

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 398.000 k.k.

Poaschebarg 23

Nordhorn

Rust, ruimte en volop privacy op een parkachtig perceel nabij Nordhorn

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

+316-24176868

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
1971

Woonoppervlakte
76 m²

Perceeloppervlakte
1863 m²

Inhoud
390 m³

Geen parkkosten

Bijgebouw met sauna

Aantal slaapkamers
1

Oriëntatie achtertuin
Rondon en prive

Isolatie
muurisolatie, dubbel glas

CV ketel
Junkers 25R 7/11-5 AE (-, eigendom)



OMSCHRIJVING

Rust, ruimte en volop privacy op een parkachtig perceel nabij Nordhorn

Te midden van een bijzonder groene en natuurlijke omgeving, omringd door volwassen bomen en weelderige beplanting, staat aan de Poaschebarg 23 in Nordhorn-Hesepe dit goed onderhouden vakantiehuis. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar rust, ruimte en privacy, op korte afstand van zowel Nordhorn als de Nederlandse grens.

De recreatiewoning staat op een royaal perceel van maar liefst 1.863 m² eigen grond. De grote terrassen, het verzorgde gazon en de beschutte ligging creëren een aangename, bijna parkachtige sfeer. Hier geniet je volop van het buitenleven en ervaar je tegelijkertijd een grote mate van vrijheid en privacy.

De woning is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1971 en in de loop der jaren uitgebreid en gemoderniseerd. Voor de aanbouw is in 2002 een bouwvergunning verleend. De goedgekeurde woonoppervlakte bedraagt circa 76 m².

Dankzij de praktische, grotendeels gelijkvloerse indeling is de woning comfortabel in gebruik. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en leggen een mooie verbinding tussen de woonkamer, het terras en de omliggende tuin. Diverse ramen zijn bovendien voorzien van buitenzonwering.



INDELING

Begane grond:

Het belangrijkste woonprogramma bevindt zich comfortabel op de begane grond

Via de entree kom je in de hal, vanwaar onder andere de woonkamer, keuken, badkamer en twee slaapkamers bereikbaar zijn.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning. De grote raampartijen bieden een fraai uitzicht over het terras en de groene tuin en zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Hierdoor lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over. De woonkamer is volgens de beschikbare objectinformatie voorzien van een laminaatvloer en beschikt tevens over airconditioning.

De keuken is uitgerust met een praktische L-vormige inbouwkeuken met onder meer een keramische kookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap en koelkast. De werk- en wandoppervlakken zijn deels uitgevoerd in een natuursteenlook.

De badkamer is voorzien van een ligbad met zowel een hoofd- als handdouche.

Eén van de slaapkamers beschikt over ruime, vast ingebouwde schuifdeurkasten, waardoor er volop praktische bergruimte aanwezig is. In de hal bevindt zich daarnaast een uitgebreid uitgevoerde elektrische verdeelinrichting

Zolderverdieping:

Via een trap zijn nog twee aanvullende kamers bereikbaar. Deze vertrekken zijn aangemerkt als bruikbare oppervlakte en bieden diverse mogelijkheden, bijvoorbeeld als hobby-, werk-, logeer- of bergruimte.



INDELING

Buitenshuis:

Ook buiten heeft dit object verrassend veel te bieden.

Via de toegangspoort bereik je het perceel en het bestrate binnenplein voor de woning. Rondom het huis bevinden zich royale terrassen die direct aansluiten op het fraai aangelegde gazon.

Rhododendrons, groenblijvende struiken en indrukwekkende oude bomen zorgen voor een sfeervolle omlijsting van het perceel en geven de tuin zijn beschutte, natuurlijke karakter. Dankzij de omvang van het perceel en de volwassen begroeiing geniet je hier van een bijzonder hoge mate van privacy.

Daarnaast is er een vrijstaand bijgebouw aanwezig waarin een sauna is gerealiseerd: een mooie extra voor ontspannen weekenden en vakanties.

Voor het stallen van auto's is een royale carport aanwezig met ruimte voor twee voertuigen.

Kortom: een bijzonder aantrekkelijk recreatieobject op een schitterend groen perceel, waar rust, vrijheid en natuur centraal staan.

