

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 298.000 k.k.

Pappelstraße 1 Neuenhaus

Vrijstaand wonen in het buitengebied op een ruim perceel van 2.175 m²

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*



Loes

0541-355771

l.hassink@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34

7591 GM Denekamp

0541 - 355 771





KENMERKEN

Bouwjaar
1963

Woonoppervlakte
192 m²

Perceeloppervlakte
2175 m²

Inhoud
undefined m³

Energieausweis

G

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
5

Oriëntatie achtertuin
Noord-Oost

Isolatie
dakisolatie, dubbel glas

CV ketel
Logano G 125 (2010, eigendom)



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen in het buitengebied op een ruim perceel van 2.175 m².... Het is hier mogelijk!! Deze verrassend moderne afgewerkte en in 2010 uitgebouwde woning ligt op slechts enkele kilometers afstand van de Nederlandse grens nabij Ootmarsum, Tubbergen en Denekamp en is omgeven door een grote en diepe tuin met meerdere schuurtjes welke vele mogelijkheden biedt.

De woning ligt aan de voorkant van het perceel, wat zorgt voor optimaal gebruik van de riante tuin aan de achterzijde met vrij uitzicht. Een opvallend kenmerk van deze woning is dat er maar liefst vijf ruime slaapkamers zijn, waarvan één op de begane grond. Als dat nog niet genoeg is, heeft de woning ook een ruime woonkamer met tuindeuren die leiden naar een riant in 2020 gebouwd overdekte veranda!

Neuenhaus 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, vakwerkhuizen 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.



INDELING

Begane grond:

Via een zij-entree betreed je de woning en kom je binnen in een riante hal waar zich ook de toiletruimte met wandcloset en fonteintje bevindt. Via deze hal bereik je de royale woonkeuken alsmede de bijkeuken. Aan de voorkant van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer met vaste kastenwand alsmede een extra kamer welke uitstekend dienst kan doen als kantoor-/speel of zitkamer. De centraal in de woning gelegen woonkeuken is afgewerkt met een moderne inbouwkeuken (2010) en uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en koelkast. Vanuit de woonkeuken heb je toegang tot een provisiekelder maar betreedt je ook middels kamer en suite deuren de royale en tuingerichte woonkamer welke is afgewerkt met een grindvloer. De vloer van de woonkamer en gedeeltelijk van de woonkeuken is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Via openslaande tuindeuren in de woonkamer heb je direct toegang tot de grootte overdekte veranda waar het heerlijk genieten is van het buitenzijn.



INDELING

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop met vaste linnenkast heb je toegang tot de vier ruime slaapkamers, een werk-/speelkamer en de badkamer. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloofdouche, ligbad, wandcloset, wastafel met meubel en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap te bereiken bergzolder.



