



ESCHE | Bahnhofsweg 12 | Vraagprijs € 335.000,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1997
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	882m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	207m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	892m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, spouwmuur,
Energie label:	hrglass
	E

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	892 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	207 m <sup>2</sup>
Inhoud	882 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	47 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	49 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Tuin

Type	Tuin rondom
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

# Kenmerken & specificaties

Energielabel

E

CV ketel

CV ketel

Vaillant

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2023

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

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

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



# Titel

Jouw nieuwe droomhuis op een leuke locatie in Duitsland nabij de grens met Nederland!

Kom binnen in deze sfeervolle en royale vrijstaande woning aan de Bahnhofsweg 12 in Esche. Met een bouwjaar van 1997 ademt deze woning karakter en charme uit. Het is tijd om jouw eigen stempel te drukken op dit prachtige pand!

## Lekker veel ruimte

Met een perceeloppervlakte van maar liefst 892 m<sup>2</sup> kun je jezelf verheugen op een tuin rondom die volop mogelijkheden biedt. Groene vingers? Hier kun je je helemaal uitleven! Maar ook als je gewoon wilt genieten van het buitenleven is dit de ideale plek voor jou.

De woning zelf heeft alles wat je nodig hebt. Stap binnen en voel je meteen thuis. De ruime indeling zorgt voor een gevoel van vrijheid en comfort. De gemoedelijke woonwijk waarin de woning zich bevindt, is ruim opgezet en biedt volop rust en privacy.

## Garage met extra ruimte

Ben je een autoliefhebber of heb je gewoon behoefte aan extra opslagruimte? Dan zul je blij zijn met de ruim bemeten garage met vliering. Hier kun je niet alleen je auto kwijt, maar ook al je andere spullen die je liever uit het zicht wilt hebben. Geen gedoe meer met parkeerproblemen of hutje-mutje op elkaar wonen.

## Diversiteit ten top!

Deze woning is geschikt voor iedereen. Of je nu een jong gezin hebt, een stel in de bloei van hun leven bent, of juist op zoek bent naar een plekje voor jezelf, hier kun je je wensen waarmaken. De diversiteit van deze woning maakt het mogelijk om al jouw dromen te verwezenlijken.

## Grijp je kans!

Deze kans laat je toch niet aan je voorbij gaan? Grijp nu je kans om je toekomst vorm te geven in deze prachtige vrijstaande woning in Esche. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de mogelijkheden die dit huis te bieden heeft. Wacht niet langer en zet de eerste stap naar jouw nieuwe thuis. Je zult er geen spijt van krijgen!

## De indeling van deze ruime, vrijstaande woning is als volgt:

Entree, hal, meterkast, L-vormige woonkamer met grote raampartijen, woonkeuken met verschillende inbouwapparatuur en toegang tot de royaal bemeten overkapping die toegang geeft aan de speels ingedeelde achtertuin.

Via de hal betreedt men eveneens de gang naar o.a. slaapkamer, badkamer v.v. ligbad, toilet, douche, urinior en wastafelmeubel.

## Buitenom:

Toegang tot tweede schuurtje, tweede veranda en de aangebouwde, ruim bemeten stenen garage met vliering. De tuin heeft eveneens een aparte, overkapte barbeque plek.

## Eerste verdieping:

Overloop met gezellige lounge-zit, stookruimte met Vaillant HR, vier slaapkamers en toiletruimte met o.a. wastafel en wasmachine-aansluitingen.

Middels vlizotrap bereikbare...

Tweede verdieping:  
Bergzolder.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1997;
- Woonoppervlakte: ca. 207 m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte: ca. 47m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 49m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: ca. 893 m<sup>2</sup>
- Energielabel E

Bijzonderheden:

