

Erlenweg 9

Uelsen

Vraagprijs

€ 399.000

K.K.



Riant woonhuis met erker, grote garage en erker



KENMERKEN

Woonoppervlakte **198m²**

Perceeloppervlakte **675m²**

Inhoud **748m³**

Bouwjaar **2000**

Energie­label

Vraagprijs

€ 399.000

K.K.



Erlenweg 9

Uelsen



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	675 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	198 m ²
Inhoud	748 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	28 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2000
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Aan de rand van de plezierige woonplaats Uelsen en op loopafstand van het bos waar u heerlijk kunt wandelen met uw hond staat deze riante, vrijstaande woning met aangebouwde stenen garage met vliering.

Een woning waar u werkelijk niks aan hoeft te doen, want deze woning is strak en keurig afgewerkt. 'Deutsche grundlichkeit' op en top!
Deze royale vrijstaande woning is gelegen op een perceel van 675 m².

Uelsen staat bekend om een zeer goed voorzieningenniveau met een levendig centrum, verschillende scholen, supermarkten en op geringe afstand van de Nederlandse grens en de grensplaatsen zoals o.a. Hardenberg.

De indeling van deze vrijstaande woning is als volgt:

Middels entree betreed men de royale hal welke toegang geeft tot o.a. het toilet met fonteintje, trapopgang, meterkast met overige aansluitingen, woonkamer met houtkachel, parketvloer en royale serre, woonkeuken met verschillende inbouwapparatuur en de bijkeuken met o.a. wasmachine-aansluitingen.

Via de bijkeuken betreedt men de aangebouwde stenen garage met vaste trap naar de zolder/hobbykamer.

Eerste verdieping:
Overloop, vier slaapkamers en badkamer v.v. ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Middels vlizotrap bereikbare..

Tweede verdieping:
Royale bergzolder met o.a. zonneboiler en c.v. installatie (2000)

Buitenom:
Achtertuint voorzien van houten berging, één veranda en één pergola.

Kenmerken:
- Bouwjaar 2000;
- Woonoppervlakte: ca. 198 m²;
- Perceeloppervlakte: 675 m²
- C.v. installatie 2000;
- Zonneboiler met panelen op dak gelegen.

Bijzonderheden:
- Woonkeuken, aangebouwde serre en badkamer v.v. vloerverwarming;
- Serre is in 2007 aangebouwd;
- Optimaal geïsoleerd d.m.v. dak-, vloer- en muurisolatie;
- Optimaal geïsoleerd qua kunstof kozijnen en dubbele beglazing;
- Energielabel (energie-ausweis) is in aanvraag;
- Woonplaats Uelsen heeft alle faciliteiten die nodig zijn voor dagelijkse behoeften;
- In Duitsland is gebruikelijk dat koper courtage betaalt van 2,975 % incl. btw.

Wij regelen graag een bezoek voor u.

Presentatie/informatiebrochure:
Deze presentatie is met zorg samengesteld, ondanks dat kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten of overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief en informatief karakter. Koper wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren.

Courtage/provisie:
De makelaarskosten bedragen 2,975% (incl. MwSt) voor kopende partij. De hoogte van de makelaarskosten is gebaseerd op de wettelijke regeling inzake de verdeling van de makelaarsprovisie die op 23 december

2020 van kracht is geworden. Volgens dit is de provisie plus wettelijke omzetbelasting verdiend en verschuldigd door beide partijen (eigenaar en koper) wanneer contractueel wordt bekrachtigd. De hoogte van de bruto provisie is onderhevig aan een aanpassing bij wijziging van het belastigtarief. Overdrachtsbelasting, notaris en gerechtskosten zijn voor rekening van de koper.





Dakopbouw, aangebouwde erker en prieel (buitenzitje)



