

LAAR - DUITSLAND

Brink 3

€ 569.000,- K.K.



FOQUS



MAKELAARDIJ
IMMOBILIEN

Brink 3

KENMERKEN

Deze reeks karakteristieken maakt dit huis uniek



Woonoppervlakte

Wohnfläche

231 m²



Kamers

Zimmer

10



Bouwjaar

Baujahr

2003



Perceeloppervlakte

Grundstücksfläche

832 m²



Slaapkamers

Schlafzimmer

5



Energie label

Energieeffizienzklasse

A





| | |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar: | 2003 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 10 |
| Slaapkamers: | 5 |
| Inhoud: | 603 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 231 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 832 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 37 m ² |
| Parkeerfaciliteiten: | Op eigen terrein |
| Garage: | aangebouwd steen |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Energie label: | - |



| | |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Baujahr: | 2003 |
| Wohnungstyp: | eengezinswoning |
| Zimmer: | 10 |
| Schlafzimmer: | 5 |
| Umbauter Raum: | 603 m ³ |
| Wohnfläche: | 231 m ² |
| Grundstücksfläche: | 832 m ² |
| Andere Innenräume | 37 m ² |
| Stellplatz: | auf eigenen Grundstück |
| Garage: | aangebouwd steen |
| Heizungsart: | c.v.-ketel |
| Isolation: | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Energieausweis: | - |



kWh/(m² jaar)



OMSCHRIJVING

Brink 3

Stijvolle en levensloopbestendige villa met ruimte, rust en uitstraling

Aan een rustige en geliefde straat in Laar staat deze indrukwekkende vrijstaande villa op een fraai hoekperceel van 832 m². Een woning die direct in het oog springt dankzij de stijlvolle architectuur, de brede opzet en de perfect verzorgde uitstraling. Met circa 231 m² woonoppervlakte, zes ruime slaapkamers, een grote inpandige garage én een volledig levensloopbestendige indeling biedt deze woning een unieke combinatie van comfort, uitstraling en functionaliteit.

De woning werd gebouwd in 2003 en is ontworpen met oog voor licht, leefcomfort en ruimteruimte Alles voelt royaal aan, zonder dat het onpersoonlijk wordt. Juist de warme sfeer in combinatie met de praktische indeling maakt dit een huis waar je je direct thuis voelt.

Bij binnenkomst valt meteen de ruime entree en de open leefruimte opop

De royale woonkamer vormt samen met de eetkamer het sfeervolle hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en een prettige verbinding met de tuin. De aangrenzende wintertuin maakt het geheel extra bijzonder en biedt een heerlijke plek om in ieder seizoen van het buitengevoel te genieten.

De keuken is ruim opgezet en praktisch ingericht met volop werk en bergruimte.

Daarnaast beschikt de begane grond over een slaapkamer met badkamer ensuite, waardoor de woning volledig levensloopbestendig is en uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen. Ook werken aan huis behoort hier moeiteloos tot de mogelijkheden. Verder bevinden zich op de begane grond een bijkeuken, een separaat toilet en diverse praktische bergruimtes.

Op de verdieping wordt pas echt duidelijk hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft.

Hier bevinden zich nog eens meerdere royale slaapkamers, stuk voor stuk volwaardige ruimtes met veel licht en comfort. Ideaal voor grote gezinnen, logees, hobby's of thuiswerkplekken. De slimme indeling zorgt ervoor dat iedere kamer prettig aanvoelt en optimaal benut wordt.

Ook buiten is het plaatje compleet.

De tuin rondom de woning is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Dankzij de ligging op het hoekperceel ervaar je extra vrijheid en een ruimtelijk gevoel rondom het huis. De grote inpandige garage maakt het geheel extra praktisch en biedt volop ruimte voor auto's, fietsen en opslag. Een woning als deze kom je zelden tegen: stijlvol, ruim, toekomstbestendig en gelegen op een fijne locatie waar rust en wooncomfort centraal staan.



Bijzonderheden

- Vrijstaande villa op hoekperceel
- Bouwjaar 2003
- Perceeloppervlakte 832 m²
- Woonoppervlakte circa 231 m²
- Volledig levensloopbestendig
- Slaapkamer en badkamer ensuite op de begane grond
- Zes ruime slaapkamers
- Grote inpandige garage
- Rustige en geliefde woonomgeving
- Ideaal voor grote gezinnen of werken aan huis

Nieuwsgierig geworden?

Bel ons voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Wist je dat wij niet alleen huizen aan en verkopen in Duitsland, maar je ook kunnen begeleiden bij het financieren en emigreren naar Duitsland? Alles onder één dak.

De makelaarskosten zijn voor rekening van de koper en bedragen 3,57% incl. BTW.

Het kopen van een huis is een belangrijke financiële beslissing, vooral als het om een aankoop in Duitsland gaat. Daarom moet je goed geïnformeerd zijn. Wij werken samen met het Euregio Finanz Center. Zij kunnen je alles vertellen over kopen en wonen in Duitsland.

Alle adviseurs spreken Nederlands en Duits.

(www.euregiofinanzcenter.de)

Deze presentatie is met zorg samengesteld. Ondanks dat kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten of overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief en informatief karakter. Koper wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren.



MAANDELIJKSE KOSTEN

Nebenkosten

| <i>Kosten per maand</i> | |
|---------------------------|---------|
| Gas | € 97 |
| Stroom | € 77 |
| Water | €24 |
| Verzekering | € 000 |
| Gemeentelijke belastingen | € 13.50 |
| | |
| Gas | € 97 |
| Strom | € 77 |
| Wasser | € 24 |
| Versicherung | € 000 |
| Grundsteuer | € 13.50 |





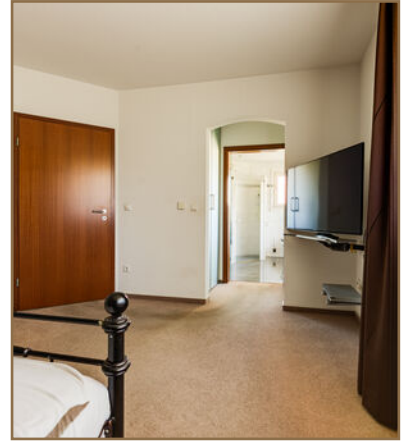
Woning
Haus

09



Begane grond
Erdgeschoss

12



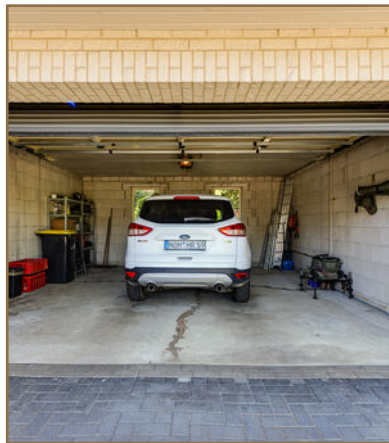
Begane grond
Erdgeschoss

16



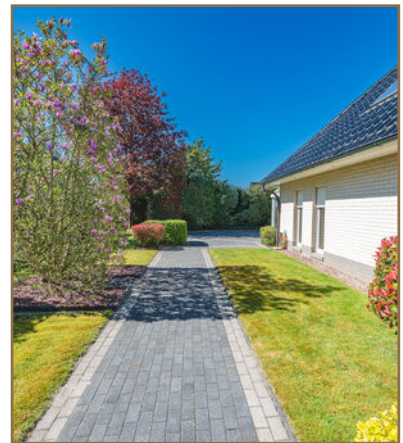
Eerst verdieping
Obergeschoss

19



Garage
Garage

21



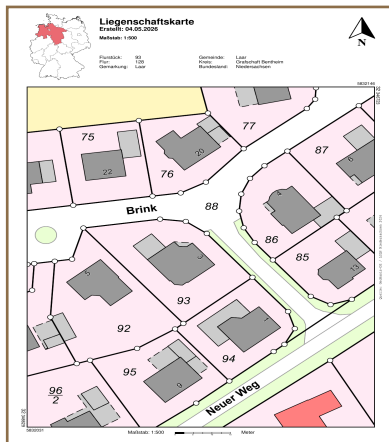
Tuin & Ligging
Garten & Lage

23



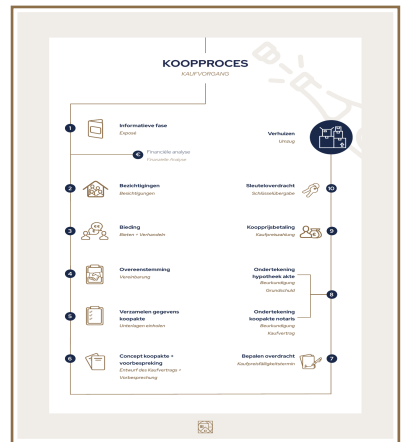
Plattegronden
Grundrisse

27



Kadastrale kaart
Liegenschaftskarte

31



Koopproces
Kaufprozess

39







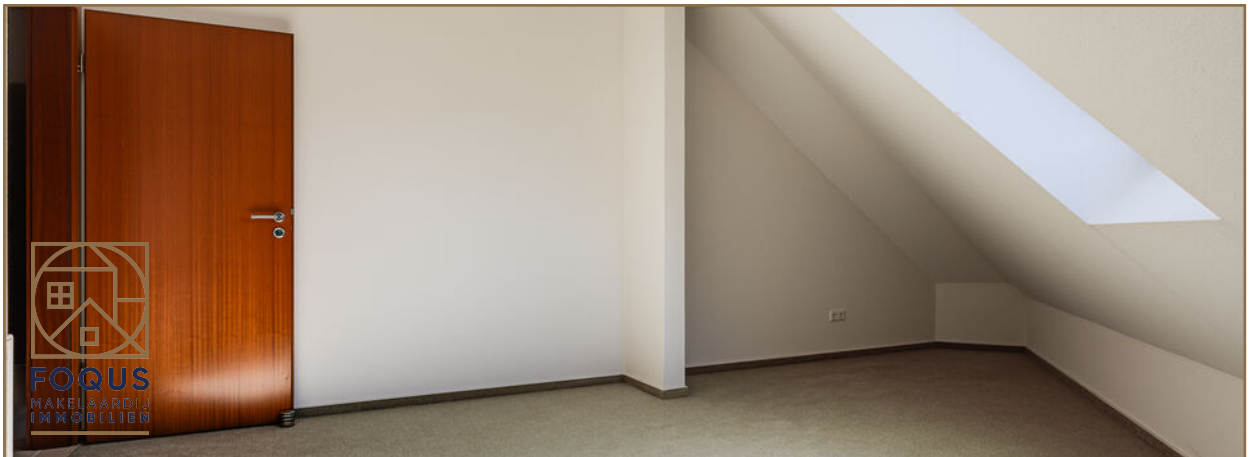
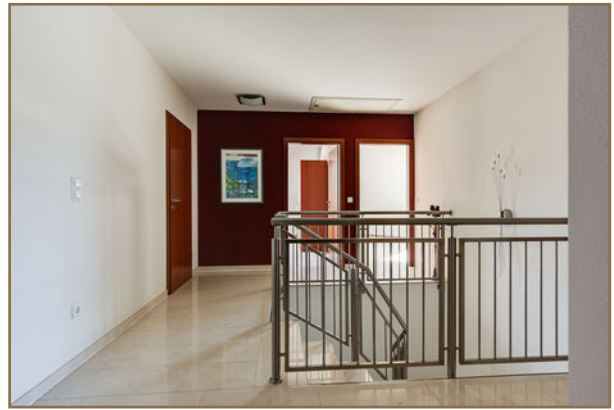










