bijzonder MAKELAARS

Rauwbloksweg 3

BERGENTHEIM

Vraagprijs

€ 735.000

k.k.









0546 - 767376 | info@bijzondermakelaars.nl | www.bijzondermakelaars.nl

Omschrijving

Namens onze opdrachtgevers mogen wij op een fijne landelijke locatie in Bergentheim, deze gemoderniseerde vrijstaande woning met diverse bijgebouwen op een royale kavel van maar liefst 8.529 m² met prachtige zichtlijnen aanbieden. Een plek waar comfortabel wonen, praktische voorzieningen en het buitenleven op een perfecte wijze samen komen.

Op het perceel bevindt zich onder meer een vrijstaand stenen bijgebouw, twee tuinchalets en een vrijstaande houten werkplaats, welke voor meerdere doeleinden geschikt zou kunnen zijn en geheel na eigen wensen ingevuld kunnen worden, daarnaast is er meer dan voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein. De riante tuin rondom de woning biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven, daarnaast is de grote kavel uitstekend geschikt voor het houden van paarden alsmede het hobbymatig houden van (klein)dieren en/of andere diverse doeleinden.

De woning ligt in het buitengebied van Bergentheim (Gemeente Hardenberg), een plek waar hier u volop kunt genieten van het wonen buitenaf met alle ruimte om u heen. Een unieke mix van vrijheid, functionaliteit en wooncomfort. Perfect voor diegene die het buitenleven wil combineren met het gemak van de dorp en met diverse voorzieningen binnen handbereik.

WOONHUIS:
Indeling:
Kelder:
Betegelde voorraad-/provisiekelder van circa 5 m2.

Begane grond:
Entree, gang met wandcloset voorzien van fonteintje, zij entree met wastafelmeubel, vaste kast en toegang tot de kelder, moderne lichte badkamer met (duo)ligbad, inloopdouche, wastafel in meubel, badmeubel en wasfaciliteiten, moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, royale L-vormige woonkamer met schuifpui naar terras en houtkachel, aansluitend werk-/studeerkamer eventueel te gebruiken als slaapkamer op de begane grond.

Eerste verdieping:
Ruime overloop met CV opstelplaats, airco installatie en vaste kastenwand, toilet voorzien van wastafel, 3 royale slaapkamers, allen voorzien van een laminaat vloer, knieschotten en waarvan er één eenvoudig gesplitst kan worden in twee slaapkamers.

Tweede verdieping:
Middels losse trap te bereiken vliering.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 1950, woonoppervlakte: 139 m2, externe bergruimte 47 m2, inhoud: 506 m3, perceeloppervlakte: 8.529 m2;
- De keuken is vernieuwd in 2020 en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, teweten 6-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser, spoelbak, magnetron en Amerikaanse koelkast;
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening in de hoofdbouw middels een Intergas CV combi ketel bouwjaar 2012;
- De woning is op de eerste verdieping voorzien van een airco installatie;
- De gehele begane grond vloer is voorzien van een plavuizen vloer deels in combinatie met vloerverwarming;
- De woonkamer is voorzien van een houtkachel en vloerverwarming;

- De woning is zowel voorzien van kunststof- als houten kozijnen in combinatie met dubbele beglazing:
- De riante tuin is voorzien van een beregeningssysteem;
- Het bijgebouw biedt u verschillende gebruiksmogelijkheden, voor zover deze zijn toegestaan binnen het bestemmingsplan en eventuele vergunningen.
- De inpandige berging in het bijgebouw is te bereiken via de buitenzijde van het gebouw;
- Het ruime erf en de aanwezige bijgebouwen maken deze woning extra interessant voor een ieder die geniet van het buitenleven;
- Er is voldoende ruimte voor het houden van dieren, het stallen van spullen en voertuigen en het uitoefenen van hobby's aan huis;
- De oprijlaan geeft het geheel een mooie, landelijke uitstraling en de royale buitenruimte biedt alle vrijheid om het erf naar eigen wens te gebruiken en in te richten;
- Energielabel: C.

Het BIJGEBOUW is uit steen opgetrokken heeft een verdieping en biedt verschillende gebruiksmogelijkheden, voor zover deze zijn toegestaan binnen het bestemmingsplan en eventuele vergunningen.
Voor verder informatie met betrekking tot het besluit versterking regie volkshuisvesting m.a.w. een familiewoning op eigen erf, verwijzen wij u door naar de afdeling bouwen en wonen van de Gemeente Hardenberg.

Indeling:
Royale overkapping, entree met toilet, moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur, woonkamer met pelletkachel, airconditioning en zowel een deur naar het terras als de berging, ruime slaapkamer met vaste kast voorzien van CV opstelplaats, trapopgang en doorloop naar moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wasmachine aansluiting, wastafel in meubel en toilet.

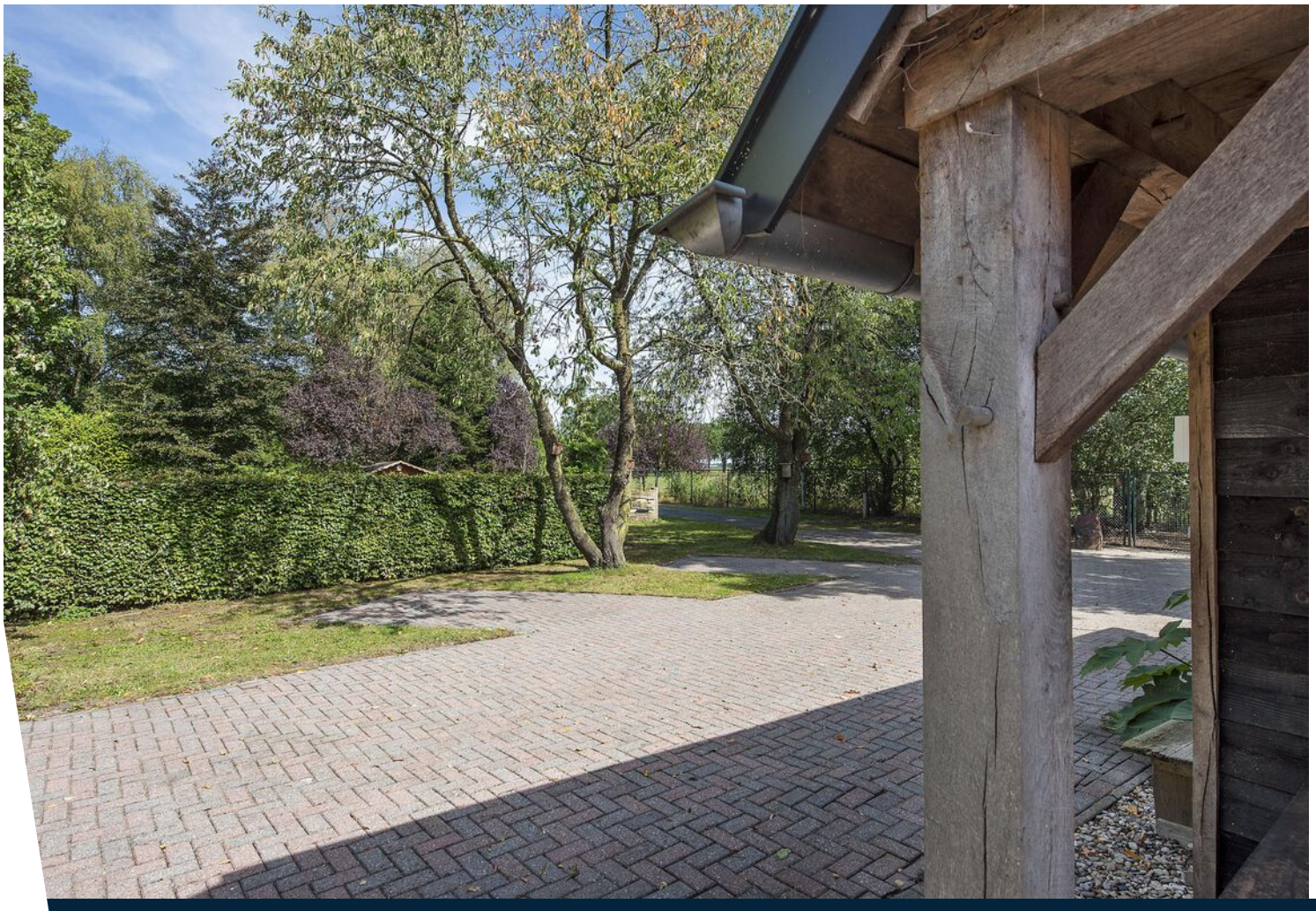
Verdieping:
Ruime zolderberging.

