



Oost Makelaardij B.V.
Waanderweg 152
7812 HZ, EMMEN
Tel: +31 591-221683
E-mail: info@oostmakelaardij.nl
www.oostmakelaardij.nl



Am Wald 1, Walchum

Vraagprijs € 349.500,00 kosten koper



Oost Makelaardij B.V.
Waanderweg 152
7812 HZ, EMMEN
Tel: +31 591-221683
E-mail: info@oostmakelaardij.nl
www.oostmakelaardij.nl

Omschrijving

Am Wald 1, Walchum

In directe omgeving van bos en met zicht op het meer bieden wij op een ruime kavel van 797 m² deze ruime en zeer lichte vrijstaande woning met aangebouwde garage aan. De woning is in 2000 gebouwd en enkele jaren terug uitgebreid met een serre. De woning is voorzien van 37 zonnepanelen en een dubbel accu met een capaciteit van 8 KW en in 2023 is een gasgestookte CV ketel geplaatst.

De woning is als volgt ingedeeld.

Begane grond: via een verzorgde voortuin en de entree aan de voorzijde kom je in de ruime en lichte hal met marmeren trap, toilet en toegang naar de ruime werkkamer en de royale woonkamer met deur naar het terras en deur naar de aangebouwde serre met rondom zicht op de tuin. Vanuit de hal is tevens de ruime, dichte keuken met complete inbouwkeuken met diverse apparatuur en ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen bereikbaar.

Eerste verdieping: overloop, ouderslaapkamer, 2 prima slaapkamers, ruime en complete badkamer met dubbele vaste wastafel, ligbad, douche en toilet, stookruimte met CV opstelling.

Zolder via een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.

Extra info:

- Energielabel D
 - in het dorp is enkele jaren terug een grote supermarkt met bakkerij en een gezondheidscentrum gerealiseerd
 - goede aansluitingen naar Autobahn A31
 - heerlijke wandelmogelijkheden direct vanuit de woning
 - gelegen in een rustige woonstraat met vrijstaande woningen
 - vloerverwarming in woonkamer en badkamer boven
 - garage met zolder en carport
 - bronwater pomp
- Vraagprijs € 349.500,-- k.k.

Makelaarsprovisie voor de koper 3,57%

Kenmerken

Vraagprijs	: € 349.500,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 800 m ³
Perceel oppervlakte	: 797 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 159 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 19 m ² (550 bij 351 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Am Wald 1
26907
WALCHUM
Duitsland





Oost Makelaardij B.V.
Waanderweg 152
7812 HZ, EMMEN
Tel: +31 591-221683
E-mail: info@oostmakelaardij.nl
www.oostmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



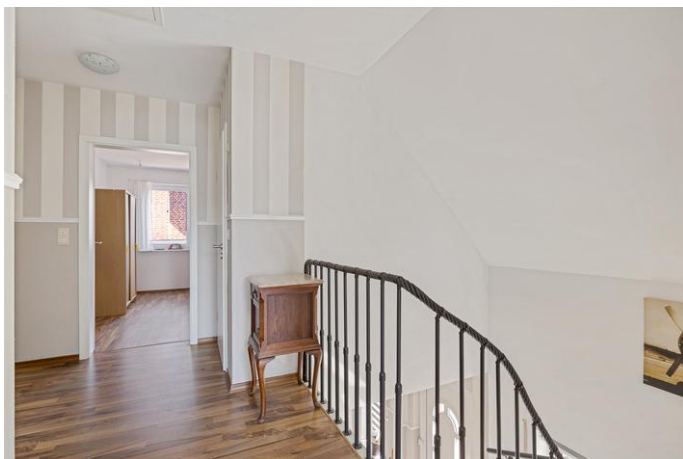
Foto's



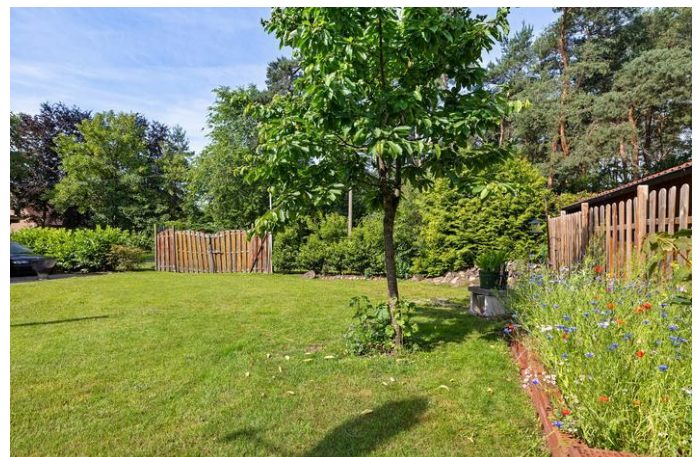
Foto's



Foto's



Foto's





Oost Makelaardij B.V.
Waanderweg 152
7812 HZ, EMMEN
Tel: +31 591-221683
E-mail: info@oostmakelaardij.nl
www.oostmakelaardij.nl

Foto's



Plattegrond



Plattegrond





Oost Makelaardij B.V.
Waanderweg 152
7812 HZ, EMMEN
Tel: +31 591-221683
E-mail: info@oostmakelaardij.nl
www.oostmakelaardij.nl

CMS Titel

Deze brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. De verstrekte informatie is verkregen via de verkoper. Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk.
Duits recht is hier van toepassing.



Oost Makelaardij B.V.
Waanderweg 152
7812 HZ, EMMEN
Tel: +31 591-221683

E-mail: info@oostmakelaardij.nl