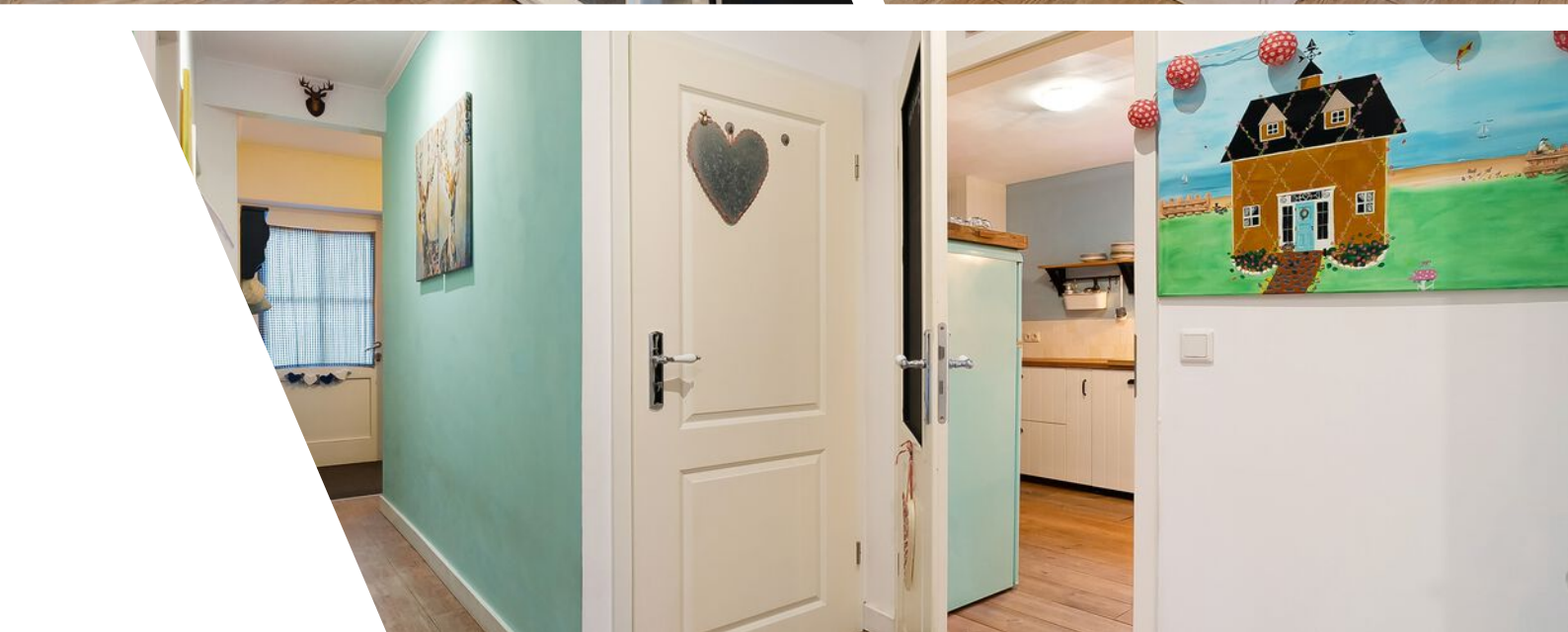
- C.v. ketel Vaillant HR (geheel gereviseerd in 2023);
- Hal, keuken en badkamer v.v. vloerverwarming;
- Er is een oplaadstation/laadpaal voor auto aanwezig;
- Schilderwerk 2021;

Bereikbaarheid:

Nabij de vele voorzieningen van de verschillende plaatsen; Hoogstede, Emlichheim, Nordhorn, Uelsen, maar ook nabij de NL-grens.

In de omgeving zijn o.a. prachtige wandel- en fietsroutes voor de natuurliefhebbers.

Na ondertekening van het notariële contract dient de koper een koperscommissie van 3,57% inclusief BTW te betalen aan Houdel Makelaardij. Wij hebben met de verkoper een provisiebaar bemiddelingscontract voor hetzelfde bedrag gesloten (§656c BGB)



