

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Dorfstraße 14 Bad Bentheim

Ruime woning met maar liefst 5 slaapkamers!

[weusthuismakelaardij.nl](https://www.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 Wonen. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaars*



Bart

06-51055307

b.bulter@weusthuismakelaardij.nl



Robert

06-24176868

r.vanderkuil@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Jill

0541-355771

j.sauer@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34

7591 GM Denekamp

0541 - 355 771





KENMERKEN

Bouwjaar
1890

Woonoppervlakte
299 m²

Perceeloppervlakte
511 m²

Inhoud
1254 m³

Energieausweis

C

Aantal kamers
8

Aantal slaapkamers
5

Oriëntatie achtertuin
west

Isolatie
dakisolatie, dubbel glas

CV ketel
Buderus Logamax plus GB112 (2008, eigendom)



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen op een idyllische plek midden in het centrum van Gildehaus (Bad Bentheim)!

Deze volledig gemoderniseerde en gerenoveerde karakteristieke woning uit 1890 is op ca. 5 km van de grens bij De Lutte en op 10 autominuten van de A1 gelegen. De woning is gedeeltelijk onderkelderd, beschikt over 5 slaapkamers en is aan de achterzijde uitgebouwd met een riante tuinkamer, met op de verdieping extra slaapgelegenheid. Daarnaast is er ook nog een garage/hobbyruimte en een eigen oprit voor 2 auto's. De groene omgeving van het buitengebied en de Mühlenberg met zijn beroemde Ostmühle (windmolen) zijn op steenworpafstand gelegen. Kortom een TOP-locatie.

Benieuwd naar deze sfeervolle woning? Wij leiden u graag uitgebreid rond!



INDELING

Begane grond:

Via de zijgevel betreed je de woning, via een gang kom je binnen in de royale centrale hal. De hal, welke als verbindingsruimte voor het gehele woonhuis dient, beschikt over een toiletruimte met een wandcloset en fonteintje en een in het oog springende trapopgang naar de eerste verdieping. De ruimte kenmerkt zich door de authentieke betegelde vloer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woon-/eetkeuken met de woonkamer. De woonkamer is opgedeeld met een mooie voor en achterkamer die beiden voorzien zijn van een hoogwaardige parketvloer. Vanuit de kamer is er zicht op het prachtige nieuw aangelegde dorpsplein. Zittend aan de eettafel in de open woonkeuken heb je wederom uitzicht op het mooie plein aan de voorzijde. De bijpassende in landhuisstijl uitgevoerde inbouwkeuken is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, granieten keukenblad en combi-oven, oven en een vaatwasser.

Middels de centrale hal kom je in de op de begane grond gesitueerde riante badkamer die uitgerust is met een hoekbad, een inloopdouche, dubbele wastafels en een wandcloset. Direct aansluitend tref je de riante slaapkamer aan, waar licht en ruimte de boventoon voeren. Het grote raam zorgt voor een overvloed aan natuurlijk daglicht, wat de kamer een open en luchtig karakter geeft. Tegenover deze ruimte zit de deur naar de gewelvenkelder uit 1789.



INDELING

Tussenverdieping:

Op het midden van de trap heb je toegang tot de mooie relax/saunar ruimte. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om te relaxen in de sauna en om te douchen. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot de binnentuin met trapopgang naar de fraai aangelegde tuin die zich bevindt aan de achterzijde van de woning. Hier kun je na je bezoek aan de sauna heerlijk even tot rust komen met een verkoelend drankje.



