



TE KOOP
€ 345.000 K.K.



Baumschulenweg 4 A-E

48531 Nordhorn



Baumschulenweg 4 A-E 48531 Nordhorn

Inleiding

Energiezuinig en modern wonen in Nordhorn! Deze nieuwbouw woningen zijn gelegen in de wijk "Stadtflur".

Het nieuwbouwplan bestaat uit zes woningen met exact dezelfde indeling en ruimte, maar met unieke en stijlvolle opties om aan al je wensen te voldoen. In april '23 is er gestart met de werkzaamheden, oplevering is naar verwachting april '24. De woningen worden volledig geïsoleerd, zijn gasloos, v.v. een lucht-water warmtepomp en v.v. vloerverwarming in alle kamers. Verder beschikken alle zes woningen over een vrijstaande carport en een handige berging, hiervoor wordt een meerprijs in rekening gebracht a € 15.000,-.

Woningen worden geleverd inclusief tegelwerk en sanitair zoals badkamer en toilet. Tot circa februari '24 is er de mogelijkheid om keuzes te maken met betrekking tot het sanitair en tegelwerk. De keuken is exclusief en dient door koper aangekocht te worden.



Ligging en indeling

- Woning 1: 96.3 m² - € 375.000,-
- Woning 2: 96.3 m² - GERESERVEERD
- Woning 3: 96.3 m² - € 372.000,-
- Woning 4: 96.3 m² - € 354.000,-
- Woning 5: 96.3 m² - € 384.000,-
- Woning 6: 96.3 m² - € 345.000,-

* Bovenstaande bedragen zijn exclusief 5% overdrachtsbelasting en 2% notariskosten inclusief inschrijving in het 'grundbuch'. De volledige makelaarskosten worden door de ontwikkelaar/verkoper betaald en komen dus niet voor rekening van koper!

Bij interesse is het mogelijk een gesprek bij ons op kantoor in te plannen waarna een optie (4 weken) kan worden opgenomen.



Ligging en indeling

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime en lichte hal met de trap naar de bovenverdieping, toilet en bijkeuken. Vanuit de hal heb je direct toegang tot de aan de voorzijde van de woning gelegen keuken en de aan de achterzijde gelegen woonkamer. De moderne keuken is voorzien van strakke en stijlvolle indeling, hoogwaardige apparatuur en een overvloed aan werkbladruimte. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de woonkamer. De grote ramen in de woonkamer zorgen voor overvloedig natuurlijk licht en bieden uitzicht op het fraai aangelegde terras met de tuin. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een apart eetgedeelte met voldoende ruimte voor een grote eettafel.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een ruime badkamer. De slaapkamers zijn allen ruim van formaat. De badkamer is voorzien van een wastafel, inloopdouche, ligbad en een vrijdragend toilet.

Tweede verdieping

Per vlizotrap te bereiken zolder.



Ligging en indeling

Tuin

Middels openslaande deuren rechtstreeks toegang naar het terras aan de achterzijde van woning. Het ruime en uitnodigende terras biedt een perfecte buitenruimte voor ontspanning en entertainment. Elk terras is ontworpen met aandacht voor open leefruimtes en het buitenleven.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2023
- Beoogde oplevering: Q2 2024
- Perceeloppervlakte: 1.573 (1/6)
- Woonoppervlakte: 96 m²
- V.v. kunststof kozijnen met drie dubbele beglazing
- Carport met berging uitgevoerd met een groen dak
- Vloerverwarming op de 1e en 2e verdieping
- Verwarmen door middel van een luchtwarmtepomp!
- Zéér energiezuinig!
- Gelegen dichtbij het gezellige stadscentrum als ook het buitengebied

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwperiode	2023
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	96 m ²
Inhoud	380 m ³
Oppervlakte externe berguimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

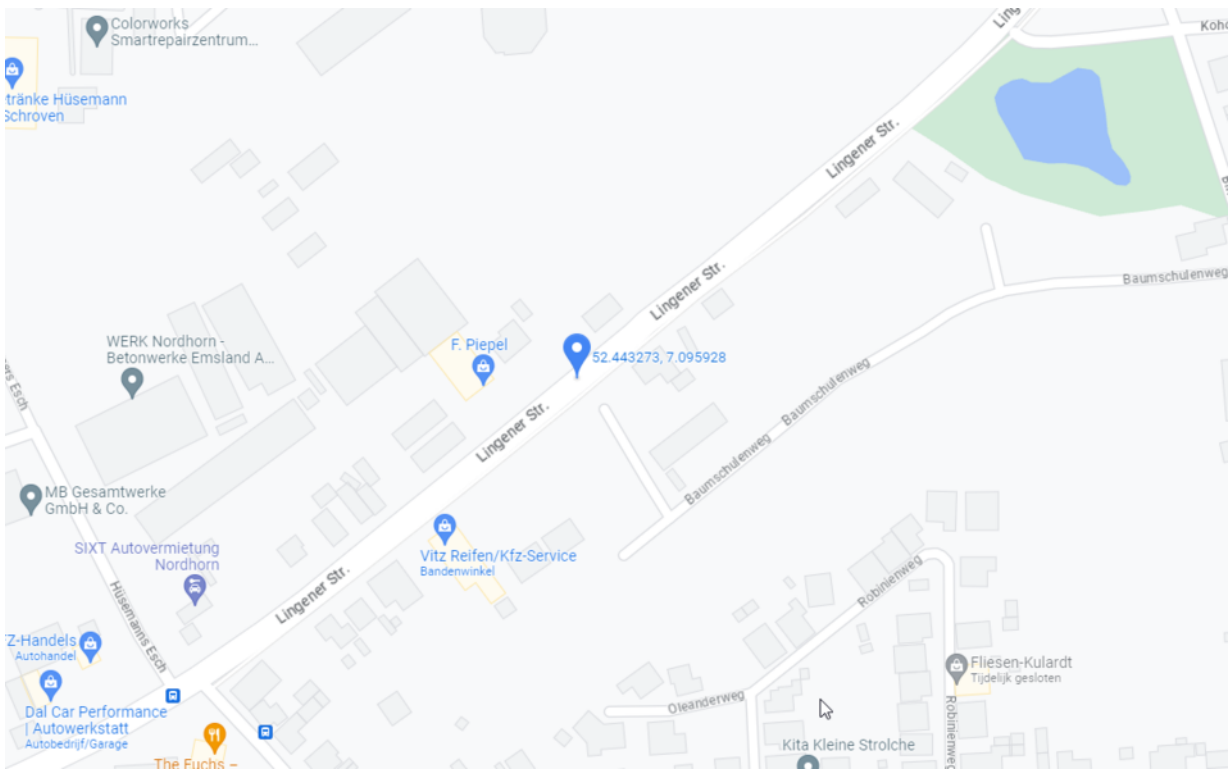
Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Uitrusting

