

Woon jij binnenkort op nummer



Wiggerstraße
Bocholt



Woonoppervlakte

ca. 190 M2

Perceeloppervlakte

341 M2

Inhoud

ca. 653 M3

Bouwjaar

1999

Vraagprijs

€ 425.000,-kk

Kenmerken

- Grenswoning, woning in Suderwick Duitsland gelegen
- Royale woning met dubbele garage
- Souterrain als extra verdieping
- Kindvriendelijke woonwijk
- Verkoop op Nederlandse wijze, geen kopers courtage verschuldigd.

Omschrijving

Verrassend ruim halfvrijstaand woonhuis met souterrain, dubbele garage, berging en omsloten tuin in Suderwick. Aan de voorzijde laat deze woning je niet direct zien hoeveel ruimte en mogelijkheden zij werkelijk te bieden heeft! Een ruime woning met volledig souterrain, dubbele garage, overkapping en een fijne omsloten tuin is dit een woning die je echt van binnen moet beleven.

Gelegen in Suderwick (Duitsland), op loopafstand van het gezellige centrum van Dinxperlo, woon je hier ruim, rustig en toch met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. De woning is degelijk gebouwd op de kenmerkende Duitse wijze, goed onderhouden en voorzien van kunststof kozijnen met rolluiken.

Via de entree kom je in de hal met toilet, trapopgang en toegang tot keuken en woonkamer. De gesloten keuken is praktisch ingedeeld in een royale hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend buitendeur naar overdekt terras. De ruime L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop plek voor een comfortabele zit- en eethoek. Er is een houtkachel die ook mee kan draaien op de cv-ketel. Dankzij de twee dubbele tuindeuren naar het terras is er een fijne verbinding tussen binnen en buiten en valt er aangenaam veel daglicht binnen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer, uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Via een vlizotrap is bovendien een praktische extra bergzolder bereikbaar.

Een groot pluspunt van deze woning is het royale souterrain, dat verrassend veel extra leefruimte toevoegt. Hier bevinden zich een tweede douche, praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, de technische ruimte met cv-opstelling en meterkast, een voorraadkast en een grote multifunctionele extra kamer. Deze verdieping leent zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, zoals een thuiswerkplek, extra slaapkamer, hobbyruimte, fitnessruimte, speelkamer of zelfs een comfortabele bioscoopkamer.

Ook buiten is het prettig wonen. De omsloten tuin is verzorgd aangelegd met een ruim verhoogd terras, gazon en sfeervolle overkapping waar je beschut

kunt genieten van lange zomeravonden.

De dubbele garage met berging met een gezamenlijk oppervlak van circa 43 m² beschikt over een roldeur, een aangebouwde berging en een eigen groepenkast met krachtstroomaansluiting. Op de ruime oprit is plaats voor meerdere auto's.

De woning wordt verwarmd met een gasgestookte cv-ketel met een zonneboiler, er liggen zonnepanelen op het garage dak, die wekken jaarlijks ca. 3000 kwh. Er is vloerverwarming op begane grond, 3 airco installaties en een houtkachel kan meedraaien op de cv-ketel. Met een woonoppervlak van circa 190 m², een dubbele garage met berging van circa 43 m² een inhoud van circa 653 m³ en een perceel van 300 m² biedt deze woning verrassend veel ruimte en comfort. Een heerlijk huis voor wie royaal wil wonen met volop praktische mogelijkheden, op een aantrekkelijke locatie vlak bij de Nederlandse grens.

Suderwick grenst direct aan de Nederlandse grensplaats Dinxperlo met alle voorzieningen m.b.t. winkelaanbod als ook op sportgebied. Ondanks dat de woning in Duitsland gelegen is wordt deze op de Nederlandse wijze verkocht. Dat wil zeggen dat de koopsom inclusief keukenmeubel is en de kopers geen makelaarscourtage verschuldigd zijn.

Perceel: 341 m² | Inhoud woning : 653 m³ | Woonoppervlak op Nederlandse wijze: ca. 190 m², woonoppervlak Duitse wijze ca. 112 m² (zonder souterrain) | Bouwjaar: 1999

















































Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Wiggerstrasse 17c - Bocholt Suderwick
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Wiggerstrasse 17c - Bocholt Suderwick Souterrain

6.17 m



2.94 m

3.14 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



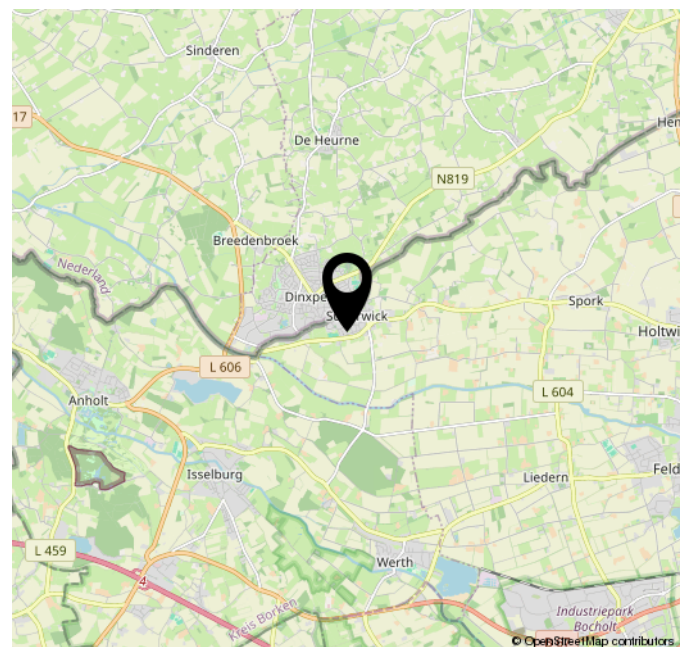
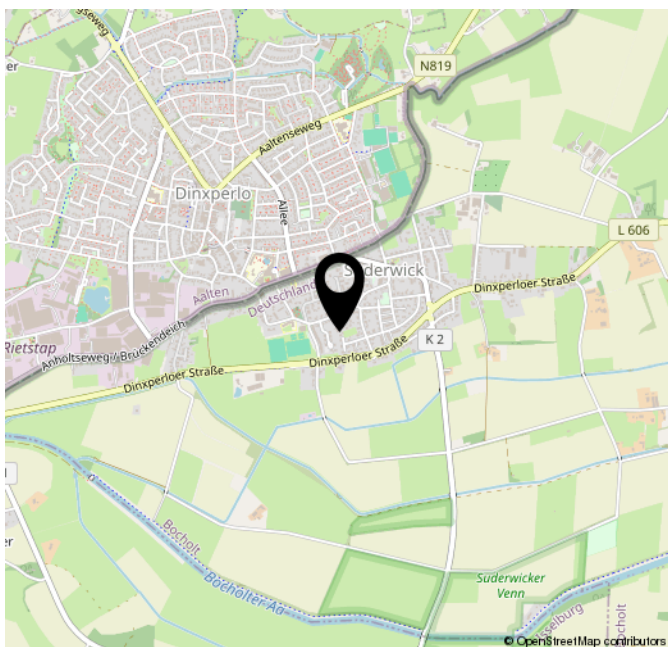
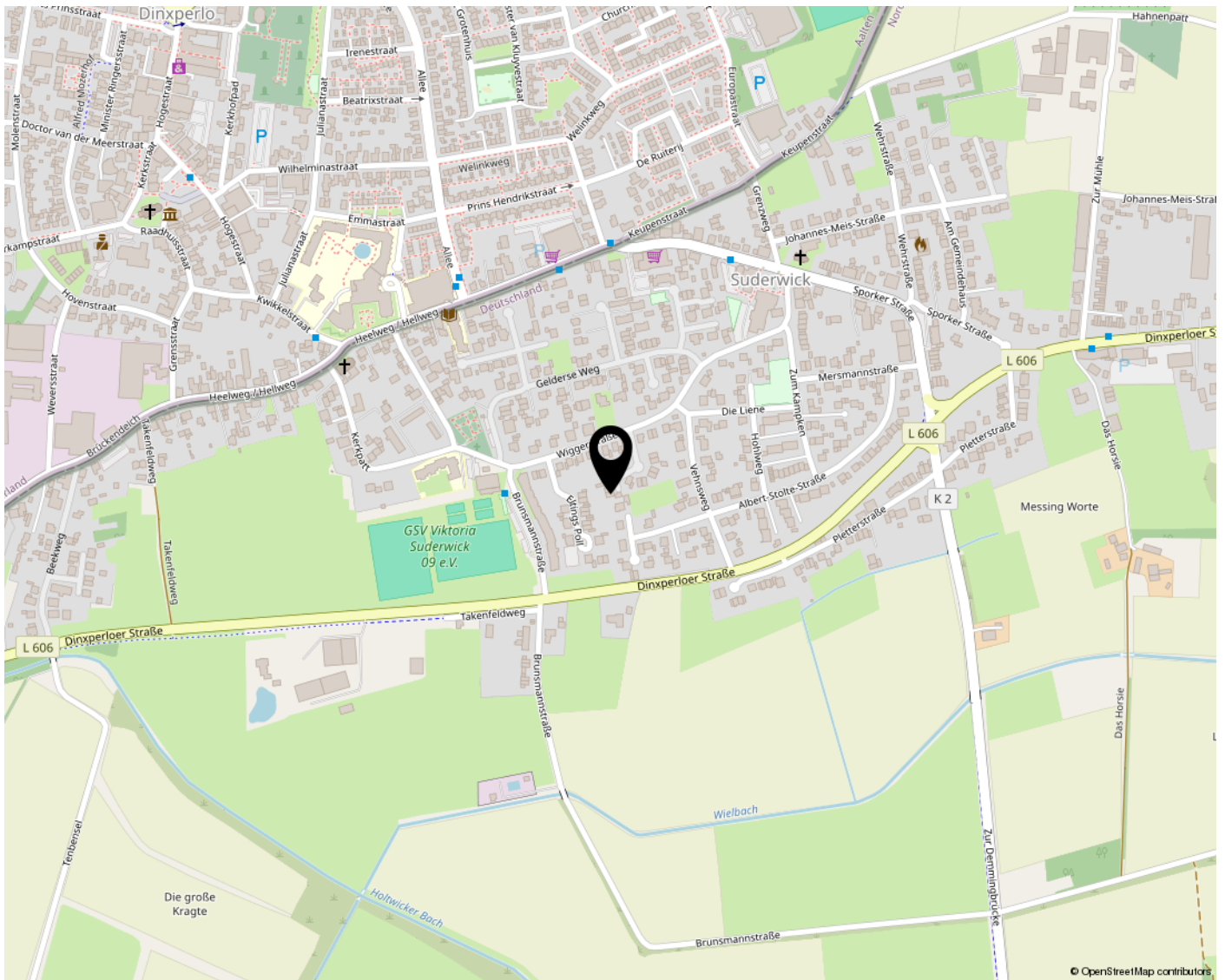
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Wonen in Suderwick

Wonen aan de grens

Het dorp Suderwick vormt met Dinxperlo een tweelingdorp: de landsgrens loopt dwars door de bebouwde kom en volgt grotendeels de Hellweg (aan de Nederlandse kant: Heelweg), die vanaf de rijbaan Nederlands grondgebied is en die aan de Duitse kant een oneven en in Nederland een even nummering heeft. Het is daarmee de enige plek waar Duitse burgers aan een Nederlandse straat wonen. Desondanks is het verschil in ruimtelijke inrichting (bijvoorbeeld de huizenstijl en het type lantaarnpalen) al direct onmiskenbaar.

Dinxperlo met diverse winkels en voorzieningen ligt op loop afstand. In Dinxperlo vindt ook iedere vrijdagmiddag een weekmarkt plaats.

Suderwick heeft ook een directe busverbinding naar stad Bocholt voorzien van diverse winkels.

Ook is Suderwick voorzien van supermarkt en een gezellig plein waar u kunt genieten van een Italiaans ijsje in de lente/zomer maanden.

Tijdens Hemelvaartsdag vindt er een markt plaats op de grens van Dinxperlo en Suderwick. De Heelweg/Hellweg staat volgebouwd met kramen. Deze markt wordt ook wel de Grensmarkt genoemd.



Harbershoek 4-6
7064 AC Silvolde
T 0315 32 41 26
info@rijnlandhaven.nl

RIJNLANDHAVEN
MAKELAARDIJ BV

Harbershoek 4-6
7064 AC Silvolde

0315-324126
info@rijnlandhaven.nl
rijnlandhaven.nl

