



Oost Makelaardij B.V.
Waanderweg 152
7812 HZ, EMMEN
Tel: +31 591-221683
E-mail: info@oostmakelaardij.nl
www.oostmakelaardij.nl



Am Berghang 70, Bad Bentheim

Vraagprijs € 1.150.000,00 kosten koper



Oost Makelaardij B.V.
Waanderweg 152
7812 HZ, EMMEN
Tel: +31 591-221683
E-mail: info@oostmakelaardij.nl
www.oostmakelaardij.nl

Omschrijving

Am Berghang 70, Bad Bentheim

Op een prachtige helling met weids uitzicht op het Münsterland ligt dit moderne en exclusieve architectonische vakwerkhuis op een ruim perceel in het mooie Bad Bentheim. Dit buitengewone en representatieve pand werd in 2009 volgens de erkende regels van de bouwkunst gebouwd en staat voor functionaliteit en hoge kwaliteit, innovatief design, een heldere stijl en duurzaamheid. Met een royale woonoppervlakte van 224 m² op een perceel van 1.055 m² in een gewilde woonwijk laat dit pand weinig te wensen over voor een rustig, ontspannen en comfortabel leven. Een fitnessruimte, sauna, whirlpool, solarium, open haard, airconditioning en mooie terrassen op verschillende niveaus beloven een bijzondere woon- en levenskwaliteit.

BUITENRUIMTE

Het perceel, gelegen op een helling van de Bentheimer Berge, valt op door zijn verzorgde en elegante uitstraling, die perfect wordt aangevuld door uitgestrekte zandstenen omrandingen, mooie buitenverlichting en individuele terrassen op verschillende niveaus. De oprit leidt via een elektrische poort naar de parkeerplaatsen. Een aparte trap, ingebouwd in de helling, brengt u te voet naar het huis. De berging voor gereedschap en fietsen en een extra parkeerplaats aan de onderkant van het perceel behoren tot de verdere uitrusting.

BEGANE GROND

Al bij het betreden van het terrein, op weg naar naar het huis, voelt u de buitengewone en karakteristieke architectuur van dit exclusieve pand. Geïnspireerd door de Bauhaus-stijl met strakke vormen en zichtbare constructie-elementen, combineren de royale glaspartijen en het ebbenhouten vakwerk tijdloos en modern wooncomfort. Het hart van het huis wordt gevormd door de ruime en lichte woonkamer met open haard en een galerij naar de zolderverdieping – dankzij de grote raampartijen is deze ruimte een uitkijkpunt over de omgeving, met een weids uitzicht op het Münsterland. Een licht kantoor, de verborgen voorraadkamer, het gastentoilet en de toegang tot twee terrassen bieden ruimte om tot rust te komen.

EERSTE VERDIEPING

Via de indrukwekkende trap van echt hout met een glazen leuning bereikt u de zolderverdieping. Een echt hoogtepunt is de prachtige lichtinval in de galerij, deze geeft de ruimtes op elk moment van de dag en elk seizoen een nieuw gezicht en fungeert zo als podium voor uw persoonlijke lichtinrichting. De hoofdslaapkamer met aparte kleedkamer, balkon en de geïntegreerde masterbadkamer is bedoeld om u te laten ontspannen van het dagelijkse leven en een comfortzone te bieden. Twee extra slaapkamers met een balkon en ochtendzon, en de extra badkamer met douche zorgen voor een harmonieuze en persoonlijke woonstructuur.

KELDERVERDIEPING

Zowel visueel als functioneel vormen de kelderverdieping en het huis een ideale eenheid en dankzij de ligging op een helling en de raampartijen is van buitenaf niet eens te zien dat zich hier een kelder bevindt. Zo zijn er in de kelderverdieping lichte en ruime kamers ontstaan met directe toegang tot de buitenruimte. Naast twee echte kelder-/bijkeukens en de technische ruimte scoort de kelder met een hobby- en/of sportkamer. Een plek om te ontspannen is de in totaal 30 m² grote fitness- en wellnessruimte met solarium, sauna, douche en voldoende ruimte voor fitnessapparatuur. Van hieruit komt u via kamerhoge ramen op een mooi terras met een badkuip.

ARCHITECTUUR, AFWERKING EN TECHNIEK

Met een architectuur die gekenmerkt wordt door een open woonindeling, die de natuur en visuele ruimte het huis binnenhaalt, een heldere en onmiskenbare vormtaal en het samenspel van grote glazen gevels en zichtbaar vakwerk, maakt dit buitengewone pand een statement op het gebied van creativiteit, waardebehoud en een indrukwekkende achtergrond. In het hele gebouw is veel waarde gehecht aan harmonieuze materialen. Moderne vloeren, vloerverwarming, raamelementen met panoramisch uitzicht, jaloezieën, een alarmsysteem, een centrale bedieningsunit voor verlichting en kamertemperatuur en airconditioning zorgen voor extra comfort.



Oost Makelaardij B.V.
Waanderweg 152
7812 HZ, EMMEN
Tel: +31 591-221683
E-mail: info@oostmakelaardij.nl
www.oostmakelaardij.nl

Een zonnepaneleninstallatie met opslag ondersteunt de energiebehoefte

Vraagprijs € 1.150.000,-- k.k.

Makelaarsprovisie voor de koper 3,57%



Oost Makelaardij B.V.
Waanderweg 152
7812 HZ, EMMEN
Tel: +31 591-221683
E-mail: info@oostmakelaardij.nl
www.oostmakelaardij.nl

Kenmerken

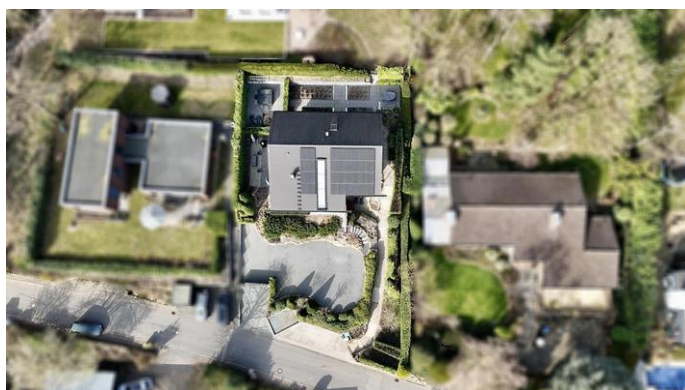
| | |
|--|---|
| Vraagprijs | : € 1.150.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Vrijstaande woning |
| Aantal kamers | : 8 kamers waarvan 4slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 1.202 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 1.055 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 224 m ² |
| Soort woning | : Villa |
| Bouwjaar | : 2009 |
| Ligging | : Aan rustige weg, vrij uitzicht |
| Tuin | : Tuin rondom |
| Hoofdtuin | Tuin rondom |
| Garage | : Carport, geen garage 48 m ² |
| Energielabel | : B |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| C.V.-ketel | : Gas gestookt uit 2009, eigendom |

Locatie

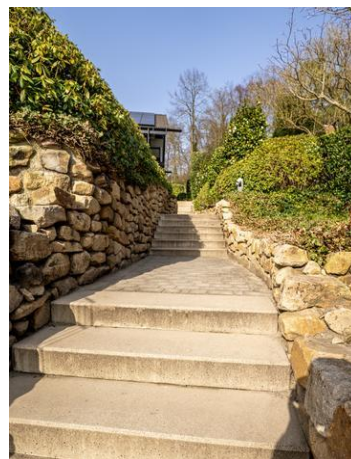
Am Berghang 70
48455
BAD BENTHEIM
Duitsland



Foto's



Foto's



Foto's



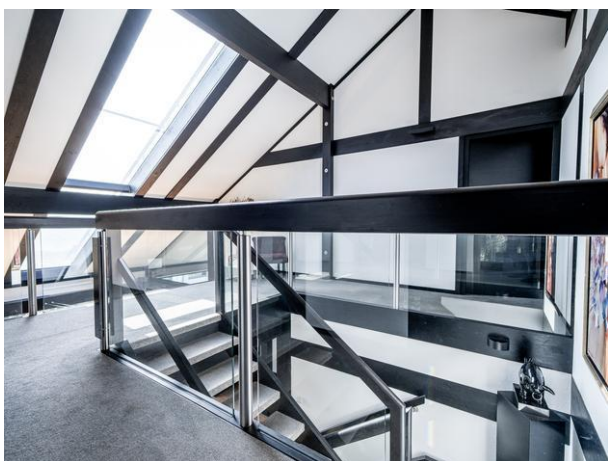
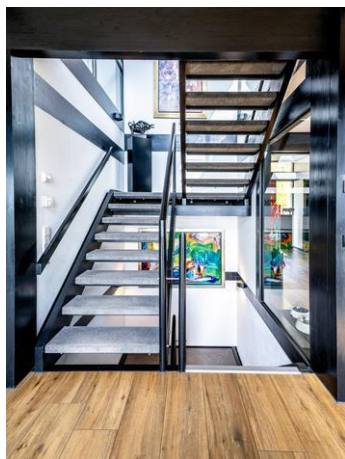
Foto's



Foto's



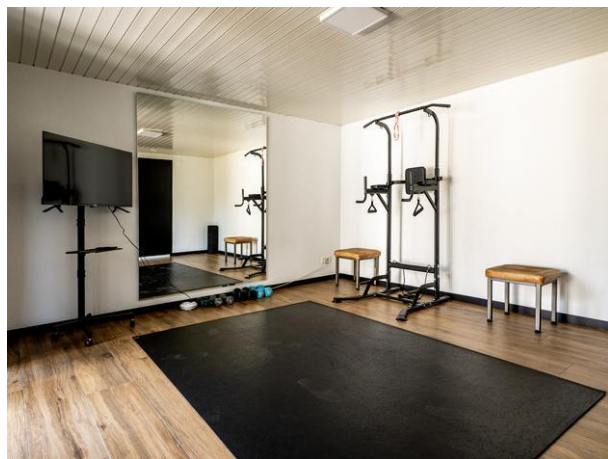
Foto's



Foto's



Foto's





Oost Makelaardij B.V.
Waanderweg 152
7812 HZ, EMMEN
Tel: +31 591-221683
E-mail: info@oostmakelaardij.nl
www.oostmakelaardij.nl

CMS Titel

Deze brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. De verstrekte informatie is verkregen via de verkoper. Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk.
Duits recht is hier van toepassing.



Oost Makelaardij B.V.
Waanderweg 152
7812 HZ, EMMEN
Tel: +31 591-221683

E-mail: info@oostmakelaardij.nl