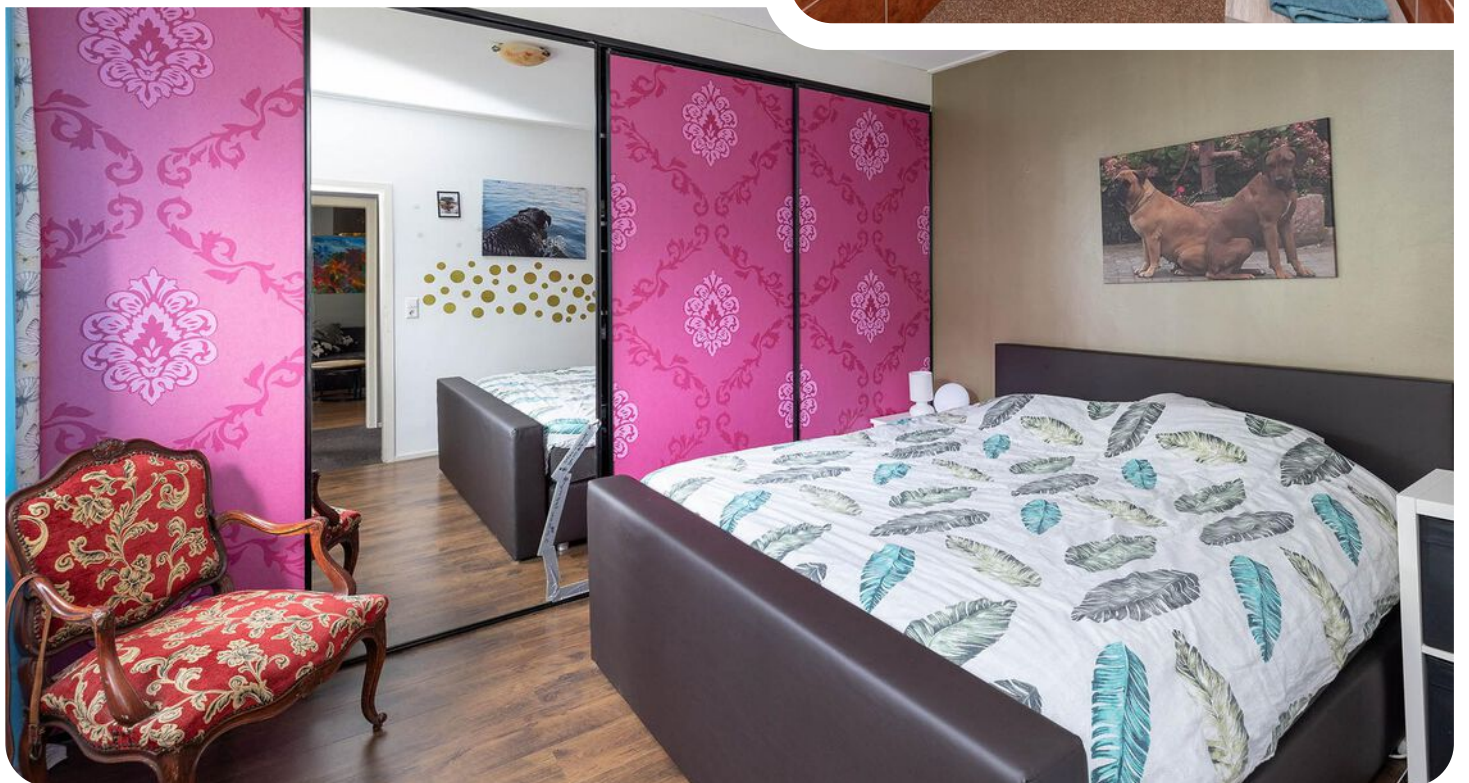
BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar 1963;
- * Woonoppervlak ca. 192 m²;
- * Perceeloppervlak 2.175 m²;
- * Verwarming middels een Buderus Logano G 125 olie gestookte CV ketel: (bouwjaar: 2010);
- * Vernieuwde groepenkast;
- * Glasvezel aansluiting aanwezig;
- * Energieausweis: G, Endenergiebedarf: 242,2 kWh/(m².a);
- * Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen
- * Aanvaarding in overleg;
- * Kosten koper: 5,00% grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), de makelaarscourtage ca. 3,00% en ca. 2,00% notariskosten;

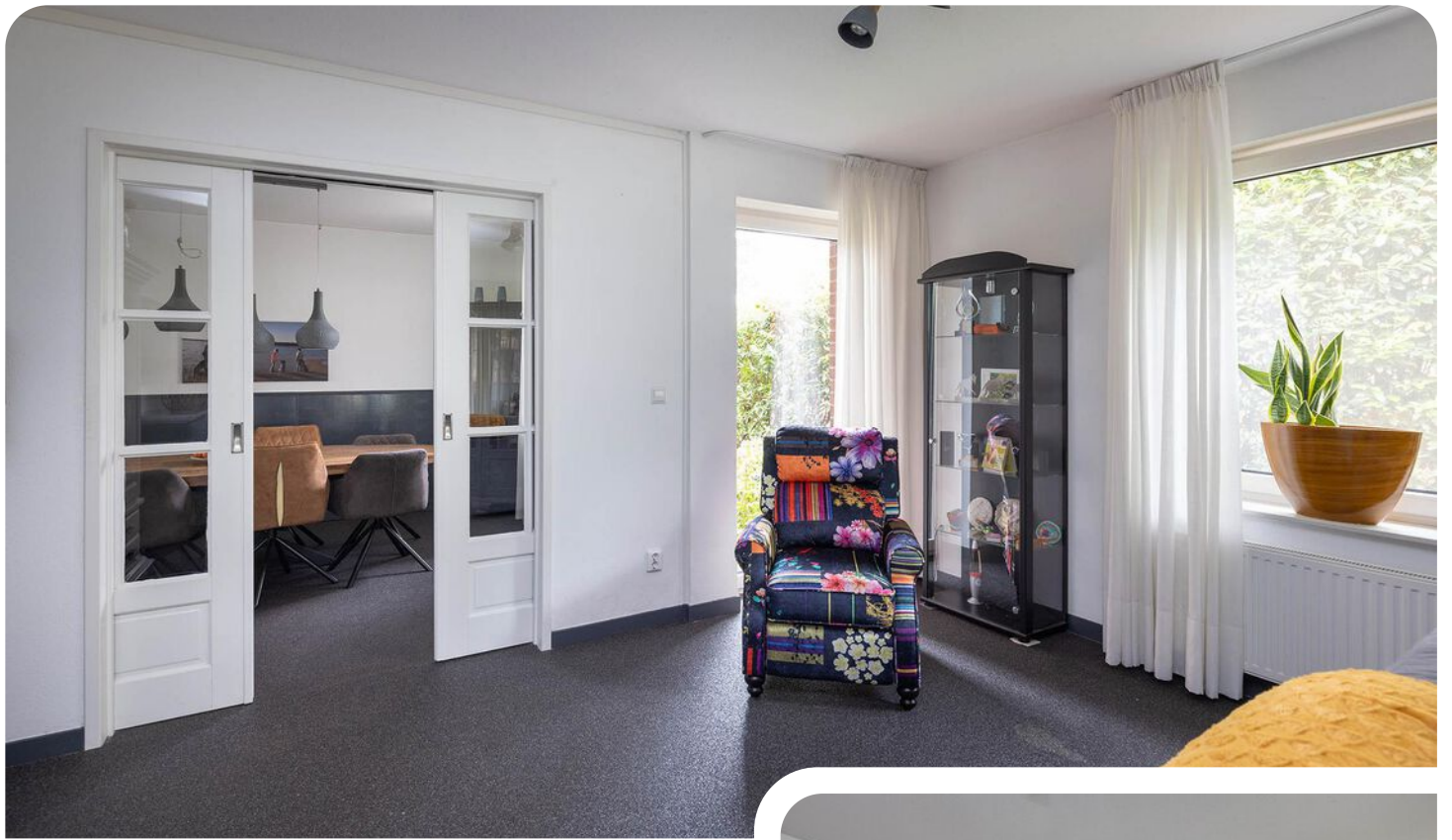


Welkom aan de
Pappelstraße 1!









