



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Wöstener Schulweg 2
49824 Laar

Welkom bij Venhorst Makelaardij

Dé NVM-makelaar van Noord-Nederland!
In deze brochure vertellen wij u alles over uw potentiële droomwoning. We schetsen een zo compleet mogelijk plaatje inclusief foto's en plattegronden, informatie over de buurt en de stad en allerlei andere, belangrijke zaken. Kan dit wel eens uw nieuwe thuis zijn?

Lees dan vooral verder en plan z.s.m. een bezichtiging in!

Kenmerken

Vraagprijs :	€ 619.000 k.k.
Soort woning :	woonboerderij
Type woning :	vrijstaande woning
Aantal kamers :	10
Slaapkamer(s) :	7
Inhoud woning :	1498 m ³
Perceel oppervlakte :	10000 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie :	363 m ²
Bouwjaar :	1912
Ligging :	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Energie label :	D





Vraagprijs
€ 619.000 k.k.

Omschrijving

Wöstener Schulweg 2

Op een geweldige locatie gelegen net over de grens in het plaatsje Laar (DLD) is gelegen deze ruime woonboerderij met oude varkensstal, garage voor 4 auto's, een silo en ruime schuur met paardenboxen. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1912, daarna meerdere malen verbouwd, staat op een kavel van 1 hectare. De meest recente verbouwing is in 2004. De woning is momenteel opgesplitst in twee woningen, maar drie is ook mogelijk. Deze woning is uitermate geschikt als mantelzorgwoning, B&B of als zweifamilienhaus.

Indeling voorhuis (verbouwd in 2004)
Hal/entree, dichte keuken, bijkeuken.
Woonkamer met openhaard, eetkamer.

1e verdieping:
Overloop. Ruime ouder slaapkamer met walk-in-closet. Tweede slaapkamer. Cv-ruimte met wasmachine-aansluiting. Badkamer met toilet, ligbad, douche en wastafel. Berging; mogelijkheid is aanwezig om hier nog minimaal twee extra slaapkamers te creëren.

Indeling achterhuis:
Onderverdieping: Kelder

Hal/entree. Dichte woonkeuken. Slaapkamer.
Badkamer (2012) met douche, toilet, wastafel.
Woonkamer. Ouder slaapkamer.
Achterhal: oude toilet, oude badkamer.

1e verdieping: Overloop. Twee slaapkamers.

Bijgebouwen: oude varkensstal nu in gebruik als berging. Ruime schuur met paardenboxen. Garage met ruimte voor vier auto's. Silo. Overkapping met uitzicht op de landerijen en eigen vijver.

Extra informatie:
- Cv-ketel 2003
- Het voorhuis is volledig geïsoleerd

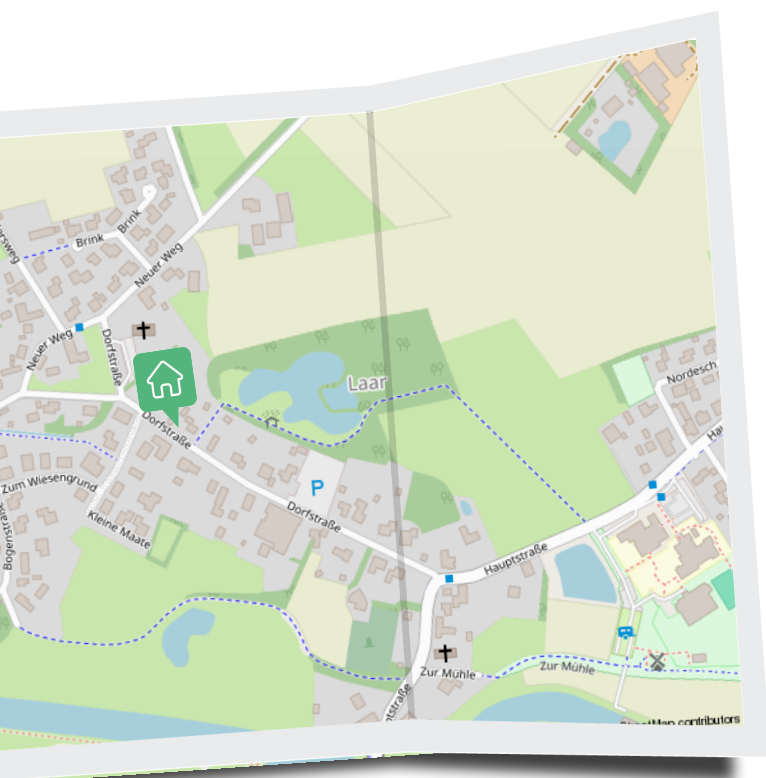
Locatie

Wöstener Schulweg 2





UW MAKELAAR



Nicolien Venhorst

☎ 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

☎ +31 524 525 252

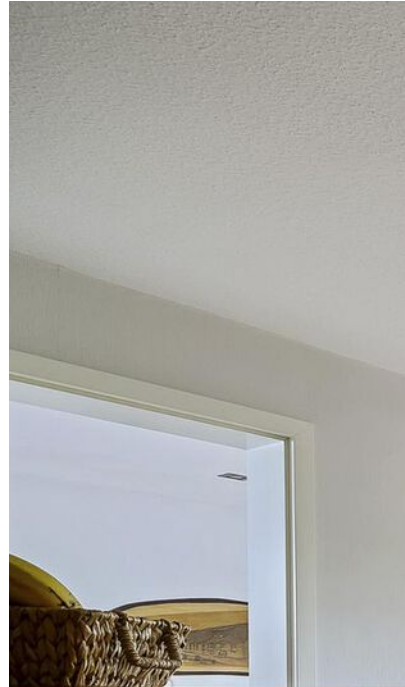
Indeling voorhuis

Hal/entree, dichte keuken,
bijkeuken.

