeloppervlakte
578 m²

Inhoud
612 m³

Aantal slaapkamers
3

Oriëntatie achtertuin
oost

Isolatie
muurisolatie

CV ketel
Vaillant Compact (2005, eigendom)

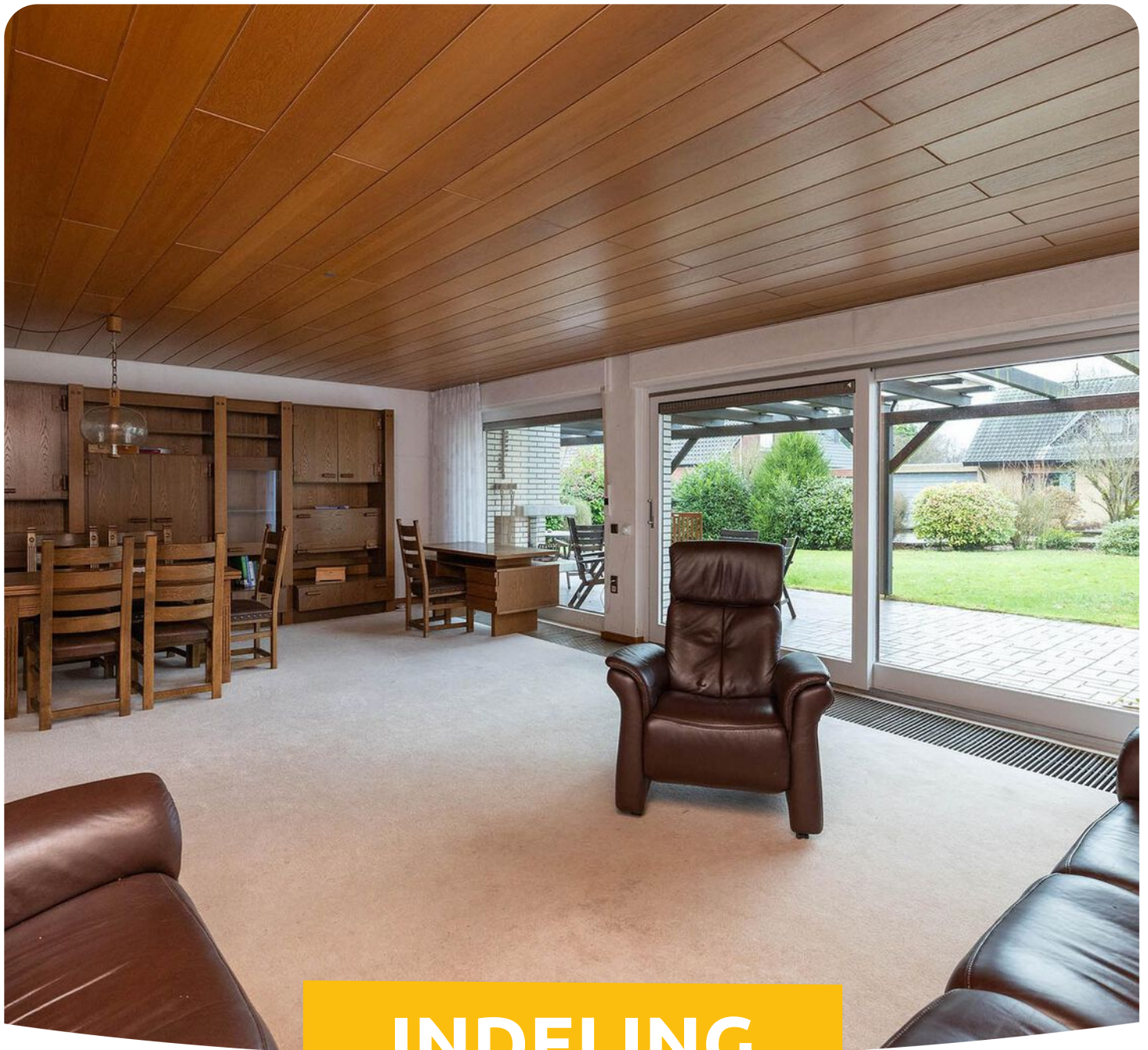


OMSCHRIJVING

Altijd al je woning naar je eigen smaak willen maken? Kom dan kijken bij deze ruime twee-onder-een kapwoning in Schüttorf!

