

de Hooze Lutte
MAKELAARDIJ

BROCHURE

HOLTHUISE 5, GETELO





Soms komt alles op de juiste plek samen. De Nederlandse eigenaren van deze prachtige recreatiewoning, bestaande uit een ruim woonhuis en een zelfstandig appartement met eigen ingang, zochten jarenlang naar een dergelijke plek.

Hun wens? Veel grond, volledige privacy en een vrij uitzicht over weide en bos, waar de natuur rijkelijk aanwezig is. In 2019 vonden ze precies wat ze zochten: Holthuse 5 in Getelo.

Dit bijzondere recreatieobject ligt in het buitengebied van Tubbergen, net over de grens in Duitsland, op slechts twee uur rijden van Amsterdam en op een steenworp afstand van het charmante Uelsen. De omgeving is een oase van rust, met uitgestrekte weilanden en bosrijke gebieden.



VERKOOP MET VRUCHTGEBRUIK

Verkopers willen dit heerlijke plekje langzamerhand overdoen aan een volgende eigenaar en hebben daarvoor een interessante constructie bedacht.

Ze zijn bereid het geheel te verkopen voor slechts € 380.000,- k.k.

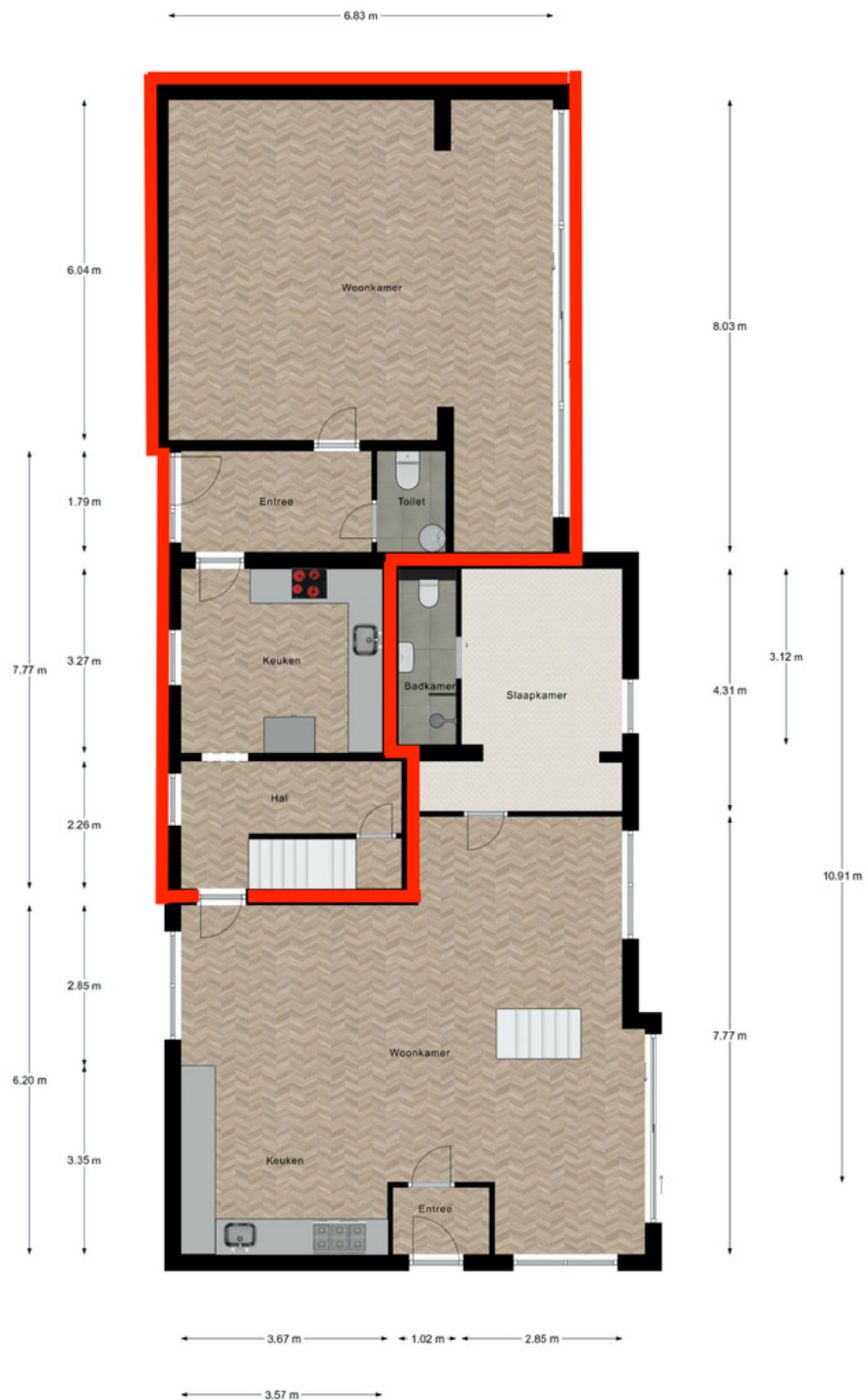
De komende 10 jaar behouden zij het vruchtgebruik, wat betekent dat ze het gehele beheer en gebruik in die periode behouden.

