TE KOOP



Im Raddegrund 6, Haselünne

Vraagprijs € 309.000 K.K.

Duijndam Makelaardij
Van Echtenskanaal NZ 147 F
7891 AH Klazienaveen

0591-745283
duijndammakelaardij.nl
info@duyndamwonen.nl

> Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 309.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	881 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	153 m^2
Inhoud	780 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	50 m^2

Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

> Kenmerken

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg Beschutte ligging Buiten bebouwde kom In bosrijke omgeving Platteland

Energieverbruik	
Energielabel	C

CV ketel	
CV ketel	Wolff
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Voorbereid op de toekomst: Vrijstaand huis met PV-installatie in Haselünne-Lohe.

De woning uit het jaar 1995, met ca. 153 m² woonoppervlakte en gerichte moderniseringen en een uitrusting die is afgestemd op de hedendaagse woonwensen. In de afgelopen jaren zijn er verschillende maatregelen uitgevoerd die het wooncomfort op een zinvolle manier aanvullen en de woning technisch verder ontwikkelen.
Een bijzondere focus ligt op de in 2023 geïnstalleerde photovoltaïsche installatie (zonnepanelen) met thuisbatterij, die een belangrijke bijdrage levert aan het eigen stroomverbruik en het huis toekomstgericht aanvult. Al eerder werden onder andere de verwarmingsinstallatie en een houtkachel vernieuwd respectievelijk geïntegreerd.

Begane grond – centraal woongedeelte met toegang tot de tuin
Het woon- en eetgedeelte met houtkachel wordt aangevuld met een directe toegang tot het overdekte terras en de tuin, wat zorgt voor een aangename verbinding tussen binnen en buiten.
De keuken is uitgerust met een inbouwkeuken die bij de koopprijs is inbegrepen en past functioneel in de ruimte-indeling. Daarnaast bevinden zich op dit niveau een bijkeuken, een gastentoilet en nog een kamer die flexibel kan worden gebruikt als slaap-, gasten- of werkkamer.



Bovenverdieping (Dachgeschoss) – veelzijdig bruikbare kamerstructuur
Op de bovenverdieping zet de heldere ruimtelijke structuur zich voort. Hier staan vier slaapkamers ter beschikking, die naar behoefte op verschillende manieren kunnen worden gebruikt.
De verdieping wordt gecompleteerd door een verwarmings- en wasruimte met de bijbehorende aansluitingen. De badkamer met natuurlijk daglicht is uitgerust met een ligbad, douche, twee wastafels en een toilet. Via de overloop is een geïsoleerde zolder bereikbaar middels een vlizotrap, wat extra opbergruimte biedt.

Buitenruimte – aangelegd en veelzijdig bruikbaar
De buitenruimte is zowel voor als achter het huis aangelegd en volledig omheind. Het overdekte terras verlengt het woongedeelte naar buiten toe en biedt een beschutte plek met uitzicht op de tuin.



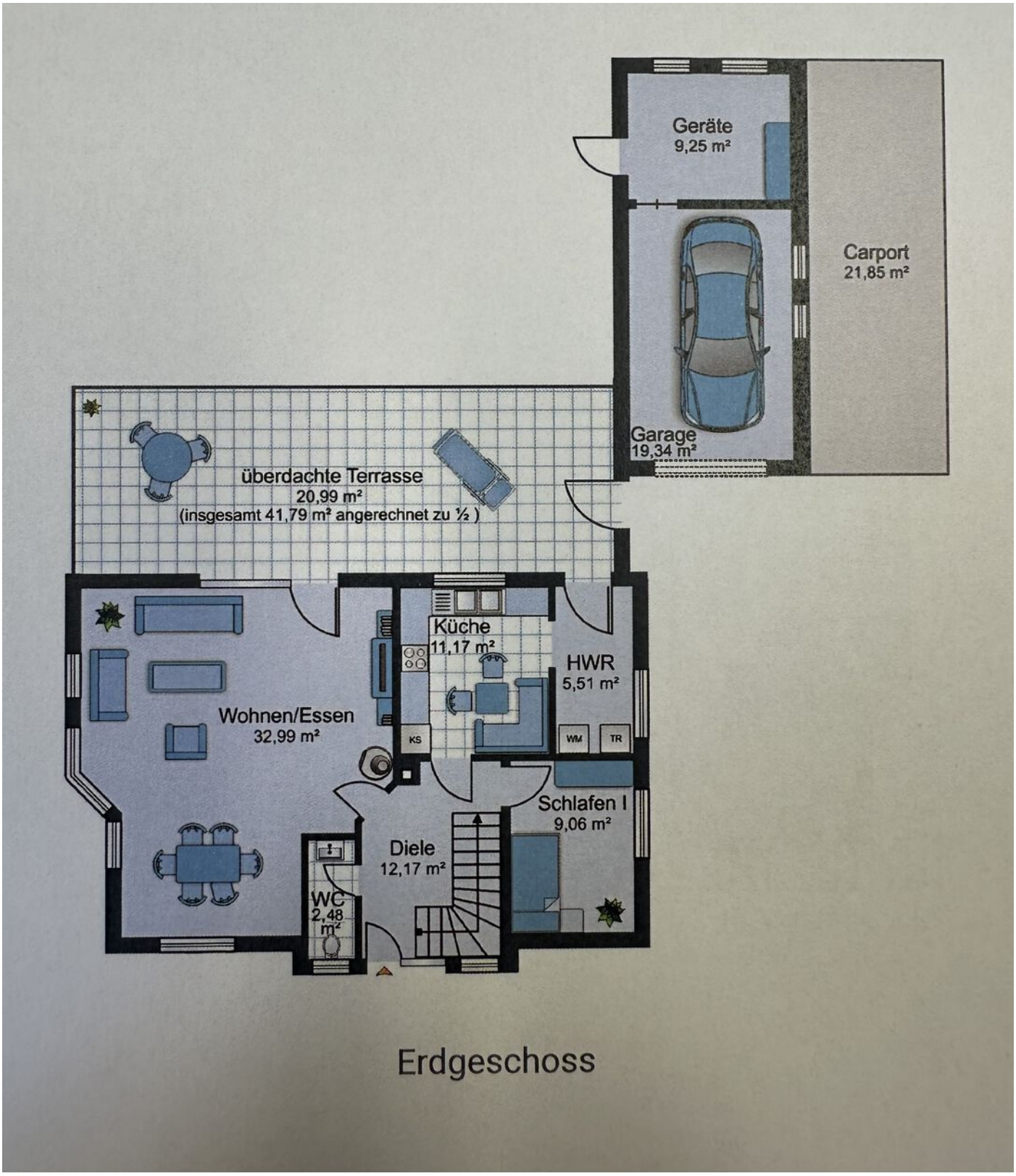
De tuinzones presenteren zich met gazons, volwassen bomen en diverse gebruiksmogelijkheden, en bieden in zijn geheel een verzorgd en functioneel bruikbaar totaalbeeld. Een garage met een aangrenzende berging voor tuingereedschap en een carport completeren het ruimteaanbod voor voertuigen en opbergmogelijkheden.

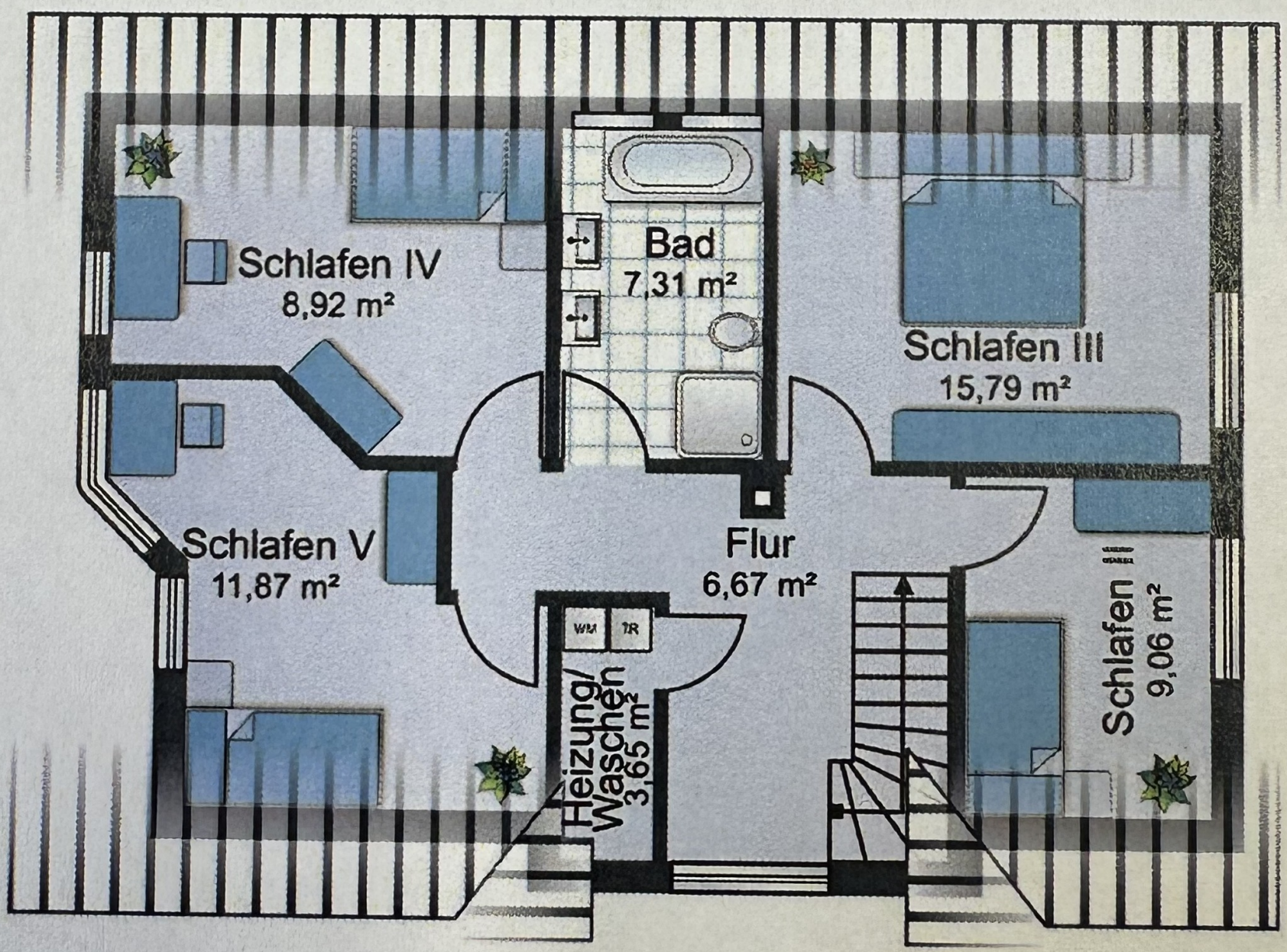
Ligging
Het pand werd in 1995 gebouwd op een groot perceel van 881 m2 in de rustige woonwijk Lohe in Haselünne. De omgeving wordt gekenmerkt door een landelijke structuur met uitgestrekte bos- en weidegebieden en biedt een woonomgeving dicht bij de natuur.
Het centrum van Haselünne is in enkele minuten rijden te bereiken en biedt een goede infrastructuur met winkels, scholen, kleuterscholen en medische voorzieningen.
Daarnaast ligt het Emsland met zijn uitgestrekte natuur- en recreatiegebieden direct voor de deur – ideaal voor lange wandelingen, fietstochten en diverse vrijetijdsactiviteiten.
De provinciale weg B402 is goed bereikbaar en biedt een snelle verbinding met de omliggende steden zoals Meppen of Lingen, evenals met de snelweg A31.

Deze woning wordt provisievrij aangeboden. Aanvaarding kan op korte termijn.

> Plattegrond

Eerste vedieping

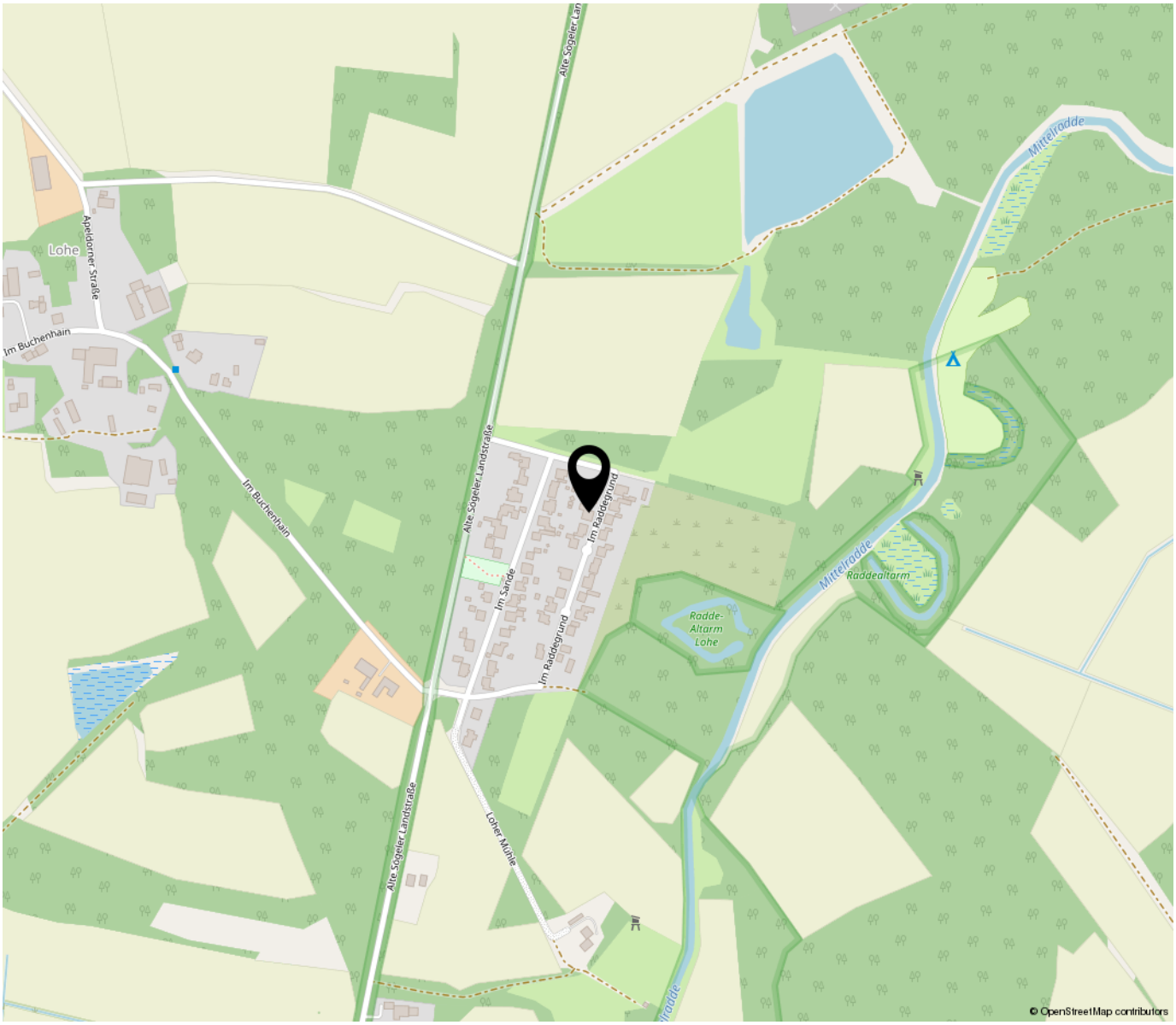



Schlafen IV
8,92 m²
Bad
7,31 m²
Schlafen III
15,79 m²
Schlafen V
11,87 m²
Flur
6,67 m²
WM
TR
Heizung/
Waschen
3,65 m²
Schlafen II
9,06 m²

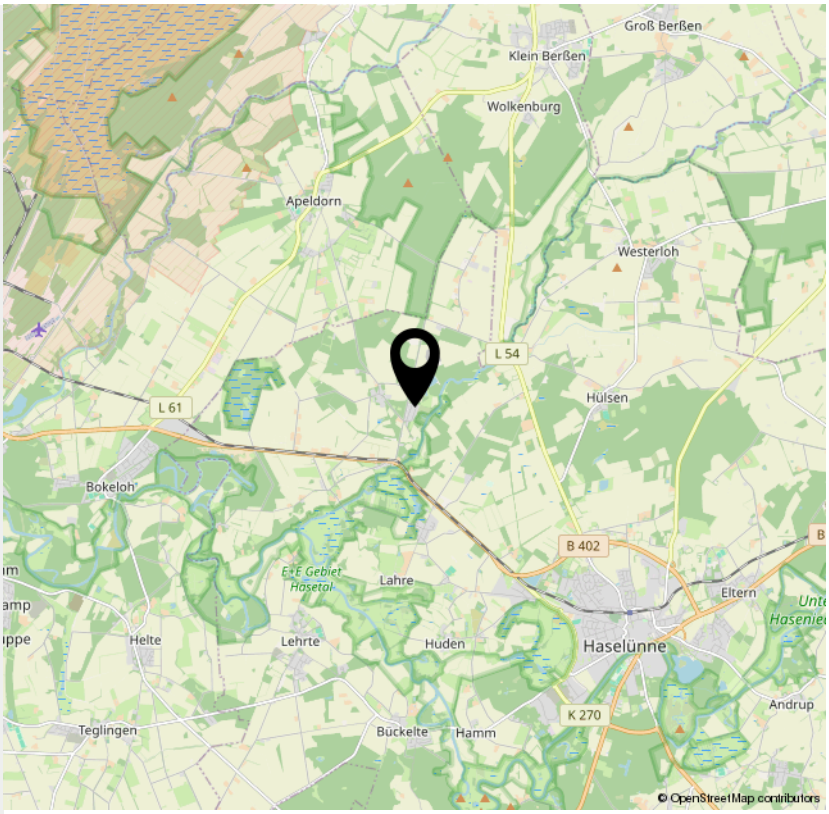
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Im Raddegrund 6





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



























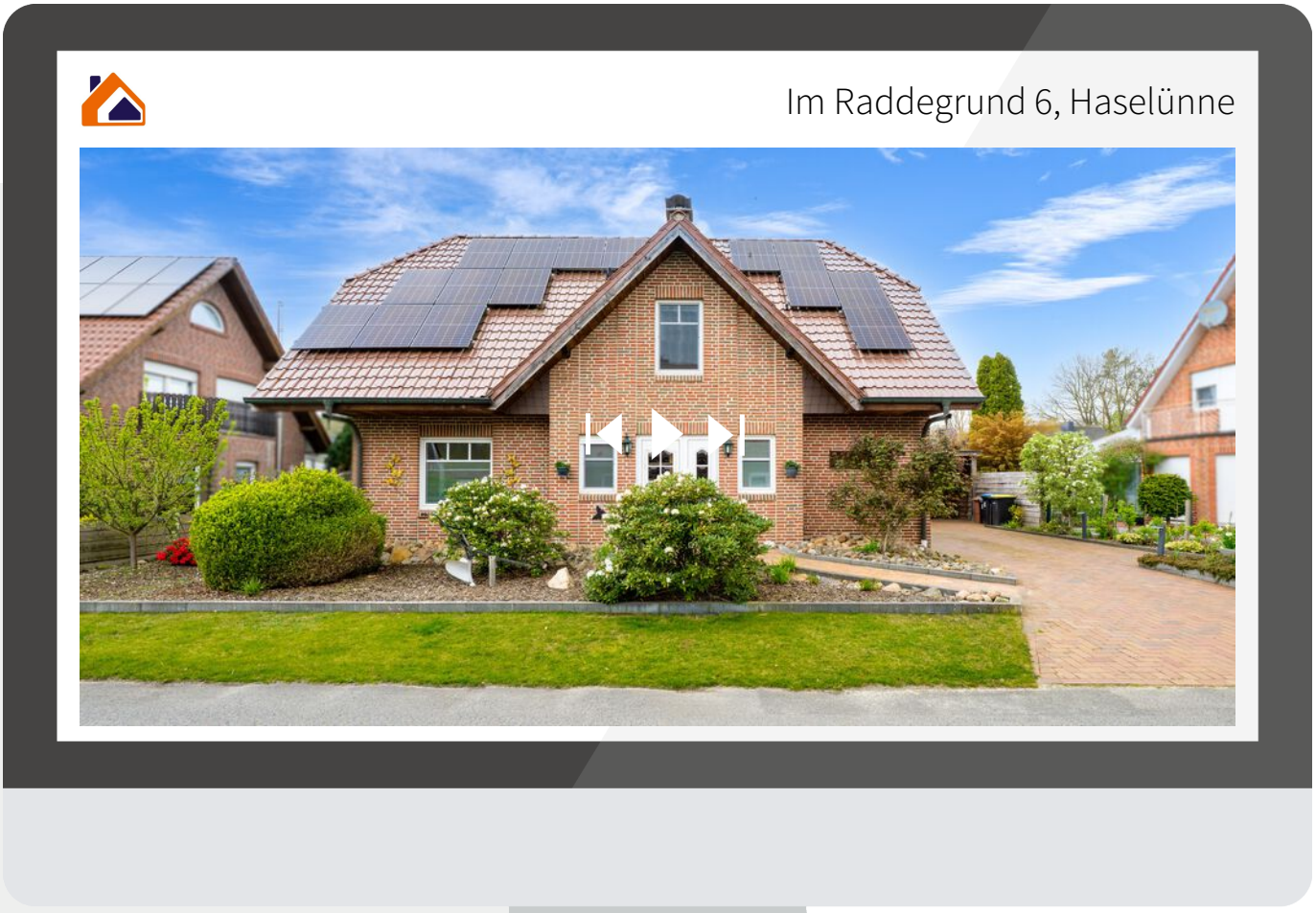






> Bekijk deze woning online!

im raddegrund6.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Duijndam Makelaardij
Van Echtenskanaal NZ 147 F
7891 AH Klazienaveen

0591-745283
duijndammakelaardij.nl
info@duyndamwonen.nl