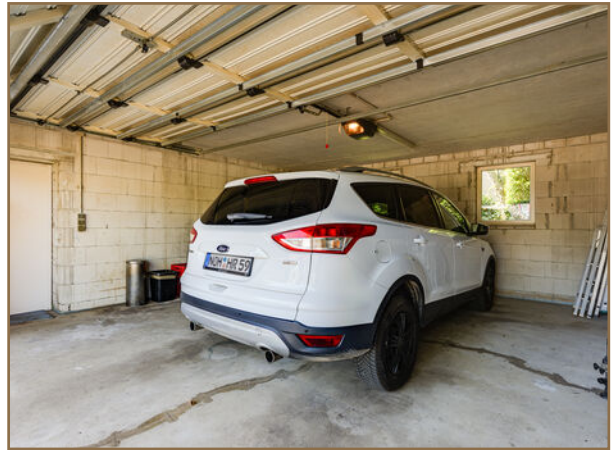
















PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

Brink 3 - Laar Erdgeschoss



Die Pläne wurden zu Werbezwecken und als Hinweis erstellt.
Aus den Plänen können keine Rechte abgeleitet werden.
© www.objectenco.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



Die Pläne wurden zu Werbezwecken und als Hinweis erstellt.
Aus den Plänen können keine Rechte abgeleitet werden.
© www.objectsmo.at



