

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 339.000 k.k.

Am Kindergarten 7 Uelsen

Stijlvol wonen aan de rand van Uelsen – luxe bungalow met volledig woonprogramma op de begane grond.

weusthuismakelaardij.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*



Lex

0541-355771

l.reekers@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Marieke

0541-355771

m.paskamp@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34

7591 GM Denekamp

0541 - 355 771





KENMERKEN

Bouwjaar
2009

Woonoppervlakte
112 m²

Perceeloppervlakte
517 m²

Inhoud
720 m³

Energieausweis

D

Aantal slaapkamers
2 begane grond

Isolatie
**dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie**

CV ketel
**Buderus Lobamax GB152 (2009,
eigendom)**



OMSCHRIJVING

Stijlvol wonen aan de rand van Uelsen – luxe bungalow met volledig woonprogramma op de begane grond

Op slechts 5 minuten rijden van de Nederlandse grens, nabij Tubbergen, bevindt zich deze royale en levensloopbestendige bungalow op een prachtige locatie aan de rand van het geliefde dorp Uelsen. Aan de rustige Am Kindergarten 7 komen comfort, ruimte en kwaliteit perfect samen – een ideale plek voor wie gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan luxe en leefcomfort.

Deze moderne bungalow met garage is in 2009 gebouwd met hoogwaardige materialen en kenmerkt zich door een uitstekende afwerking, royale leefruimtes en een doordachte indeling. Dankzij het complete woonprogramma op de begane grond geniet u hier van optimaal wooncomfort, zowel nu als in de toekomst.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin waar u in alle rust kunt genieten van het groen en de privacy. De rustige ligging aan de dorpsrand zorgt voor een fijne woonomgeving met natuur, voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.

Een instapklare woning voor wie comfortabel, stijlvol en toekomstbestendig wil wonen op een prachtige locatie net over de grens.



OMSCHRIJVING

Uelsen

Ontdek de charme van het schilderachtige stadje Uelsen. Gelegen in het hart van het groene landschap van de Duitse regio Grafschaft Bentheim, biedt Uelsen een perfecte mix van natuurlijke schoonheid en historische cultuur. Het historische centrum van Uelsen is een lust voor het oog met schilderachtige straatjes, gezellige cafés en restaurants, en charmante vakwerkhuisen. Verken het lokale museum en ontdek de rijke geschiedenis van deze prachtige regio. Voor natuurliefhebbers biedt Uelsen de perfecte locatie om te wandelen, fietsen of gewoon te genieten van het landschap. Maak een wandeling door de prachtige bossen, bezoek de nabijgelegen heidevelden, of maak een ontspannen boottocht op de Vecht. Uelsen is ook een populaire bestemming voor het hele gezin, met een breed scala aan activiteiten en attracties, zoals zwemmen, minigolf, speeltuinen en nog veel meer. Met zijn perfecte mix van natuurlijke schoonheid en historische charme, is Uelsen een unieke en onvergetelijke bestemming voor iedereen.

Kortom: een comfortabele en instapklare woning op een rustige locatie, met alle dagelijkse voorzieningen én de Nederlandse grens binnen handbereik.



INDELING

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot het toilet met wandcloset en fonteintje, twee ruime slaapkamers, badkamer die is uitgerust met een royale inloopdouche, dubbele wastafel, wandcloset en de woonkamer met aansluitend de halfopen keuken. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De lichte woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval en biedt via openslaande deuren toegang tot het terras en de tuin. De halfopen keuken is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling en voorzien van een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken bereik je de praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger op comfortabele hoogte. Tevens biedt deze ruimte doorgang naar de inpandige garage.



INDELING

Eerste verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de royale bovenverdieping met twee dakramen en de opstelplaats van de cv-installatie. Deze ruime verdieping biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als hobbyruimte, extra slaapkamers of werkrimte aan huis.

Buitenshuis

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt veel privacy en een verzorgde uitstraling. Of u nu houdt van tuinieren, lange zomeravonden buiten tafelen of simpelweg wilt ontspannen in alle rust – deze tuin vormt een heerlijk verlengstuk van de woning en maakt het buitenleven compleet.



BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar: 2009;
- * Perceeloppervlak: 517 m²;
- * Woonoppervlak: ca. 112 m² (excl. garage en bovenverdieping);
- * Inhoud: ca. 720 m³;
- * Slapen en baden op begane grond;
- * Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- * Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- * Verwarming via gasgestookte C.V.-ketel (Buderus Lobamax GB152), bouwjaar: 2009;
- * Energielabel/Energieausweis: D, Endenergieverbruik: 128,47 kWh/(m².a);
- * Kosten koper: 5% overdrachtsbelasting (Grunderwerbsteuer), 3,3% makelaarscourtage, ca. 2% notariskosten;
- * Aanvaarding: in overleg.

















Baden en slapen op de
begane grond







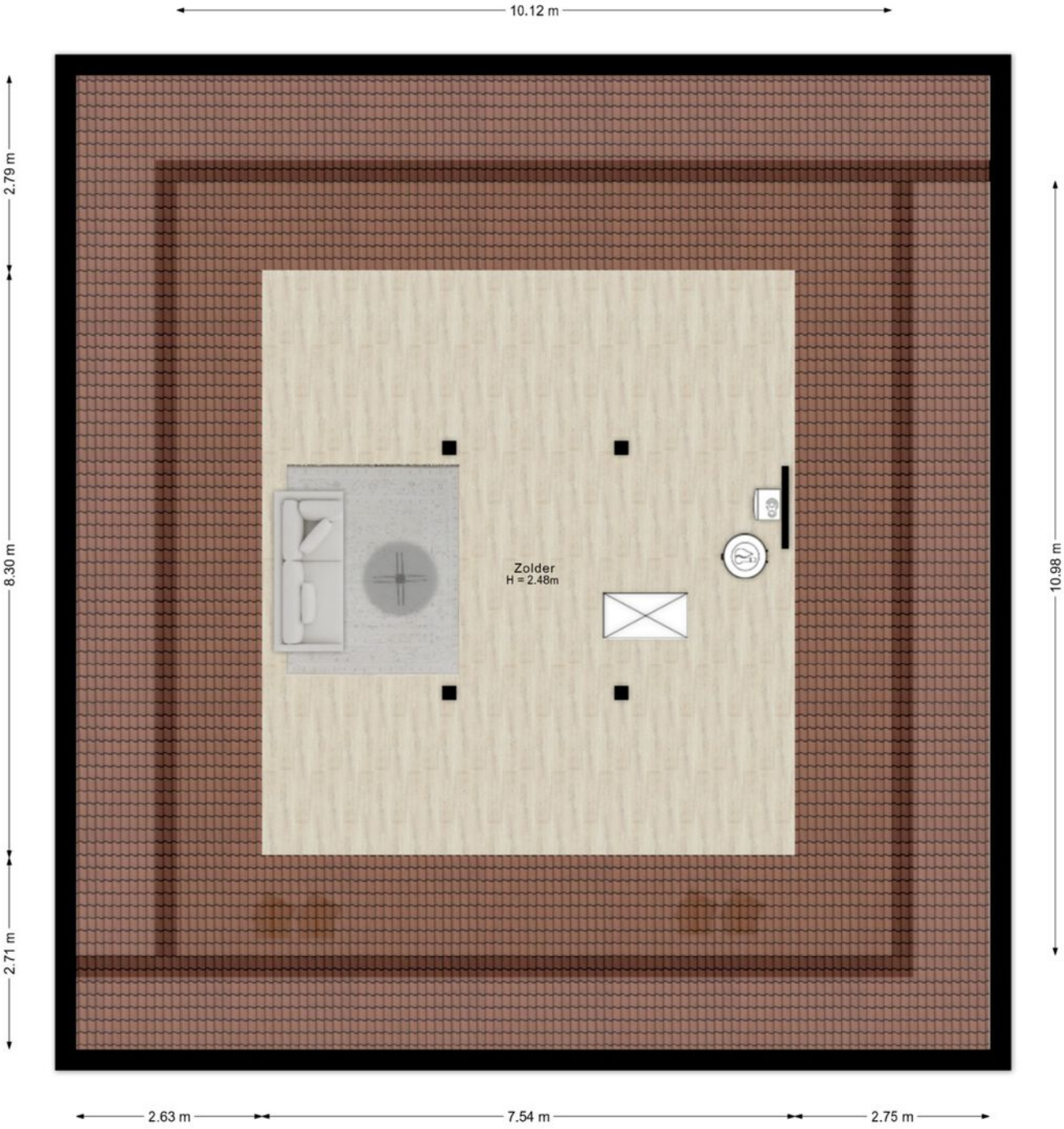


Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Kadastrale kaart



Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen

Gemeinde: Uelsen
Gemarkung: Uelsen
Flur: 11 Flurstück: 69/14

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 22.04.2026
Aktualität der Daten

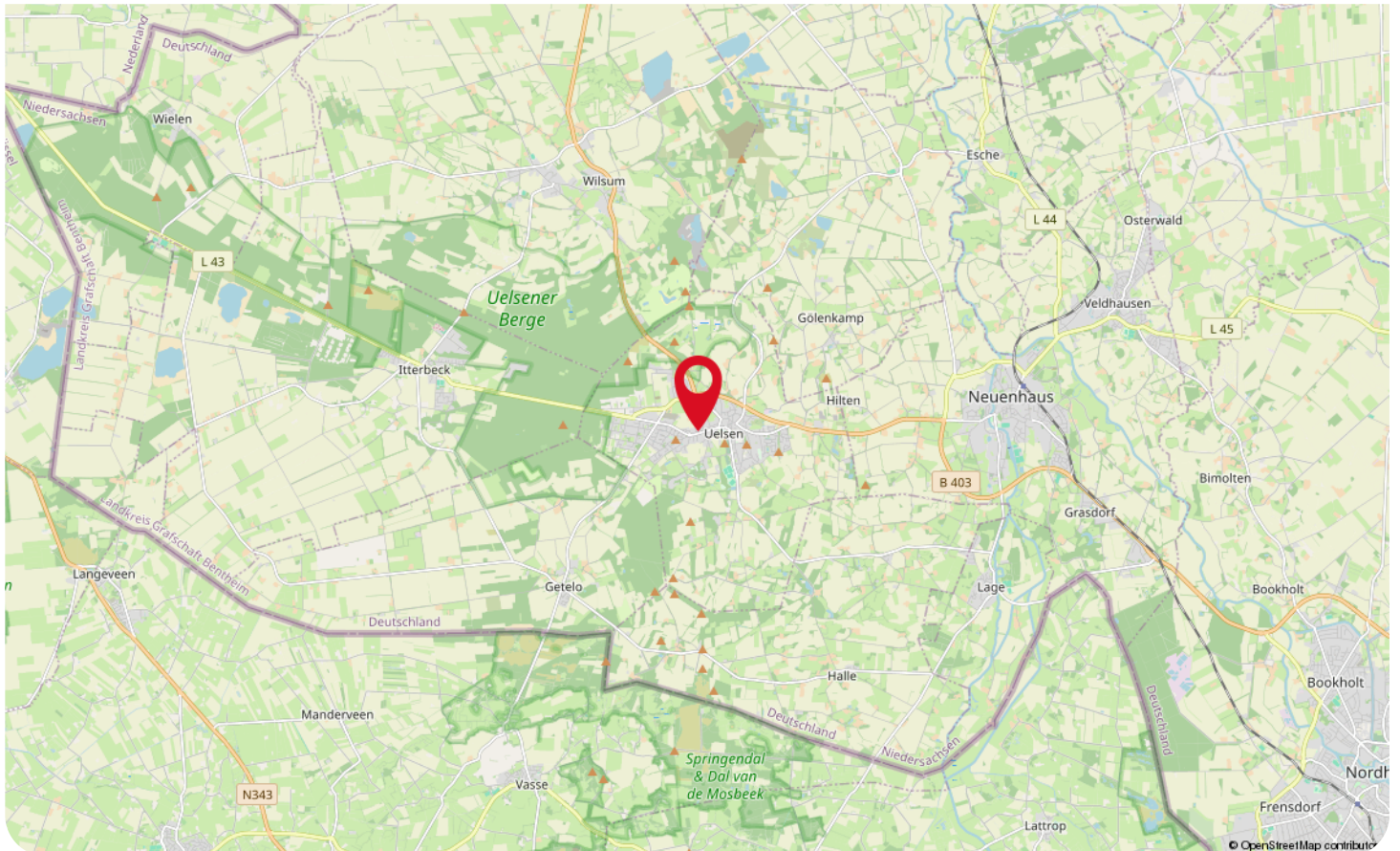
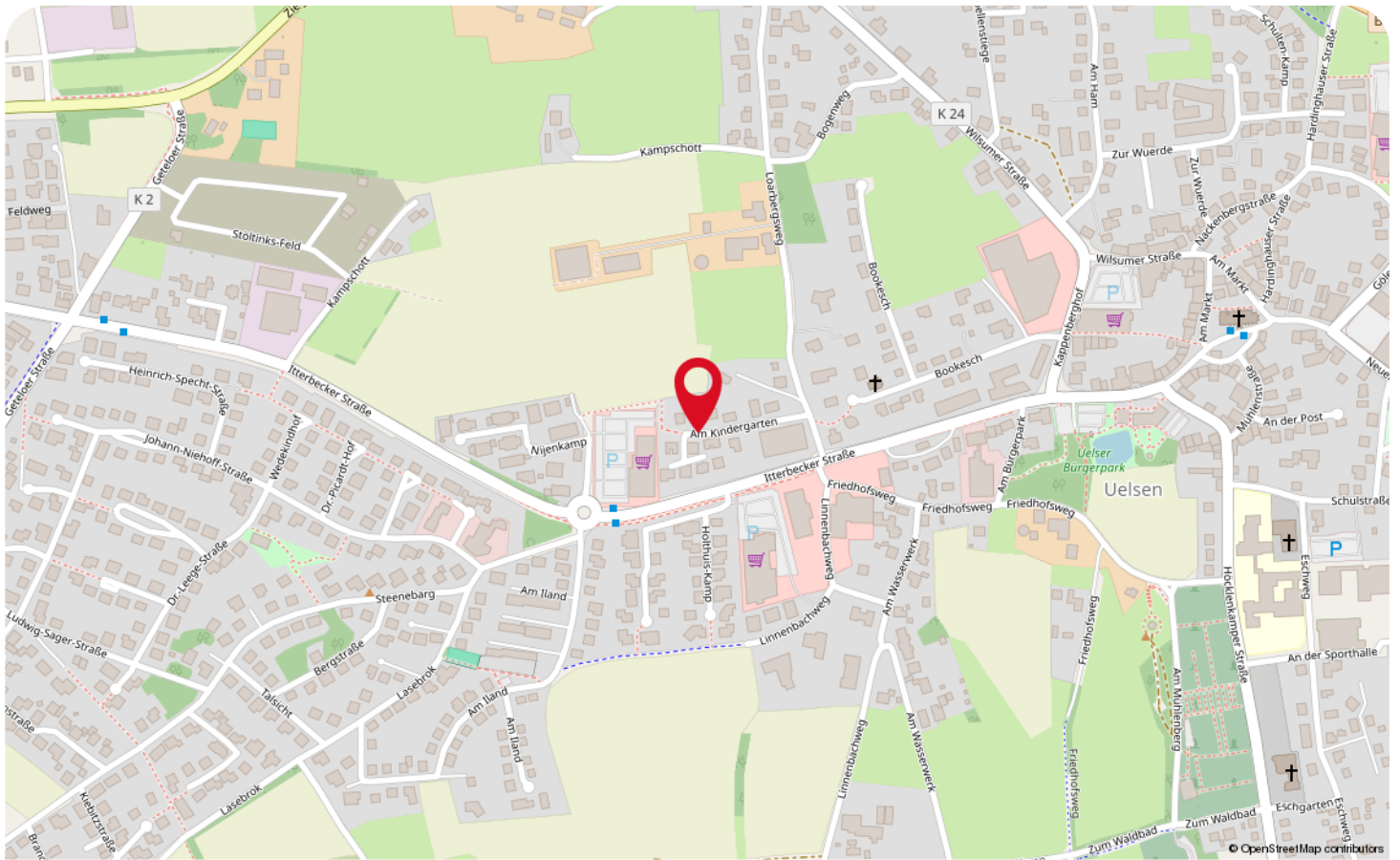
N = 5818233



6/20/2025 12:00

E = 323 559 99

Locatie op de kaart



Wonen in Uelsen



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Glazen terras overkapping	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