

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 380.000 k.k.

Uelsener Straße 5

Getelo

Idyllisch vrijstaand woonhuis met vele mooie karakteristieke elementen
in het buitengebied van Getelo

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
1890-1900

Woonoppervlakte
205 m²

Perceeloppervlakte
1162 m²

Inhoud
854 m³

Aantal slaapkamers
3

Oriëntatie achtertuin
west

Isolatie
dakisolatie, dubbel glas

CV ketel
Vaillant ecoTEC plus (2012, eigendom)



OMSCHRIJVING

Soms komt er een woonhuis voorbij waarbij direct een gevoel ontstaat: "Wat een sfeervol huis met karakter, zeer charmant!". Dat geldt zeker voor deze idyllische vrijstaande woning met riante carport. Een object waarbij met recht gesproken kan worden van een pareltje!

In en om het woonhuis ontbreekt het niet aan details, deze karakteristieke elementen zijn behouden tijdens de gehele renovatie van dit jaar. De eigentijdse gemakken komen samen met de idyllische sfeer die in en om het woonhuis hangt! De woning valt op door onder andere de donkere luiken rondom de lichte kozijnen, de deuren aan de voorgevel die uniek zijn in hun soort en het metselwerk met lichte voegen. Kom je binnen dan wordt deze trend doorgezet in het kozijnwerk en de deuren, de houten vloeren en de houtkachel met royale schouw. De eerste verdieping heeft een royale open ruimte met een overduidelijke WAUW-factor door de houten gebinten die de ruimte kenmerken.

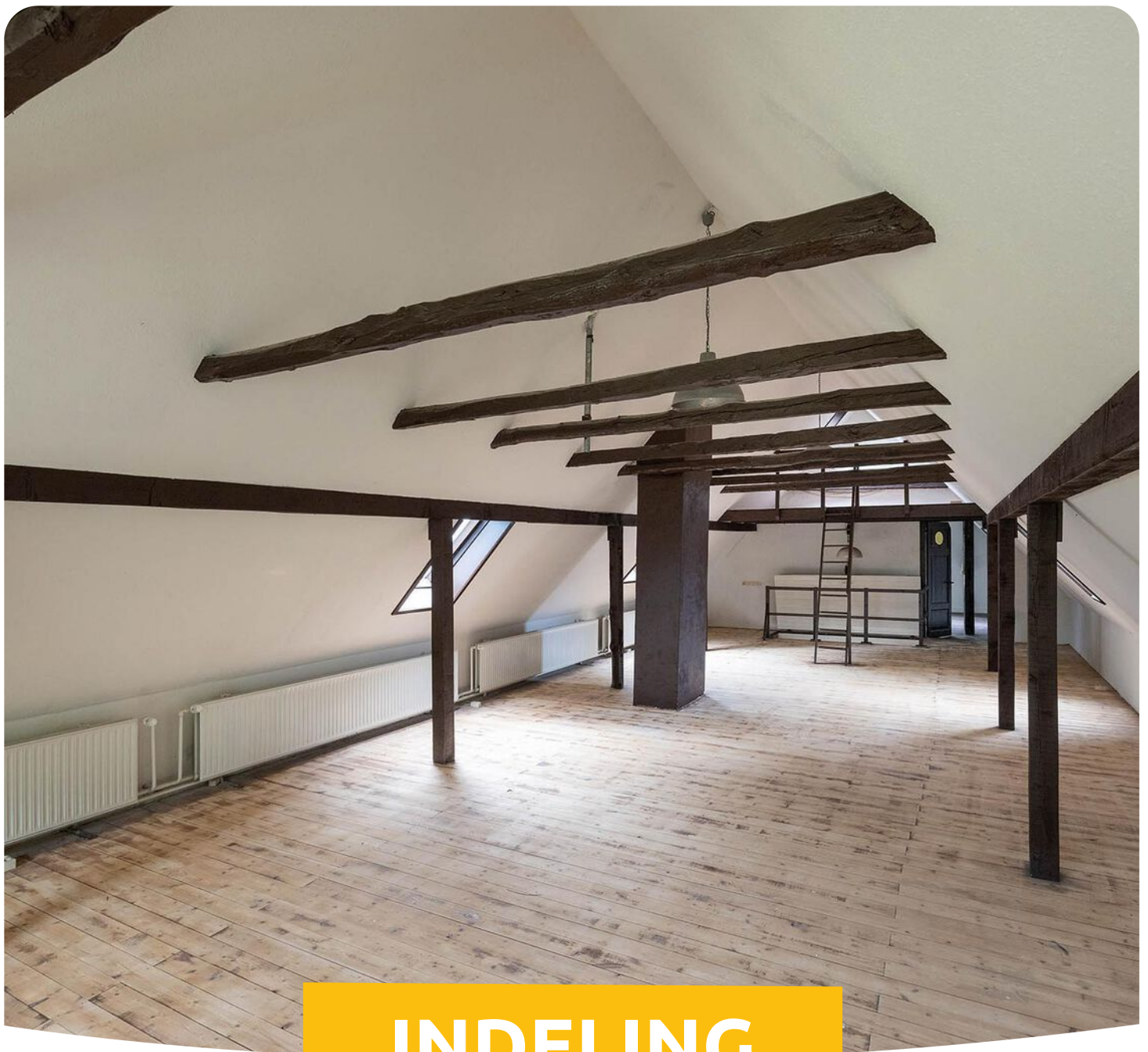
Buitenshuis tref je aan weerszijden van het woonhuis een oprit geklinkerd met waaltjes, een mooie combinatie met de strip van kiezel langs de gevels. De tuin is groen door de nette grasmat en de verschillende bomen die gezamenlijk zorgen voor een mooi plaatje! De diepe carport kan eveneens gebruikt worden als overkapping en is dan ook in stijl met de rest van het object.

