

**Thuis in Duitsland!**



Vraagprijs  
€ 34.000 k.k.

## Hesinger Straße 13

### Uelsen

Wij mogen deze recreatiewoning (Wochenendhaus) midden in het groen aanbieden, een sfeervolle bungalow gelegen aan de Hesinger Straße 13 te

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl)

**weusthuis**  
MAKELAARDIJ



# Welkom

**De makelaars die ok plat proat**  
Enthousiast, oprecht en betrokken

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl) | [duitsland@weusthuismakelaardij.nl](mailto: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](mailto:r.vanderkuil@weusthuismakelaardij.nl)

*Jouw  
binnendienst*



**Marieke**

0541-355771

[m.paskamp@weusthuismakelaardij.nl](mailto:m.paskamp@weusthuismakelaardij.nl)

## Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34  
7591 GM Denekamp  
0541 - 355 771





## KENMERKEN

Bouwjaar

**2004**

Woonoppervlakte

**29 m<sup>2</sup>**

**Bungalow staat op  
gehuurde grond ca  
€750,00 per jaar.**

Inhoud

**108 m<sup>3</sup>**

Aantal slaapkamers

**1**

Oriëntatie achtertuin  
Rondom de bungalow

Isolatie

-

Berging met  
Gasgestookte geiser



## OMSCHRIJVING

Wij mogen deze recreatiewoning (Wochenendhaus) midden in het groen aanbieden, een sfeervolle bungalow gelegen aan de Hesinger Straße 13 te Uelsen!

Midden in het groen en aan de rand van het park gelegen tussen de bomen, staat deze vrijstaande recreatiewoning met overdekte veranda, een houten berging en heerlijke tuin rondom. De woning is gelegen op een kleinschalig bungalowpark, die op steenworp afstand is gelegen van Uelsen. De A-locatie is uniek en misschien wel uitzonderlijk te noemen, alles doet denken aan natuur en rust. 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!



# 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 gaskachel. In de open keuken tref je een eenvoudig keukenblok met een los gasfornuis aan.

Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren de overdekte veranda op, een heerlijke plek om 's avonds nog lang te vertoeven!

Een overdekte tourcaravan welke direct vanuit de woonkamer toegankelijk is doet dienst als slaapkamer en is gekoppeld aan de recreatiewoning. De badkamer beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafel. In de aangrenzende berging bevindt zich een gasgestookte geiser

## **Buitenshuis:**

Kom je het park oprijden of fietsen, dan kun je niet om het groen heen. Aan de rand van het park is de bungalow gelegen. Bij de woning is een oprit met ruimte voor de auto, in de tuin bevindt zich een houten tuinhuisje welke gebruikt kan worden als



## BIJZONDERHEDEN

- \* Bouwjaar: 2004;
- \* Woonoppervlak: ca.: 29 m<sup>2</sup>;
- \* Voorzien van een overdekte veranda en houten tuinhuisje;
- \* De tuin is rondom de recreatiebungalow gelegen;
- \* Aangrenzende en overdekte tourcaravan doet dienst als slaapkamer;
- \* Berging met gasgestookte geiser;
- \* Warm water wordt geregeld middels een gasgestookte geiser;
- \* Permanente bewoning is niet toegestaan;
- \* Bungalow staat op gehuurde grond: jaarprijs ca. € 750,- per jaar;
- \* Permanente bewoning en verhuur aan derden is niet toegestaan;
- \* Kosten koper: Makelaarscourtage (€ 4.165,- incl. BTW);
- \* Aanvaarding in overleg.