INDELING

Eerste verdieping:

Door middel van de authentieke trap met daarboven een groot dakraam kom je aan op de ruime overloop met toegang tot verschillende vertrekken. Deze verdieping beschikt ook over een geheel betegelde badkamer met ligbad, een douche, dubbele wastafel en een wandcloset. Tevens beschikt de badkamer over een aansluiting voor de wasmachine en droger. Tegenover de badkamer bevindt zich een grote biljartkamer. Naast de biljartkamer, welke ook als slaapkamer is te gebruiken zit een goed bemeten slaapkamer. Aan de voorkant zit een ruime woonkeuken met een nette inbouwkeuken. Daarnaast is er een grote ontspanningsruimte die de mogelijkheid biedt om heerlijk tot rust te komen maar welke natuurlijk ook dienst kan doen als slaapkamer. Al met al heb je dan ook de mogelijkheid van 3 slaapkamers op deze verdieping. Aan de achterkant op de eerste verdieping bevindt zich een ruime (ca. 36 m²) woon/ zitkamer met grote raampartijen die je uitkijk geven op de mooie achtertuin. Door de openslaande tuindeuren betreed je de tuin die dit object nog mooier maakt.

Tweede verdieping:

Via een open trap in de woon/ zitkamer op de eerste verdieping kun je naar de Tweede verdieping waar een kleine zitruimte op de vide is gecreëerd met daarachter een goed bemeten slaapkamer met een ruime inloopkamer.



BIJZONDERHEDEN

- * Door zijn indeling ook zeer eenvoudig te gebruiken voor dubbele bewoning of als Bed & Breakfast;
- * Enkele garage met aangrenzend een gereedschapsruimte met een loopdeur naar de achtertuin;
- * 5 slaapkamers;
- * Inclusief inbouwkeukens;
- * Houten kozijnen v.v. dubbele beglazing HR+;
- * Glasvezel: aanwezig;
- * Verwarming wordt geregeld via een Buderus C.V.-ketel uit 2008;
- * Energielabel/Energieausweis: C, Endenergieverbruik: 98 kWh/(m².a);
- * Kosten koper: 5,00% grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), de makelaarscourtage ca. 3,00% en ca. 2,00% notariskosten;
- * Aanvaarding in overleg.



Welkom aan de
Dorfstraße 14!