Hebben we jou nieuwsgierig gemaakt? Neem contact op met ons kantoor voor vragen of het plannen van een bezichtiging. We zien je graag bij het woonhuis.



INDELING

Begane grond: De voorgevel beschikt over twee deuren waarvan die in het midden als voordeur wordt gebruikt. Via een tochtportaal kom je binnen in de riante eetkamer met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot meerdere vertrekken. De woonkamer, aan de voorzijde, voorziet in een karakteristieke houthaard met een schouw. Vanuit hier is ook de bijkeuken bereikbaar, een ideale ruimte met een vaste kast, de C.V.-installatie, de wasmachine aansluiting en een aanrechtblad voorzien van een wasbak. Aan de linker zijgevel bevindt zich een tweede grote hal die eveneens voor andere doeleinden gebruikt kan worden, bijvoorbeeld als slaapkamer of kantoorruimte. De toiletruimte is betegeld met aardetinten tegels die mooi combineren met het witte wandcloset en fonteintje. De badkamer naastgelegen voorziet in een inloopdouche met hand- en regendouche, een wastafel met meubel en een designradiator. Vanuit de eetkamer bereik je de opkamer, aan de achterzijde, door middel van een klein trapje die de provisiekelder afsluit. De keuken beschikt over een moderne inbouwkeuken met houtlook fronten, zwarte industriële handgrepen en een donkergrijs werkblad. Aan moderne apparatuur ontbreekt het niet door de aanwezige inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Aan de rechterzijde van de woning vind je twee slaapkamers waarvan een over een ruimte beschikt die dienst kan doen als inloopkast. Deze ruimte wordt afgesloten door een in het oog springend authentiek kozijn met een dubbele deur. De tweede slaapkamer is van kleiner formaat maar voorziet in een aangrenzende badkamer met een douche in het ligbad en een toilet. Vanuit deze kamer kun je doormiddel van een loopdeur de tuin betreden.



INDELING

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping kom je aan in de royale open ruimte, deze is voor diverse doeleinden te gebruiken. Wat te denken van een sfeervolle woonkamer, een atelier met voldoende licht of het geheel indelen voor meerdere slaapkamers, het is allemaal mogelijk! Deze ruimte beschikt ook over een vide, een plateau met een dakraam die zorgt voor extra bergruimte. De rechterzijde van van de verdieping voorziet in een slaapkamer met een dakraam.



BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar: 1890-1900;
- * Gerenoveerd in 2024;
- * Woonoppervlakte: ca. 205 m²;
- * Inhoud: ca. 855 m³;
- * Gemoderniseerd karakteristiek woonhuis met oog voor detail;
- * Baden & slapen op de begane grond;
- * 2 badkamers;
- * Glasvezel aanwezig;
- * Energielabel/Energieausweis: volgt, Endenergieverbruik: volgt kWh/(m².a);
- * Groene verzorgde tuin met een diepe carport;
- * Kosten koper: 5,00% Grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), makelaarscourtage ca. 3,00% en ca. 2,00% notariskosten;
- * Aanvaarding in overleg.

