



Thuis in Duitsland!

Vraagprijs
€ 239.000 k.k.

Am Feriengebiet 28

Uelsen

Vrijstaande recreatiewoning midden in het bos, omring door rust en natuur.

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
1964

Woonoppervlakte
100 m²

Perceeloppervlakte
1.465 m²

Inhoud
380 m³

Energieausweis

D

Aantal slaapkamers
1

Oriëntatie achtertuin
rondom

Isolatie
dakisolatie, dubbel glas



OMSCHRIJVING

Vrijstaande recreatiewoning midden in het bos, omring door rust en natuur. Een sfeervolle plek met veel privacy en een prachtige tuin om het hele jaar door van te genieten!

Deze recreatiewoning is gelegen midden in een bosrijke omgeving aan de rand van Uelsen. Hier geniet je van optimale rust, ruimte en privacy rondom de woning. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen, waardoor er prettige lichtinval ontstaat en je een prachtig uitzicht hebt op de omliggende natuur. Binnen en buiten loopt hierdoor naadloos in elkaar over, wat bijdraagt aan het ontspannen karakter van de woning.

De recreatiewoning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.465 m². De tuin is fraai aangelegd en beschikt over een vijver, dit zorgt voor een extra natuurlijke uitstraling. Een heerlijke plek om tot rust te komen en te genieten van het buitenleven. Daarnaast ligt de recreatiewoning op een korte afstand van het centrum van Uelsen, waar diverse voorzieningen zoals winkels, horeca en recreatiemogelijkheden te vinden zijn. Hierdoor combineert de locatie het beste van twee werelden: de rust van de natuur met de gemakken van Uelsen dat binnen handbereik is.

Kortom, hier geniet je van optimale vrijheid en privacy. Er zijn geen verplichtingen of kosten verbonden aan een parkorganisatie, waardoor je volledig in alle rust kunt recreëren op je eigen plek midden in de natuur. Deze recreatiewoning biedt je de unieke combinatie van ruimte, zelfstandigheid en een prachtig, groene omgeving.



INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree stap je binnen in de hal, die toegang biedt tot de ruime woonkamer, de halfopen keuken, de badkamer, een separaat toilet en een praktische berging met aansluiting voor wasmachine en droger. De lichte woonkamer is een heerlijke leefruimte dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de tuin. De warme houten vloer en de sfeervolle pelletkachel zorgen voor een knusse en uitnodigende uitstraling. Hier geniet je van comfort én een directe verbinding met het buitenleven. De halfopen keuken heeft een lichte houtlook uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De lichtgrijze tegelvloer geeft het geheel een frisse en moderne uitstraling. De badkamer is stijlvol afgewerkt met lichte en grijze tegels en beschikt over vloerverwarming, een wastafel en een ruime inloopdouche. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, met daarachter extra ruimte voor witgoed en bergruimte.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar zich een royale slaapkamer bevindt. De riant raampartij biedt een prachtig uitzicht op het omliggende groen een heerlijke plek om iedere ochtend ontspannen wakker te worden. Onder het schuine dak is bovendien praktische bergruimte gecreëerd achter de knieschotten.



INDELING

Buitenshuis:

De woning ligt midden in het groen en wordt omringd door een prachtige tuin met een fraai aangelegde vijver. Het ruime terras is een perfecte plek om te ontspannen en te genieten van rust en natuur. Aan de achterzijde bevindt zich extra bergruimte voor tuingereedschap en opslag.

Uelsen:

Ontdek de charme van het schilderachtige stadje Uelsen. Gelegen in het hart van het groene landschap van de Duitse regio Grafschaft Bentheim, biedt Uelsen een perfecte mix van natuurlijke schoonheid en historische cultuur. Het historische centrum van Uelsen is een lust voor het oog met schilderachtige straatjes, gezellige cafés en restaurants, en charmante vakwerkhuisen. Verken het lokale museum en ontdek de rijke geschiedenis van deze prachtige regio. Voor natuurliefhebbers biedt Uelsen de perfecte locatie om te wandelen, fietsen of gewoon te genieten van het landschap. Maak een wandeling door de prachtige bossen, bezoek de nabijgelegen heidevelden, of maak een ontspannen boottocht op de Vecht. Uelsen is ook een populaire bestemming voor het hele gezin, met een breed scala aan activiteiten en attracties, zoals zwemmen, minigolf, speeltuinen en nog veel meer. Met zijn perfecte mix van natuurlijke schoonheid en historische charme, is Uelsen een unieke en onvergetelijke bestemming voor iedereen.