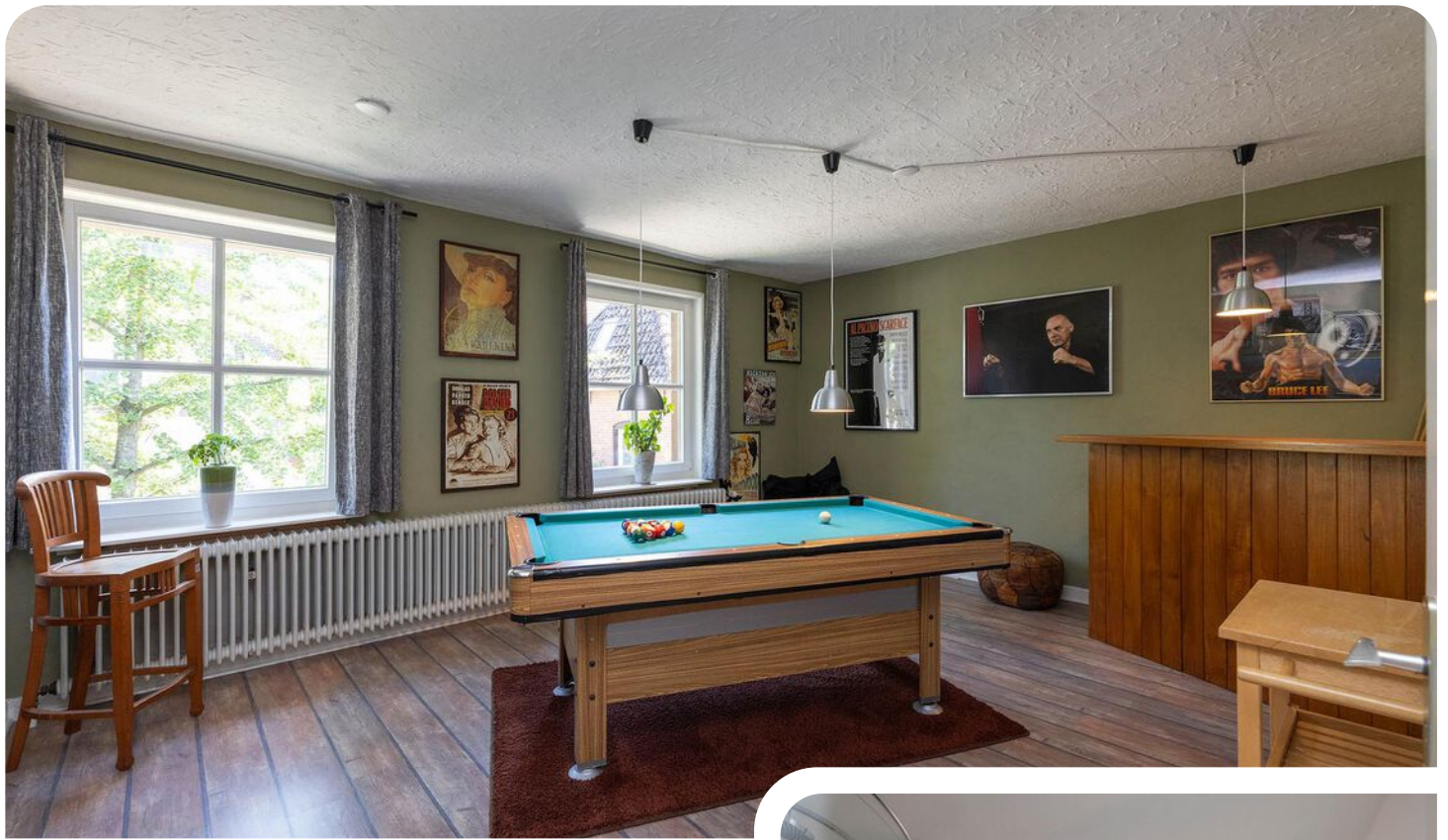




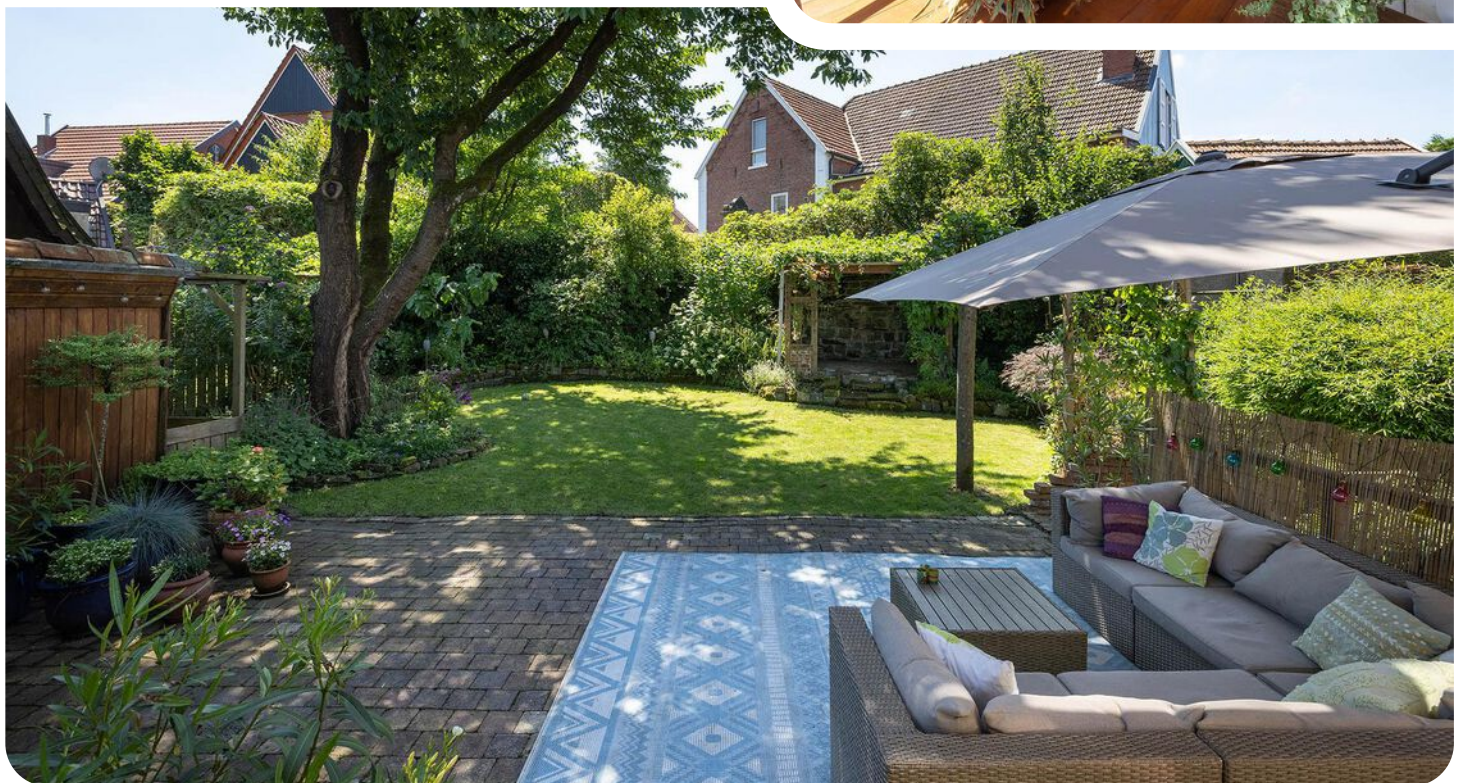


Een heerlijke
relex ruimte









