Zeer ruime vrijstaande woning met zelfstandige bovenwoning

Objectnummer ANK 2634 Vraagprijs € 425.000,- kk















Zeer ruime vrijstaande woning met zelfstandige bovenwoning, werkplaats, kelder, garage en gastenverblijf

In een rustige woonomgeving, nabij de Nederlandse grens en gelegen in het Duitse Neurhede, staat deze zeer ruime en veelzijdige vrijstaande woning. Het geheel beschikt over een ruime woning op de begane grond, een zelfstandige bovenwoning die momenteel wordt verhuurd, een inpandige werkplaats, meerdere garages, een ruime kelder, kapschuur, kas en een vrijstaand gastenverblijf.

Indeling:

Begane grond:
Via de entree/hal komt u binnen in de woning op de begane grond. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime woonkamer. De woonkamer beschikt over een houtkachel en staat in verbinding met de open keuken. De keuken is voorzien van een inbouwkeuken met onder andere een koelkast, vaatwasser, magnetron, oven en kookplaat. Hierdoor beschikt de woning over een praktische en ruime leefruimte.

Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer met aansluitend een badkamer en-suite. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, wandcloset, vaste wastafel en douchecabine. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een achterhal met toegang tot onder andere een tweede badkamer. Deze badkamer beschikt over een wandcloset, vaste wastafel, douchecabine en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een separaat toilet met wandcloset.

Vanuit de achterhal is de ruime inpandige werkplaats bereikbaar. Deze ruimte beschikt over een garagedeur en biedt volop mogelijkheden. Vanuit de werkplaats is tevens de ruime kelder bereikbaar. De aanwezige ruimte biedt bovendien mogelijkheden om, indien gewenst en afhankelijk van de eventuele benodigde vergunningen, extra woonruimte te realiseren.

Aan de andere zijde van het pand bevinden zich nog twee inpandige garages, die rechtstreeks vanaf het buitenterrein bereikbaar zijn.

Bovenwoning:
De bovenwoning beschikt over een eigen entree met trapopgang en is daarmee zelfstandig bereikbaar. Via deze entree is tevens een afzonderlijk gedeelte van de kelder bereikbaar, waar zich onder andere de cv-opstelling bevindt. Op de verdieping bevindt zich een ruime hal/entree met toegang tot de verschillende vertrekken.

De bovenwoning beschikt over een bijkeuken, een ruime woonkamer en een separate, dichte keuken. De keuken is voorzien van een inbouwkeuken met kookplaat, afzuigkap en koelkast. Verder zijn er drie slaapkamers aanwezig. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en witgoedaansluitingen. Daarnaast beschikt de bovenwoning over een separaat toilet met wandcloset en fonteintje.

De bovenwoning is momenteel verhuurd.

Buitenterrein en bijgebouwen:
Het perceel biedt rondom de woning veel ruimte en beschikt over een ruim buitenterrein met diverse mogelijkheden. Achter de woning staat een ruime kapschuur, voorzien van zonnecollectoren. Daarnaast bevinden zich op het terrein een kas en een vrijstaand gastenverblijf.

Het gastenverblijf is praktisch ingericht en beschikt over een keukenblok met kookplaat en koelkast en een badkamer met toilet, douchecabine en vaste wastafel. Verwarming vindt plaats middels een airco. Het gastenverblijf kan hierdoor uitstekend worden gebruikt voor logees, familie, hobby of als extra verblijfsruimte.

Omgeving:
Neurhede is een rustig gelegen dorp op korte afstand van de Nederlandse grens. De omgeving wordt gekenmerkt door een landelijk karakter, met uitgestrekte weilanden, agrarische bedrijven en een netwerk van rustige wegen en fietsroutes. In de omliggende plaatsen zijn de dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, scholen en diverse overige voorzieningen. De ligging nabij de Nederlandse grens maakt de woning bovendien interessant voor mensen die in Nederland werken of regelmatig tussen Nederland en Duitsland reizen. Wonen net over de Nederlandse grens biedt de mogelijkheid om ruim en rustig te wonen in een landelijke omgeving, terwijl Nederland op korte afstand bereikbaar blijft.

Bijzonderheden:
- Zeer ruime, vrijstaande woning op een royaal perceel;
- Zelfstandige bovenwoning met eigen entree;
- Bovenwoning momenteel verhuurd;
- Ruime inpandige werkplaats;
- Mogelijkheid voor het creëren van extra woon-/leefruimte in de werkplaats;
- Ruime kelder;
- Meerdere inpandige garages;
- Kapschuur met zonnecollectoren;
- Vrijstaand gastenverblijf met eigen keuken en badkamer;
- Gelegen in een rustige woonomgeving nabij de Nederlandse grens.

Wilt u graag met een nederlandse makelaar contact? Via zijn mailadres hans@anker-immo.nl heeft u een direkt contact. Ook kunnen wij u helpen met de verzekeringen en eventueel ook met de hypotheek.

Plaats	Neurhede
Grondstuk	2502 m2
Woon oppervlakte	221 m2
Type object	Eengezinswoning
Bij gebouwen	Garage
Bouwjaar	1945 tot 1959
Locatie	Nabij de grens
Verwarming	Gascentraal met warmwatervoorziening en zonnepanelen
Ramen en kozijnen	solatieglas
Indeling	Aantal kamers
	6
	Aantal slaapkamers
	4
	Aantal badkamers
	3
Extra	Makelaarskosten aandeel koper is 3,57 % inkl. BTW
	Energiepas is in opdracht gegeven
Aanvaarding	In overleg

Anker Immobilien,
Süderstraße 28, 26826 Weener,
tel. 0049 (0)4951 913902, fax 0049 (0)4951 913 917
De objectgegevens in deze exposé zijn over het algemeen van de verkoper afkomstig. Anker Immobilien en haar partners accepteren geen aansprakelijkheid bij onjuistheid van die gegevens. Courtage, btw daarover en verdere kosten koper zijn voor rekening van de koper