

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 79.000 k.k.

Am Nüssberg 13 C5

Uelsen

Wij mogen deze heerlijke recreatiewoning midden in het groen aanbieden!

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*



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
1970

Woonoppervlakte
54 m²

Inhoud
150 m³

*** De tuin is rondom de
recreatiebungalow
gelegen**

Aantal slaapkamers
2

Oriëntatie achtertuin
Prive

Isolatie
dubbel glas

Pelletkachel

Zonnepanelen: 9



OMSCHRIJVING

Wij mogen deze heerlijke recreatiewoning midden in het groen aanbieden, een sfeervolle bungalow gelegen aan Am Nüssberg 13 C5 te Uelsen!

Midden in het groen, verscholen tussen de bomen, staat deze vrijstaande recreatiewoning met overdekte veranda, een houten berging en heerlijke tuin rondom. De woning is gelegen op korte afstand van Uelsen. Via een onverharde weg in het bos bereik je de woning. Deze unieke en uitzonderlijke A-locatie ademt pure natuur en rust, en is bovendien volledig toegankelijk voor mindervaliden. In de directe omgeving zijn er talloze fiets- en wandelroutes die je de mooiste plekjes in de omgeving laten zien. Genieten van het buitenleven, van de rust en ruimte rondom jouw bungalow, dat klinkt als een heerlijk vooruitzicht van volledige ontspanning! De recreatiebungalow ligt in een prachtig landelijk gebied met een rijke natuur, nabij de plaatsen Ootmarsum, Vasse en Tubbergen. Daarnaast is het (openlucht)zwembad en het avonturenspeeltuin van Uelsen op ca. 700 meter afstand gelegen. Geniet van de vrijheid en privacy die deze locatie biedt.

Ben je nieuwsgierig geworden naar dit object, wij plannen graag een bezichtiging en laat je zelf verrassen..!



INDELING

Begane grond:

Je komt binnen in de woon-/eetkamer, een ruimte waar je zowel een eettafel als een zitgedeelte kwijt kunt. Op de vloer ligt laminaat met een warme uitstraling, en de ruimte wordt verwarmd door middel van een pelletkachel. In de open keuken tref je een moderne hoogglans rode inbouwkeuken (2014) met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast met vriesvak aan. Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren de overdekte veranda op, een heerlijke plek om 's avonds nog lang te vertoeven!

De recreatiewoning heeft 2 slaapkamers, beide van een prima formaat. De badkamer beschikt over een inloopdouche, wandcloset, wastafel met meubel, een wasmachine aansluiting en elektrische vloerverwarming.

Buitenom vind je de technische ruimte met de elektrische boiler en de omvormer van de zonnepanelen.

Buitenshuis:

Kom je aanrijden of fietsen, dan kun je niet om het groen heen. Midden tussen de bomen op een open plek is de bungalow gelegen. Bij de woning is een oprit met ruimte voor meerdere auto's, in de tuin bevindt zich een houten berging welke gebruikt kan worden als (fietsen)berging. Aan de zijkant bevindt zich een royale overdekte veranda, een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven!



BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar: 1970, aanbouw gerealiseerd in 2017/2018;
- * Woonoppervlak: ca.: 54 m² (excl. overdekte veranda van 23 m²);
- * Inhoud: ca. 150 m³;
- * Technische ruimte met omvormer en elektrische boiler;
- * 9 zonnepanelen;
- * Warm water wordt geregeld middels een elektrische boiler;
- * Buitenschilderwerk 2026;
- * Bungalow staat op gehuurde grond: jaarhuur ca. € 750,- per jaar;
- * Permanente bewoning en verhuur aan derden is niet toegestaan;
- * Kosten koper: Grunderwerbsteuer 5% (overdrachtsbelasting) en de makelaarscourtage: 3,3%;
- * Aanvaarding in overleg.

Jouw makelaar voor dit object: Robert van der Kuil

Te bereiken onder telefoonnummer: +31(0)541 355771



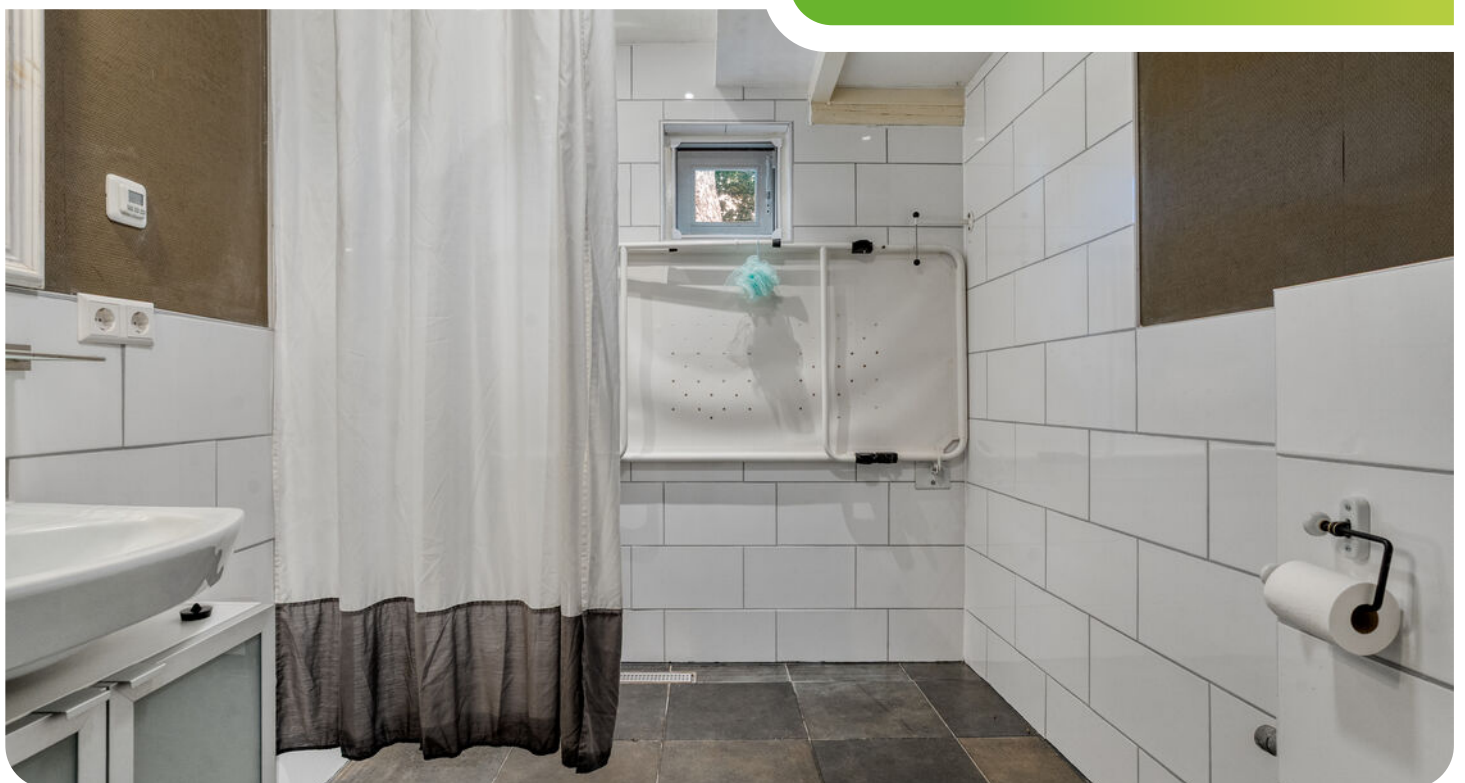
Ontspannen in
het groen!







Toegankelijk voor
mindervaliden





Ruime
verranda

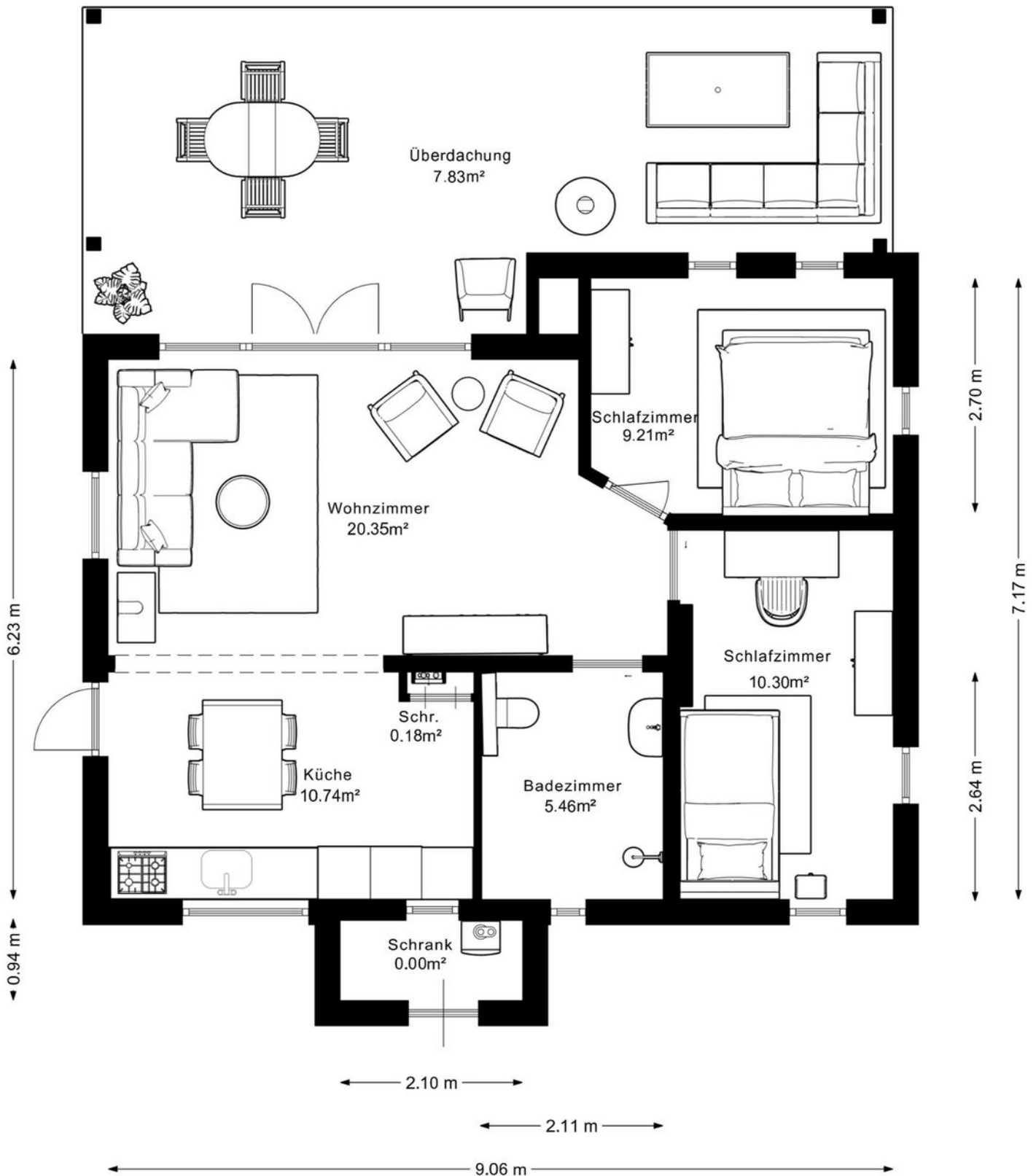


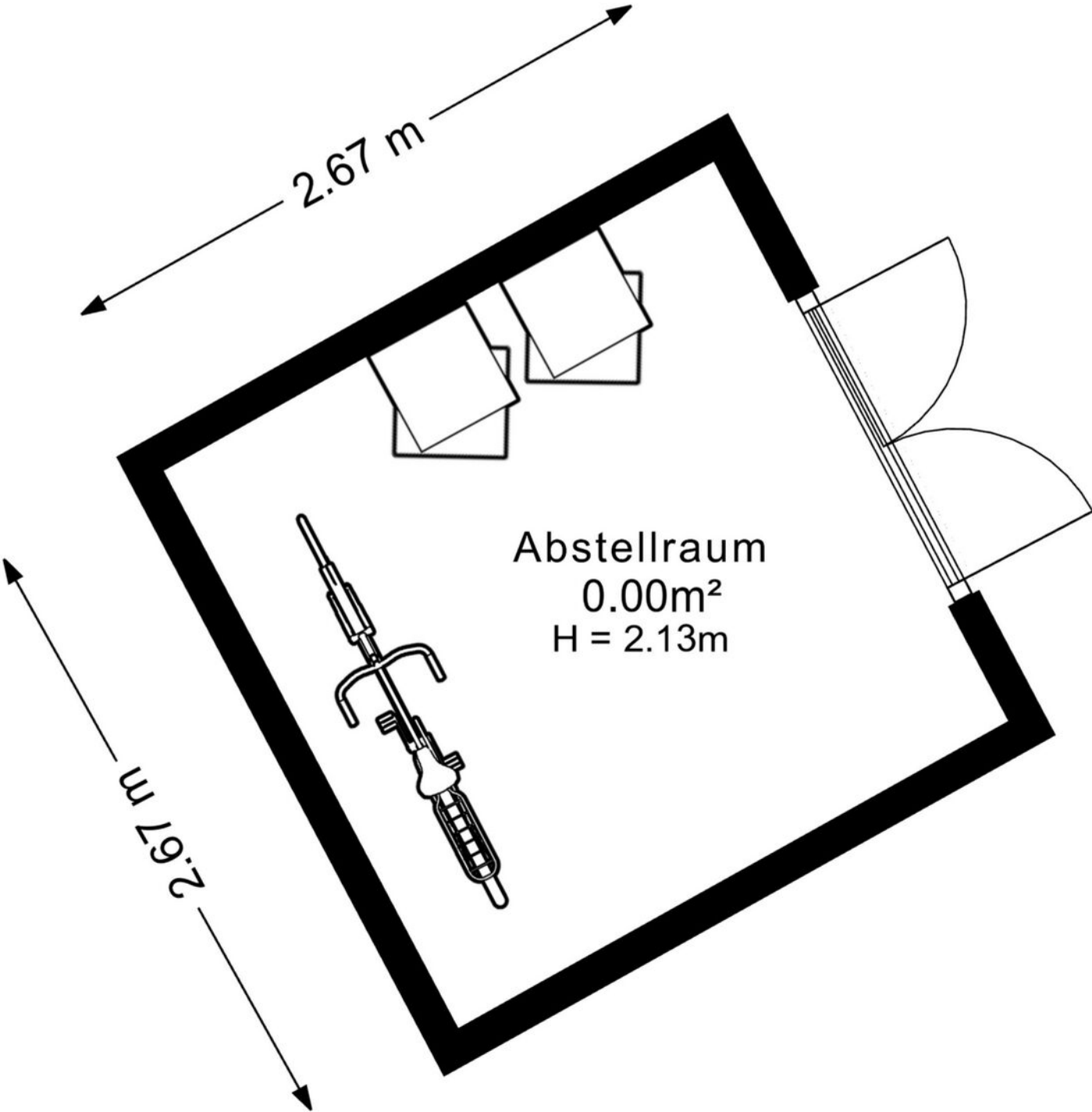




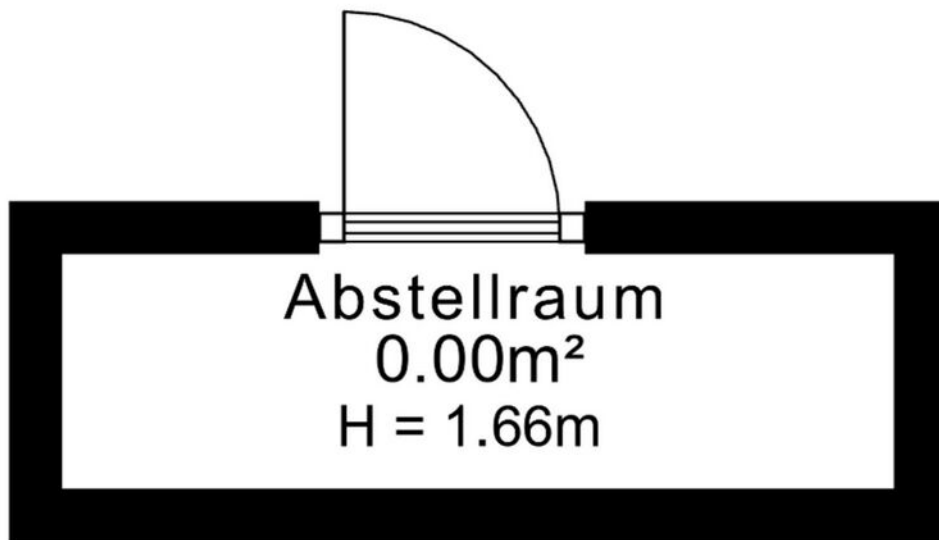
Plattegrund

Recreatiwoning





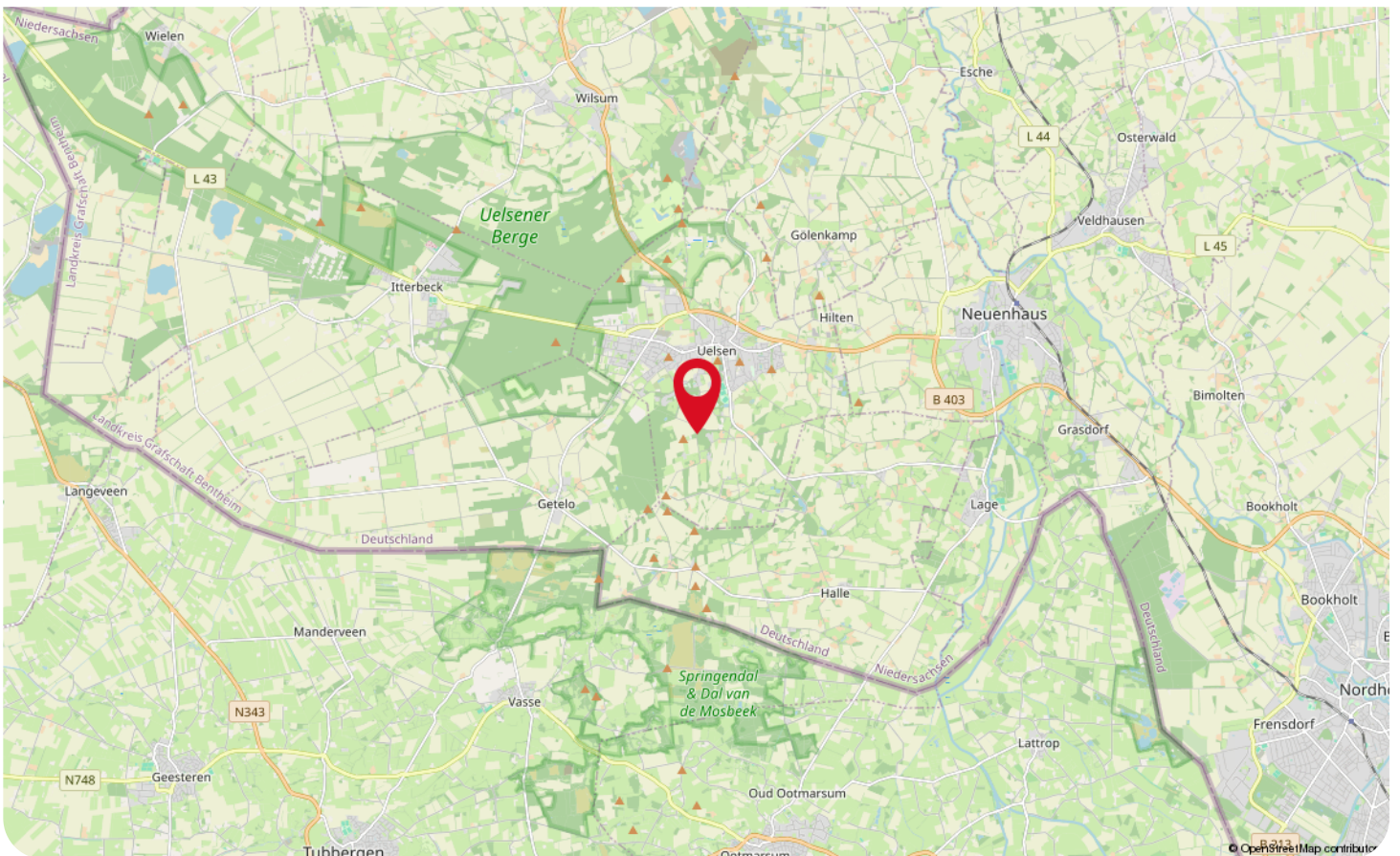
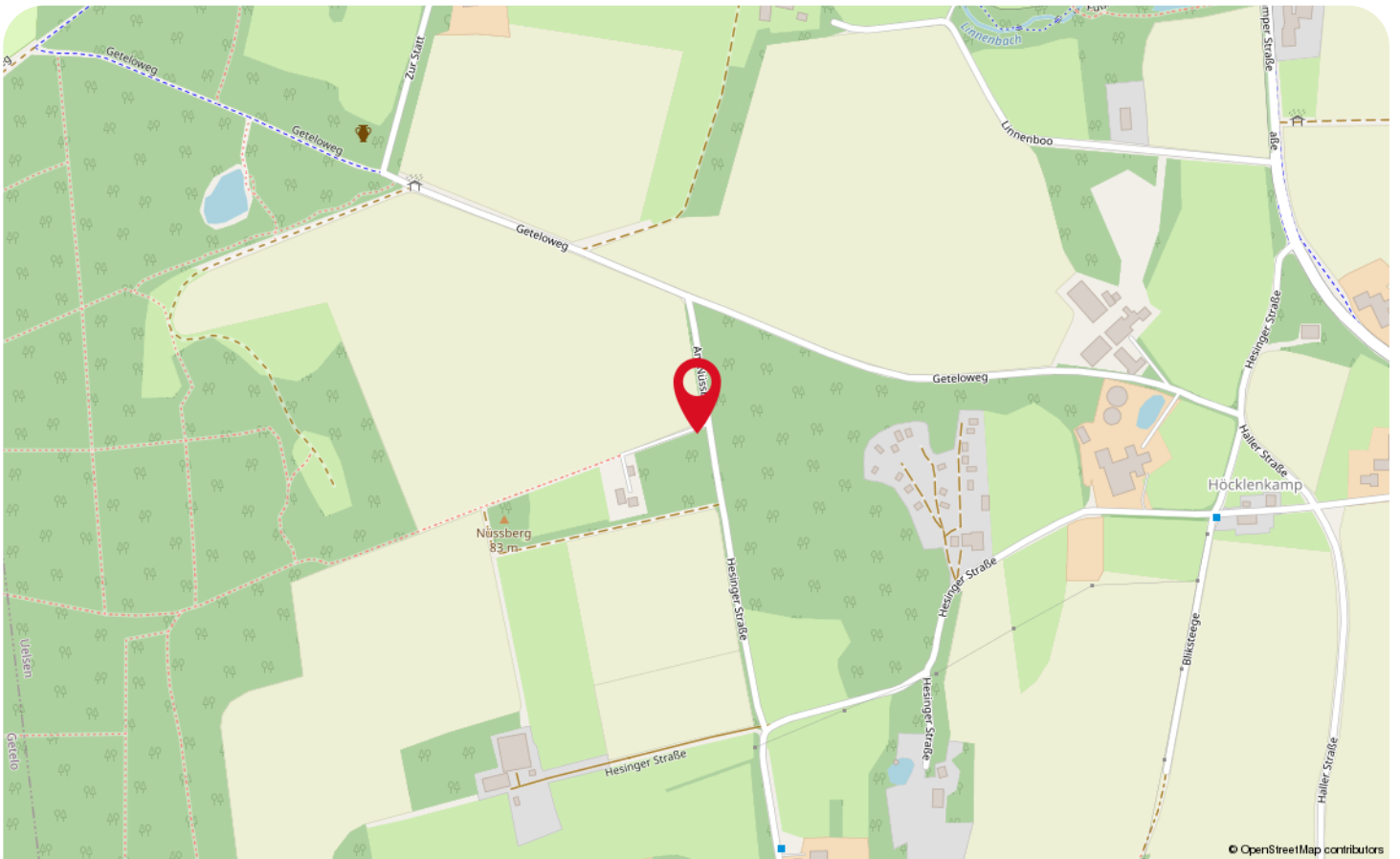
Abstellraum



← 2.35 m →

Abstellraum 2

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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten	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			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Alle meubels, inclusief stoelen, bedbank, tafel, bedden	X		
- Tv en dvd speler	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- bestek, glazen, borden, pannen	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- douche brancard, douche gordijn	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Zonnepanelen	X		
2 fietsen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- 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		
- Divers tuingereedschap	X		
- 2 zitbanken veranda, kunststof tuinset	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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 waardebepaling 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