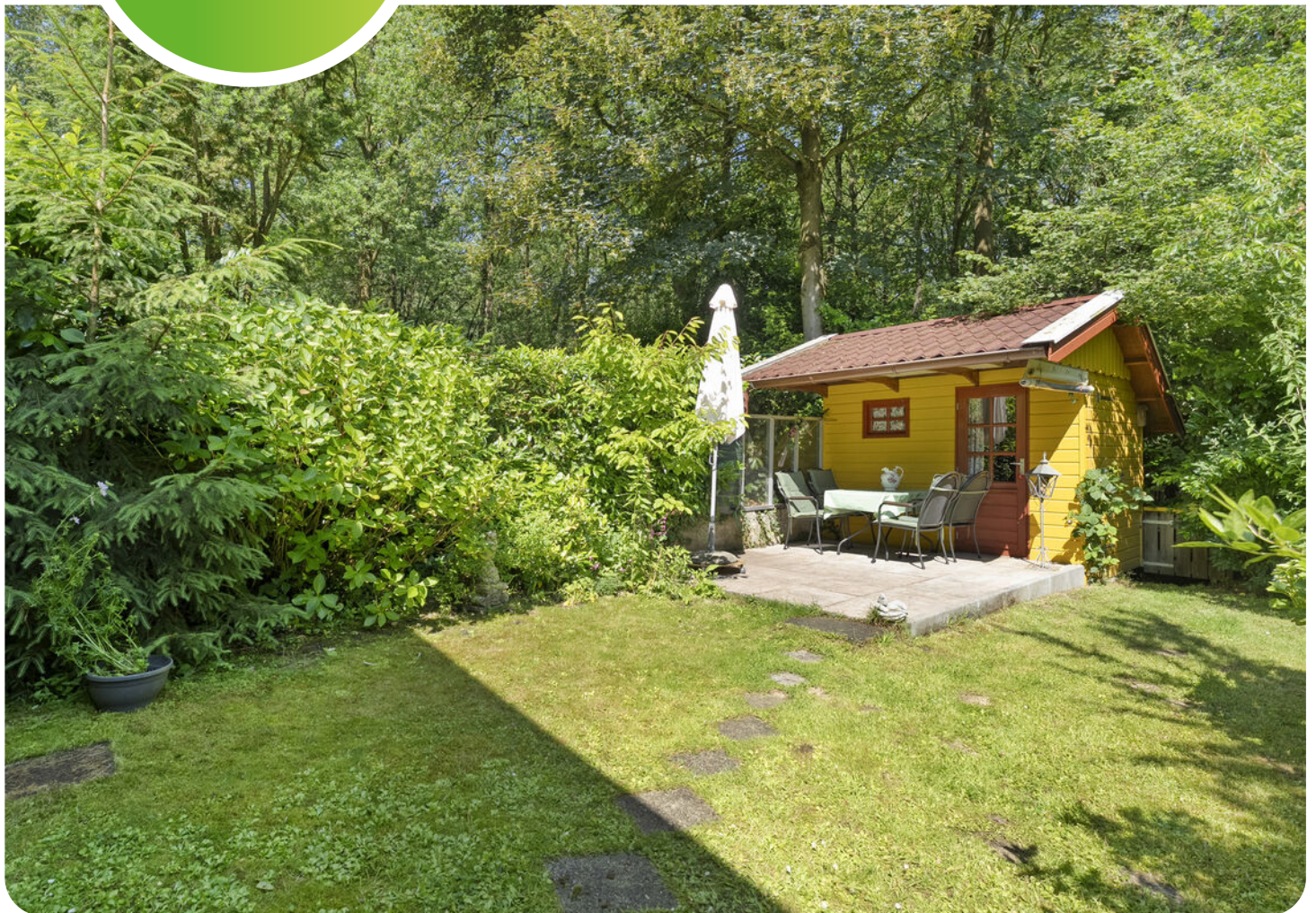






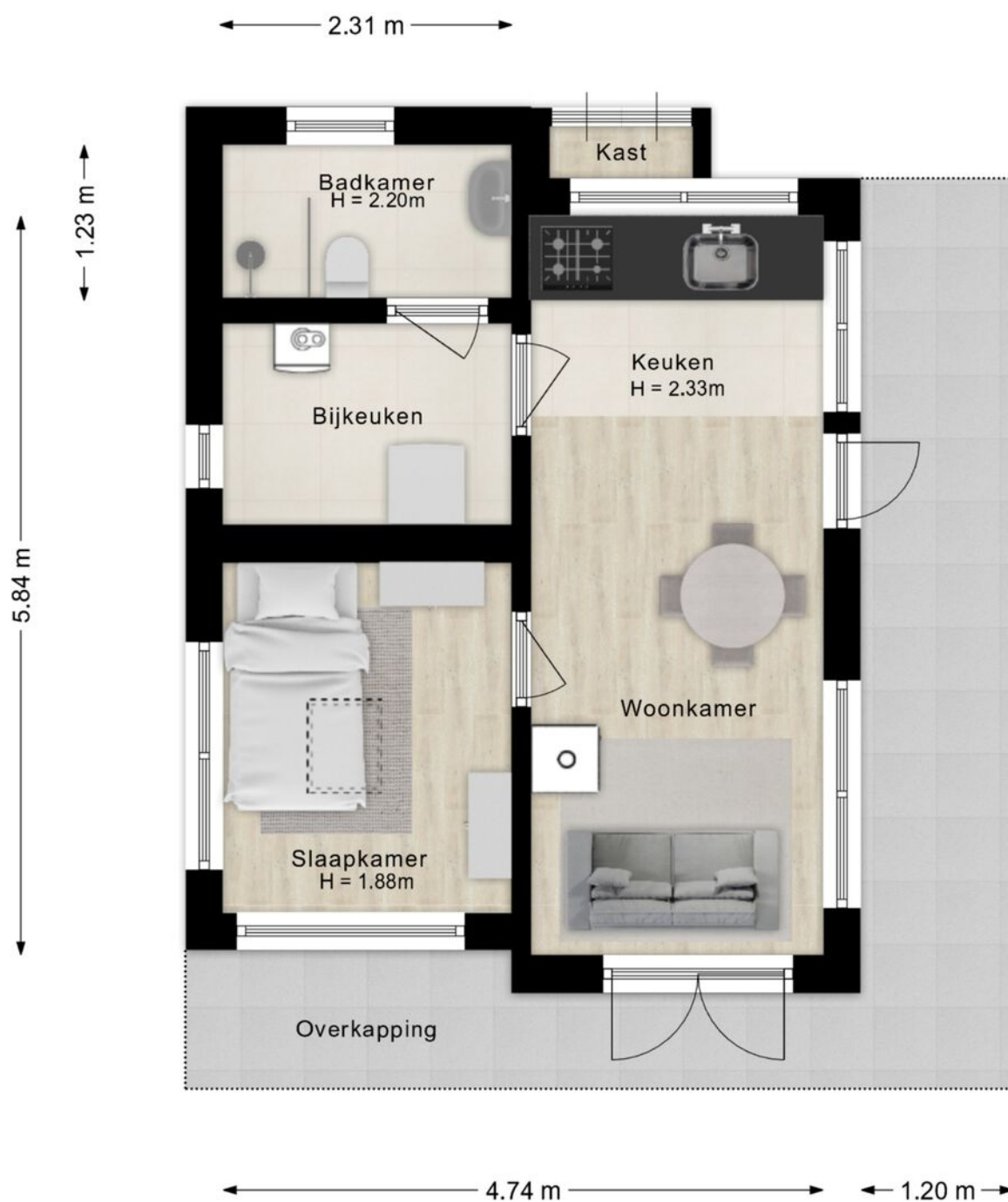


Am Nüssberg



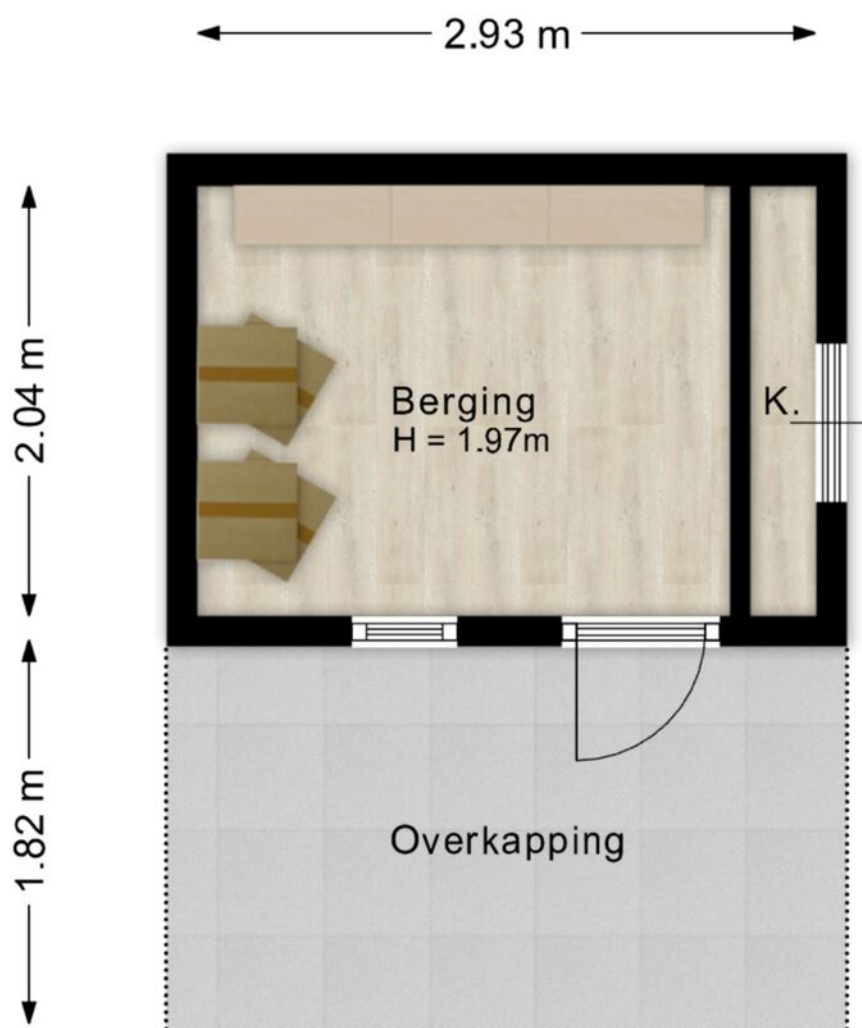


# Plattegrond



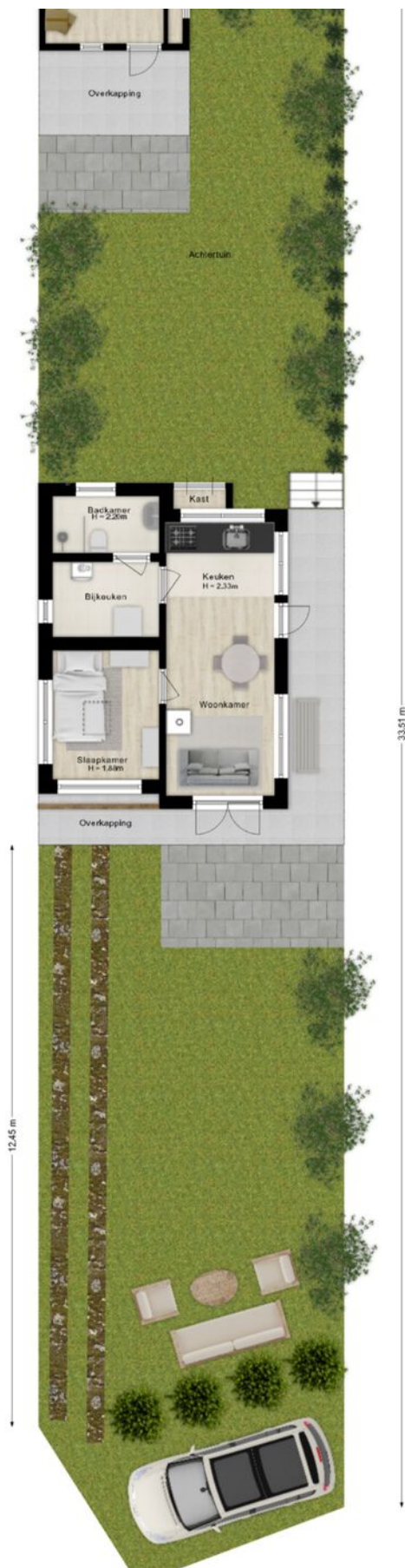
# Plattegrond

---

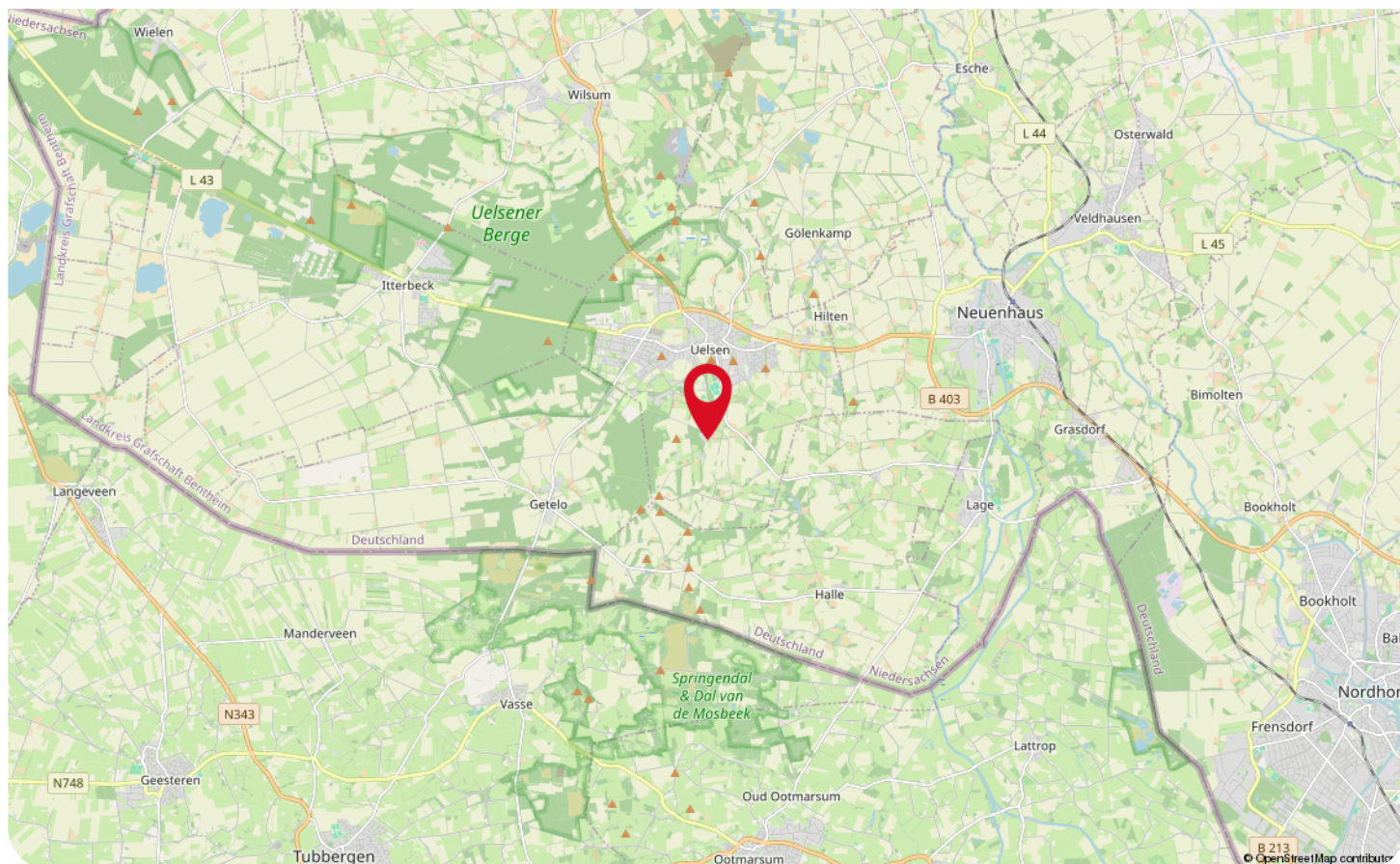
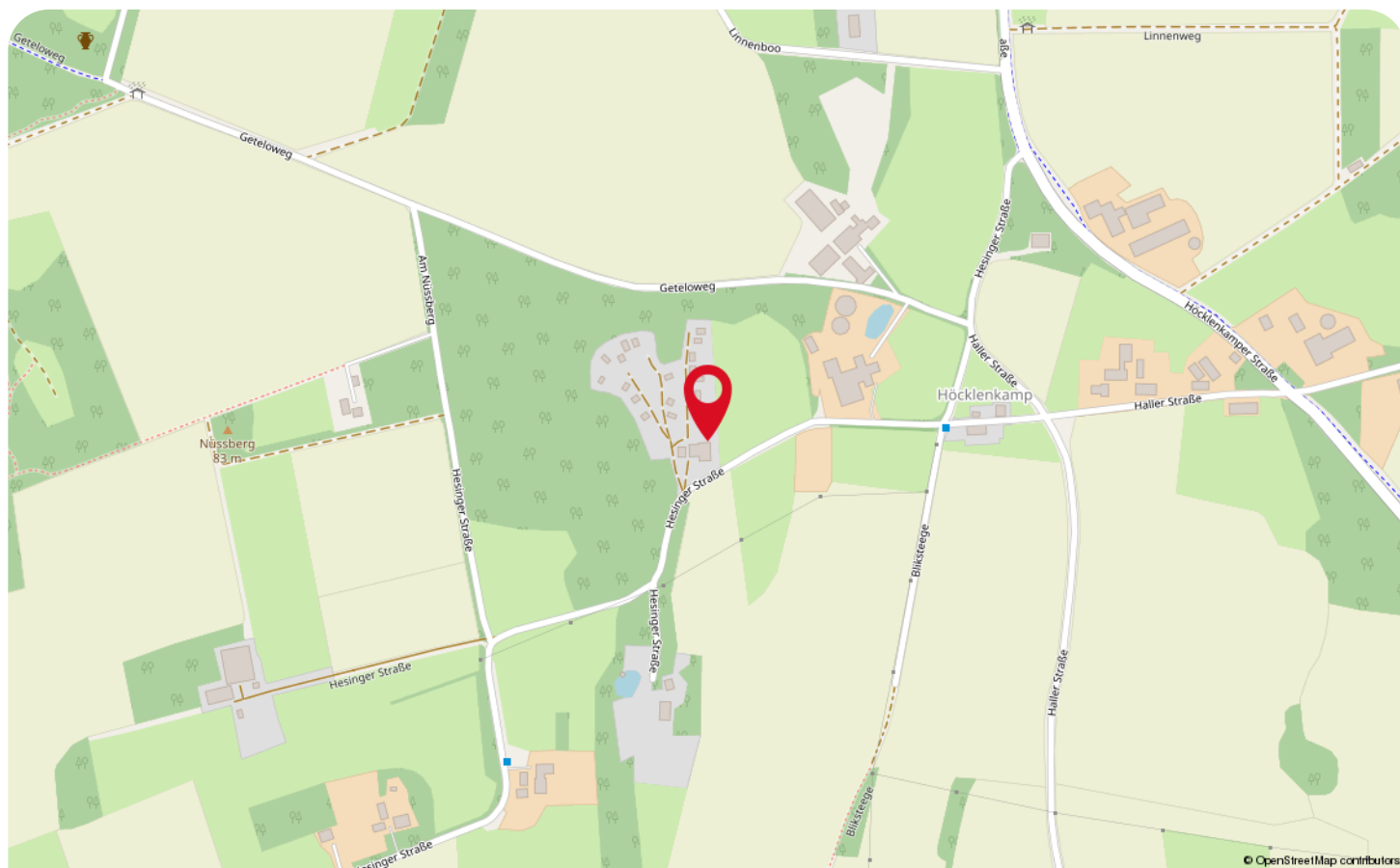


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

# Plattegrond



# 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 |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| (Gas)kachels                                                       | 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             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                   | X             |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - oven                                                             | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Schotel/antenne                                                    | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Beschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Warmwatervoorziening, te weten             |               |          |              |
| - geiser                                   | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| Tuin - Inrichting                          |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |
| Beplanting                                 | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties            |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                           |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |

## This image shows a full page of blank white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for writing or drawing. There are no margins, text, or other markings present.

## This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.

# 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](mailto:info@weusthuismakelaardij.nl) | [weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl)