

Thuis in Twente!



Vraagprijs
€ 349.500 k.k.

Bentheimer Strasse 46

Bad Bentheim

Gemoderniseerde vrijstaande woonhuis met onder andere een slaap- en badkamer op de begane grond

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
1966

Woonoppervlakte
131 m²

Perceeloppervlakte
856 m²

Inhoud
656 m³

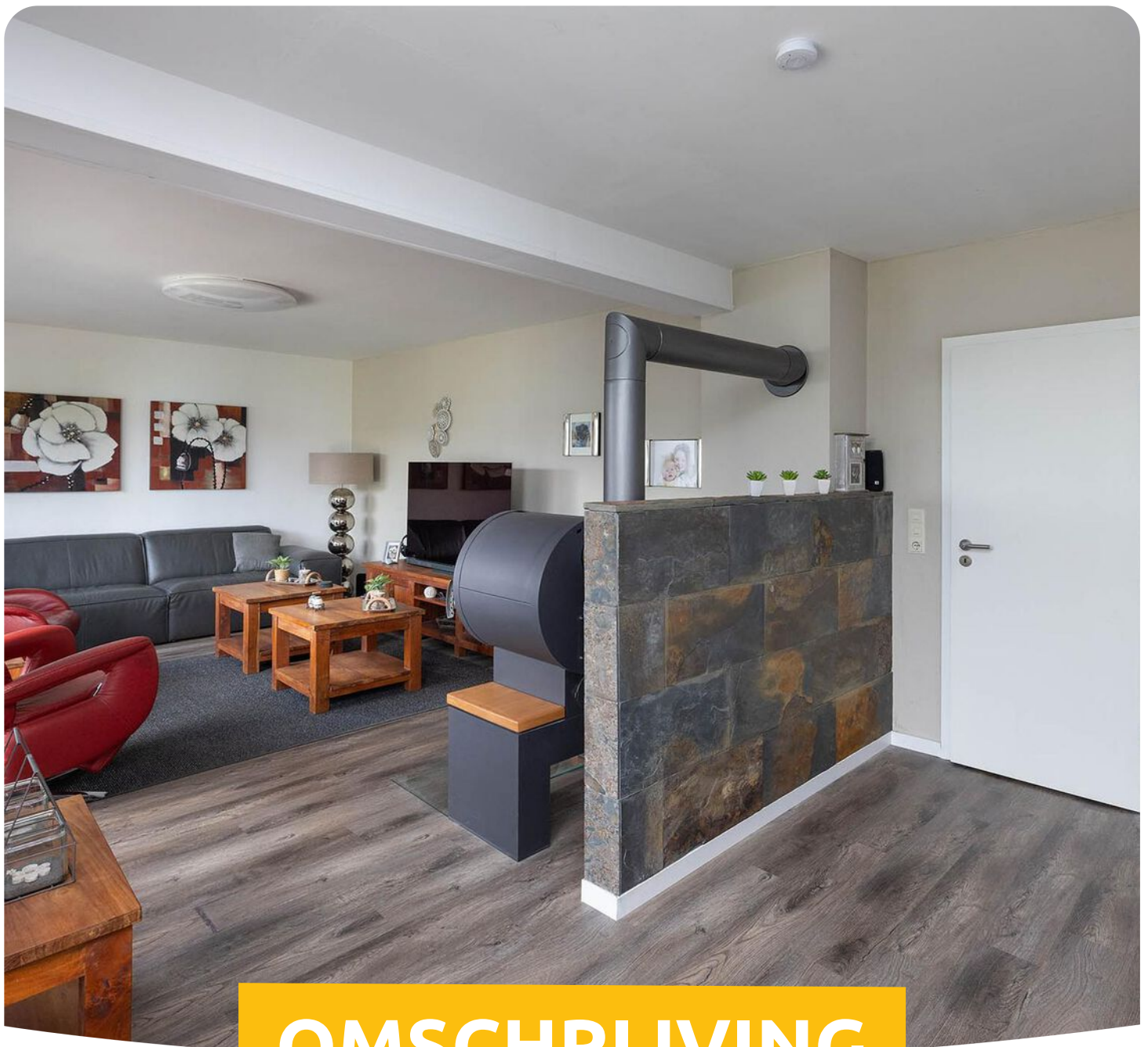
Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

Oriëntatie achtertuin
zuid

Isolatie
dakisolatie, dubbel glas

CV ketel
Olie gestookt



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar jouw droomhuis in Bad Bentheim? Dan hebben wij het juiste huis voor jouw gevonden. Gelegen in het plaatsje Gildehaus nabij de stad Bad Bentheim vind je dit gemoderniseerde vrijstaande woonhuis met onder andere een slaap- en badkamer op de begane grond. Het geheel ligt op slechts enkele kilometers afstand van de Nederlandse grens nabij De Lutte en Oldenzaal. Bad Bentheim is een stad in het district Grafschaft Bentheim in de deelstaat Nedersaksen. Een van de opvallende kenmerken is is het historische stadscentrum, dat nog steeds veel van zijn oorspronkelijke charme behouden heeft. Smalle straatjes, vakwerkhuisen en historische gebouwen dragen bij aan de sfeer van de stad. Daarnaast zijn de alledaagse benodigheden ook aanwezig, te denken valt aan een supermarkt, de huisarts, scholen en diverse sportfaciliteiten. Kortom, een charmante levendige stad midden in een natuurlijke omgeving.

Deze ruime woning is gelegen in een rustige, gezinsvriendelijke en zeer geliefde buurt op loopafstand van supermarkten, slager, bakker, scholen enz. Zelfs een bushalte is verderop in de straat. Ook de rijafstand naar de autobaan A1 is maar 5 minuten. Deze woning biedt dan ook alles wat je nodig hebt voor een comfortabel leven. Kortom, als je op zoek bent naar een ruime, mooie woning op een uitstekende locatie, dan is deze woning zeker een bezichtiging waard. Neem vandaag nog contact met ons op om een afspraak te maken.



INDELING

Kelder (ca. 40 m²): Via een granieten trap te bereiken centrale hal met doorloop naar drie ruimtes, waarvan een ruimte is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. In deze ruimte bevindt zich de ook opstelplaats van de C.V.-installatie. De twee overige ruimtes zijn in gebruik als provisieruimte en als bergkamer. Alle ruimtes beschikken daarnaast over daglichttoetreding.

Begane grond: Het ruime woonhuis is aan de linkerzijde te betreden door middel van de centrale hal met trapopgang. Vanuit de hal is de extra kantoor-/speelkamer te bereiken, een ruimte van prima formaat waar werken aan huis zeker tot de mogelijkheden behoort. Deze ruimte is natuurlijk ook zeer goed als slaapkamer te gebruiken. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wandcloset en een badkamermeubel met wastafel. De riante en tuingerichte woonkamer is licht en zeer sfeerol met name door de aanwezige pvc-vloer en de openslaande tuindeuren naar het overdekte zonneterras. De ruime veranda die vanuit de woonkamer te betreden is geeft de mogelijkheid om onder alle weersomstandigheden heerlijk te BBQ-en of lekker te ontspannen met uitzicht op de prachtig aangelegde en besloten tuin welke op het zuiden is gesitueerd. De vele ramen zorgen voor veel licht en uitzicht op de tuin rondom. Aan de rechter voorzijde vind je de woonkeuken welke voorzien is van een eigentijdse inbouwkeuken in L-opstelling met houtlook fronten. Inbouwapparatuur als een keramische kookplaat, design afzuigkap, combioven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser zijn aanwezig.



INDELING

Eerste verdieping:

De eerste verdieping voorziet in een ruime overloop, drie zeer goed bemeten slaapkamers, een kledingkamer welke ook nog als 4e slaapkamer zou kunnen dienen en de badkamer. De moderne geheel betegelde badkamer met dakkapel beschikt over een whirlpool met douche, een badkamermeubel en een wandcloset.

Tweede verdieping:

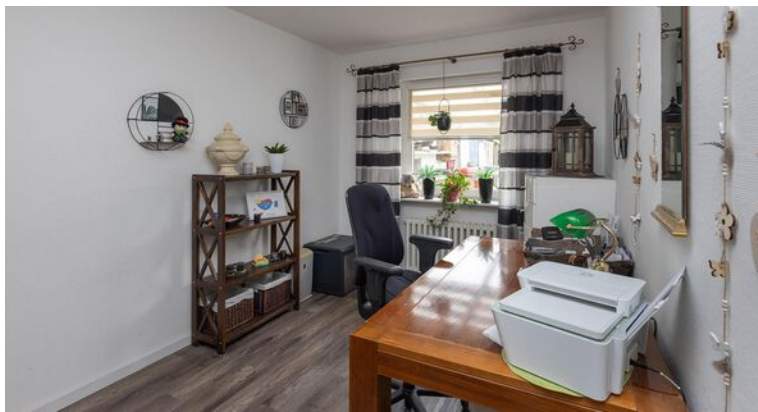
Middels vlizotrap te bereiken geheel bevloerde bergzolder.

