



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Brunnenstraße 23
49835 Wietmarchen, Lohne

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 :	€ 598.000 k.k.
Soort woning :	eengezinswoning
Type woning :	vrijstaande woning
Aantal kamers :	16
Slaapkamer(s) :	9
Inhoud woning :	2006 m ³
Perceel oppervlakte :	1281 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie :	388 m ²
Bouwjaar :	1992
Ligging :	in woonwijk
Energielabel :	E





Vraagprijs
€ 598.000 k.k.



Omschrijving

Brunnenstraße 23

Te Koop: Wietmarchen/Lohne Brunnenstrasse 23, Duitsland grensstreek.

Een stukje over de Nederland/Duitse grens (plm 20 minuten) in een leuke woonef gelegen groot (woonoppervlakte excl de kelder circa 280 m²), vrijstaand woonhuis met vrijstaande dubbele garage. Kavelopp; 1281 m².

Deze ruime, degelijk gebouwd woonhuis is gebouwd in 1992 en uitermate geschikt voor een groot gezin; o.a. 5 slaapkamers op de verdieping en 3 op de begane grond. De plaatselijke aannemer heeft het voor zichzelf gebouwd; er is veel aandacht besteed aan de materiaalkeuze, indeling en inhoud. Boven de garage is een kantoor gemaakt; ook geschikt voor een gastenverblijf.

De omgeving is super; veel bos en landerijen. Afstand Nordhorn is circa 15 minuten en de autosnelweg A31 ligt op een paar autominuten.

Indeling:

Onderverdieping/kelder:

Diverse ruimte o.a. stookruimte, berging, opslag, recreatie/partyruimte, wellnessruimte, provisie

Begane grond:

Hal/entree met toilet.

Woonkamer met oa schuifpui naar het overdekte terras. Kantoor/werkkamer. Woonkeuken met inbouwkeuken (2022) kookeiland en alle apparatuur.

Eetkamer met vide en tuindeuren.

4 slaapkamers en badkamer.

1e Verdieping: Overloop/balustrade.

5 slaapkamers en 2e badkamer

2e Verdieping: Zolderberging

Grote vrijstaande dubbele garage met een eigen opgang naar de verdieping. Deze is nu ingericht als kantoor maar ook eenvoudig een gastenverblijf te realiseren.

Veel aandacht is besteed aan energiebesparing. Zo liggen er 75 zonnepanelen op het dak en is een opslag-batterij aanwezig. Zoals gebruikelijk is dit ter overname.

De verkoopkosten zijn voor koper en verkoper. Koper betaald 2,5%

Locatie

Brunnenstraße 23





UW MAKELAAR



Herman Venhorst

📞 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

📞 +31 524 525 252

Begane grond

Woonkamer met oa schuifpui naar het overdekte terras. Kantoor/ werkkamer.

4 slaapkamers en badkamer, dus levensloopbestendig.







Keuken

Woonkeuken met inbouwkeuken (2022) kookeiland en alle apparatuur.