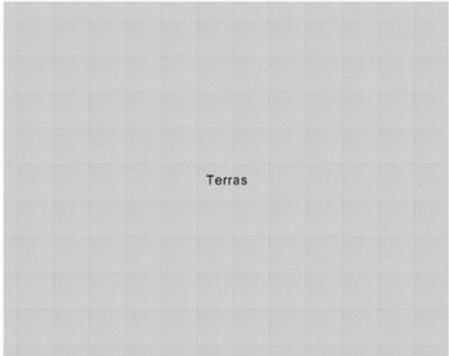


Plattegrond



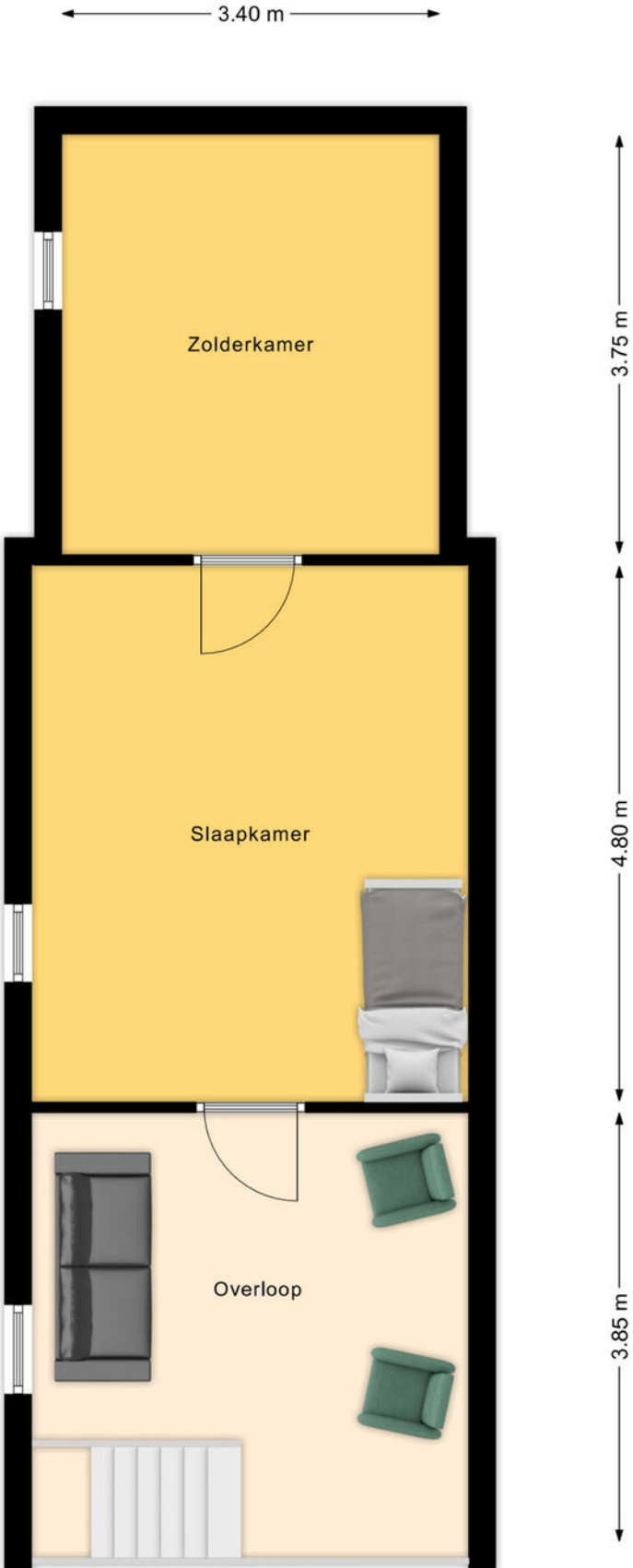
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

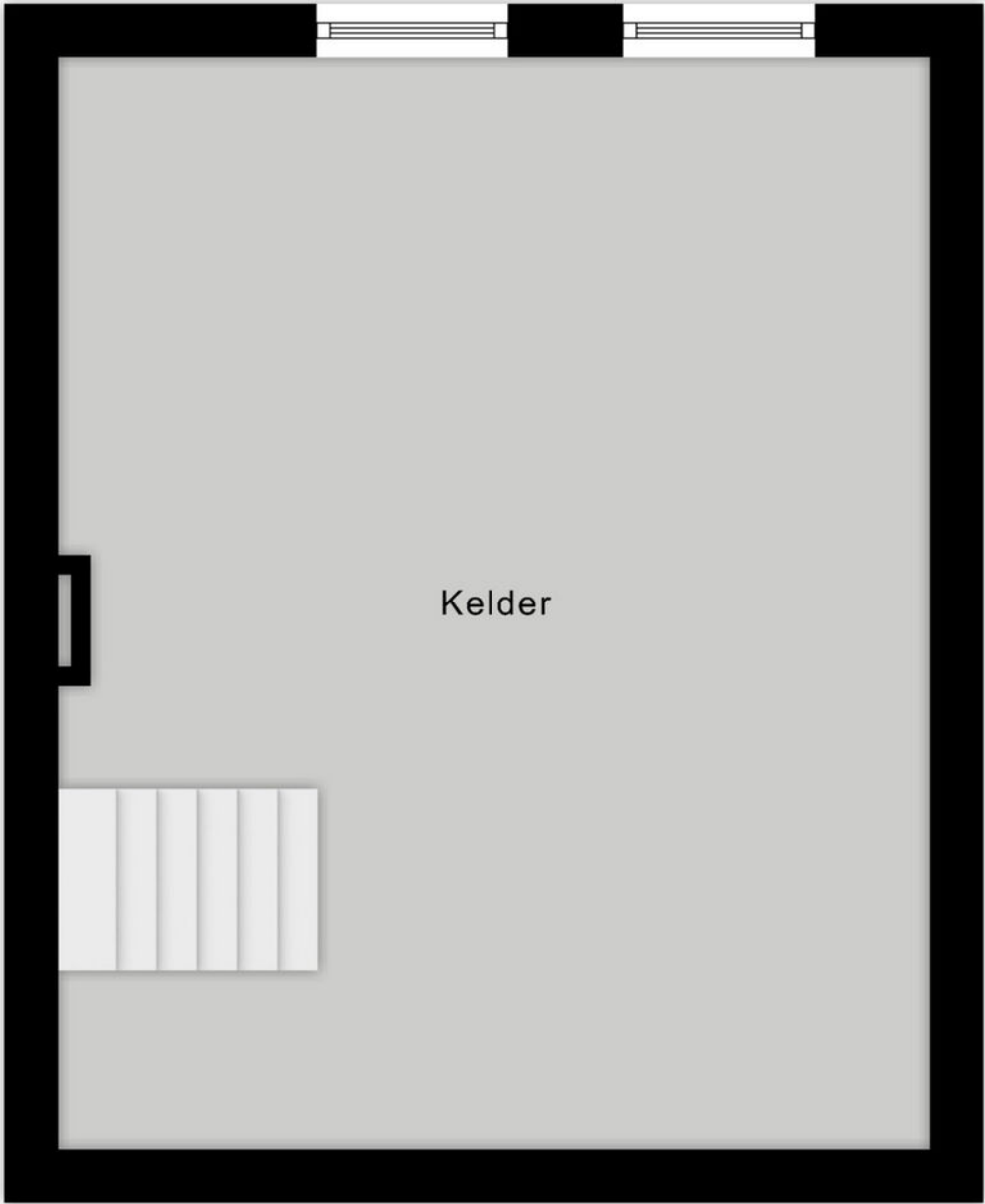
Begane grond



Plattegrond

Begane grond

4.55 m



5.71 m



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Bad Bentheim, Stadt
Gemarkung: Gildehaus
Flur: 16 Flurstück: 121/1

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 25.07.2024
Aktualität der Daten 20.07.2024