In en om het woonhuis ontbreekt het aan niets wat betreft ruimte. Zo beschikt de woning over een ruime kelder en een grote tuin met een overkapping met open haard. De woning heeft drie slaapkamers, waaronder een master bedroom met inbouwkasten en een balkon. Maar dat is nog niet alles! Dankzij de ruime kelder biedt de woning de mogelijkheid om wonen en werken te combineren. De vele vierkante meters geven volop ruimte voor diverse mogelijkheden!

Er is maar één manier om jouw perfecte woonplek te ontdekken, dat is met een bezoek, zodat je met eigen ogen de vele mogelijkheden en groene omgeving kunt ervaren.



INDELING

Kelder

Er is een vaste trap naar de ruime kelder, die multifunctioneel gebruikt kan worden. Denk bijvoorbeeld aan een wasruimte, opbergruimte, kantoor/ werkruimte aan huis of een aparte speelplek voor de kinderen.

Begane grond

Nadat je je auto hebt geparkeerd op je eigen oprit, betreed je de woning via de zijgevel. Bij binnenkomst kom je in een ruime hal met garderobe, die toegang biedt tot een toiletruimte met fonteintje, de vaste trapopgang naar zowel de kelder als de eerste verdieping, de keuken en de ruime woonkamer. De woonkamer heeft een voorgevel die grotendeels uit glas bestaat, inclusief een schuifpui, die zorgt voor veel natuurlijk daglicht en een prachtig uitzicht op de tuin met veel privacy aan de voorzijde. De dichte keuken is uitgerust met een groot, eenvoudig keukenblok en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, oven, gaskookplaat met afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin. De voortuin is op het westen gelegen en beschikt over een overkapping, zodat je optimaal kunt genieten van de zon op zomerse namiddagen en avonden.



INDELING

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de badkamer en drie goed bemeten slaapkamers, waarvan een master bedroom welke beschikt over inbouwkasten en ruim balkon. De badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine, wastafel, toilet en grote opbergkast.

Tweede verdieping

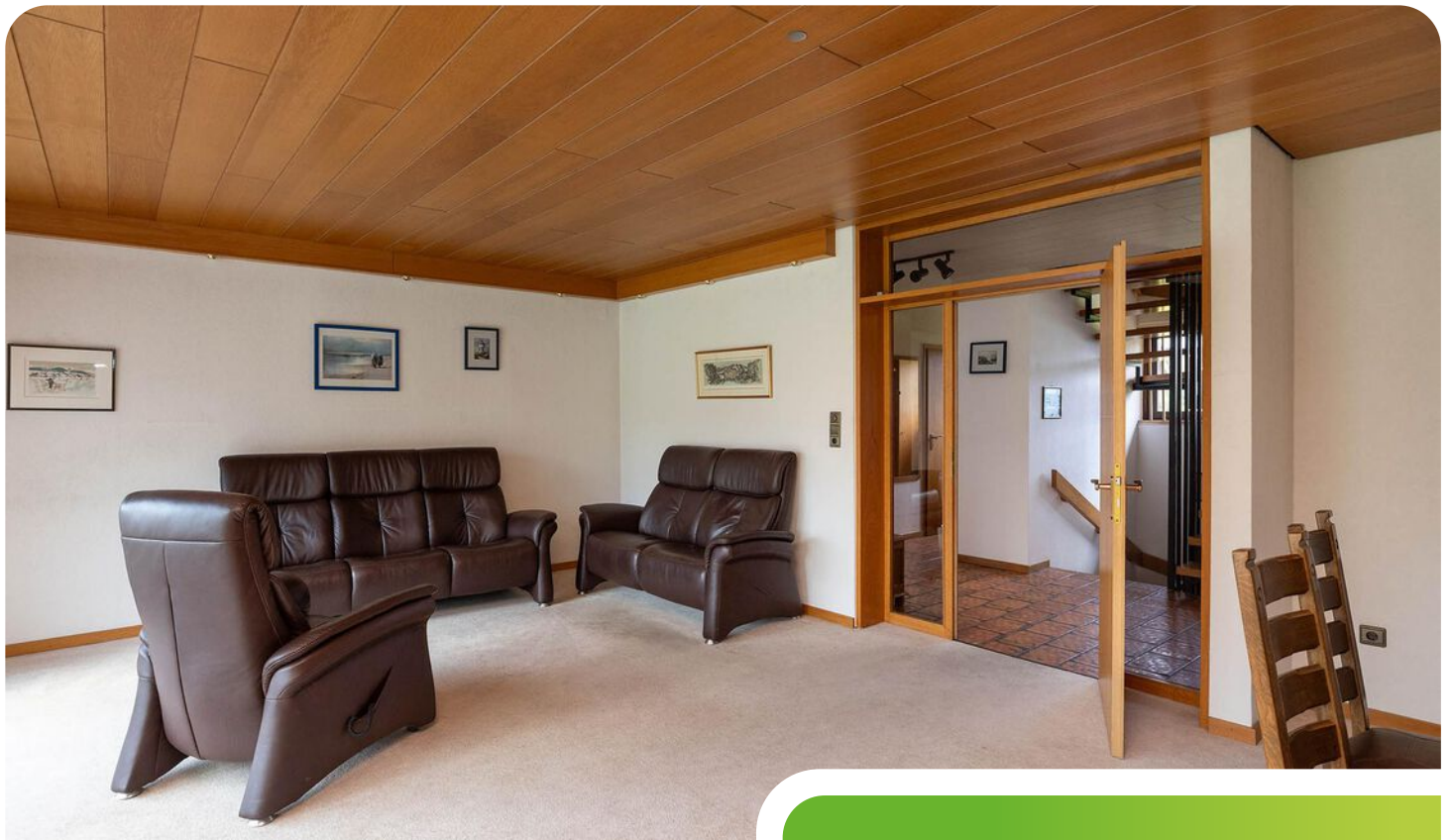
Door middel van een vlizotrap te bereiken bergzolder met daglichttoegang.