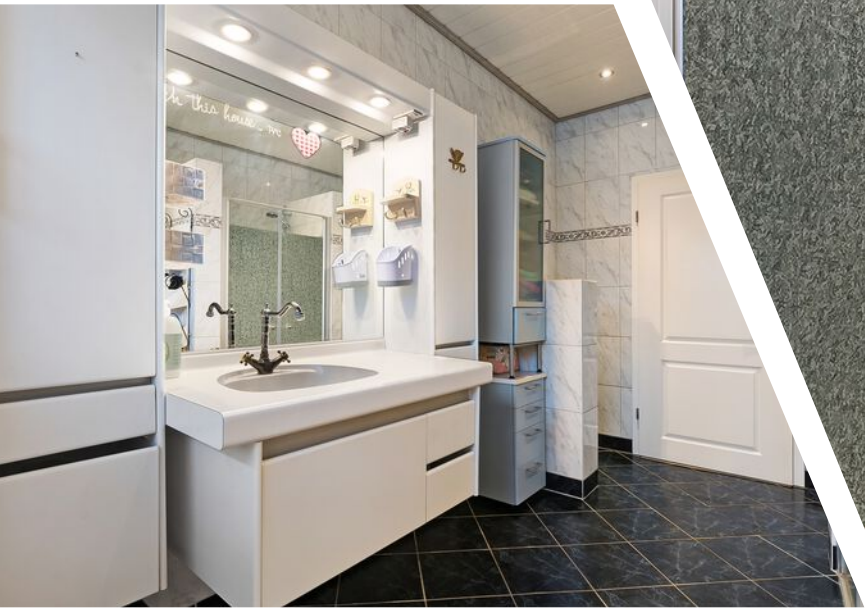






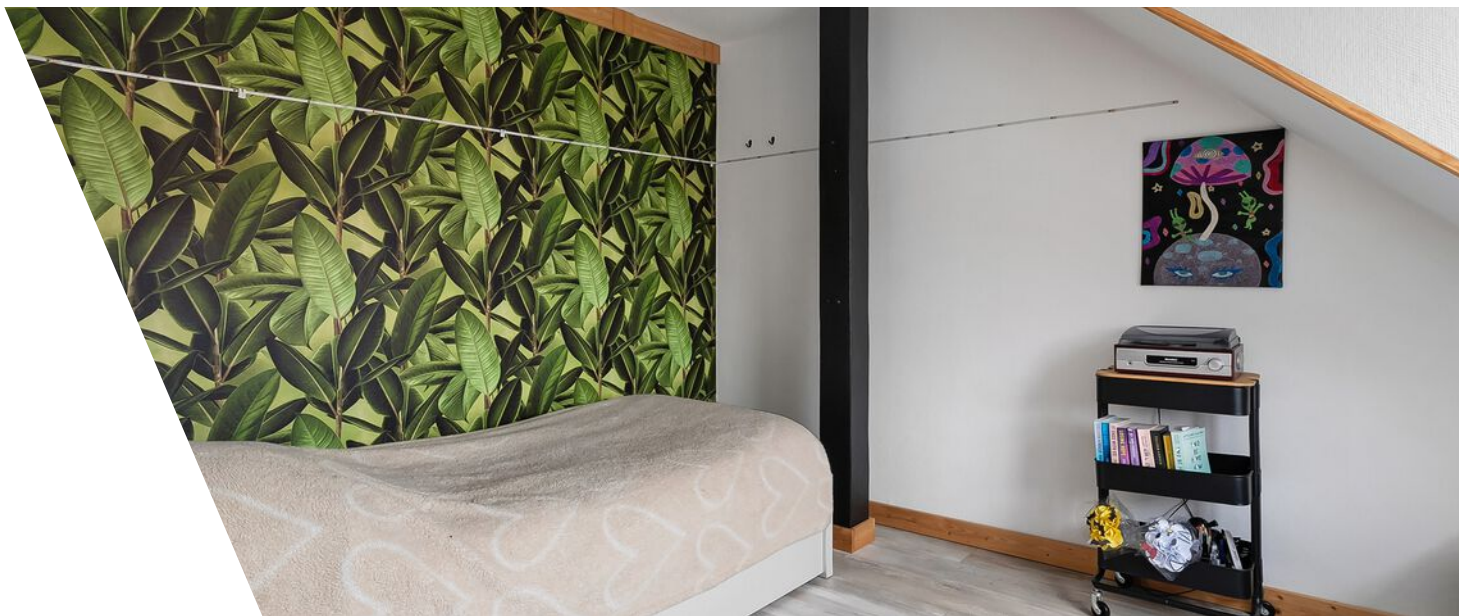




