



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Lägen Esch 8A
49847 Itterbeck

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

<i>Vraagprijs :</i>	€ 259.000 k.k.
<i>Soort woning :</i>	eengezinswoning
<i>Type woning :</i>	2-onder-1-kapwoning
<i>Aantal kamers :</i>	4
<i>Slaapkamer(s) :</i>	3
<i>Inhoud woning :</i>	409 m ³
<i>Perceel oppervlakte :</i>	453 m²
<i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i>	108 m ²
<i>Bouwjaar :</i>	2004
<i>Ligging :</i>	aan rustige weg





Vraagprijs
€ 259.000 k.k.



Omschrijving

Lägen Esch 8A

Op een kindvriendelijke plek in het dorp Itterbeck, staat deze 2-onder-1-kapwoning staand op een kavel van 453m² eigen grond. De woning is gebouwd in 2004 en vorig jaar gemoderniseerd met o.a.: nieuwe keuken, een nieuwe vloeren, opnieuw gespact, onderhoudsvrije voortuin aangelegd en is de airconditioning geplaatst (koelt en verwarmd) . Verder zijn er drie slaapkamers en is de woning voorzien van kunststofkozijnen en rolluiken.

De tuin ligt op het zuiden, dus heerlijk zonnig, heeft een terras en een achterom.

Het bosrijke buitengebied is gelegen op steenworp afstand, ook zijn de dagelijkse voorzieningen in het dorp op enkele fietsminuten van de woning.

Itterbeck ligt op 6 kilometer van de Nederlandse grens en is een gemeente in het district Grafschaft Bentheim in de deelstaat Nedersaksen, die behoort tot de gezamenlijke gemeente Uelsen. Itterbeck heeft verschillende winkels/ supermarkten en ligt op 7 autominuten van Uelsen en 15 autominuten van Hardenberg.

INDELING:

Hal/entree. Toilet met fontein en urinoir. Trapkast en meterkast. Bijkeuken met wasmachineaansluiting.

Halfopen keuken voorzien van apparatuur:

Inductiekookplaat met afzuigkap (met koolstoffilter), vaatwasser.

Woonkamer met airconditioning die verwarmt en koelt. Openslaande deuren naar de tuin. Woonkamer en keuken voorzien van een pvc-vloer, rolluiken.

Eerste verdieping:

Overloop met plavuizen. Badkamer met 2 wastafels, ligbad, douche en toilet. Cv-ruimte met cv-ketel, boiler en wasmachineaansluiting. Drie slaapkamers, allen voorzien van een vinylvloer en rolluiken. Via vlizotrap naar...

Zolder:

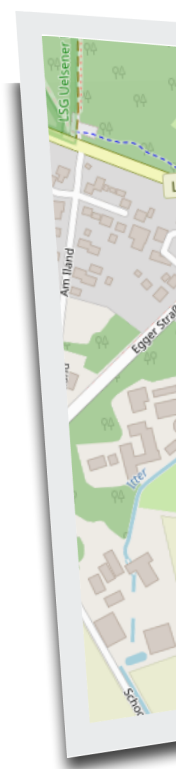
Bergruimte.

Extra informatie:

- de woning heeft plafond-, muur- en glasisolatie;
- 20 zonnepanelen;
- woning is voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken;
- woning is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming.

Locatie

Lägen Esch 8A





UW MAKELAAR



Nicolien Venhorst

☎ 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

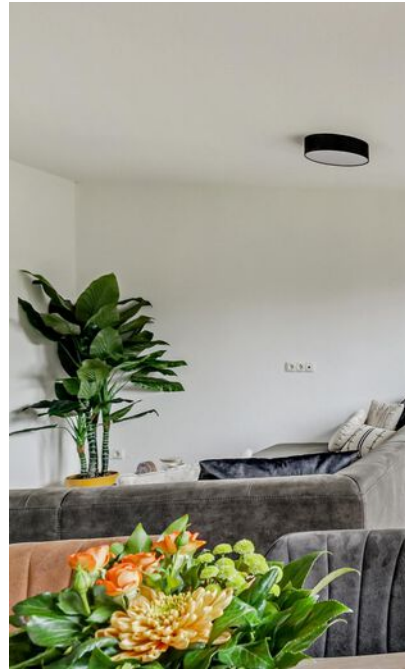
☎ +31 524 525 252

Keuken

Halfopen keuken voorzien van
apparatuur: inductiekookplaat met
afzuigkap en vaatwasser.