“ Moderne badkamer op de begane grond



“ Ruime kelder met sauna

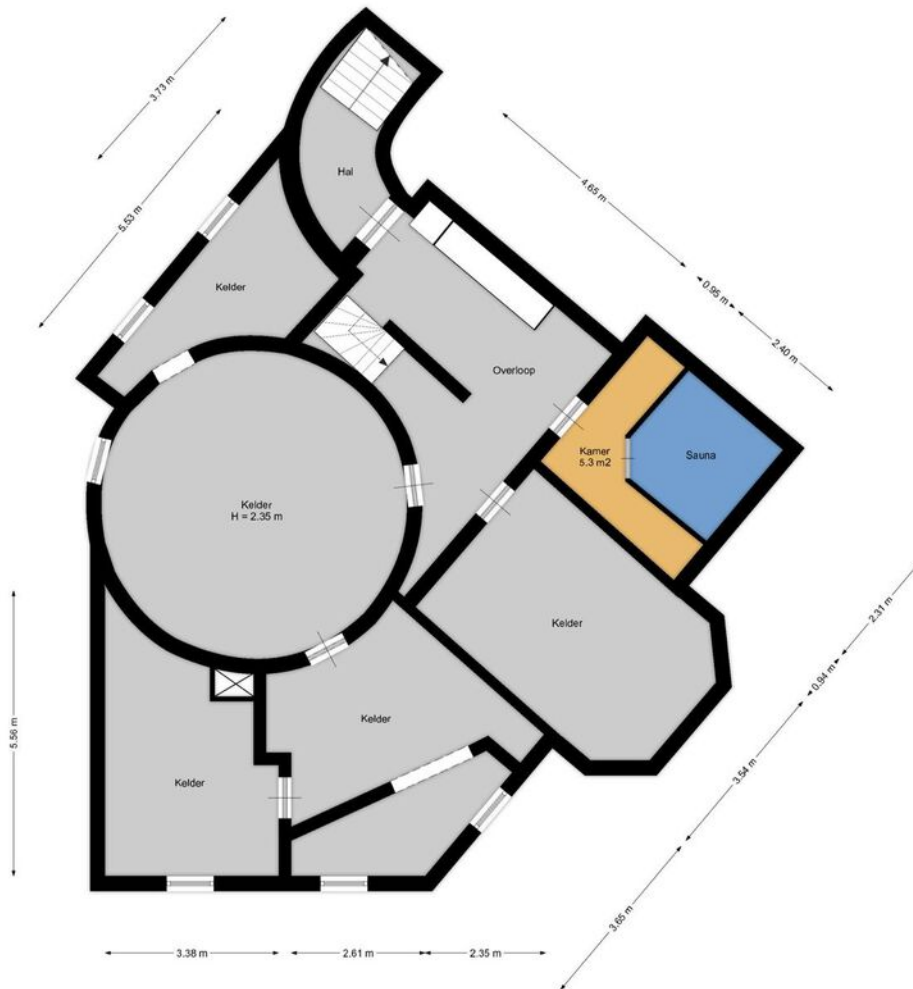


“ Maar liefst 5 slaapkamers op de eerste verdieping





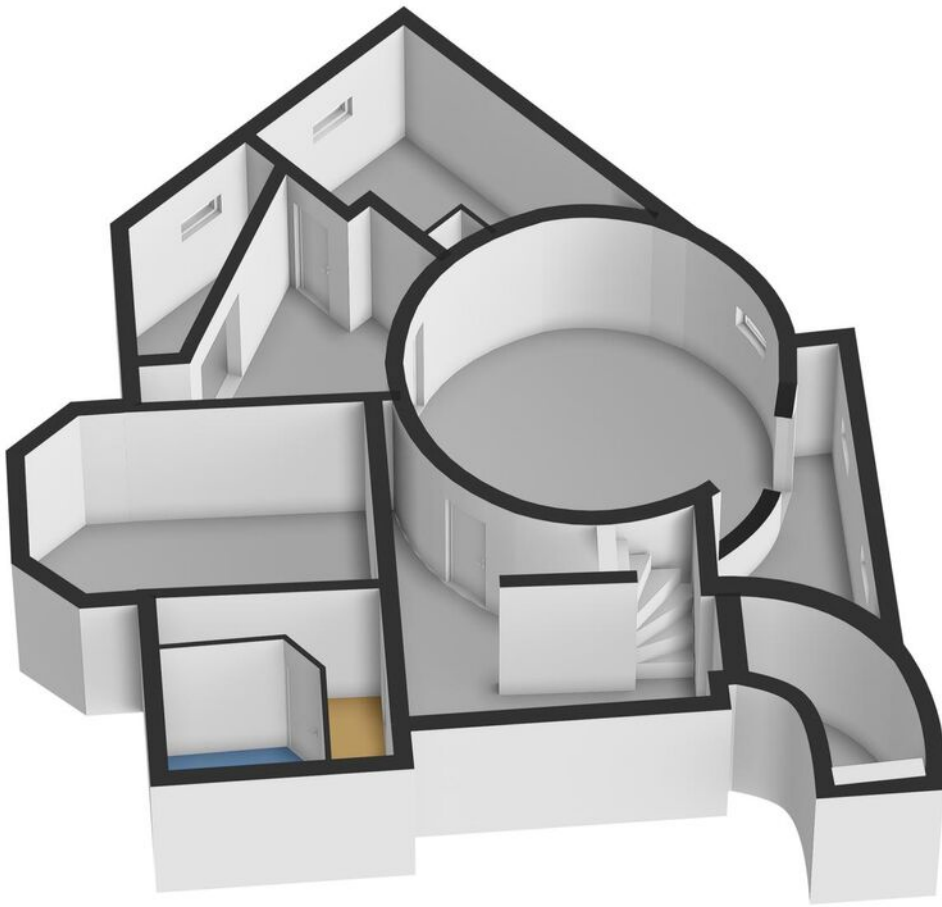




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond

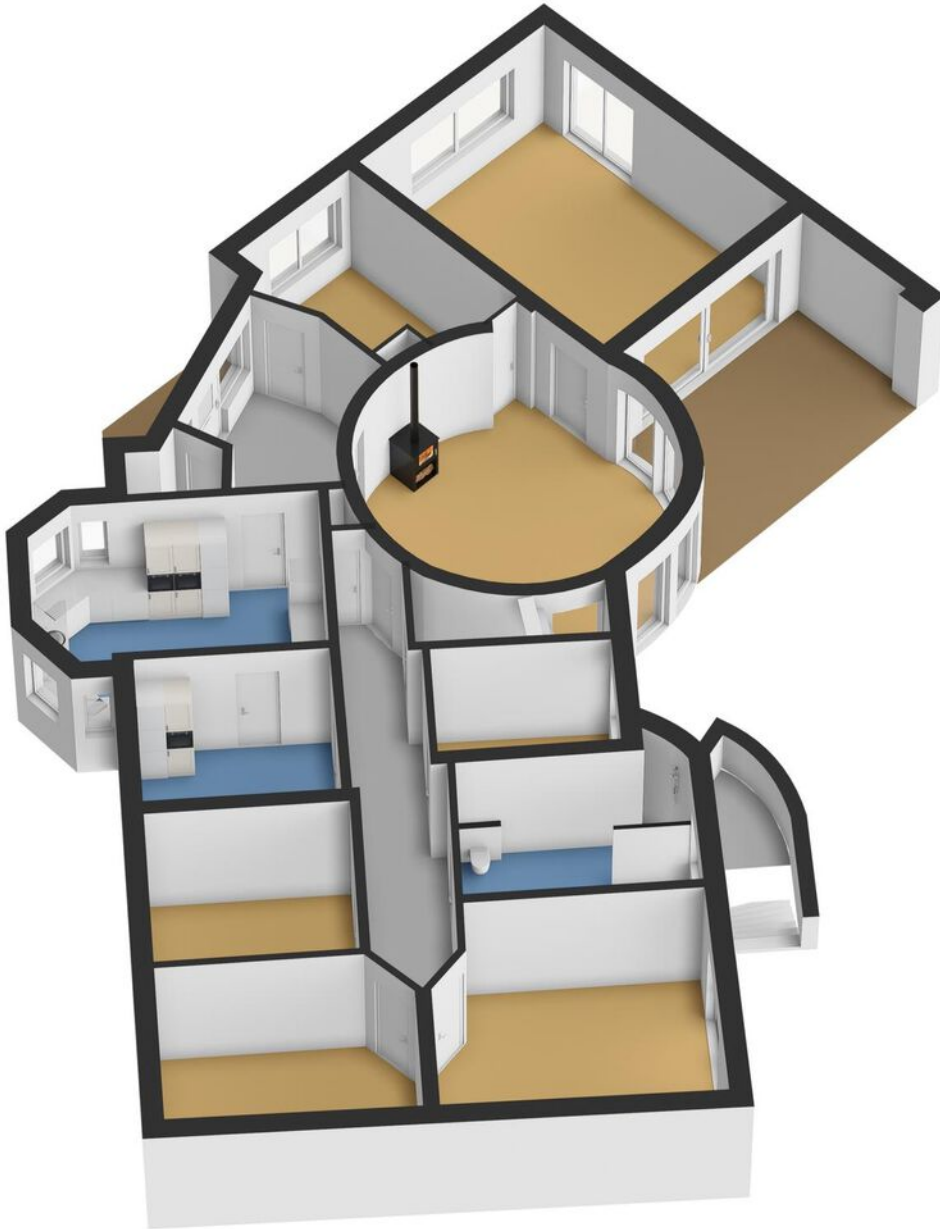


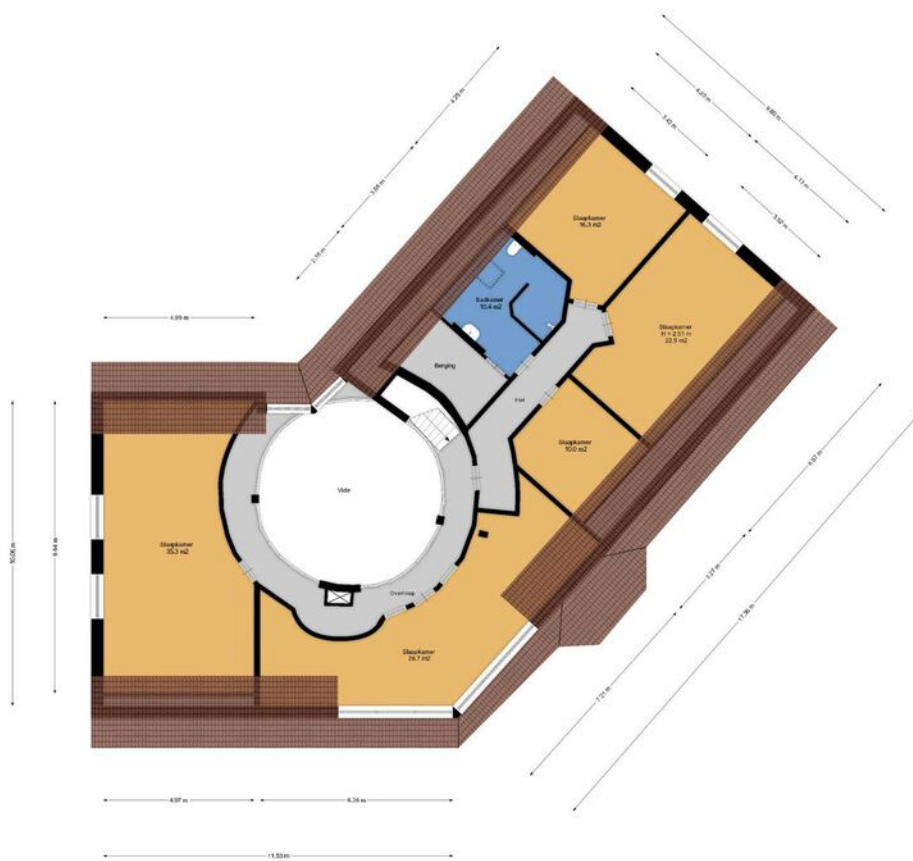


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.pronk.nl

Plattegrond

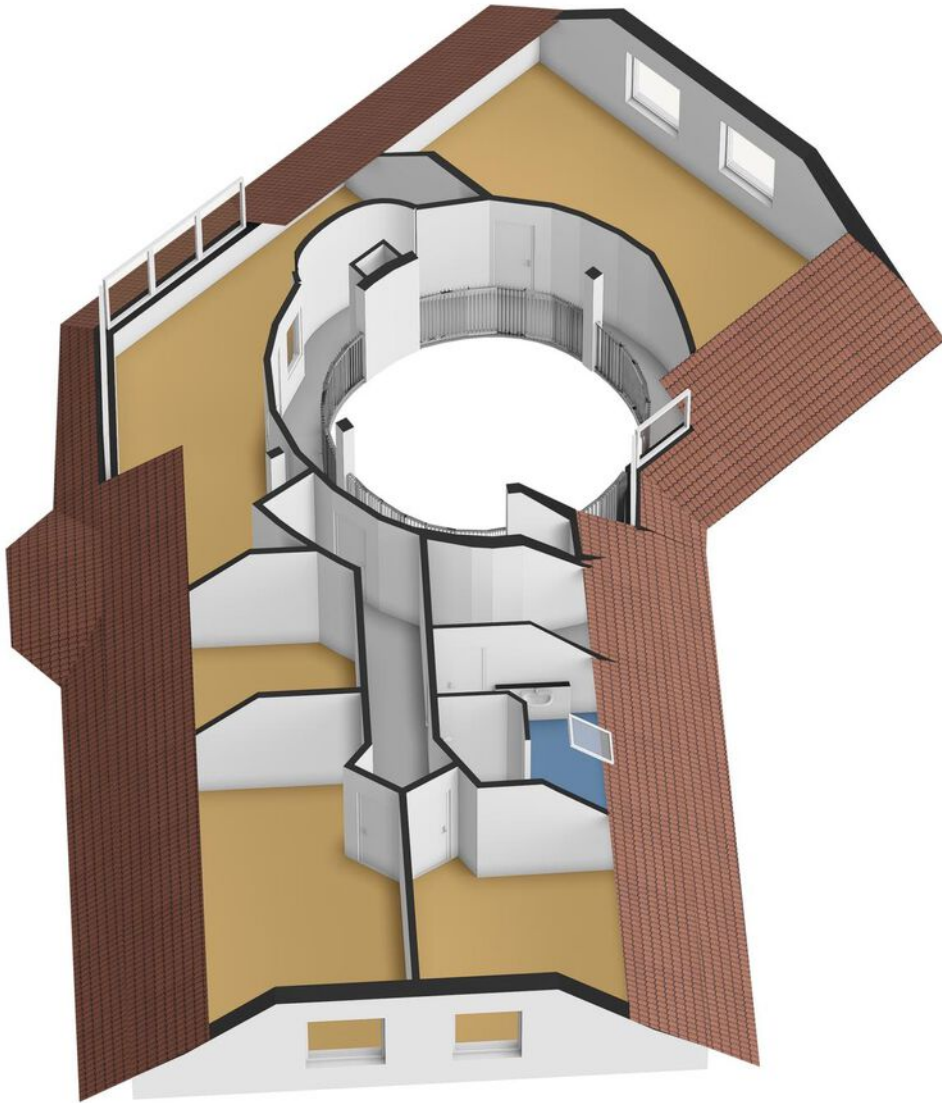
Plattegrond

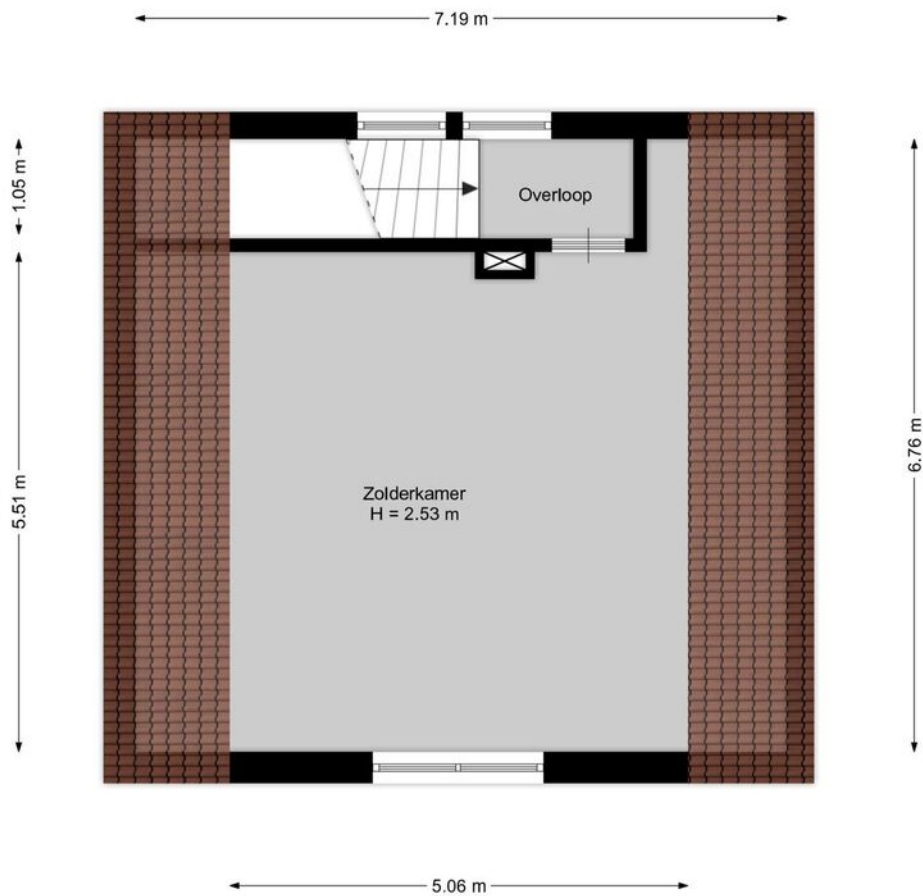




Plattegrond

Plattegrund

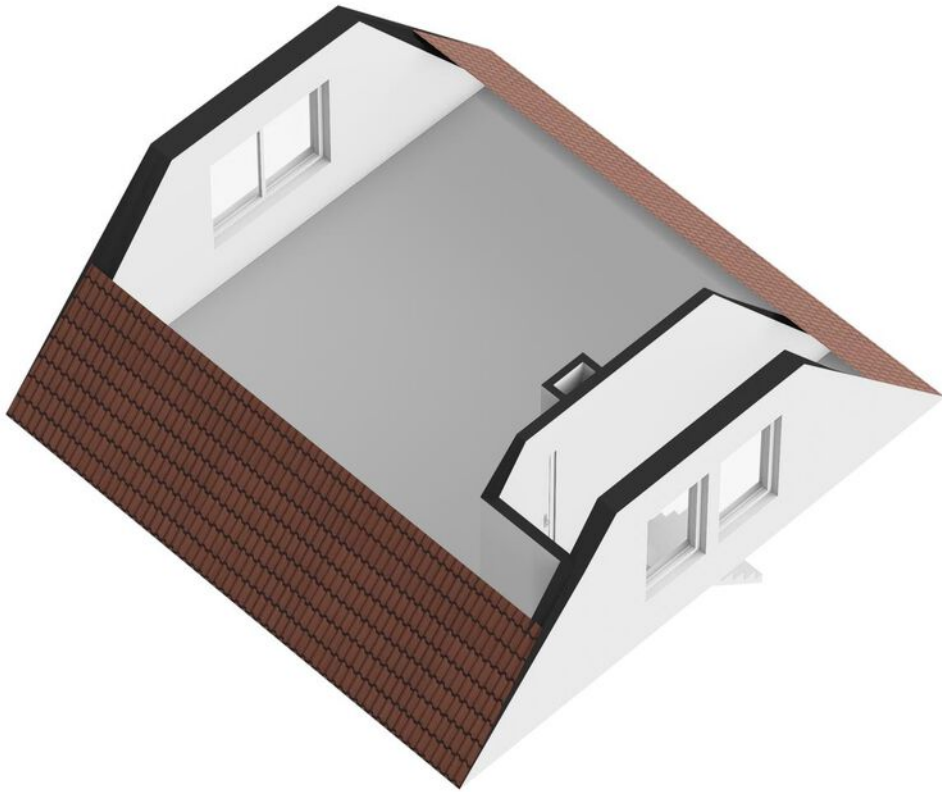


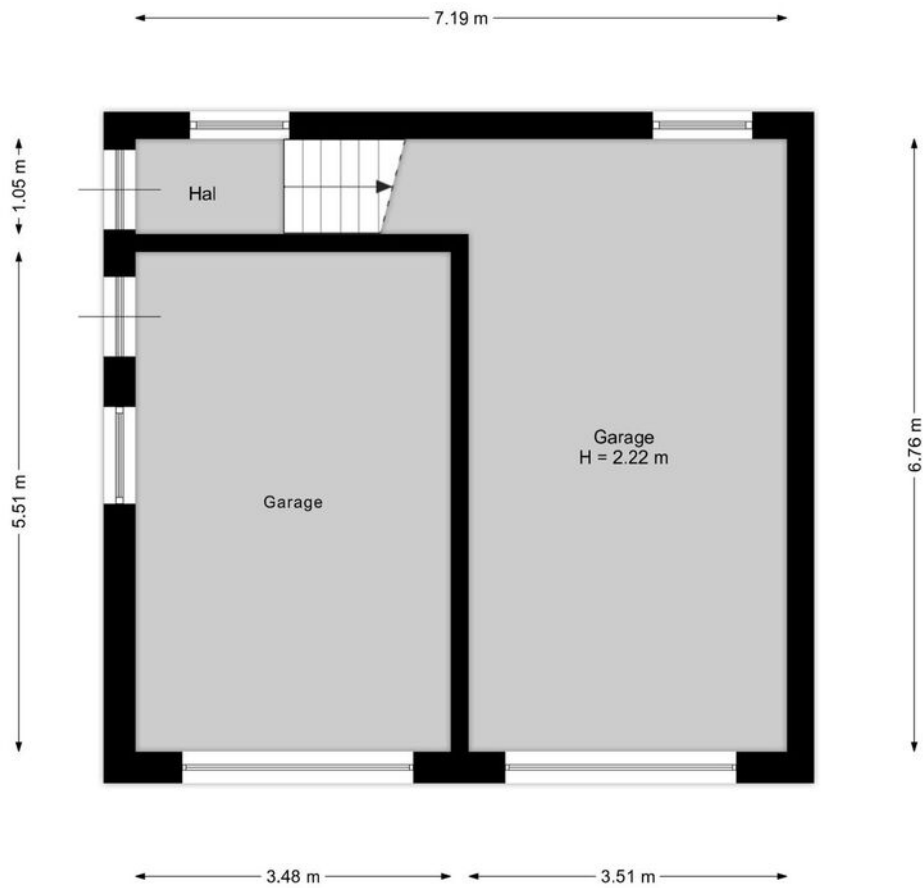