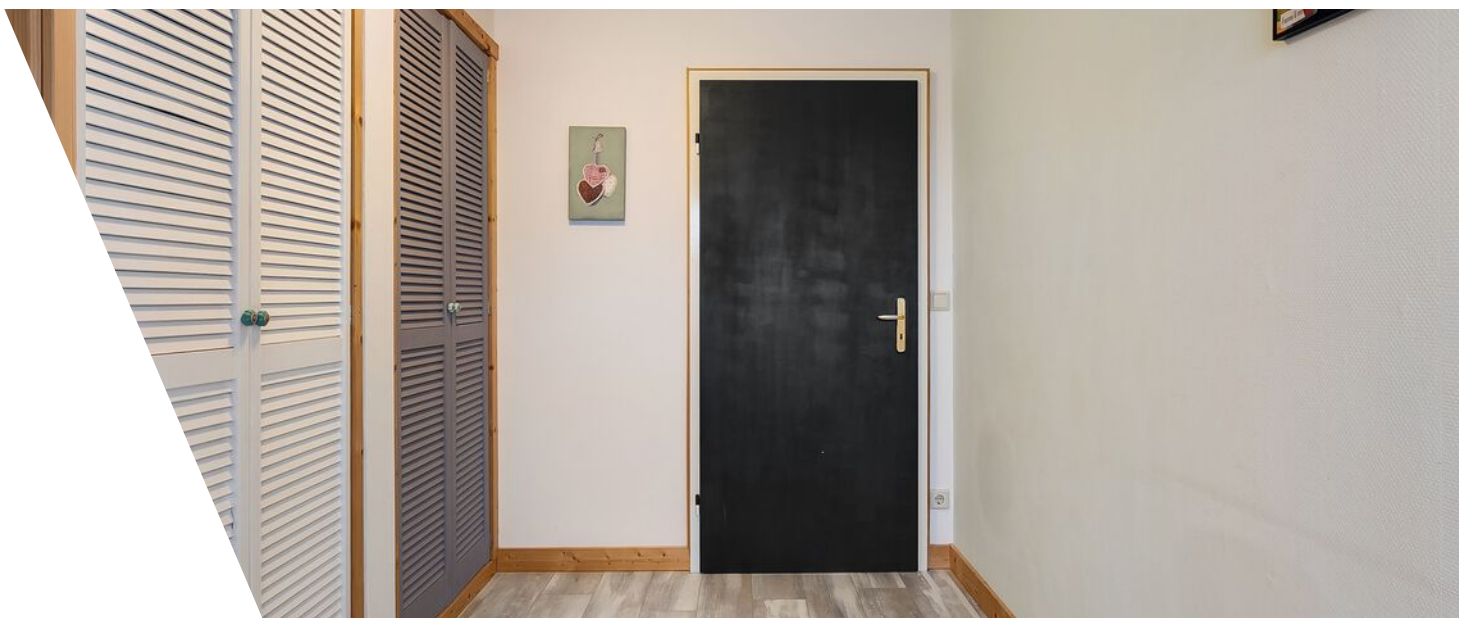




























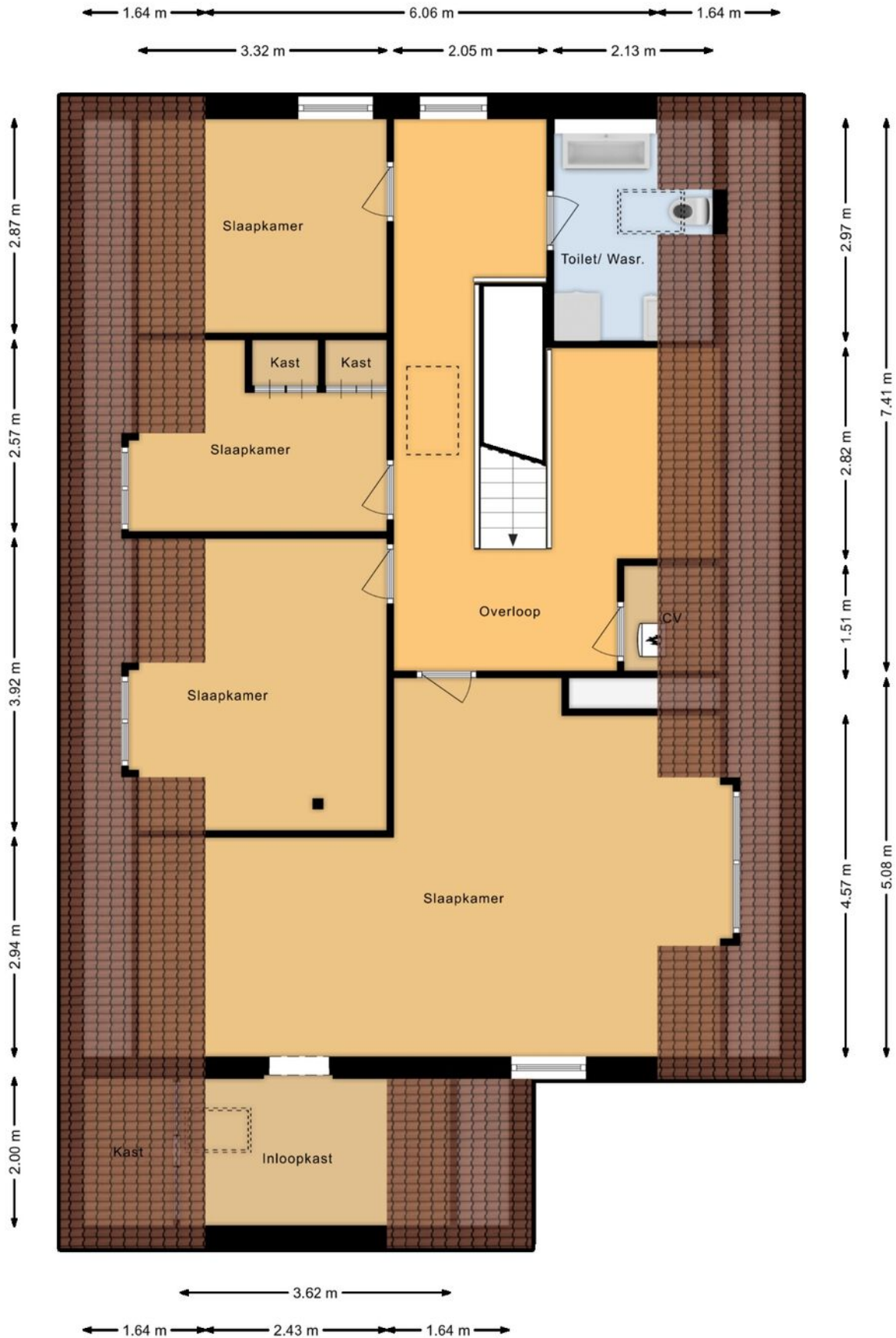
# Plattegrond



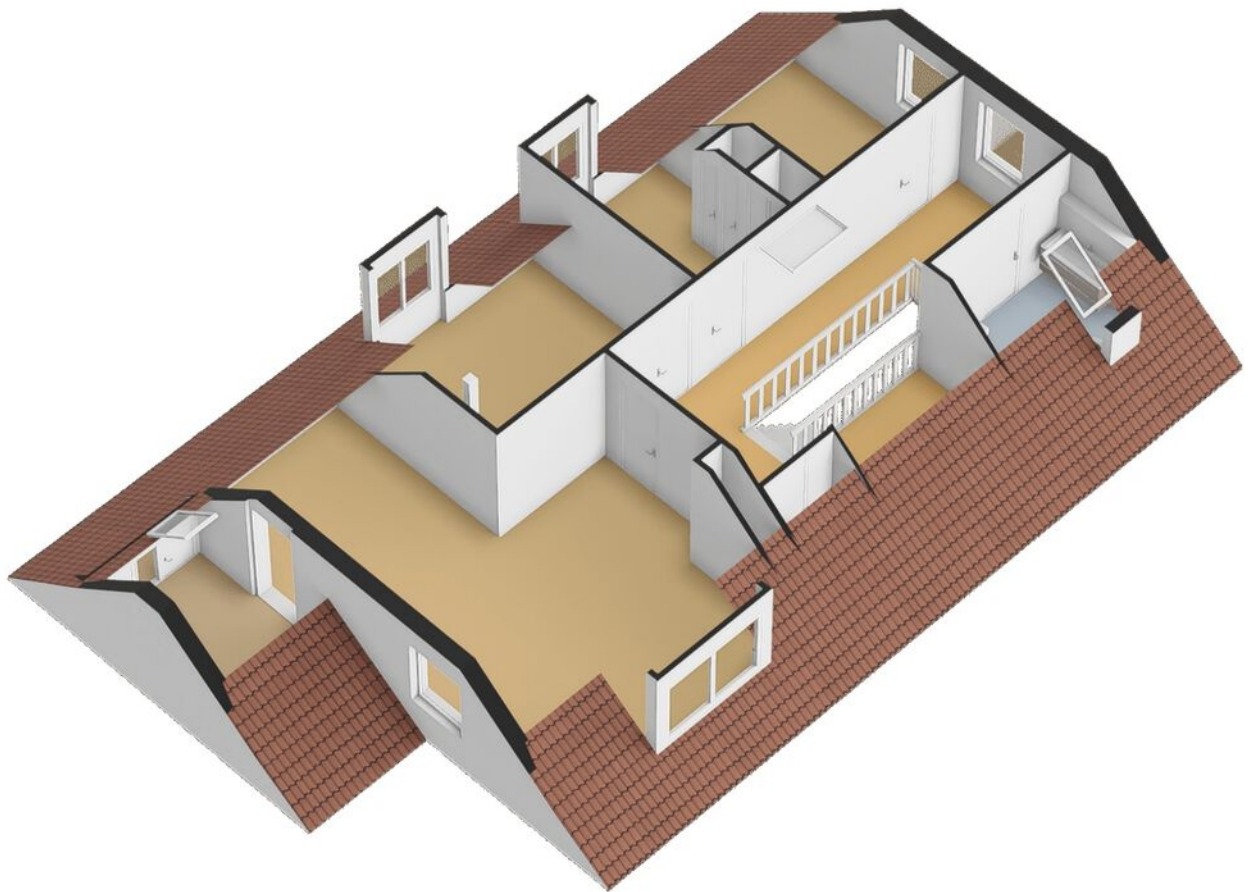
# Plattegrond



# Plattegrond

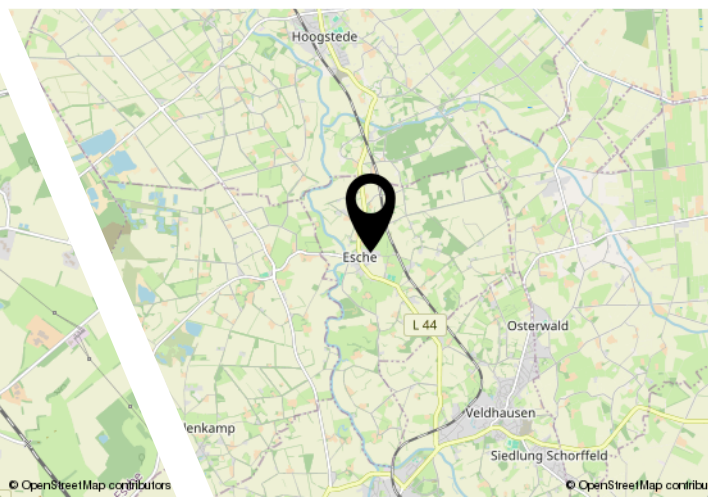
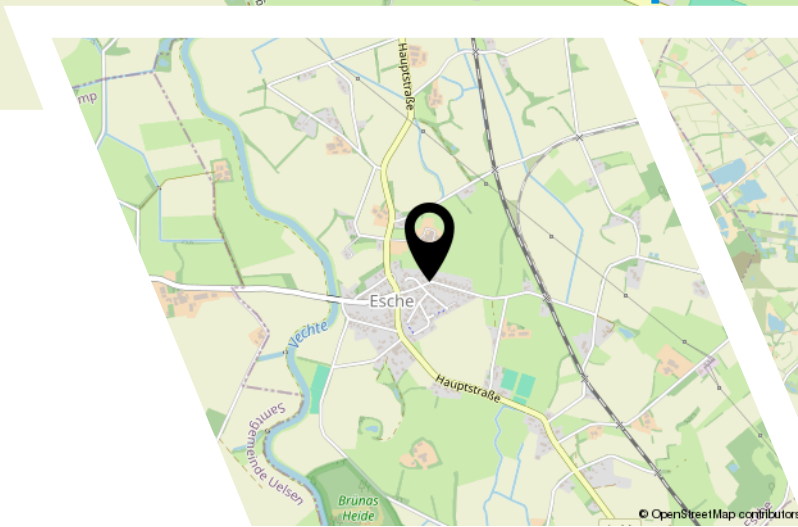


# Plattegrond



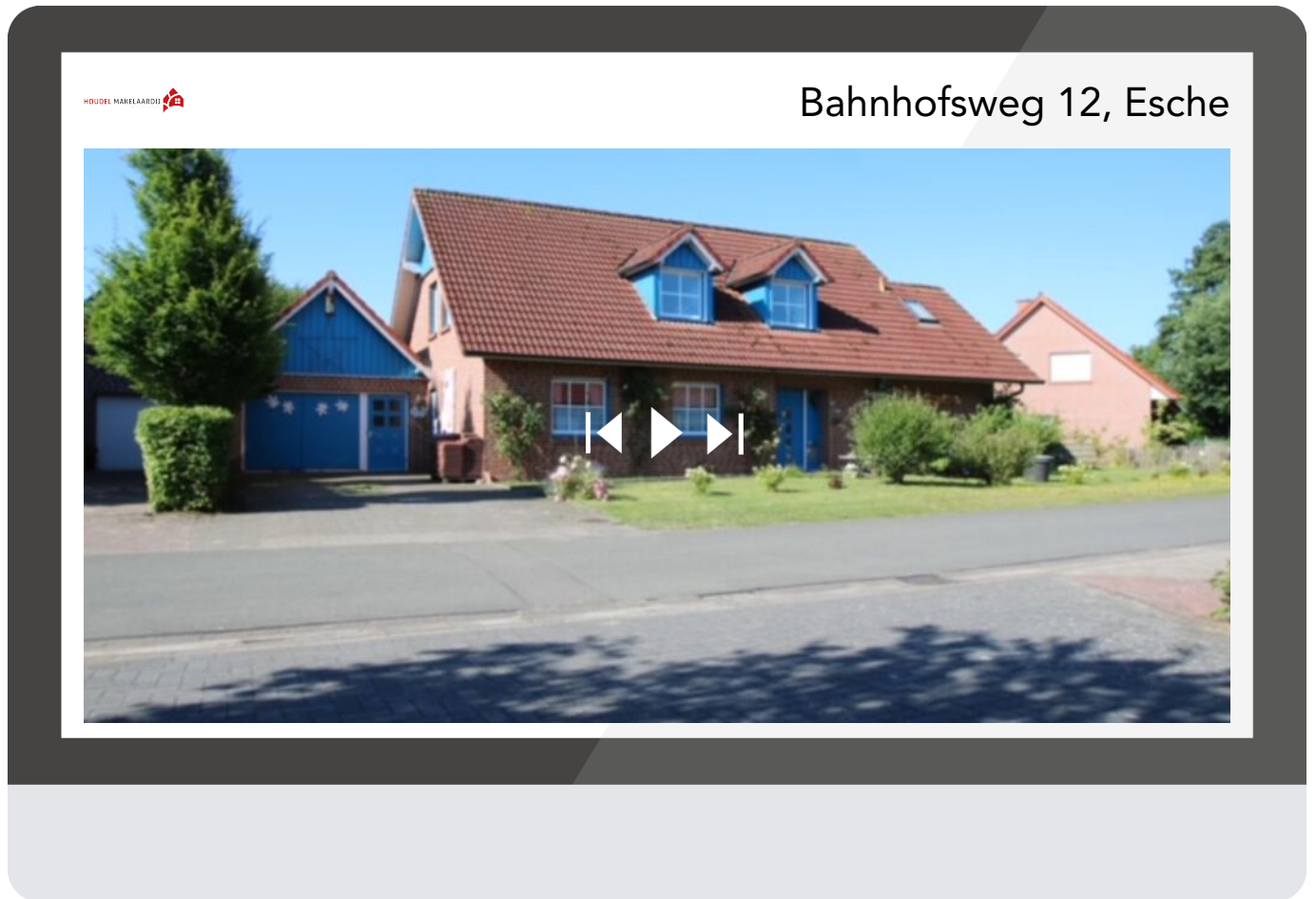
# Locatie

Bahnhofsweg 12  
49828 Esche



# Bekijk deze woning online!

woningkopeninduitsland.nl



#belhoudel

# Interesse?

**HOUDEL MAKELAARDIJ**  
VAST, GOED & ZEKER



De Schans 9 a25  
7773 AA Hardenberg

0523-237768  
e.houdel@icloud.com  
houdelmakelaardij.nl