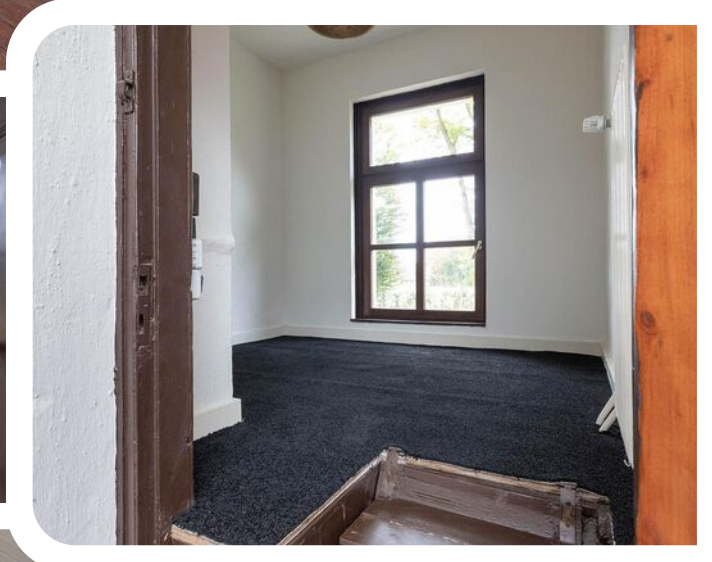
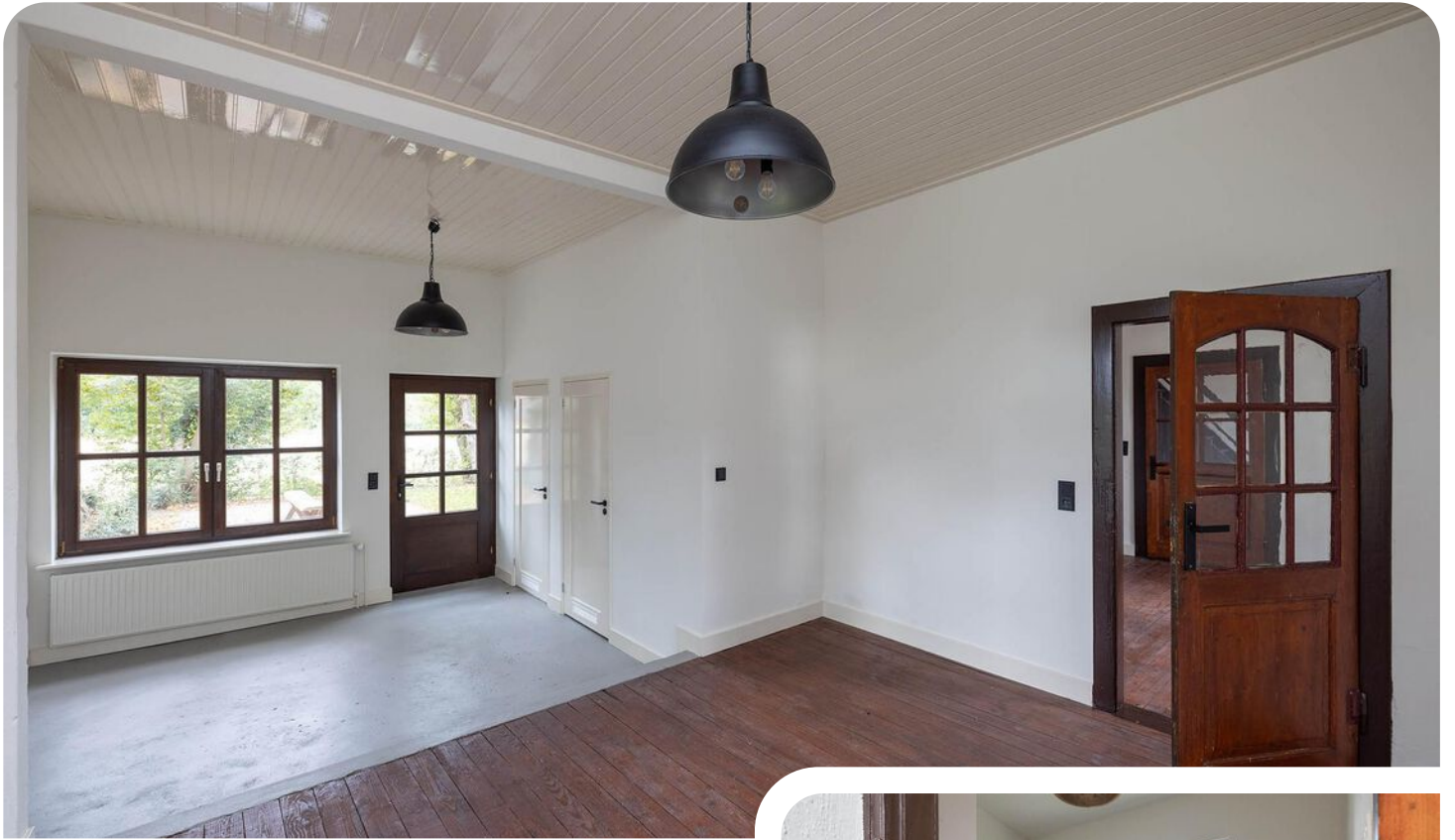


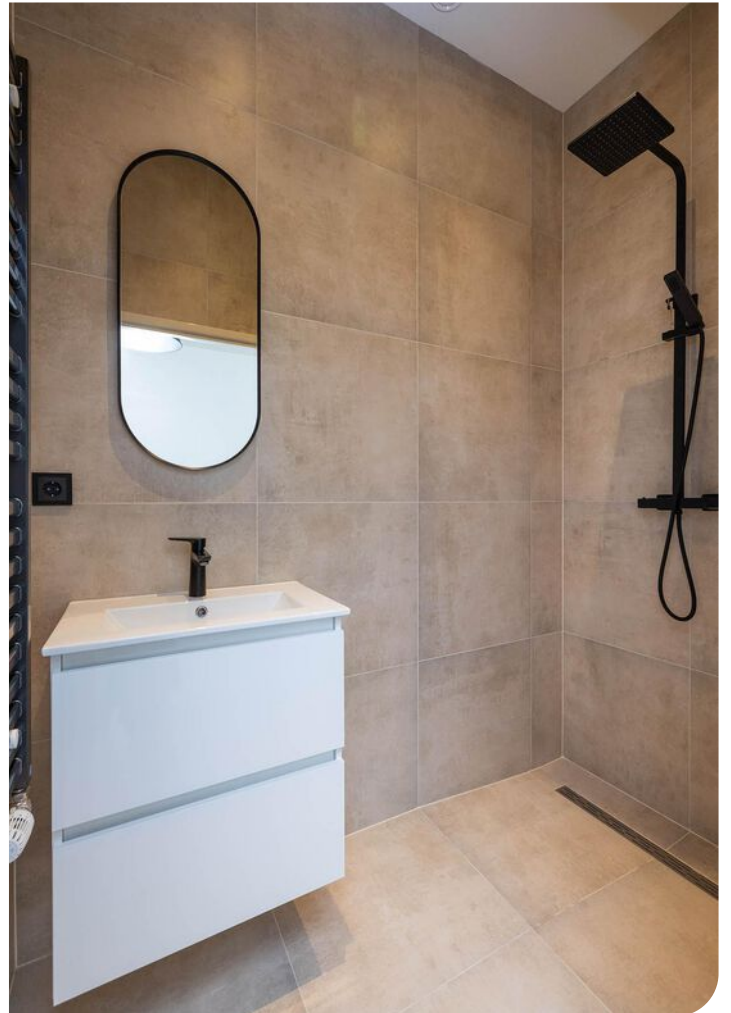
Welkom aan
Uelsener
Straße 5!