Schüttorf, gelegen in de regio Grafschaft Bentheim in Nedersaksen, biedt de perfecte balans tussen rust en natuur, met een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Deze sfeervolle stad, dicht bij de Nederlandse grens, combineert een landelijke charme met de voordelen van nabijgelegen grotere steden zoals Nordhorn en Enschede. De omliggende natuur, waaronder het prachtige natuurpark Bentheimer Wald, biedt tal van mogelijkheden voor wandel- en fietstochten.



BIJZONDERHEDEN

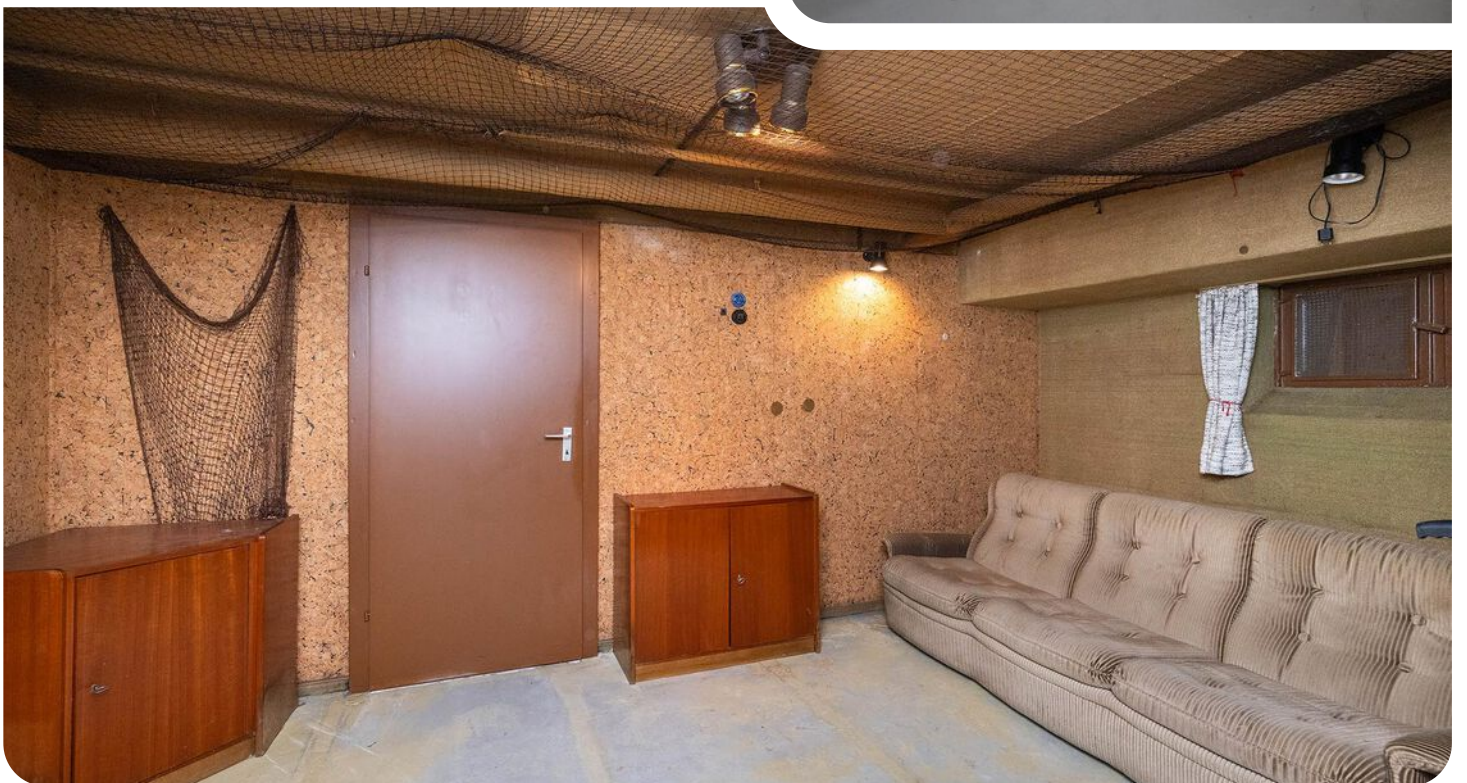
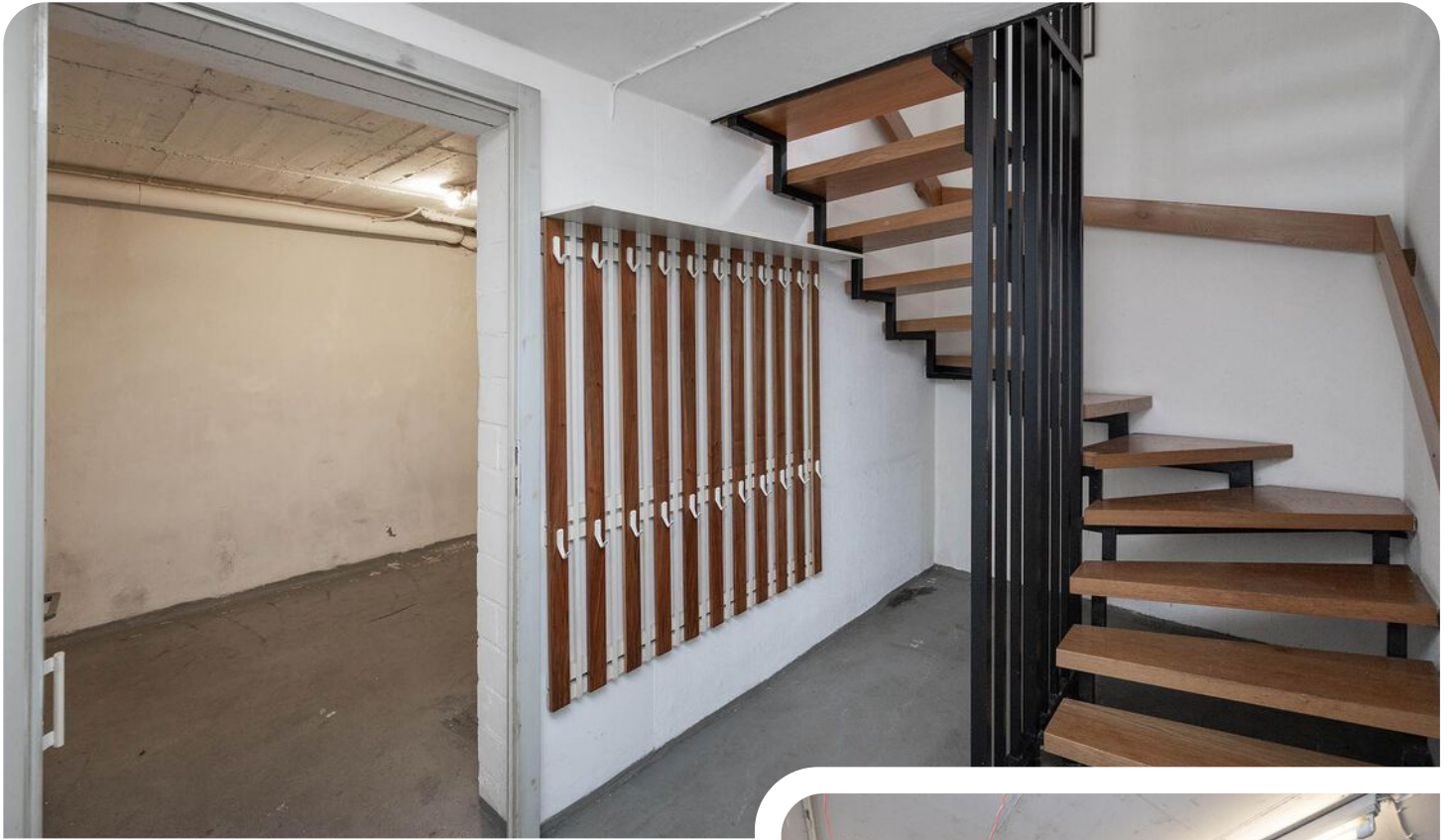
- * Spouwmuur is geïsoleerd
- * 1e verdiepingvloer is van beton
- * Voorzien van een garage en overkapping
- * Eigen oprit
- * 3 ruim bemeten slaapkamers
- * Multifunctionele kelder opgedeeld in meerdere ruimtes
- * Glasvezel is aanwezig
- * Verwarming en warm water wordt geregeld via een gas gestookte 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



