

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 289.000 k.k.

Stockhaken 59

Bad Bentheim

Welkom aan de Stockhaken 59 in Bad Bentheim, een fijne vrijstaande woning, gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk!

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*



Lex

+31 541-355771

l.reekers@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Loes

+31 541-355771

l.hassink@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771





KENMERKEN

Bouwjaar
1998

Woonoppervlakte
118 m²

Perceeloppervlakte
536 m²

Inhoud
438 m³

Energieausweis:

C

Aantal slaapkamers
4

Oriëntatie achtertuin
Zuidoost

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

CV ketel
Vaillant (2013, eigendom)



OMSCHRIJVING

Dit in 1998 gebouwde woonhuis biedt ca. 118 m² woonoppervlakte, een praktische indeling en een warme, verzorgde uitstraling. Dankzij de aanwezigheid van vier slaapkamers (met de mogelijkheid tot vijf), twee badkamers en een aangebouwde garage is dit een ideale woning voor gezinnen of mensen die thuis willen werken of hobby's willen combineren met wonen.

De tuin rondom is fraai aangelegd en biedt verschillende zitplekken, privacy en ruimte voor buitenleven. Vanonder de overkapping grenzend aan de woning heb je zicht op de tuin, een natuurlijk geheel waar de huidige eigenaren met recht trots op mogen zijn! Aan de voorzijde heb je voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. En wat ook zeker benoemd moet worden is het uitzicht aan de voorzijde, recht tegenover ligt een groen perceel en daarachter een speelveld voor kinderen.

Ken jij Gildehaus al? Het dorp is op ca. 5 autominuten van de Nederlandse grens gelegen, en is een deelgemeente van het idyllische stadje Bad Bentheim. Alle dagelijkse voorzieningen zijn in Gildehaus binnen handbereik, en dat met het buitengebied op loopafstand! Volop mogelijkheden voor schitterende wandelingen of fietstochten dwars door de bossen van Bad Bentheim, langs en door de steengroeves waar de Bentheimer zandsteen wordt gewonnen!! Wij zeggen, TOP-locatie!



INDELING

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als een ruime slaapkamer op de begane grond bereikbaar - ideaal voor gelijkvloers wonen. Deze slaapkamer beschikt over een en suite badkamer, voorzien van een wastafel, douche en wasmachineaansluiting.

De woonkamer heeft een open en lichte indeling, met grote ramen die voor veel natuurlijk lichtinval zorgen. De ruimte loopt naadloos over in de open keuken, die in 2016 is vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur - een prettige plek om te koken en samen te zijn. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime garage met elektra, ideaal voor opslag, hobby of het stallen van fietsen en auto.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie volwaardige slaapkamers, elk ruim van opzet en voorzien van grote ramen voor een aangename lichtinval. Door het splitsen van de ruimste slaapkamer ontstaat er een vierde volwaardige kamer. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafelmeubel – praktisch en verzorgd.



INDELING

Zolder:

De bergzolder is te bereiken door middel van een vlizotrap.

Buitenshuis:

De tuin is fraai aangelegd en nodigt uit tot buitenleven. Aan de achterzijde geniet je van volledige privacy in een groene, rustige setting. Dankzij het overdekte terras is het hier het hele jaar door aangenaam vertoeven. De tuin is zowel via de schuifpui als via een achterom bereikbaar, en biedt altijd een plek in de zon of schaduw.

Aan de voorzijde is er voldoende parkeergelegenheid op eigen perceel.



BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar: 1998
- * Kaveloppervlakte: 536 m²
- * Woonoppervlakte: ca. 118 m²
- * Inhoud: ca. 438 m³
- * Verzorgde tuin gelegen op het zuidoosten
- * Slapen en baden op de begane grond
- * Moderne keuken uit 2016
- * 4 slaapkamers aanwezig, mogelijkheid tot 5
- * Warmwatervoorziening en verwarming middels Vaillant ketel
- * Energielabel/Energieausweis: volgt
- * Kosten koper: 5,00% grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), de makelaarscourtage 3,3% en ca. 2,00% notariskosten
- * Aanvaarding in overleg





















Verzorgde
groene tuin!

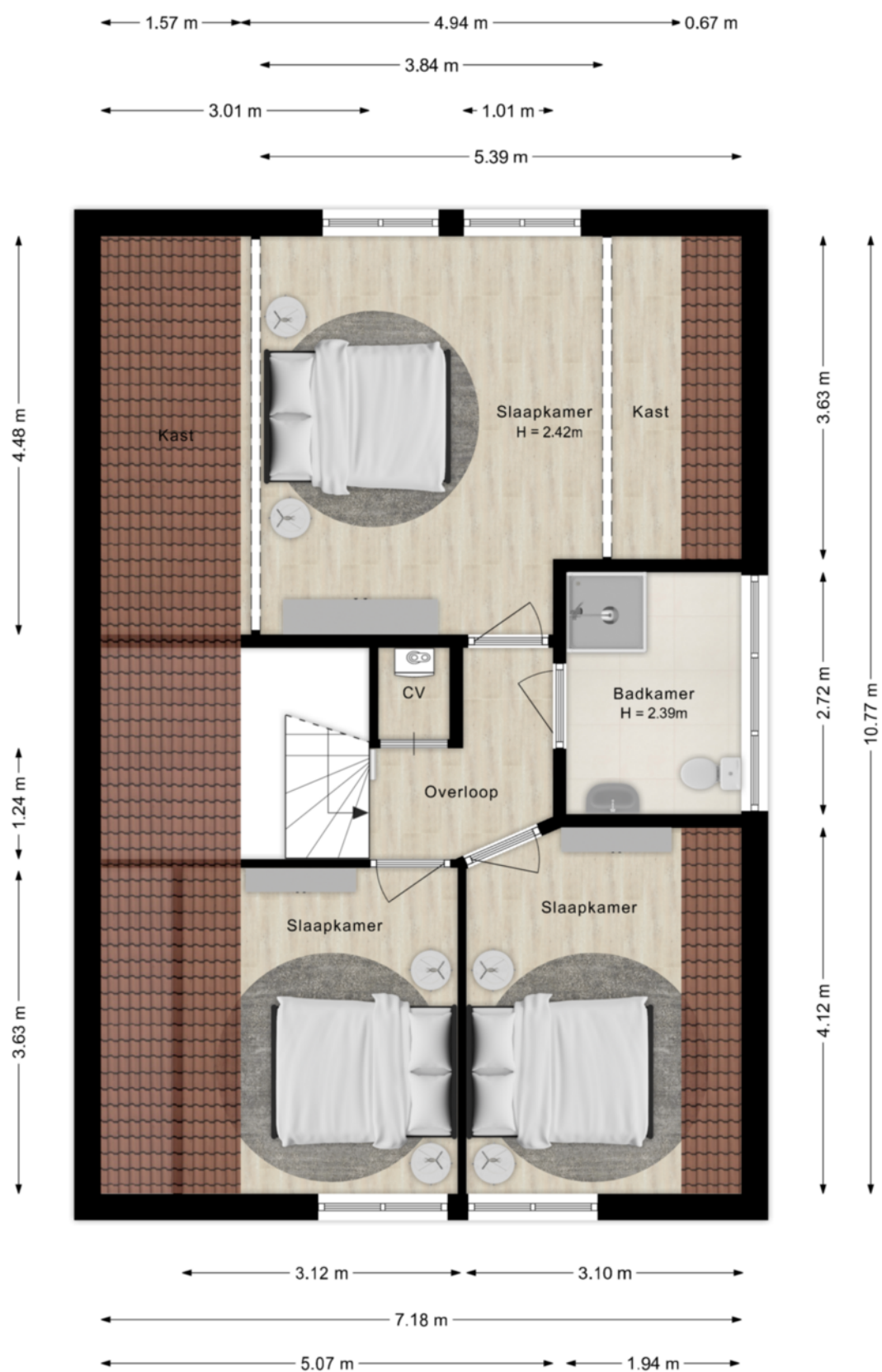




Plattegrond

Begane grond







Kadastrale kaart



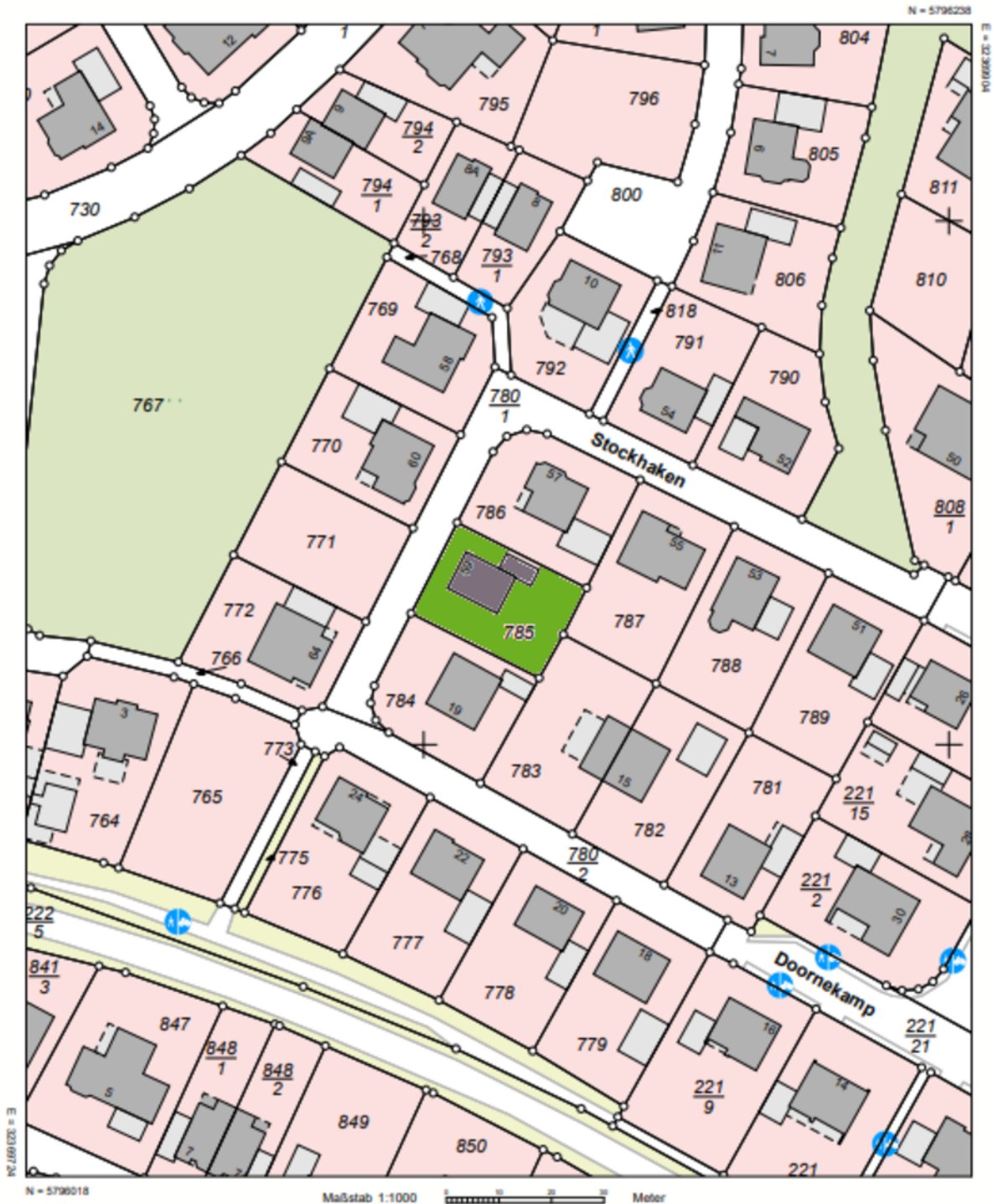
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Bad Bentheim, Stadt
Gemarkung: Gildehaus
Flur: 13 Flurstück: 785

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 25.11.2025
Aktualität der Daten 22.11.2025



Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn

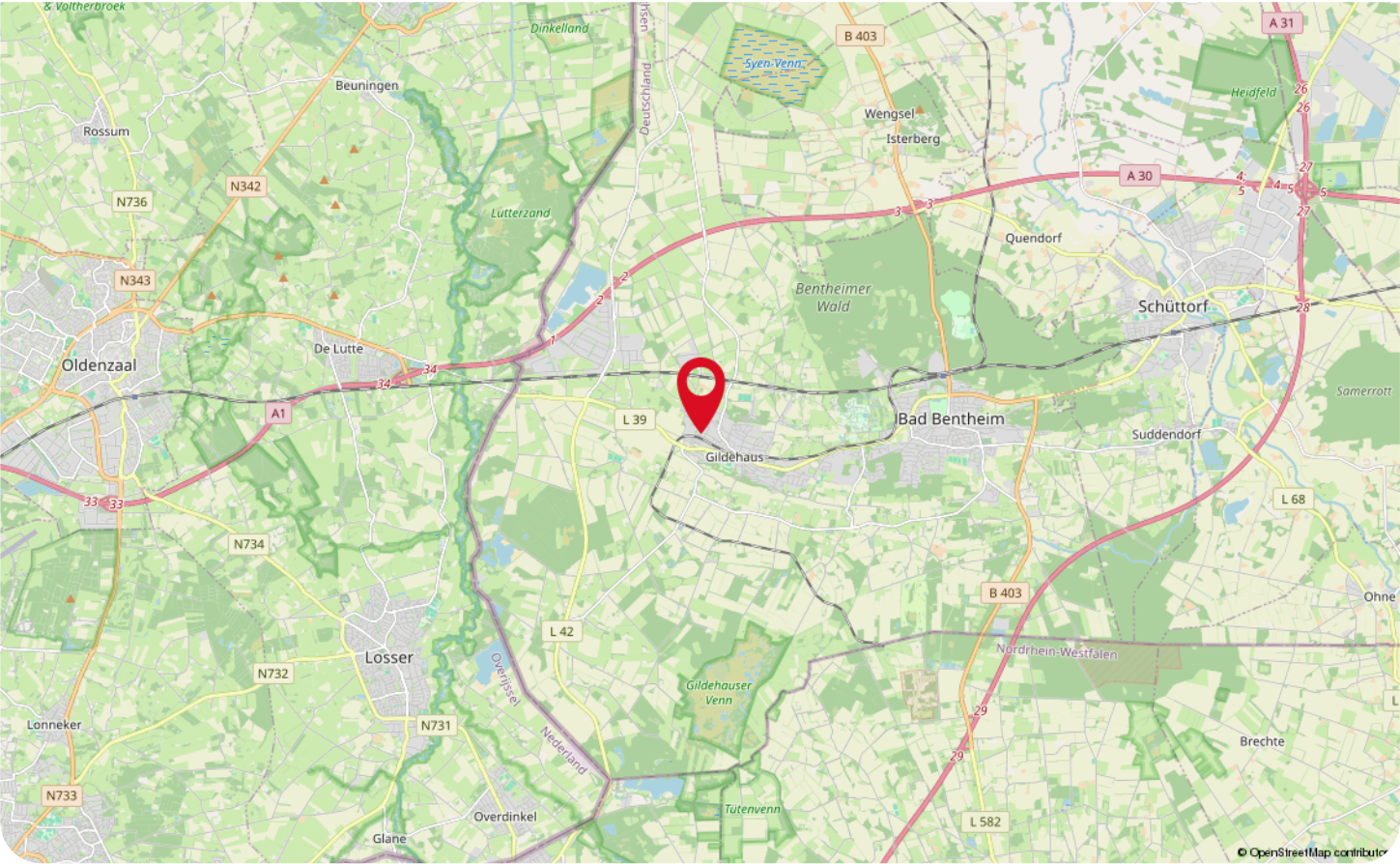
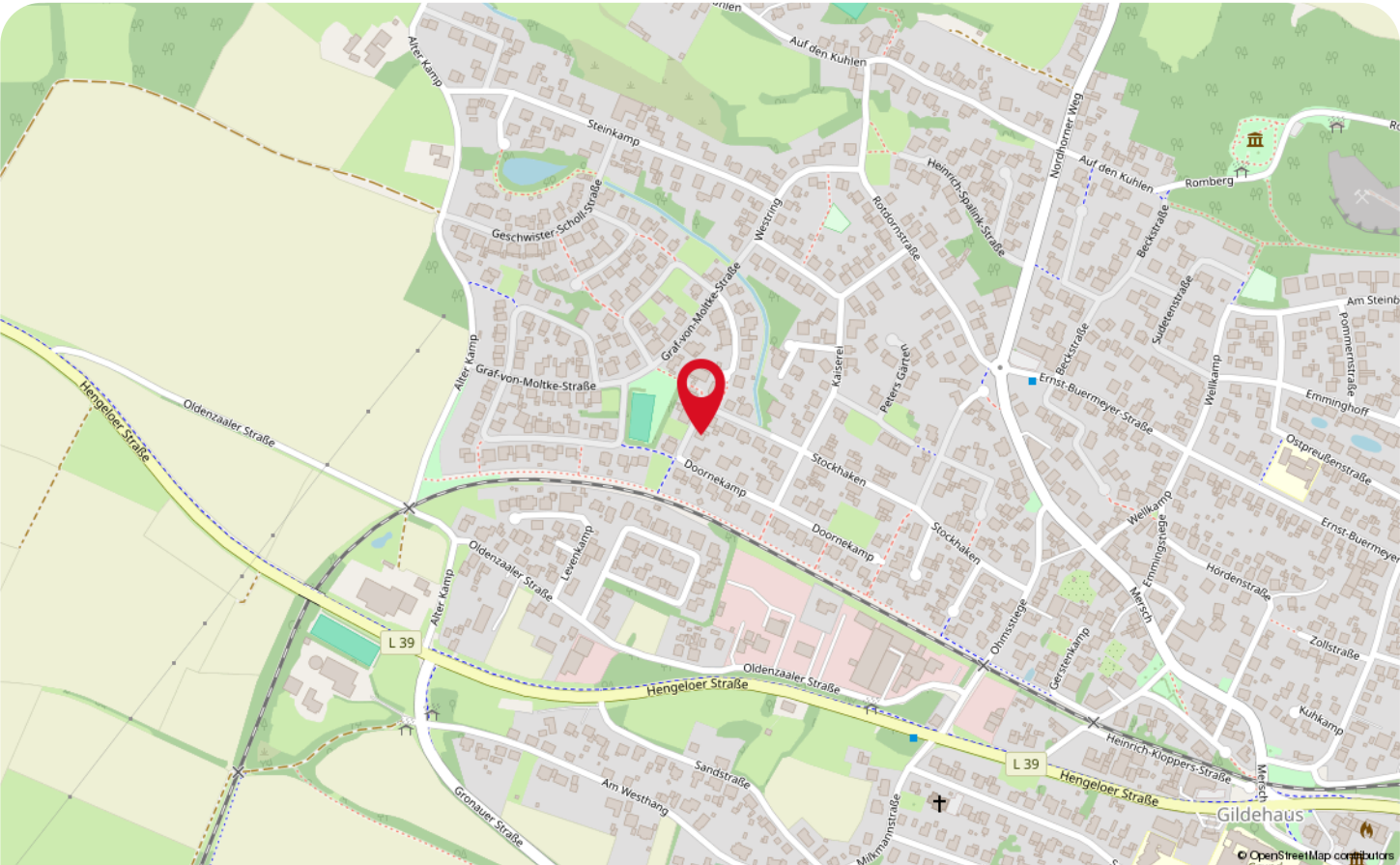
Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn

Zeichen: A 751/2025

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 Bad Bentheim



In Grafschaft Bentheim ligt de stad Bad Bentheim, welke zich op maar op zo'n 10 kilometer van de grens van Nederland bevindt! In Bad Bentheim is kasteel Bentheim erg bekend! Wist jij dat een deel van dit kasteel nog bewoond is? De grote delen ervan zijn toegankelijk voor publiek; na het zien van dit kasteel smacht jij wel meer naar de geschiedenis van Bad Bentheim! Bekijk ook eens het Schlosspark met daarin het Sandstein Museum, óf het Openluchttheater in een voormalige steengroeve!

Ben je actief én houd je van wandelen en fietsen? Dan zal de omgeving je zeker bevallen! De Grafschaft beschikt over niet minder dan 400 kilometer aan wandelwegen, sommige daarvan sluiten zelfs aan op de wandelwegen op Nederlandse bodem! Na die tijd tot rust komen in Bentheimer Mineraltherme, een royale wellness, is zéker een aanrader! Daarnaast vind je in het stadje een leuk aanbod aan winkels.



Een festiviteit, welke jaarlijks georganiseerd wordt is de Ridderspelen. Dit is een meerdaags evenement; het is nét alsof je je waant in het Middeleeuwse tijdperk!

Op zoek naar een woning in het buitengebied óf naar een knusse woning, nabij de voorzieningen van het centrum? Dit behoort tot de mogelijkheden in Bad Bentheim!

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte vitrinekast			X
- Schoenenkast in gang		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Wineo Biovloer	X		
Overig, te weten			
- grenen kast in woonkamer		X	
- ikea stellingkasten Ivar diverse hoogtes en dieptes			X
- sidetable			X
- Billy kasten wit			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Combiketel 2015	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

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