Woonkamer met openhaard,
eetkamer.







Woonkeuken

Met inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.





“ Twee slaapkamers op de eerste verdieping



“ De mogelijkheid om 2 extra slaapkamers te creëren.



“ Badkamer met
douche, toilet en
wastafel.



“ Slapen- en baden op de begane grond



“ 2 slaapkamers op de eerste verdieping



“ Prachtig uitzicht over de landerijen



“ Wat een ruimte in- en om het huis.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond

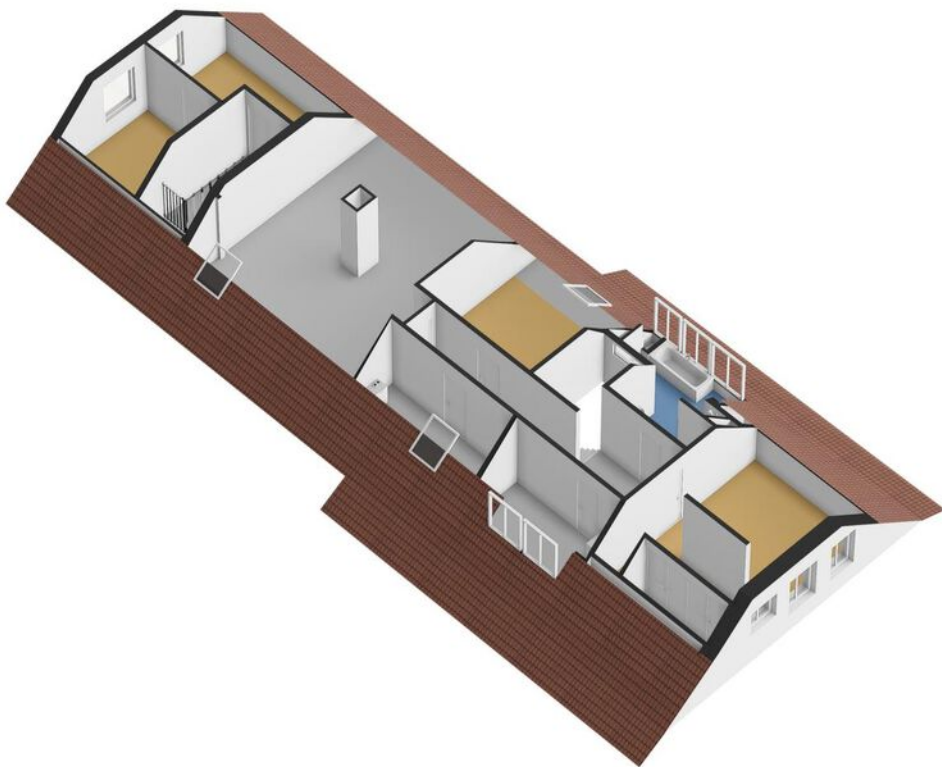


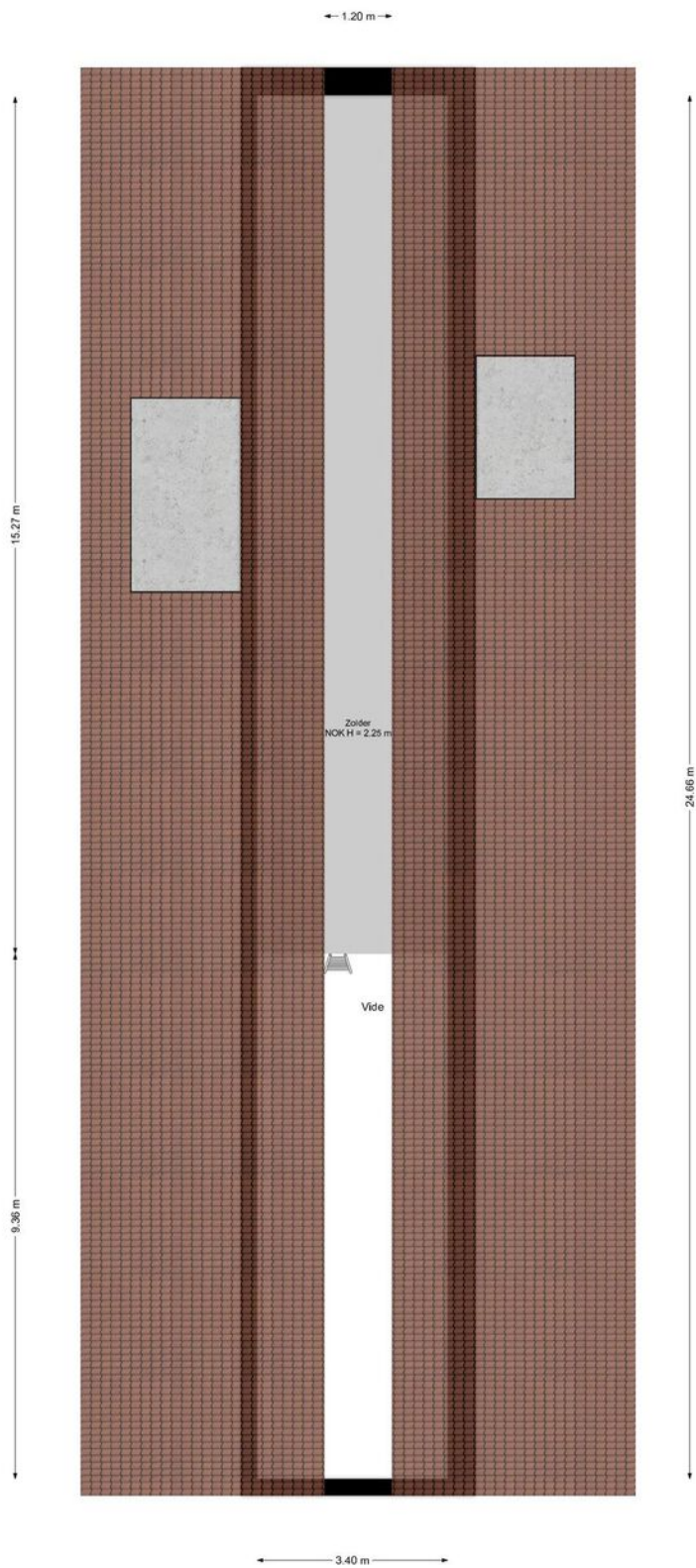


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond



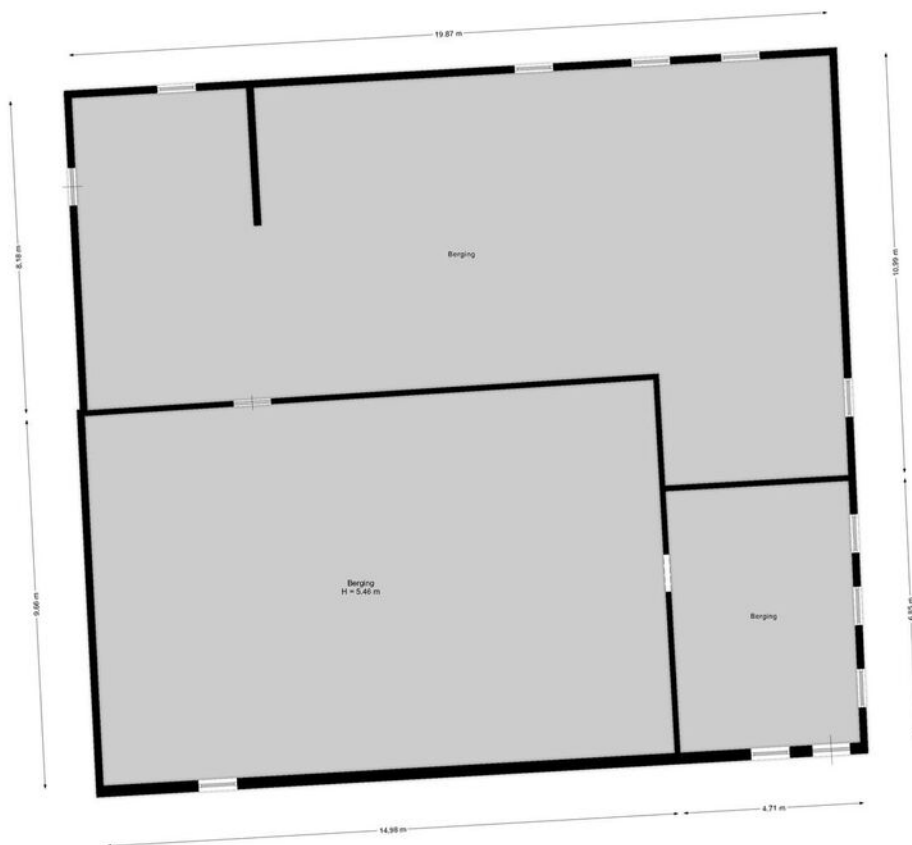


