

26906 DERSUM - DUITSLAND

Grenzweg 5

€ 447.500,- K.K.



FOQUS



MAKELAARDIJ
IMMOBILIEN

Grenzweg 5

KENMERKEN

Deze reeks karakteristieken maakt dit huis uniek



Woonoppervlakte

Wohnfläche

315 m²



Kamers

Zimmer

14



Bouwjaar

Baujahr

1918



Perceeloppervlakte

Grundstücksfläche

15243 m²



Slaapkamers

Schlafzimmer

8



Energielabel

Energieeffizienzklasse

C





Bouwjaar:	1918
Soort:	woonboerderij
Kamers:	14
Slaapkamers:	8
Inhoud:	1500 m ³
Woonoppervlakte:	315 m ²
Perceeloppervlakte:	15243 m ²
Overige inpandige ruimte:	60 m ²
Externe bergruimte:	837 m ²
Parkeerfaciliteiten:	
Garage:	vrijstaand hout
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	C



Baujahr:	1918
Wohnungstyp:	woonboerderij
Zimmer:	14
Schlafzimmer:	8
Umbauter Raum:	1500 m ³
Wohnfläche:	315 m ²
Grundstücksfläche:	15243 m ²
Andere Innenräume	60 m ²
Externer Speicherplatz:	837 m ²
Stellplatz:	
Garage:	vrijstaand hout
Heizungsart:	c.v.-ketel, 2001
Energieausweis:	C



kWh/(m² jaar)



OMSCHRIJVING

Grenzweg 5

Aan de rustige Grenzweg in Dersum, op slechts enkele minuten van de Nederlandse grens, staat deze indrukwekkende woonboerderij uit 1918. Een erf met historie, karakter en heel veel mogelijkheden. Met maar liefst 1,5 hectare eigen grond, diverse stallen en uitbreidingsmogelijkheden is dit een absoluut paardenobject. Een plek waar liefhebbers van landelijk wonen, buitenleven en dieren helemaal tot hun recht komen.

Sfeervol wonen met karakter

De boerderij ademt de sfeer van vervlogen tijden. Authentieke elementen zoals houten balken, oude tegelvloeren en de typische indeling geven het geheel een warme en karaktervolle uitstraling. Het woongedeelte bevindt zich grotendeels op de begane grond en is functioneel ingericht voor dagelijks gebruik.

Extra woonruimte en gastenverblijf

Op het erf is een apart gasten- of vakantiehuisje aanwezig, ideaal voor logees, een ouderwoning of verhuur. Daarnaast is er een bovenruimte die de mogelijkheid biedt om nog een extra woning te realiseren. Perfect voor wie groot denkt of meerdere generaties samen wil laten wonen.

Voor paarden en buitenliefhebbers

Het terrein van 1,5 hectare is ingericht met minimaal drie paardenstallen, maar biedt ruimte voor uitbreiding. De royale weiden rondom het huis maken het een ideale plek voor paardenliefhebbers. Er is een grote kapschuur aanwezig en een voormalige varkensstal die nu als houtopslag wordt gebruikt.

Ruimte voor ontspanning en hobby

Naast de vele schuren en bergingen is er ook een sfeervol ingerichte partyraum, een eigen 'kroeg' op het erf. Een unieke plek om samen te komen, feestjes te vieren of gewoon te genieten van de landelijke rust in goed gezelschap.

Een plek vol mogelijkheden

Of u nu droomt van een paardenhouderij, een combinatie van wonen en werken of gewoon royaal landelijk wonen met veel privacy: Grenzweg 5 biedt u de ruimte en vrijheid om dit naar eigen wens in te vullen.

Nieuwsgierig geworden?

Bel ons voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Wist je dat wij niet alleen huizen aan- en



verkopen in Duitsland, maar je ook kunnen begeleiden bij het financieren en emigreren naar Duitsland?
Alles onder één dak.

Deze presentatie is met zorg samengesteld. Ondanks dat kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten of overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief en informatief karakter. Koper wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren.

De makelaarskosten zijn voor rekening van de koper en bedragen 3,57% incl. BTW.

Het kopen van een huis is een belangrijke financiële beslissing, vooral als het om een aankoop in Duitsland gaat. Daarom moet je goed geïnformeerd zijn. Wij werken samen met het Euregio Finanz Center. Zij kunnen je alles vertellen over kopen en wonen in Duitsland.