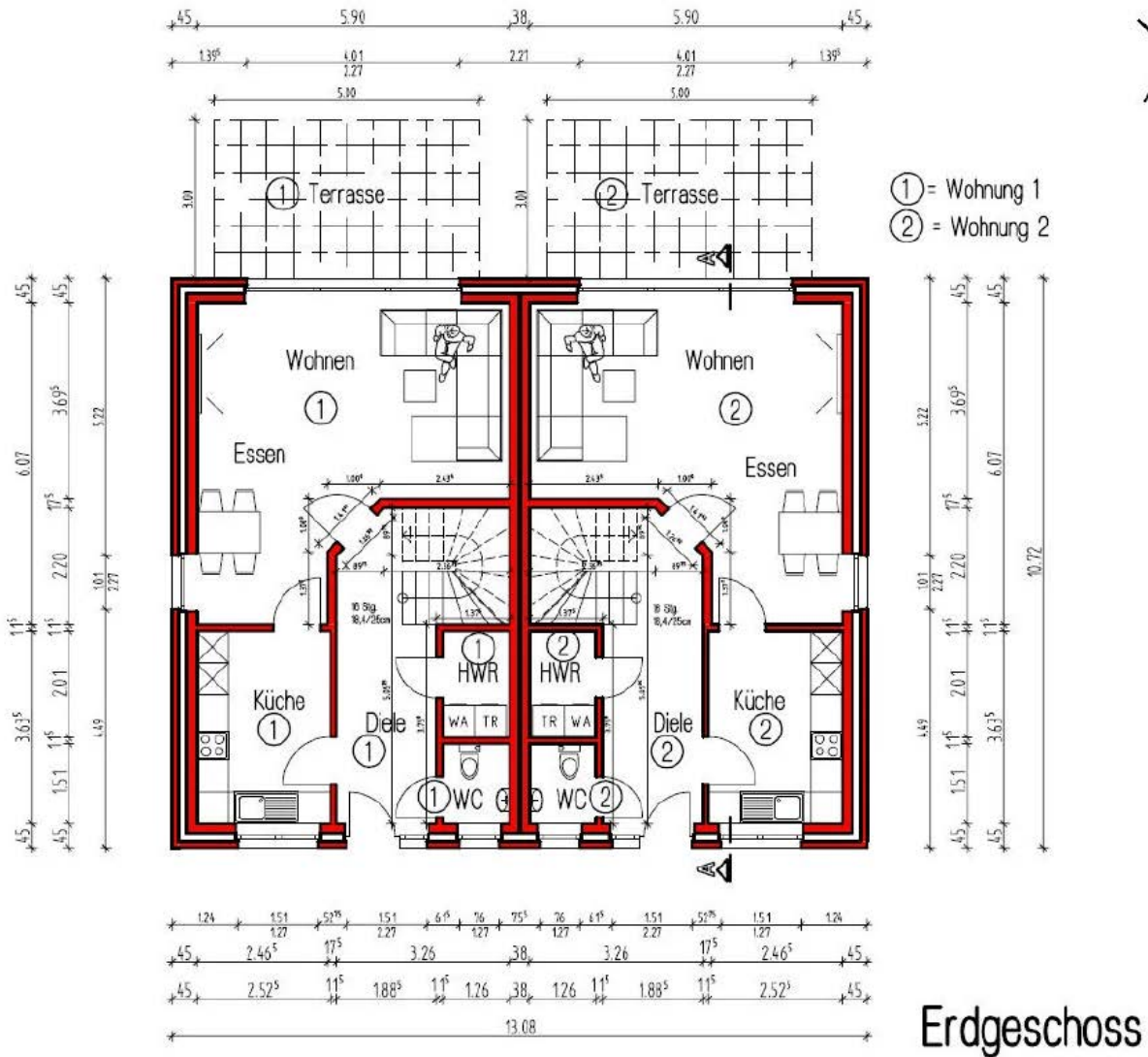
Kenmerken

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

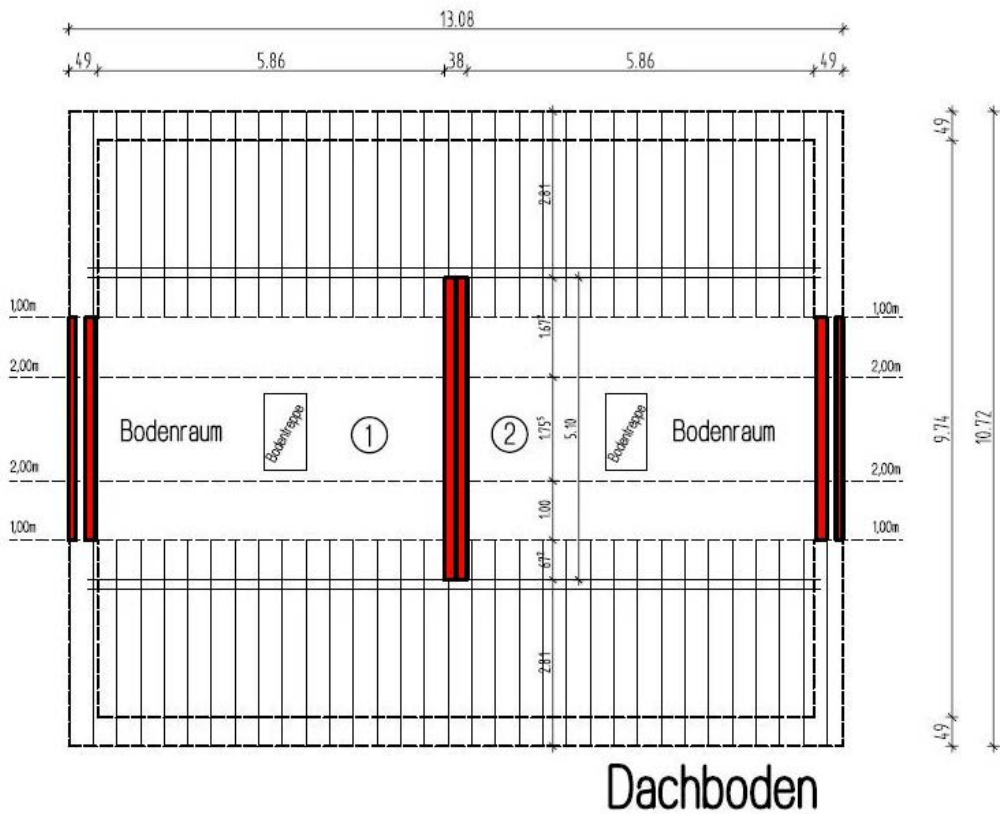
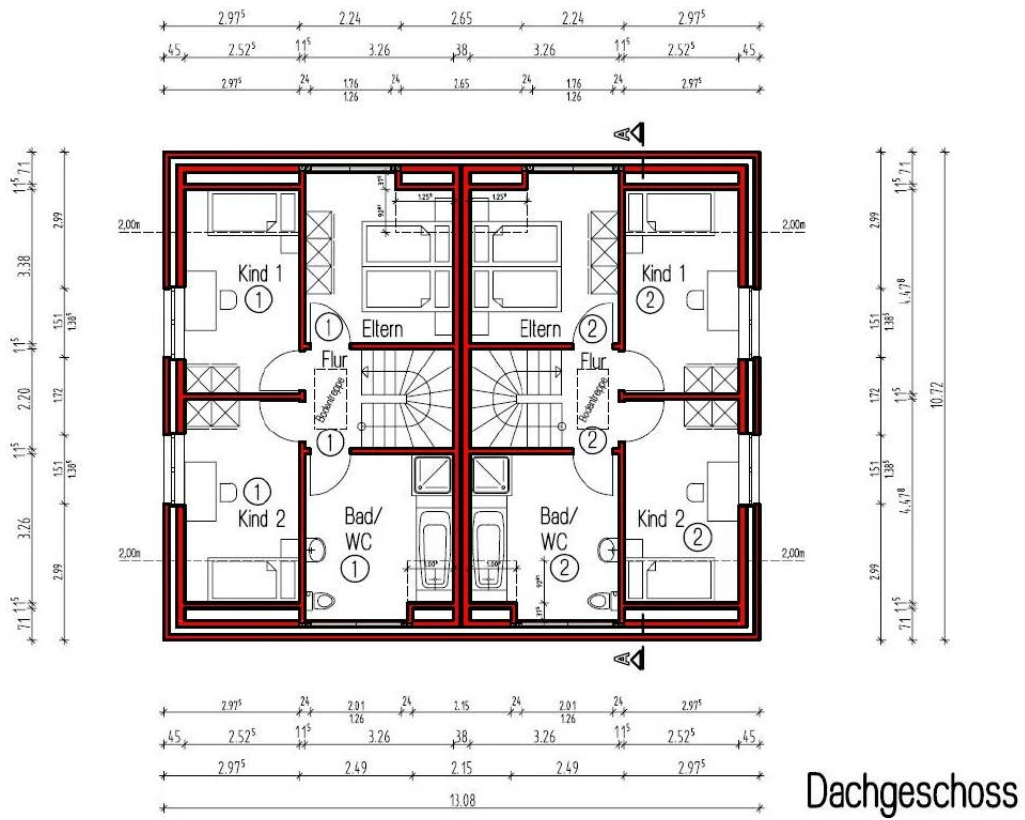
Google maps