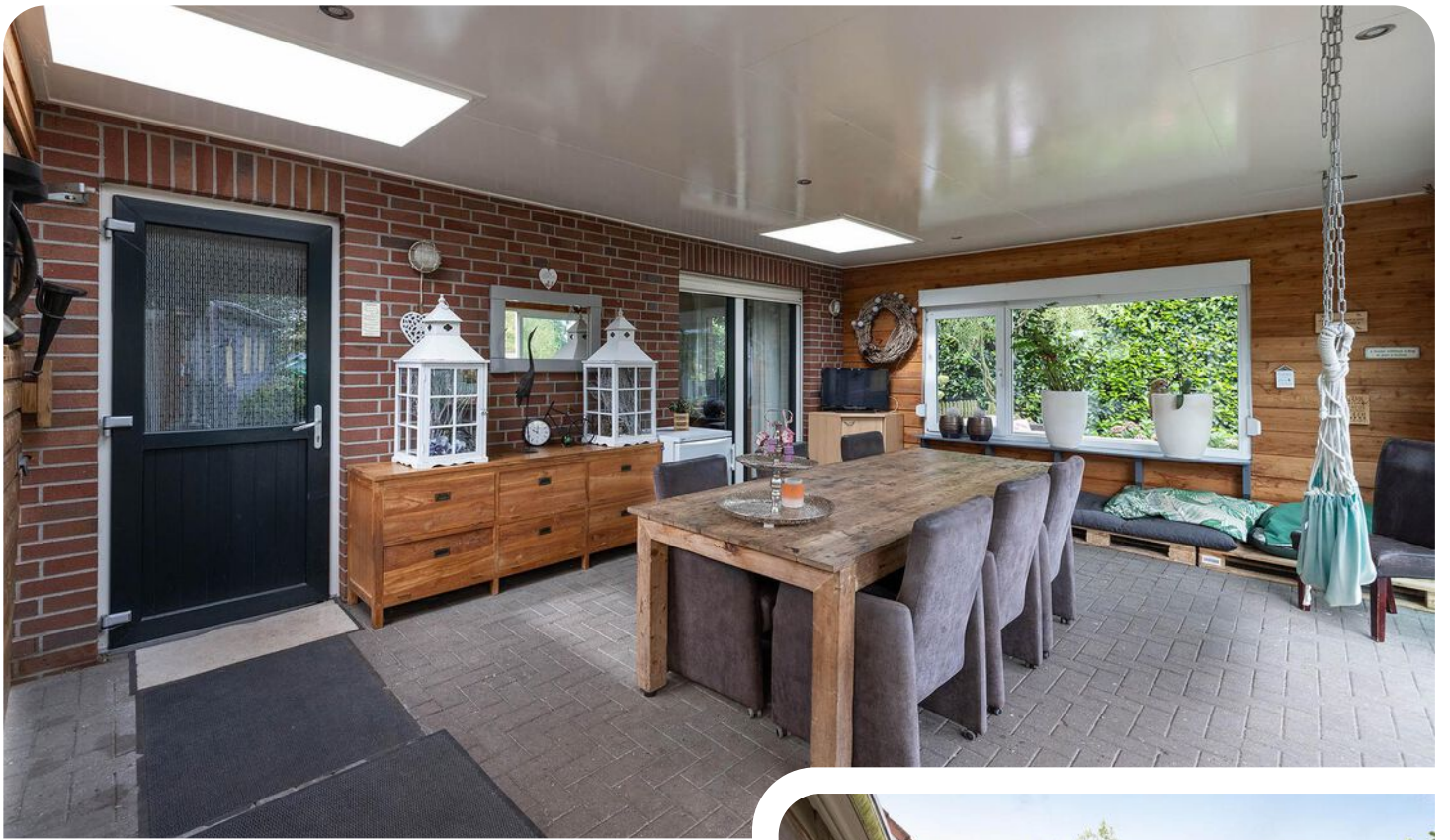


Ruime keuken













Vrij uitzicht!