Alle adviseurs spreken Nederlands en Duits.

(www.euregiofinanzcenter.de)







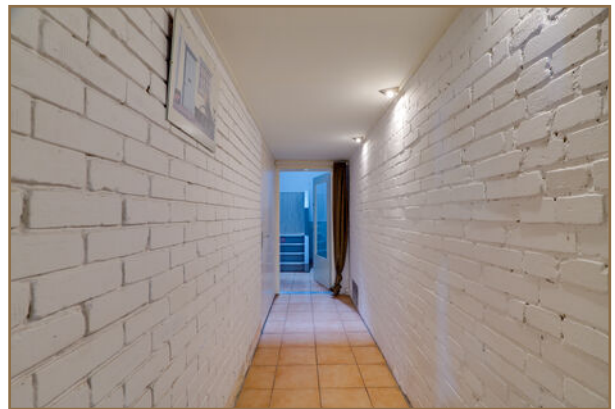


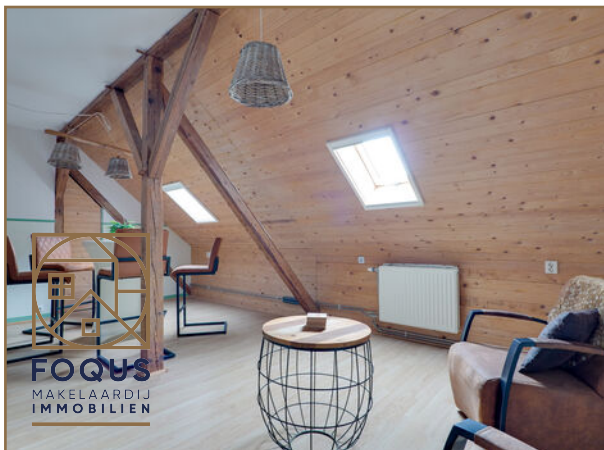
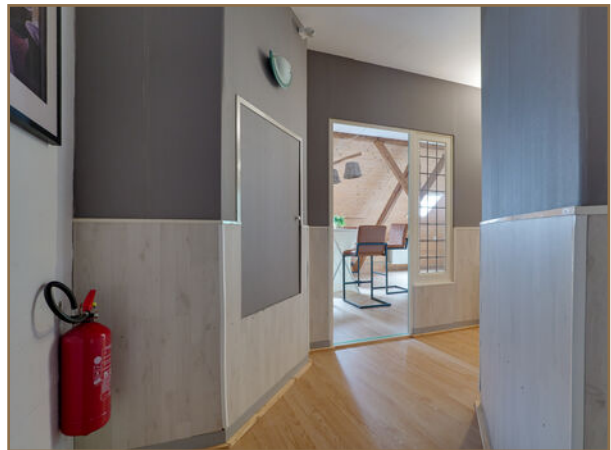












PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abjetechno.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



De plattegronden zijn gepresenteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectmos.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



