

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 895.000 k.k.

Brookweg 26

Nordhorn

Wonen met allure in het buitengebied van Nordhorn!

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | Duitsland@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Duitsland. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Robert

06-24176868

r.vanderkuil@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Loes

0541-355771

l.hassink@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771





KENMERKEN

Bouwjaar
2008

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
201 m²

Oriëntatie achtertuin
noord

Perceeloppervlakte
14.670 m²

Isolatie
**dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas**

Inhoud
3.108 m³

Energieausweis

A + + + +



OMSCHRIJVING

Te midden van het groen, in het prachtige buitengebied van de stad Nordhorn, mogen wij jou dit verrassend royale en vrijstaande landhuis aanbieden. Met een indrukwekkend volume van ca. 3.100 m³ en een perceel van maar liefst 14.670 m² is dit een buitenkans voor wie ruimte, comfort en vrijheid zoekt. Het perceel omvat niet alleen het grondstuk waarop de woning is gelegen, maar ook een gedeelte (ca. 9.270 m²) van het achtergelegen weiland – een prachtige combinatie van wonen en buitenleven op eigen terrein.

Wat je vanaf de voorzijde misschien niet direct ziet: het gehele woonhuis is onderkelderd! De kelder is verdeeld in meerdere praktische ruimtes die zich perfect lenen voor hobby's, opslag, wellness of zelfs werk aan huis.

Binnen wacht je een oase van ontspanning. Zo is er een eigen sauna én een indoor zwembad, vanwaar je uitkijkt over de tuin en de omliggende weilanden. Hier ervaar je elke dag opnieuw het ultieme gevoel van vrijheid.

De inpandige dubbele garage, voorzien van een elektrische sectionaaldeur, biedt niet alleen comfort maar ook directe toegang tot de woning.

Of het nu gaat om ontspanning, hobby of extra bergruimte – dit landhuis biedt het allemaal.



INDELING

Souterrain:

De kelderverdieping is zowel via de trap in de centrale hal als via de inpandige dubbele garage bereikbaar. Bijzonder is dat het volledige landhuis – met uitzondering van de garage – is onderkelderd, wat zorgt voor een indrukwekkende hoeveelheid extra ruimte.

Beneden kom je binnen in een centrale hal die toegang biedt tot maar liefst vier goed bemeten kamers, stuk voor stuk geschikt voor uiteenlopende doeleinden zoals logeerkamers, werkplekken, een sportruimte of hobbykamers. Dankzij de aanwezigheid van daglicht in deze vier ruimtes én een van de bergingen voelt het hier allerm minst als een standaard kelderverdieping. Daarnaast vind je hier twee extra bergingen voor het netjes opbergen van allerlei spullen, een technische ruimte én een royale multifunctionele ruimte.

Laatstgenoemde leent zich perfect als kantoor, atelier of speelruimte – de keuze is aan jou.

Kortom: een volwaardige extra woonlaag met verrassend veel mogelijkheden, comfort en lichtinval.



INDELING

Begane grond:

Via de entree nabij de garage betreed je de royale centrale hal. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, een vaste bergkast en een nette toiletruimte met wandcloset, urinoir en fonteintje. De ruime opzet van de hal geeft meteen een voorproefje van de indrukwekkende maatvoering van het landhuis.

Aan de voorzijde van de woning ligt de sfeervolle woonkamer, die direct in verbinding staat met de serre. Grote raampartijen zorgen hier voor een zee aan licht en uitzicht op de omliggende tuin. Dankzij de ruime indeling kun je de woonkamer flexibel inrichten met bijvoorbeeld een royale hoekbank en een eettafel voor zes personen. De natuurlijke plavuizenvloer loopt stijlvol door naar de woonkeuken, wat zorgt voor eenheid en rust.

De keuken is praktisch en compleet ingericht met een L-vormig werkblad voorzien van kookplaat en spoelbak, en een tegenoverliggende kastenwand met ingebouwde oven en magnetron. Aansluitend vind je de bijkeuken met een tweede keukenblok – ideaal voor extra werk- of bergruimte.

