

# Ruim wonen in Duitsland!



MENSLAGE | Auf der Höhe 1

Vraagprijs € 289.000 K.K.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	1455m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	252m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	3361m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	36m <sup>2</sup>
Verwarming:	-
Isolatie:	dakisolatie, dubbele beglazing
Energielabel:	F

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 289.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Isolatievormen	Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.361 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	252 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.455 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	36 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

## CV ketel

Bouwjaar	2001
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

# Kenmerken & specificaties

## **Uitrusting**

Warm water

CV-ketel

Parkeergelegenheid

Vrijstaande stenen garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond



# Omschrijving

Wat een mogelijkheden en wat een ruimte!

Deze eengezinswoning is gebouwd in 1965 en is geschikt voor meerdere doeleinden. Een Grote gezinnen, dierenliefhebbers of ondernemers (commercieel gebruik is toegestaan) kunnen dat hier stoom afblazen.

De woning is gelegen op een perceel van 3.361 m<sup>2</sup>, waarvan 1.159 m<sup>2</sup> scheidbaar is. aparte bouwkaavel. In totaal beschikt deze woning over ca. 252m<sup>2</sup> woonoppervlak, verdeeld over twee verdiepingen.

De indeling op de begane grond is als volgt:

- Entree woning;
- hal;
- Gastenkamer;
- Herentoilet/kantoor;
- woon-/eetkamer;
- Keuken;
- badkamer;
- voorraadkast.

Op de bovenverdieping bevinden zich de volgende kamers:

- Ouderkamer met aangrenzende badkamer;
- Hal;
- 5 slaapkamers;
- Badkamer.

Er zijn enkele kamers in de grote gedeeltelijke kelder. Ook de verwarmingsinstallatie (olie) bevindt zich hier.

Het gehele terrein is volledig omheind. Naast de dubbele garage en carport beschikt de woning ook over een blokhut, een hondenkennel (geschikt voor meerdere dieren) en een houtschuur. Er is hier ook een vijver.

Deze woning maakt een solide indruk en kan op korte termijn overgenomen worden.

## Positie

Op een rustige locatie in Menslage-Andorf ligt deze ruime eengezinswoning, waarbij het centrum binnen enkele minuten lopend bereikbaar is.

In Menslage zijn de basisschool, een tankstation, winkels, banken en een apotheek gevestigd.

Menslage ligt in het noorden van Artland, bij de overgang naar Oldenburger Münsterland. De Kleine Hase stroomt van oost naar west door de gemeente en ligt ten westen van het Menslage-deel van de gemeente, gekanaliseerd als het Hahnenmoorkanaal. Menslage grenst in het oosten aan Quakenbrück en Badbergen, in het zuiden aan Nortrup, Kettenkamp, Eggermühlen en bergen, in het westen door Herzlake (district Emsland) en in het noorden door Lönningen en Essen (Oldenburg) (beide district Cloppenburg).

## Inrichting

Deze woning ademt een bijzondere sfeer uit en is doordacht gebouwd met hoogwaardige materialen.

Hier is een korte uitleg, wij laten u de rest zien graag ter plaatse:

- Schoorsteen;
- Vloeren deels hoogwaardig parket;
- Vloeren deels natuursteen;
- verwarming op olie;
- Nieuwe warmwatertank;
- Lente;
- Ingerichte keuken inbegrepen in de prijs;
- wintertuin/buitenzitplaatsen;
- 2 garages;
- bouwplaats;
- blokhut;
- Eigendom volledig omheind;
- Dubbele carport;
- kunststof ramen;
- Deels elektrische rolluiken.

Maak gerust een bezichtigingsafspraak zodat u "live" kunt ervaren wat deze woning u te bieden heeft!

.

