Woonkamer

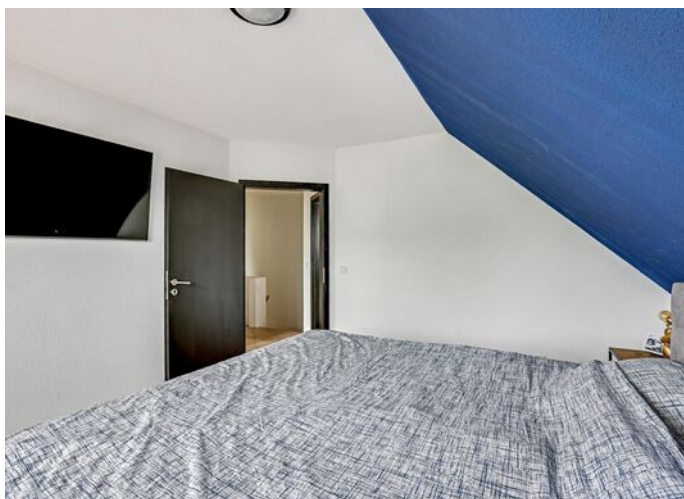
Met airconditioning die koelt en verwarmd, openslaande deuren naar de tuin.

Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van een pvc-vloer en rolluiken.





“Badkamer met ligbad, toilet, 2 wastafels en douche.

