

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 449.000 k.k.

Hasselweg 49

Halle

Charmante landelijke woonboerderij met functioneel bijgebouw
en kleine weide

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

0541-355771

m.paskamp@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34

7591 GM Denekamp

0541 - 355 771





KENMERKEN

Bouwjaar
1949

Woonoppervlakte
213 m²

Perceeloppervlakte
3139 m²

Inhoud
704 m³

Energielousweis

D

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

3

Oriëntatie achtertuin
zuid

Isolatie

muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

CV ketel

**Buderus Logamax Plus GB 142
(2004, eigendom)**



OMSCHRIJVING

Op een idyllische plek in het Duitse grensgebied, verscholen tussen statige bomen en uitgestrekte akkers, wacht deze charmante landelijke woonboerderij met functioneel bijgebouw en kleine weide op haar nieuwe eigenaar. Hier, midden in het groen, vind je een ware verborgen parel. Omringd door een prachtig landschap met robuuste natuur en een rijke diversiteit aan waardevolle landschapselementen, biedt deze locatie het ultieme gevoel van vrijheid en privacy. Toch zijn de voorzieningen nooit ver weg: de boerderij ligt vlak bij de grens met Nederland, onder de rook van de stad Neuenhaus en nabij Ootmarsum. Een perfecte balans tussen serene rust en alle comfort binnen handbereik. Wonen op een plek als deze is een voorrecht dat slechts weinigen is gegund! Het karakteristieke woonhuis, oorspronkelijk gebouwd in 1949, staat op een royaal perceel van maar liefst 3.139 m². In 2002 onderging de woning een grote renovatie, waarbij vooral aan het verduurzamen van de woning is gedacht. In de jaren die volgden hebben er nog meer upgrades plaats gevonden; de zonnepanelen, overdekte veranda, wasruimte en de keuken hebben allemaal veel aandacht gehad.



OMSCHRIJVING

Buiten is het minstens zo genieten. Het perceel omvat een functioneel bijgebouw met daarin onder andere een garage en een werk-/hobbyruimte. Naast de woning bevindt zich een prachtige veranda met glaspanelen zodat je tot in de late uurtjes kunt genieten van het "buiten" zijn. De groene tuin geeft zicht op de landelijke omgeving rondom, wat een heerlijke plek is dit!

Halle is een rustig en aantrekkelijk dorp in de regio Grafschaft Bentheim, op korte afstand van de Nederlandse grens. Dankzij de gunstige ligging nabij plaatsen als Uelsen, Neuenhaus en Nordhorn combineert Halle het landelijke wonen met een goede bereikbaarheid van voorzieningen, winkels, scholen en sportfaciliteiten. De omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte natuurgebieden, fiets- en wandelroutes en een ontspannen woonklimaat. Voor Nederlanders is de ligging bijzonder aantrekkelijk door de nabijheid van de grens en de goede verbindingen met zowel Twente als Drenthe.

Ben jij klaar om deze unieke plek zelf te ervaren? Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en laat je betoveren door deze prachtige woonboerderij!



INDELING

Kelder:

Via de tweede hal bereik je de provisiekelder (ca. 15 m²) die gebruikt kan worden voor opslag van allerhand zaken.

Begane grond:

Je stapt binnen in de hal die toegang geeft tot een hobby-/speelruimte aan de voorzijde, deze laatste ruimte is momenteel in gebruik als kantoor. Aan de achterzijde vind je de woon-/eetkamer, een sfeervolle ruimte met een houten planken vloer, een houtkachel en een schuifpui naar de overdekte veranda. Vanuit hier heb je zicht op de groene tuin en omgeving rondom. Aangrenzend vind je de keuken met een modern kook-/spoeiland (2012), het ontbreekt hier niet aan luxe! Zo voorziet het in een inductie kookplaat, combi-oven, koel-/vriescombinatie, 2 koelkasten en een geïntegreerde koffiemachine. De begane grond voorziet nog in een bijkeuken (2014) met een wastafel en de opstelplaats voor de wasmachine en droger. En hier achter bevindt zich de toiletruimte (2014) voorzien van een wandcloset. Separaat is er nog een technische ruimte met de C.V.-installatie en de omvormer van de zonnepanelen.



INDELING

Eerste verdieping:

Via de trap kom je aan op de overloop met een vide en dakraam. Deze verdieping voorziet in drie goed bemeten slaapkamers, waarvan er één beschikt over een dakkapel. De geheel betegelde badkamer (2005) is een wellness aan huis! Zo beschikt het over een sauna, een whirlpool voor 2 personen, een inloopdouche met houten stortemmer, een wastafel met een meubel in stijl en vloerverwarming. Tijdens het relaxen heb je zicht op de achtertuin, wat een heerlijke plek!

Tevens vind je op deze verdieping een tweede gedateerde badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en een toilet.

Bergzolder:

Door middel van een vlizo trap te bereiken bergzolder.



BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar: 1949, gerenoveerd in 2002;
- * Kaveloppervlakte: 3.139 m²;
- * Inhoud: ca. 704 m³;
- * Overdekte veranda (2020), carport en functioneel bijgebouw opgedeeld in diverse ruimtes;
- * Septic tank;
- * Glasvezelaansluiting aanwezig;
- * Woning v.v. van vloer- en spouwisolatie;
- * 48 zonnepanelen en een accu (2022);
- * Warmwatervoorziening en verwarming middels een Buderus Logamax Plus C.V.-ketel, bouwjaar: 2004;
- * Energieausweis: D, Endenergieverbruik 126,5 kWh/(m²·a);;
- * Kosten koper: 5,0% Grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), 3,3% makelaarscourtage en ca. 2% notariskosten;

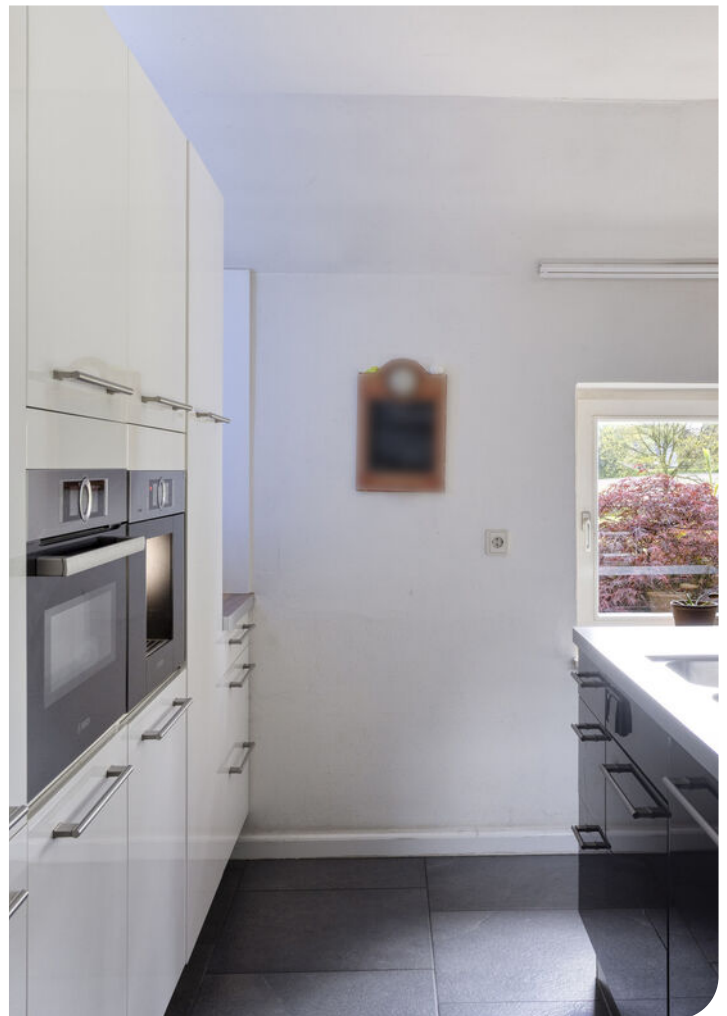


In groen
gelegen
Hasselweg 49!

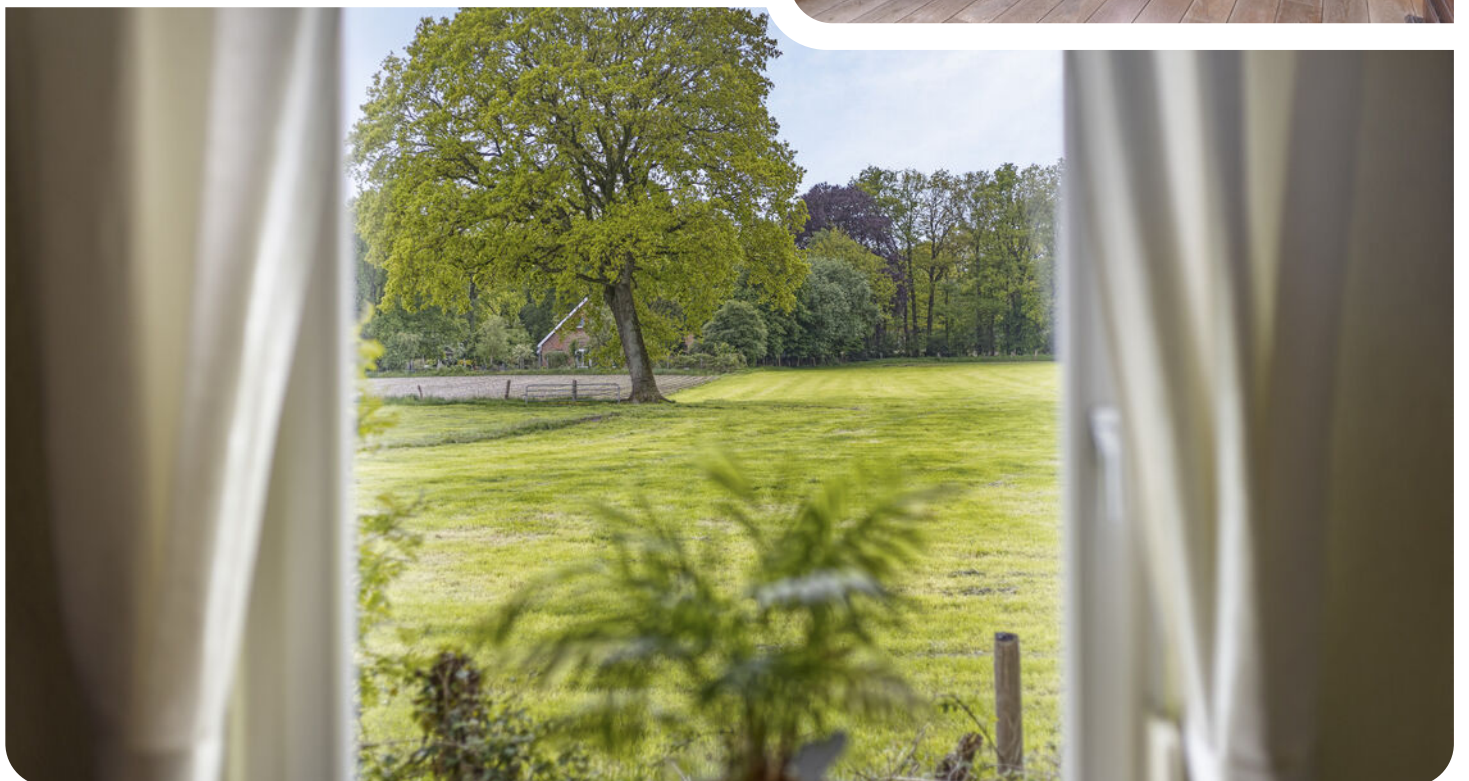














Ruime, lichte
slaapkamer





Wellness





Wirlpool
2 personen







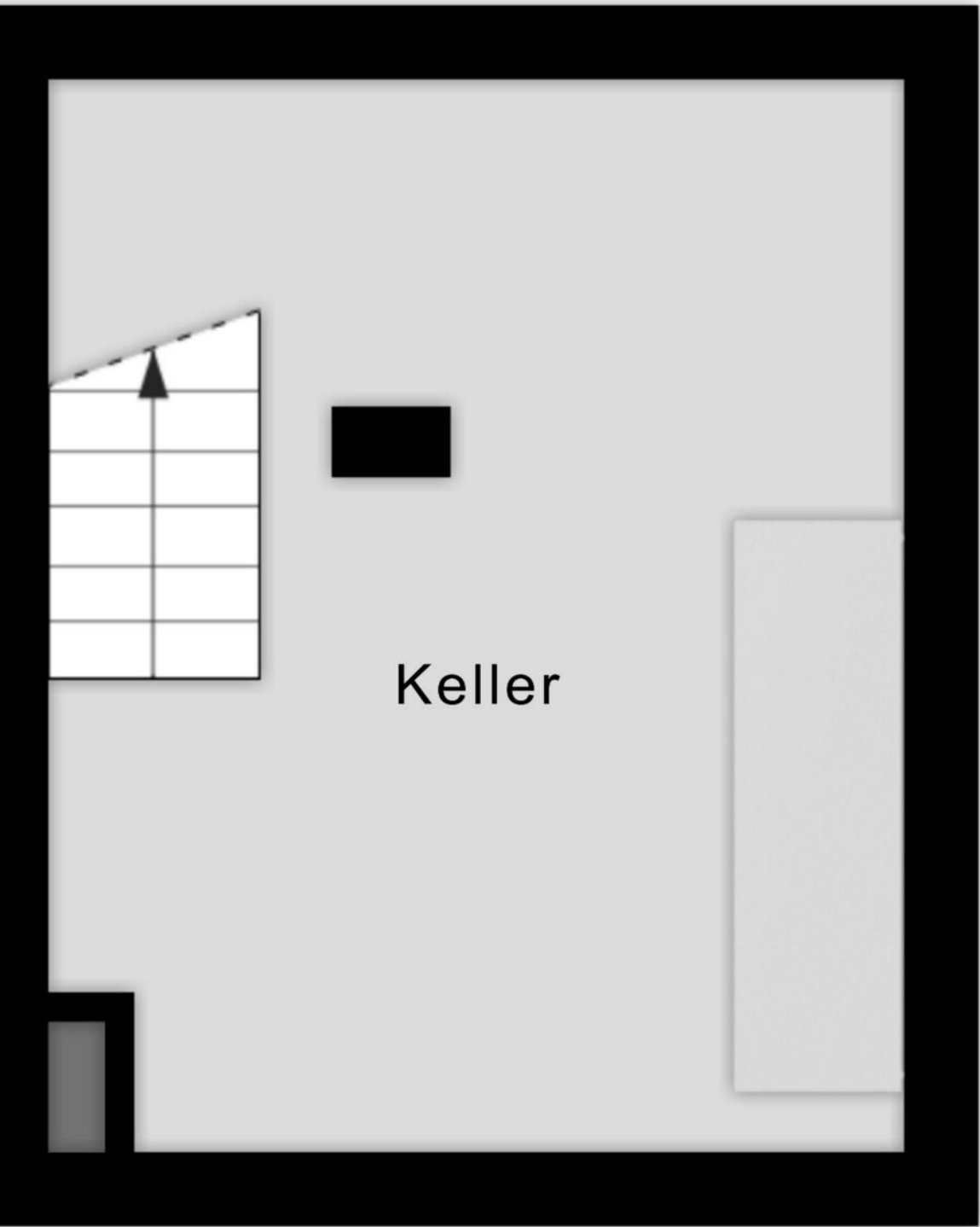






Plattegrond

Kelder

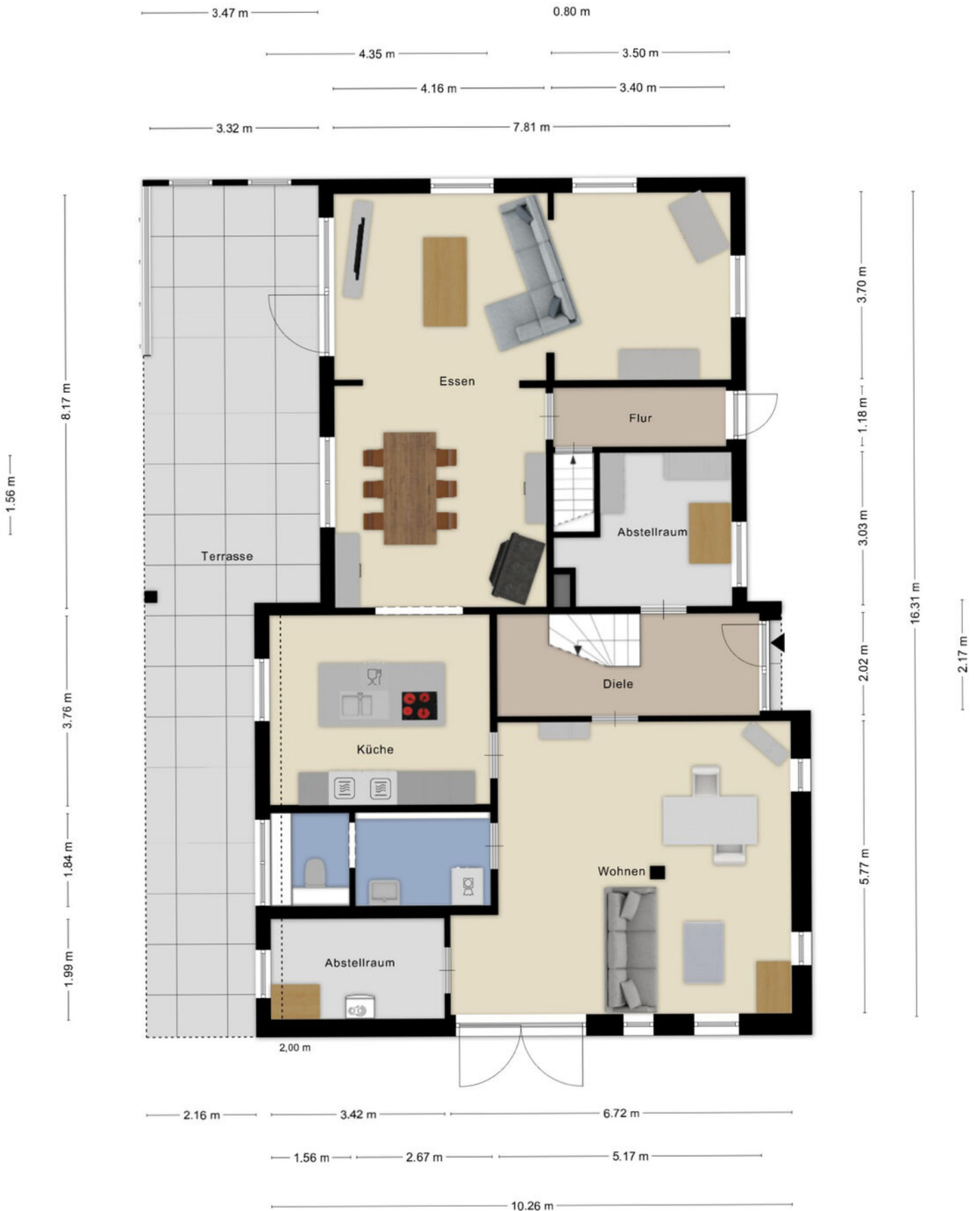


4.37 m

3.48 m

Plattegrund

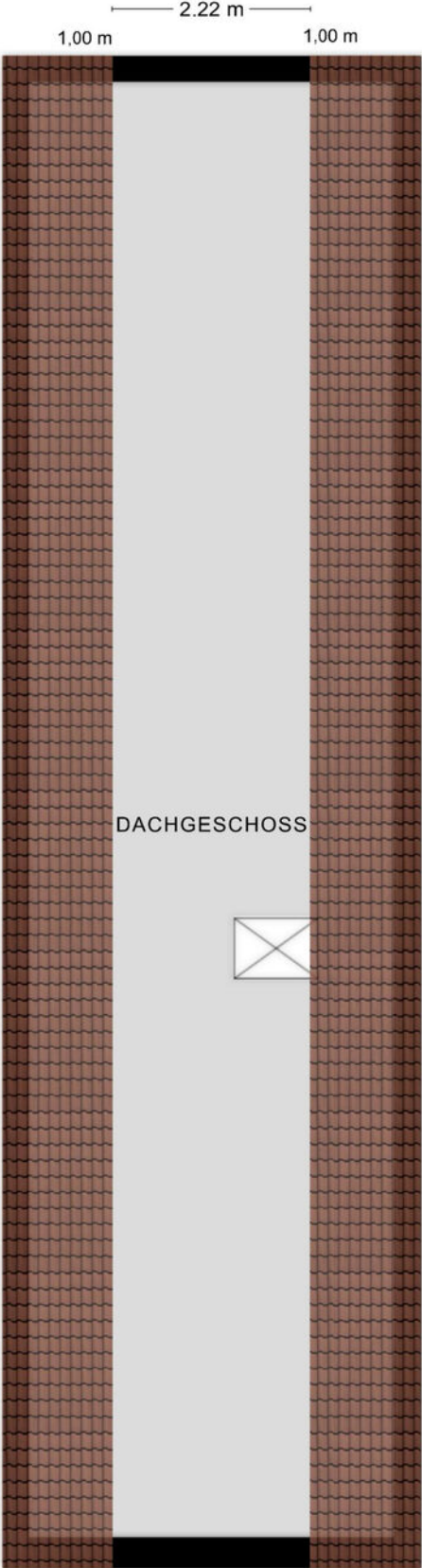
Begane grond



Plattegrund

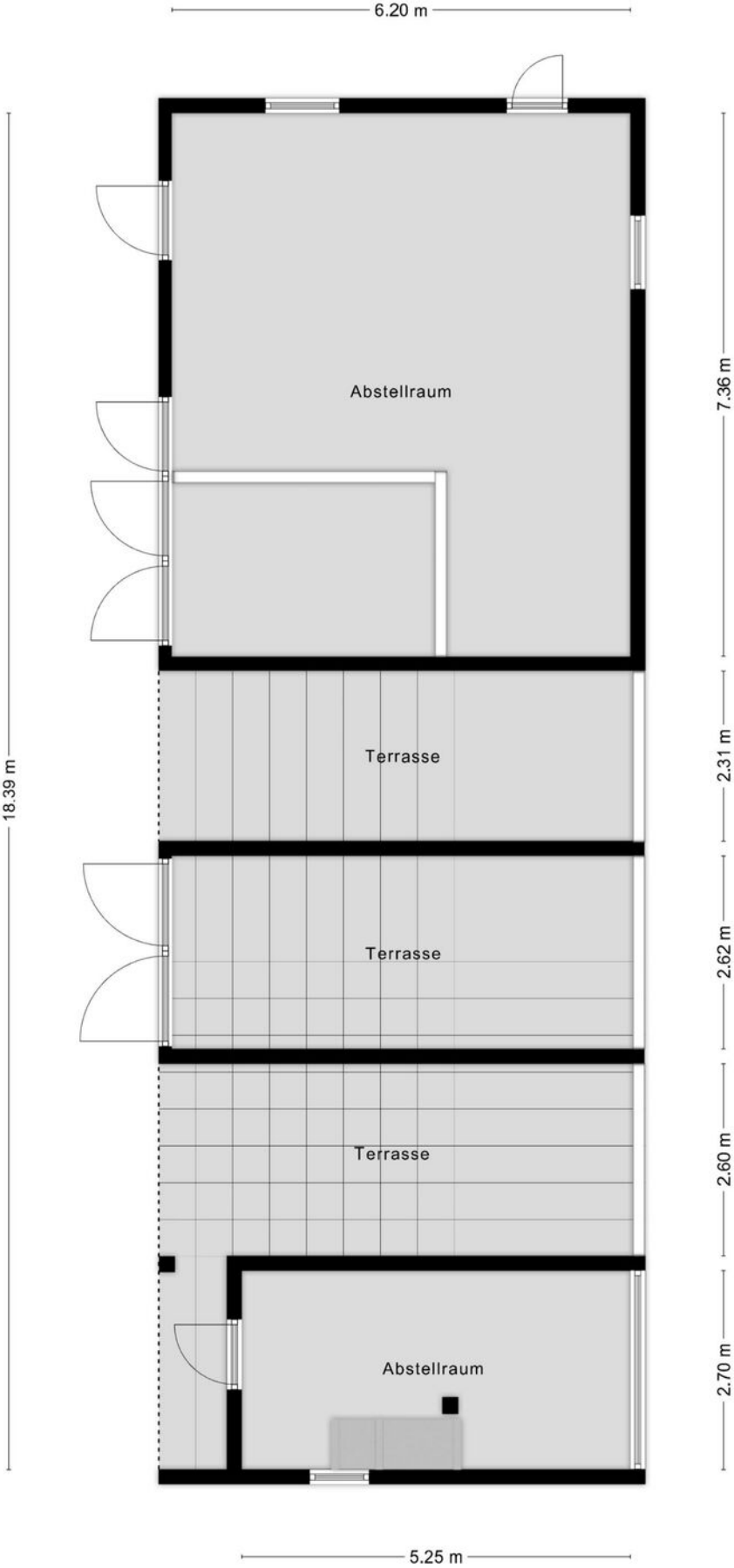
Eerste verdieping





Plattegrond

Bijgebouw



Plattegrund



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Halle
Gemarkung: Hardingen
Flur: 6 Flurstück: 1/1

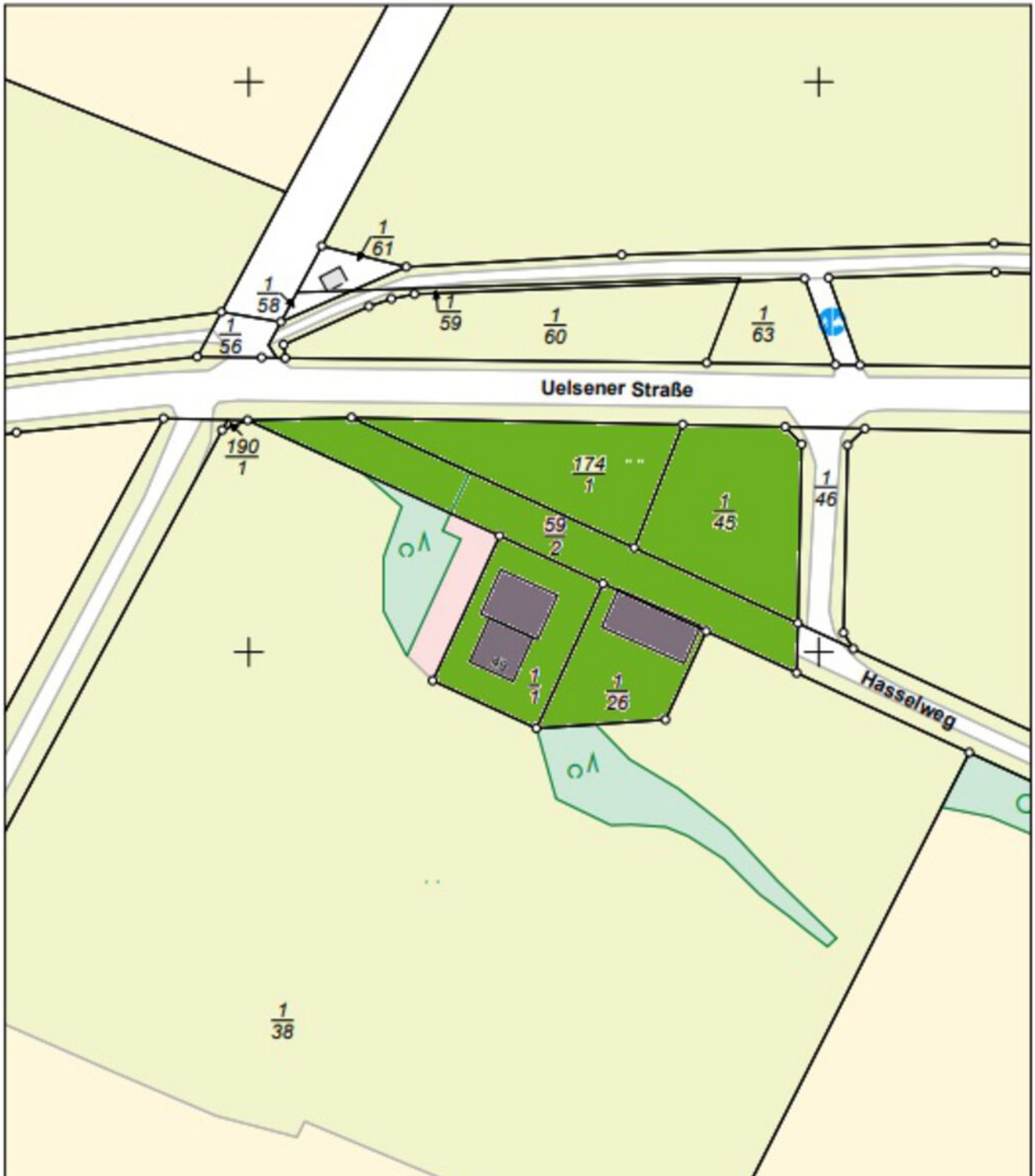
Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

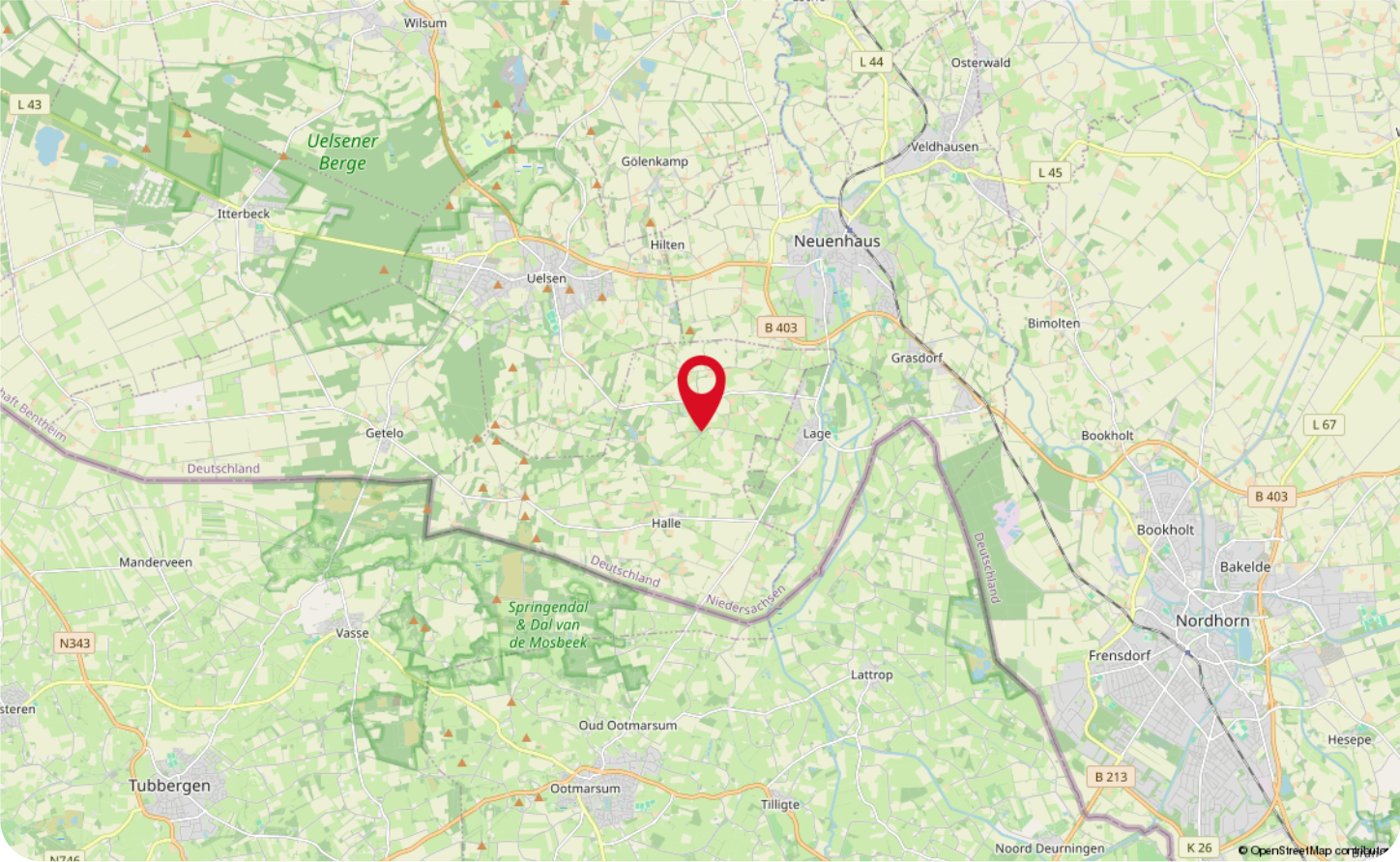
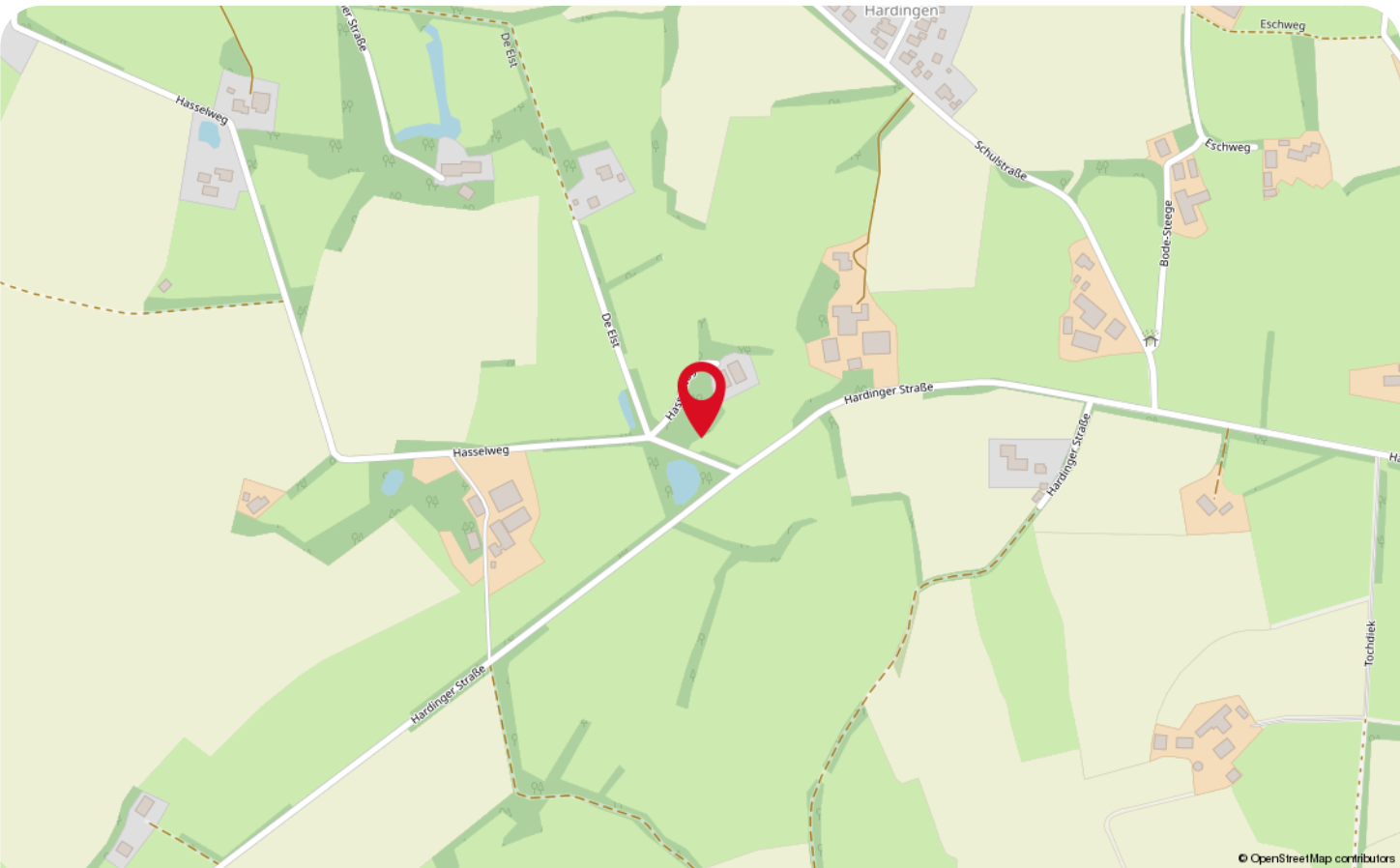
Erstellt am 28.01.2026
Aktualität der Daten 24.01.2026

N = 5815713

E = 32389317



Locatie op de kaart





Met één been in Nederland en de ander in Duitsland; dát kan in het pittoreske dorpje Uelsen! Dat is nou eens de definitie van 'op een steenworp afstand gelegen dorp'! Het centrum van dit pittoreske dorpje kent een groot winkelaanbod, waaronder de belangrijkste winkelstraat van Uelsen; de "Mühlenstraße". Daarnaast zijn er ook leuke horecagelegenheden om samen te komen met familie of vrienden. Kortom, het bruist van de gezelligheid in dit leuke dorpje!

De Bronzezeithof, een replica van een boerderij uit de bronstijd, is zonder twijfel een bijzondere attractie in deze idyllische plaats. Máár ook liefhebbers van het landleven en groen kunnen uitstapjes maken op de fiets, te paard of met de benenwagen! Terwijl de volwassen genieten van de natuur, kunnen kinderen kunnen zich in het openluchtwembad of de avonturenspeeltuin volop uitleven.



Maar er is nog meer; er vinden meerdere keren per jaar feesten en markten plaats! Zoals bij de start van het voorjaarsseizoen (Saisonauftakt) wordt er een kerstmarkt en een ambachtelijke markt gehouden!

Op zoek naar een woning waar de behoeftes van het hele gezin worden vervuld? Wij helpen jou zoeken naar geschikte woning, zodat jij nooit meer weg wilt uit dit bruisende dorp!

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	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
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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





*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 waardebeoordeling 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

SPECIALISTEN DICHT BIJ HUIS

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 waardebeoordeling 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