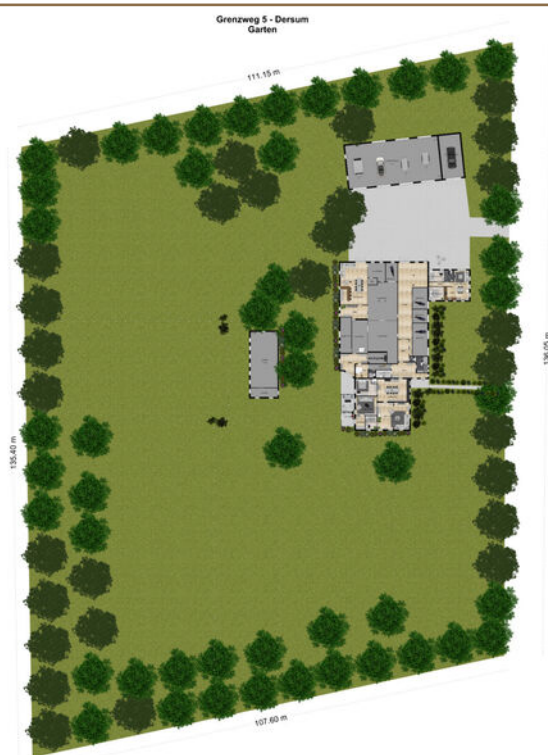
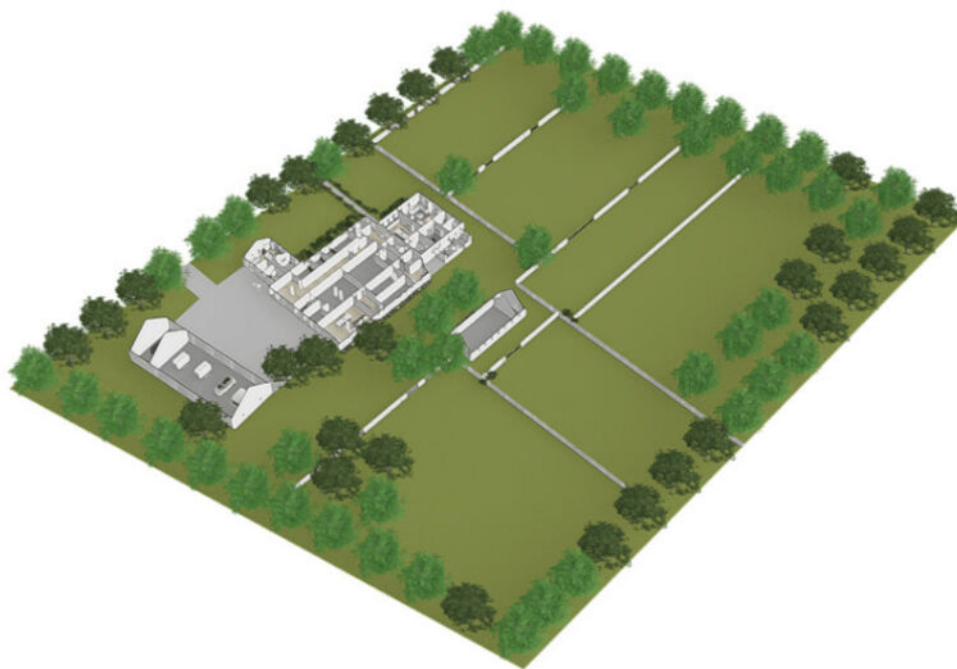
PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

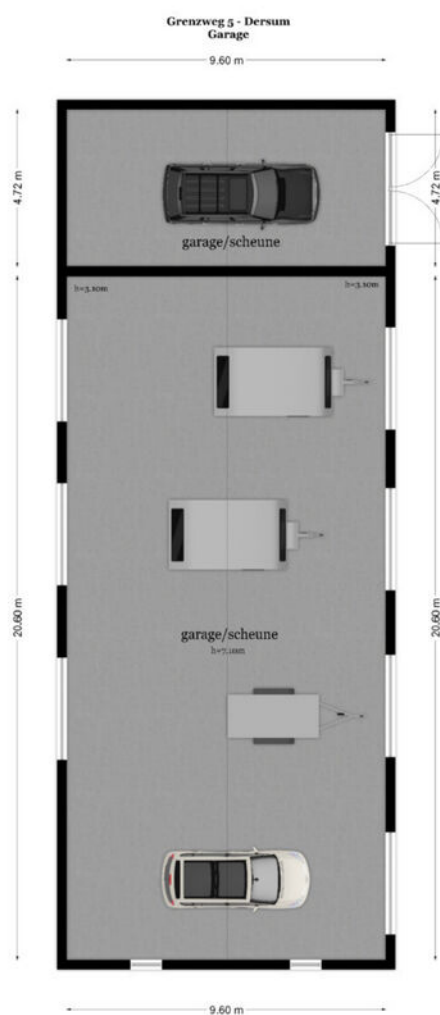


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

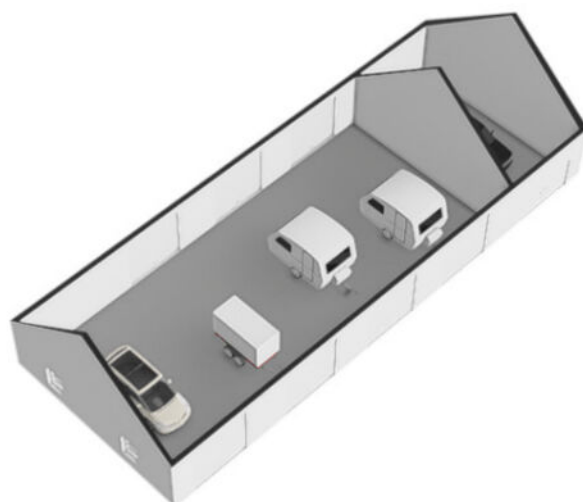


De plattegronden zijn geproduceerd voor provisionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2019 albertinox.nl



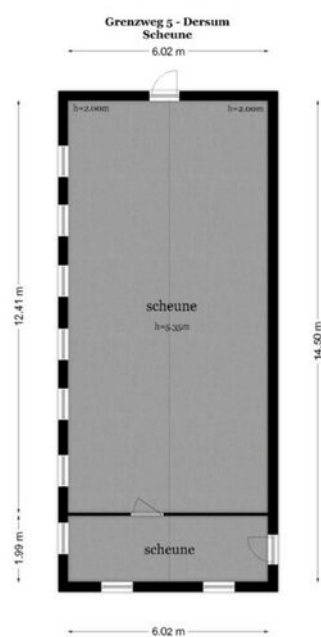
PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

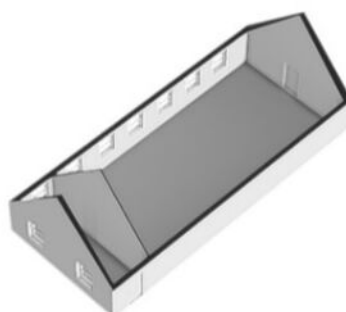


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abjectatus.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



KADASTRALE KAART

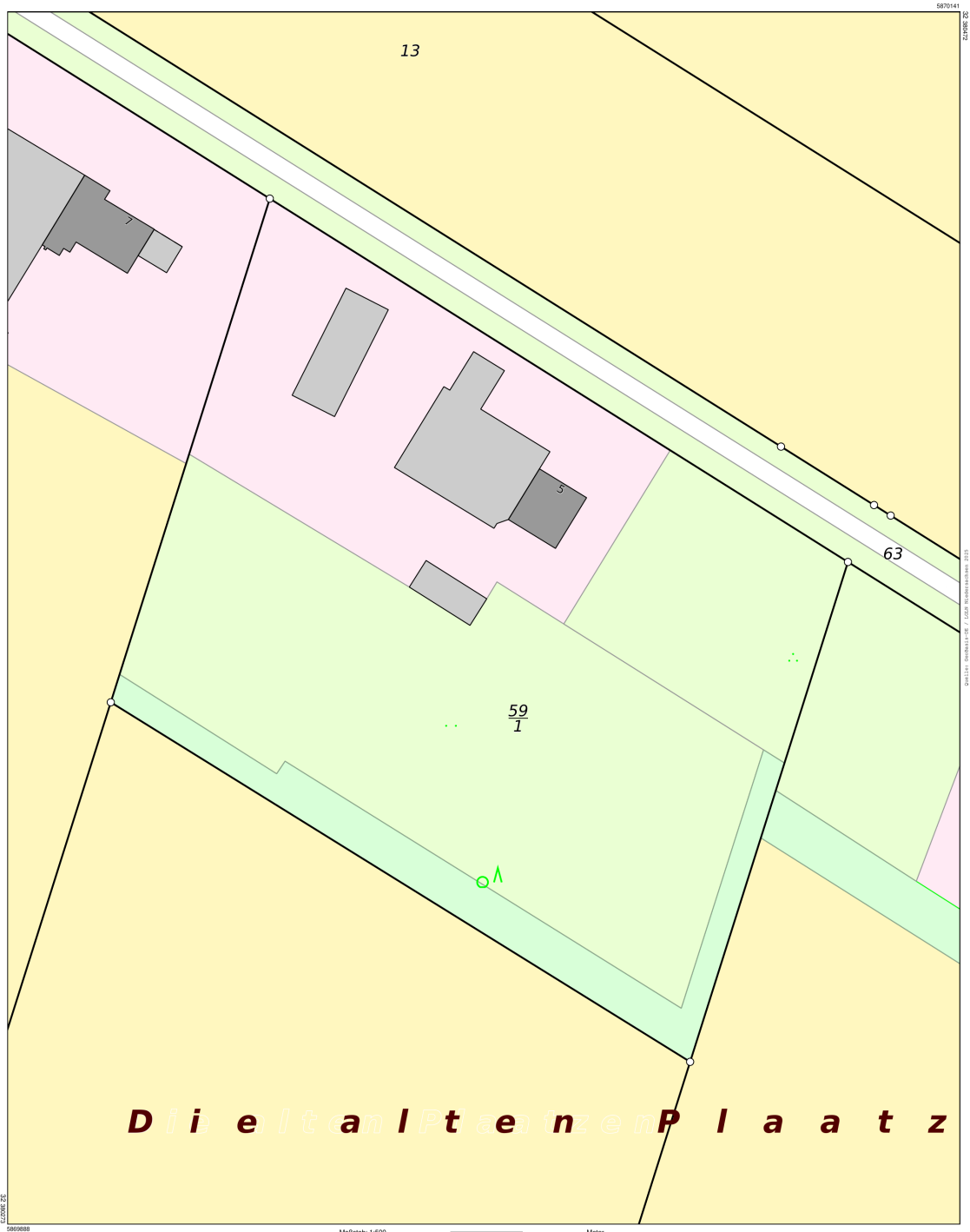
LIEGENSCHAFTSKARTE



Liegenschaftskarte
Erstellt: 18.06.2025
Maßstab: 1:500

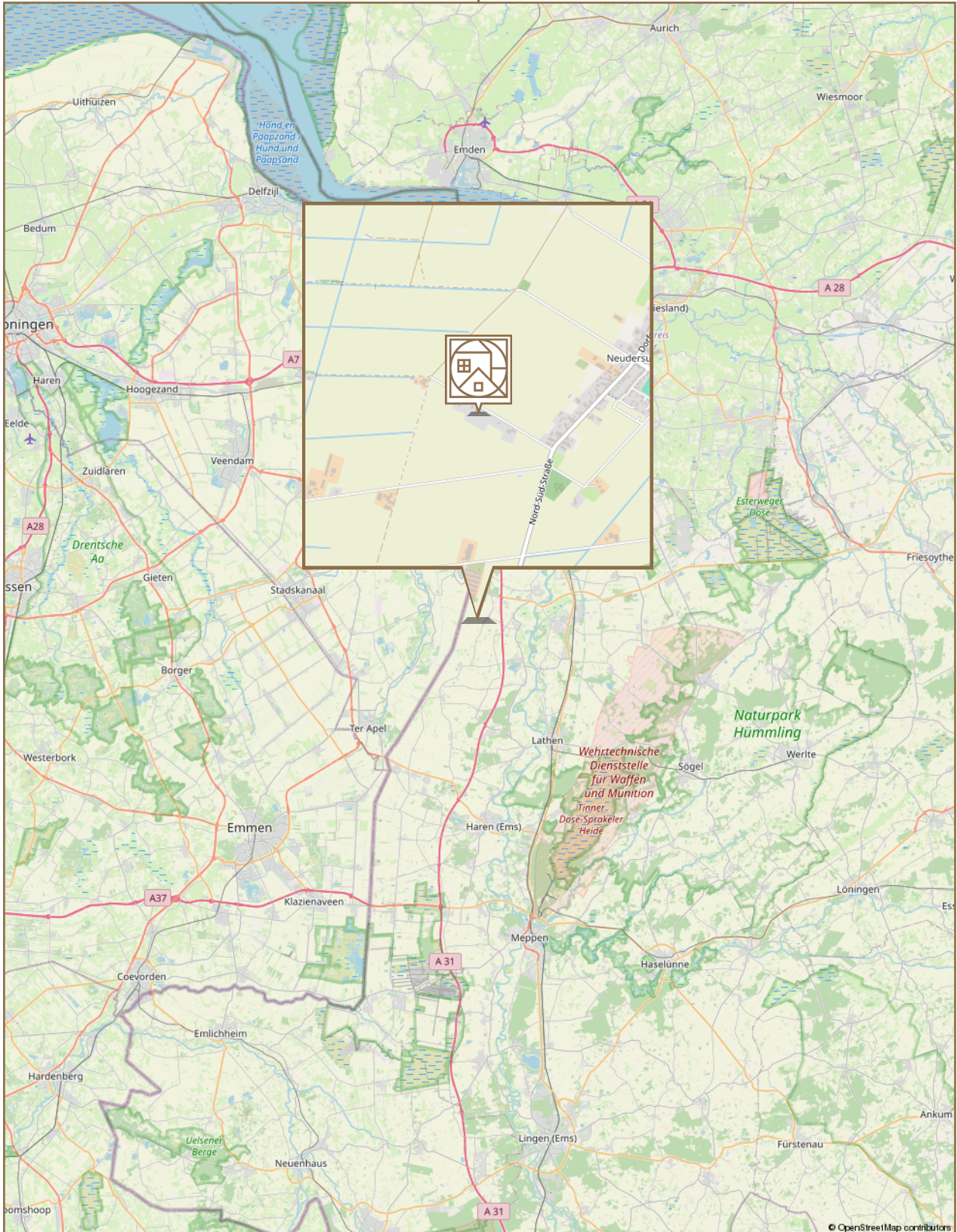


Flurstück: 59/1
Flur: 4
Gemarkung: Neudersum
Gemeinde: Dersum
Kreis: Emsland
Bundesland: Niedersachsen



LOCATIE OP KAART

KARTE LOCATION



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Een aantal kasten	X			
- Paardenstallen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen		X		
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast		X		
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toilet kast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus		X		
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Gedeelte beplanting		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



KOOPPROCES

KAUFVORGANG



WIE ZIJN WIJ

WERR SIND WIR

 **Welkom bij Foqus Makelaardij, jouw vertrouwde partner voor kopen en wonen in Duitsland. Gevestigd in het prachtige Twente, zijn wij een onafhankelijk makelaarskantoor dat zich onderscheidt door onze specialistische kennis en een uitgebreid netwerk, zowel lokaal als in Duitsland. Onze expertise in de Duitse vastgoedmarkt stelt ons in staat om jou op een persoonlijke en professionele manier te begeleiden bij al je vastgoedbehoeften over de grens.**

Bij Foqus Makelaardij geloven we in de kracht van persoonlijke aandacht en betrokkenheid. Wij hanteren een werkwijze die gebaseerd is op duidelijke communicatie en transparantie. Onze korte communicatielijnen zorgen ervoor dat je altijd direct contact hebt met je makelaar, zodat we snel en efficiënt kunnen inspelen op jouw wensen en vragen.

Ons doel is om duurzame relaties op te bouwen die verder gaan dan de aankoop of verkoop van je woning. Bij ons stopt het contact niet na de transactie. We zijn er voor jou, met een kop koffie en een luisterend oor, voor al je vragen en zaken die na afloop nog naar voren komen en aandacht nodig hebben.

Met Foqus Makelaardij kies je voor een persoonlijke en deskundige benadering in de dynamische wereld van vastgoed. Of je nu een woning zoekt, wilt verkopen, of interesse hebt in de Duitse markt, wij staan klaar om je te begeleiden met onze diepgaande kennis en jarenlange ervaring. Kom gerust langs op ons kantoor in Twente of neem contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek. Bij Foqus Makelaardij ben je altijd welkom.

FOQUS



MAKELAARDIJ
IMMOBILIEN

 **Willkommen bei Foqus Immobilien, deinem vertrauenswürdigen Partner in der Welt der Immobilien. Mit Sitz im wunderschönen Twente sind wir ein unabhängiges Maklerbüro, das sich durch unser spezialisiertes Wissen und ein umfangreiches Netzwerk sowohl lokal als auch in Deutschland auszeichnet. Unsere Expertise auf dem deutschen Immobilienmarkt ermöglicht es uns, dich auf eine persönliche und professionelle Weise bei all deinen Immobilienbedürfnissen jenseits der Grenze zu begleiten.**

Bei Foqus Immobilien glauben wir an die Kraft persönlicher Aufmerksamkeit und Engagement. Unsere Arbeitsweise basiert auf klarer Kommunikation und Transparenz. Unsere kurzen Kommunikationswege sorgen dafür, dass du immer direkten Kontakt zu deinem Makler hast, sodass wir schnell und effizient auf deine Wünsche und Fragen eingehen können.