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond

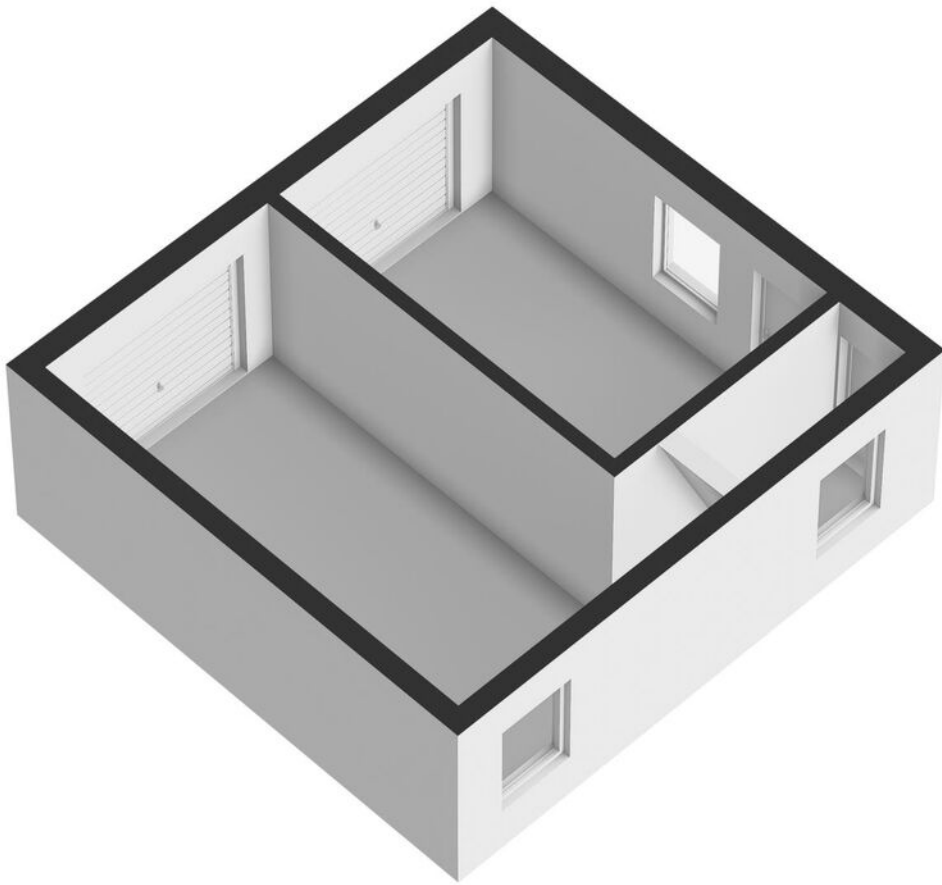


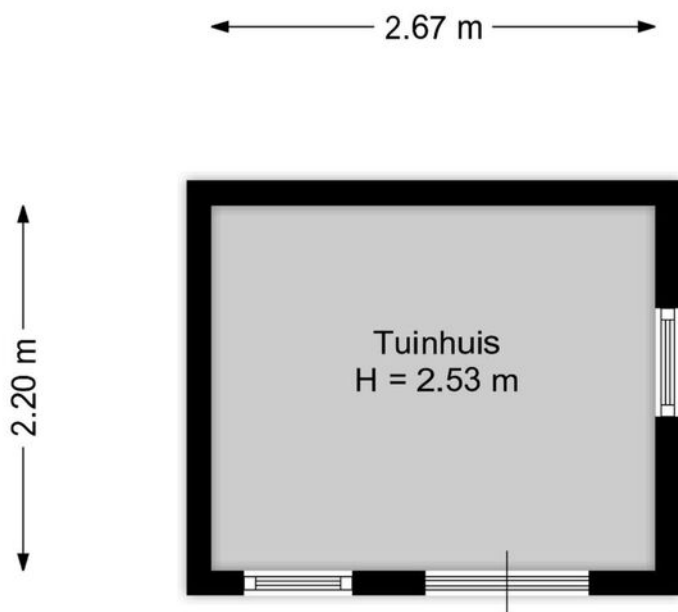


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond

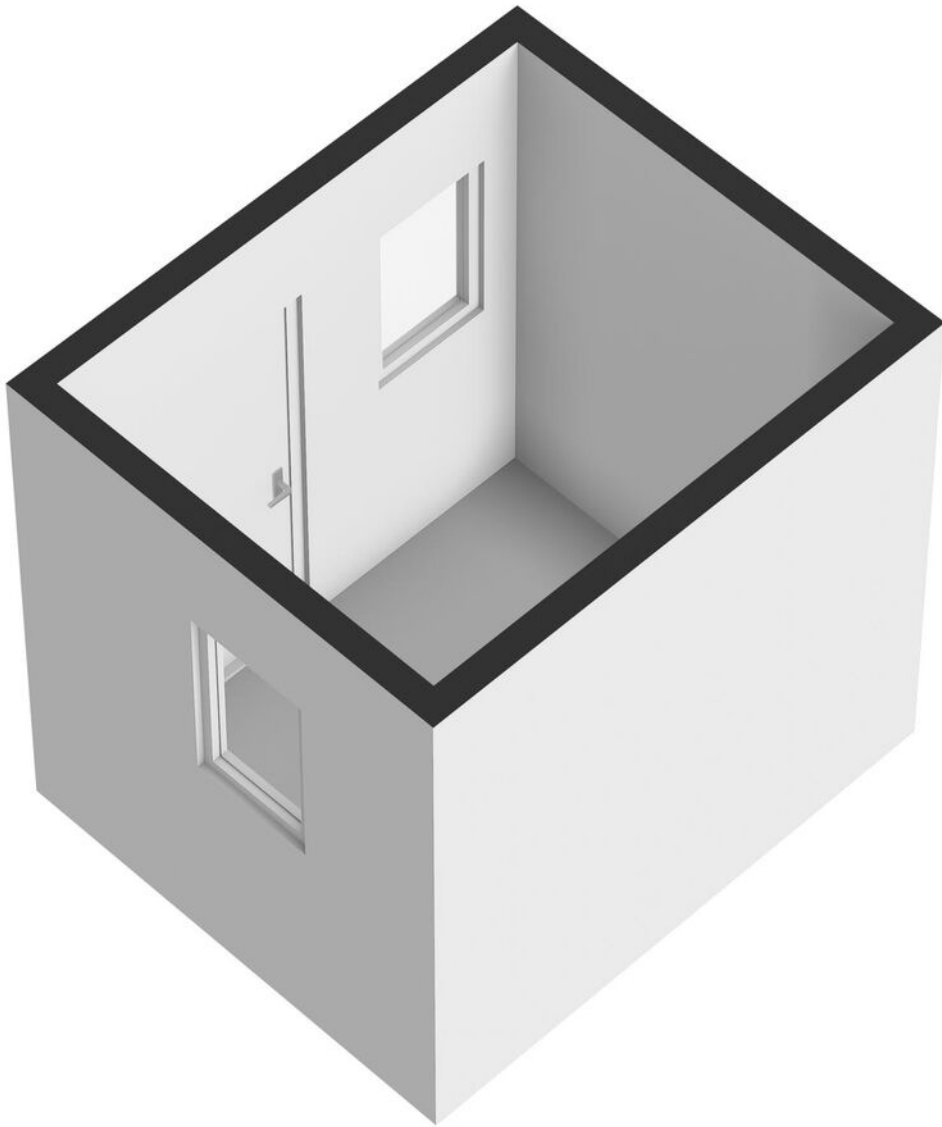


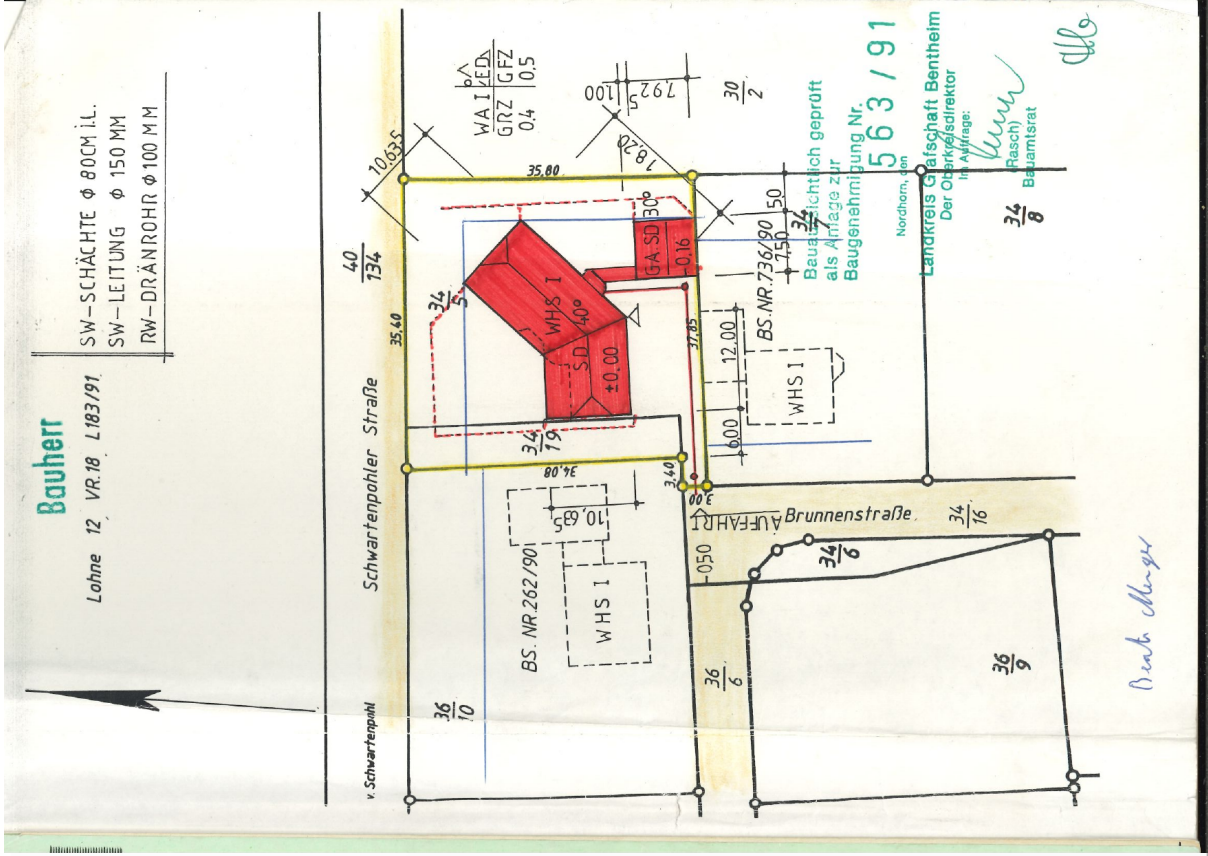
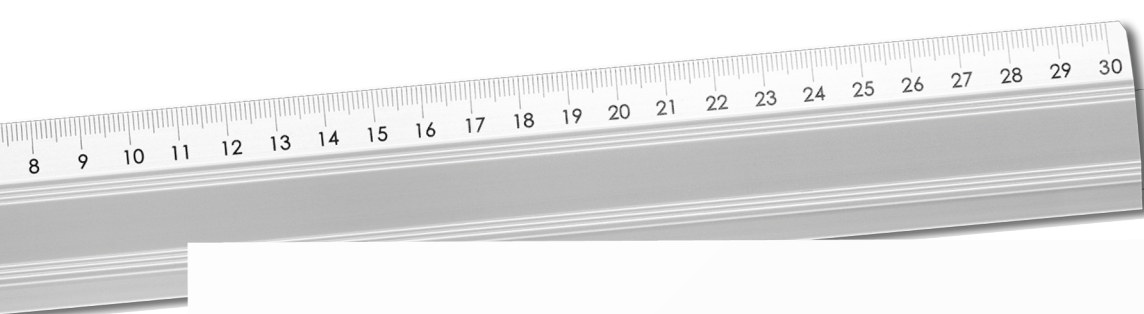