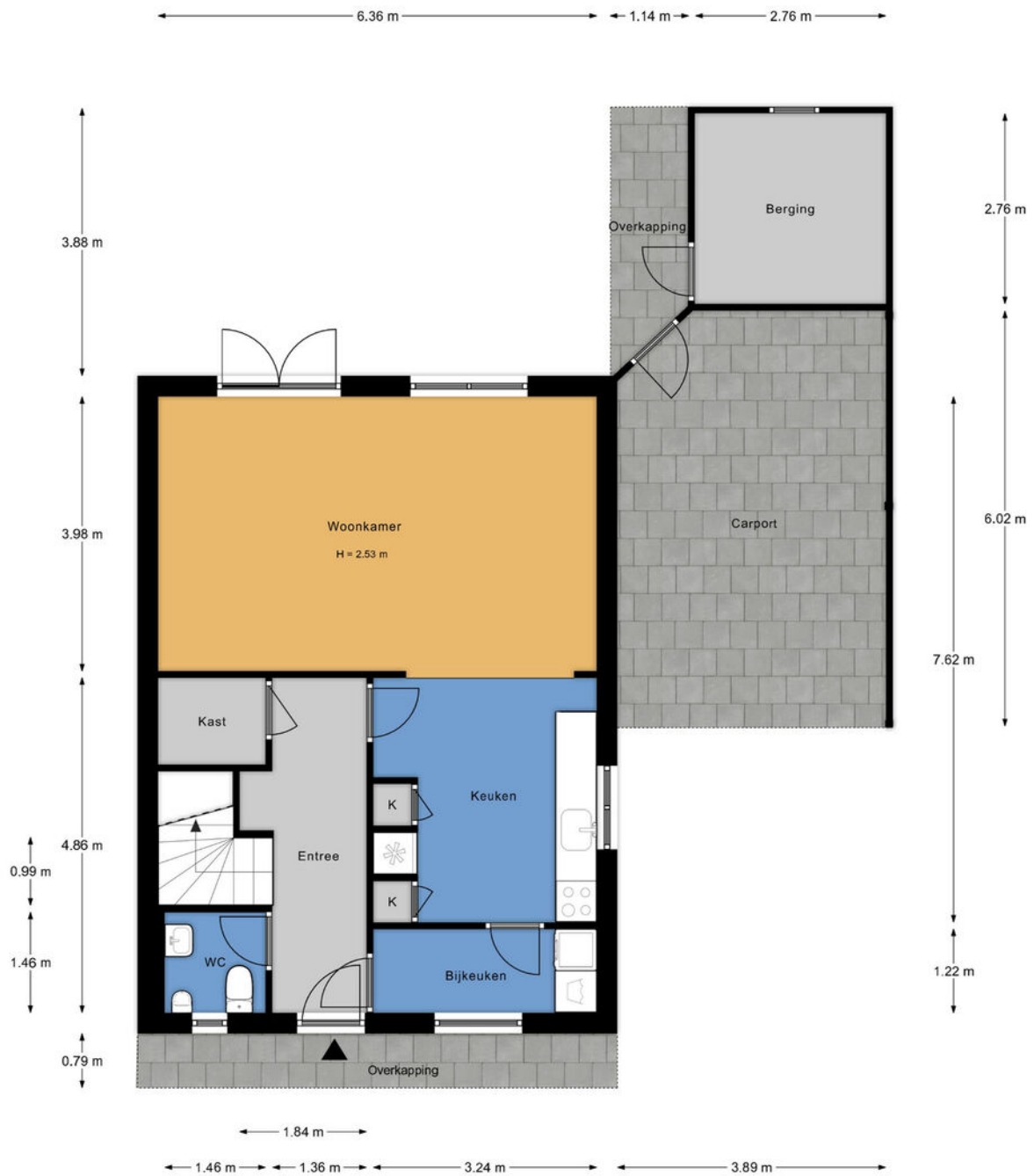


“ Drie slaapkamers,
allen voorzien van
rolluiken.



“ Heerlijke tuin gelegen op het zuiden.