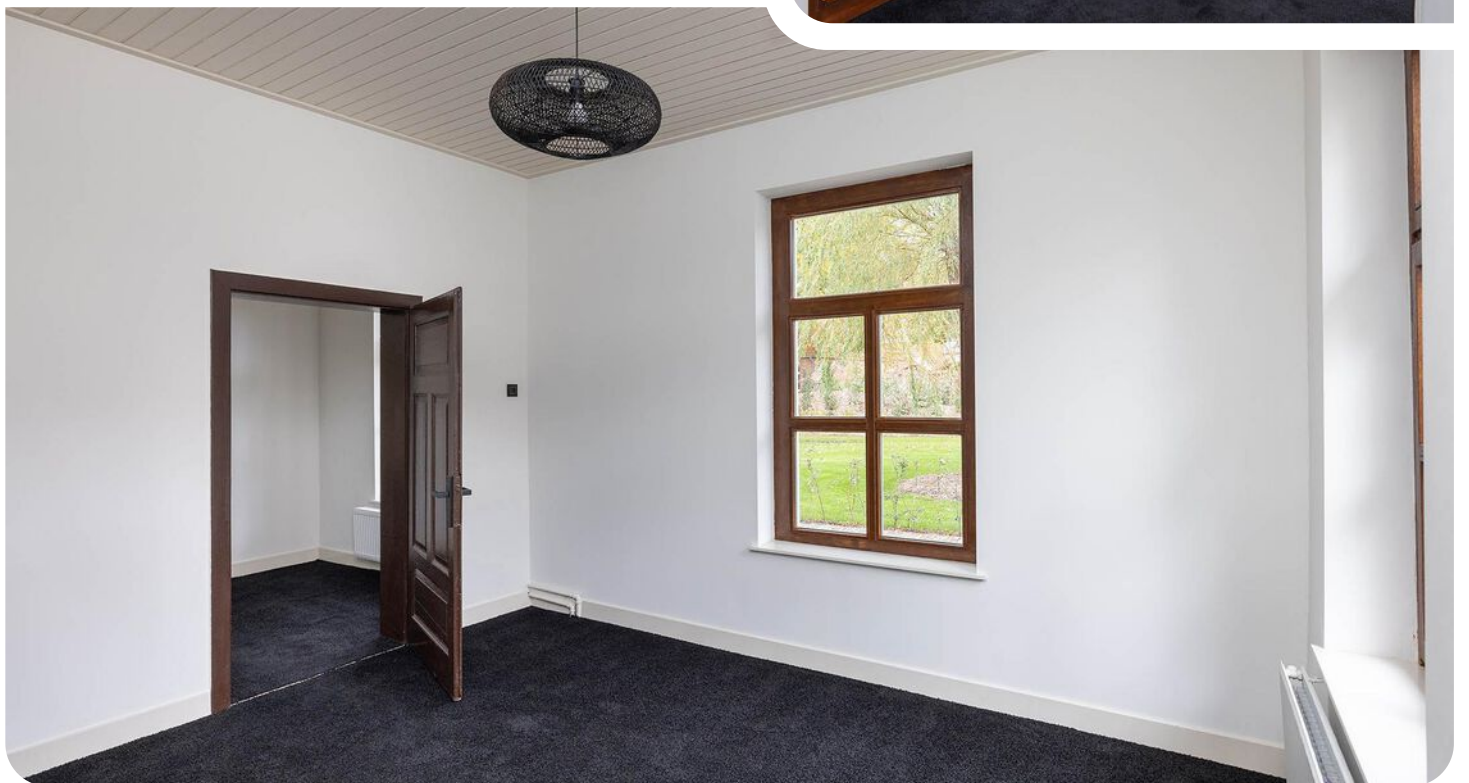






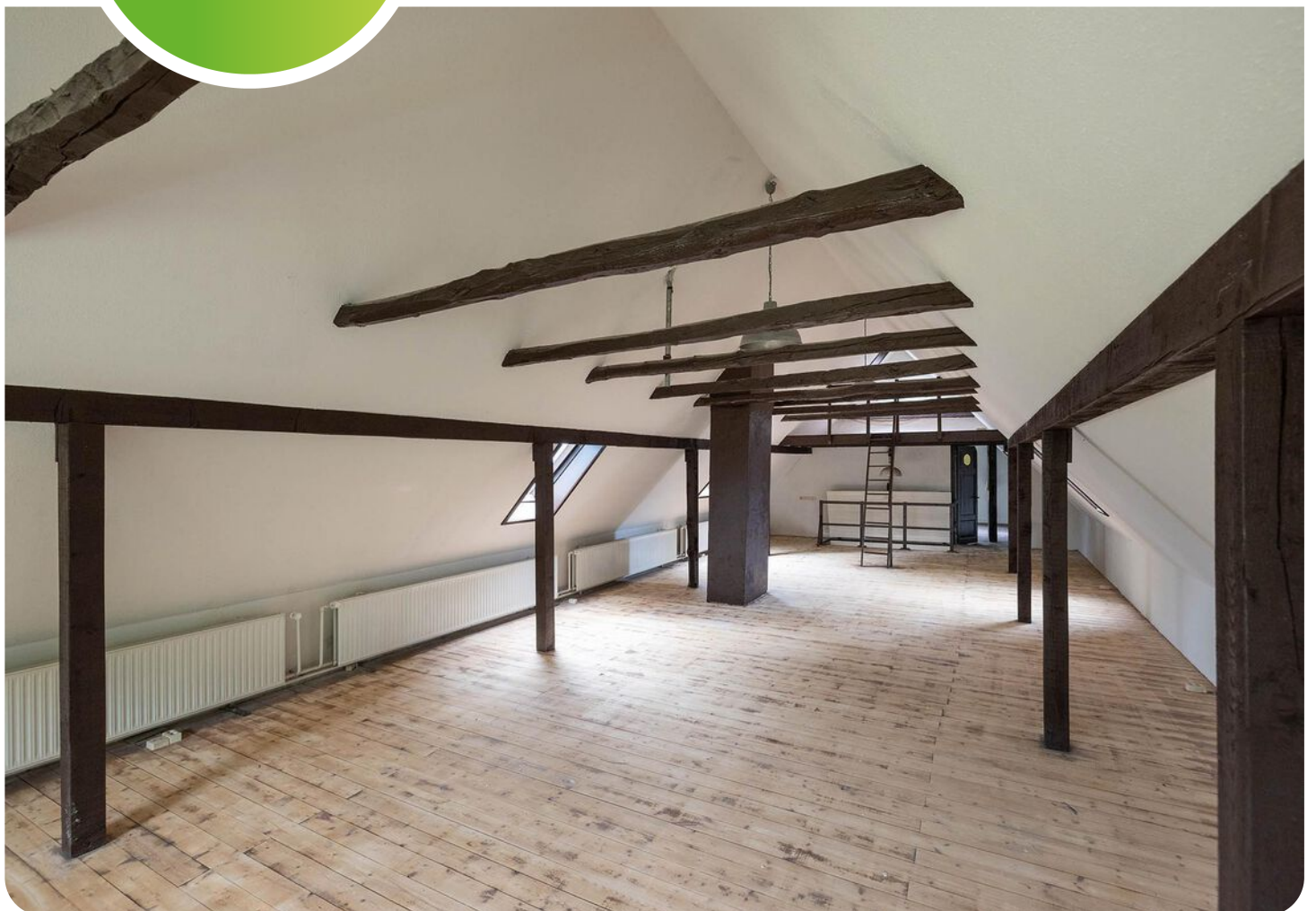








Royale
karakteristieke
1e verdieping









