



# Luxueus wonen!

**UELSEN**, Bonhoefferstraße 20

Vraagprijs € 619.000,- K.K.

**HOUDEL MAKELAARDIJ**  
VAST, GOED & ZEKER



0523237768 | [info@houdelmakelaardij.nl](mailto:info@houdelmakelaardij.nl) | [houdelmakelaardij.nl](https://houdelmakelaardij.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2002
Soort:	VILLA
Kamers:	6
Inhoud:	950m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	202m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	951m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwbonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	5m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	muurisolatie, volledig geïsoleerd.
Energie label:	Energie-ausweis aanwezig

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 619.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	951 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	202 m <sup>2</sup>
Inhoud	950 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	42 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	32 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

# Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

## **CV ketel**

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2002
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen	5
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja



# Omschrijving

In een zeer geliefde woonwijk in Uelsen staat deze zeer luxe villa met dubbele garage op een perceel van ca. 951 m<sup>2</sup>, gelegen aan het einde van een doodlopende straat/hofje. De woonwijk is speels opgezet met verschillende speelweides en aan de achterzijde van het perceel grazen zelfs paarden.

De gemakken van een woonwijk en toch gevoel beetje buitenaf te wonen...

Het veelzijdige centrum van Uelsen met alle dagelijkse benodigdheden, maar ook scholen en kleuterscholen liggen op geringe afstand.

Dit object is tevens gelegen nabij prachtig natuurgebied.

De indeling van deze prachtige, eigenzinnige villa is als volgt:

Entree, hal, dubbele garage met berging, gastentoilet met fonteintje, bijkeuken, kantoorruimte, woonkamer met eetgedeelte en keuken. Op de begane grond is aan de zijkant van de woning een overdekt terras.

Eerste verdieping:

Overloop, vier slaapkamers, twee badkamers, wasruimte, en grote zolderberging boven dubbele garage waar meerdere slaapkamers mogelijk zijn.

Middels vlizotrap bereikbare..

Tweede verdieping:

Royale bergzolder.

Buitenom:

Heerlijke tuin met houten buitenverblijf met grill en royale oprit.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2002;
- Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Muren zijn extra geïsoleerd; (zeer lage stookkosten)
- Woning is voorzien van dakisolatie en kunststof kozijnen;
- Er is een fundament aanwezig voor dubbel carport bij garage;
- Er zijn mogelijkheden voor een elektrisch toegangshek;
- Deze woning is voorzien van meerdere overdekte terrassen voor zowel zon als schaduw.

Na ondertekening van het notariële contract dient de koper een koperscommissie (inclusief BTW) te betalen aan Houdel Makelaardij. Wij hebben met de verkoper een provisiebaar bemiddelingscontract voor hetzelfde bedrag gesloten (§656c BGB)









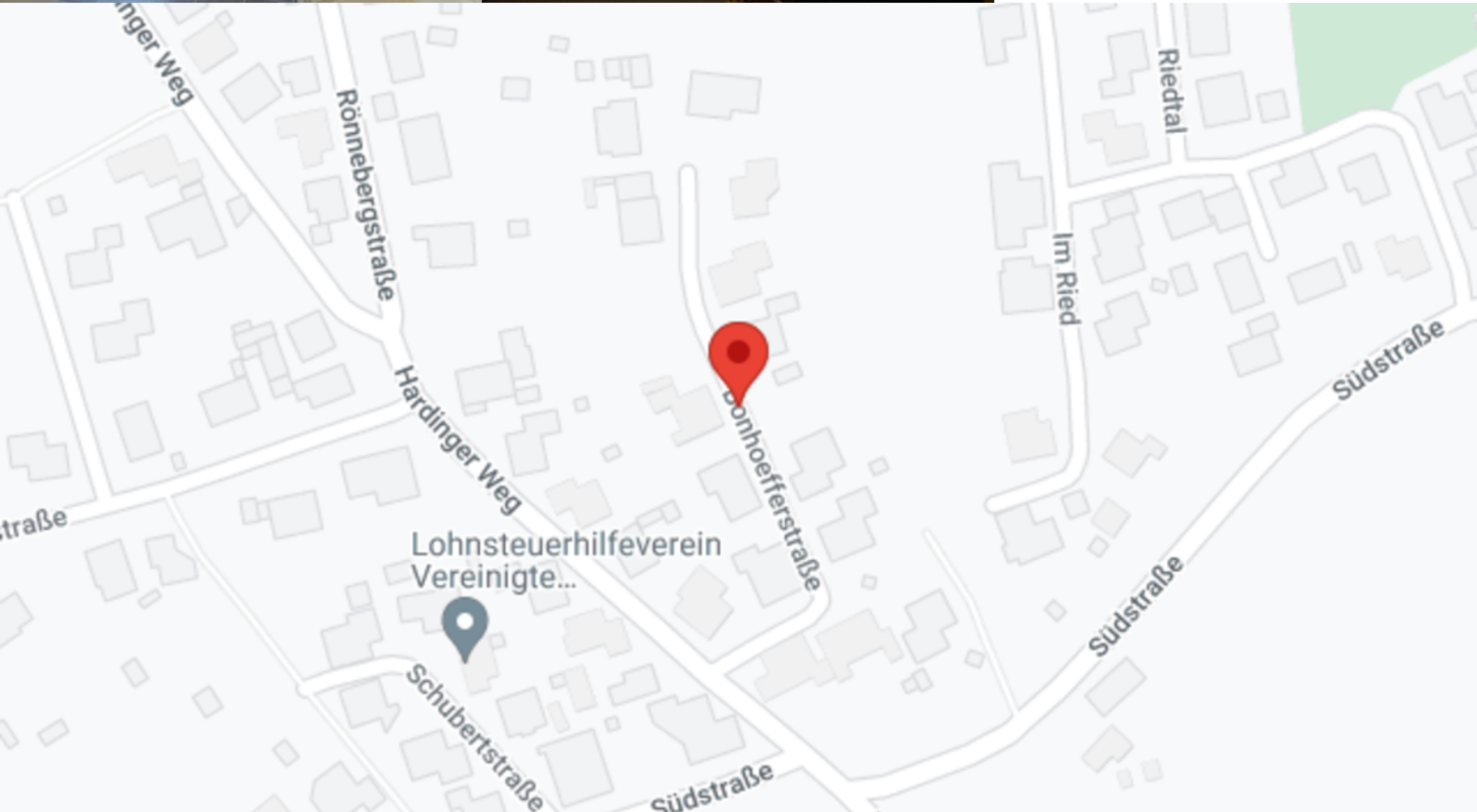




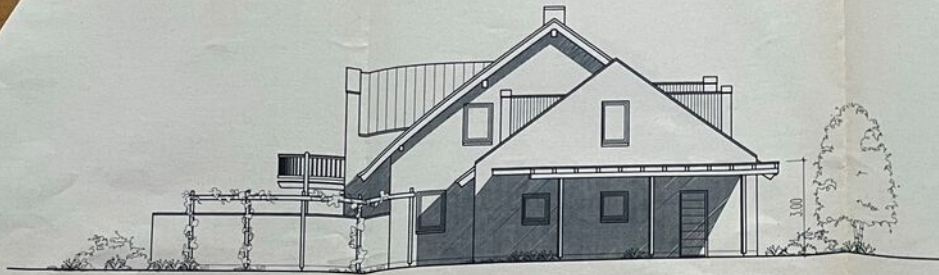




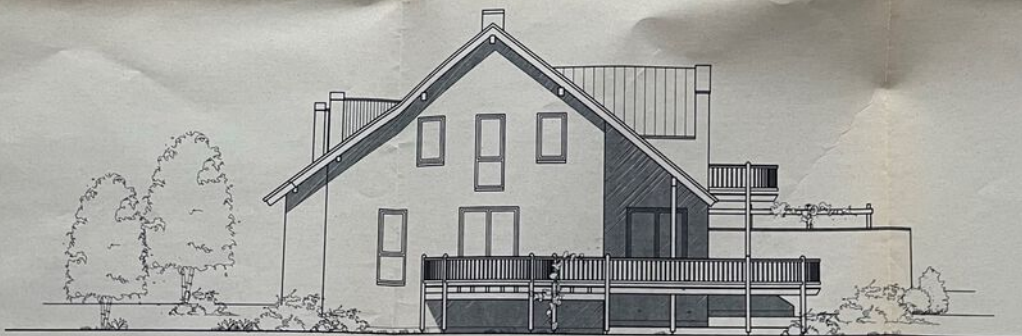




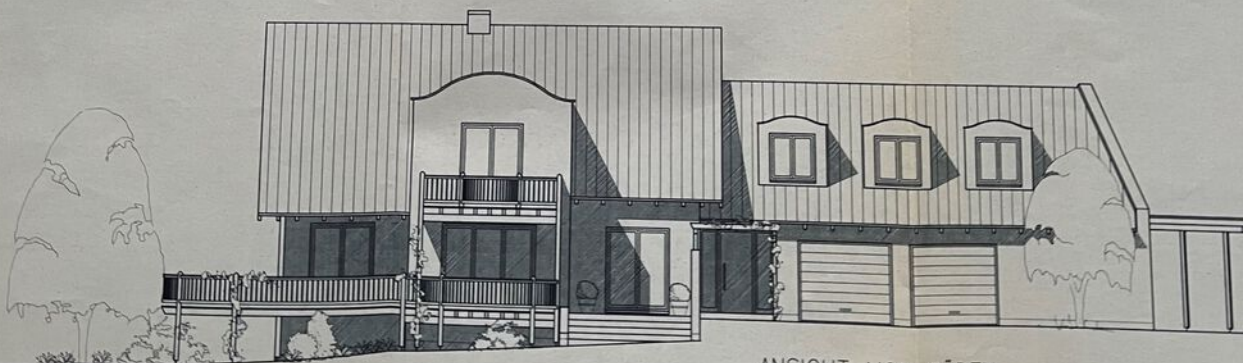
# Plattegrund



ANSICHT VON OSTEN



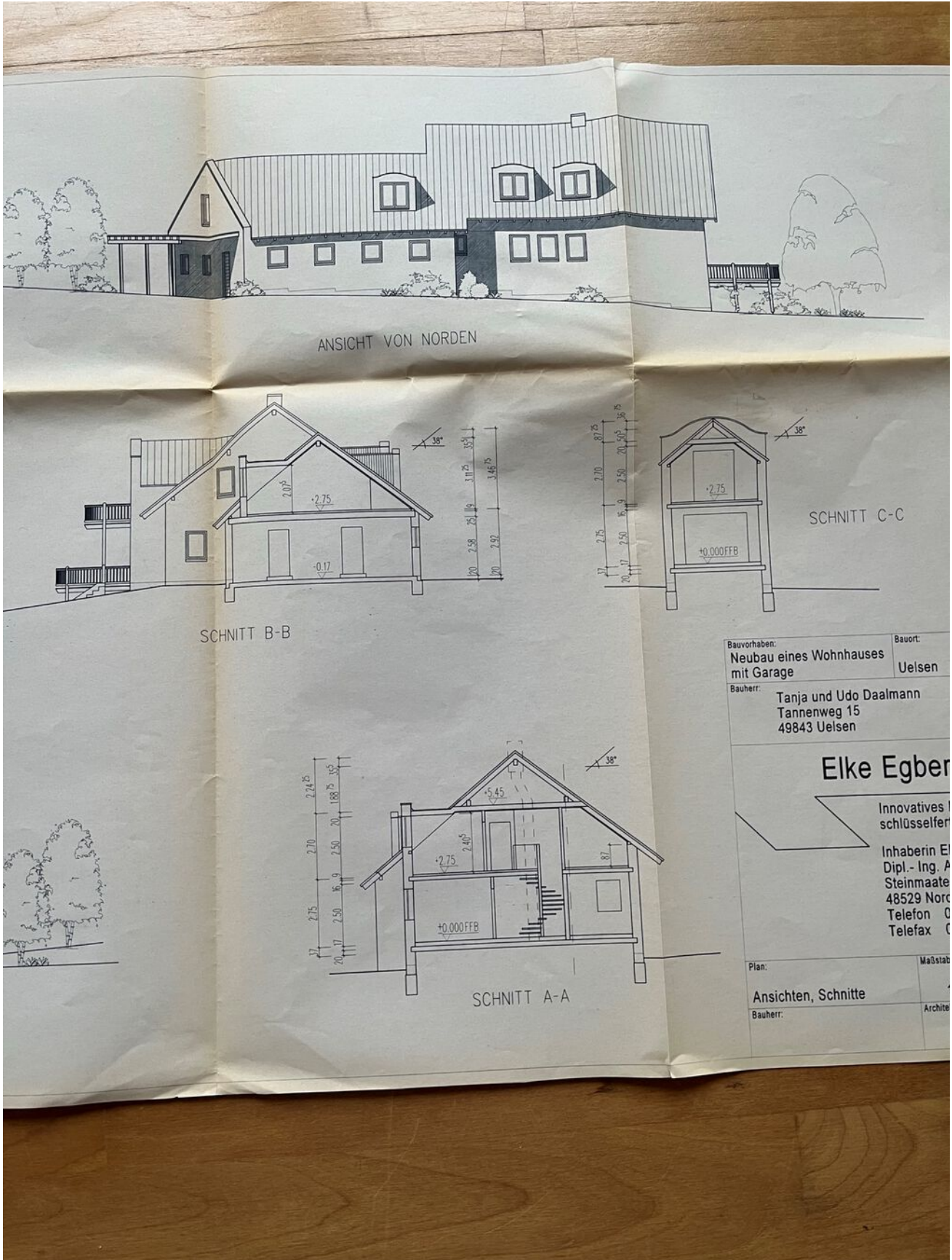
ANSICHT VON WESTEN



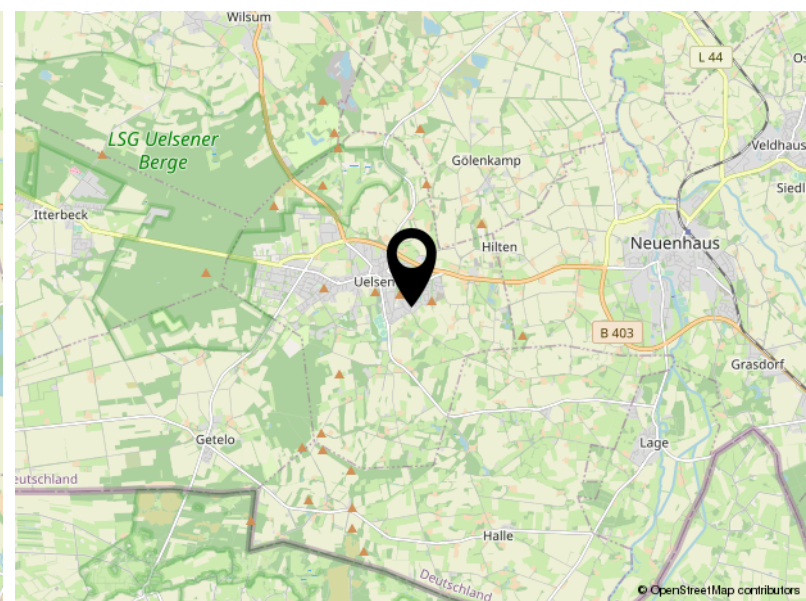
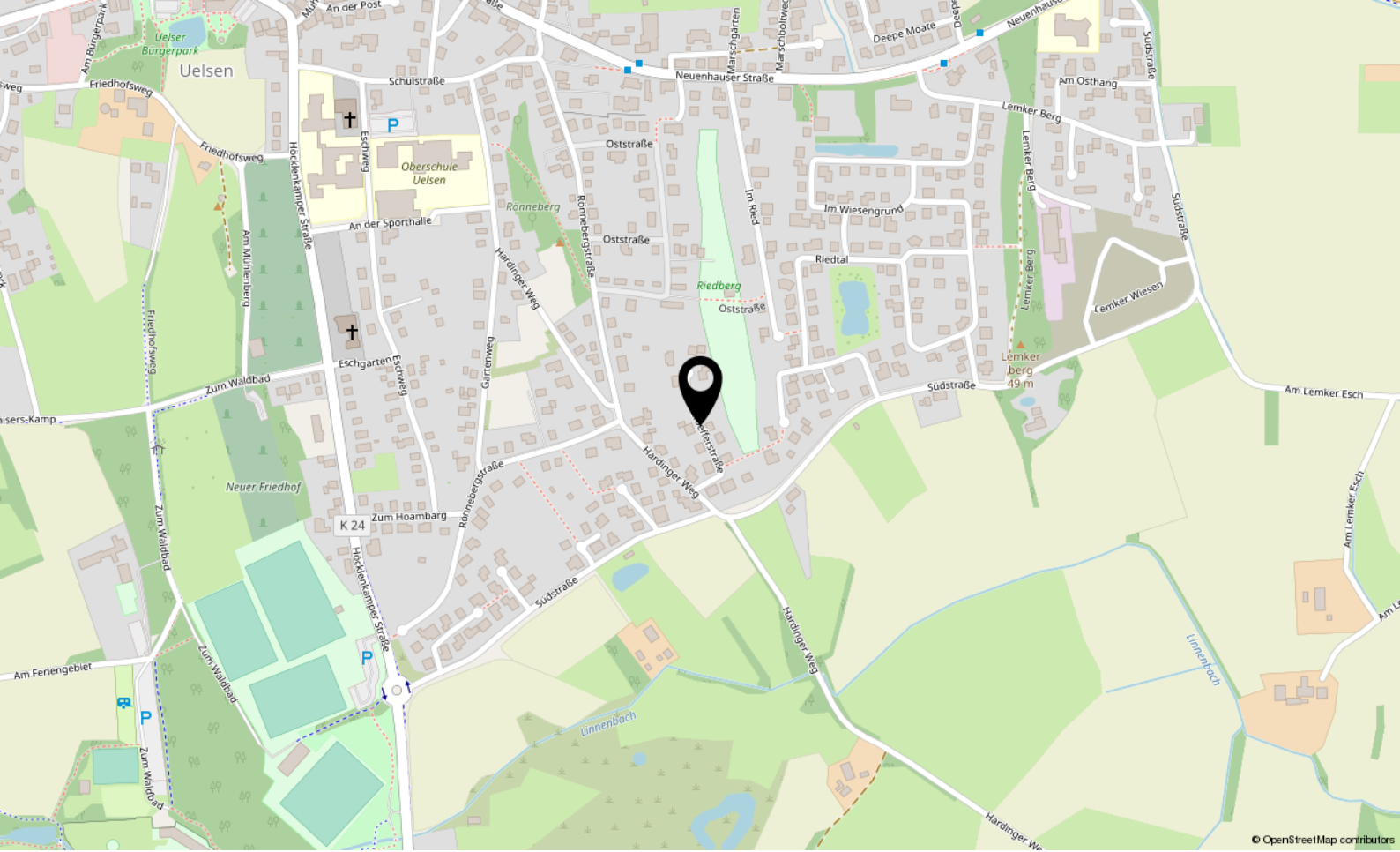
ANSICHT VON SÜDEN



# Plattegrund



Bauvorhaben: <b>Neubau eines Wohnhauses mit Garage</b>	Bauort: <b>Uelsen</b>
Bauherr: <b>Tanja und Udo Daalman Tannenweg 15 49843 Uelsen</b>	
<b>Elke Egber</b>	
Innovatives schlüsselfern	
Inhaberin El Dipl.- Ing. A Steinmaate 48529 Nord Telefon C Telefax C	
Plan:	Maßstab:
<b>Ansichten, Schnitte</b>	
Bauherr:	Archite



# Locatie

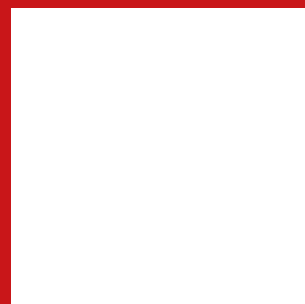
BONHOEFFERSTRASSE 20

Uelsen

# Bekijk deze woning ook online!

HOUDEL MAKELAARDI 

Bonhoefferstraße 20, Uelsen





De Schans 9a-25  
7773 AA Hardenberg

0523-237768  
[info@houdelmakelaardij.nl](mailto:info@houdelmakelaardij.nl)  
[houdelmakelaardij.nl](http://houdelmakelaardij.nl)