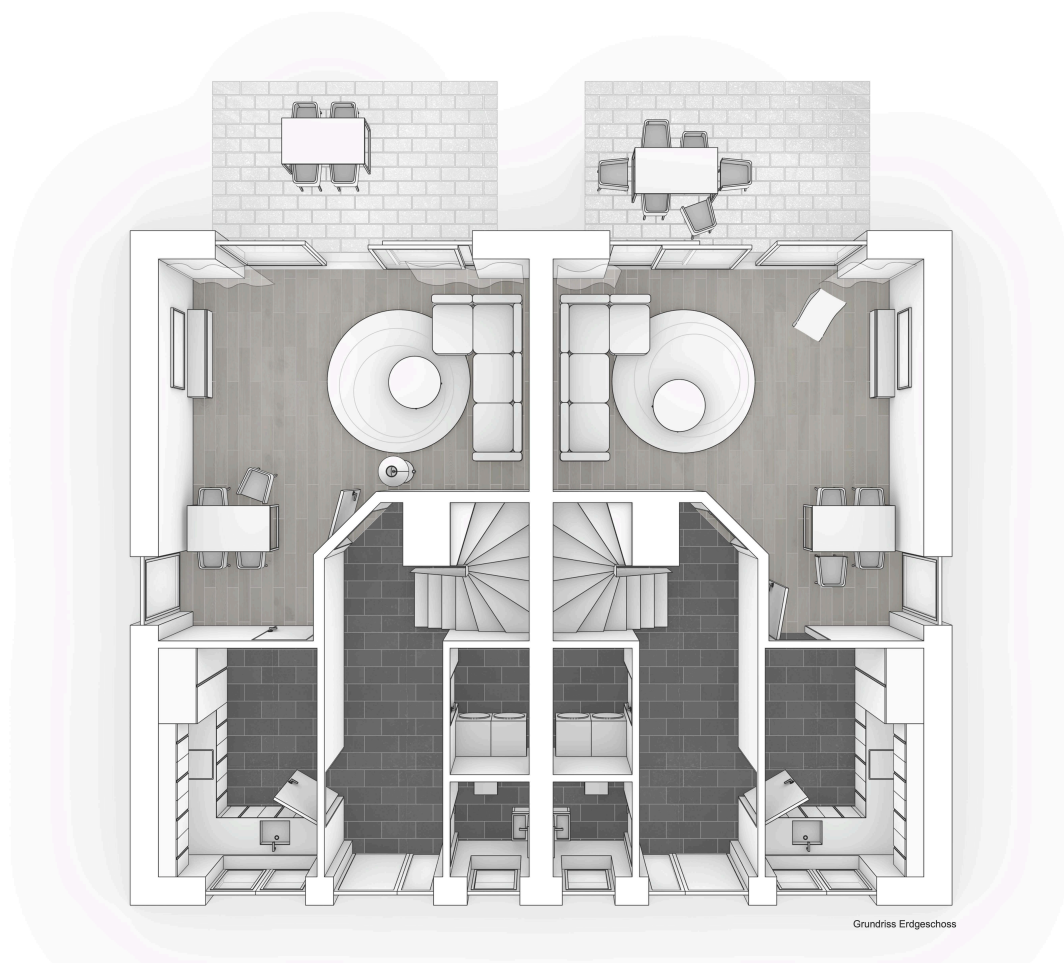


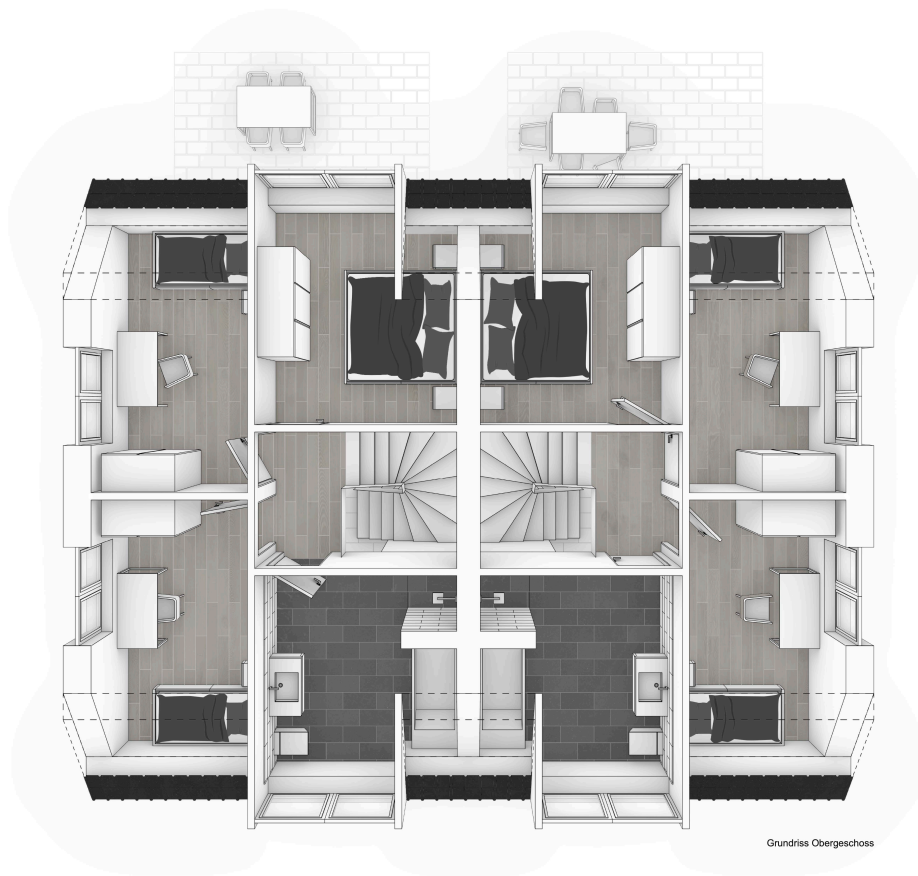
Tekeningen



Tekeningen







Welkom thuis!

Als u op zoek bent naar een woning, of uw woning wilt verkopen dan bent u bij Silderhuis Makelaardij aan het juiste adres! Uw makelaar waarbij vertrouwen en transparantie hoog in het vaandel staan. Helder, duidelijk, deskundig en discreet! Wij zijn voornamelijk werkzaam in Noord Oost Twente. Een prachtige streek om in te werken, te recreëren en bovenal om met veel plezier te wonen. En met dat wonen zijn we u graag van dienst!

Vragen, oriënterende of geïnteresseerd in de huizenmarkt? Bel ons op onderstaand telefoonnummer of kom eens langs bij ons op kantoor!



Van der Heijdenstraat 24, 7591 VK Denekamp



0541-353433

De gegevens in onze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Silderhuis Makelaardij aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Silderhuis Makelaardij niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Silderhuis Makelaardij

Van der Heijdenstraat 24
7591 VK Denekamp
0541-353433
info@silderhuismakelaardij.nl