N = 5795371



E = 3237061

N = 5795151

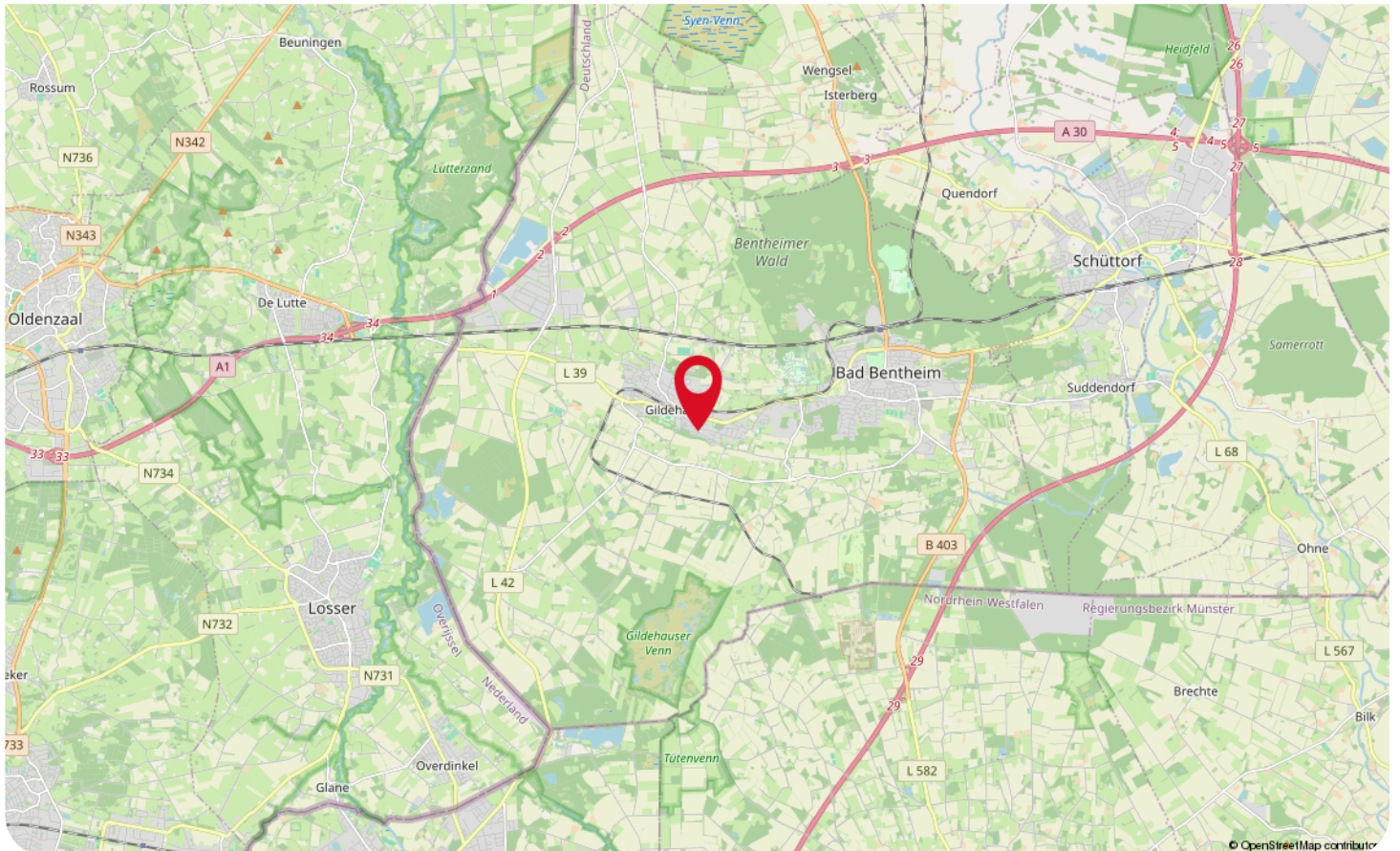
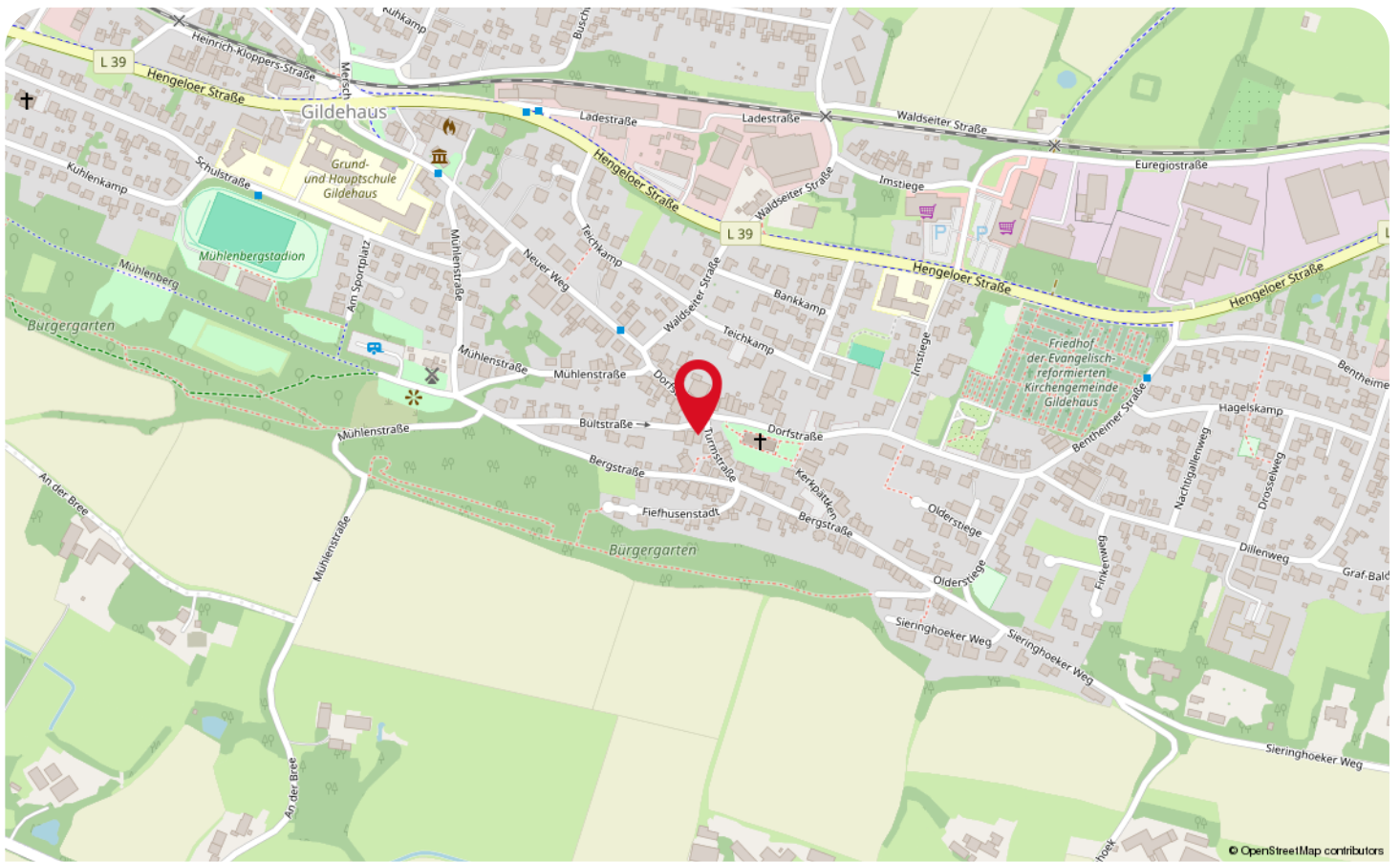
Maßstab 1:1000 Meter

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 580/2024

Bei einer Verwertung für nichtlegene 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 Bad Bentheim



In Grafschaft Bentheim ligt de stad Bad Bentheim, welke zich op maar op zo'n 10 kilometer van de grens van Nederland bevindt! In Bad Bentheim is kasteel Bentheim erg bekend! Wist jij dat een deel van dit kasteel nog bewoond is? De grote delen ervan zijn toegankelijk voor publiek; na het zien van dit kasteel smacht jij wel meer naar de geschiedenis van Bad Bentheim! Bekijk ook eens het Schlosspark met daarin het Sandstein Museum, óf het Openluchttheater in een voormalige steengroeve!

Ben je actief én houd je van wandelen en fietsen? Dan zal de omgeving je zeker bevallen! De Grafschaft beschikt over niet minder dan 400 kilometer aan wandelwegen, sommige daarvan sluiten zelfs aan op de wandelwegen op Nederlandse bodem! Na die tijd tot rust komen in Bentheimer Mineraltherme, een royale wellness, is zéker een aanrader! Daarnaast vind je in het stadje een leuk aanbod aan winkels.



Een festiviteit, welke jaarlijks georganiseerd wordt is de Ridderspelen. Dit is een meerdaags evenement; het is nèt alsof je je waant in het Middeleeuwse tijdperk!

Op zoek naar een woning in het buitengebied óf naar een knusse woning, nabij de voorzieningen van het centrum? Dit behoort tot de mogelijkheden in Bad Bentheim!



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Aantal (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast hoofdslaapkamer, Kast grote hal, Stellingkast schuur,	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Losse grote wand spiegels			X
- Plant vide			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sauna met toebehoren			X
Houten bank in de wellnesskamer	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken buiten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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





*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