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

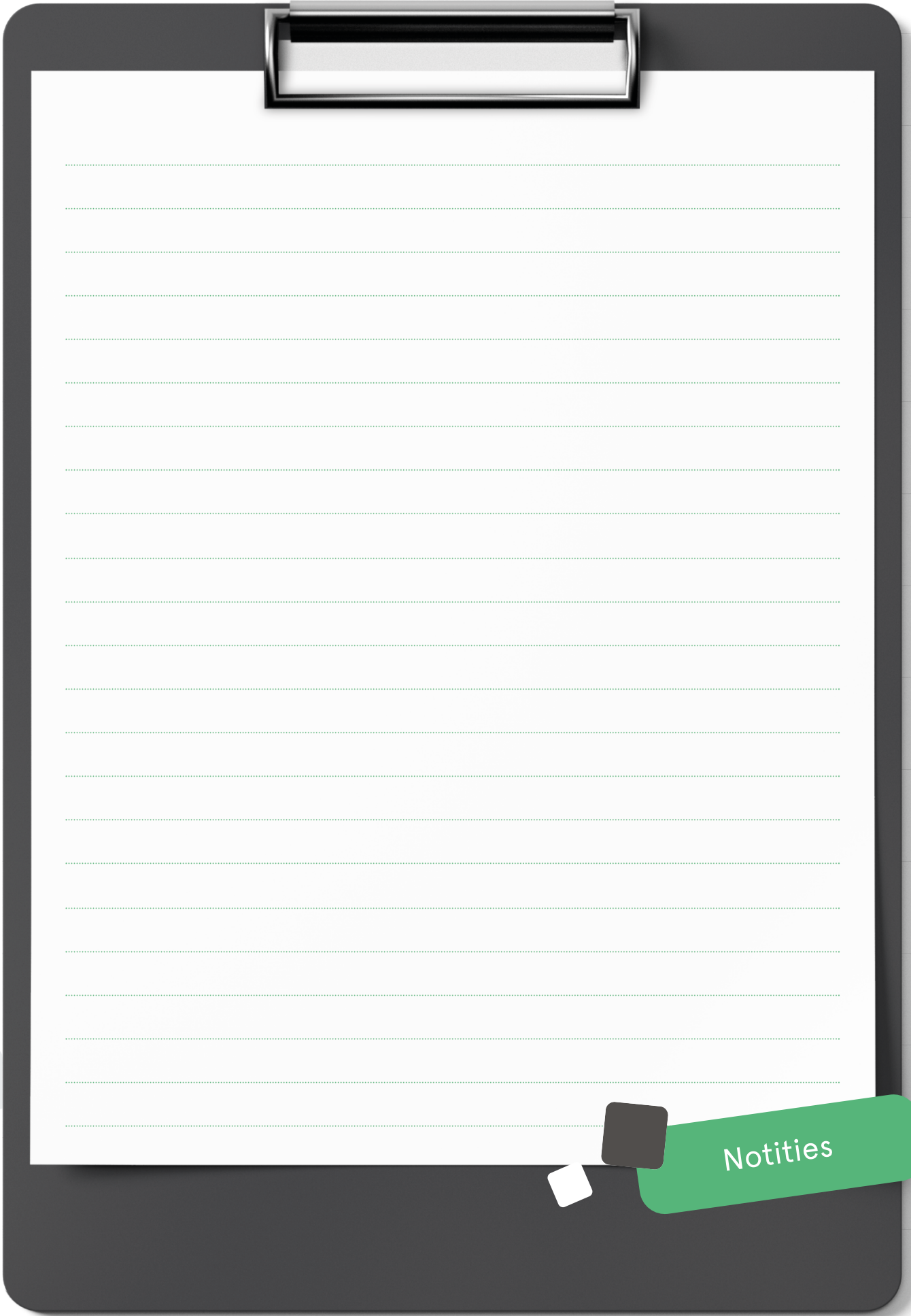
Plattegrond

Plattegrond





Kadastrale kaart




Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

 Markt 9

7741 JM Coevorden

 0524-525252

 info@venhorstmakelaardij.nl