Voldoende ruimte voor
een extra zitplek in deze
lichte woonkamer!



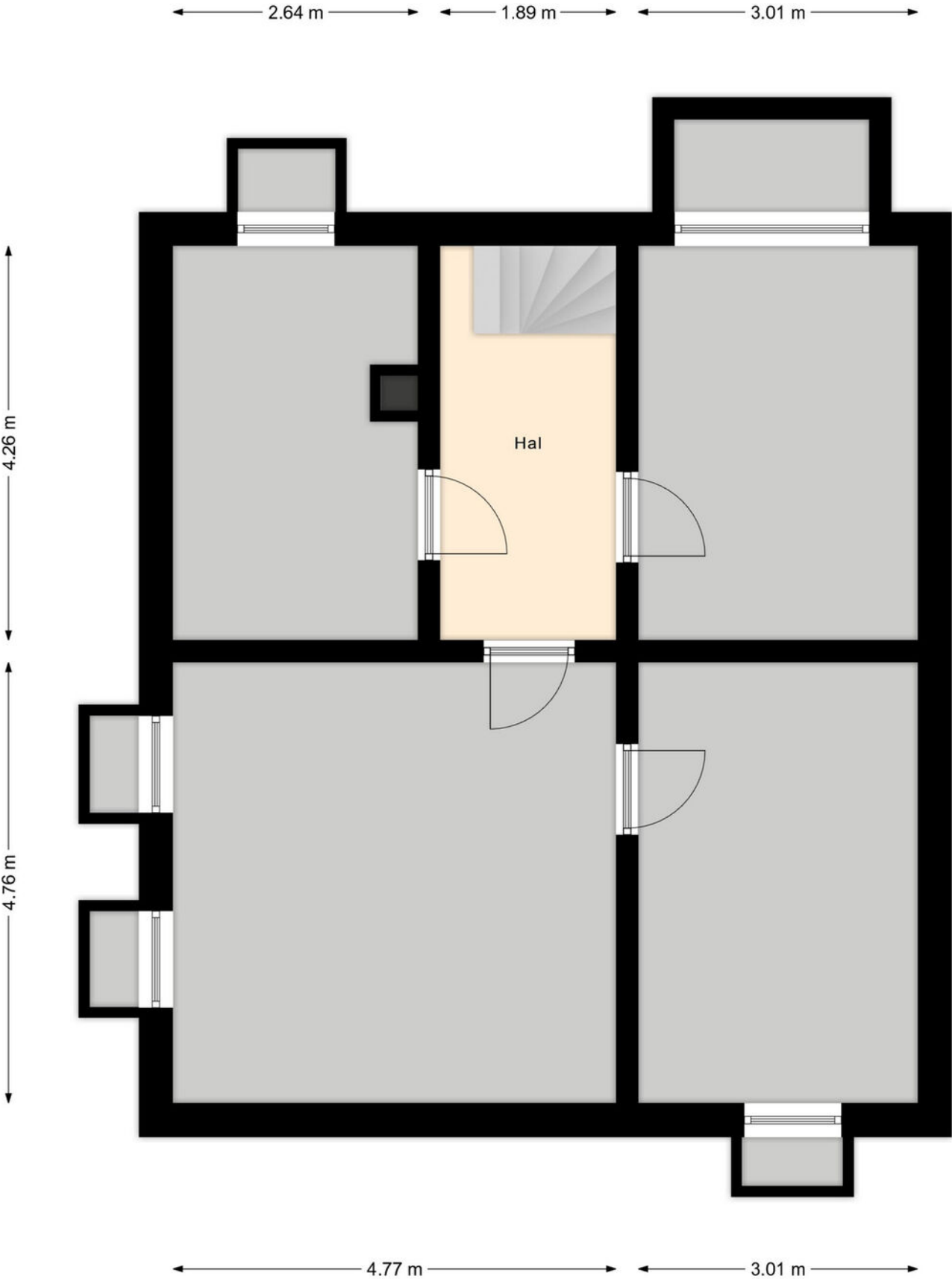






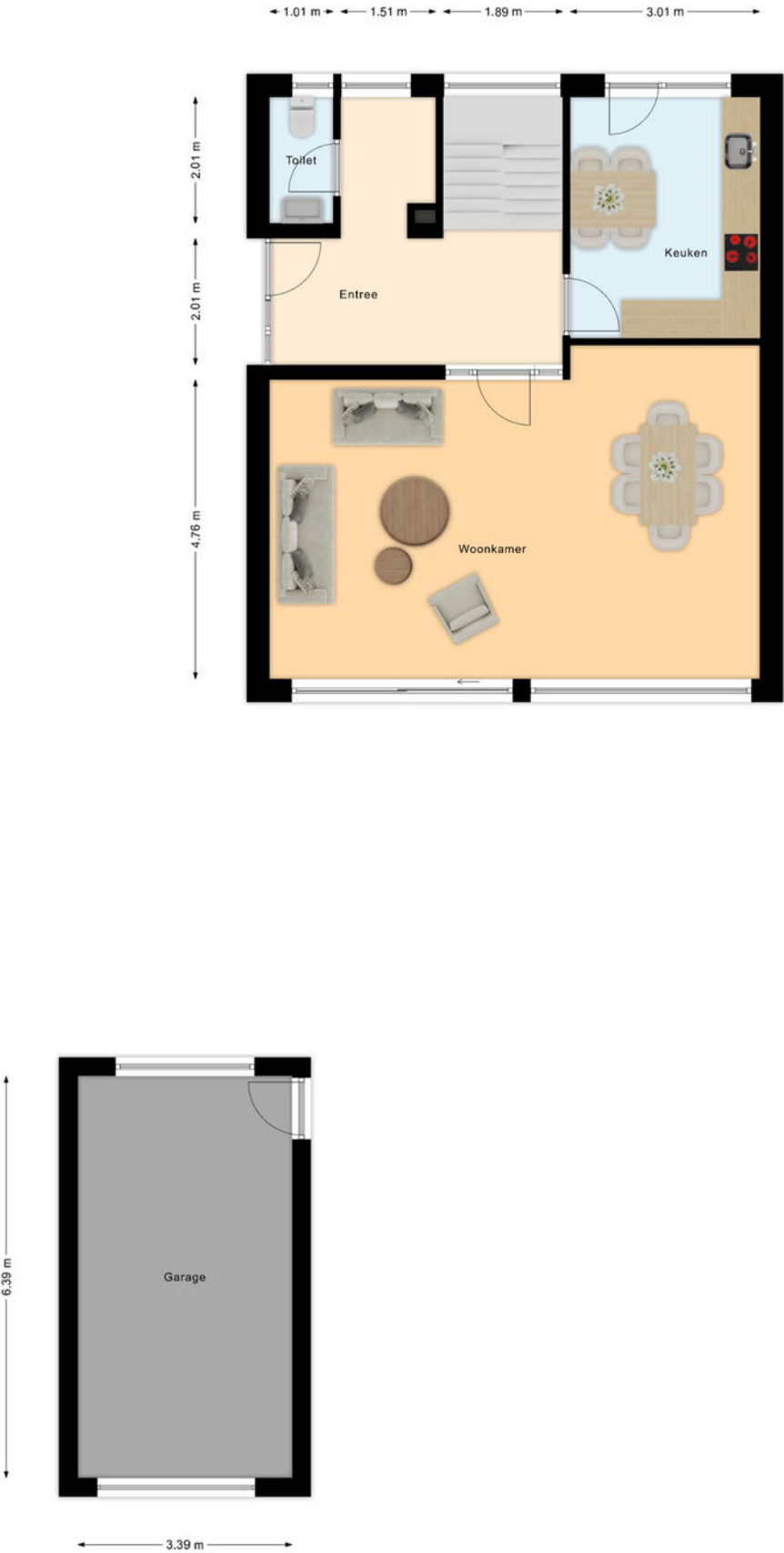






Plattegrond

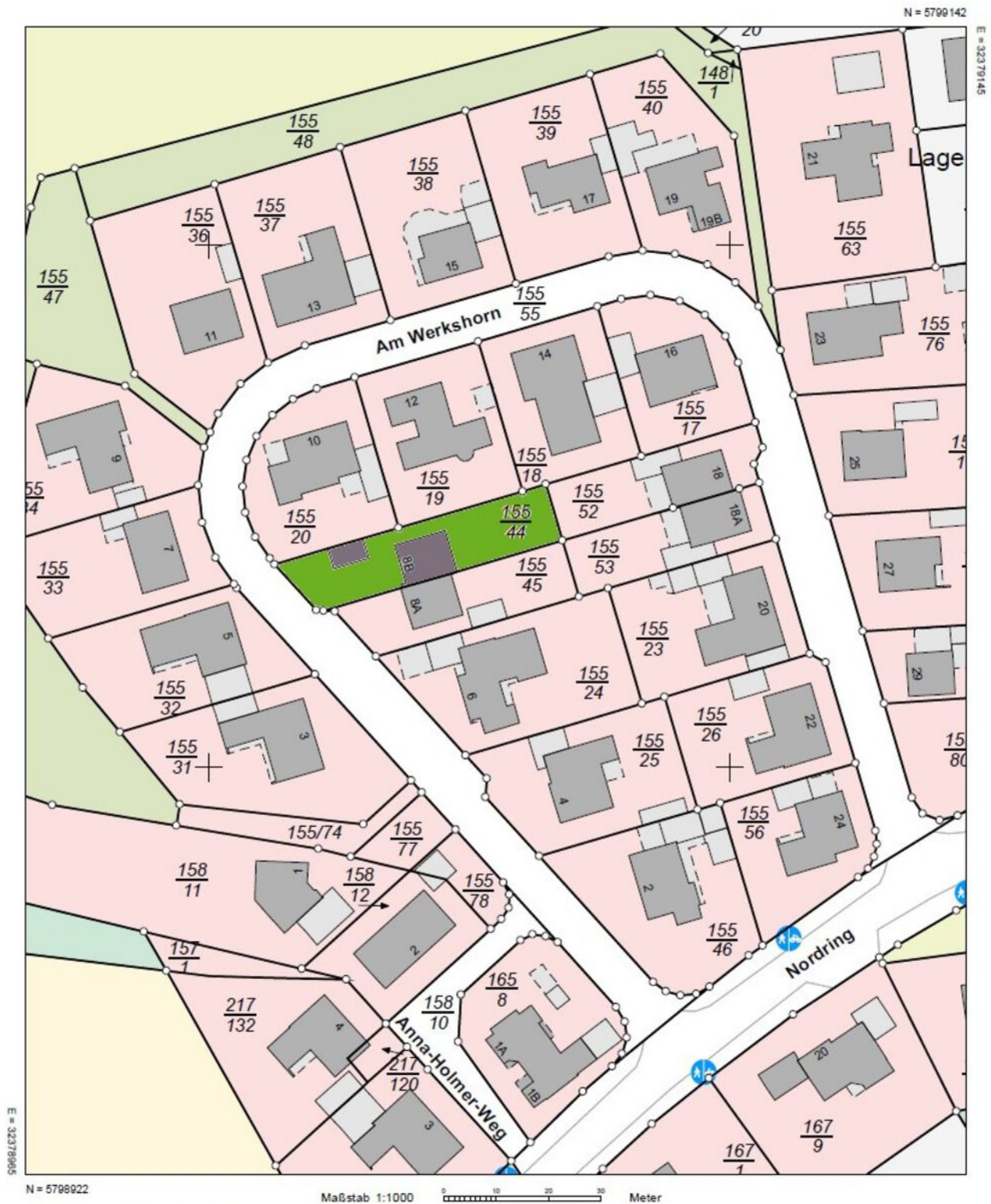
Begane grond







Kadastrale kaart



Verantwortlich für den Inhalt:

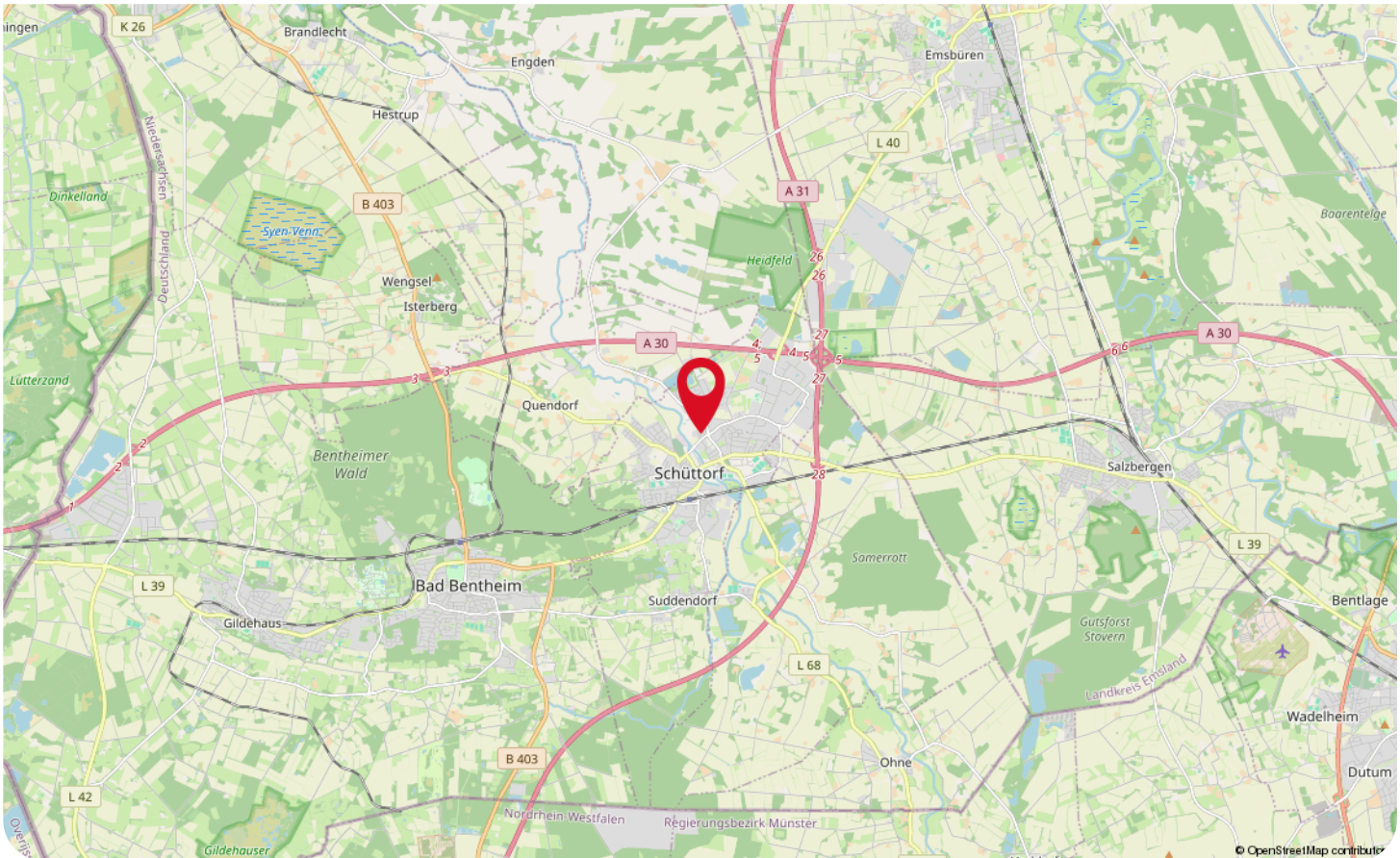
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn

Zeichen: A 66/2025

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.



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

[illegible]

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