Unser Ziel ist es, dauerhafte Beziehungen aufzubauen, die über den Kauf oder Verkauf deiner Immobilie hinausgehen. Bei uns endet der Kontakt nicht nach der Transaktion. Wir sind für dich da, mit einer Tasse Kaffee und einem offenen Ohr, für alle deine Fragen und Angelegenheiten, die nach Abschluss noch auftauchen und Aufmerksamkeit benötigen.

Mit Foqus Immobilien wählst du einen persönlichen und fachkundigen Ansatz in der dynamischen Welt der Immobilien. Ob du ein Haus suchst, verkaufen möchtest oder Interesse am deutschen Markt hast, wir stehen bereit, dich mit unserem fundierten Wissen und jahrelanger Erfahrung zu begleiten. Komm gerne in unserem Büro in Twente vorbei oder nimm Kontakt mit uns auf für ein unverbindliches Gespräch. Bei Foqus Immobilien bist du immer willkommen.



MAAK KENNIS MET FOQUS

FOQUS IMMOBILIEN



Daisy de Bruijn
Makelaar
Immobiëlen Makler



Margot Scharenborg
Office Manager
Office Managerin.

 Ik ben Daisy, eigenaar en makelaar bij Foqus Makelaardij. Met persoonlijke aandacht en een informele aanpak begeleid ik mijn klanten bij het kopen of verkopen van hun woning, zowel in Nederland als in Duitsland. Voor mij staat helderheid en vertrouwen voorop. Samen zorgen we ervoor dat jouw woonwensen werkelijkheid worden. Ik kijk ernaar uit om je te ontmoeten!

 Ich bin Daisy, Eigentümerin und Maklerin bei Foqus Immobilien. Mit persönlicher Aufmerksamkeit und einem informellen Ansatz begleite ich meine Kunden beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie, sowohl in den Niederlanden als auch in Deutschland. Für mich stehen Klarheit und Vertrauen an erster Stelle. Gemeinsam sorgen wir dafür, dass Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen!

 Mijn naam is Margot en ik ben werkzaam als Office Manager bij Foqus Makelaardij. De dynamiek en afwisseling binnen de vastgoedwereld spraken mij direct aan. Na het eerste kennismakingsgesprek met Daisy voelde ik meteen dat dit de juiste plek voor mij was.

Binnen mijn functie ben ik verantwoordelijk voor het onderhouden van contact tussen kopers en verkopers, het actualiseren van het woningaanbod op onze website foqus.nl, Funda en diverse Duitse verkoopportalen. Daarnaast verzorg ik administratieve werkzaamheden en beheer ik de agenda's van onze makelaars.

Wanneer je contact opneemt met ons kantoor, is de kans groot dat je mij aan de telefoon krijgt. Graag tot horens!

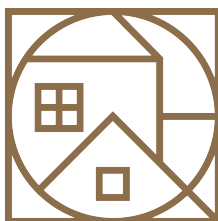
 Margot, Office Managerin.
Ich bin Margot und unterstütze das Team von Foqus Makelaardij als kaufmännische Mitarbeiterin im Innendienst. Die Vielseitigkeit und das Tempo der Immobilienbranche haben mich sofort begeistert. Schon nach dem ersten Gespräch mit Daisy wusste ich: Das ist der richtige Platz für mich.

Ich koordine die Kommunikation zwischen Käufern und Verkäufern, pflege unsere Immobilienangebote auf foqus.nl, Funda und deutschen Portalen, übernehme organisatorische Aufgaben und behalte die Terminkalender unserer Makler im Blick.

Rufen Sie bei uns an? Dann hören Sie wahrscheinlich mich zuerst.
Bis bald!



FOQUS



**MAKELAARDIJ
IMMOBILIEN**

Contact

Tubantiasingel 89
7514 AB Enschede

+31 (0)53 209 3000
info@foqus.nl

www.foqus.nl

Deze presentatie is met zorg samengesteld, ondanks dat kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten of overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief en informatief karakter. Koper wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren.

Diese Präsentation wurde mit Sorgfalt zusammengestellt, dennoch können aus falsch angegebenen Maßen, Flächen oder sonstigen Daten keine Rechte abgeleitet werden. Die Daten sind nur indikativ und informativ. Dem Käufer wird selbstverständlich die Möglichkeit gegeben, bei Bedarf weitere Nachforschungen anzustellen.