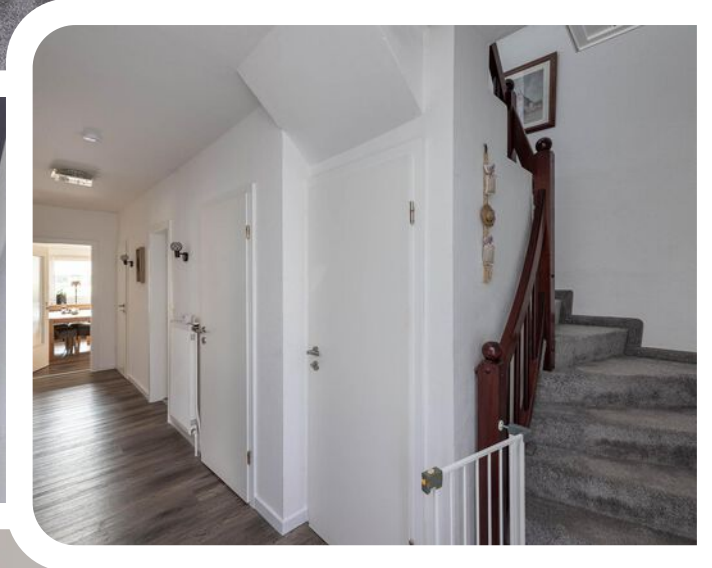
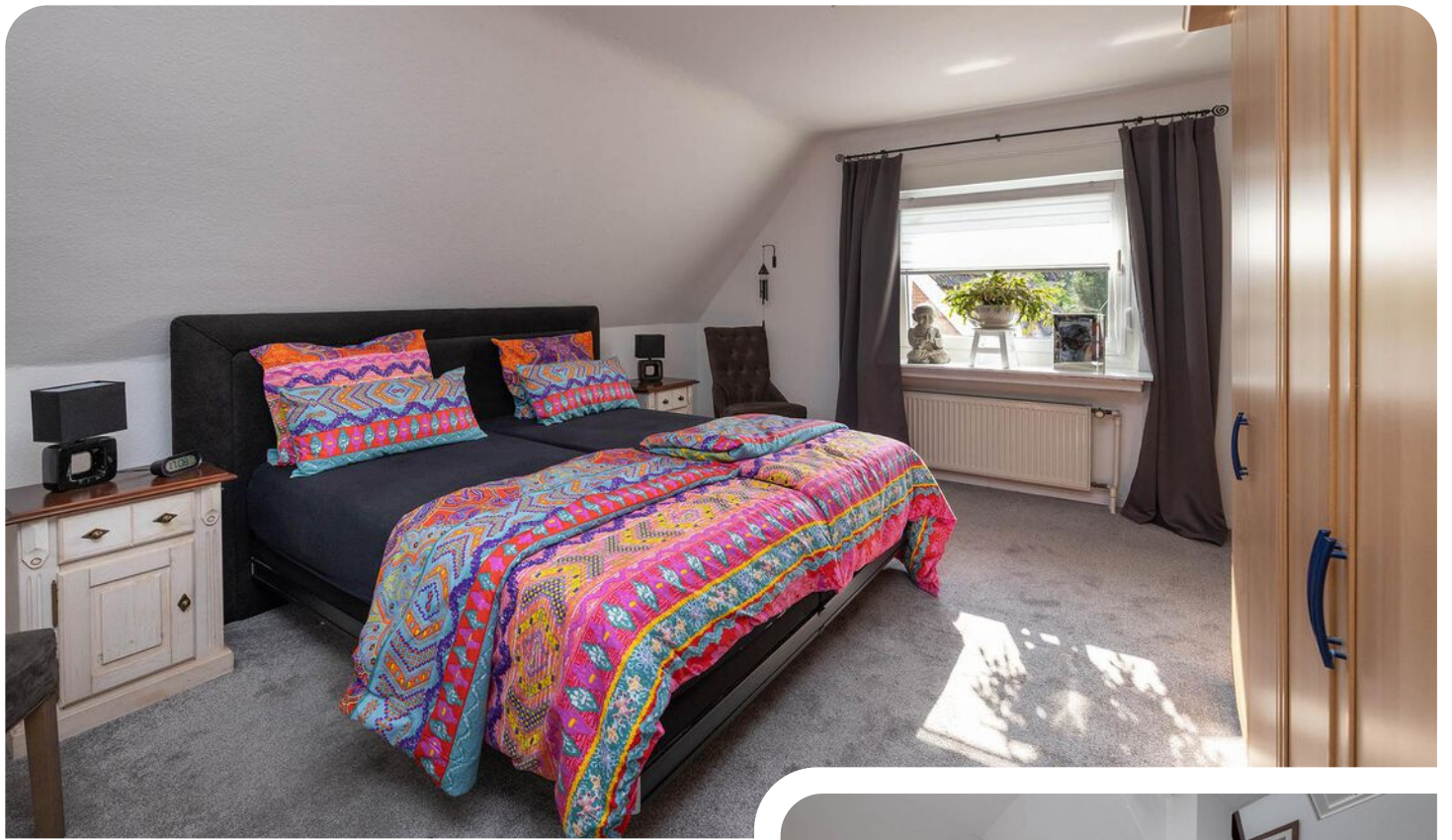


BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar: 1966;
- * Kaveloppervlakte: 856 m²;
- * Woonoppervlakte: ca. 131 m²;
- * Inhoud: ca. 655 m³;
- * Garage met een elektrische deur;
- * De tweede garage is opgesplitst in een fietsenstalling met daarachter een hobbyruimte;
- * Ramen zijgevel voorzien van markiezen;
- * Inclusief inbouwkeuken;
- * De houten en kunststof kozijnen zijn v.v. dubbele beglazing;
- * Verwarming wordt geregeld via een Brotje Heizung/ Eurobloc Unit Olie gestookte-ketel ca. 4000 liter
- * Energielabel/Energieausweis: F, Endenenergieverbrauch: 160,7 kWh/(m².a)
- * Kosten koper: 5,00% grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), de makelaarscourtage ca. 3,00% en ca. 2,00% notariskosten;









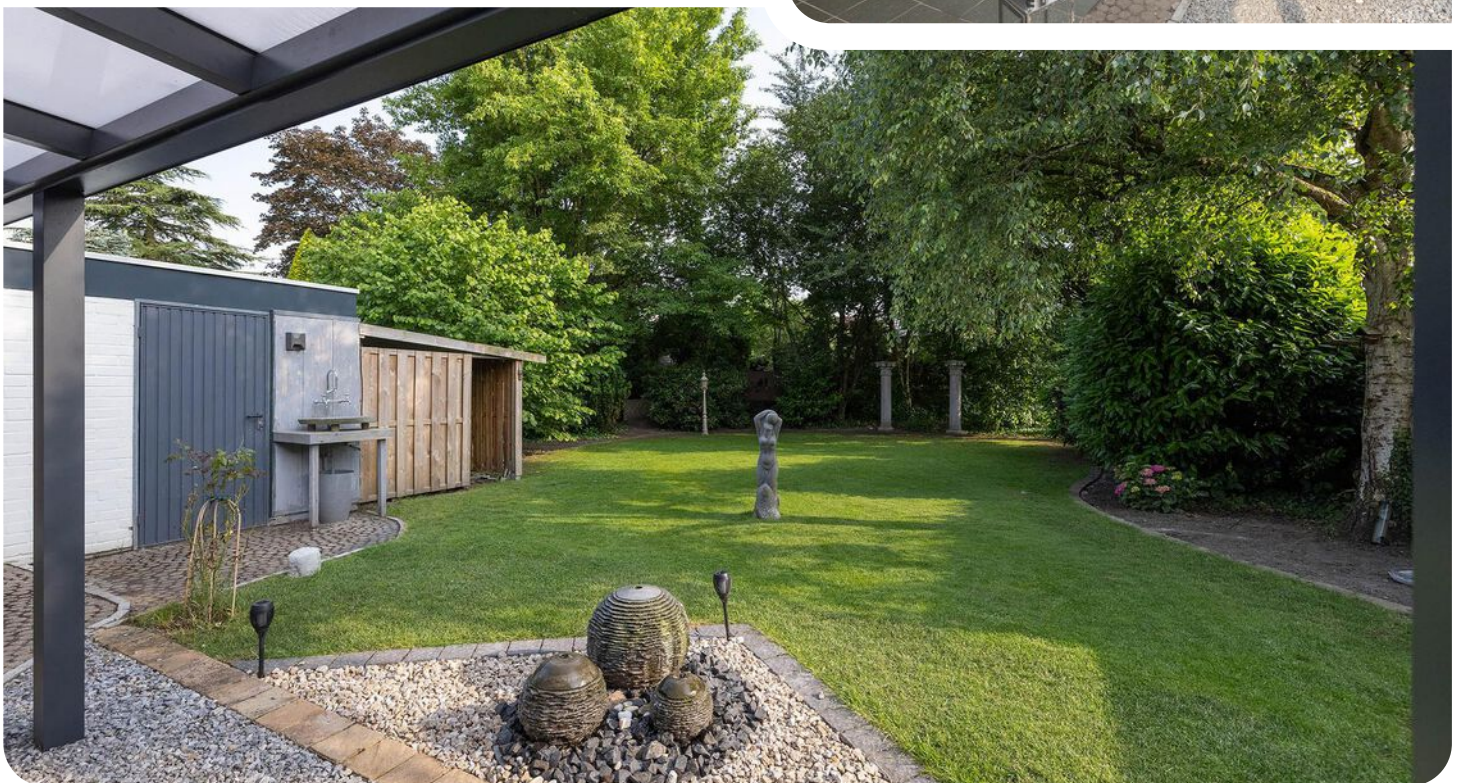
3 slaapkamers en
kledingkamer

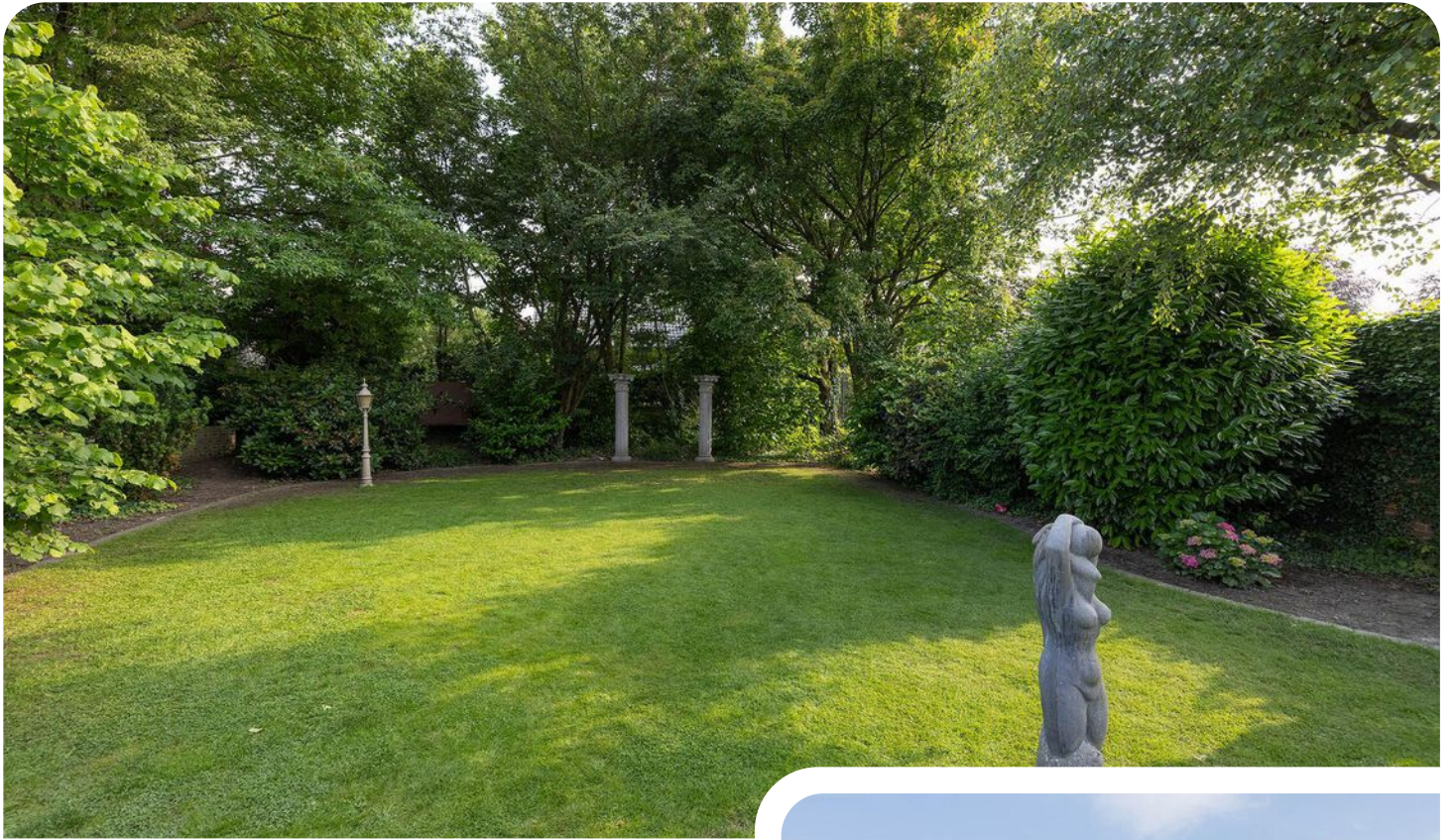