Uiteraard kan de nieuwe eigenaar, in overleg, een aantal weken per jaar gebruik maken van het grote huis.

Na het verstrijken van 10 jaar vervalt het vruchtgebruik en kan de nieuwe eigenaar over het geheel beschikken.

De verkoop zal uiteraard door de notaris worden begeleid en alles zal contractueel worden vastgelegd.

BEGANE GROND WONING





ENTREE - HAL

Overdekte entree, ruime hal met toegang tot de woonkamer en de keuken. Moderne toiletruimte.



LIVING

Lichte en grote woonkamer, waar een glazen schuifpui zorgt voor een adembenemend uitzicht over het omringende landschap.





LIVING



KEUKEN

De grote keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt volop ruimte voor culinaire creativiteit.



VERDIEPING WONING





SLAAPKAMER 1

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers en een kleinere kamer, die perfect is als werkruimte of extra slaapkamer.



SLAAPKAMER 2





SLAAPKAMER 3 & 4



BADKAMER 1



Moderne badkamer met douche,
wastafel en toilet

BADKAMER 2

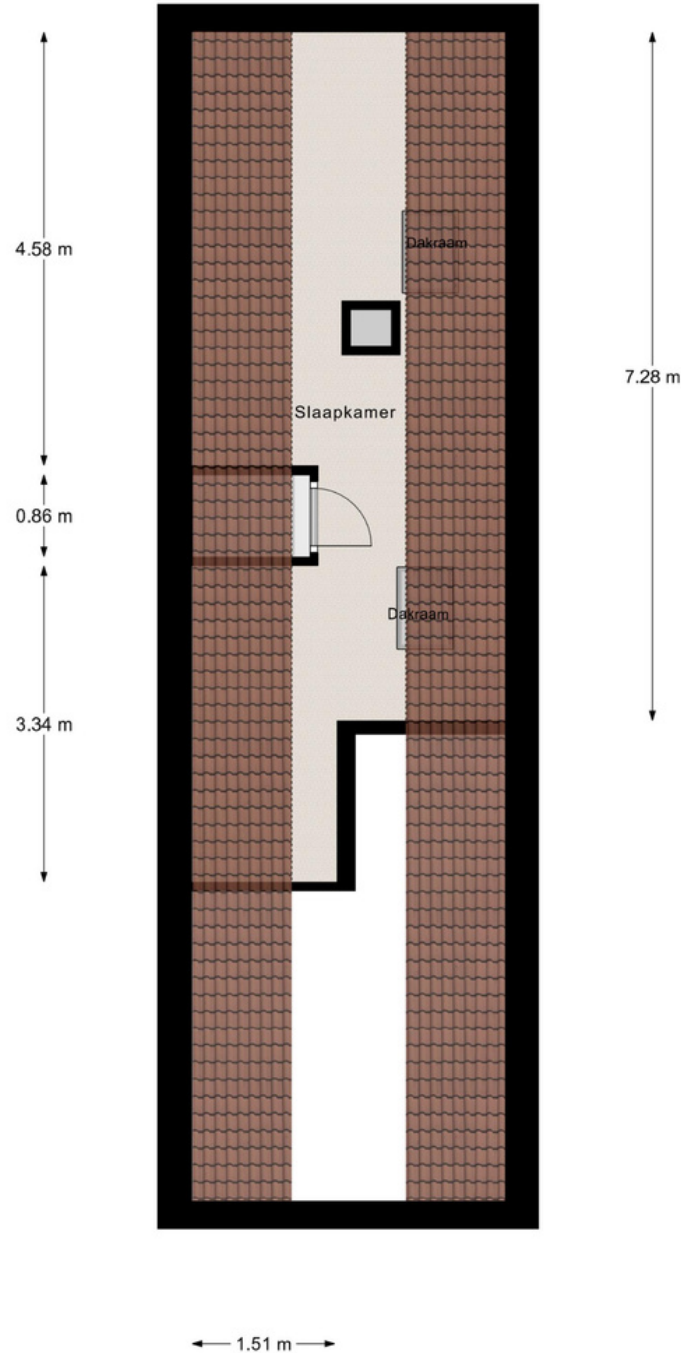
Grote badkamer met ligbad,
douche, dubbele wastafel en toilet



OVERLOOP



TWEEDE VERDIEPING WONING

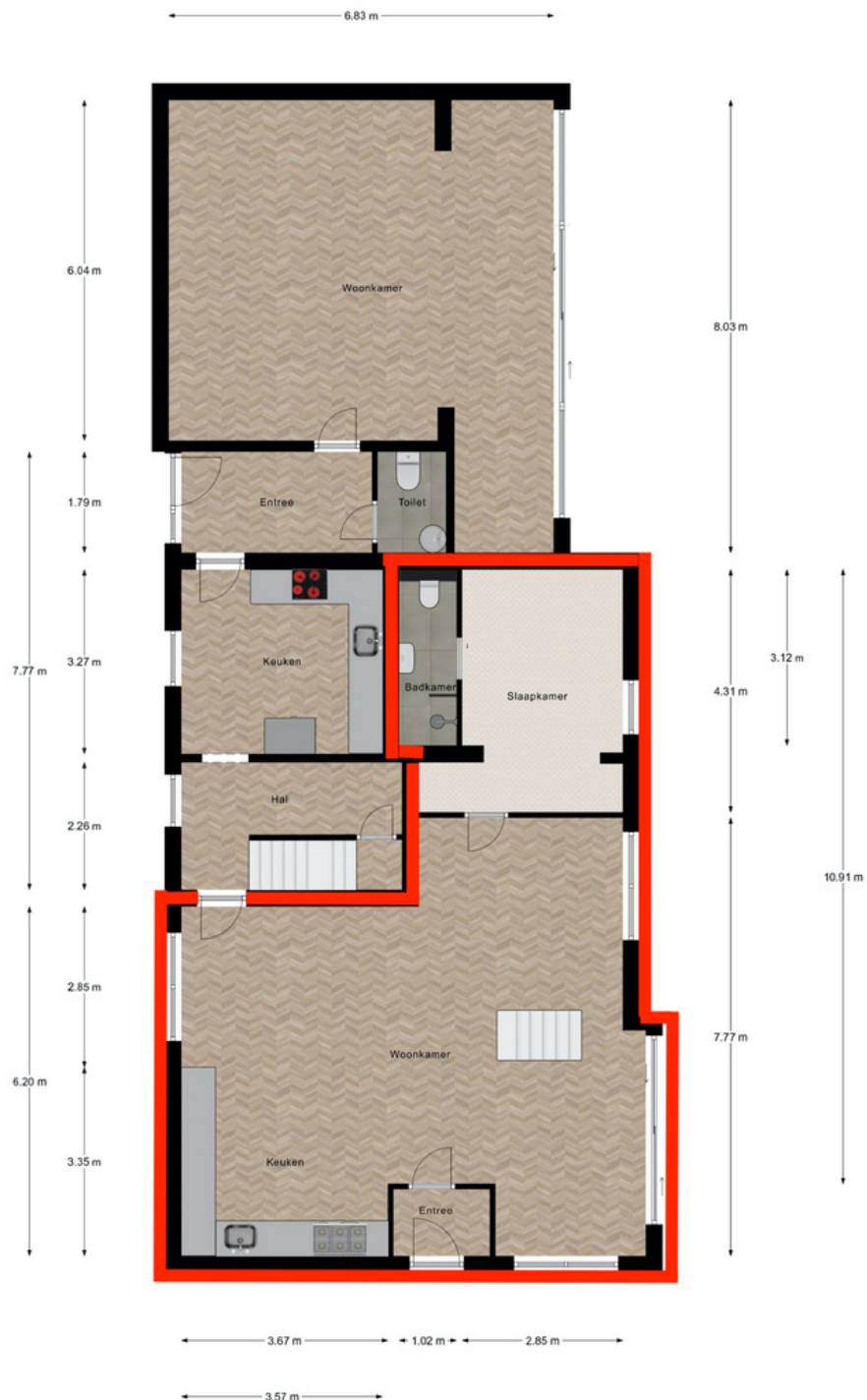


SLAAP-/SPEELZOLDER

De bovenste verdieping herbergt nog een extra slaapkamer, ideaal als logeerkamer, speelzolder of rustige werkplek.



BEGANE GROND APPARTEMENT



LIVING

Het zelfstandig te gebruiken appartement heeft een eigen entree via de tuin.

Bij binnenkomst komt u in een garderobe die overgaat in de sfeervolle woonkamer met een knusse houtkachel.

De open keuken, voorzien van inbouwapparatuur, vormt samen met de woonkamer een open en lichte ruimte.





SLAPEN & BADEN

Vanuit de woonkamer bereikt u de slaapkamer met aangrenzende badkamer en suite.



VERDIEPING APPARTEMENT





VIDE

Op de eerste verdieping bevindt zich een vide, momenteel in gebruik als werkkamer. Dankzij de grote Velux dakramen voelt deze ruimte als een lichte, intieme serre.





TUIN



De zonnige tuin met terrassen op het oosten, zuiden en westen biedt volop mogelijkheden om van de natuur te genieten.

Bloeiende struiken, recent geplante fruitbomen en majestueuze naaldbomen zorgen voor een gevarieerd en beschut landschap.

Een imposante oude beuk buigt zich sierlijk over het weggetje aan de oostkant.





TUIN

Op het perceel bevinden zich verder: een houten carport met afsluitbare deur naar de tuin en enkele houten bijgebouwen.

De ligging is rustig maar niet afgelegen – het huis van de vriendelijke buren ligt verscholen aan de noordkant.





Veelzijdig gebruik & fiscaal voordeel

Dit bijzondere object leent zich uitstekend voor:

- Verhuur als recreatief groepsverblijf – in Duitsland zijn de belastingtarieven lager en investeringen mogen worden afgeschreven, wat financieel aantrekkelijk is. De eigenaren zijn bereid inzicht te geven in de resultaten van de afgelopen jaren.]
- Een familieverblijf – ideaal voor (groot)ouders die hun kinderen en kleinkinderen willen ontvangen, met behoud van volledige privacy in hun eigen appartement. In de omgeving zijn er tal van voorzieningen, zoals een grote speeltuin en een zwembad op slechts vijf minuten rijden.
- Ruimte voor gasten – vrienden of familie kunnen zonder zorgen blijven overnachten.
- Twee bevriende echtparen – zouden dit kunnen aanschaffen: bijvoorbeeld de grote woning voor € 455.000 en het appartement voor € 294.000. De verdeelde ruimtes kunnen worden vastgelegd door de notaris en worden vastgelegd in het 'Grundbuch' waardoor er bij de verkoop van één van de elementen geen problemen hoeven te komen. Daarnaast is de Volksbank in het naburige Ehmlchheim vertrouwd met dergelijke constructies die op het platteland niet ongebruikelijk zijn en bereid mee te werken aan hypothecaire kredietverlening.

En het onderhoud? Dat hoeft geen zorg te zijn. De huismeester, een ervaren timmerman en tuinman, woont in de buurt en kan zowel de woning als de tuin perfect onderhouden. Hij spreekt zowel Nederlands als Duits en staat altijd klaar om te helpen.

Waarom verkopen?

De huidige eigenaren willen de winters graag in Spanje doorbrengen en niet langer de verhuur beheren.

Een woning als deze, op een locatie als deze, voor een prijs waarvoor je in Amsterdam nauwelijks nog een appartement van 100 m² kunt kopen – een zeldzame kans.

ROERENDE ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Holthuse 5, Getelo
Datum:	

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

ROERENDE ZAKEN

Lijst van zaken				
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<u>Keuken</u>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– <u>Quooker</u>	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<u>Sanitair/sauna</u>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

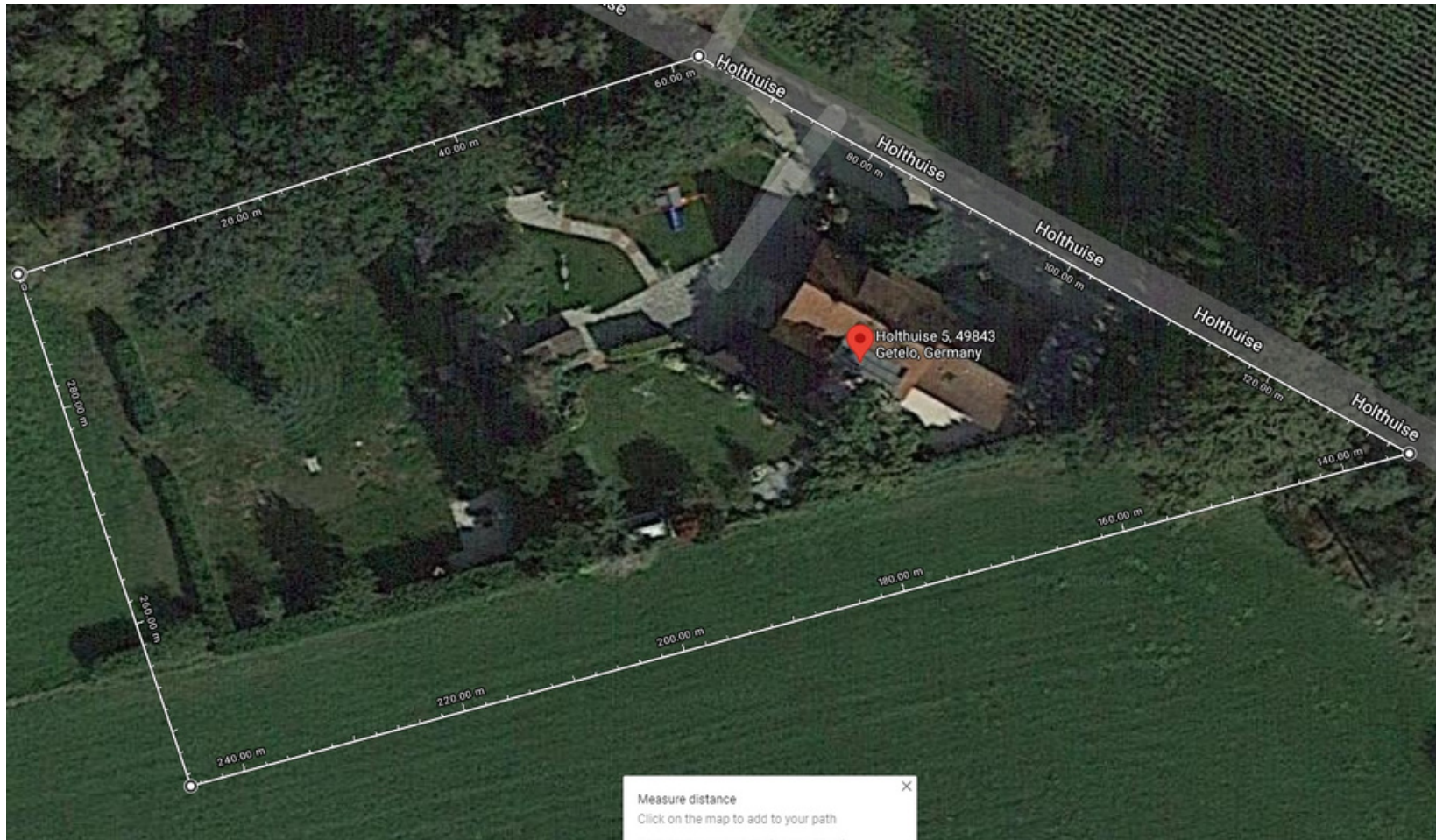
ROERENDE ZAKEN

Lijst van zaken				
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

ROERENDE ZAKEN

Lijst van zaken				
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuys/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

KADASTRALE KAART



Bijzonderheden

Bouwjaar 1965, uitbreiding 1988 en renovatie door huidige eigenaren in 2021

Woonoppervlakte ca. 261 m²

Inhoud ca. 1.041 m³

Perceel 3.888 m²

Beide wooneenheden kunnen als een geheel of afzonderlijk worden gebruikt * In 2021 is een nieuwe, gasgestookte, CV-combiketel EKO Vaillant geplaatst * Energielabel C * Het gehele pand is voorzien van ramen met dubbele en driedubbele beglazing * Het dak van het appartement is geïsoleerd * De woonkamer in de woning is voorzien van plavuizen met vloerverwarming * Op beide verdiepingsvloeren ligt een laminaatvloer, m.u.v. de badkamers* De woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken *

Vraagprijs € 380.000,-- k.k. **verkoop met vruchtgebruik!**

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.



De Hooge Lutte Makelaardij
Populierendijk 3
7587 LS De Lutte

0541 55 27 77
info@dehoogelutte.nl
www.dehoogelutte.nl