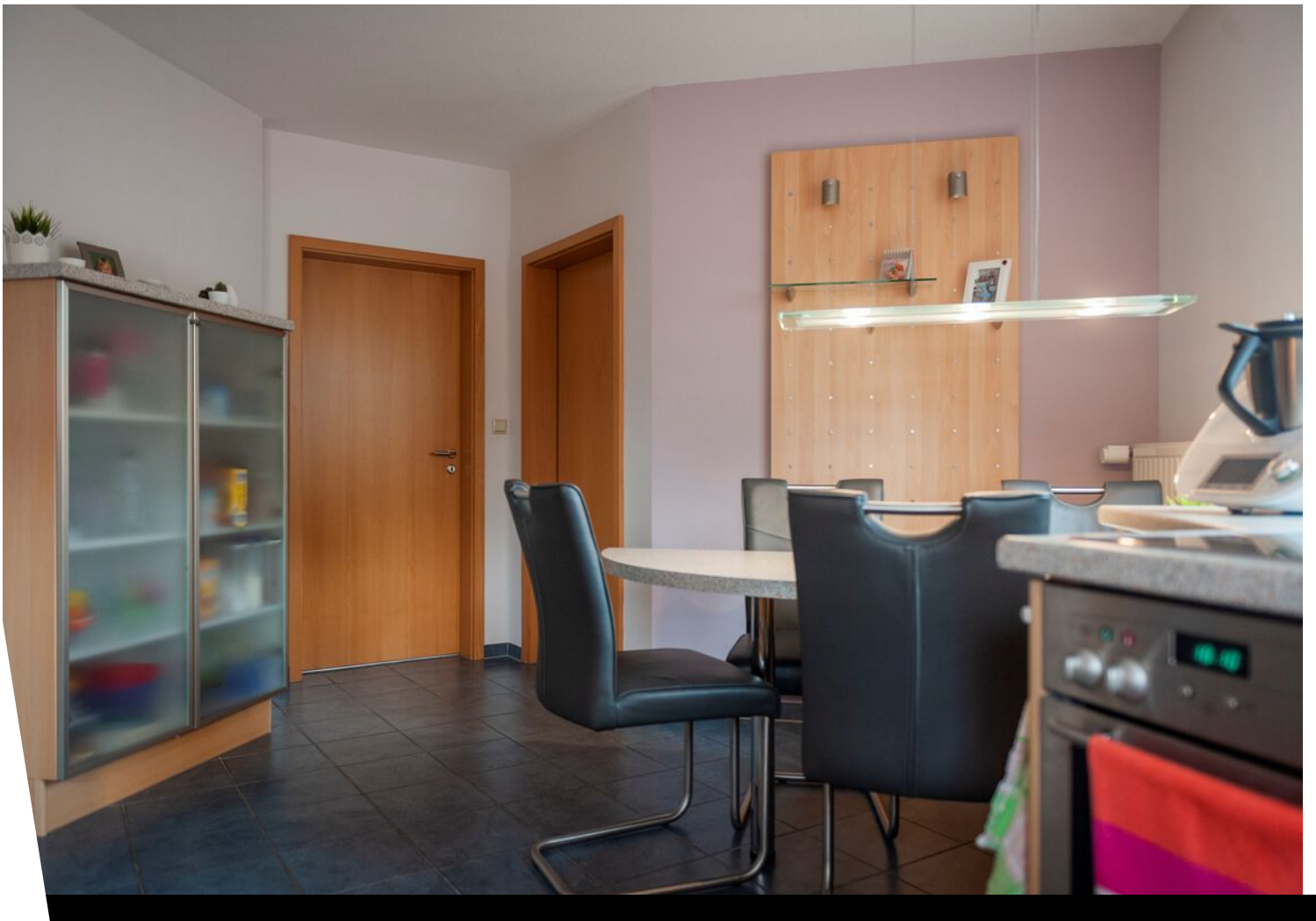


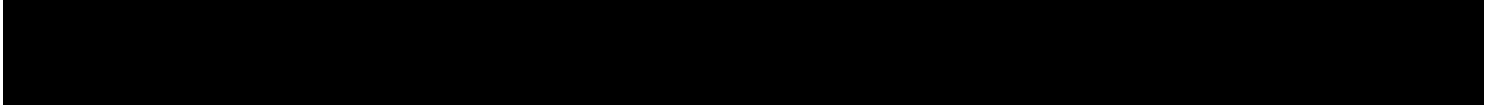