Bijzonderheden:
- Compleet verbouwd in: 2020, woonoppervlakte: 72 m2, overige inpandige ruimte: 33 m2, inhoud: 359 m3;
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een Remeha Celenta combi ketel bouwjaar 2020;
- Het bijgebouw is zowel voorzien van een pelletkachel als airconditioning;
- De keuken beschikt over de volgende inbouwappartuur, teweten keramische kookplaat, afzuigschouw, spoelbak en vaatwasser;
- Het bijgebouw beschikt naast een overkapping over een carport;
- Het bijgebouw is opgetrokken uit steen, is nageïsoleerd en heeft een verdieping bereikbaar via een vaste trap.

Graag plannen wij een bezichtiging met u in zodat u zelf kunt ervaren en/of ontdekken welke mogelijkheden deze bijzondere plek in Bergentheim te bieden heeft! Waarbij de mogelijkheden van gebruik wel afhankelijk zijn van het geldende bestemmingsplan en eventuele vergunningen. U dient het door u gewenste gebruik zelf bij de gemeente te verifiëren.

Ondanks dat deze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.









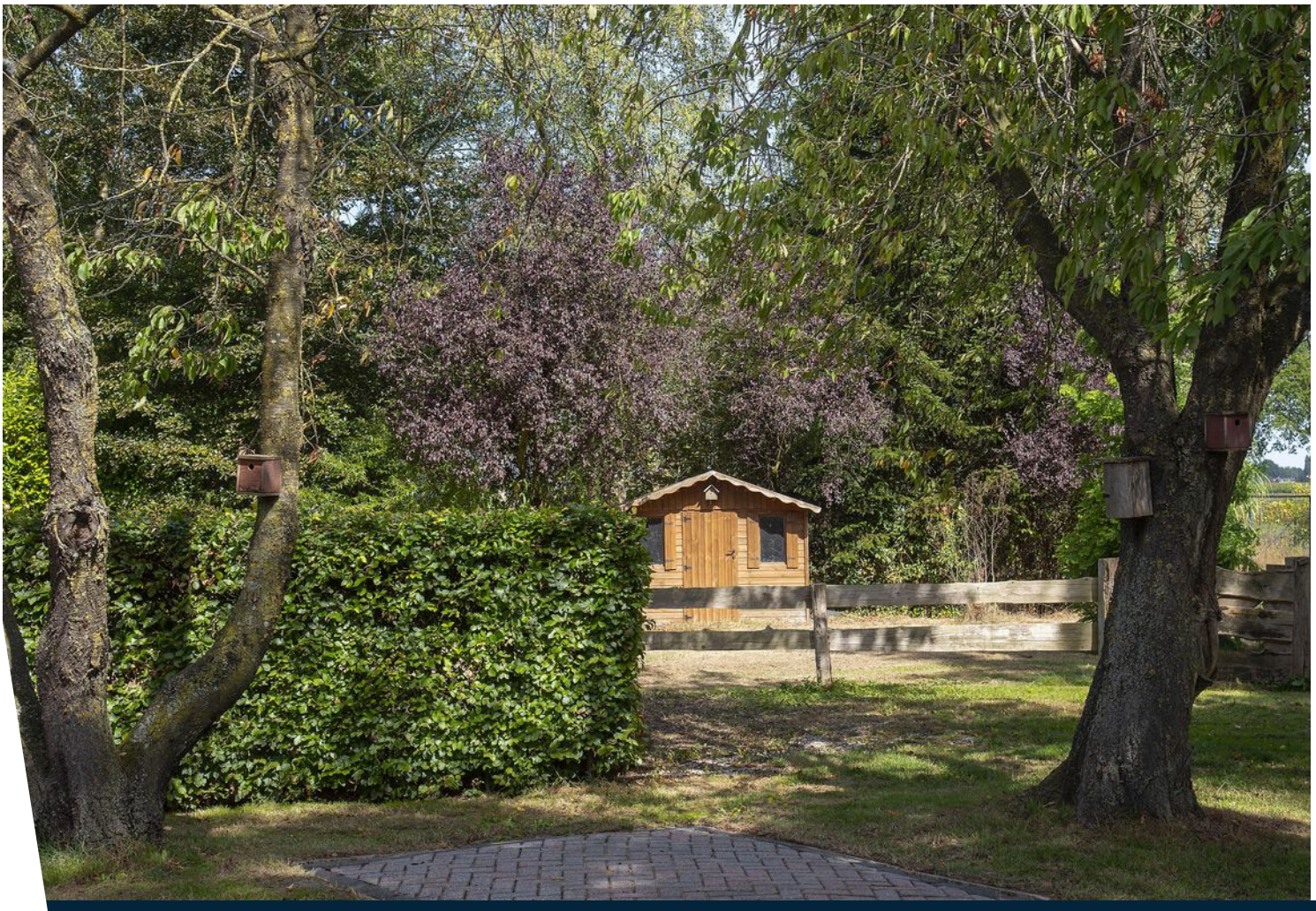

































LIFE IS SHORT
BREAK THE RULES
FORGIVE QUICKLY
KISS SLOWLY
LOVE TRULY


LIFE IS SHORT
BREAK THE RULES
FORGIVE QUICKLY
KISS SLOWLY
LOVE TRULY


BORREELPLANK


LIFE IS SHORT
BREAK THE RULES
FORGIVE QUICKLY
KISS SLOWLY
LOVE TRULY
LAUGH UNCONTROLLABLY
AND NEVER REGRET
ANYTHING
THAT MAKE
SMILE

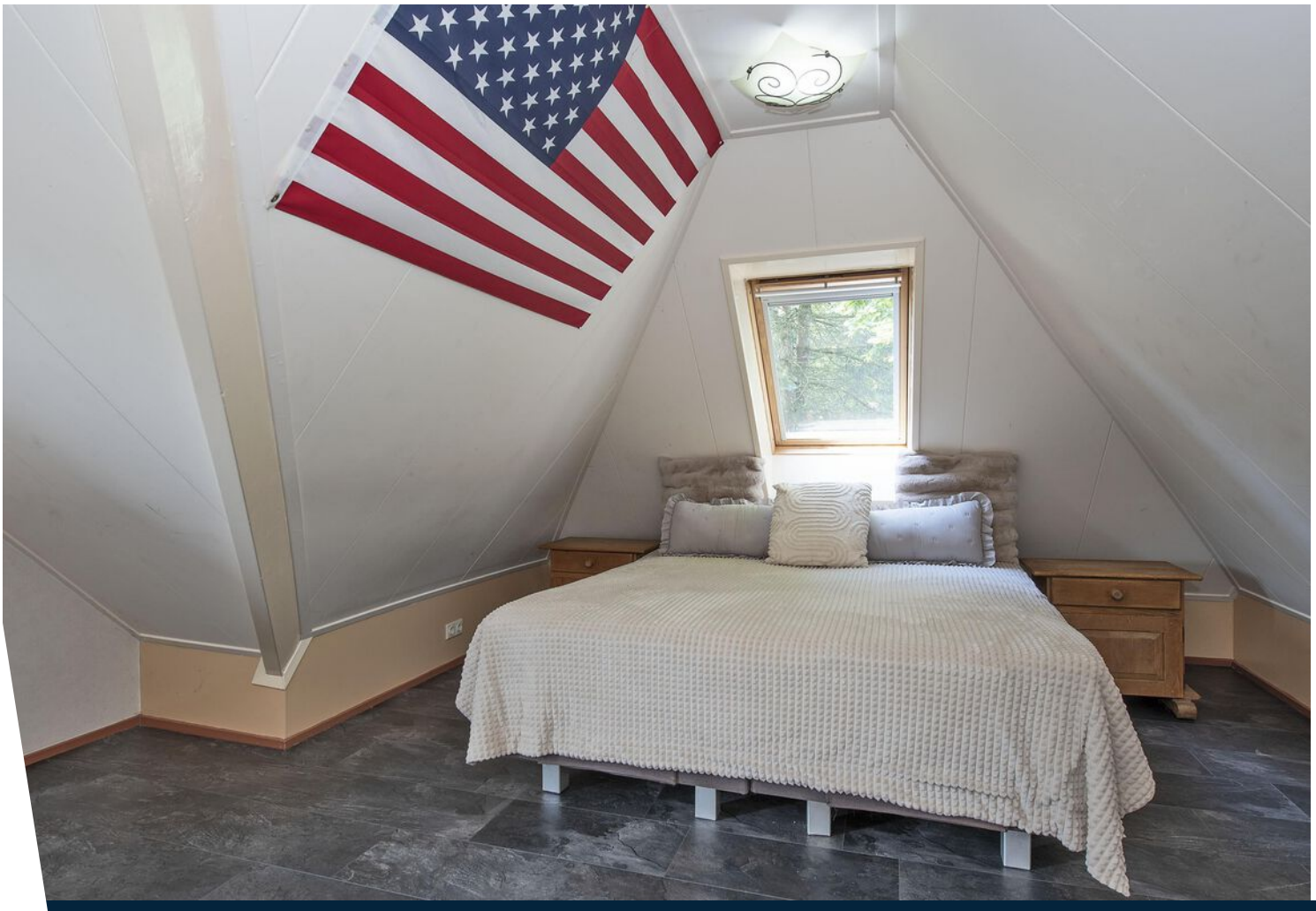












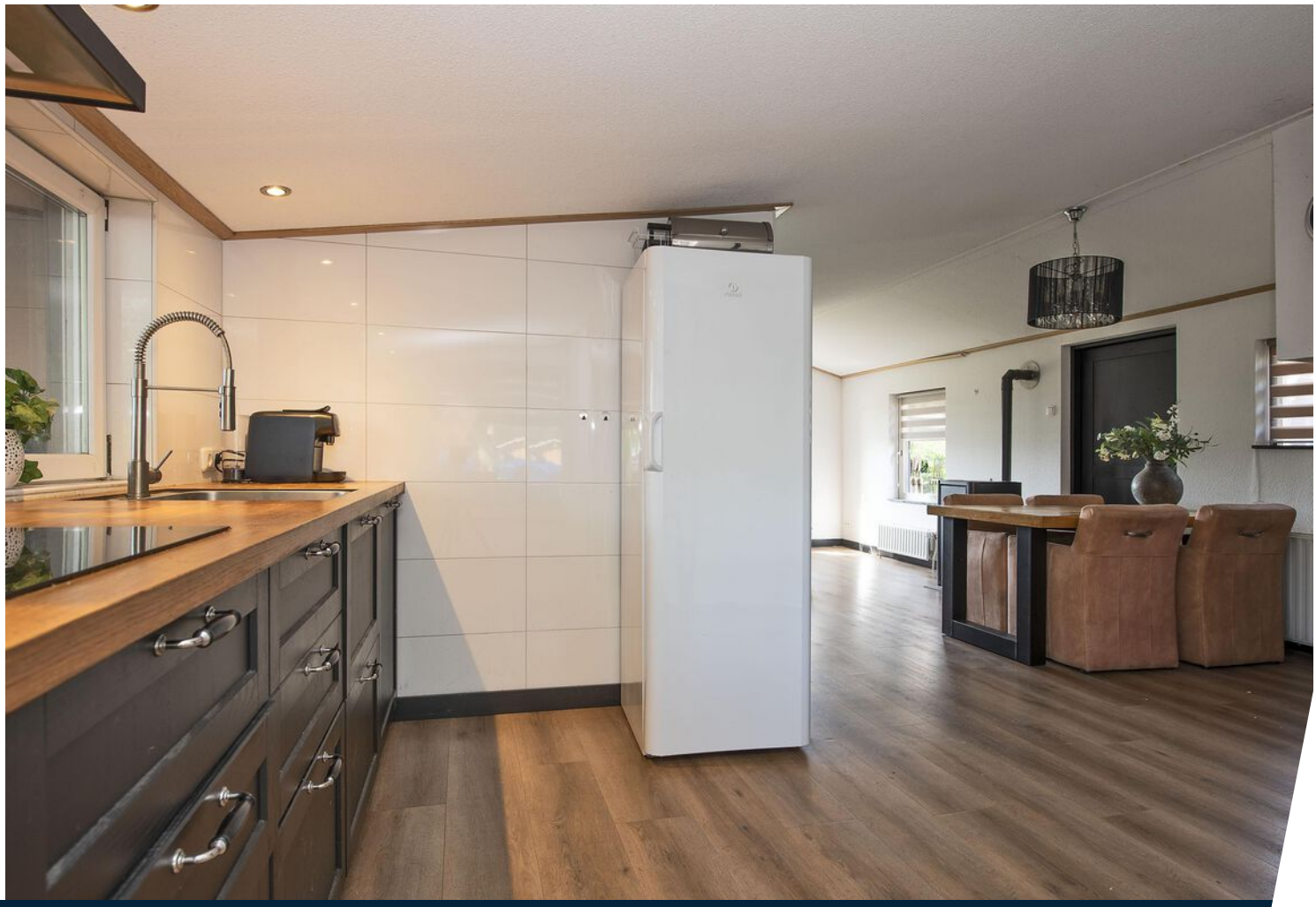








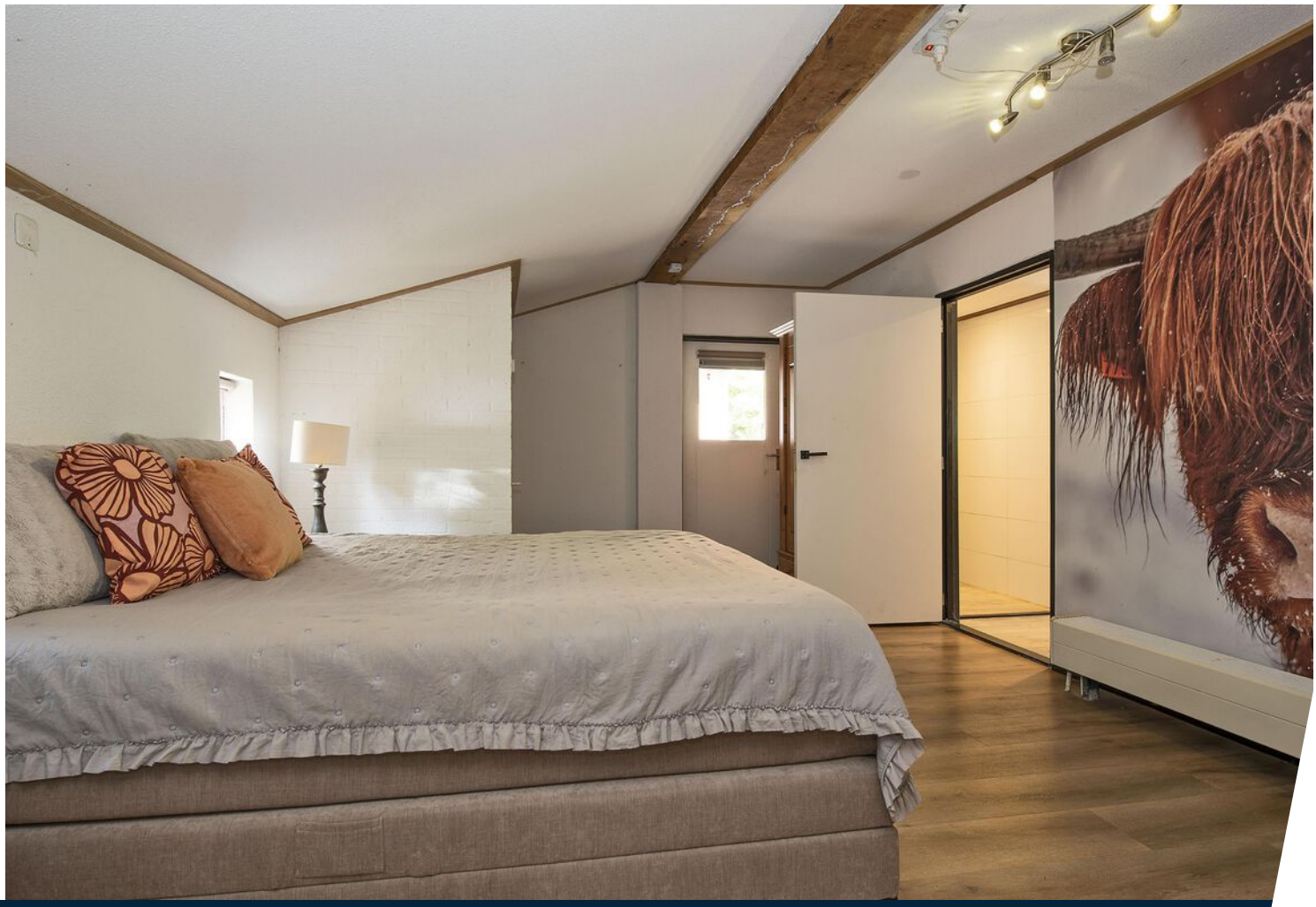














































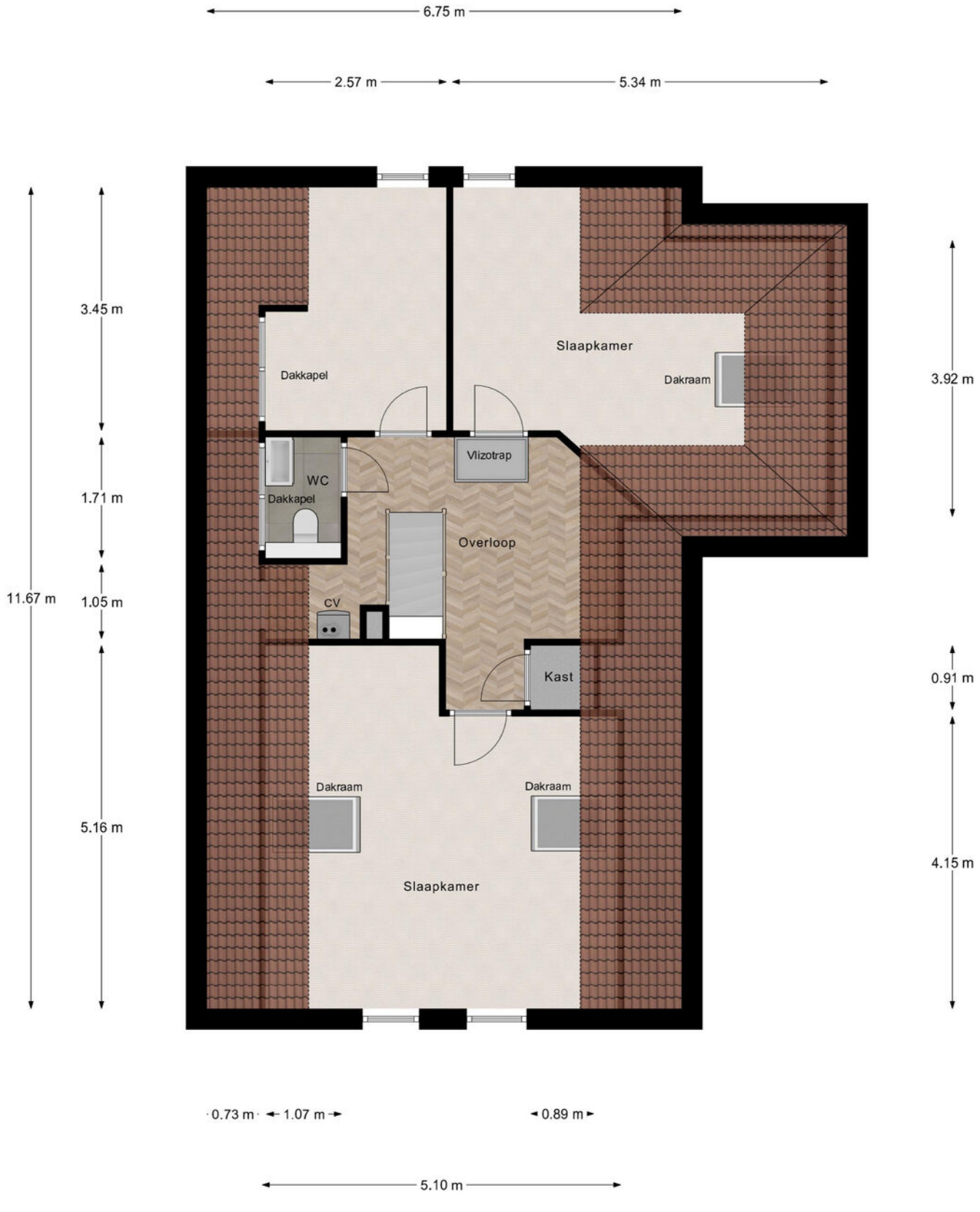


Plattegrond



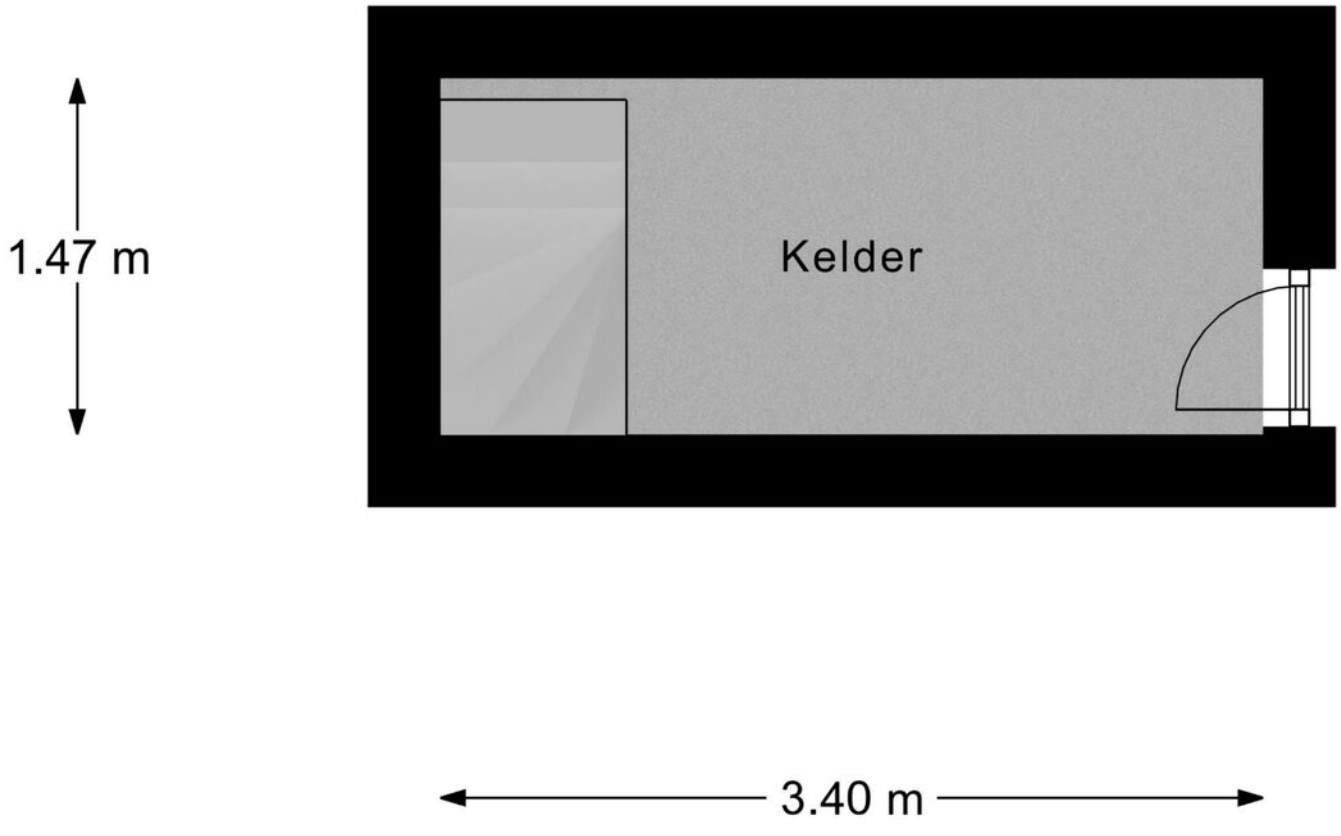
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Kelder

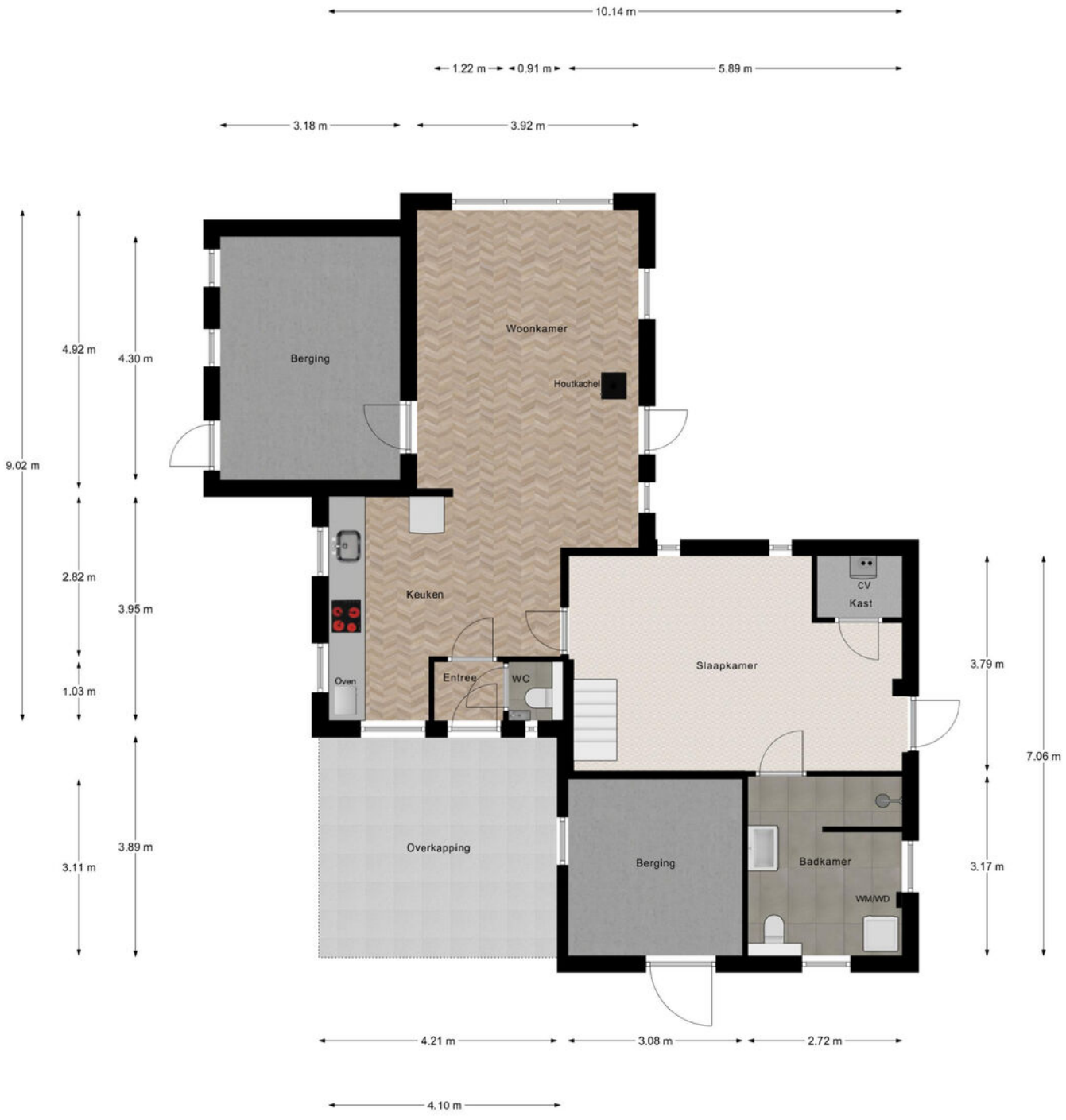
Plattegrond



Plattegrond

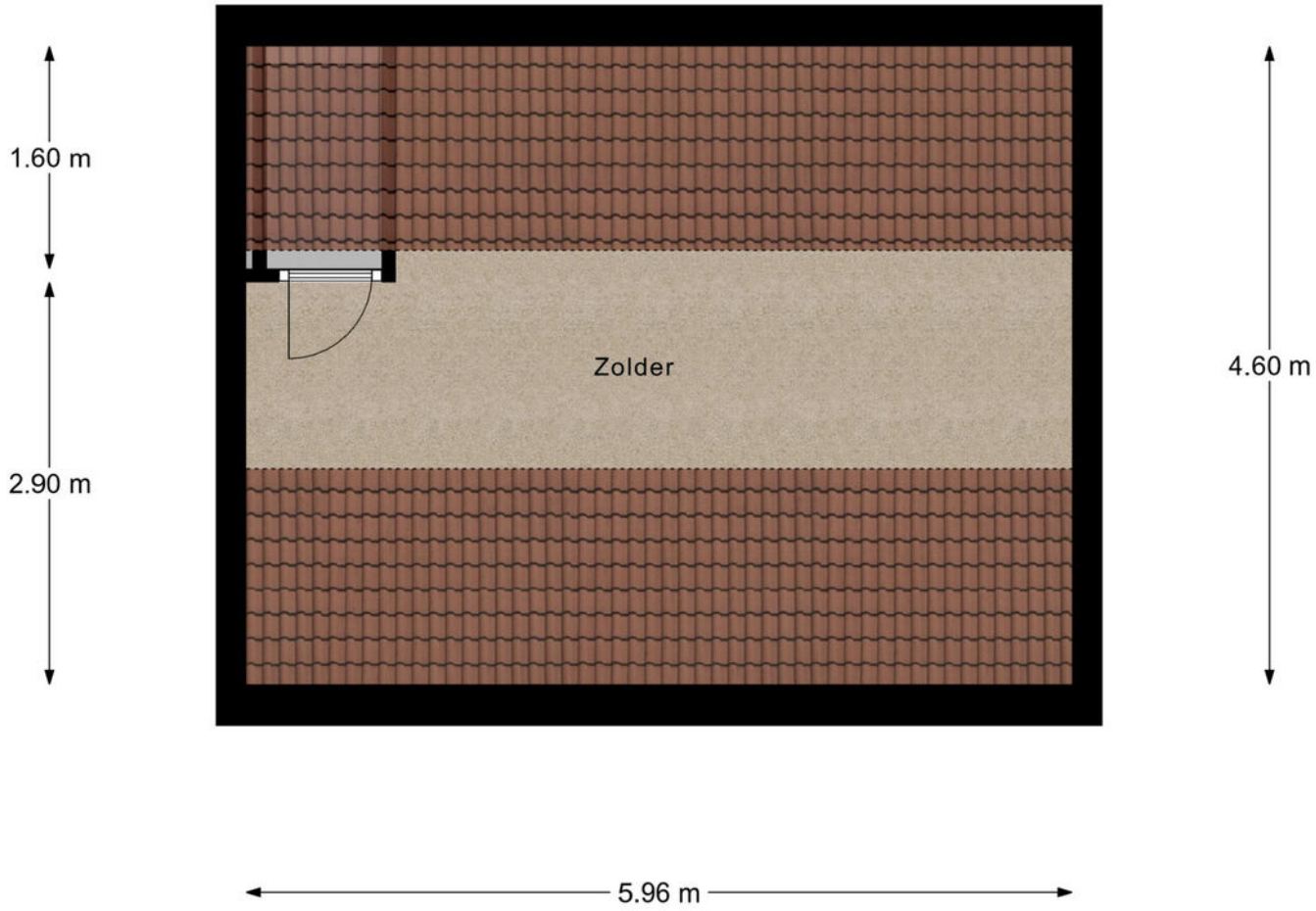


Plattegrond



Bijgebouw Begane Grond

Plattegrond

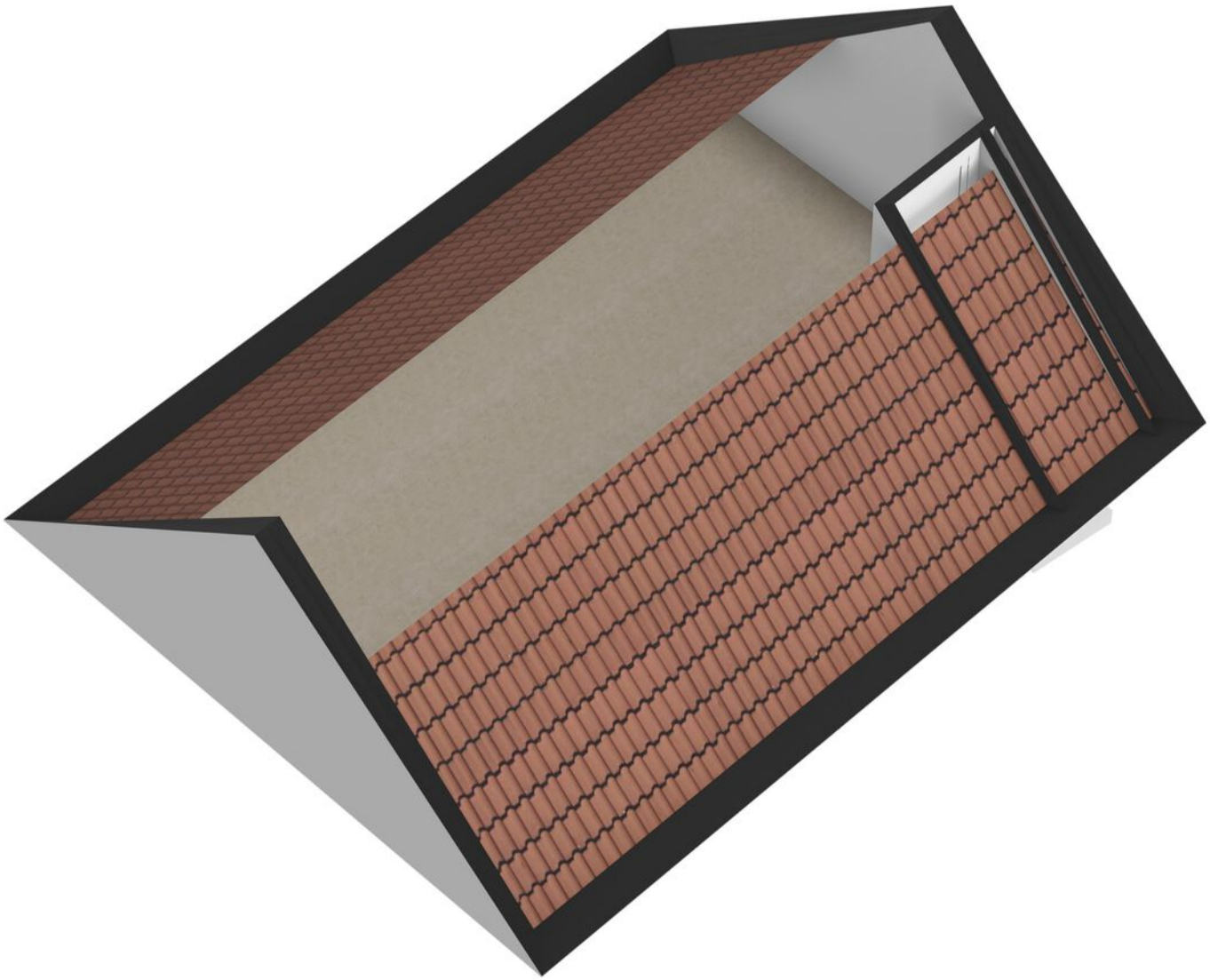


Bijgebouw Zolder

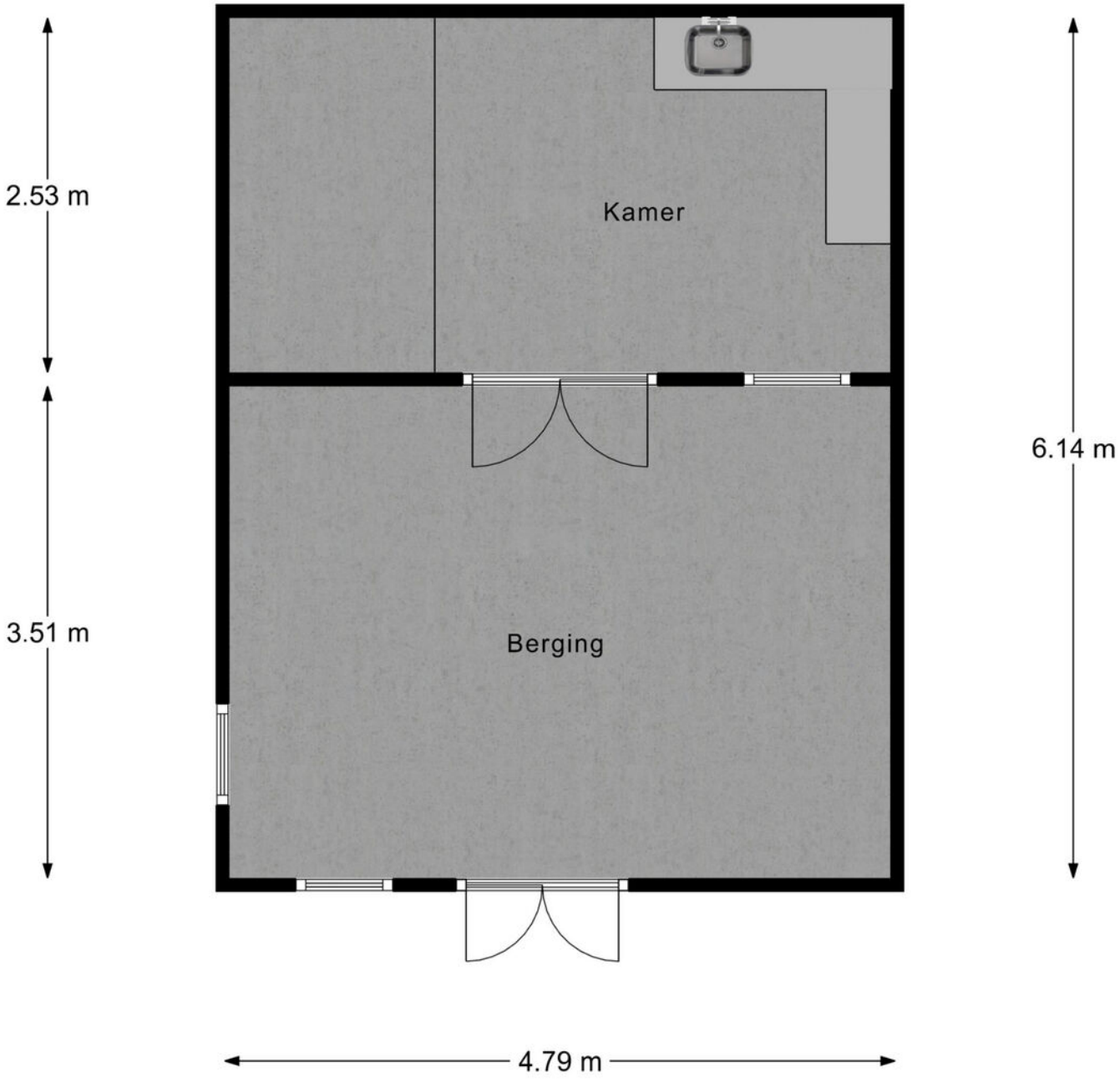
Plattegrond



Plattegrond

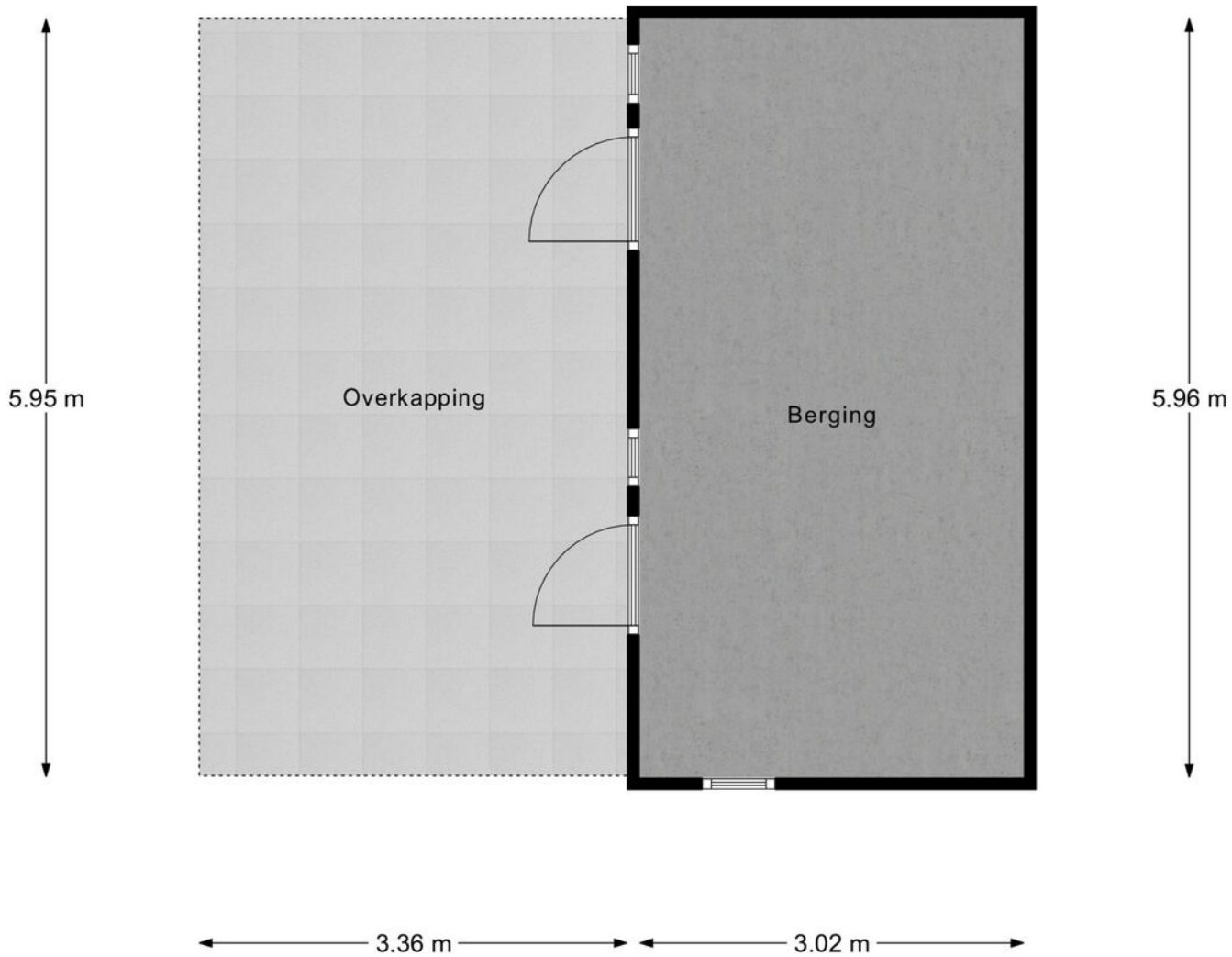


Plattegrond



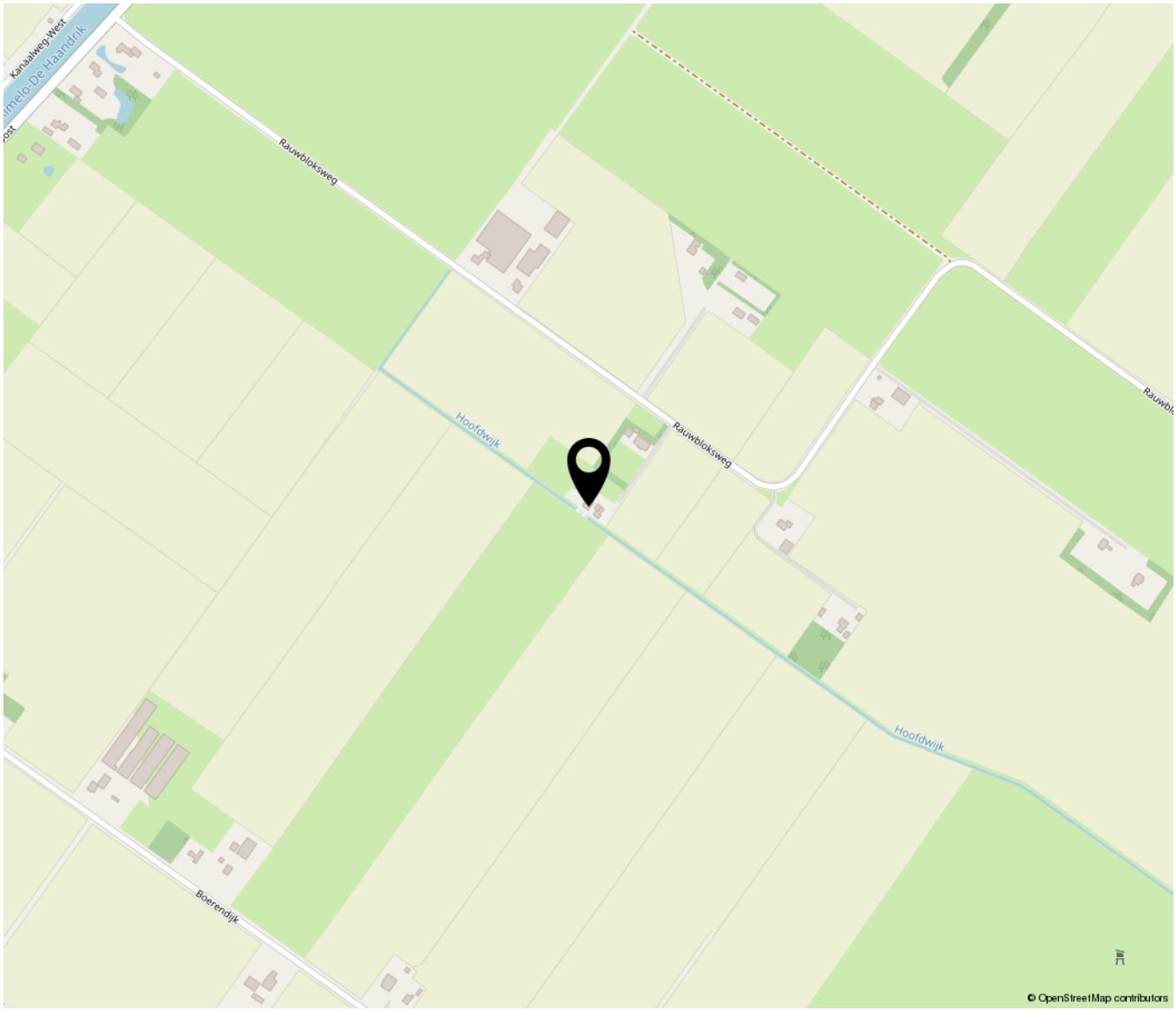
Berging 1

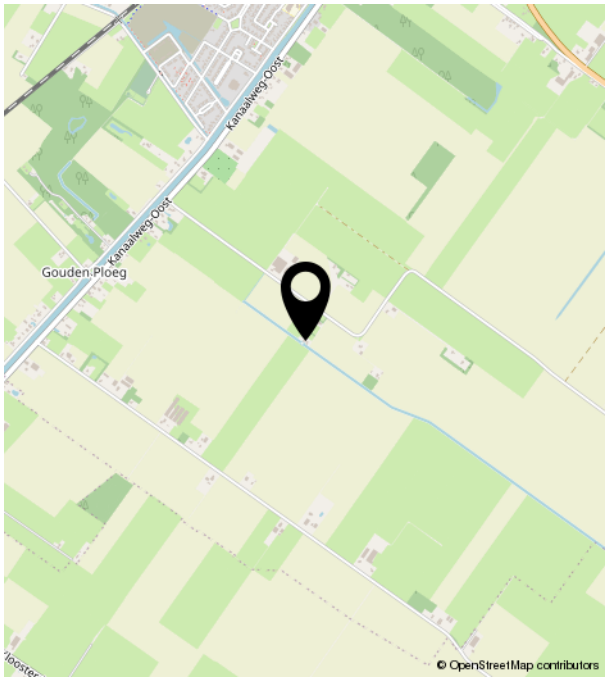
Plattegrond

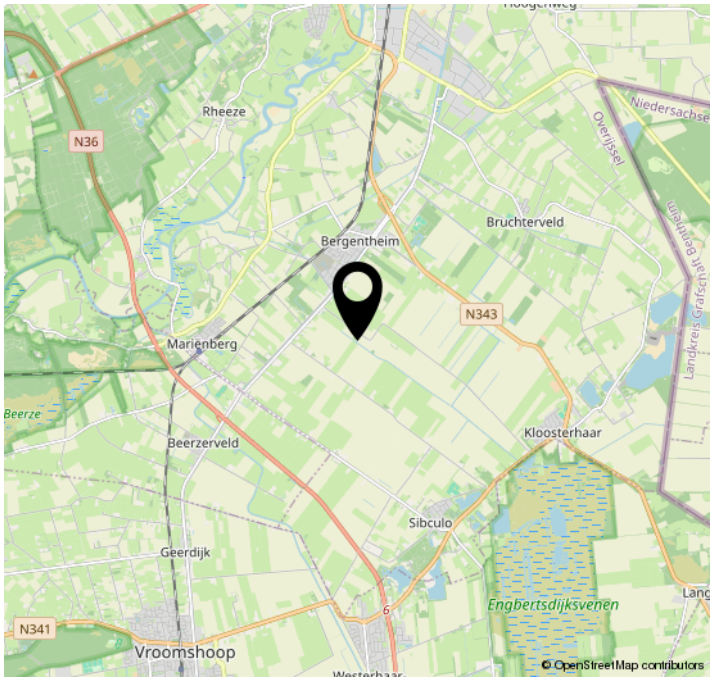


Berging

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vrijstaande kasten boven	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Trekker met werktuigen			X	
- Grasmaaier			X	
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



bijzonder MAKELAARS

Egbert ten Catelaan 14 | 7604 AV Almelo
0546 - 767376 | info@bijzondermakelaars.nl | www.bijzondermakelaars.nl