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond

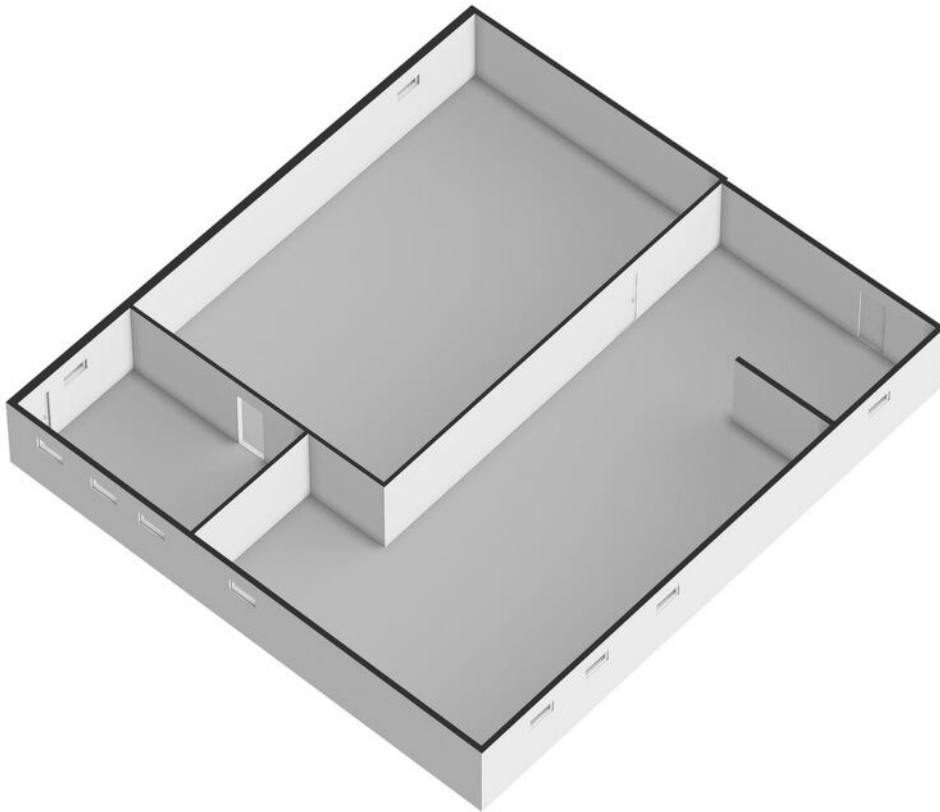


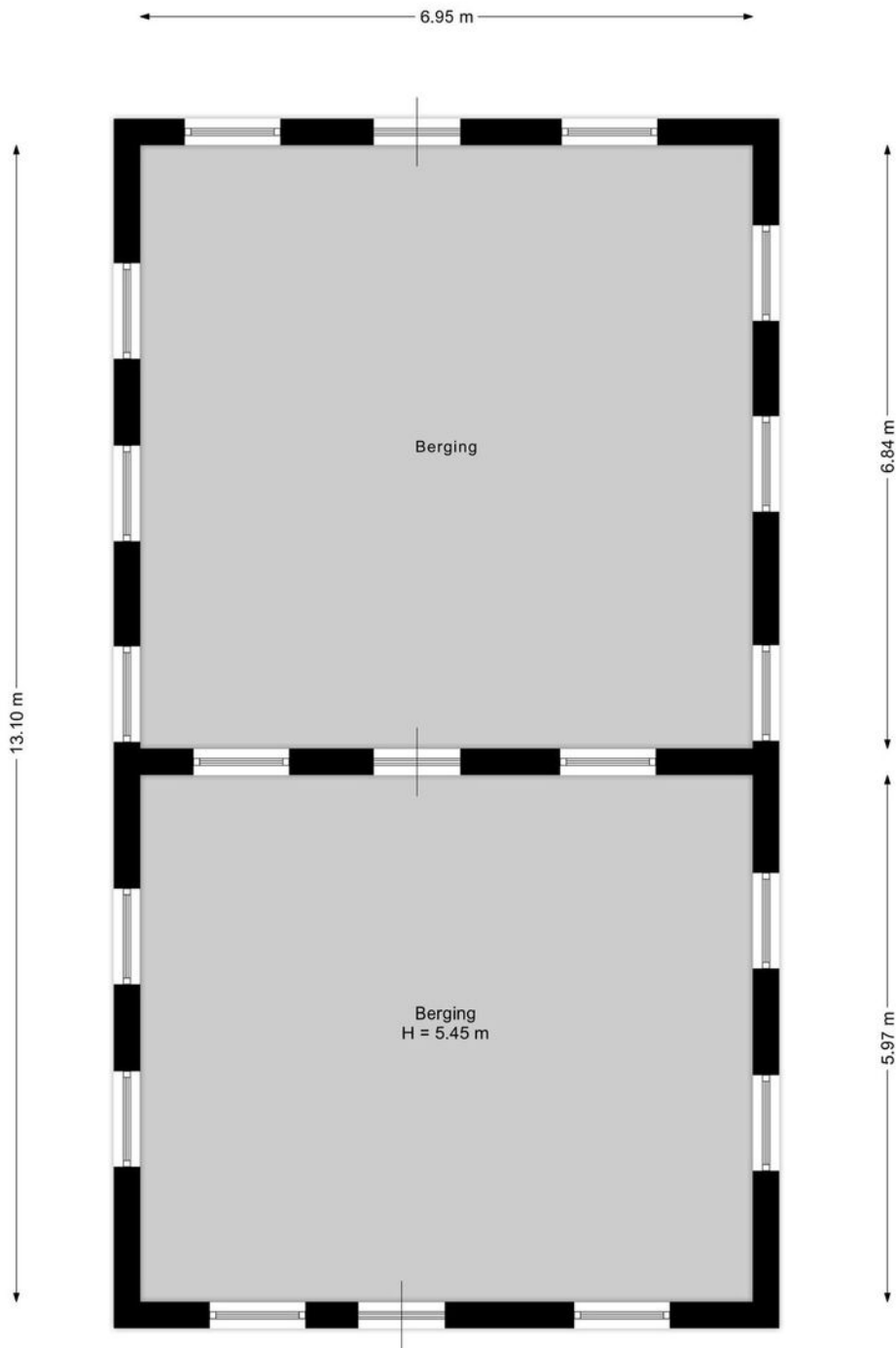


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.polland.nl

Plattegrond

Plattegrond

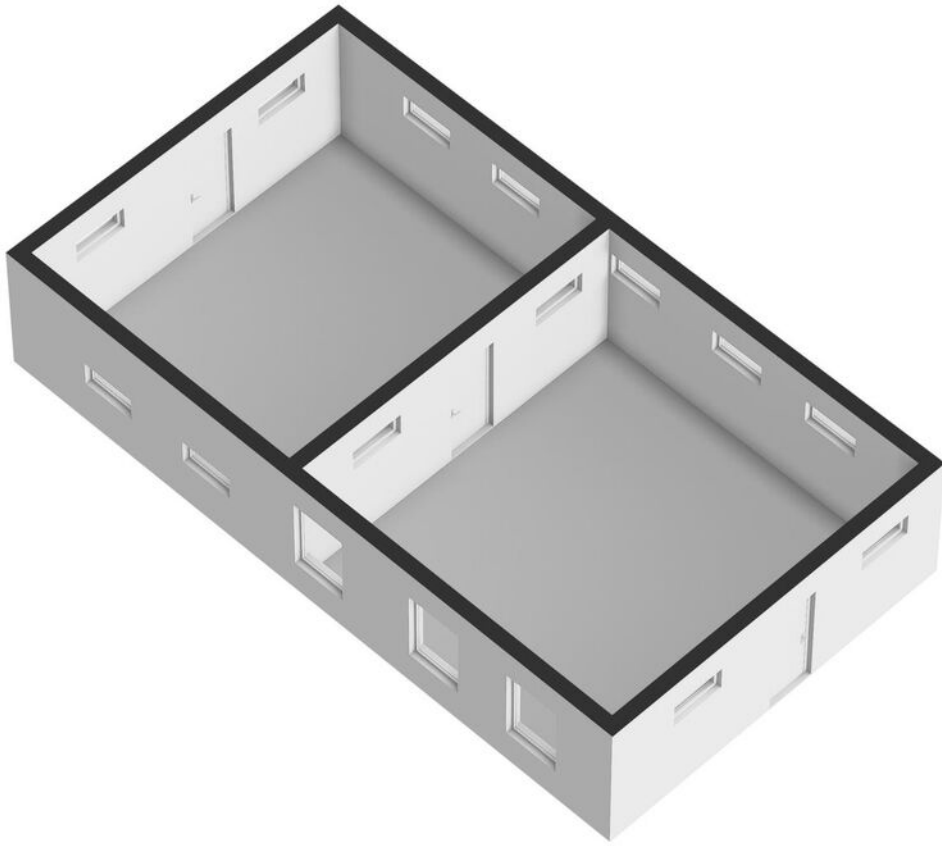


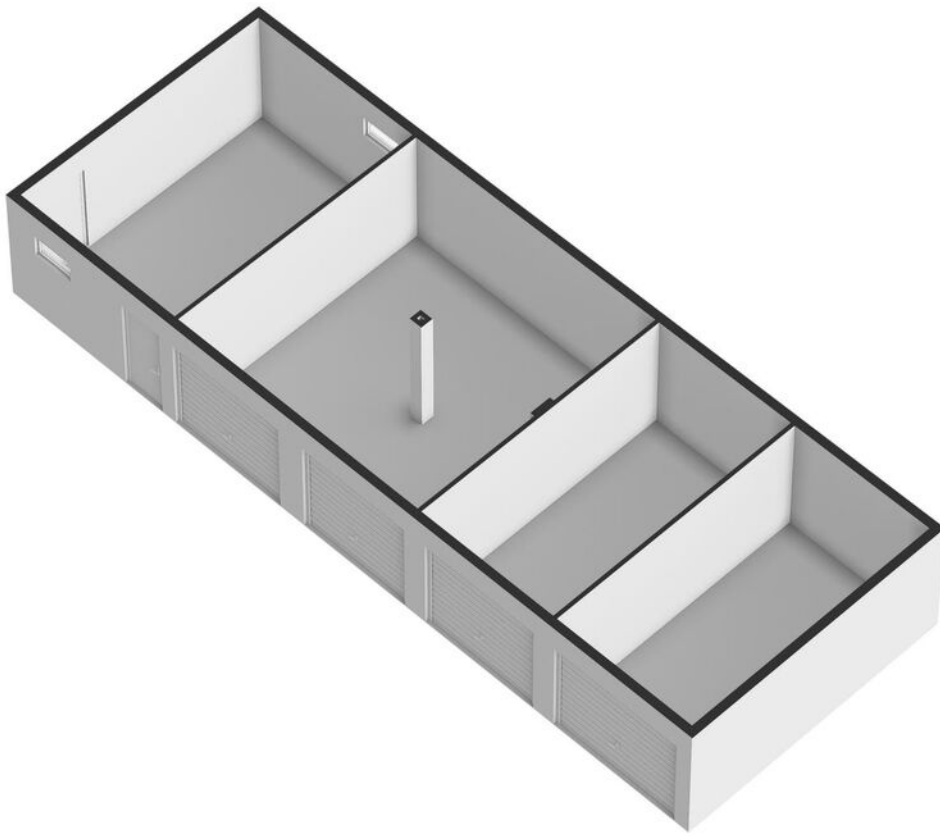


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

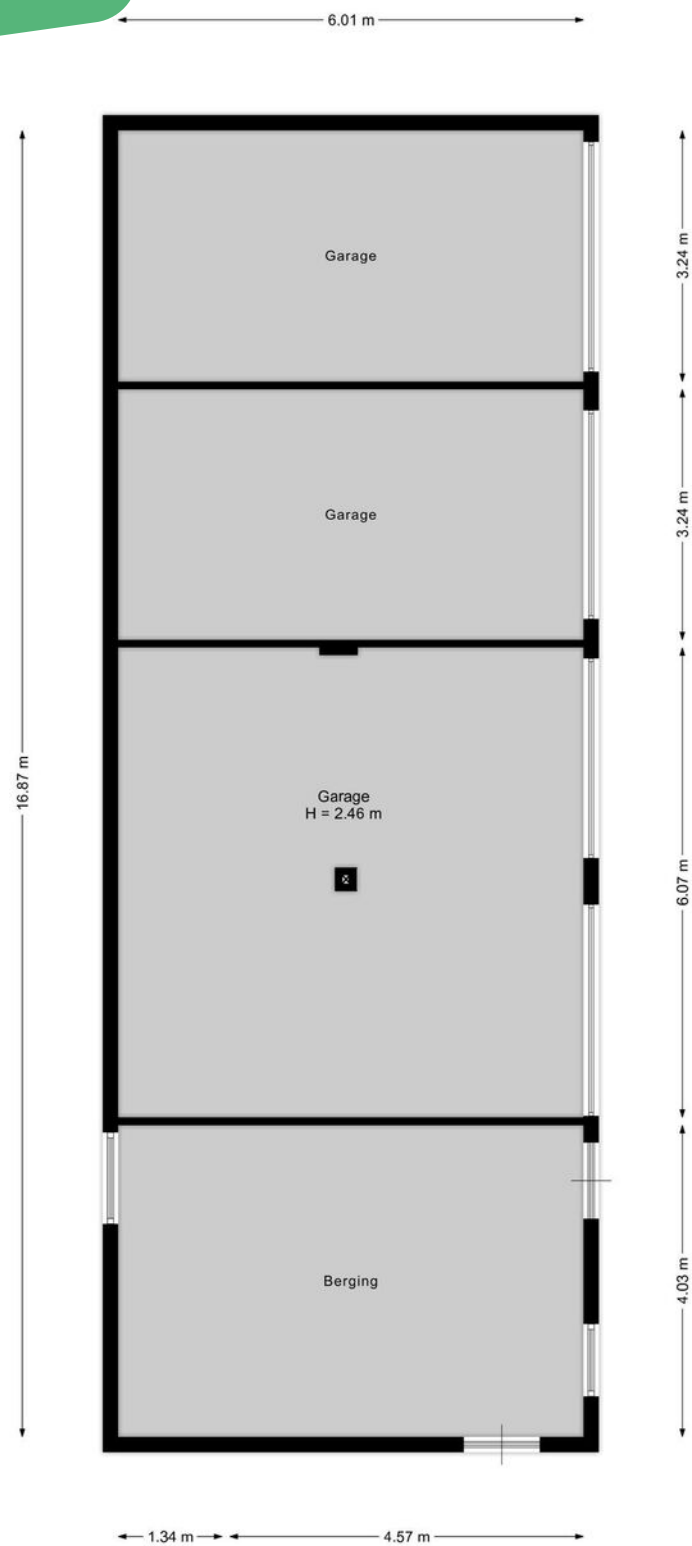
Plattegrond



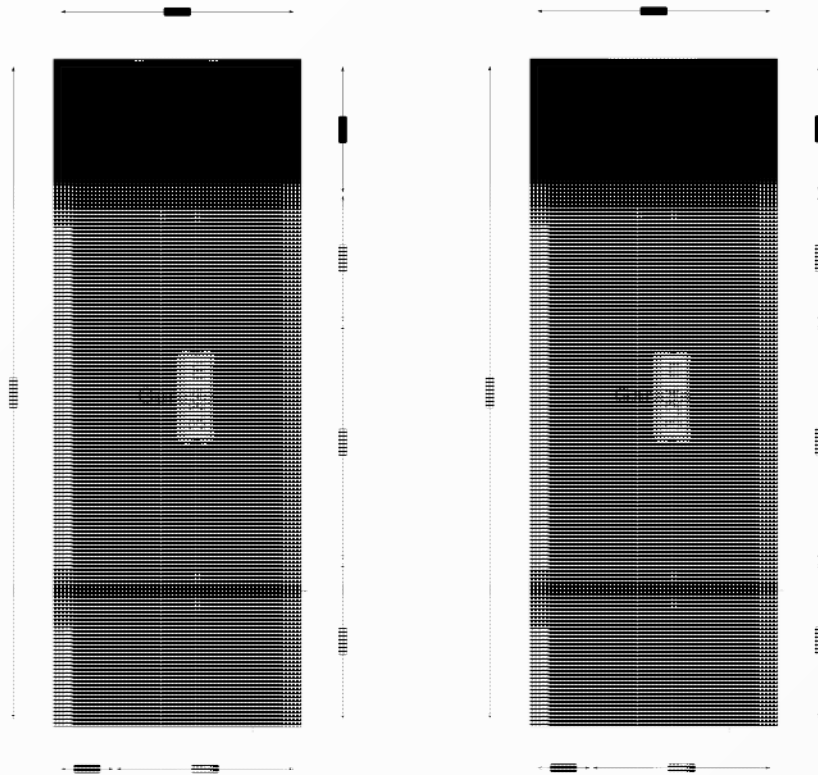


Plattegrond

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

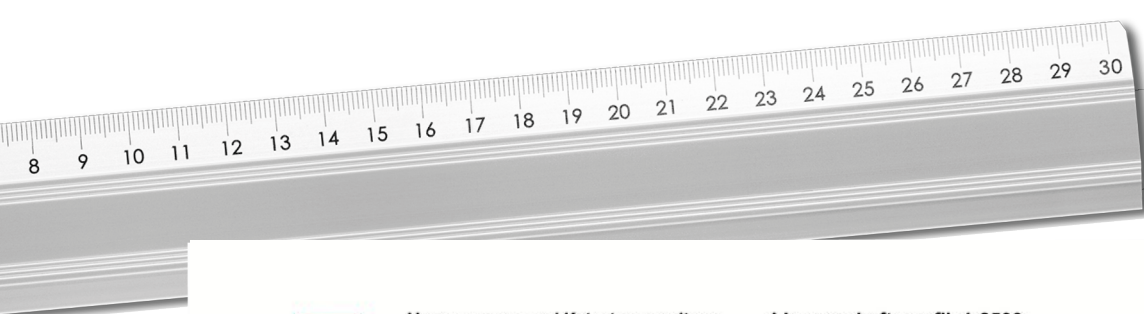


Aan de plattegrond kunnen deze punten worden ontlast.

Aan de plattegrond kunnen deze punten worden ontlast.

De afbeelding toont twee varianten van een plattegrond voor een mobiele applicatie. De linker variant heeft een witte achtergrond met een donkere, gestructureerde afbeelding in het midden. De rechter variant heeft een zwarte achtergrond met dezelfde gestructureerde afbeelding in het midden. De afbeelding is omringd door dimensioneringslijnen en kleine zwarte markeringen die de afmetingen en posities van de afbeelding aangeven.

Plattegrond



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

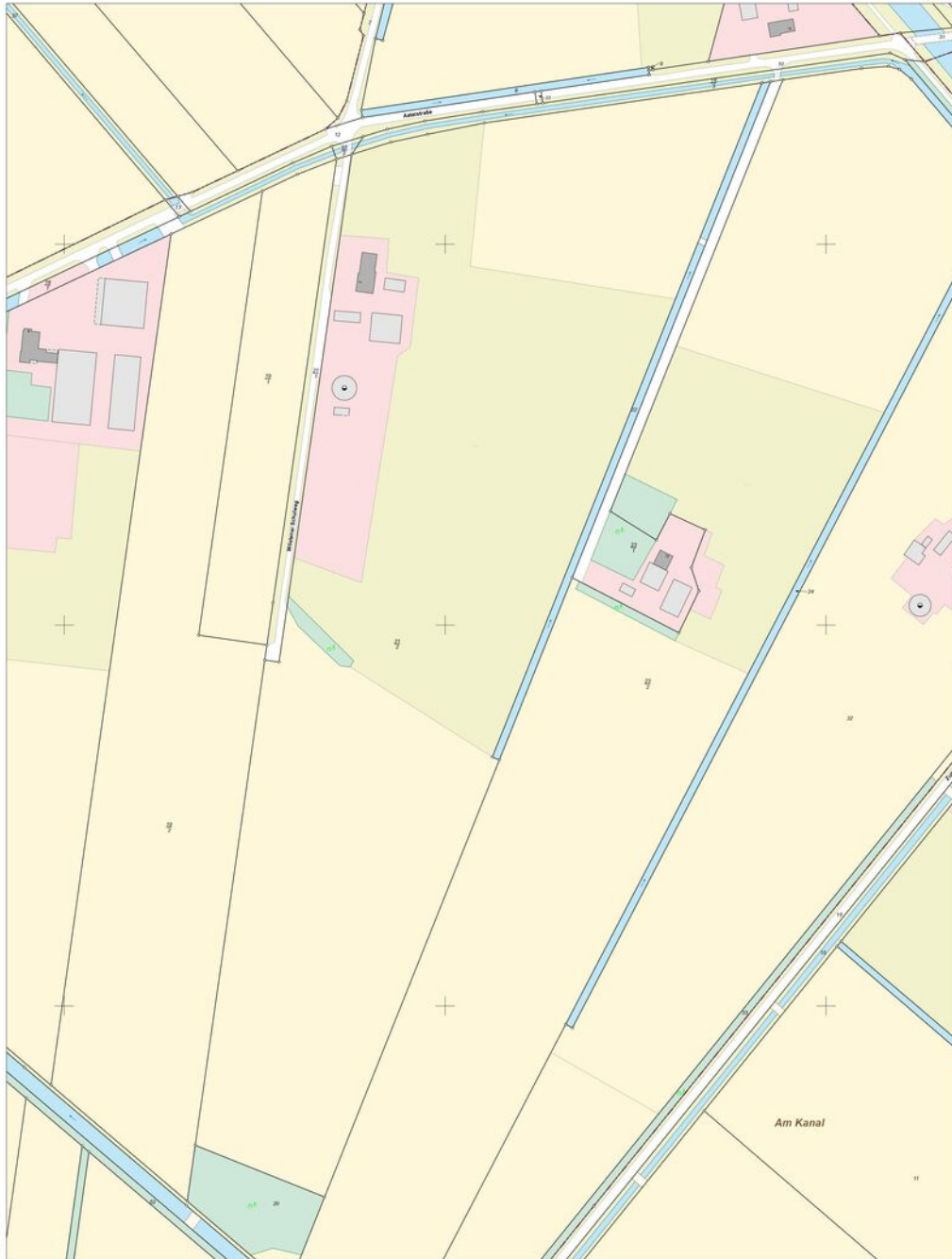
Gemeinde: Laar
Gemarkung: Laar
Flur: 103 Flurstück: 21/2

**Liegenschaftsgrafik 1:2500
Präsentation der Liegenschaften**

Erstellt am 31.01.2024
Aktualität der Daten 27.01.2024

N = 5834008

E = 3204987



E = 3204987

N = 5834083

Maßstab 1:2500

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

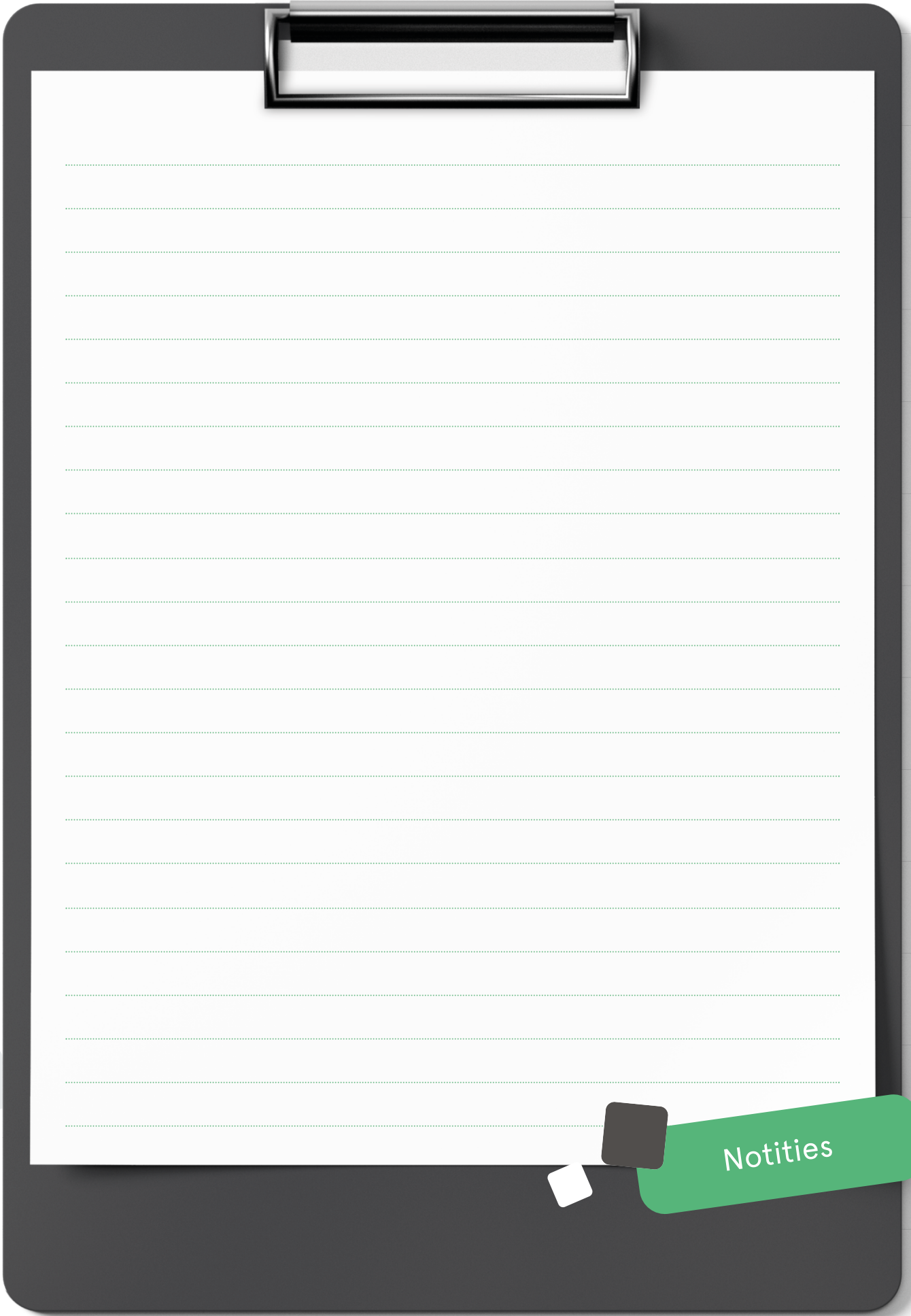
Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Oldenburg -
Stau 3
26122 Oldenburg (Oldb)

Zeichen: 129-2024

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.

**Kadastrale
kaart**




Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

 **Markt 9**

7741 JM Coevorden

 **0524-525252**

 **info@venhorstmakelaardij.nl**