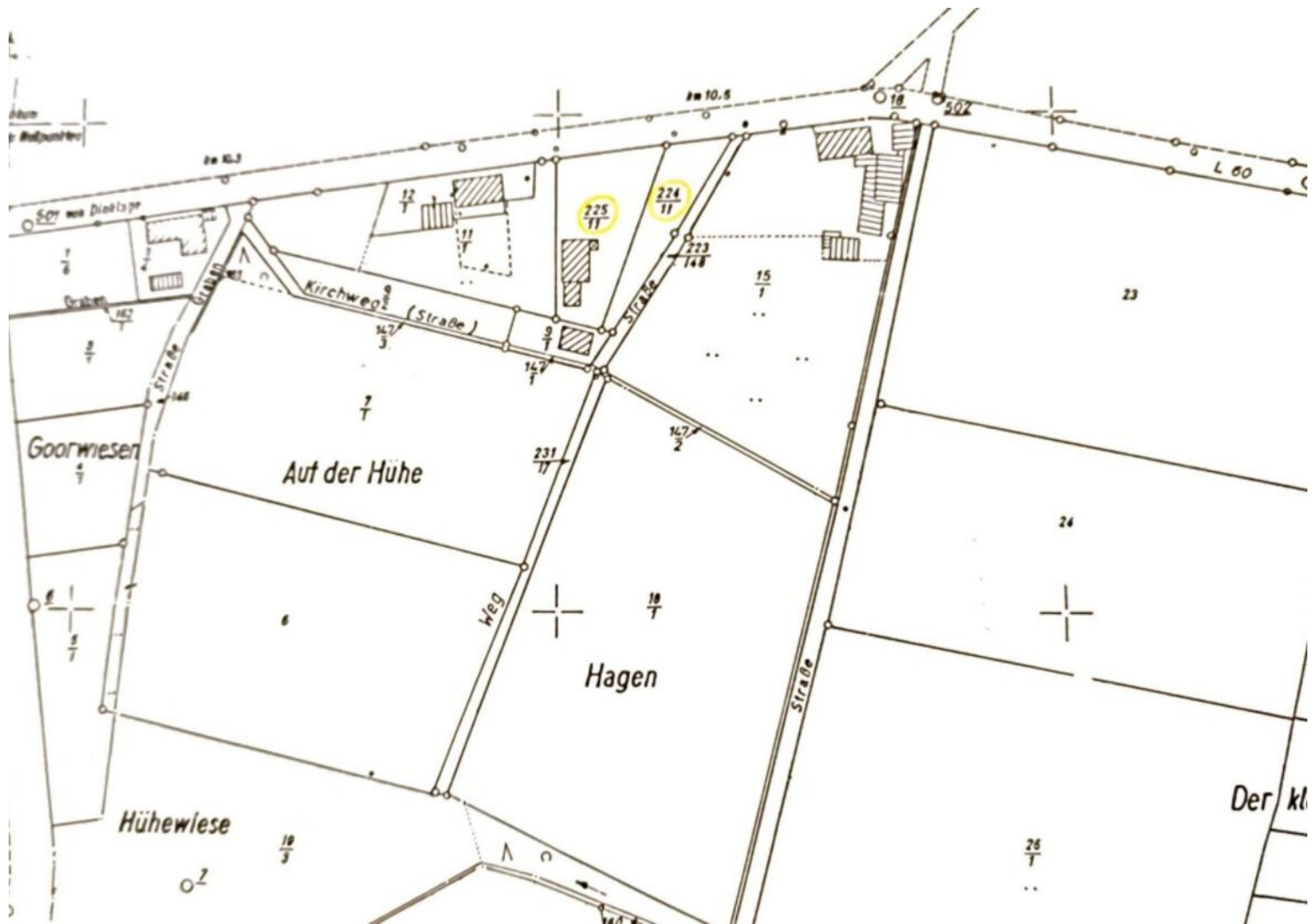






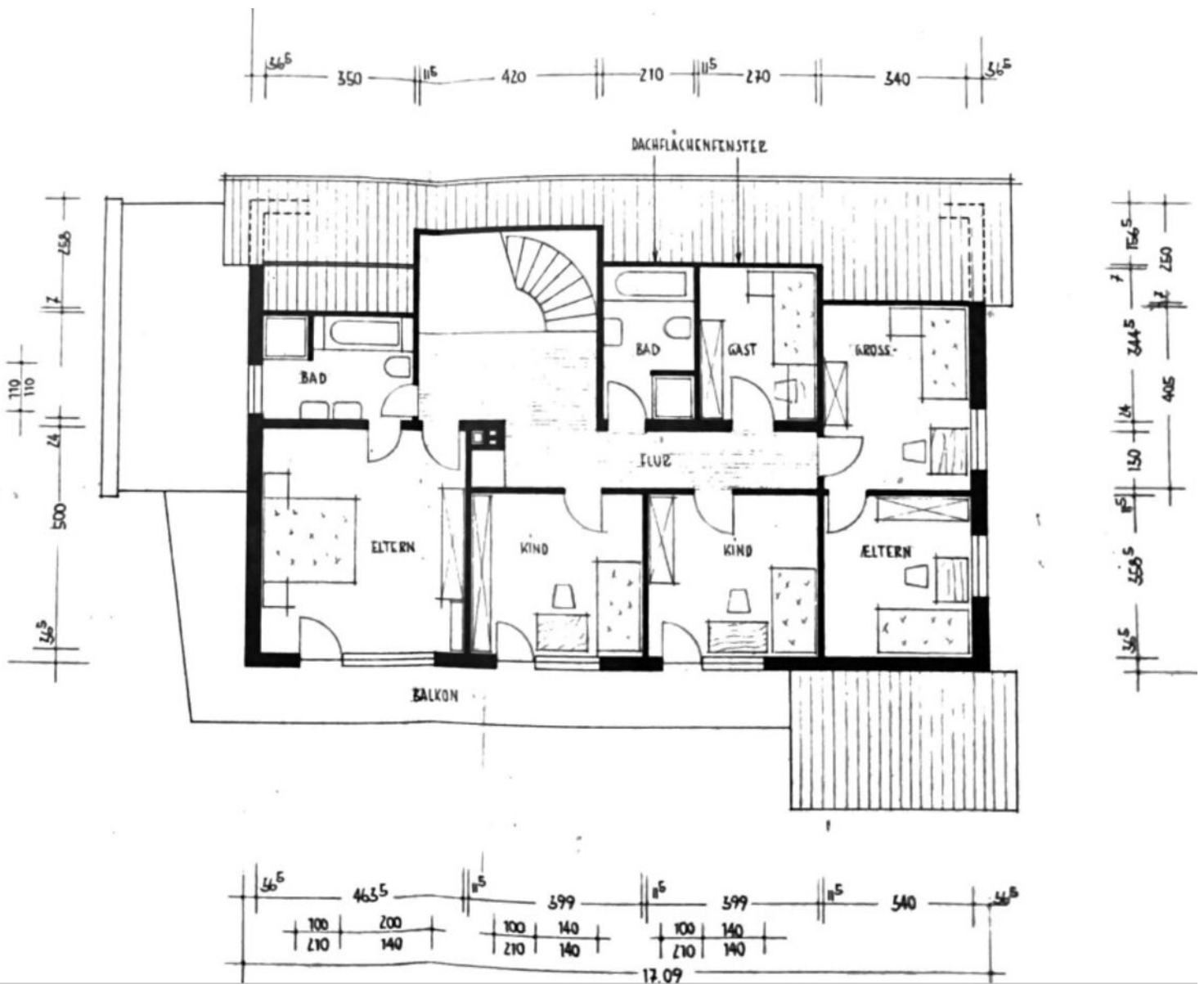




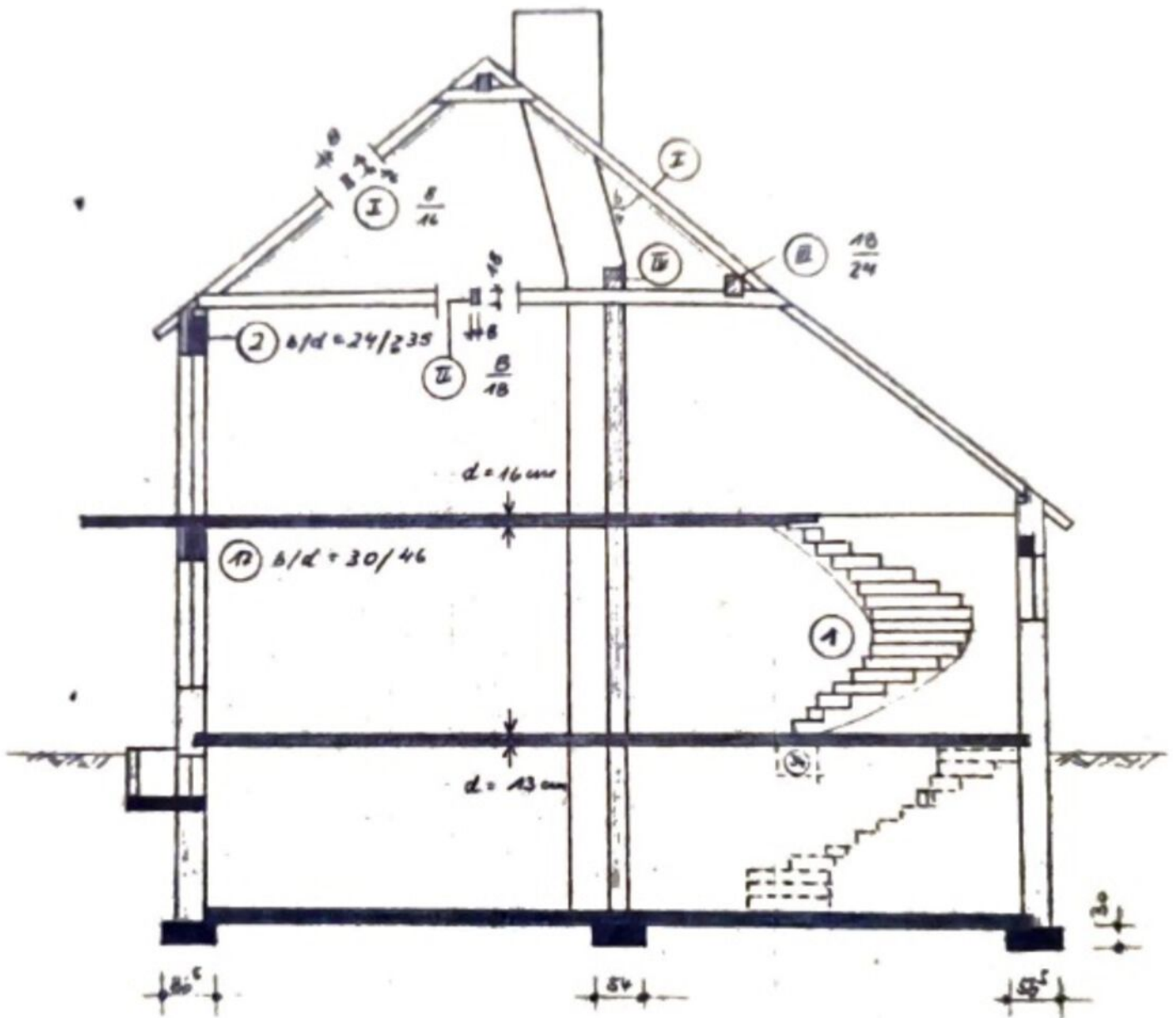




# Plattegrund

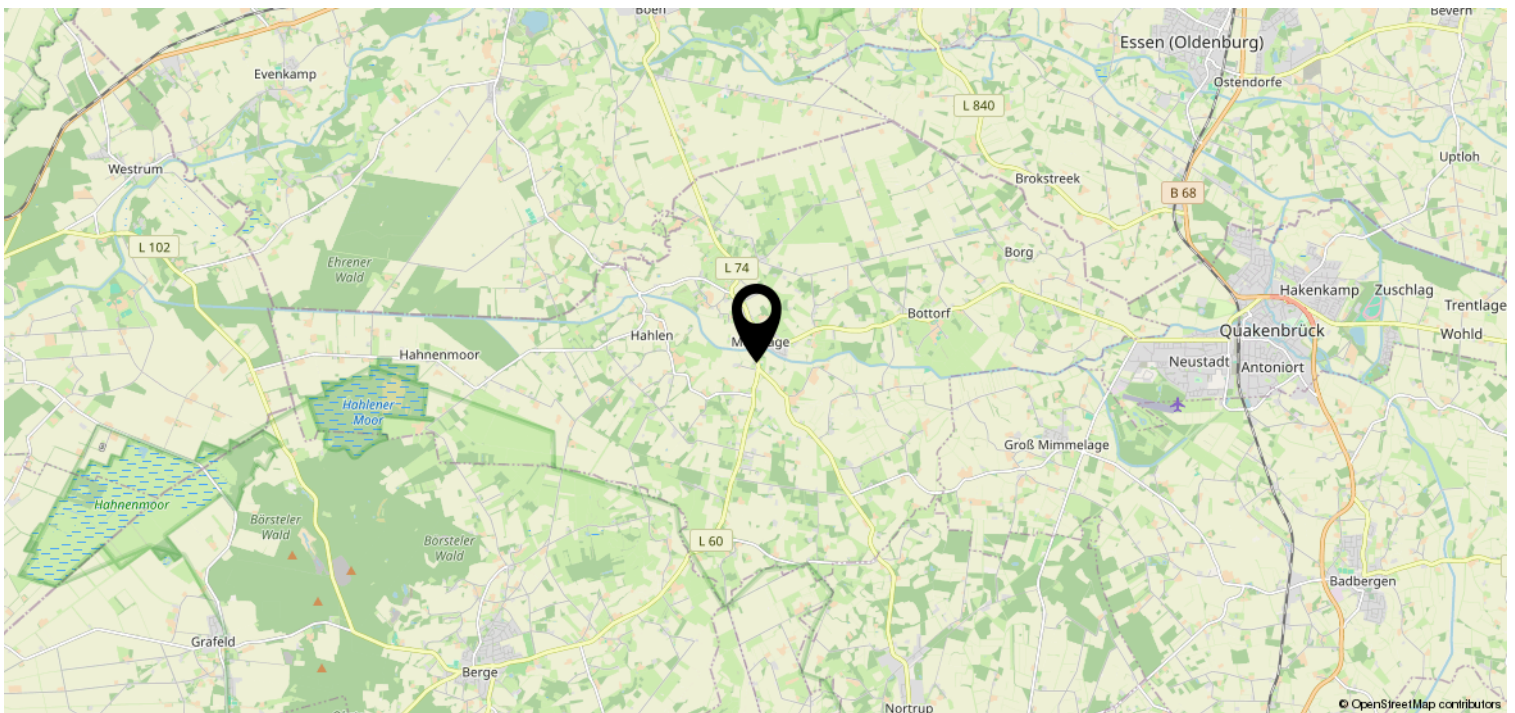
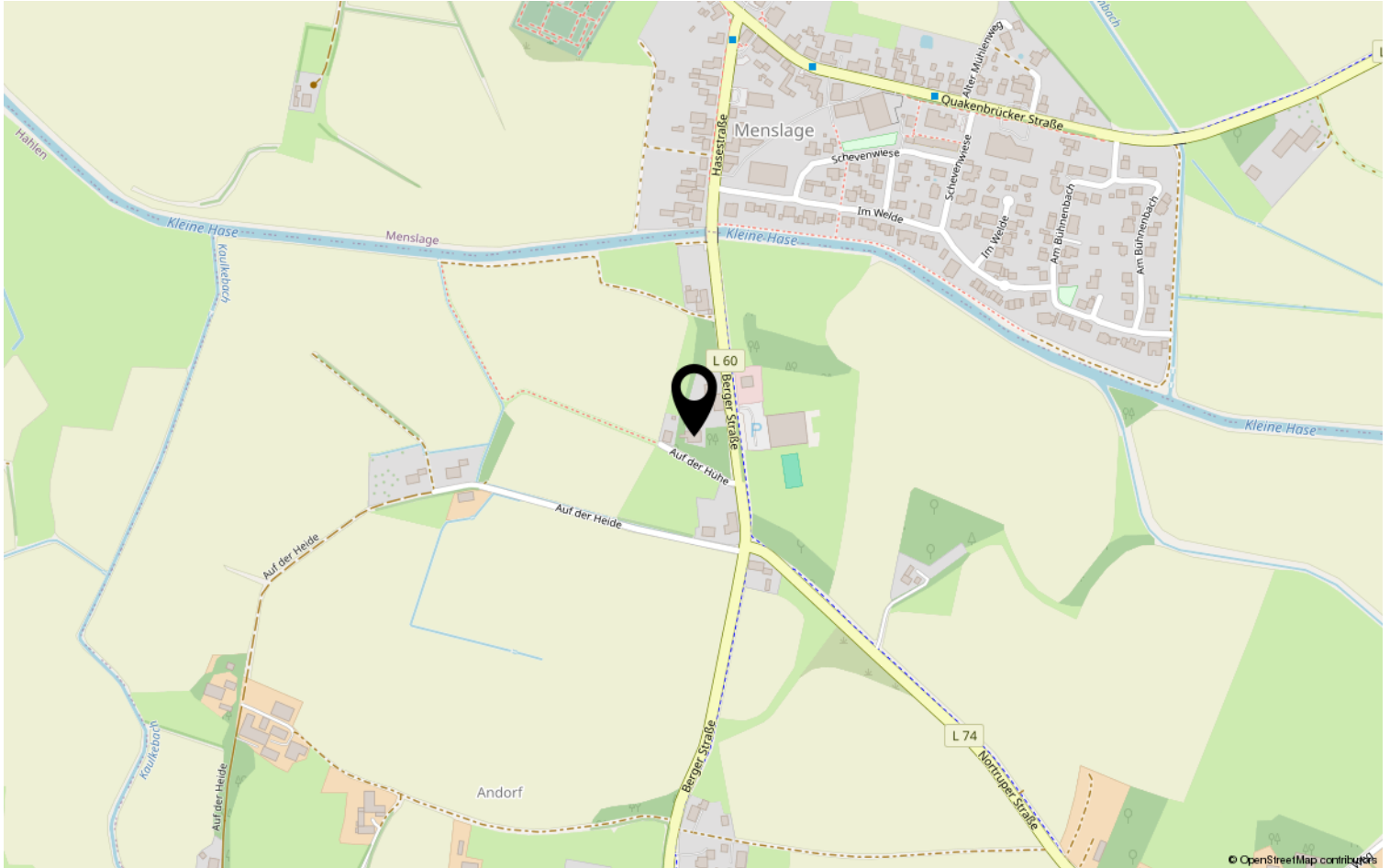


# Plattegrund



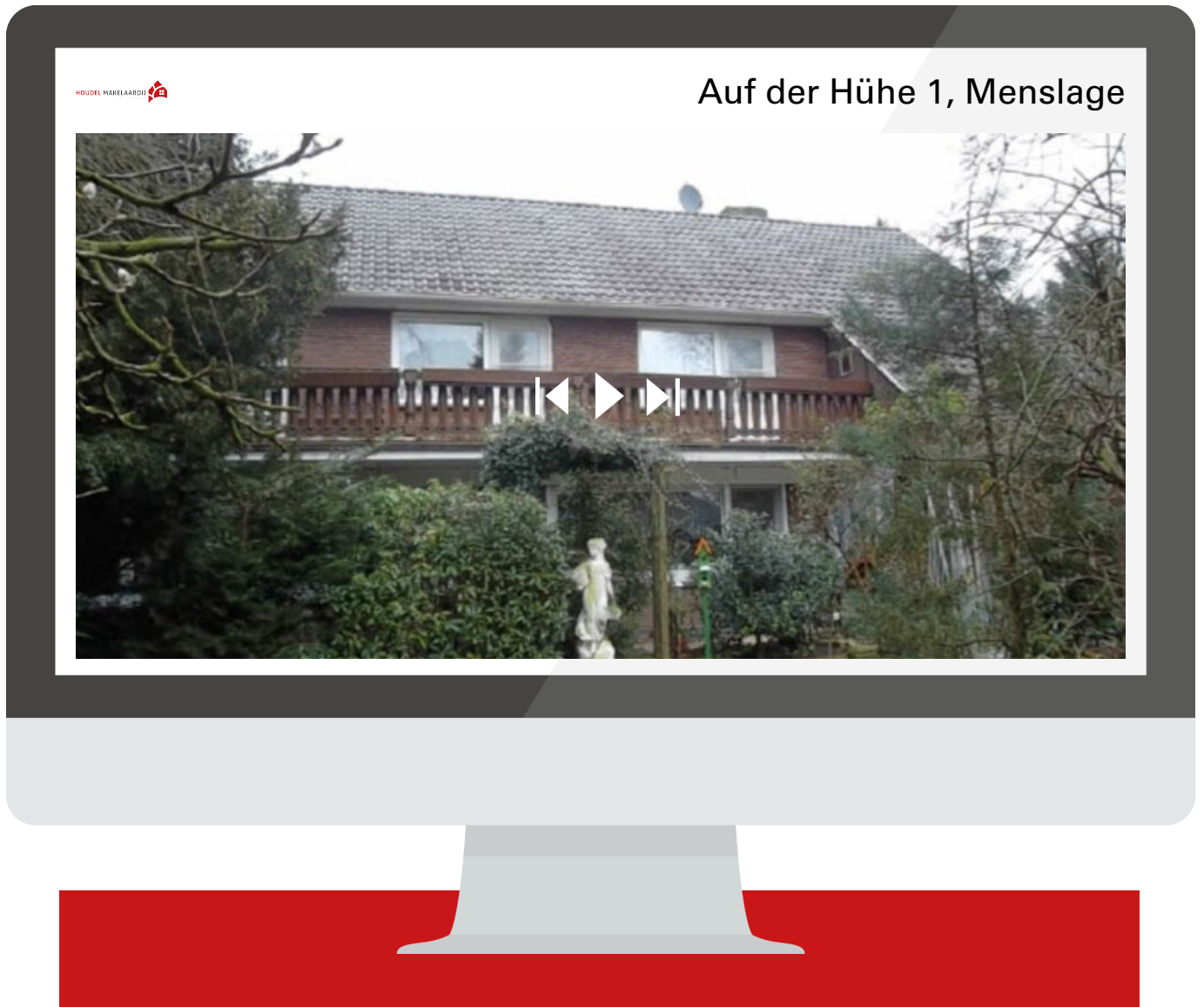
SCHNITT

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

[www.woningkopeninduitsland.nl](http://www.woningkopeninduitsland.nl)



Belangstelling  
gewekt?