

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 419.000 k.k.

Vechtetalstraße 41

Neuenhaus

Vrijstaand wonen in alle rust, met ruimte, karakter en een weids uitzicht

weusthuismakelaar.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*



Marieke Paskamp

0541-355771

m.paskamp@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771





KENMERKEN

Bouwjaar
1940

Aantal kamers
8

Woonoppervlakte
184 m²

Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte
8101 m²

Isolatie
muurisolatie, dubbel glas

Inhoud
978 m³

CV ketel
Buderus Logano G115 (2000, eigendom)

Energielabel

G



OMSCHRIJVING

Zoek je een royaal vrijstaand woonhuis met een statige uitstraling, meerdere bijgebouwen, een vrije ligging en prachtig uitzicht? Dan is deze woning gelegen aan de Vechtetelstraße 41 in het buitengebied van Neuenhaus absoluut het bekijken waard!

Dit sfeervolle woonhuis, oorspronkelijk gebouwd rond 1940, is gelegen op een royaal perceel in het buitengebied en biedt met circa 184 m² woonoppervlak verrassend veel leefruimte.

De woning is volledig onderkelderd en door de jaren heen gemoderniseerd. Zo is in 2011 de keuken vernieuwd en zijn zowel de woonkamer als de keuken voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Dankzij de vrije ligging en het weidse uitzicht ervaar je hier elke dag de rust van het platteland. Tegelijkertijd is de verzorgde tuin rondom niet alleen een lust voor het oog, maar biedt ook meerdere gebruiksmogelijkheden – of je nu houdt van tuinieren, buiten zitten of ruimte zoekt voor hobby's.

Neuenhaus is een stad in het district Grafschaft Bentheim in de deelstaat Nedersaksen. Een van de opvallende kenmerken is het historische stadscentrum, dat nog steeds veel van zijn oorspronkelijke charme behouden heeft. Smalle straatjes, vakwerkhuisen en historische gebouwen dragen bij aan de sfeer van de stad. Daarnaast zijn de alledaagse behoeften ook aanwezig, te denken valt aan een supermarkt, de huisarts, scholen en diverse sportfaciliteiten. Kortom, een charmante levendige stad midden in een



INDELING

Kelder:

Het woonhuis is deels onderkelderd en is opgedeeld in twee ruimtes; een provisie-en bergruimte.

Begane grond:

Aan de voorzijde geeft de entree toegang tot de hal met trapopgang naar de eerste verdieping, een garderobenis en toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. De woning voorziet in twee woonkamers waarvan een beschikt over een speksteen houtkachel. De woonkeuken met zicht op het mooie buitengebied voorziet in een inbouwkeuken met een keramische kookplaat, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Van alle gemakken voorzien dus! Aangrenzend tref je de eetkamer die door middel van openslaande deuren in verbinding staat met een van de woonkamers.

Op de begane grond vind je eveneens een geheel betegelde badkamer met een douchecabine, ligbad, wandcloset en een wastafel. Om het geheel compleet te maken voorziet deze verdieping ook in een slaapkamer met een schuifpui naar het terras.

Buiten eten? Vanuit de keuken betreedt je rechtstreeks het overdekte terras, een heerlijke plek om te genieten van het buiten zijn.



INDELING

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De geheel betegelde badkamer voorziet in een wandcloset, wastafel en douchecabine.

Bergzolder;

Door middel van een vlizotrap te bereiken bergzolder met een dakraam.

Buitenshuis:

Wat een heerlijke plek! De oprijlaan naar de woning toe geeft direct een mooi beeld van de tuin rondom de woning gelegen, groen, een gevarieerde bomenstand en verzorgd.

Het perceel voorziet in drie carports en meerdere bijgebouwen die geschikt zijn voor opslag of als hobbyruimte. Zo vind je aan beide kanten van de dubbele carport een stenen schuur, en aan de achterzijde een open houten schuur. Tevens bevindt zich aan de voorzijde op het perceel nog een schuur. Kortom; zowel binnen als buiten ruimte in overvloed!



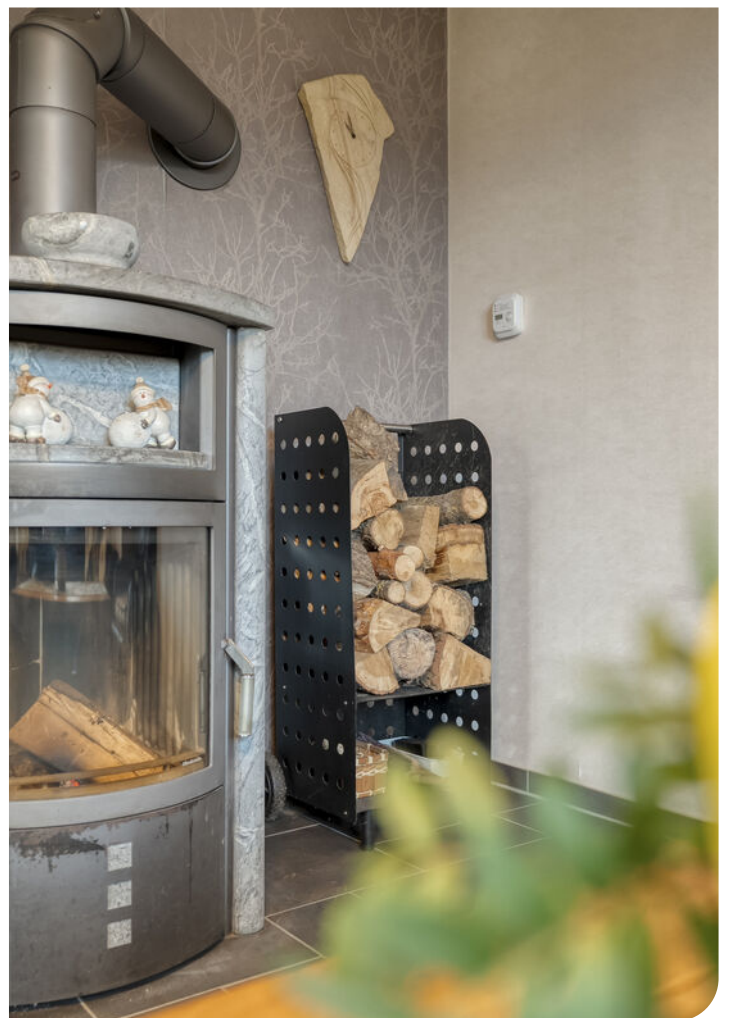
BIJZONDERHEDEN

- * 3 carports;
- * Meerdere bijgebouwen voor opslag en/of hobby;
- * Verzorgde groene tuin met meerdere (overdekte) terrassen;
- * Woonhuis gedeeltelijk voorzien van rolluiken en kunststof kozijnen;
- * Vloerverwarming aanwezig in de keuken en woonkamer;
- * Verwarming middels een olie gestookte Buderus Logano C.V.-ketel;
- * Boiler t.b.v. de warmwatervoorziening wordt verwarmd door de houtkachel in de woonkamer en door de C.V.-ketel;
- * Energieausweis: G, Endenergiebedarf: 204,6 kWh/(m².a);
- * Zeer geschikt voor mensen die houden van het buitenleven;
- * Kosten koper: 5% Grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), 3,3% makelaarscourtage en ca. 2% notariskosten;
- * Aanvaarding in overleg.



