Moderne
badkamer

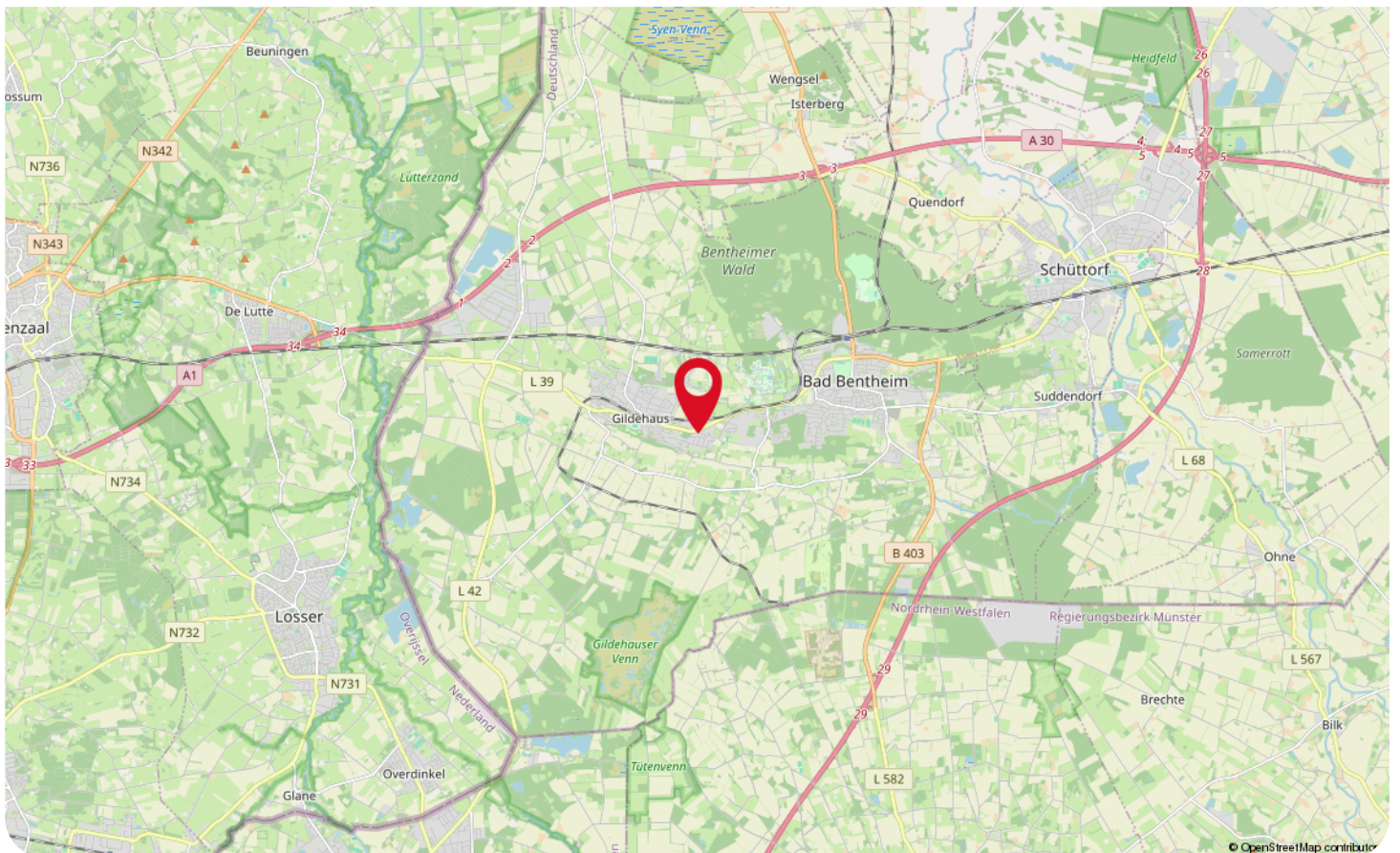
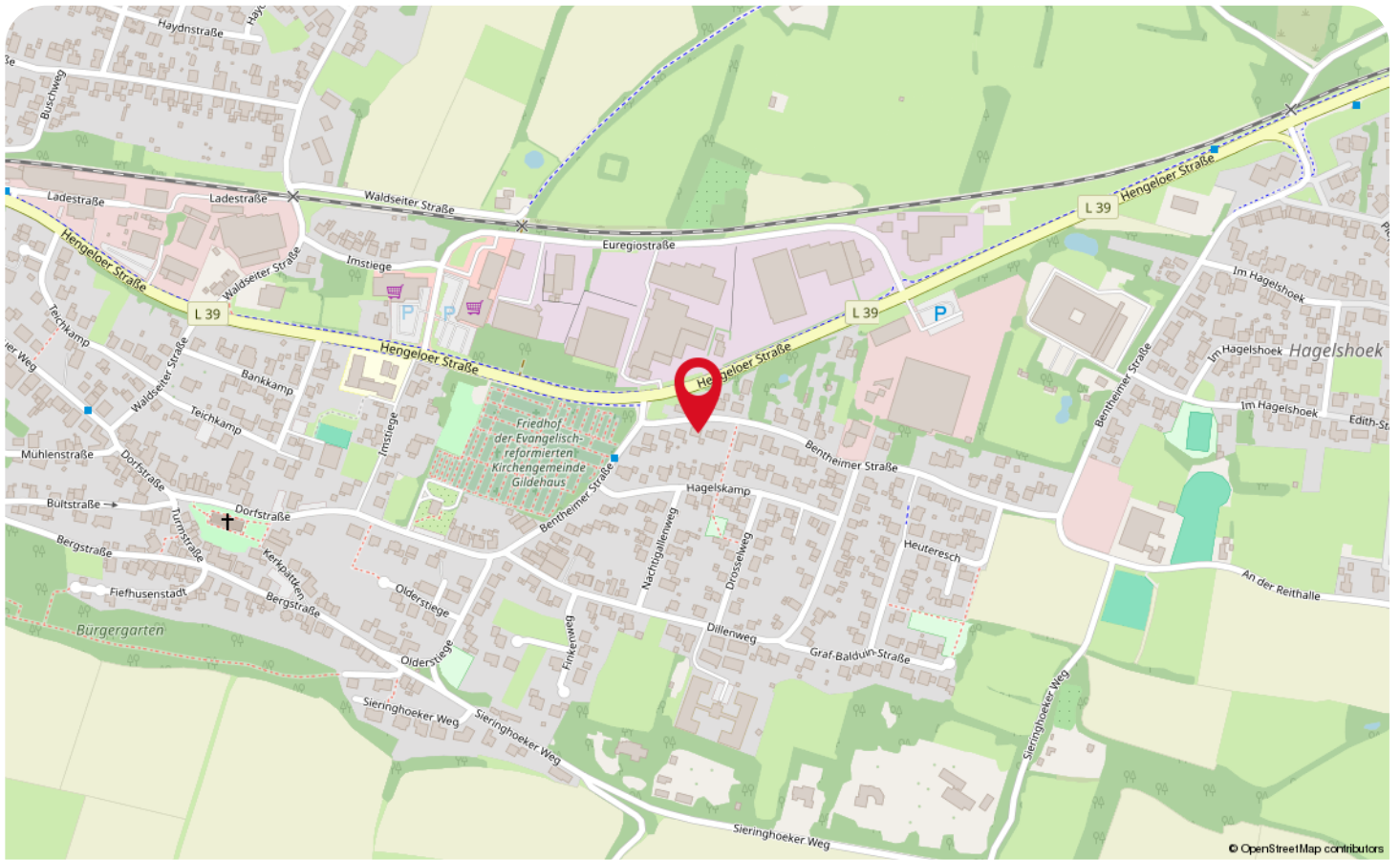








Locatie op de kaart



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!



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 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