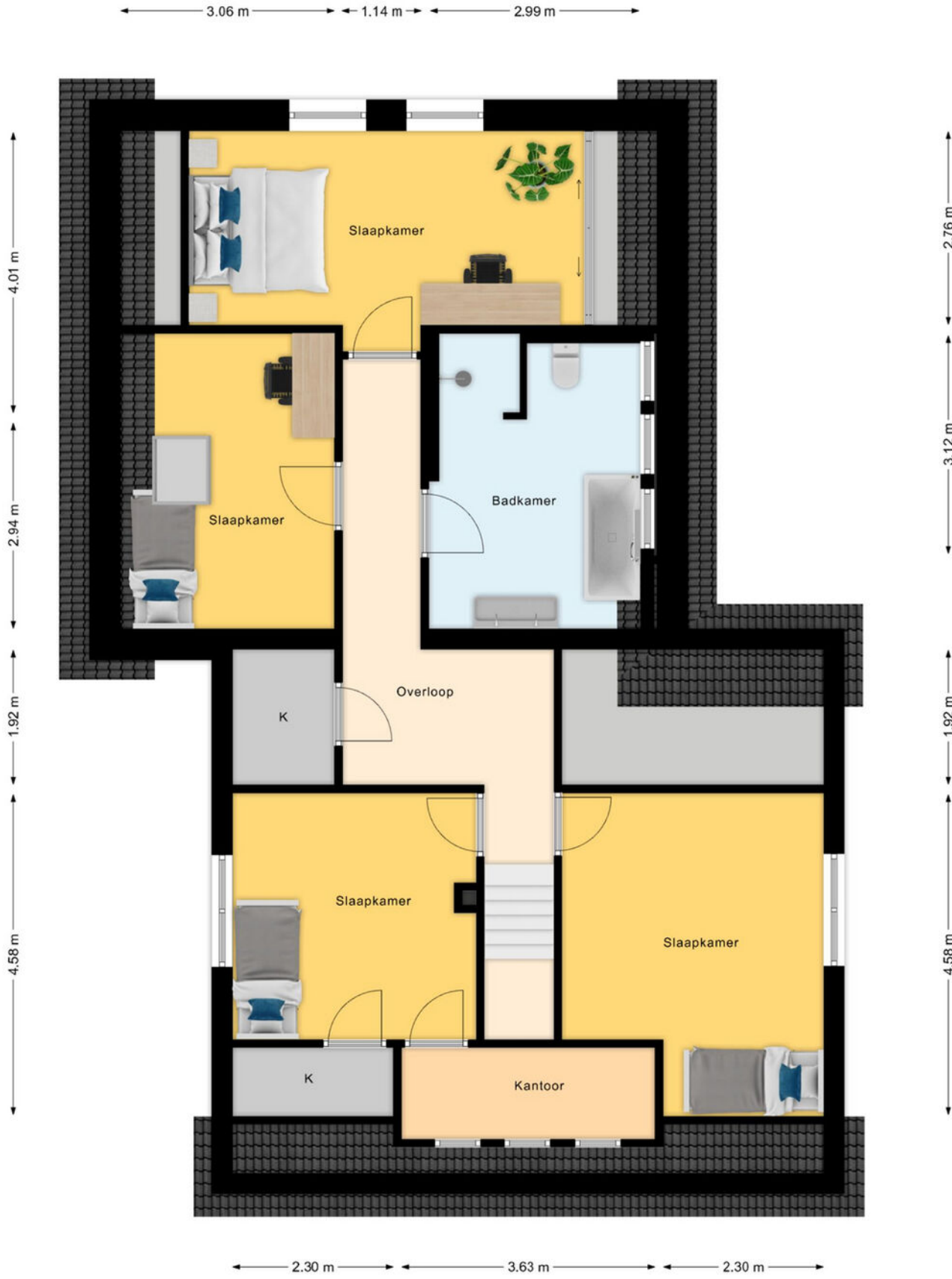
Plattegrond

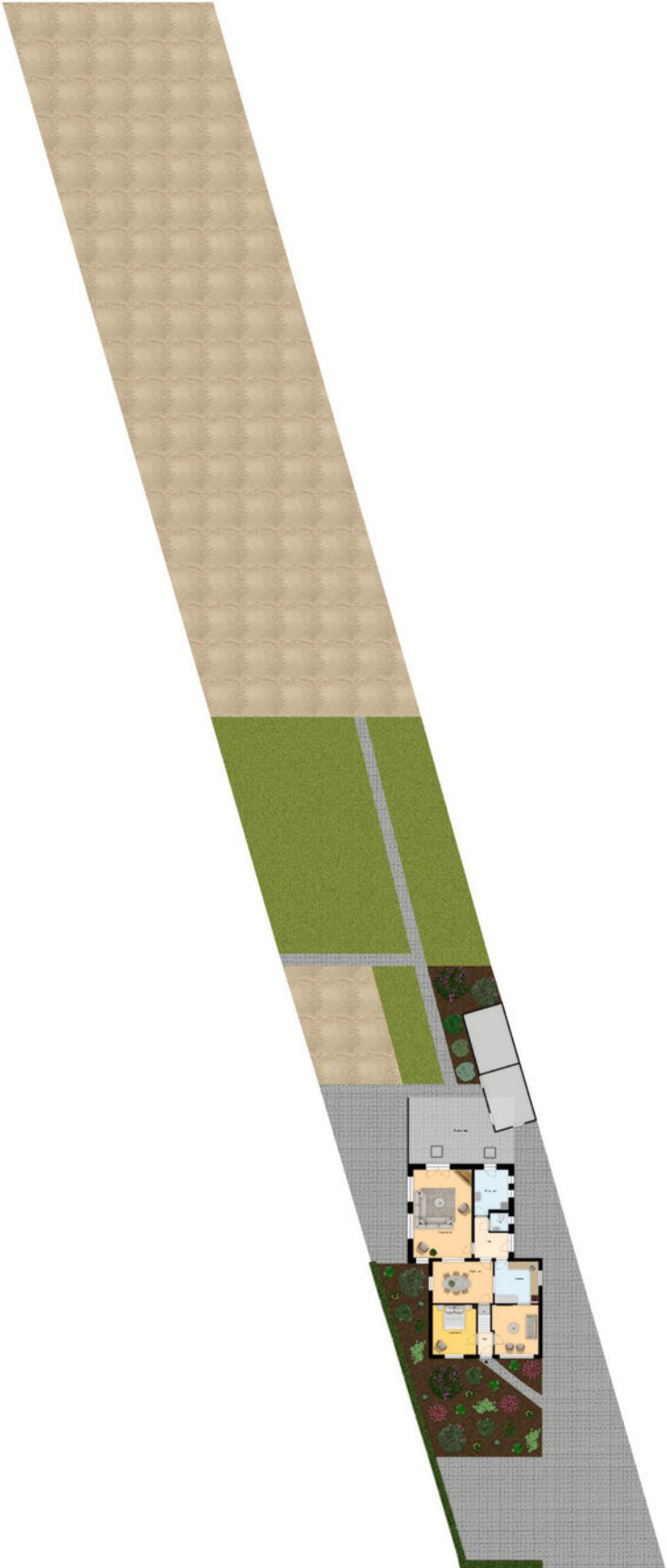
Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping





Kadastrale kaart



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

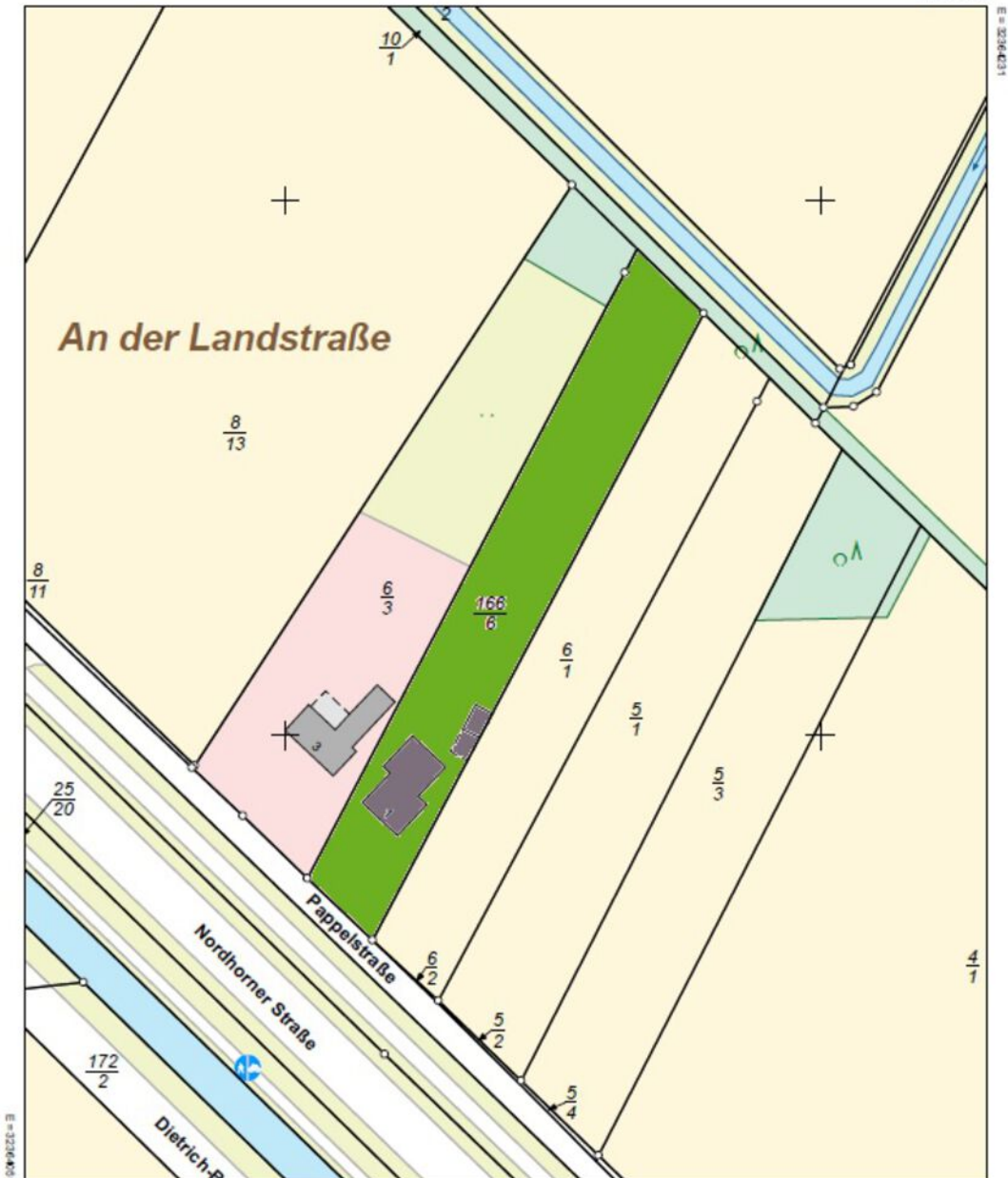
Gemeinde: Neuenhaus, Stadt
Gemarkung: Neuenhaus
Flur: 13 Flurstück: 166/6

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 14.08.2024
Aktualität der Daten 10.08.2024

N = 5816236



E = 32064031

N = 5816016

Maßstab 1:1000



Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

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

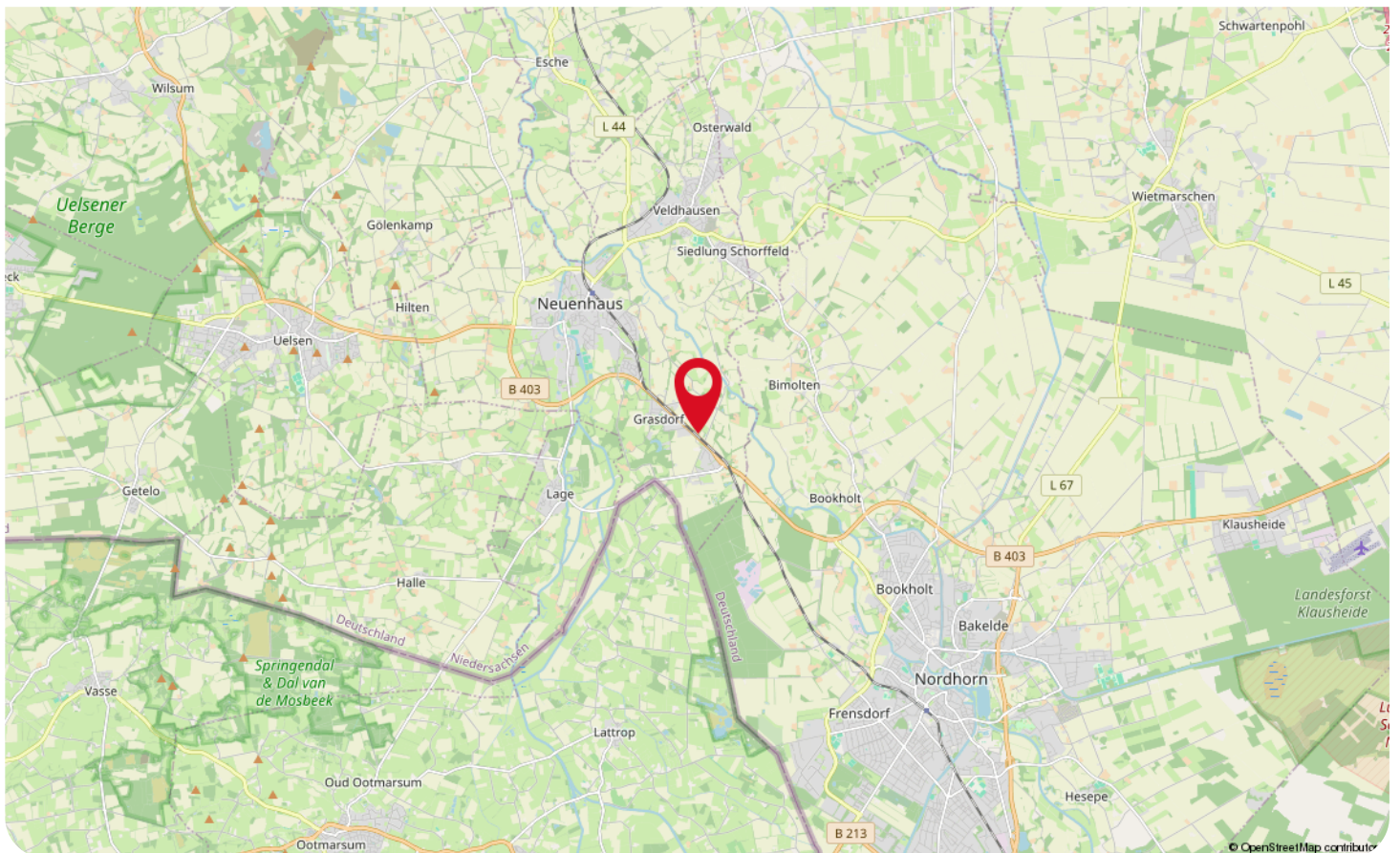
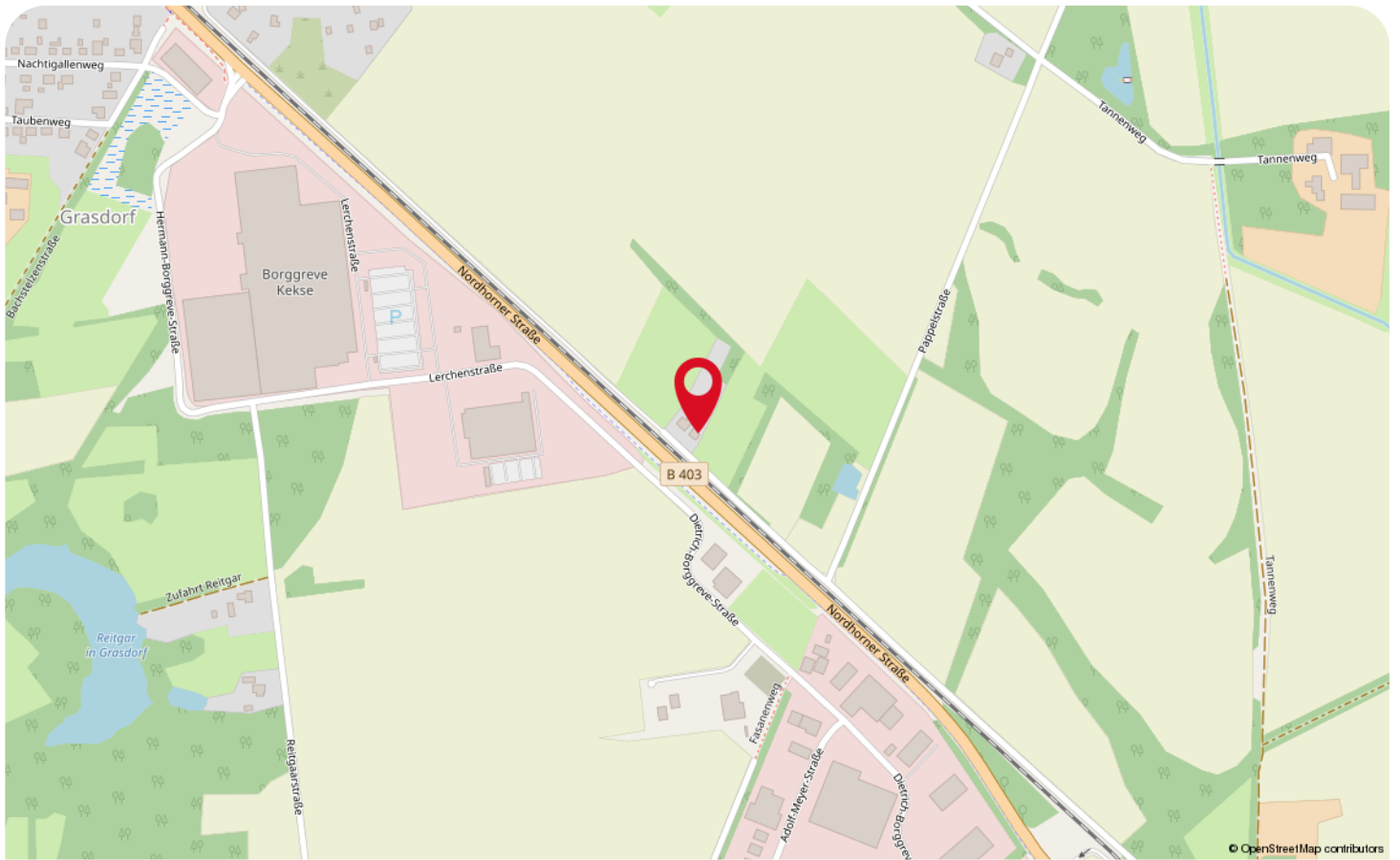
Bereitgestellt durch:

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

Zeichen: A-638/2024

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 Neuenhaus



Een uniek stadje in een groene weidse omgeving, nabij de Nederlandse grens, dat is Neuenhaus!

De binnenstad van Neuenhaus nodigt uit tot ontmoeten, vermaken, genieten, beleven en tot het ondernemen van diverse activiteiten en evenementen. Het kent een ruime keuze aan horecagelegenheden met gezellige terrassen en kleinschalige bakkerijtjes met de typische Duitse broodjes en Kuchen (Duits gebak).

Neuenhaus is zo gelegen dat de dorpen en steden eromheen goed te bereiken zijn! Voor een uitgebreide winkelsessie is Nordhorn of Enschede makkelijk te bereiken. Wil je de natuur opzoeken en trek je je liever even terug, dan is het Springendal met de slingerende wandelpaden een uitkomst. Deze prachtige omgeving dwingt je om te stoppen en te genieten van al het moois dat de natuur te bieden heeft!



Een groot aantal molens, zowel wind- als watermolens die vaak nog in bedrijf zijn, zijn in de omgeving te vinden. In het centrum is de Mühlenkolk te vinden. Wist jij dat hier vroeger de haven was gesitueerd voor de schepen die goederen naar het stadje brachten?

Op zoek naar een woning in een gezellige stad, omringd door de groene weidse omgeving? Wij nodigen je graag uit om hier een kijkje te nemen!



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Gordijnen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Gasten toilet meubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Toilet meubel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		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





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