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



KADASTRALE KAART

LIEGENSCHAFTSKARTE



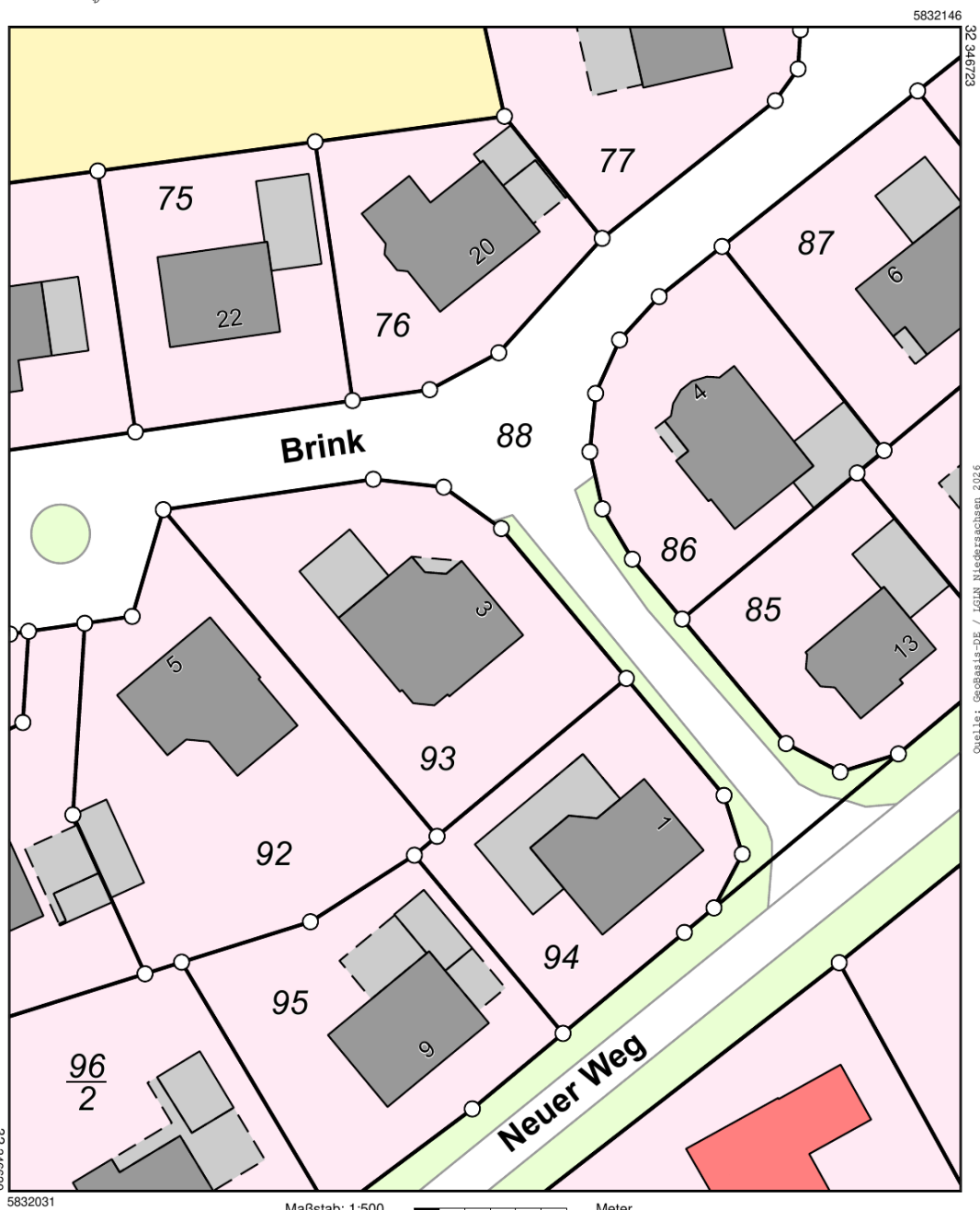
Liegenschaftskarte

Erstellt: 04.05.2026

Maßstab: 1:500

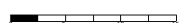
Flurstück: 93
Flur: 128
Gemarkung: Laar

Gemeinde: Laar
Kreis: Grafschaft Bentheim
Bundesland: Niedersachsen



5832031

Maßstab: 1:500



Meter



LOCATIE OP KAART

KARTE LOCATION



KOOPPROCES

KAUFVORGANG



WIE ZIJN WIJ

WERR SIND WIR

Welkom bij Foqus Makelaardij, jouw vertrouwde partner voor kopen en wonen in Duitsland. Gevestigd in het prachtige Twente, zijn wij een onafhankelijk makelaarskantoor dat zich onderscheidt door onze specialistische kennis en een uitgebreid netwerk, zowel lokaal als in Duitsland. Onze expertise in de Duitse vastgoedmarkt stelt ons in staat om jou op een persoonlijke en professionele manier te begeleiden bij al je vastgoedbehoeften over de grens.

Bij Foqus Makelaardij geloven we in de kracht van persoonlijke aandacht en betrokkenheid. Wij hanteren een werkwijze die gebaseerd is op duidelijke communicatie en transparantie. Onze korte communicatielijnen zorgen ervoor dat je altijd direct contact hebt met je makelaar, zodat we snel en efficiënt kunnen inspelen op jouw wensen en vragen.

Ons doel is om duurzame relaties op te bouwen die verder gaan dan de aankoop of verkoop van je woning. Bij ons stopt het contact niet na de transactie. We zijn er voor jou, met een kop koffie en een luisterend oor, voor al je vragen en zaken die na afloop nog naar voren komen en aandacht nodig hebben.

Met Foqus Makelaardij kies je voor een persoonlijke en deskundige benadering in de dynamische wereld van vastgoed. Of je nu een woning zoekt, wilt verkopen, of interesse hebt in de Duitse markt, wij staan klaar om je te begeleiden met onze diepgaande kennis en jarenlange ervaring. Kom gerust langs op ons kantoor in Twente of neem contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek. Bij Foqus Makelaardij ben je altijd welkom.



Willkommen bei Foqus Immobilien, deinem vertrauenswürdigen Partner in der Welt der Immobilien. Mit Sitz im wunderschönen Twente sind wir ein unabhängiges Maklerbüro, das sich durch unser spezialisiertes Wissen und ein umfangreiches Netzwerk sowohl lokal als auch in Deutschland auszeichnet. Unsere Expertise auf dem deutschen Immobilienmarkt ermöglicht es uns, dich auf eine persönliche und professionelle Weise bei all deinen Immobilienbedürfnissen jenseits der Grenze zu begleiten.

Bei Foqus Immobilien glauben wir an die Kraft persönlicher Aufmerksamkeit und Engagement. Unsere Arbeitsweise basiert auf klarer Kommunikation und Transparenz. Unsere kurzen Kommunikationswege sorgen dafür, dass du immer direkten Kontakt zu deinem Makler hast, sodass wir schnell und effizient auf deine Wünsche und Fragen eingehen können.

Unser Ziel ist es, dauerhafte Beziehungen aufzubauen, die über den Kauf oder Verkauf deiner Immobilie hinausgehen. Bei uns endet der Kontakt nicht nach der Transaktion. Wir sind für dich da, mit einer Tasse Kaffee und einem offenen Ohr, für alle deine Fragen und Angelegenheiten, die nach Abschluss noch auftauchen und Aufmerksamkeit benötigen.


Mit Foqus Immobilien wählst du einen persönlichen und fachkundigen Ansatz in der dynamischen Welt der Immobilien. Ob du ein Haus suchst, verkaufen möchtest oder Interesse am deutschen Markt hast, wir stehen bereit, dich mit unserem fundierten Wissen und jahrelanger Erfahrung zu begleiten. Komm gerne in unserem Büro in Twente vorbei oder nimm Kontakt mit uns auf für ein unverbindliches Gespräch. Bei Foqus Immobilien bist du immer willkommen.




MAAK KENNIS MET FOQUS

FOQUS IMMOBILIEN





 Ik ben Daisy, eigenaar en makelaar bij Foqus Makelaardij. Met persoonlijke aandacht en een informele aanpak begeleid ik mijn klanten bij het kopen of verkopen van hun woning, zowel in Nederland als in Duitsland. Voor mij staat helderheid en vertrouwen voorop. Samen zorgen we ervoor dat jouw woonwensen werkelijkheid worden. Ik kijk ernaar uit om je te ontmoeten!

 Mijn naam is Margot en ik ben werkzaam als Office Manager bij Foqus Makelaardij. De dynamiek en afwisseling binnen de vastgoedwereld spraken mij direct aan. Na het eerste kennismakingsgesprek met Daisy voelde ik meteen dat dit de juiste plek voor mij was.

Binnen mijn functie ben ik verantwoordelijk voor het onderhouden van contact tussen kopers en verkopers, het actualiseren van het woningaanbod op onze website foqus.nl, Funda en diverse Duitse verkoopportalen. Daarnaast verzorg ik administratieve werkzaamheden en beheer ik de agenda's van onze makelaars.

Wanneer je contact opneemt met ons kantoor, is de kans groot dat je mij aan de telefoon krijgt. Graag tot horens!

 Ich bin Daisy, Eigentümerin und Maklerin bei Foqus Immobilien. Mit persönlicher Aufmerksamkeit und einem informellen Ansatz begleite ich meine Kunden beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie, sowohl in den Niederlanden als auch in Deutschland. Für mich stehen Klarheit und Vertrauen an erster Stelle. Gemeinsam sorgen wir dafür, dass Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen!

 Margot, Office Managerin.
Ich bin Margot und unterstütze das Team von Foqus Makelaardij als kaufmännische Mitarbeiterin im Innendienst. Die Vielseitigkeit und das Tempo der Immobilienbranche haben mich sofort begeistert. Schon nach dem ersten Gespräch mit Daisy wusste ich: Das ist der richtige Platz für mich.

Ich koordiniere die Kommunikation zwischen Käufern und Verkäufern, pflege unsere Immobilienangebote auf foqus.nl, Funda und deutschen Portalen, übernehme organisatorische Aufgaben und behalte die Terminkalender unserer Makler im Blick.

Rufen Sie bei uns an? Dann hören Sie wahrscheinlich mich zuerst.
Bis bald!!



FOQUS



**MAKELAARDIJ
IMMOBILIËN**

Contact

Tubantiasingel 89
7514 AB Enschede

+31 (0)53 209 3000
info@foqus.nl

www.foqus.nl

Deze presentatie is met zorg samengesteld, ondanks dat kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten of overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief en informatief karakter. Koper wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren.

Diese Präsentation wurde mit Sorgfalt zusammengestellt, dennoch können aus falsch angegebenen Maßen, Flächen oder sonstigen Daten keine Rechte abgeleitet werden. Die Daten sind nur indikativ und informativ. Dem Käufer wird selbstverständlich die Möglichkeit gegeben, bei Bedarf weitere Nachforschungen anzustellen.