Een ideale uitvalsbasis voor wie wil ontsnappen aan de dagelijkse drukte en tegelijkertijd de voorzieningen van Nordhorn en Nederland binnen handbereik wil hebben.



BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar: ca. 1971;
- * Kaveloppervlakte: 1.863 m² eigen grond;
- * Inhoud: ca. 390 m³;
- * Volgens de bouwvergunning bestemd voor tijdelijk verblijf tijdens weekenden, vakanties en overige vrije tijd;
- * Bijgebouw met ingebouwde sauna;
- * De royale tuin is rondom de recreatiebungalow gelegen;
- * Verwarming wordt geregeld via Junkers C.V. ketel;
- * Bungalow voorzien van dubbele beglazing;
- * Geen parkkosten;
- * Rust, vrijheid, ruimte en natuur rondom;
- * In de directe nabijheid van waterstad Nordhorn en aan Nederlandse zijde Denekamp;
- * Kosten koper: 5,0% grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), courtage 3,30% en ca. 2,00% notariskosten;
- * Aanvaarding in overleg.

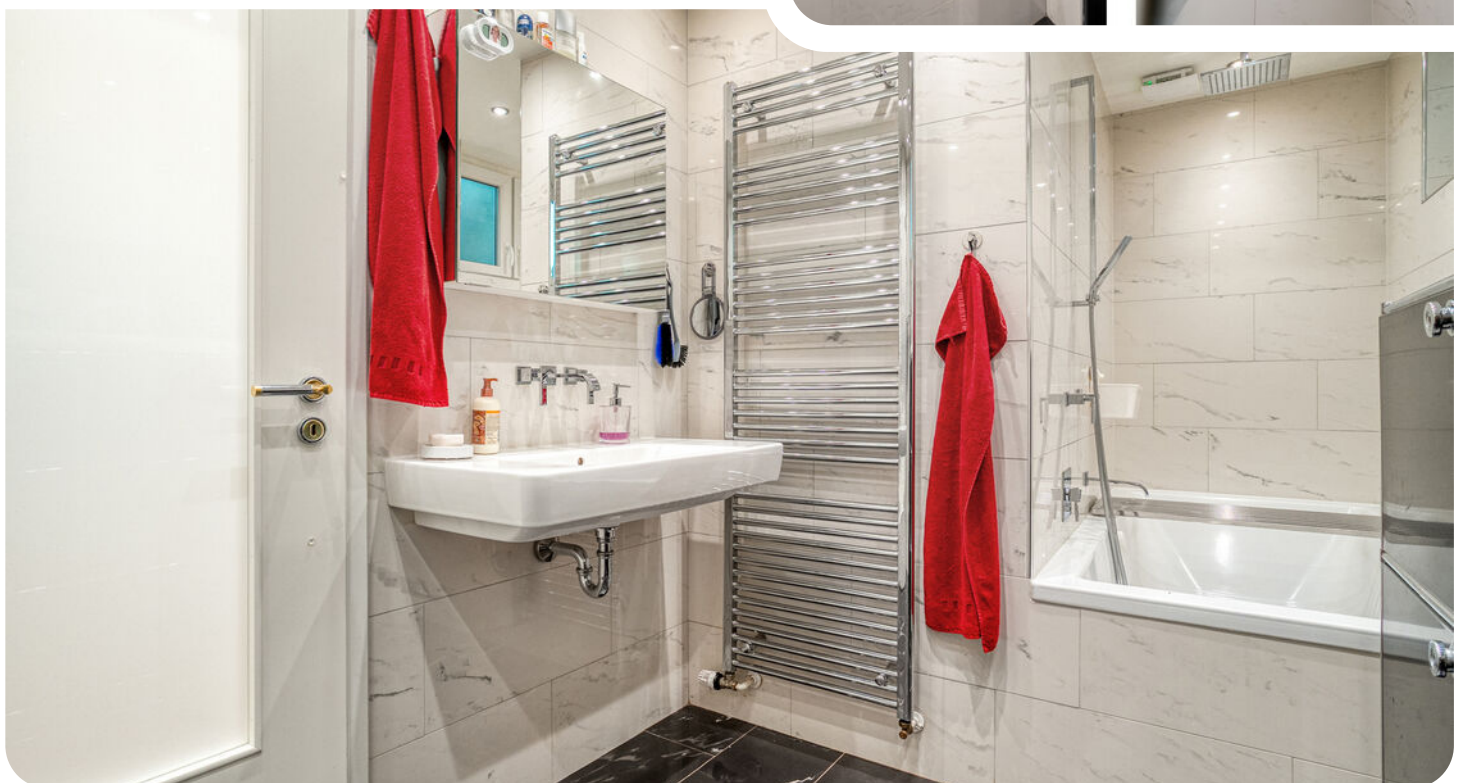
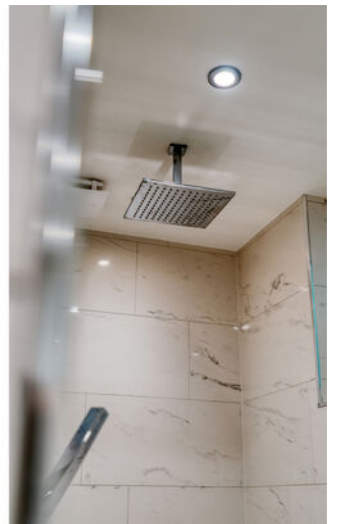