BIJZONDERHEDEN

- * De tuin is rondom de recreatiebungalow gelegen;
- * Voorzien van een ruim terras, vijver en groene tuin;
- * Woonkamer voorzien van parketvloer, pallet- én houtkachel;
- * Badkamer op de begane vloer;
- * Houten kozijnen en dubbel glas;
- * Warm water door middel van een elektrische doorstroomboiler;
- * Energieausweis: D, Endenergieverbruik 105,4 kWh/(m².a);
- * Permanente bewoning is niet toegestaan;
- * Geen parkkosten;
- * In de directe nabijheid bevindt zich het prachtige openluchtzwembad van Uelsen;
- * Kosten koper: 5% Grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting) en 3,3% makelaarscourtage en ca. 2,00% notariskosten;
- * Aanvaarding in overleg.



Welkom aan Am
Feriengebiet 28!



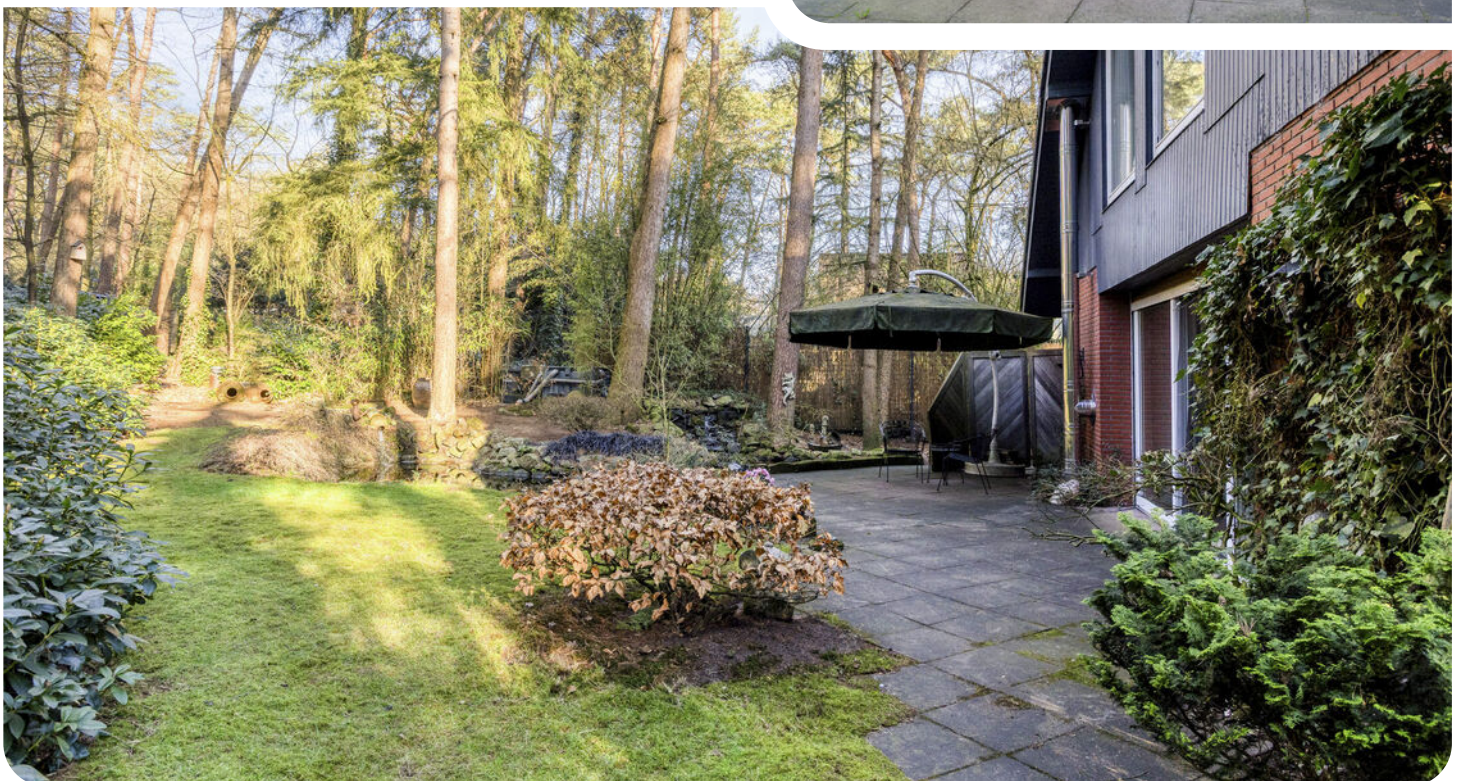












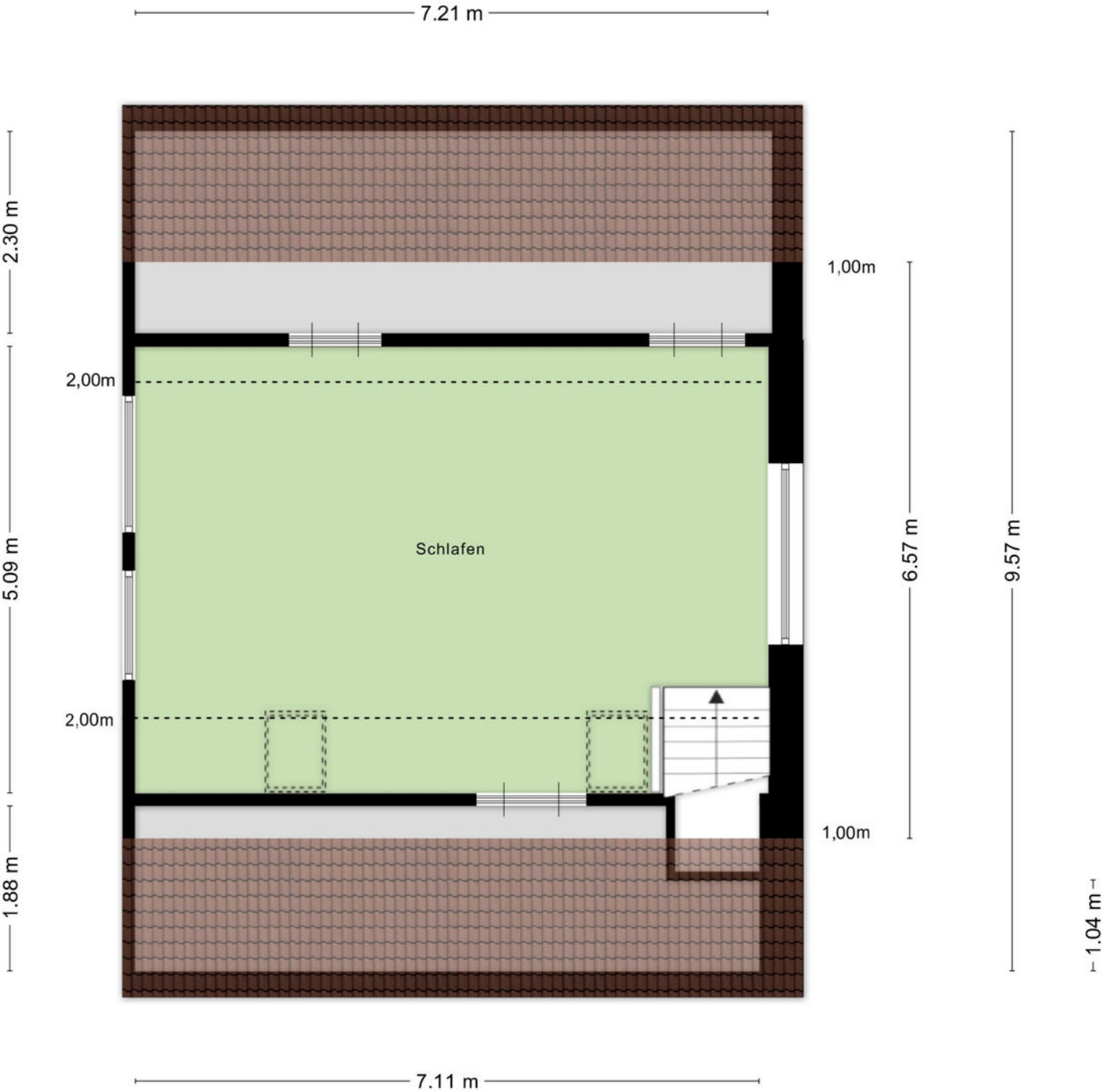




Plattegrond

Begane grond

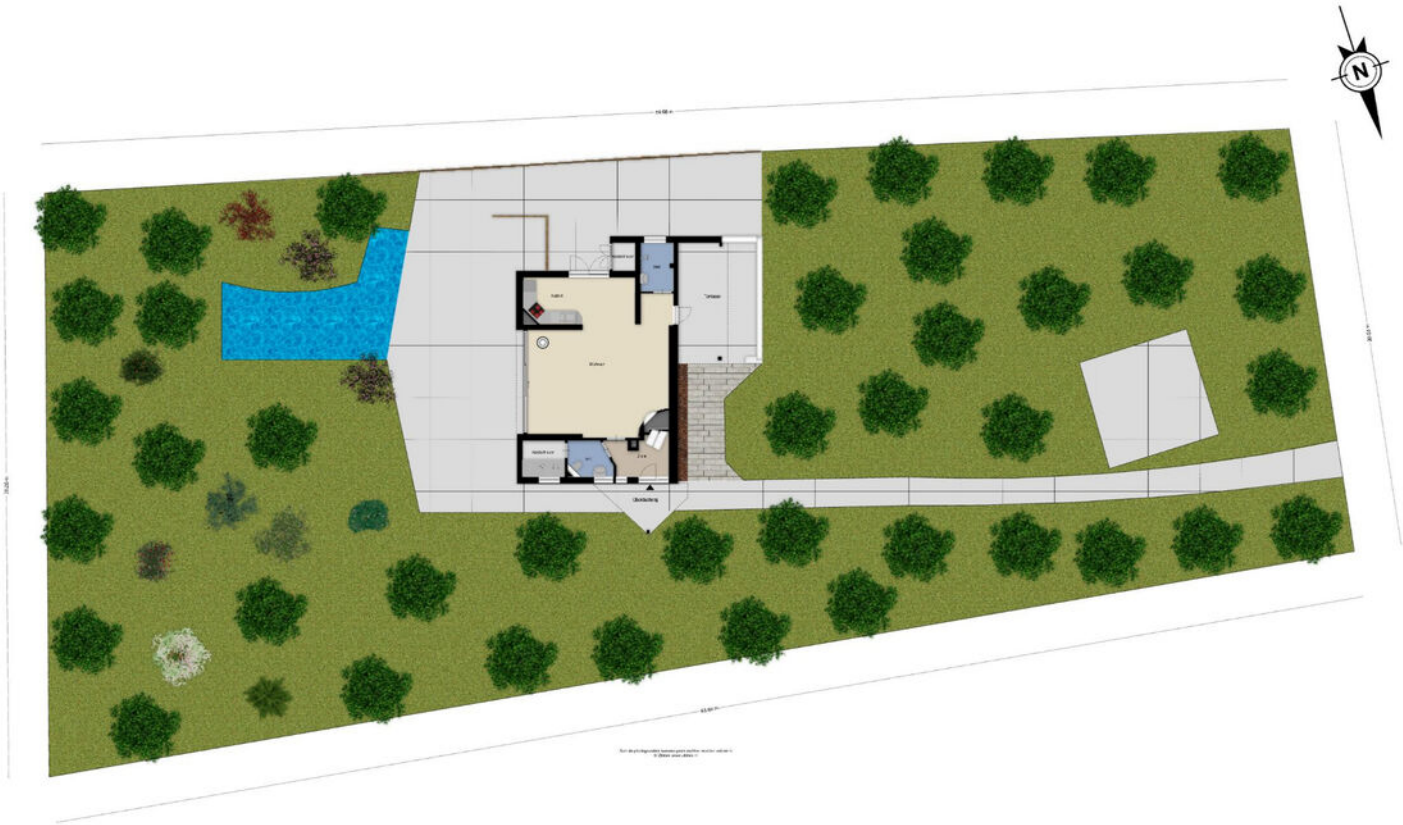




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



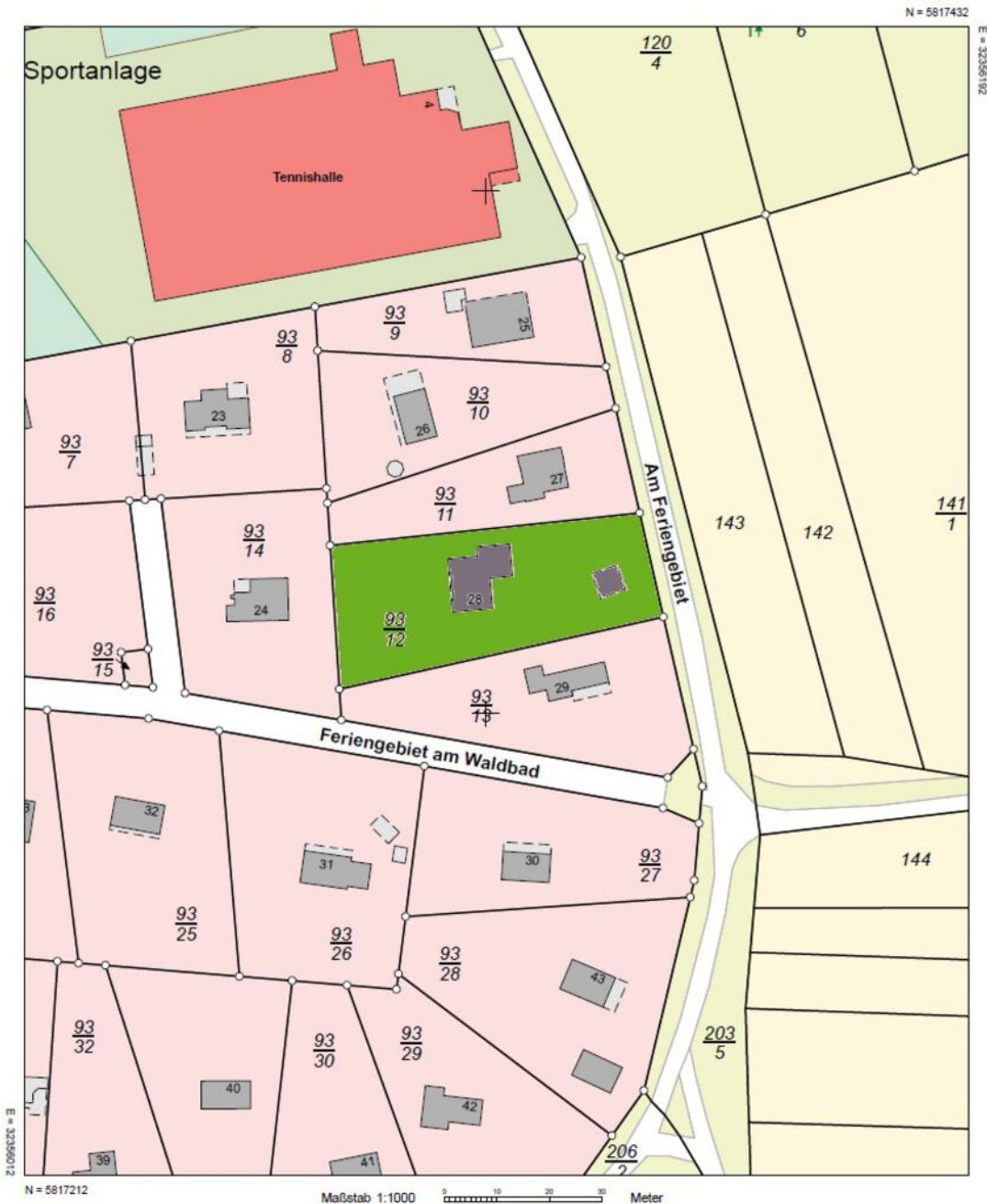
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Uelsen
Gemarkung: Uelsen
Flur: 12 Flurstück: 93/12

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 02.02.2026
Aktualität der Daten 28.01.2026

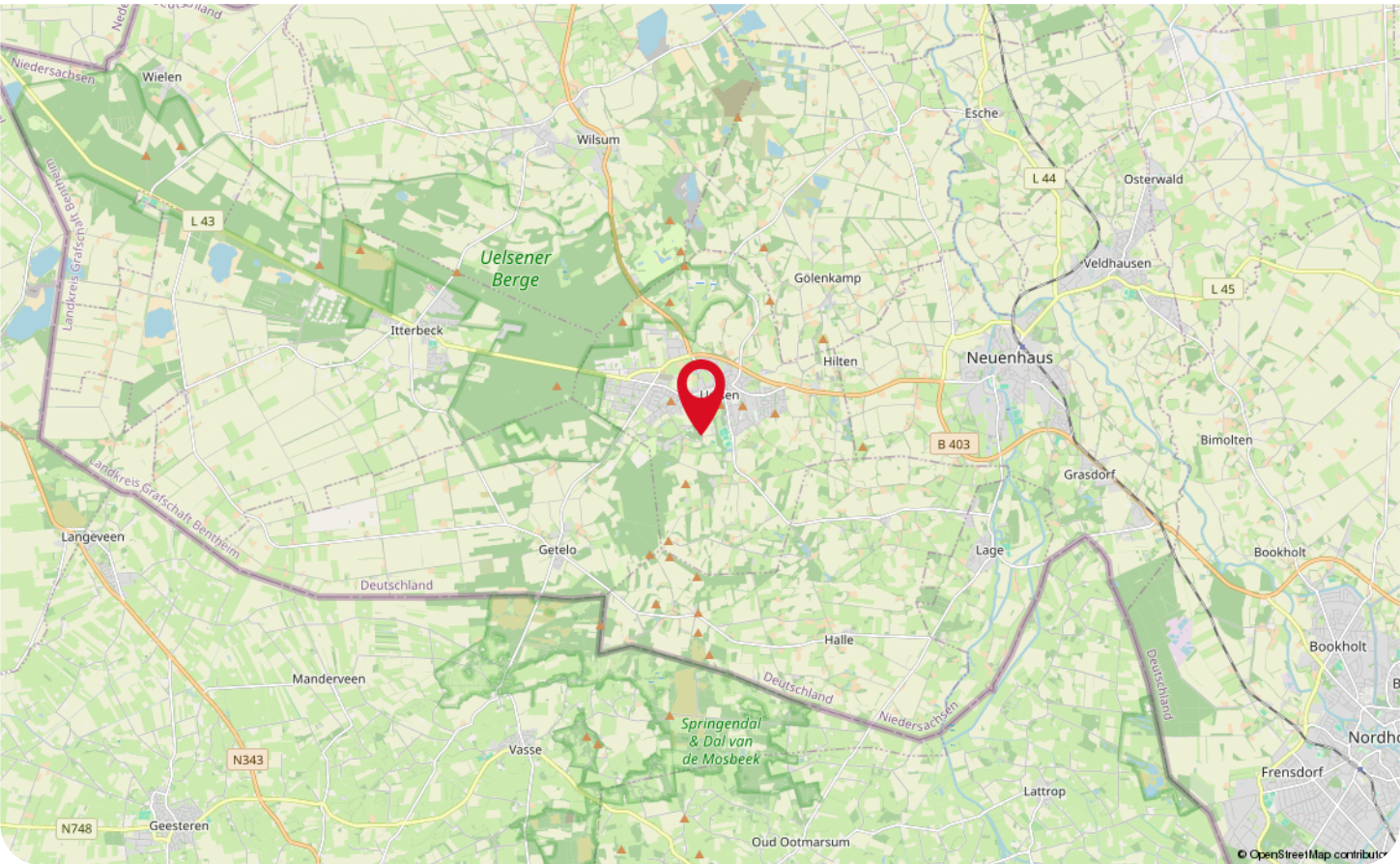
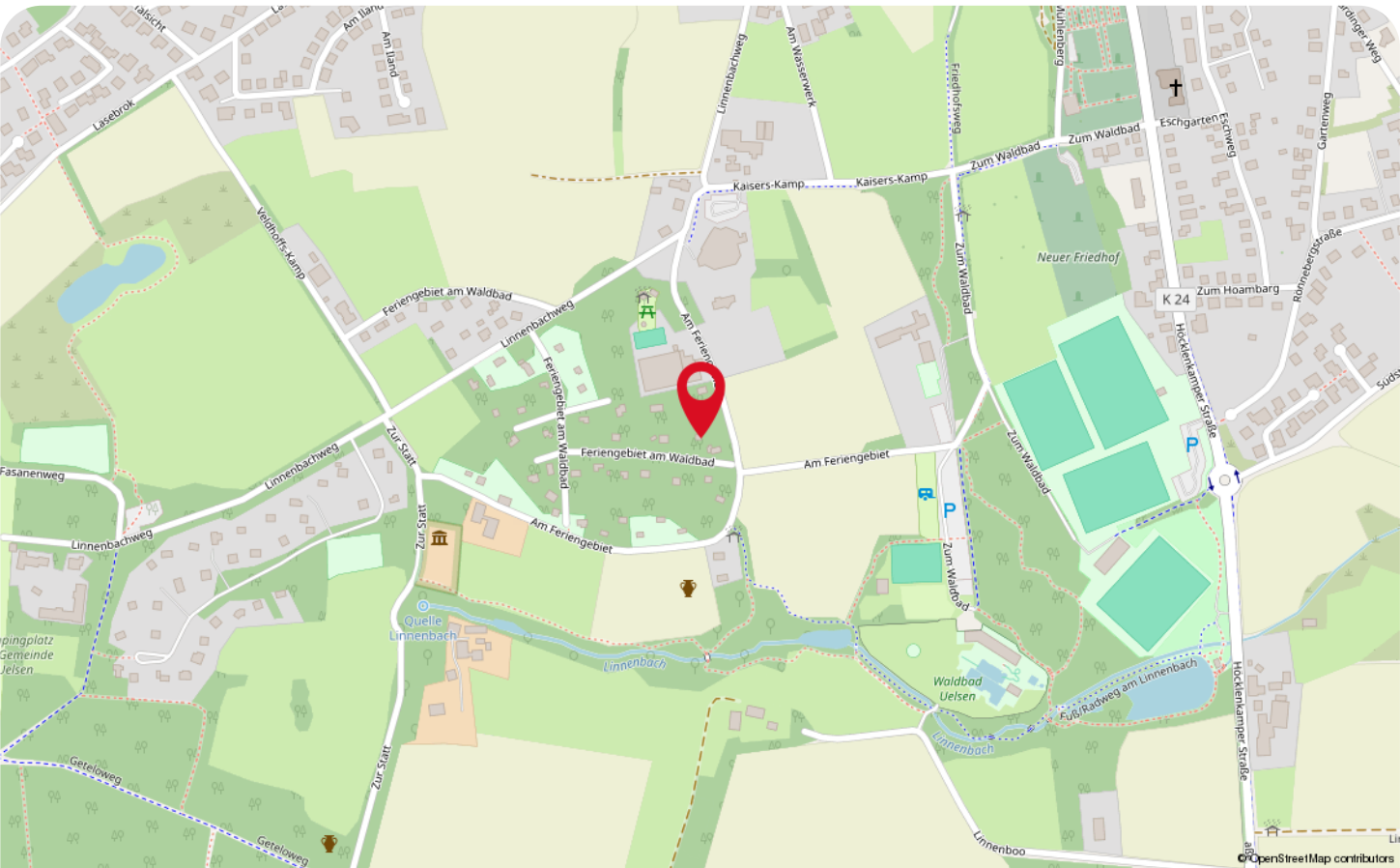


Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn
Zeichen: A 86/2026

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





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!

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

This image shows a full page of a document template designed for handwritten notes or essays. It features a series of evenly spaced, light blue horizontal lines running across the entire width of the page. The lines are thin and consistent in color, providing a guide for writing without being distracting. There are no margins, headers, footers, or other markings present 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