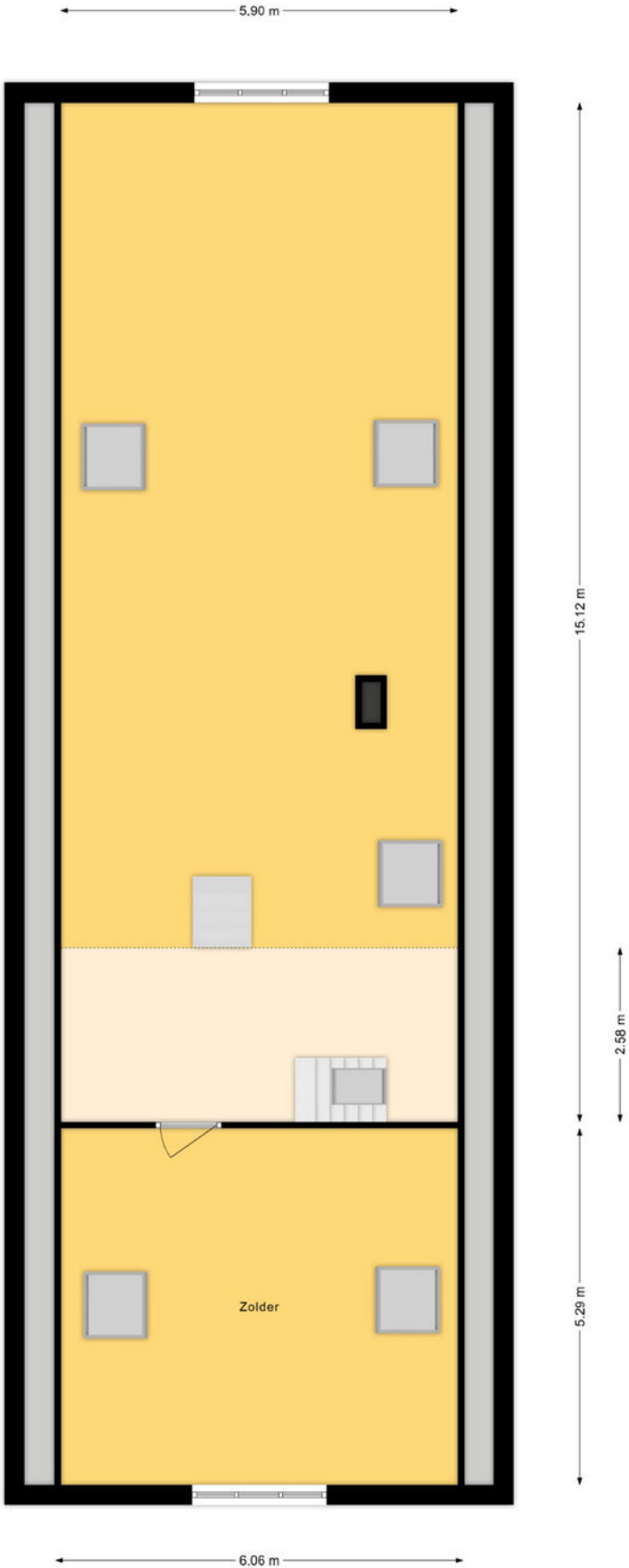
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping





Kadastrale kaart



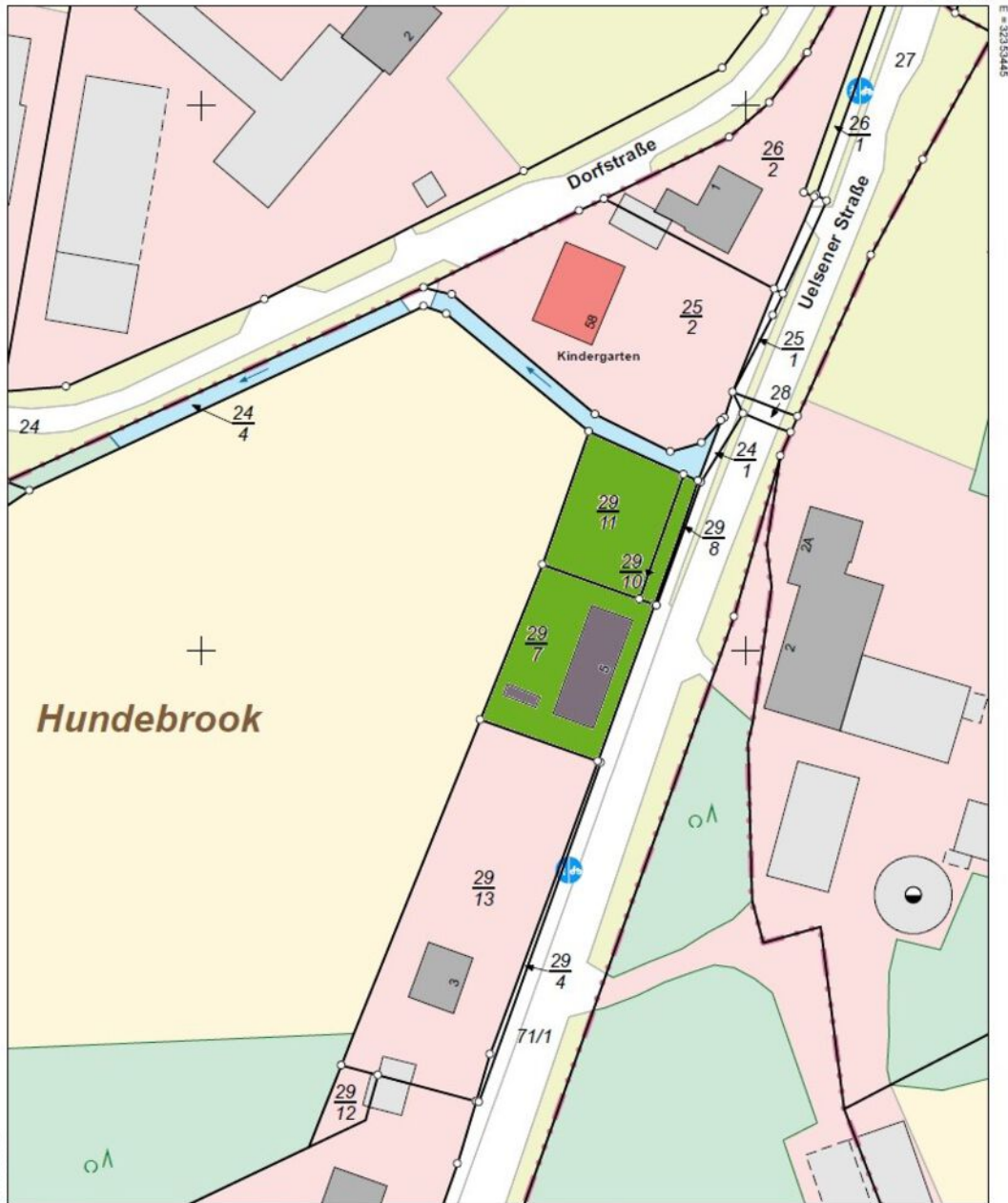
**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Getelo
Gemarkung: Getelo
Flur: 112 Flurstück: 29/7

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 02.09.2024
Aktualität der Daten 24.08.2024



N = 5815298

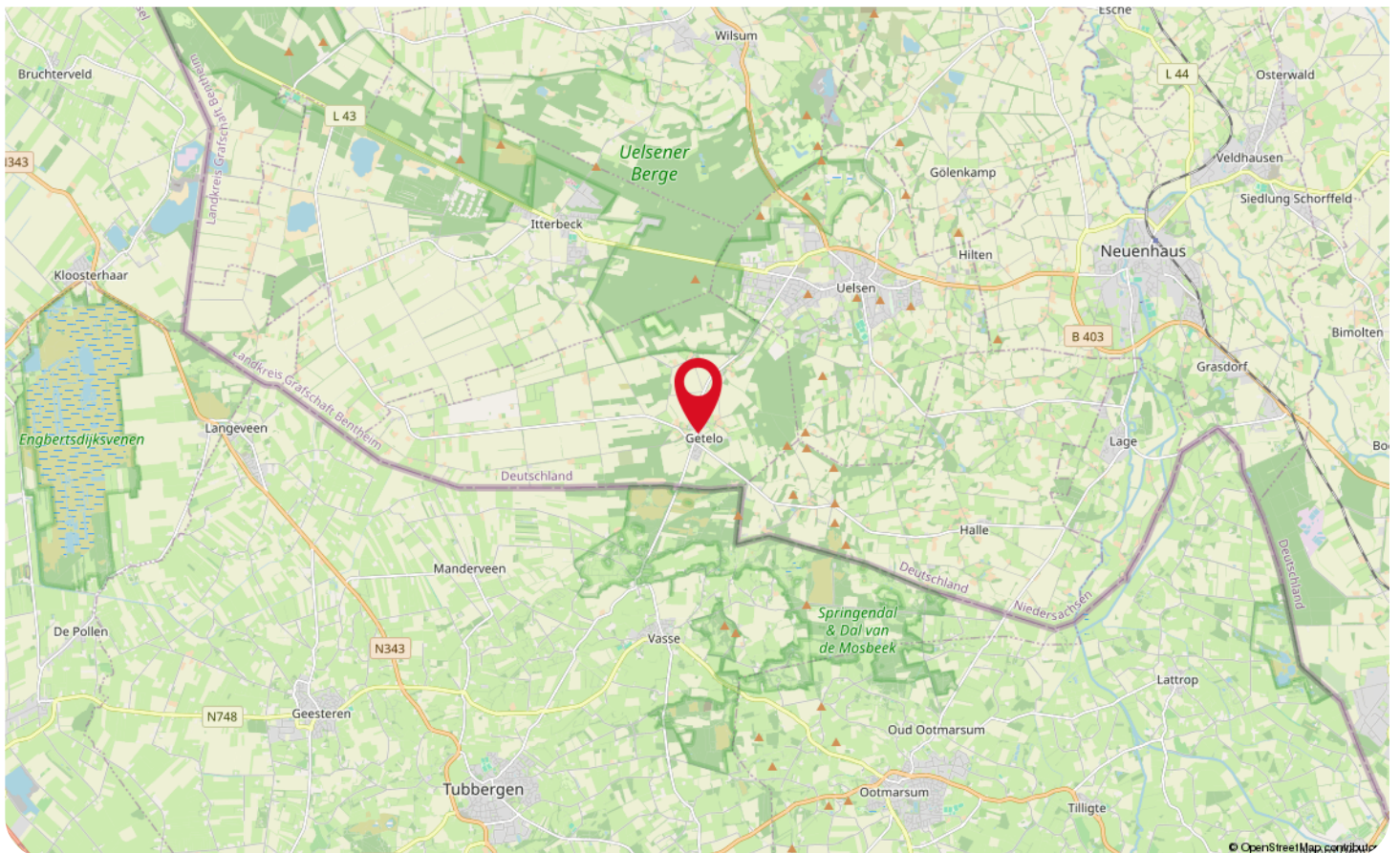
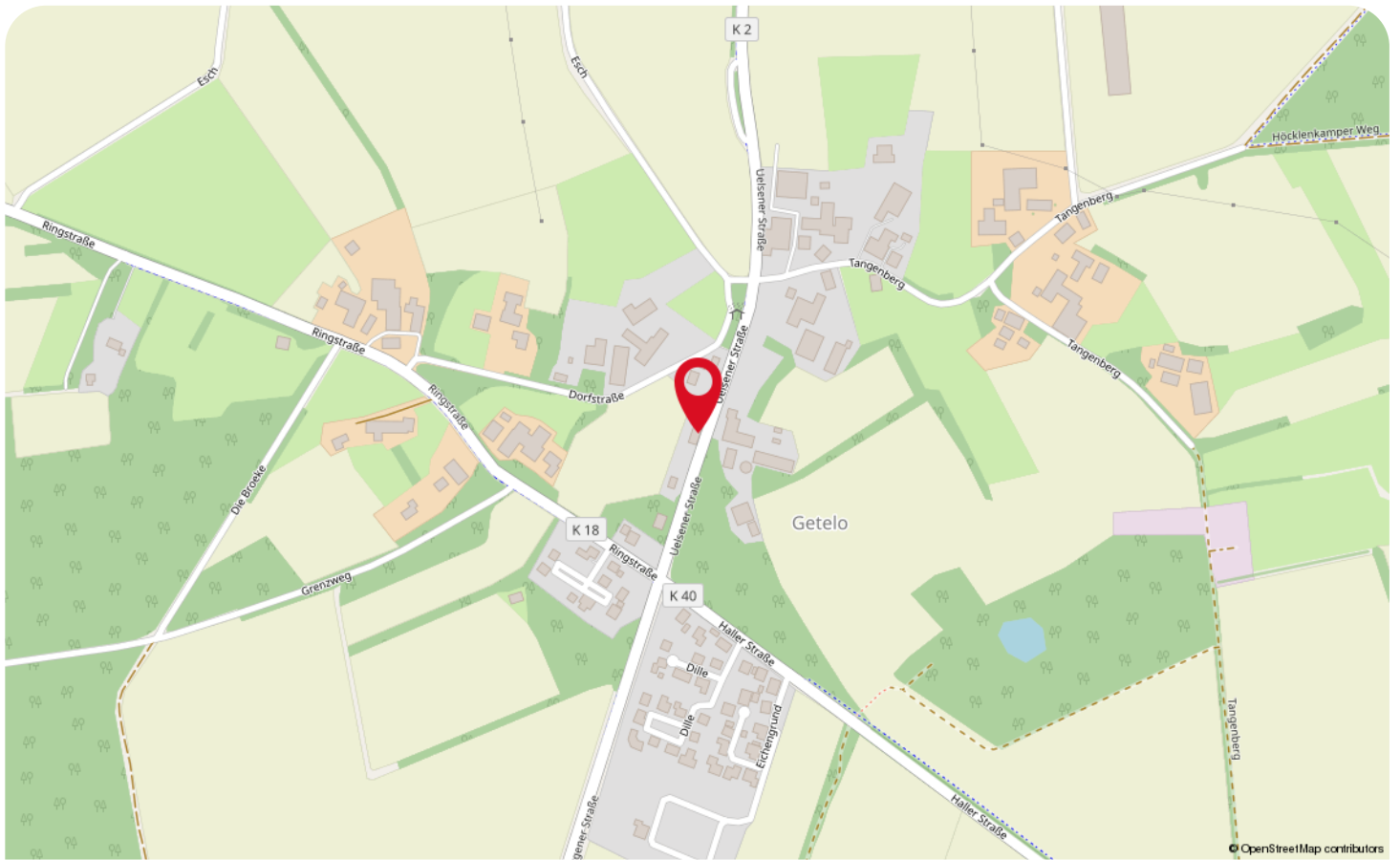
Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

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 677/2024

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



Wonen in Getelo



Welkom in Getelo! Getelo is een knus plaatsje dat onderdeel uitmaakt van de 'Samtgemeinde Uelsen' in het zuidwesten van deelstaat Niedersachsen te Duitsland. De typische ons-kent-ons mentaliteit, de gemoedelijke inwoners, de rustige en groene straten; dat zijn échte kenmerken van Getelo! Zéker dat jij al jouw burens binnen no time leert kennen!

De bosrijke omgeving van Getelo nodigt jou écht uit om te genieten van alles wat de natuur te bieden heeft! Na het wandelen of fietsen trek gekregen? Stop dan eens bij een van de typische Duitse restaurantjes. Het bezoeken van restaurantjes kan ook in Nederland, gezien Getelo op enkele kilometers afstand is gelegen van de Nederlandse grens.



Over de grens van Nederland is tevens een prachtig natuurgebied te vinden, genaamd het 'Springendal'; wandelen door het bos óf over de velden, langs verschillende beekjes en kleine boerderijen, klinkt leuk toch?

Zoek je rust in een landelijk en groene omgeving, en dat aan de kant van de Duitse grens? Dan is Getelo jouw plaats!



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

SPECIALISTEN DICHT BIJ HUIS

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