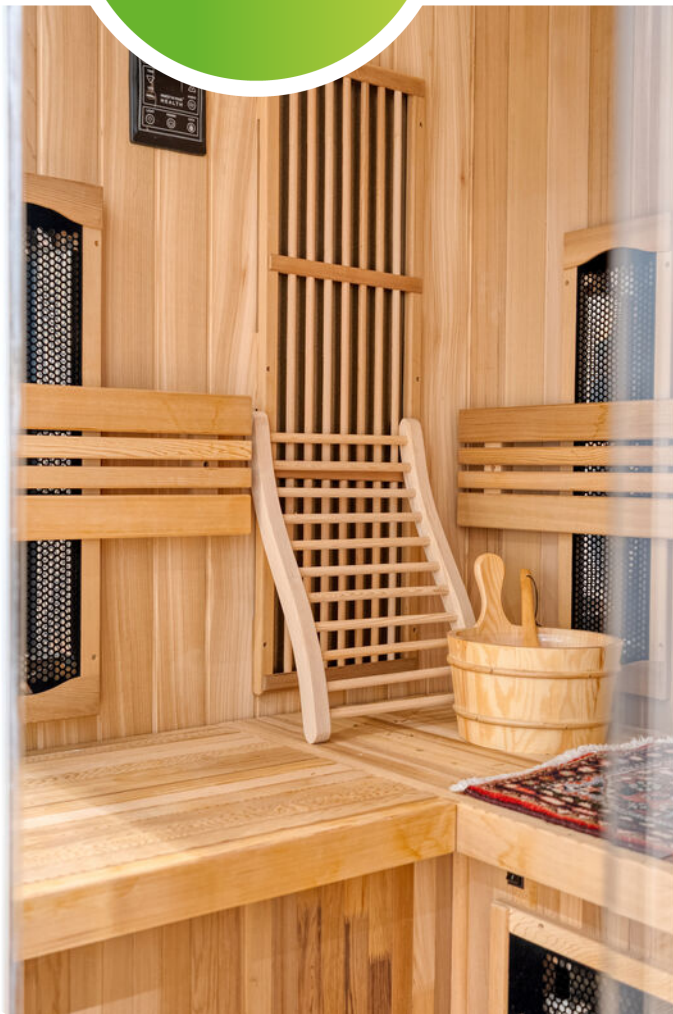








Heerlijke sauna









Genieten van
ruime tuin

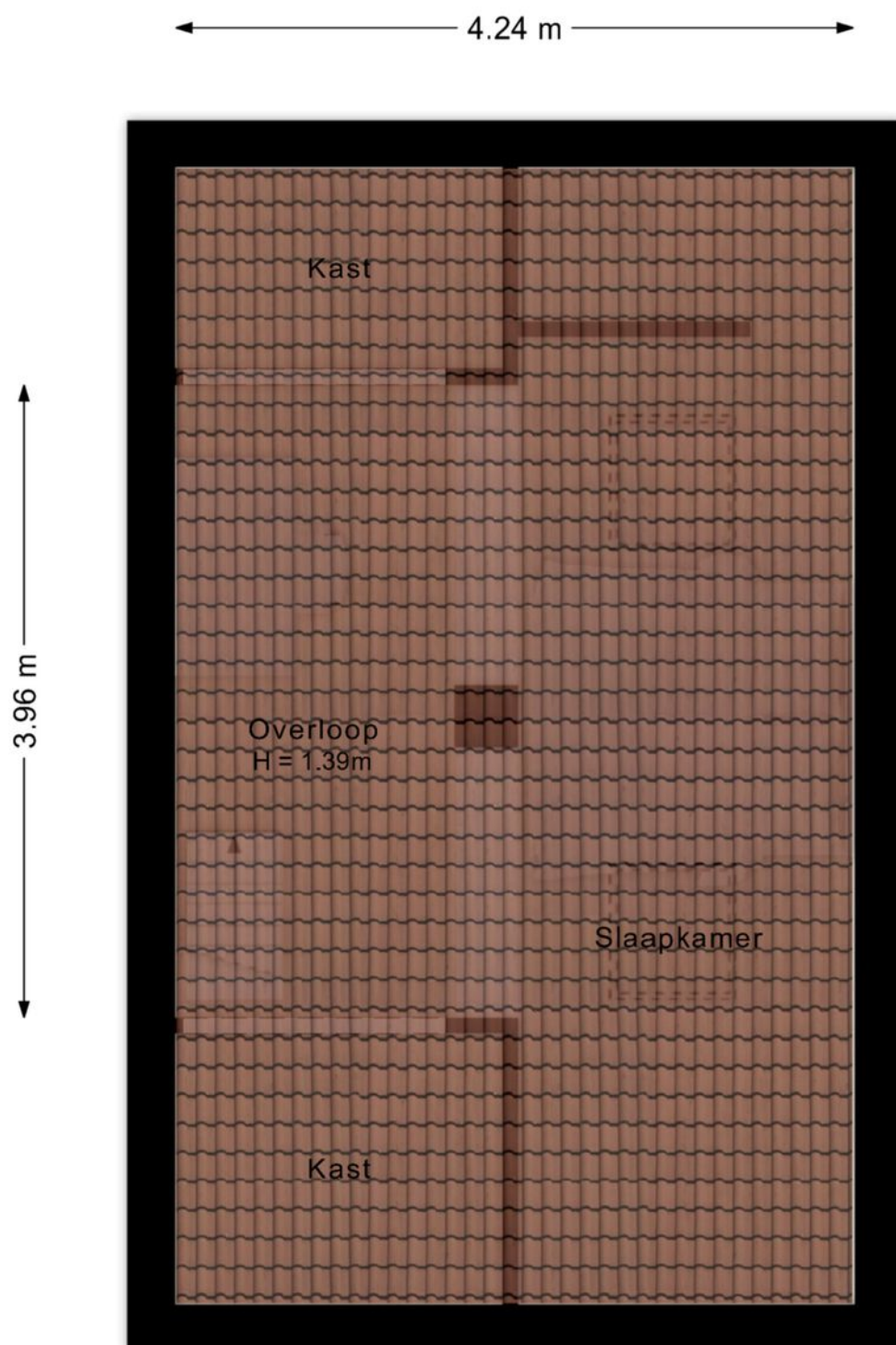








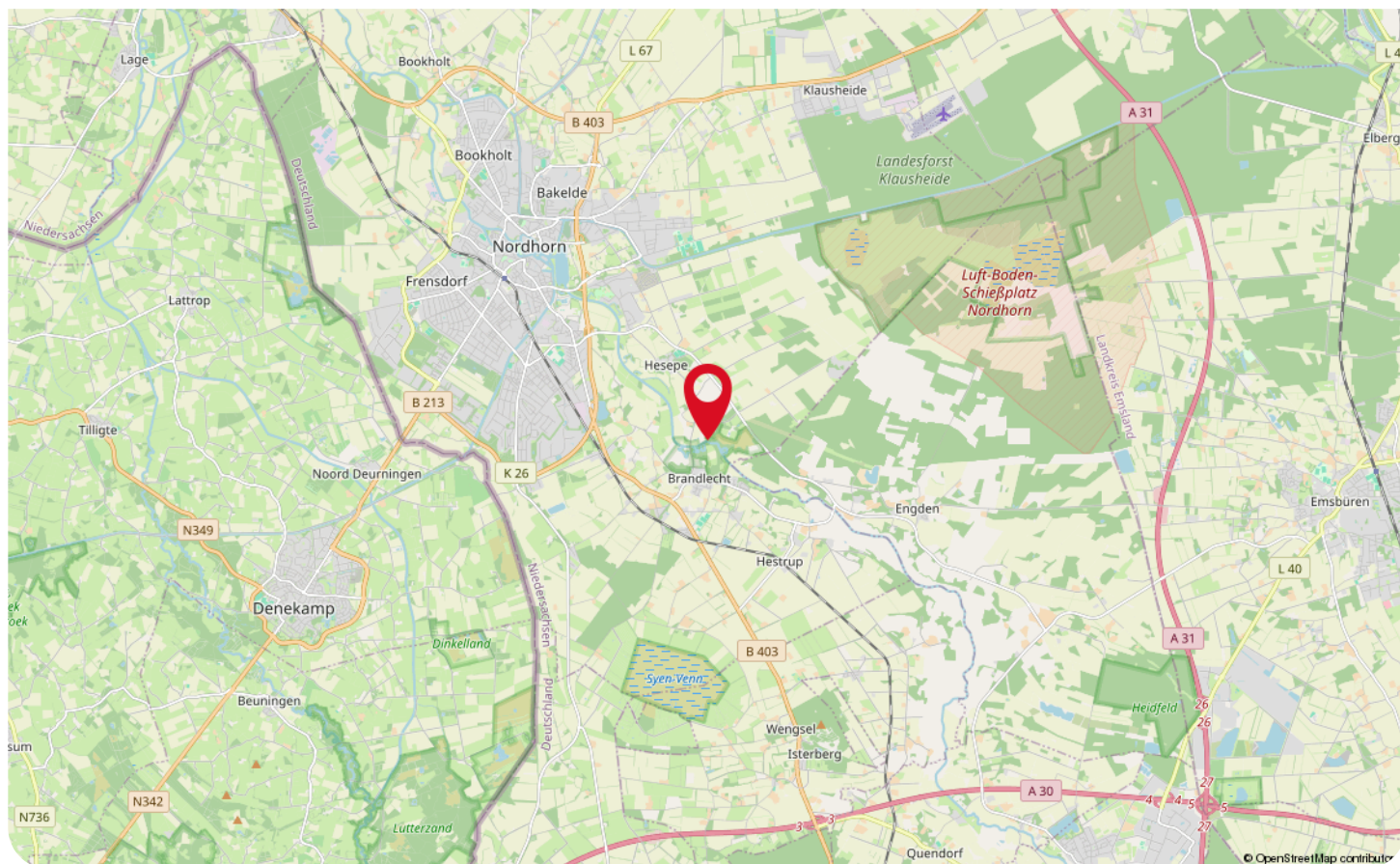
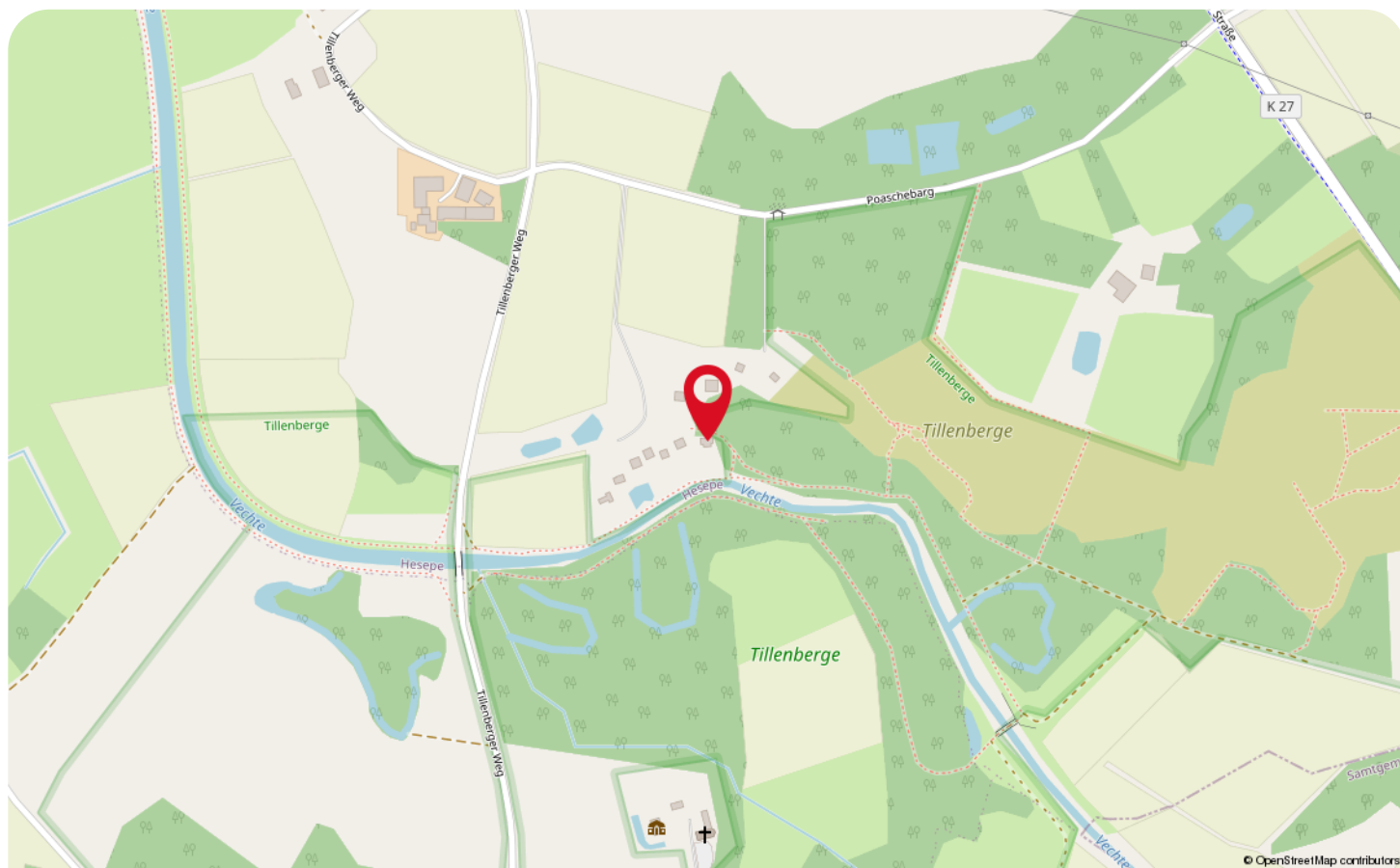




Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in Nordhorn



Welkom in de waterstad van Grafschaft Bentheim, genaamd Nordhorn! Vechte-Insel, een voormalig eiland waarop een deel van het stadscentrum zich bevindt, wordt omsloten door een opgesplitste rivier 'de Vecht'. De Vechtesee bevindt zich in de binnenstad, welke jou veel mogelijkheden biedt tot recreatief gebruik. De sfeervolle grachten leiden je langs de oude kerk op de markt, de Nordhornse waterlopen en het oude textielbedrijf Povel. Laat jezelf verbazen door de schoonheid van Nordhorn!

Leer Nordhorn kennen door het ontdekken van de rijke stads-, en textielgeschiedenis uit de 20e eeuw. Ook is de oude kerk een bezoekje waard; het is namelijk een écht herkenningspunt van Nordhorn! Voor alle waaghalzen onder ons is er in de zomermaanden een uitgelezen kans om de toren te beklimmen. Doe jij het wat rustiger aan? Neem eens een bezoekje aan de markt én koop hier je groente, fruit of een lekker visje!



Daarnaast is Nordhorn een paradijs voor alle shopaholics. De binnenstad beschikt over een fraai centrum met veelzijdig aanbod aan leuke winkels, waaronder in de Hauptstraße. Daarnaast zijn er veel restaurants en typisch Duitse bakkers waar je heerlijk kunt genieten van een Duitse Bretzel of Lebkuchen!

Op zoek naar een woning vlak bij de Nederlandse grens én in een levendige stad als Nordhorn? Laat ons jou dan helpen bij het zoeken naar jouw woning!

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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