Uitbouw/erker en prieel

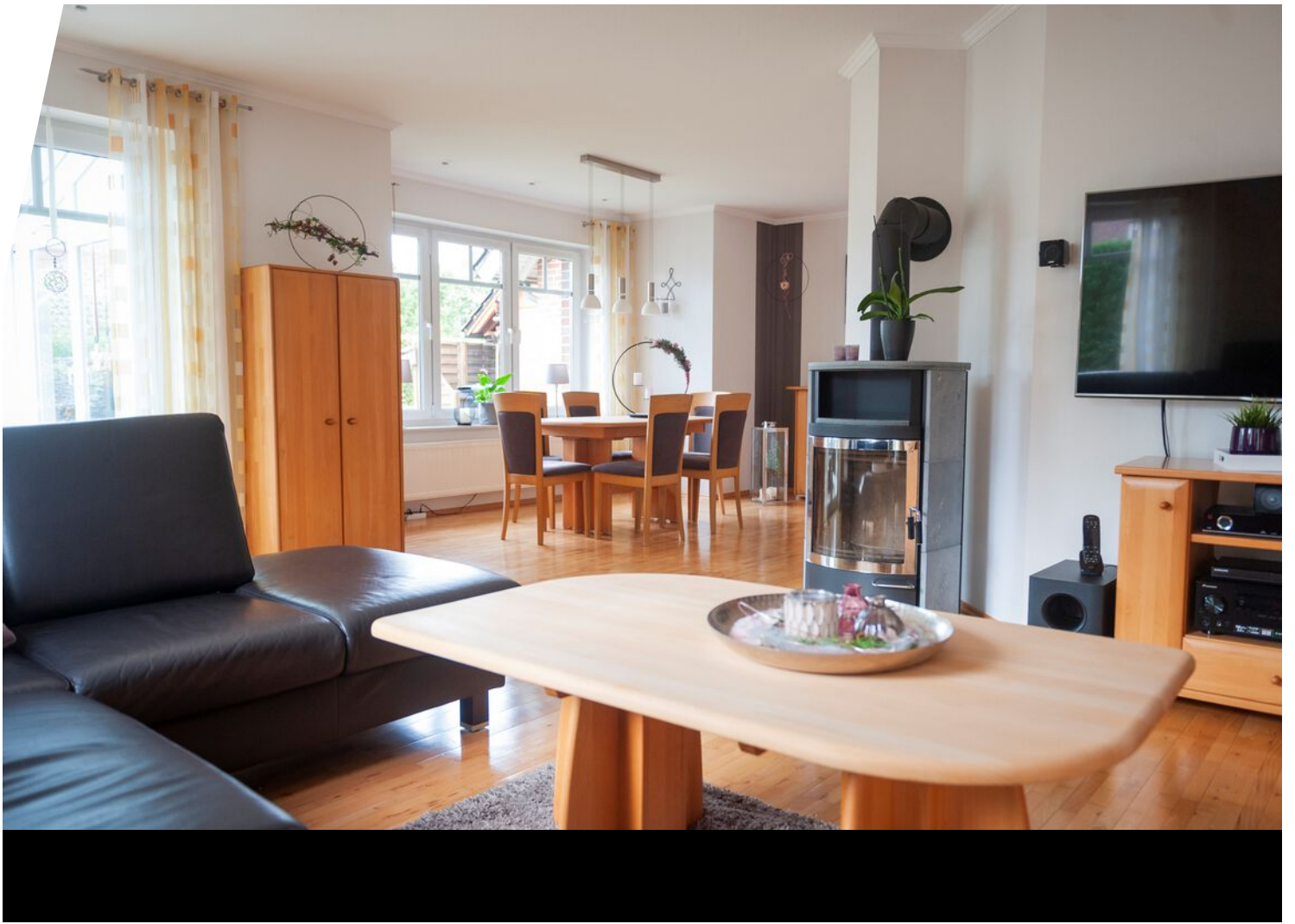




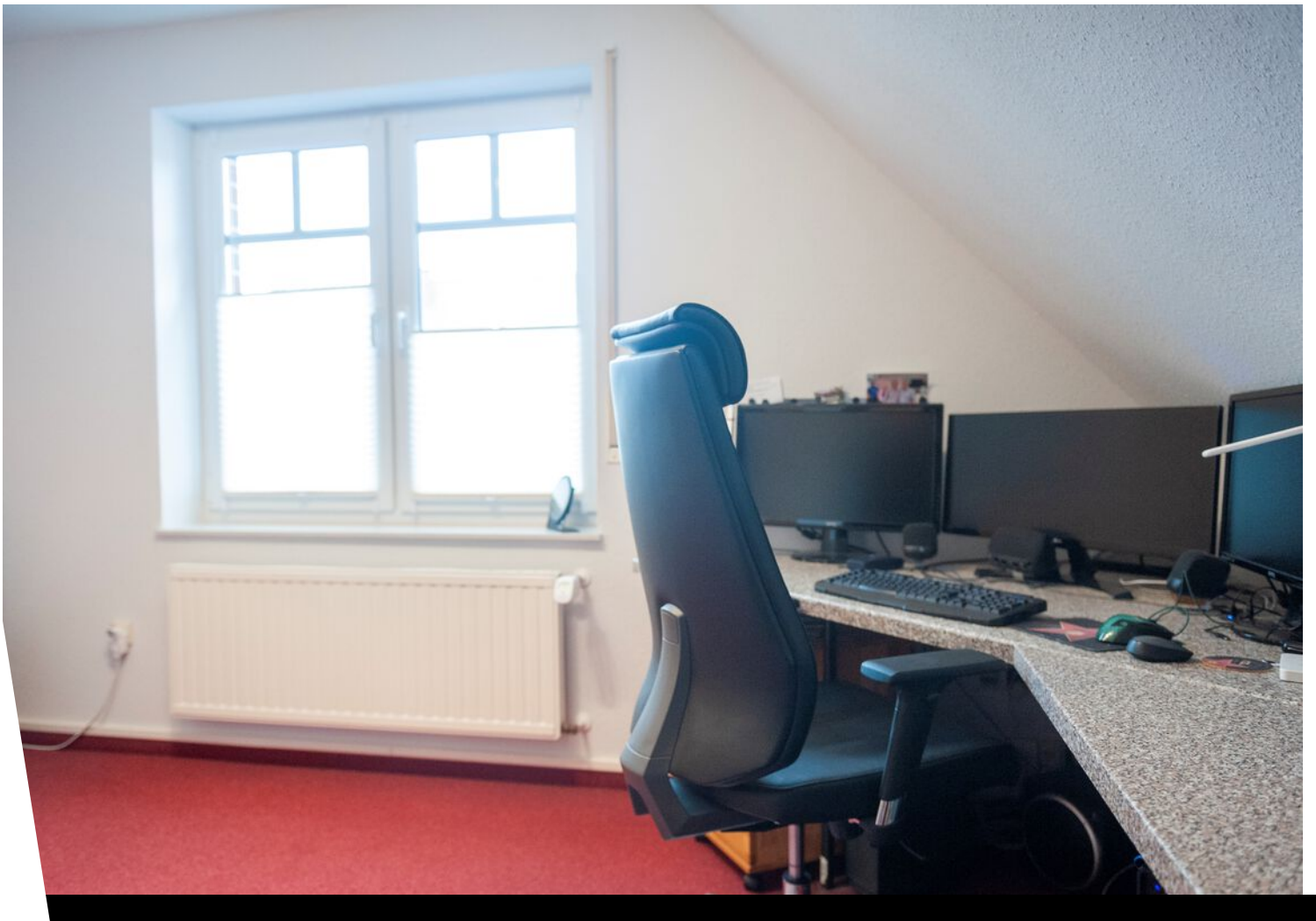
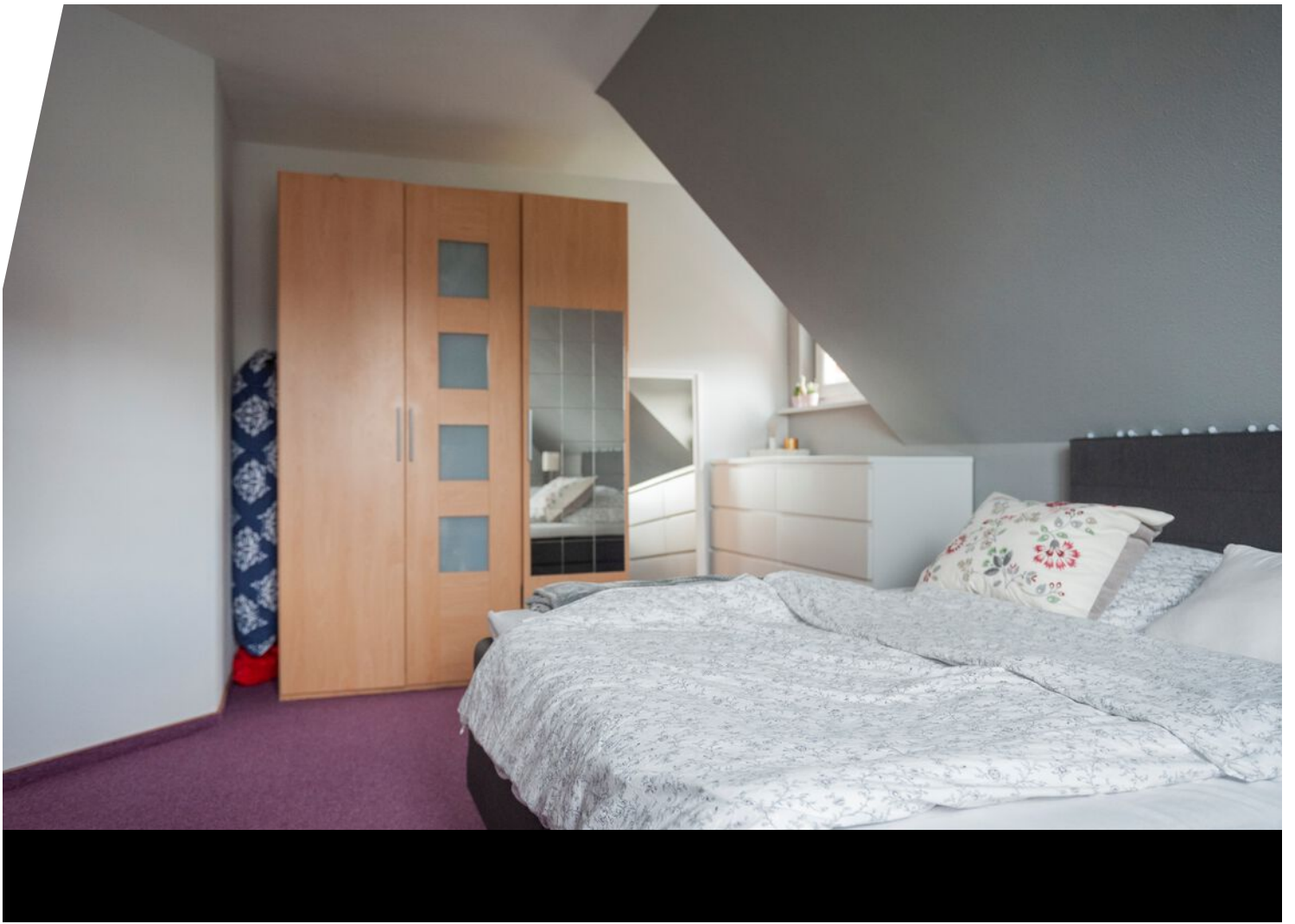




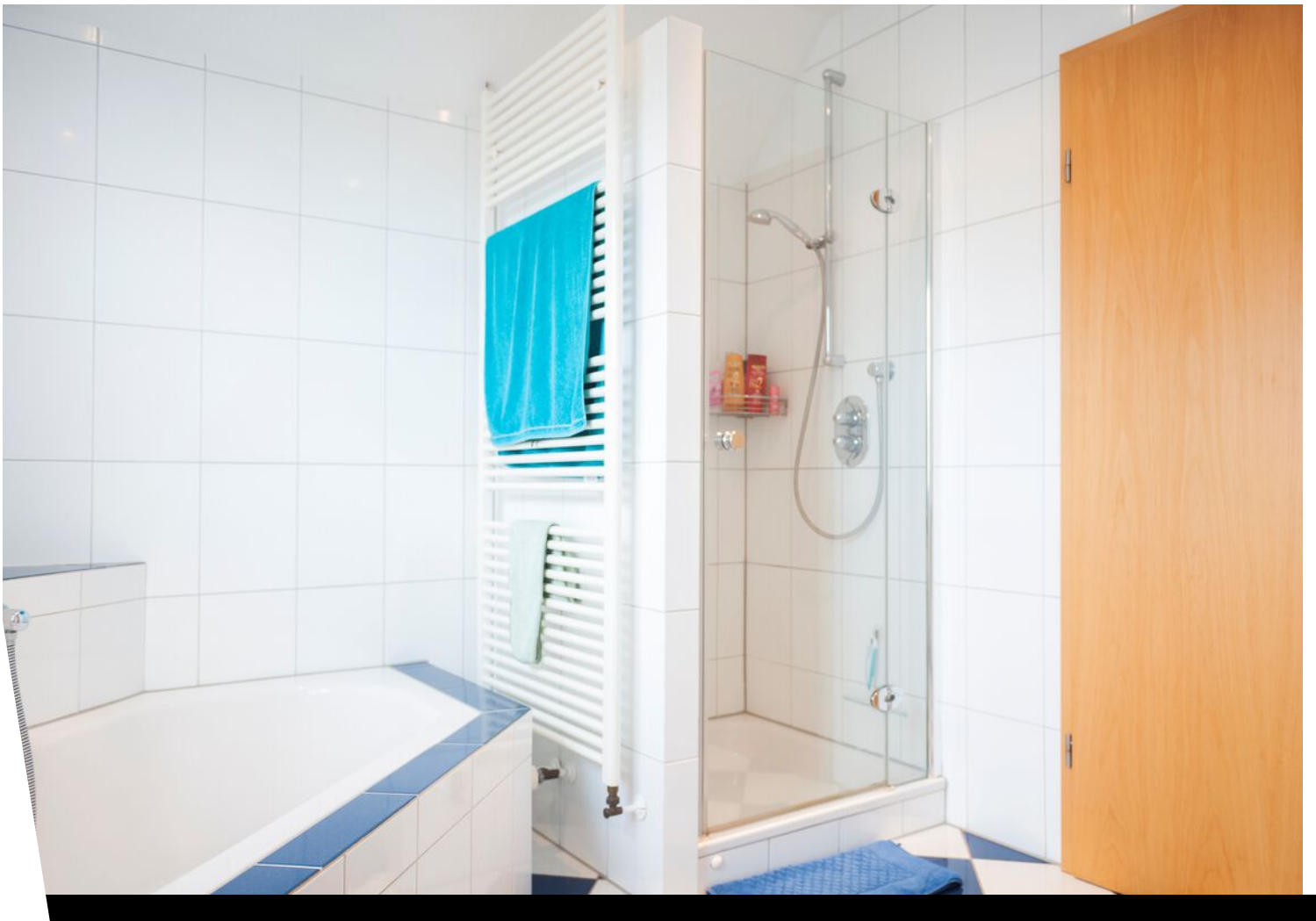












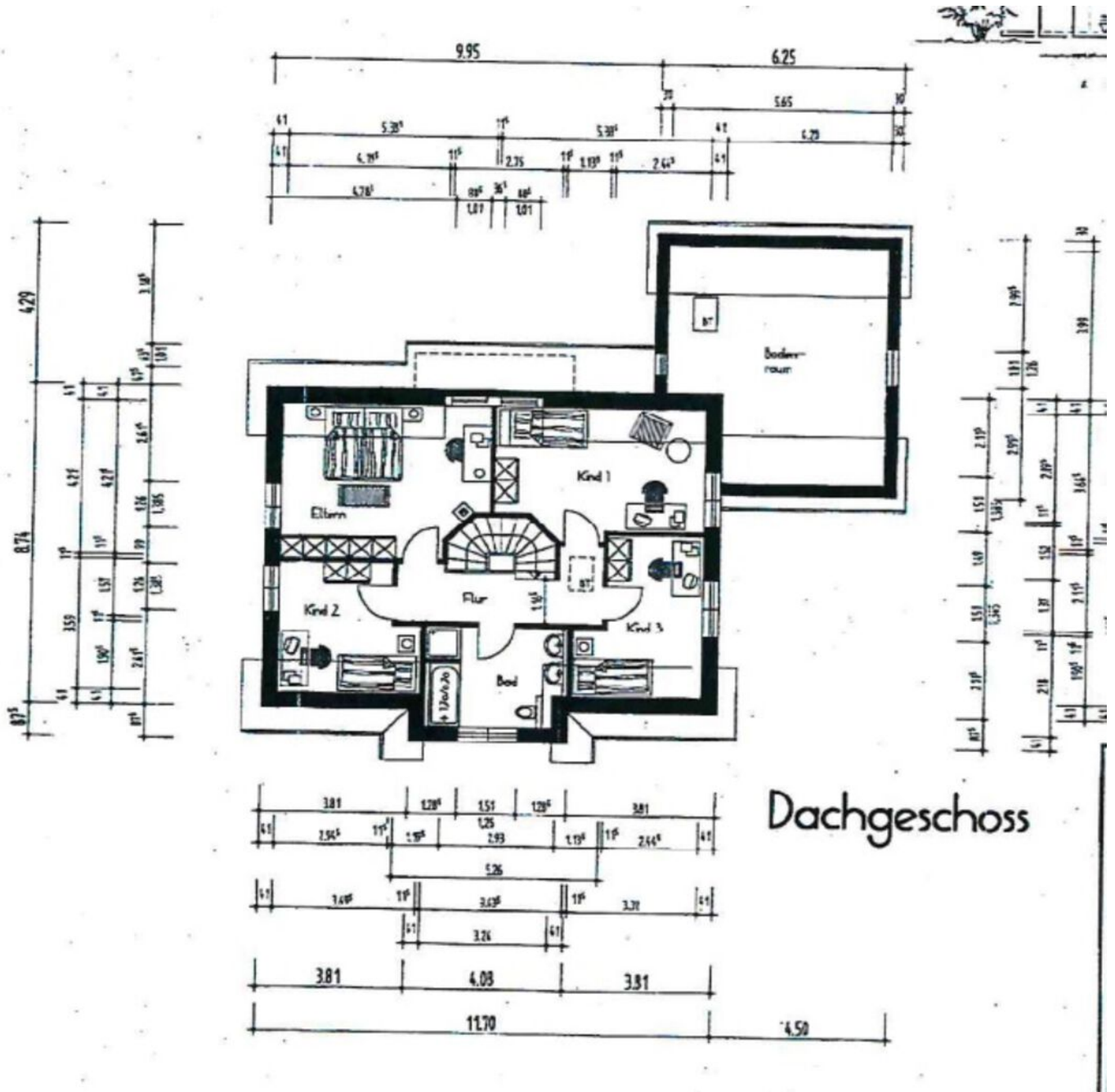


Plattegrund

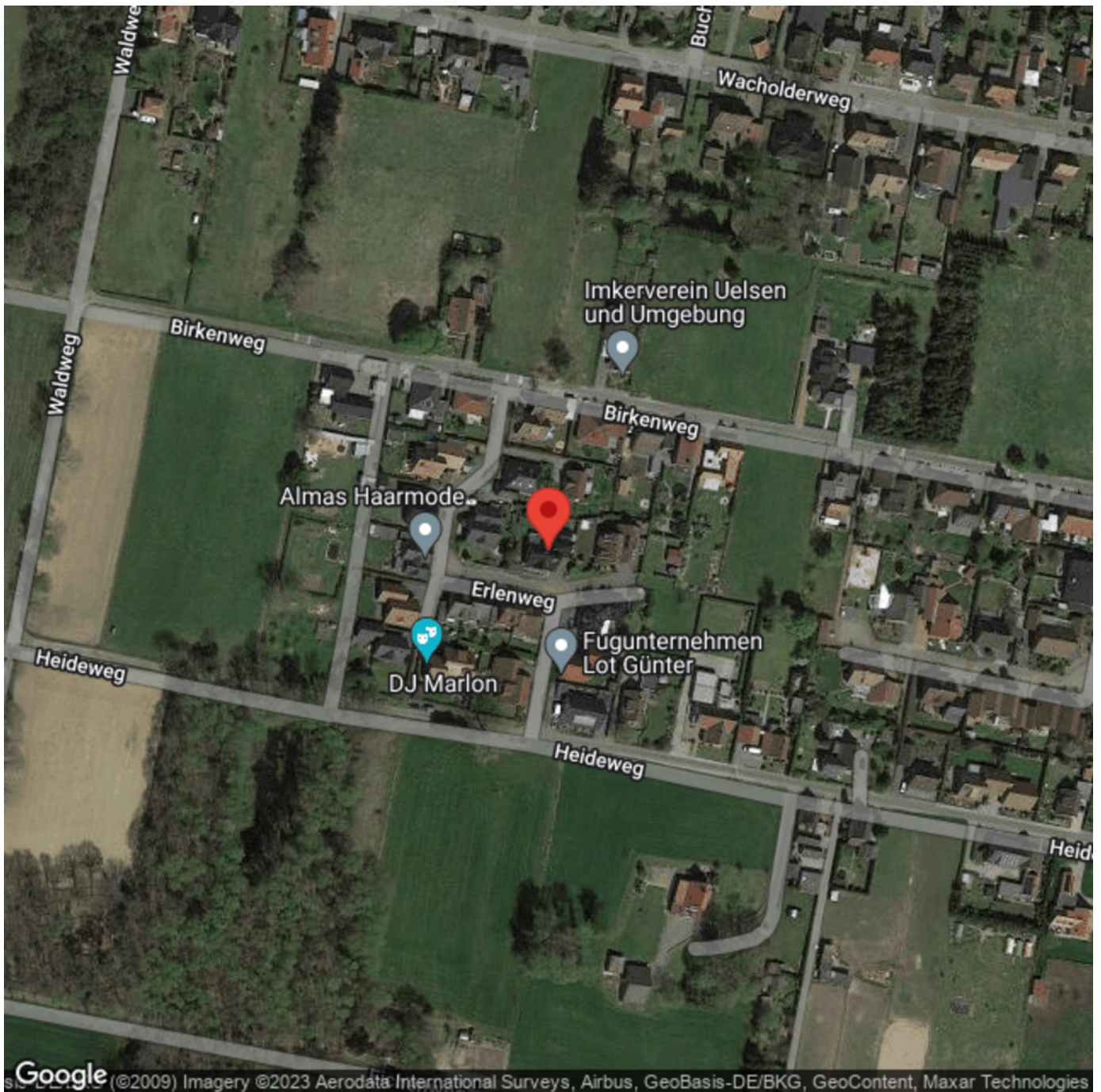


Ansicht von Süden
Straßen - Ansicht

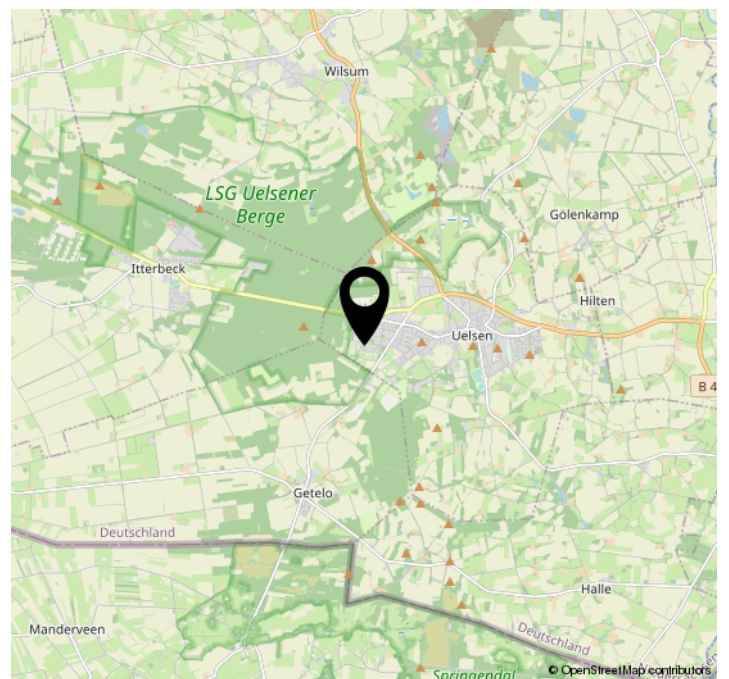
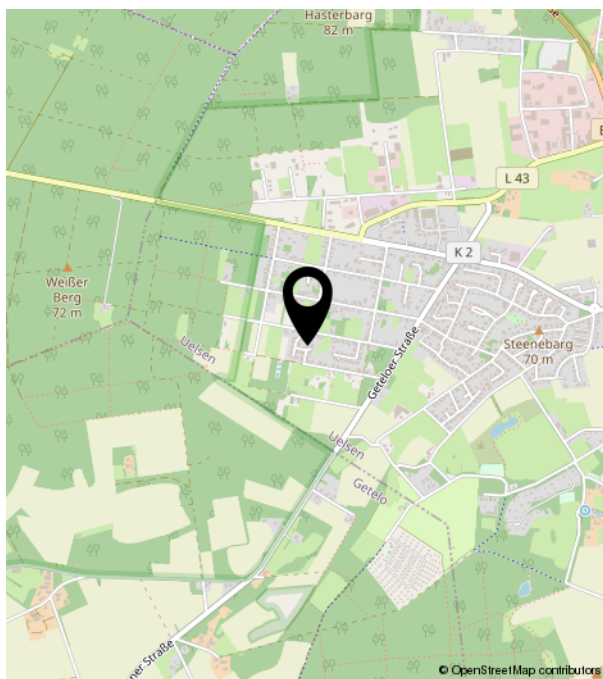
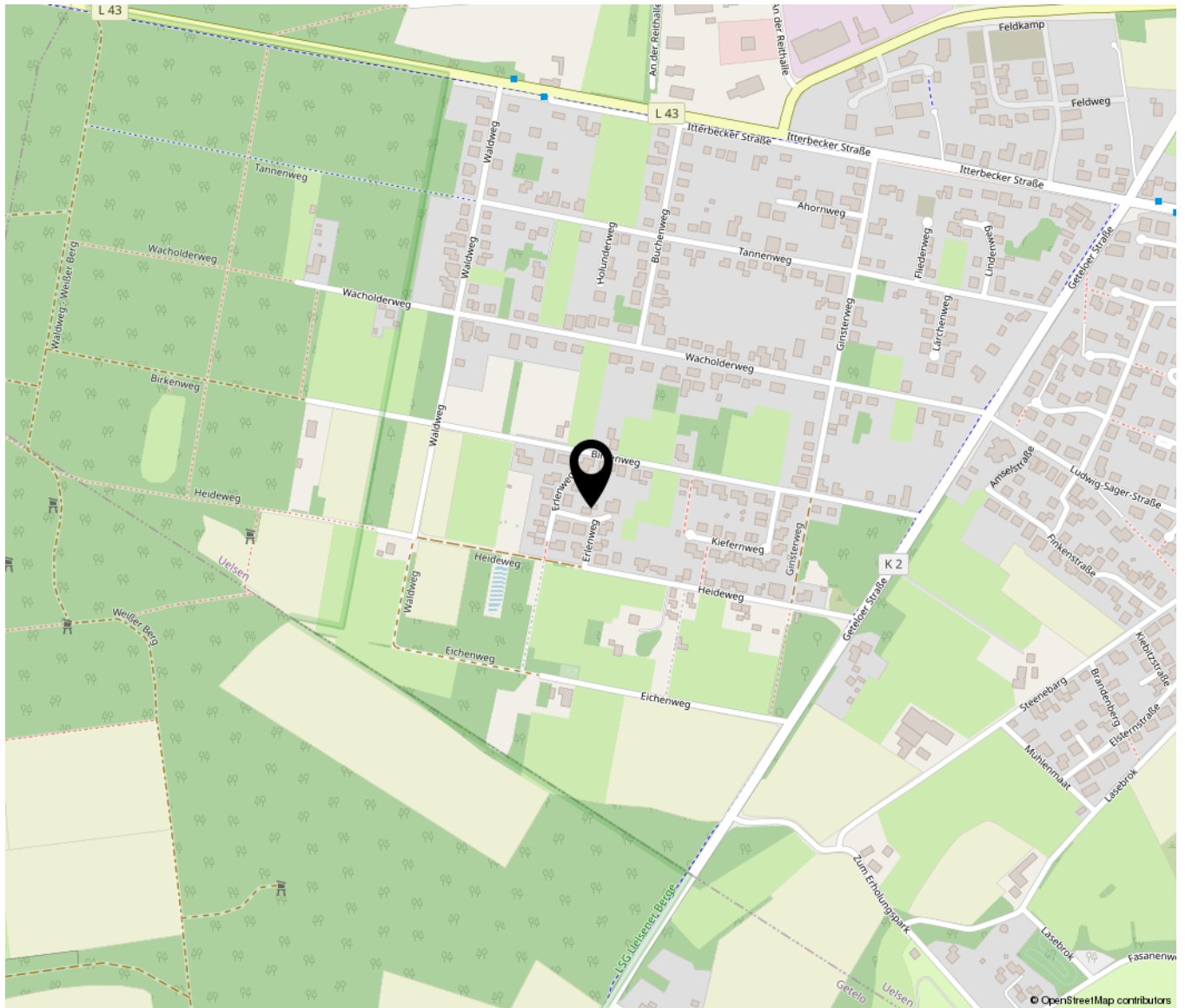
Plattegrund



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Voor meer informatie:

Neem contact op met ons kantoor
tel. 0523-237768

Erlenweg 9, Uelsen



Houdel Makelaardij
De Schans 9a-25
7773 AA
HARDENBERG