De begane grond biedt mogelijkheden voor gelijkvloers wonen. Zo zijn er twee slaapkamers, elk met een eigen badkamer. Eén van deze badkamers is uitgerust met een ligbad met jacuzzi, tevens stap je zo via openslaande deuren de achtertuin in. Ook de aanwezige kantoorruimte heeft openslaande deuren naar buiten – perfect voor werken aan huis of als extra tuin-/slaapkamer.



INDELING

Wellness aan huis

Droom je van je eigen wellness? Die vind je hier gewoon onder je eigen dak. De luxe relaxruimte met grote raampartijen is voorzien van een royaal binnenzwembad, een sauna, meerdere douches en een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Een perfecte plek om tot rust te komen – elke dag opnieuw.

Eerste verdieping:

Via de moderne stenen trap bereik je de overloop met toegang tot de bergzolder. Deze ruime, nog onafgewerkte zolderverdieping biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten – denk aan extra slaapkamers, een werkruimte of een creatieve studio. Hier ligt de vrijheid om jouw woonwensen verder vorm te geven!



BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar: 2008
- * Kaveloppervlakte: 14.670 m² (wonen ca. 5.400 m² en weidegrond ca. 9.270 m²)
- * Woonoppervlak: ca.: 201 m² (excl. wellnessruimte)
- * Inhoud: ca. 3.100 m³
- * Volumineus landhuis met weidegrond
- * Baden en slapen op de begane grond
- * Wellness met inpandig zwembad en sauna
- * Dubbele garage ca. 59 m² met elektrische sectionaaldeur
- * Vloerverwarming begane grond en souterrain
- * Warmwatervoorziening en verwarming middels een aardwarmtepomp NIBE fighter 1140, bouwjaar: 2007
- * Energieausweis: A+, Endenergieverbruik: 25,9 kWh/(m²a)
- * Kosten koper: 5% Grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), 3,3% makelaarscourtage en ca. 2% notariskosten
- * Aanvaarding in overleg

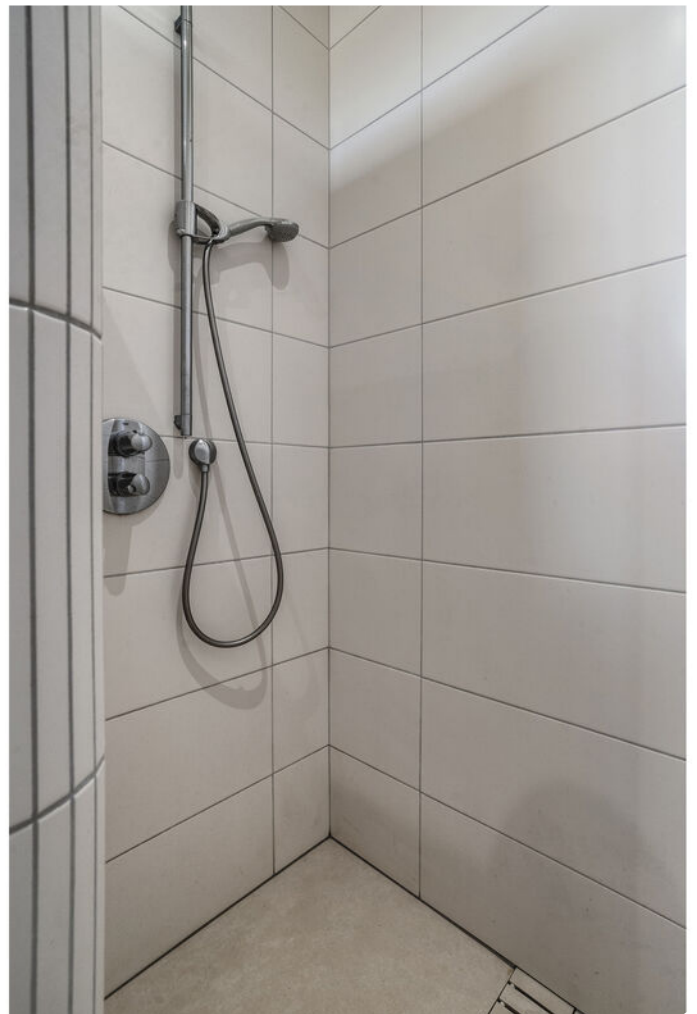
















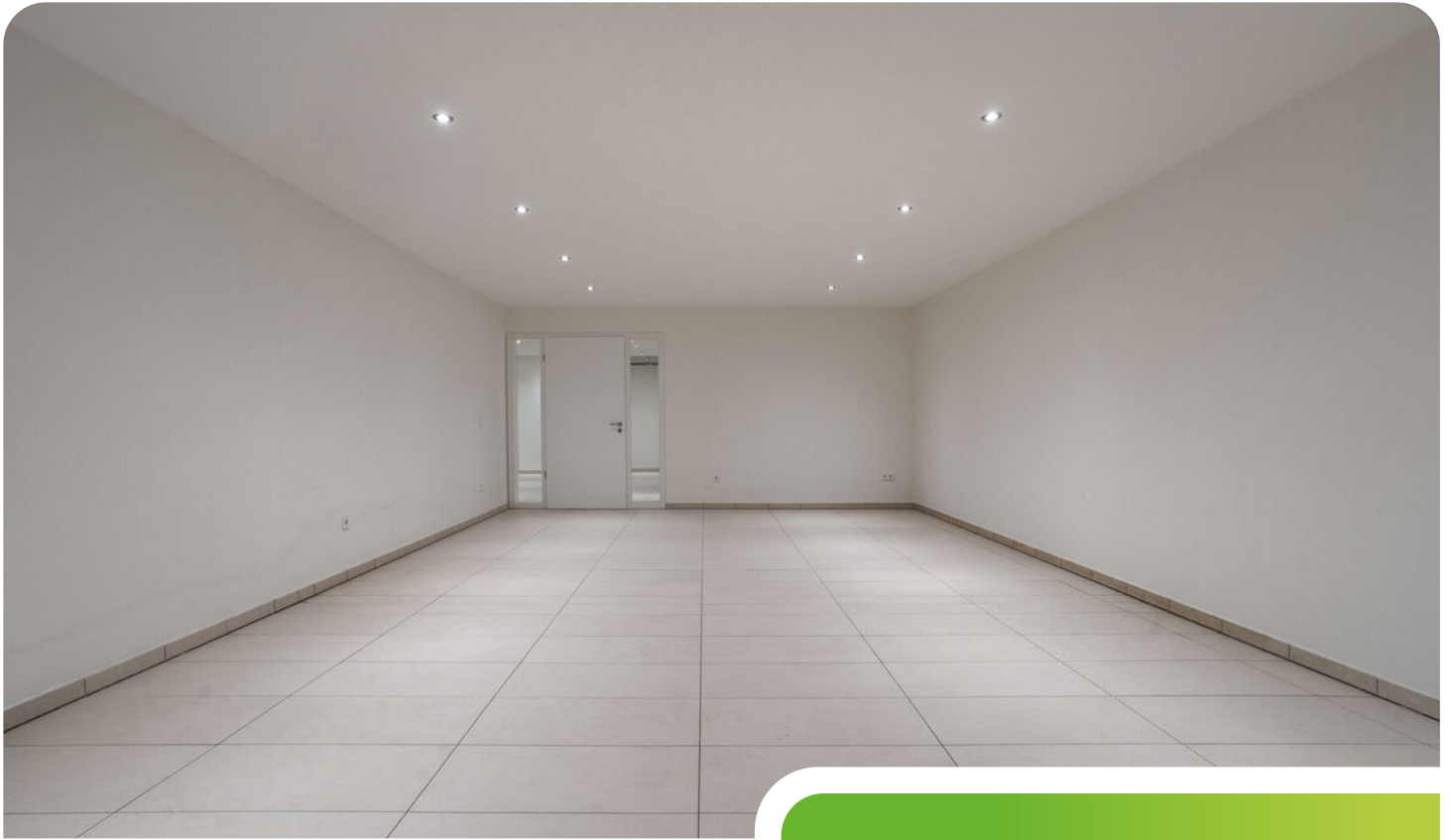


Welnessruimte
met zwembad!

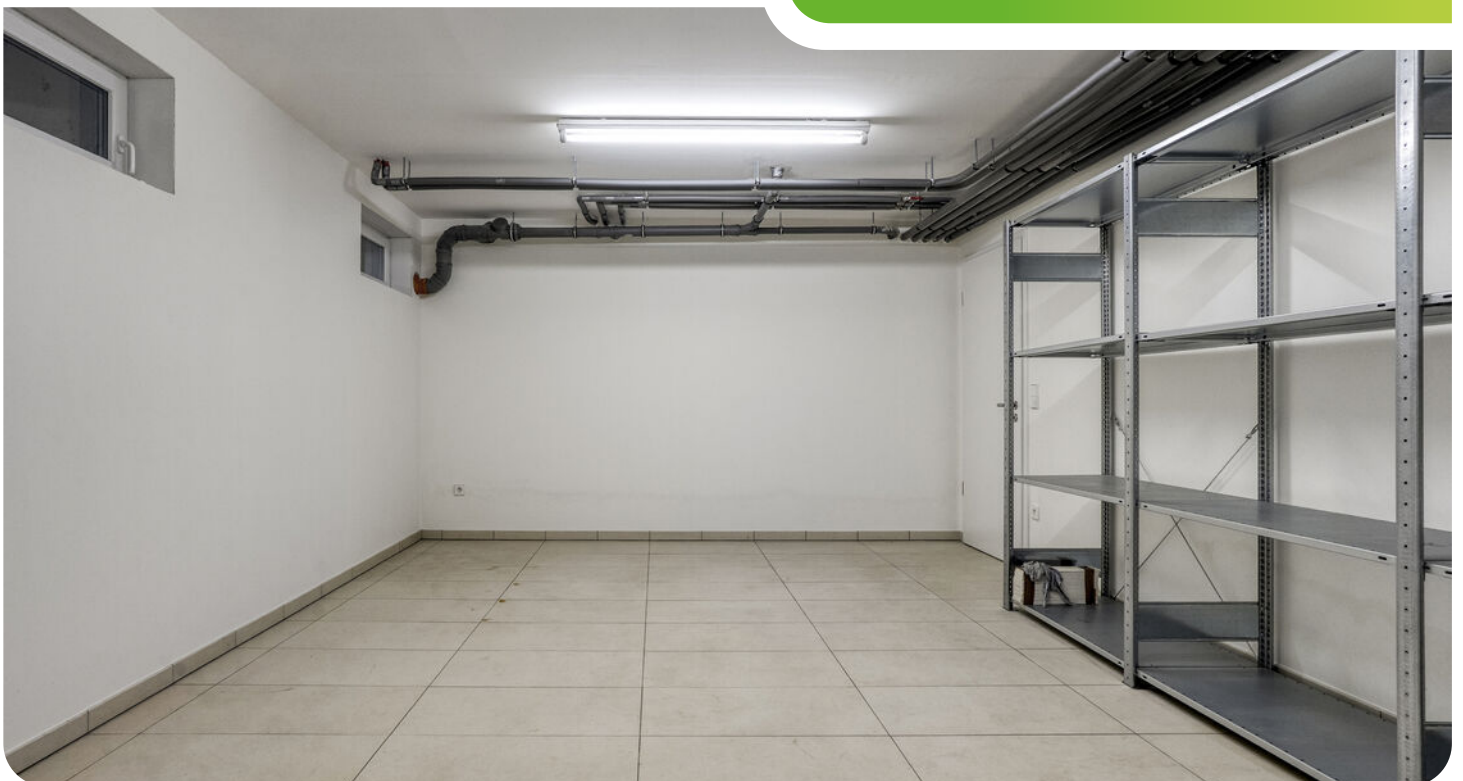




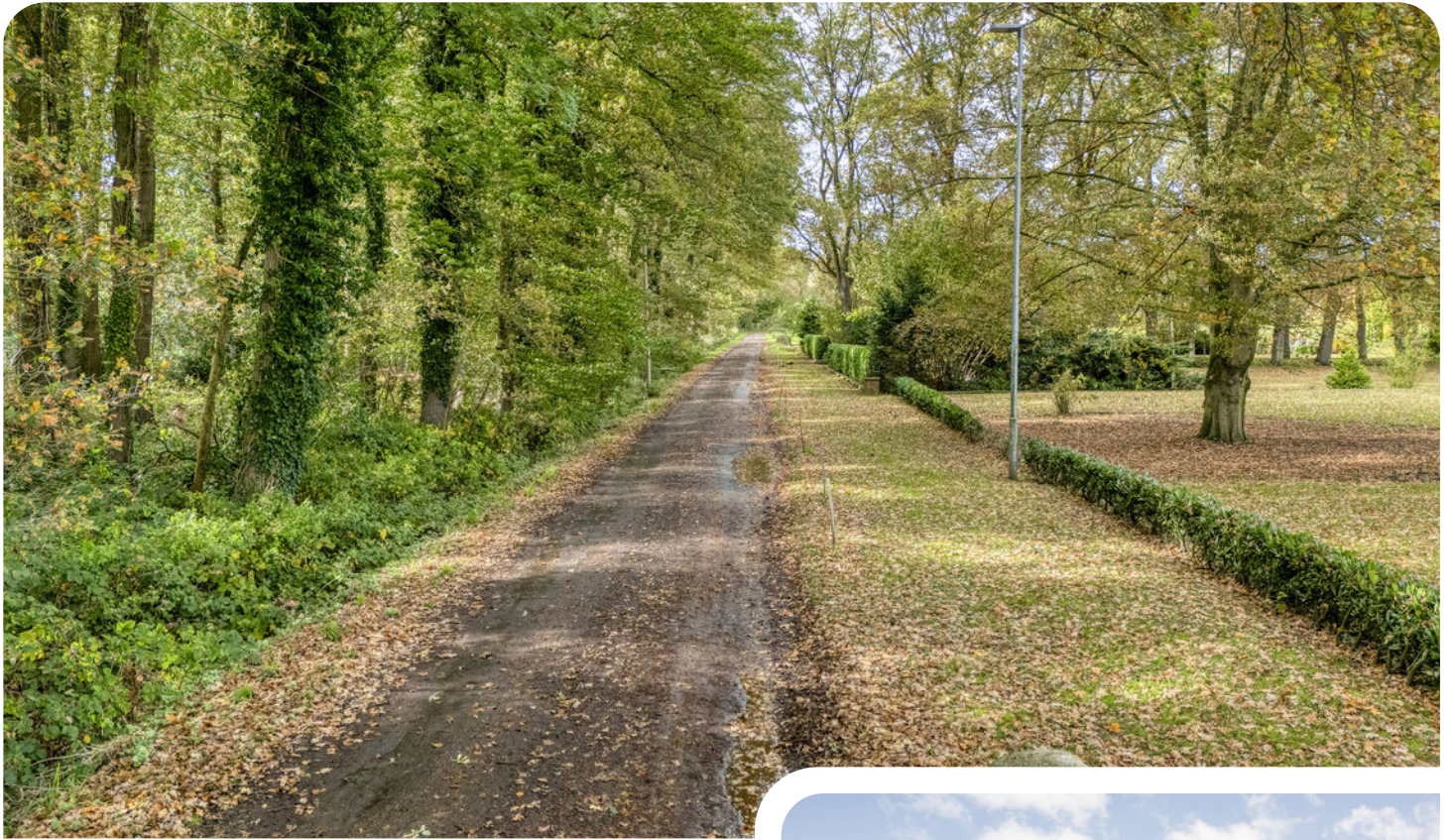




Het landhuis is
onderkelderd, wat zorgt
voor veel extra ruimte!