Rust, ruimte
weidsuitzicht

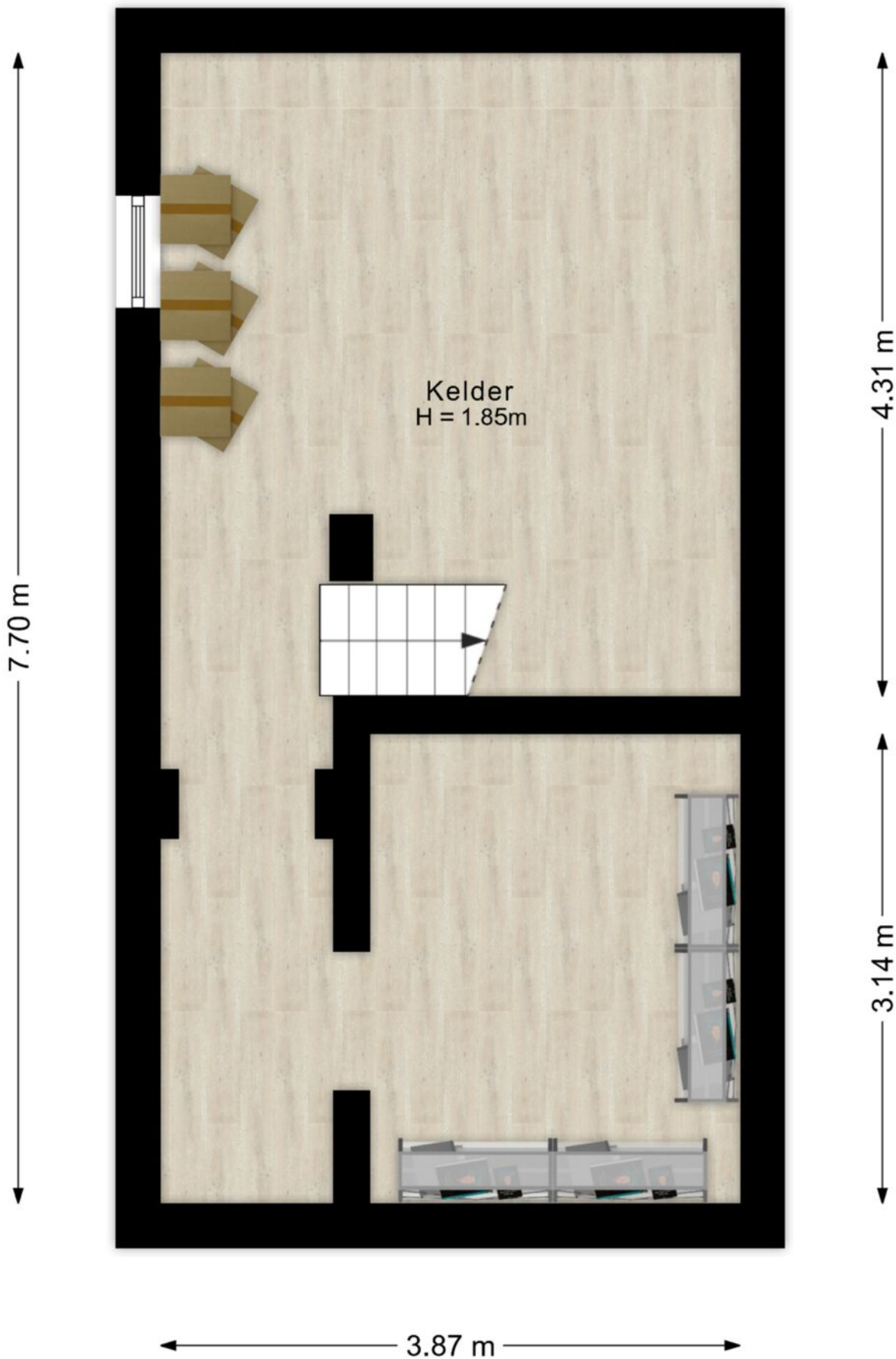






Plattegrond

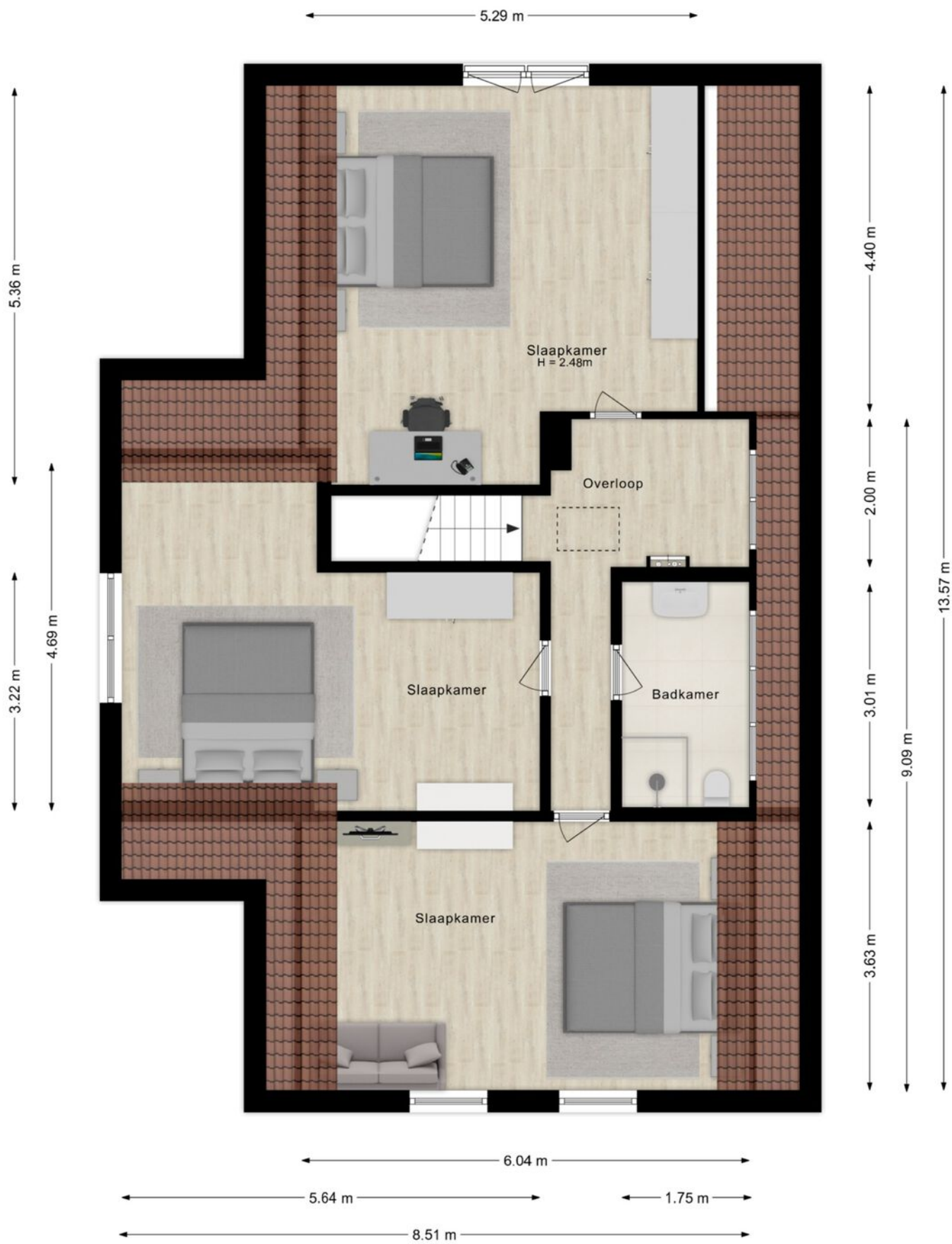
Kelder

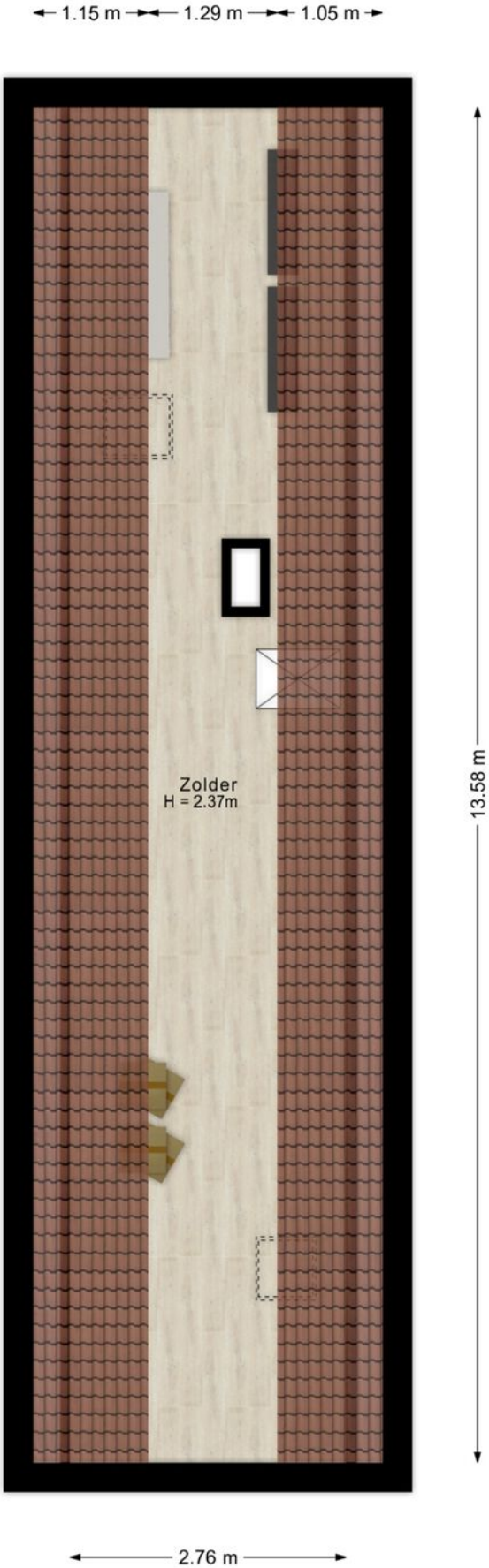


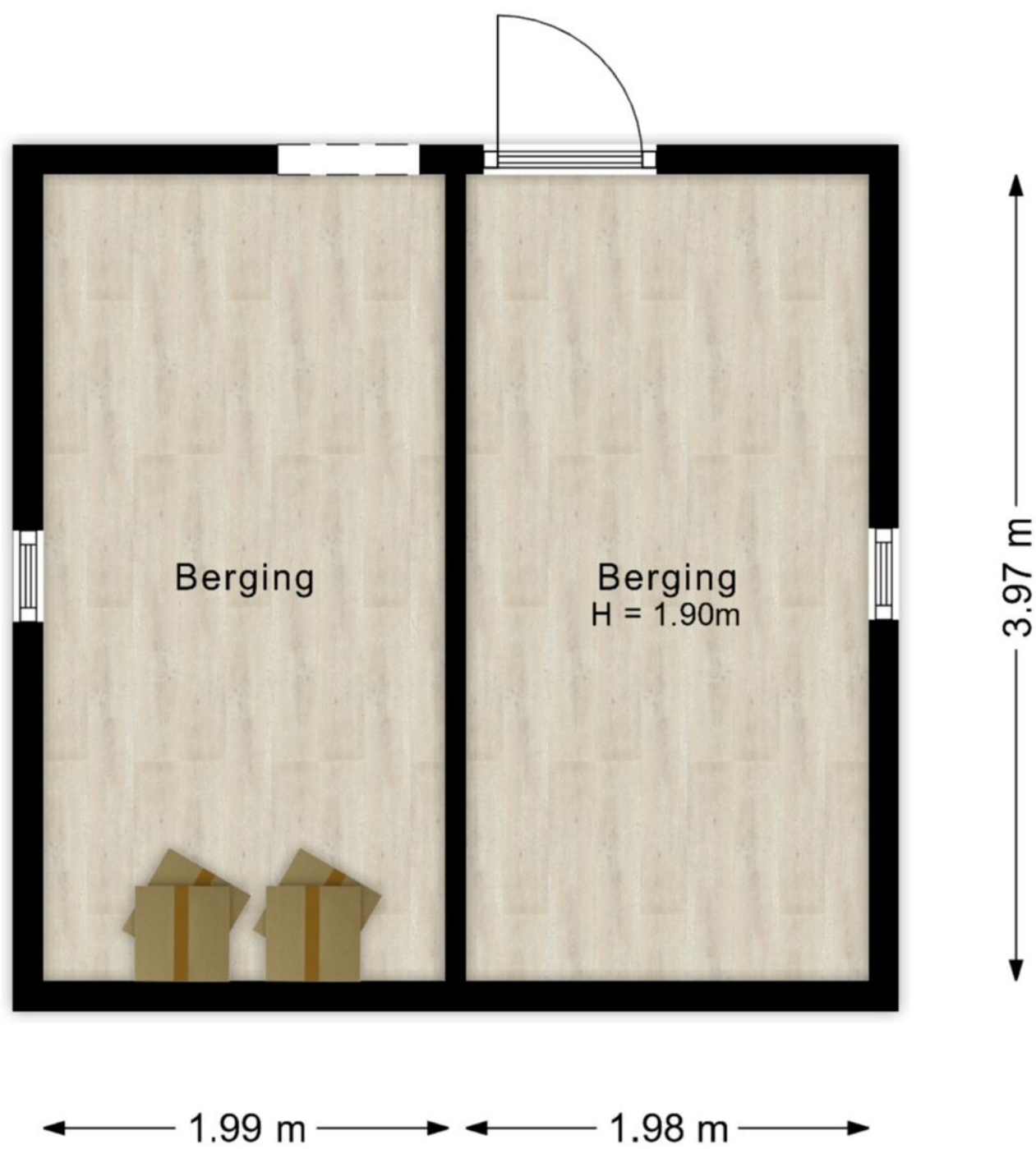


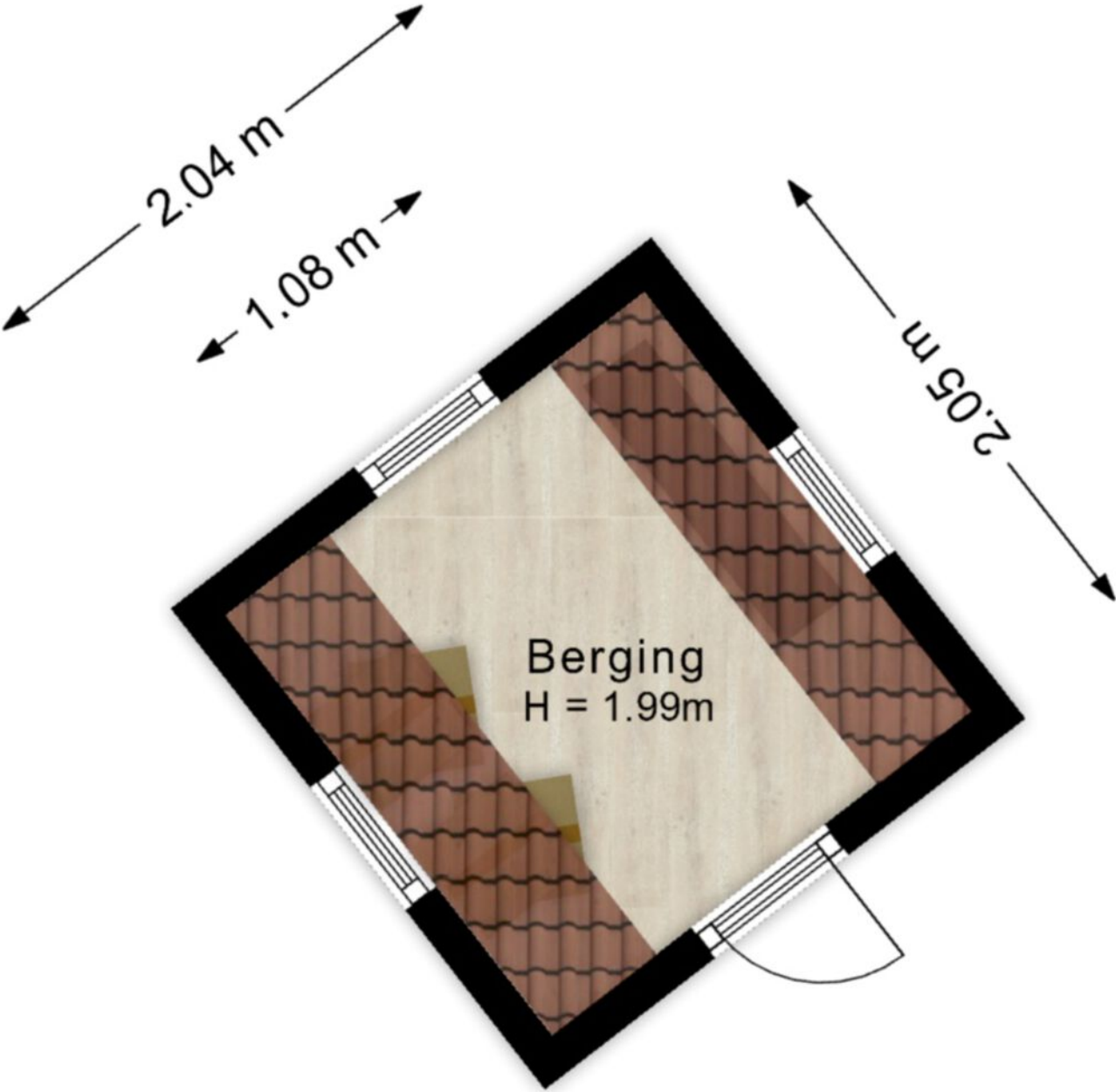
Plattegrond

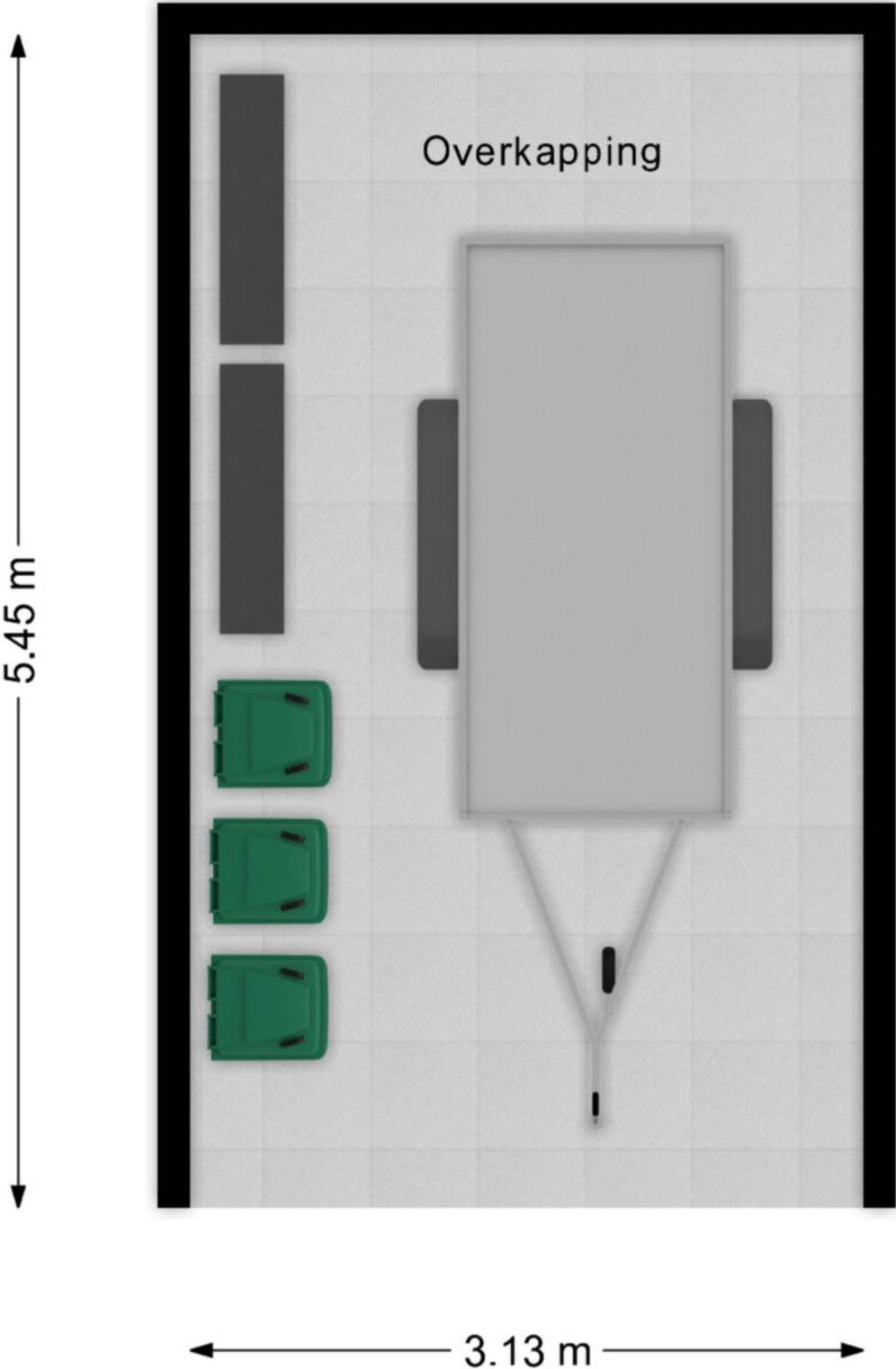
Eerste verdieping













**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Neuenhaus, Stadt
Gemarkung: Neuenhaus
Flur: 40 Flurstück: 39

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 17.12.2025
Aktualität der Daten 13.12.2025

N = 5818772

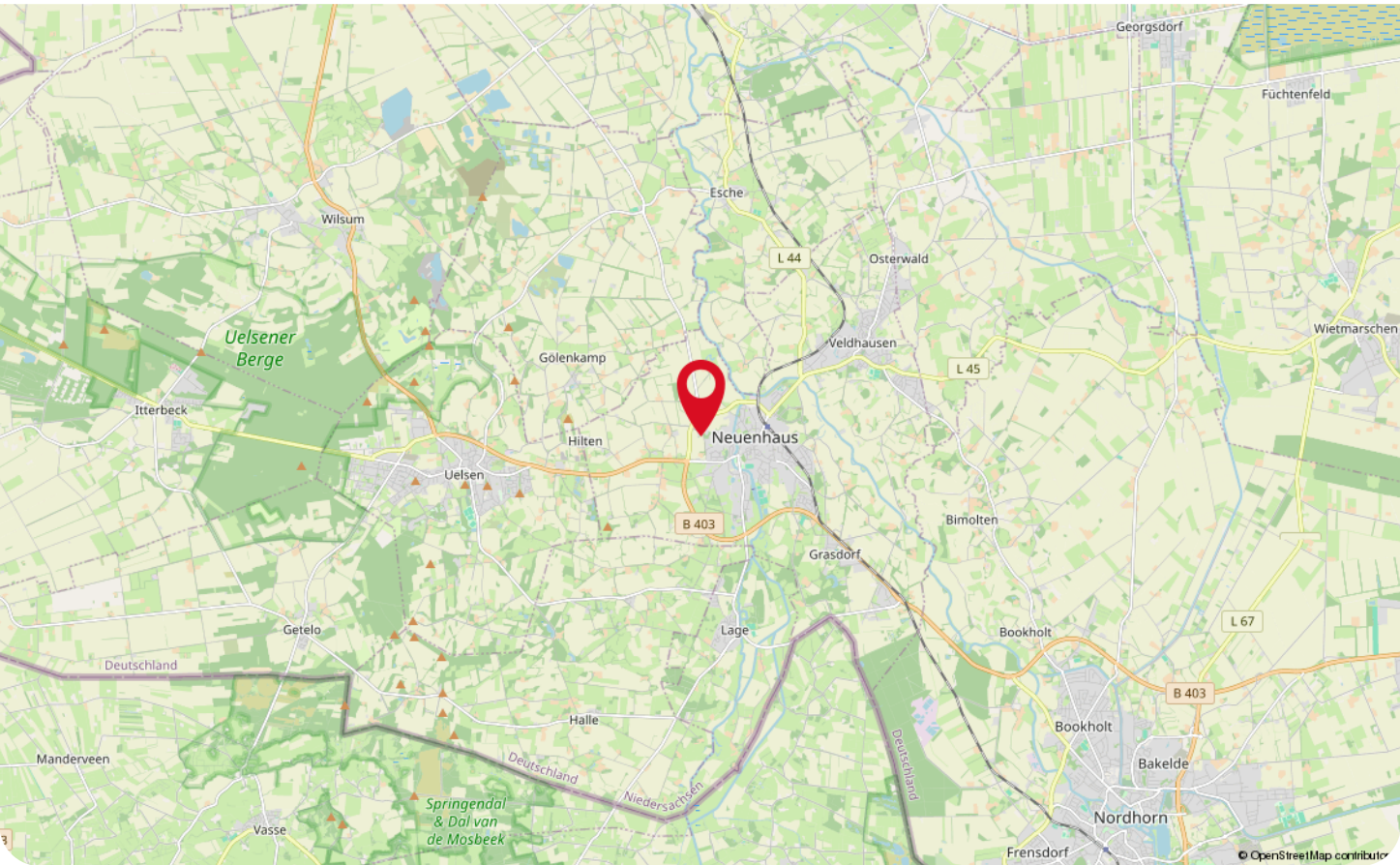
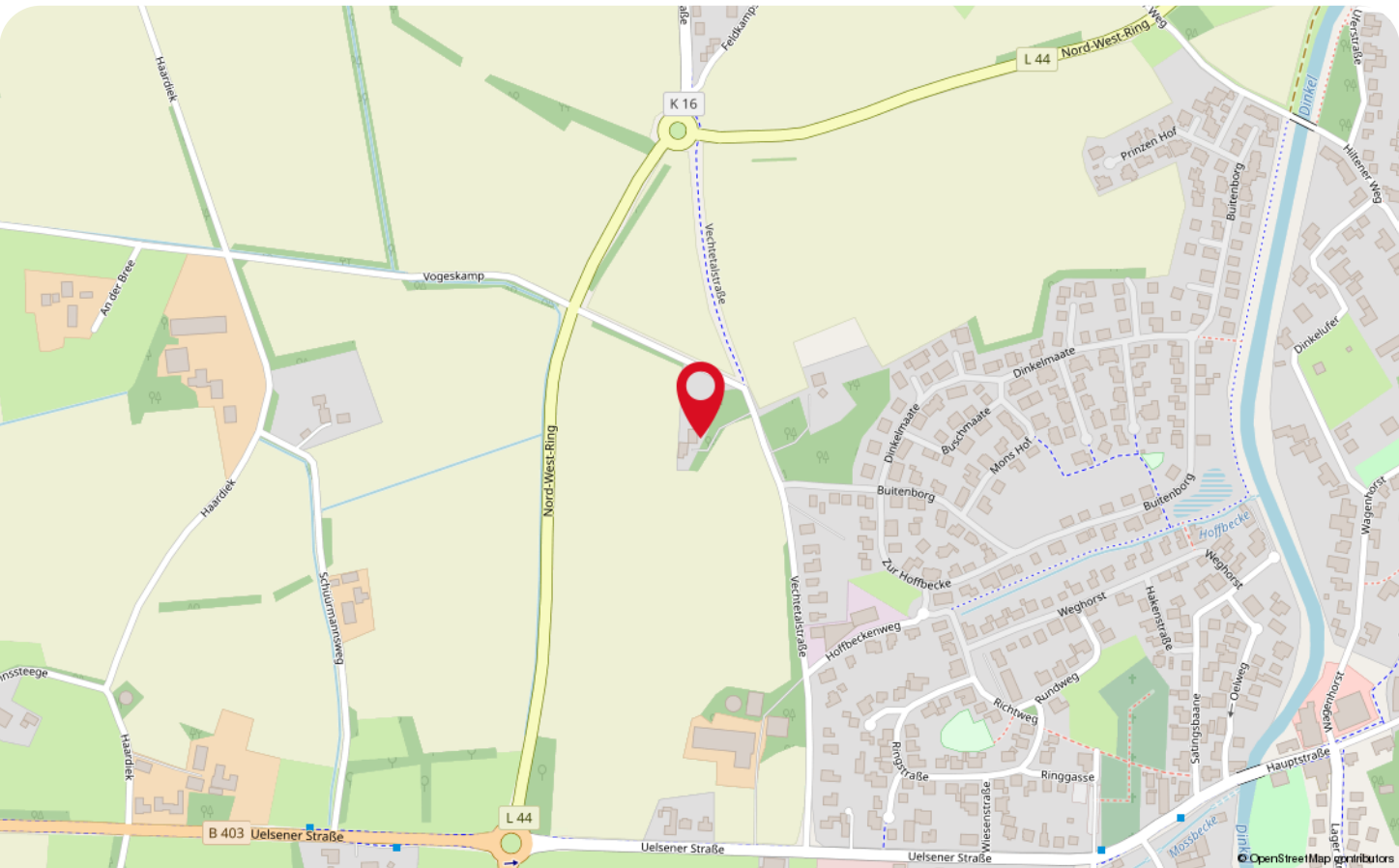


N = 5818552

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 Meter

Locatie op de kaart



Wonen in Neuenhaus



Een uniek stadje in een groene weidse omgeving, nabij de Nederlandse grens, dat is Neuenhaus!

De binnenstad van Neuenhaus nodigt uit tot ontmoeten, vermaken, genieten, beleven en tot het ondernemen van diverse activiteiten en evenementen. Het kent een ruime keuze aan horecagelegenheden met gezellige terrassen en kleinschalige bakkerijtjes met de typische Duitse broodjes en Kuchen (Duits gebak).

Neuenhaus is zo gelegen dat de dorpen en steden eromheen goed te bereiken zijn! Voor een uitgebreide winkelsessie is Nordhorn of Enschede makkelijk te bereiken. Wil je de natuur opzoeken en trek je je liever even terug, dan is het Springendal met de slingerende wandelpaden een uitkomst. Deze prachtige omgeving dwingt je om te stoppen en te genieten van al het moois dat de natuur te bieden heeft!



Een groot aantal molens, zowel wind- als watermolens die vaak nog in bedrijf zijn, zijn in de omgeving te vinden. In het centrum is de Mühlenkolk te vinden. Wist jij dat hier vroeger de haven was gesitueerd voor de schepen die goederen naar het stadje brachten?

Op zoek naar een woning in een gezellige stad, omringd door de groene weidse omgeving? Wij nodigen je graag uit om hier een kijkje te nemen!

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen/gordijnenrails blijven gedeeltelijk achter	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Haardhoutrek	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	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		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver (incl. filter, beluchting, verschillende fonteinen) en vissen (visvoer)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Assortiment (tuin)gereedschap	X		

[illegible]

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal grey lines across its entire width, typical of notebook or legal stationery. The background is a solid off-white color, and there are no margins, text, or other markings present.

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 waardebepaling 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