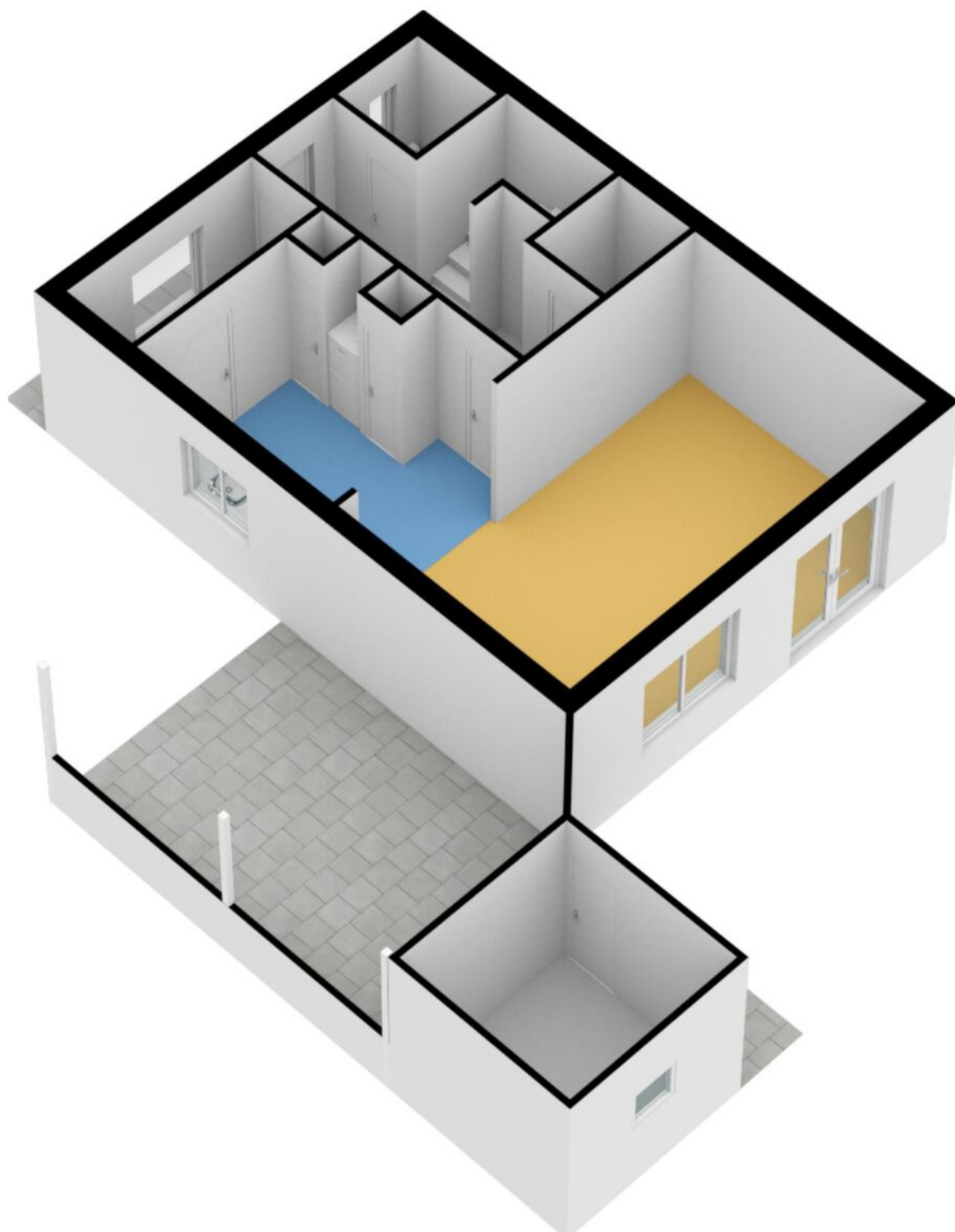


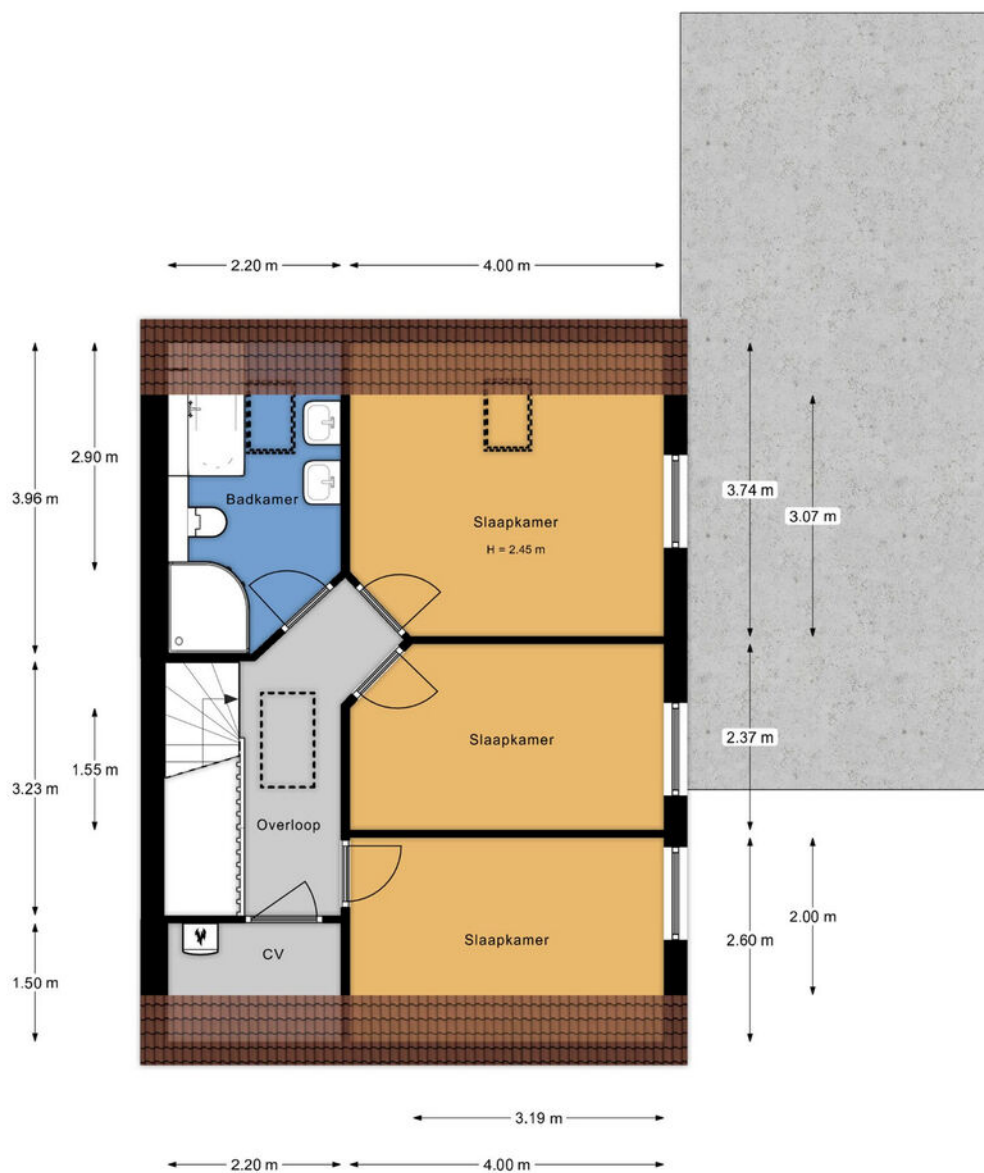


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond



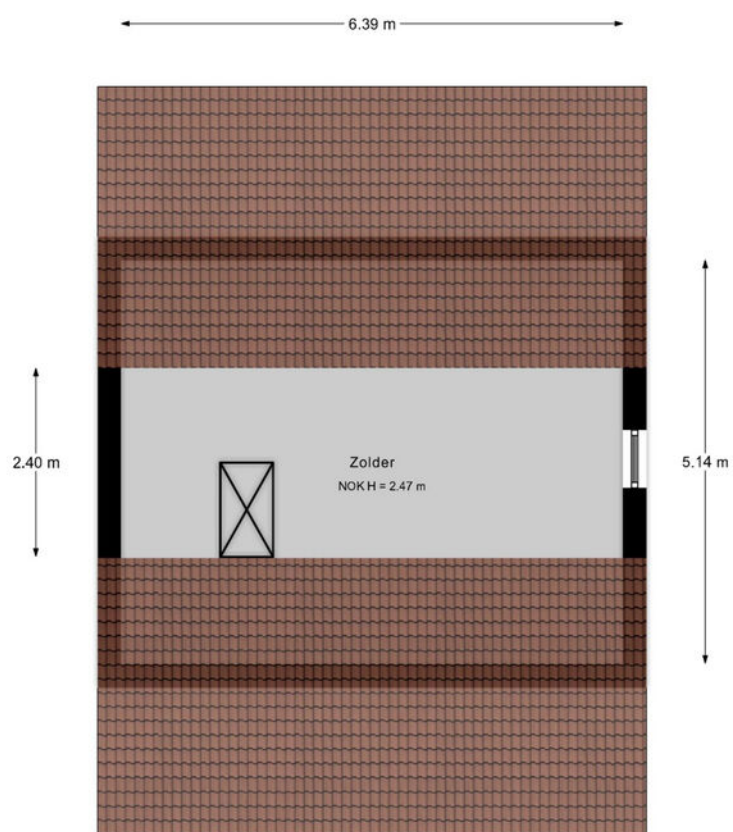


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond

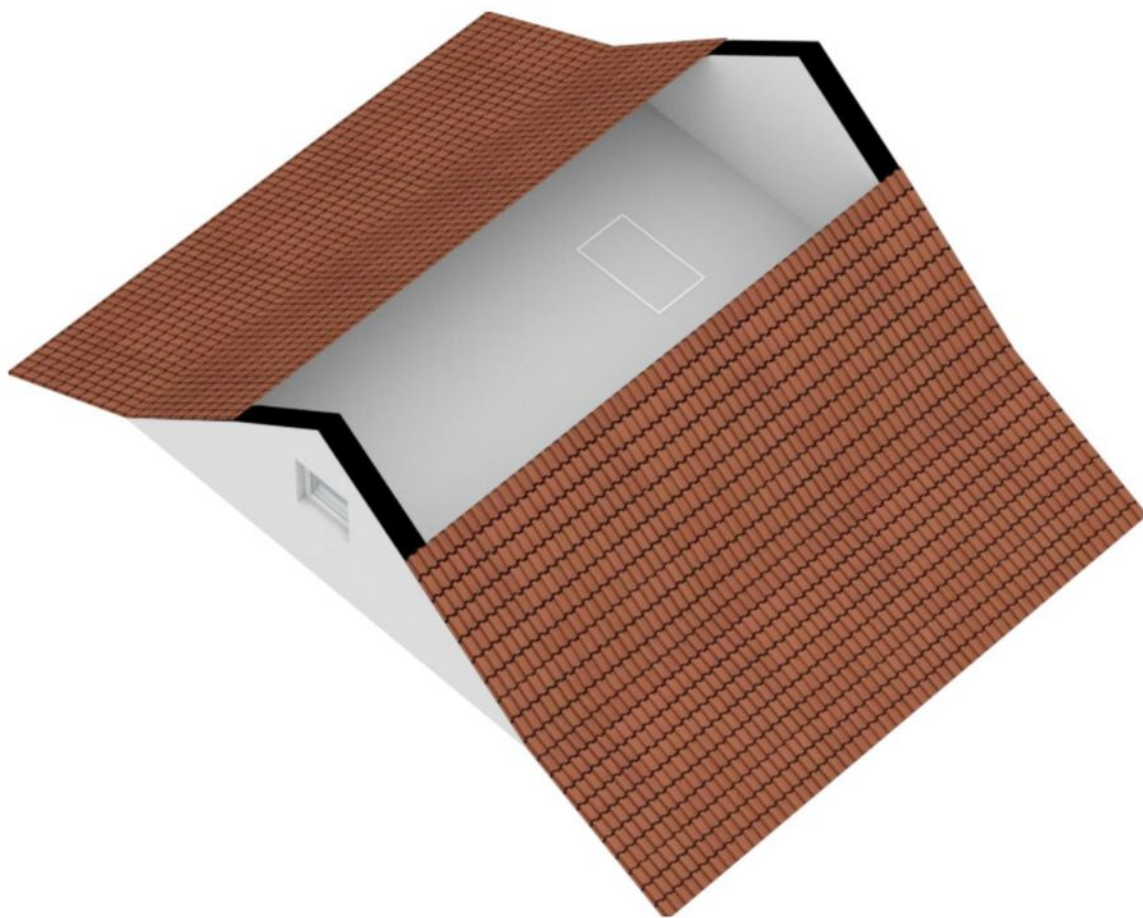




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond





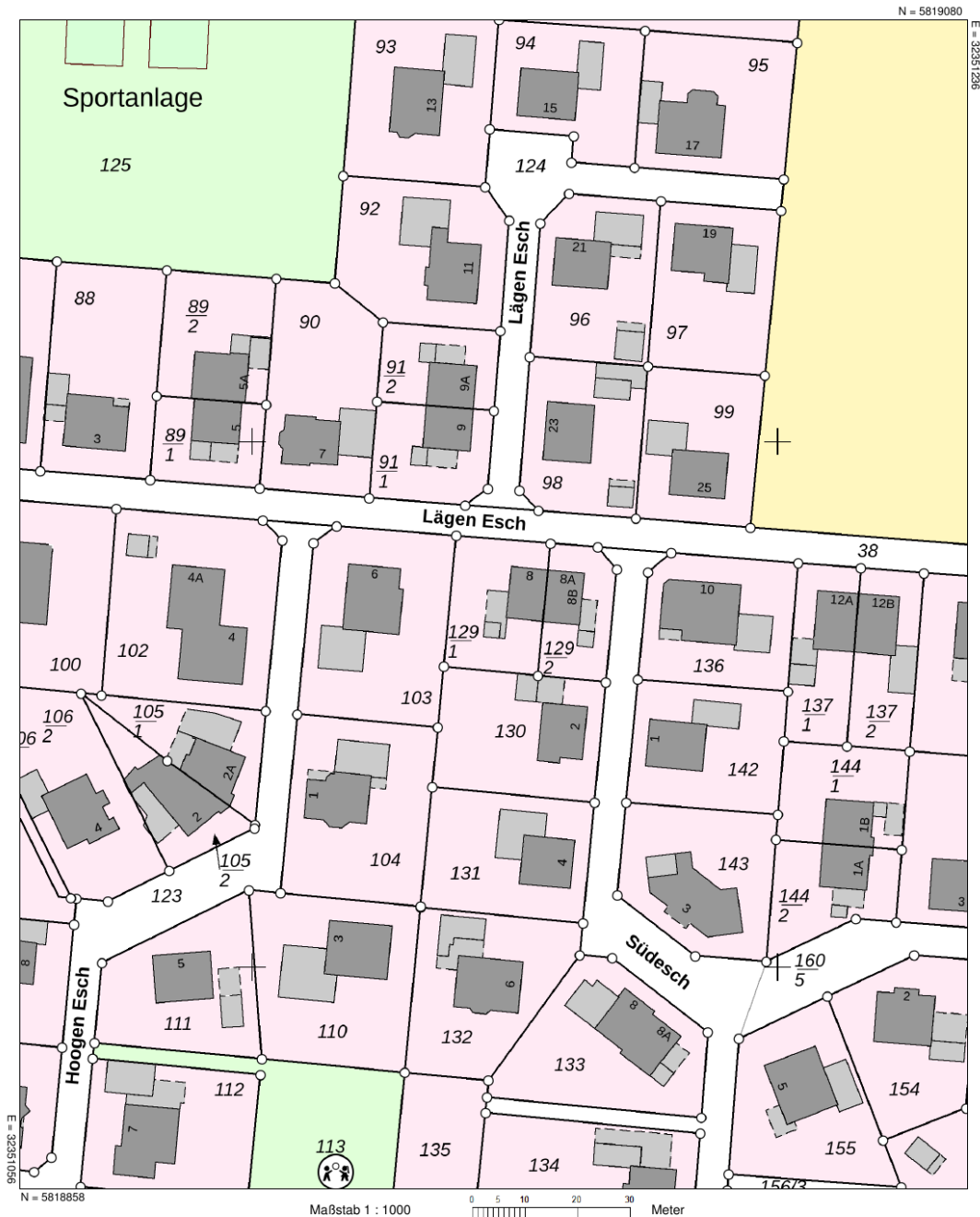
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Iltterbeck
Gemarkung: Iltterbeck
Flur: 117 Flurstück: 129 / 1

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am: 12.05.2023



Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Nordhorn - Stand: 06.05.2023
Schiffstraße 6
48529 Nordhorn

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Zeichen: 20230512_60098

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

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X	
- PVC Vloer beneden verdieping	X	

Overig, te weten

- spiegelwanden		X
-----------------	--	---

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
------------------------------	---	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
- afzuigkap	X	
- magnetron		X
- koel-vriescombinatie		X
- vaatwasser	X	
- koffiezetapparaat		X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)	X	
- fontein	X	

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X	
- douche (cabine/scherf)	X	
- wastafel	X	
- toilet	X	

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



INTERESSE

in deze mooie woning?

📍 **Markt 9**
7741 JM Coevorden

☎ **0524-525252**

✉ **info@venhorstmakelaardij.nl**