Plattegrond

Begane grond





Kadastrale kaart



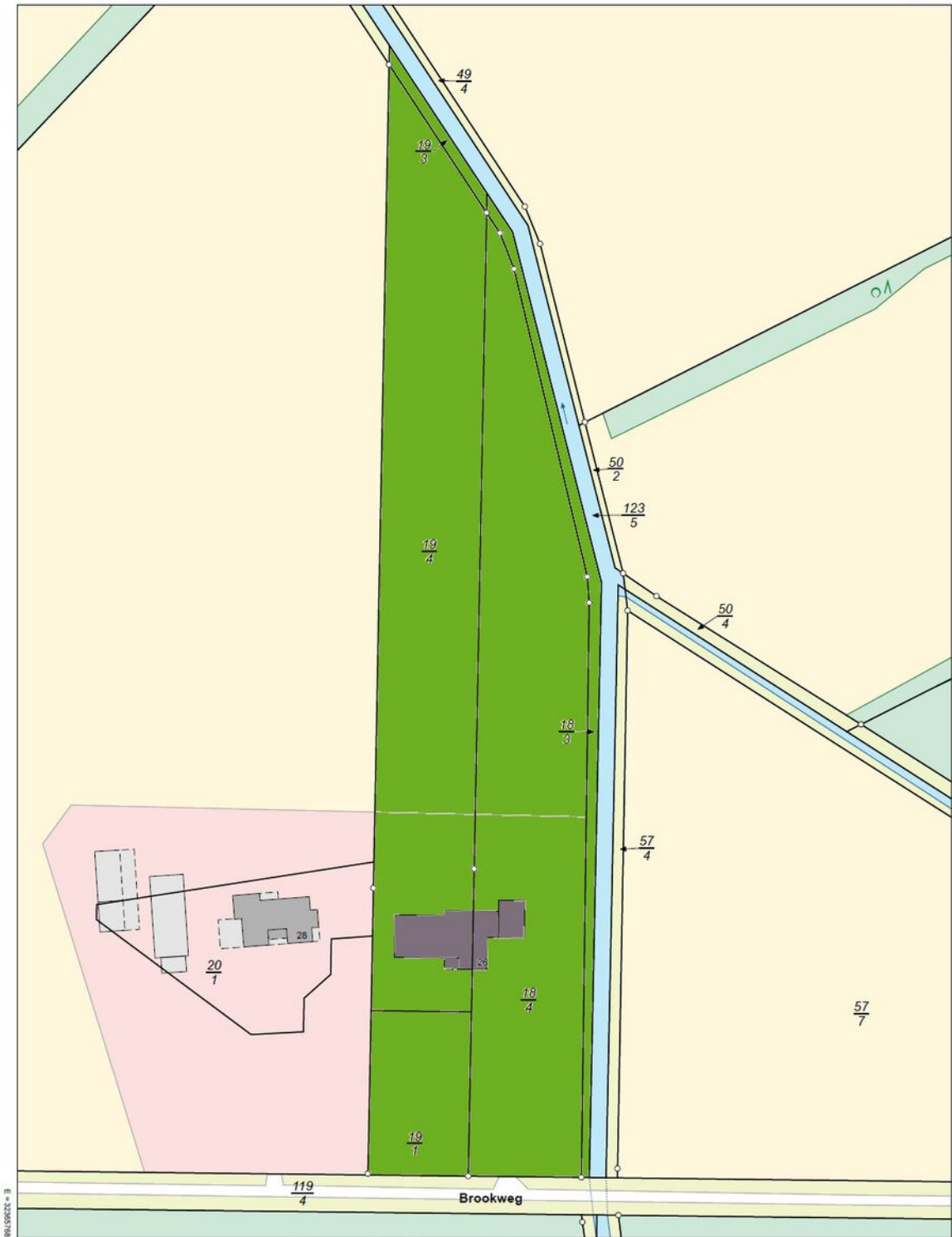
Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen

Gemeinde: Nordhorn, Stadt
Gemarkung: Nordhorn
Flur: 4 Flurstück: 18/3

Liegenschaftskarte 1:1000
Standardpräsentation

Erstellt am 02.10.2025
Aktualität der Daten 27.09.2025

N = 5812235

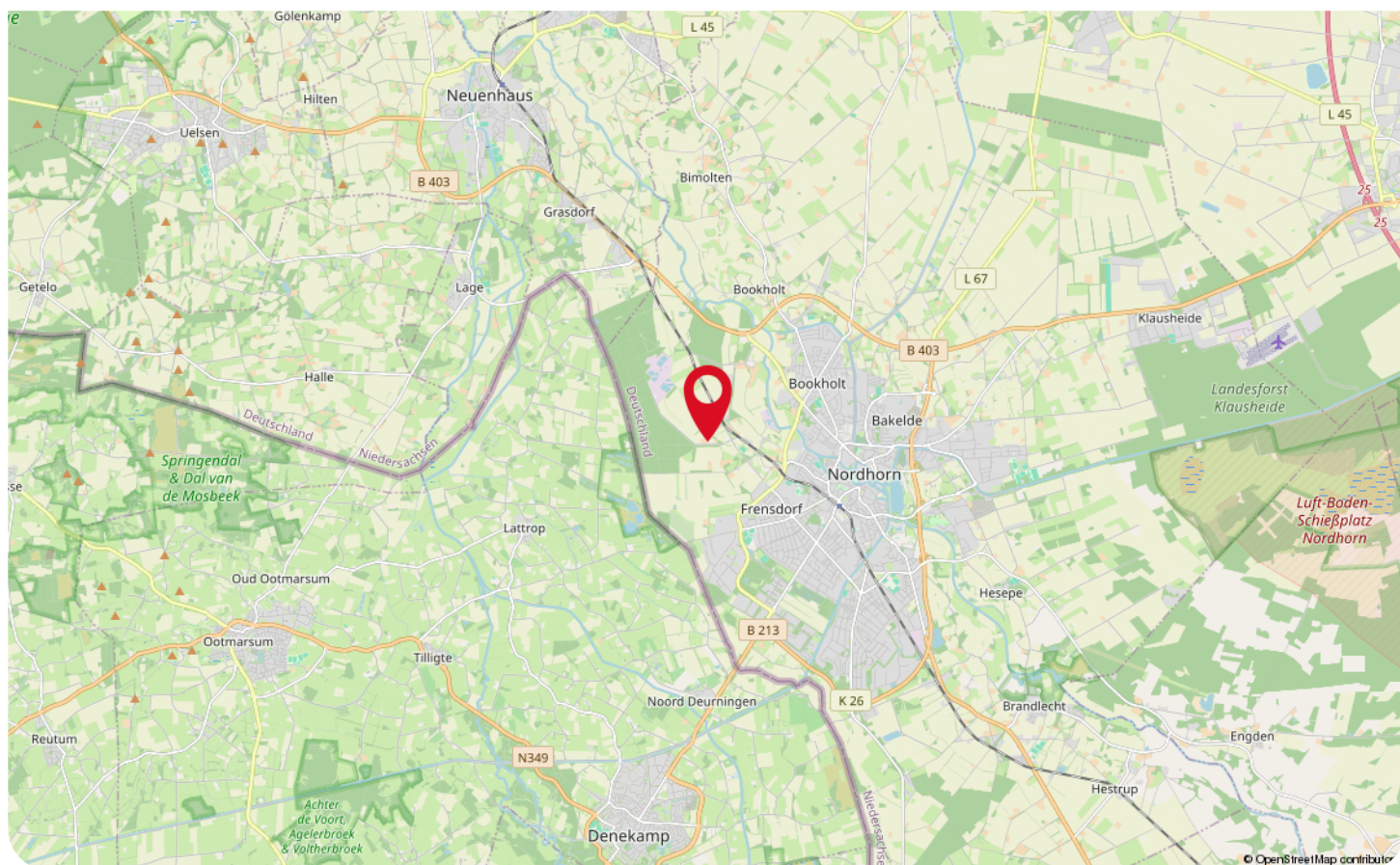
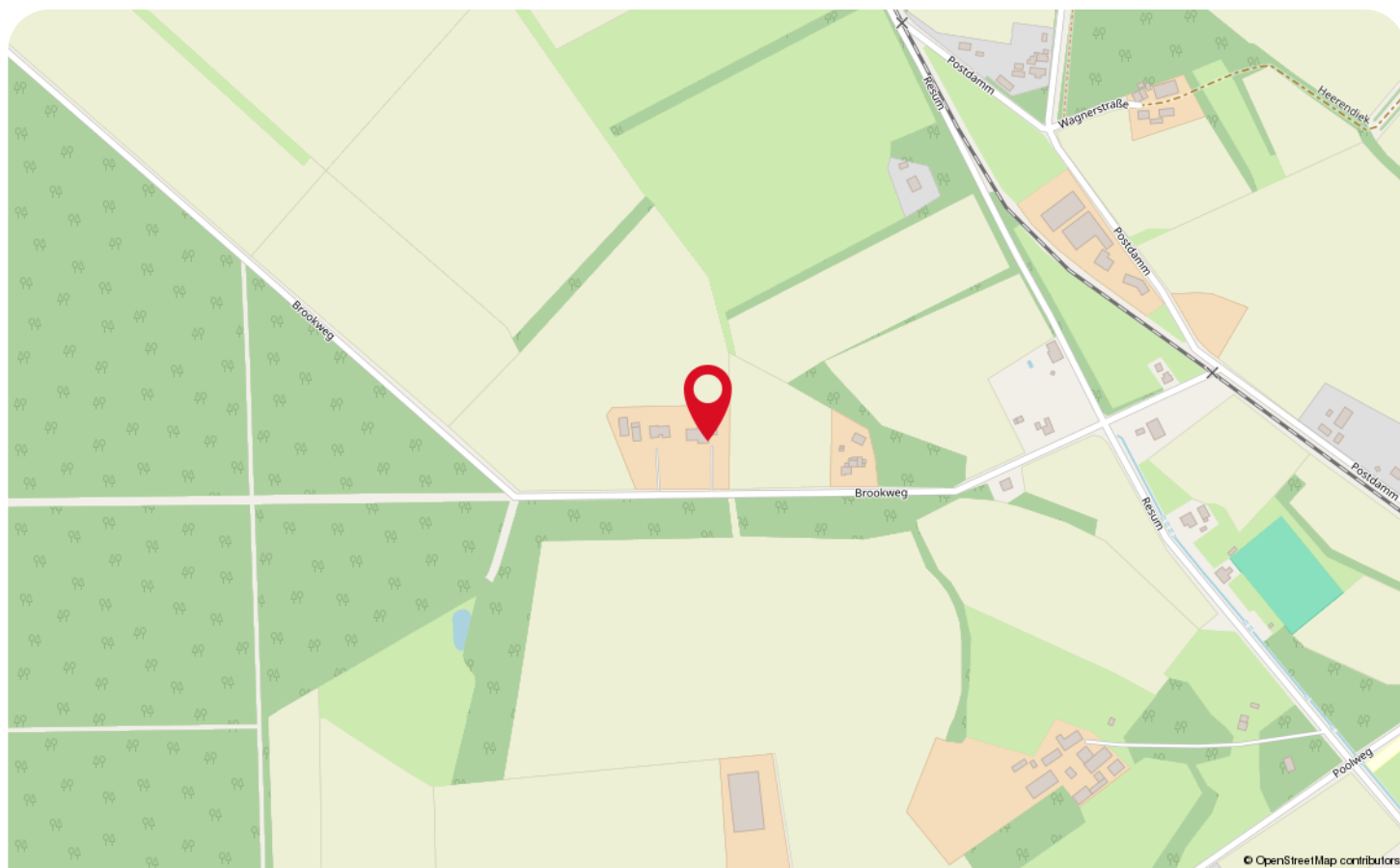


Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Nordhorn -
Schiffstraße 6
48529 Nordhorn

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Nordhorn -
Schiffstraße 6
48529 Nordhorn
Zeichen: A 639/2025

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.

Locatie op de kaart



Wonen in Nordhorn



Welkom in de waterstad van Grafschaft Bentheim, genaamd Nordhorn! Vechte-Insel, een voormalig eiland waarop een deel van het stadscentrum zich bevindt, wordt omsloten door een opgesplitste rivier 'de Vecht'. De Vechtesee bevindt zich in de binnenstad, welke jou veel mogelijkheden biedt tot recreatief gebruik. De sfeervolle grachten leiden je langs de oude kerk op de markt, de Nordhornse waterlopen en het oude textielbedrijf Povel. Laat jezelf verbazen door de schoonheid van Nordhorn!

Leer Nordhorn kennen door het ontdekken van de rijke stads-, en textielgeschiedenis uit de 20e eeuw. Ook is de oude kerk een bezoekje waard; het is namelijk een écht herkenningspunt van Nordhorn! Voor alle waaghalzen onder ons is er in de zomermaanden een uitgelezen kans om de toren te beklimmen. Doe jij het wat rustiger aan? Neem eens een bezoekje aan de markt én koop hier je groente, fruit of een lekker visje!



Daarnaast is Nordhorn een paradijs voor alle shopaholics. De binnenstad beschikt over een fraai centrum met veelzijdig aanbod aan leuke winkels, waaronder in de Hauptstraße. Daarnaast zijn er veel restaurants en typisch Duitse bakkers waar je heerlijk kunt genieten van een Duitse Bretzel of Lebkuchen!

Op zoek naar een woning vlak bij de Nederlandse grens én in een levendige stad als Nordhorn? Laat ons jou dan helpen bij het zoeken naar jouw woning!

WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Grotestraat 62,
7651 CK Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl





*Neem
contact
met ons op!*

ZIJN WIJ OOK JOUW **MAKELAAR?**

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl