

WALDWEG 20

UELSSEN



Vraagprijs
€ 548.000 K.K.

HOUDEL MAKELAARDIJ
VAST, GOED & ZEKER



0523-237768
info@houdelmakelaardij.nl
houdelmakelaardij.nl

OMSCHRIJVING

Een droomhuis voor rustzoekers in Uelsen op aantrekkelijke locatie, grenzend aan bosgebied!

****Welkom bij jouw toekomstige thuis!****

Dit prachtige, vrijstaande villa op Waldweg 20 is een pareltje in Uelsen dat op jou wacht. Met een ruime tuin rondom het huis en een perceeloppervlakte van maar liefst 1378 m², biedt deze woning jou de ultieme privacy en rust waar je naar verlangt.

****Luxe en comfortabel wonen****

Deze villa heeft een energielabel B en beschikt over een Energie Prestatie Advies om ervoor te zorgen dat jouw nieuwe thuis niet alleen stijlvol is, maar ook energiezuinig. In 2020 zijn er een nieuwe keuken geplaatst en een nieuwe c.v. ketel geïnstalleerd, waardoor jij kunt genieten van alle moderne gemakken. Bovendien zijn er zonnepanelen geplaatst in 2021 die bijdragen aan een duurzame en milieuvriendelijke leefomgeving.

Deze ruim bemeten villa is voorzien van alle moderne gemakken om wonen tot een plezier te maken, o.a. slaapkamer, badkamer en sauna op de begane grond. Grote garagekelder voor meerdere auto's. Zonnepanelen 7,2 kWp (nov.2021) met battery system 11,4 kWh (sept,2023) , beide volledig eigendom. Warmwatercollectoren en ondergrondse opslag hemelwater

voor gebruik toiletten en tuin.

****Gelegen op een unieke locatie****

De villa is gunstig gelegen aan de bosrand en aan de rand van het gezellige dorp Uelsen. Hier heb je het beste van twee werelden - de rust en sereniteit van de natuur, gecombineerd met de nabijheid van alle voorzieningen die de woonplaats te bieden heeft. Perfect voor rustzoekers die willen genieten van de natuurlijke schoonheid om hen heen.

****Kom en ontdek jouw nieuwe thuis!****

Deze villa is de ideale plek voor jou om volledig tot rust te komen en te genieten van het comfortabele leven dat je verdient. Aarzel niet en plan vandaag nog een bezichtiging, zodat je zelf kunt ervaren wat deze woning te bieden heeft. Jouw droomhuis wacht op je in Uelsen!

Neem contact met ons op voor meer informatie en om een bezichtiging in te plannen. Dit is jouw kans om het huis van je dromen te vinden!

Indeling begane grond:

Entree, gastentoilet, garderobe, grote woonkamer met sfeerrijke gashaard, eetkamer, nieuwe Siemens keuken met inbouwapparatuur, slaapkamer en luxe badkamer met douche, ligbad, wastafels alsmede een infrarood sauna.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer aanwezig.

Tevens is op deze verdieping een kantoorruimte van 34m² te gebruiken als hobby-, kantoor- of praktijkruimte.

Zolder:

Boven de 1e etage bevinden zich twee zolderruimte met vlizotrap voor opslag van goederen.

Bijzonderheden:

- Begane grond en badkamers hebben vloerverwarming;
- CV ketel hoog rendement 2020;
- Energieverbruich 71,1 kwh/ (m².a) klasse B, rapport aanwezig;
- Centraal stofzuigersysteem;
- Parkeergarage;
- Rondom een zeer verzorgde tuin met meerdere terrassen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2002;
- Kavel ca 1378 m²;
- Woonoppervlak 215m²;
- (volgens Duitse meetinstructie)
- Overige ruimte: 86m². (volgens Duitse meetinstructie)

De hoogte van de bemiddelingskosten 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 van 3,57% plus wettelijke omzetbelasting

verdiend en verschuldigd door beide partijen (eigenaar en koper) wanneer het contract notarieel wordt bekrachtigd. De hoogte van de bruto provisie is onderhevig aan een aanpassing bij wijziging van het belastingtarief. Overdrachtsbelasting, notaris en gerechtskosten zijn voor rekening van de koper.

Alle informatie is onder voorbehoud en uitsluitend gebaseerd op informatie die door onze opdrachtgever(s) aan ons is verstrekt. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de volledigheid, juistheid en actualiteit van deze informatie. Tussenverkoop voorbehouden. Het doorgeven van de ontvangen informatie aan derden zonder onze toestemming kan leiden tot provisie of schadeclaims.

WOONOPPERVLAKTE

281M²

PERCEELOPPERVLAKTE

1378M²

INHOUD

1086M³

BOUWJAAR

2002

ENERGIELABEL

B



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 548.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.378 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	281 m ²
Inhoud	1.086 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	86 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg In woonwijk
---------	---

KENMERKEN

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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









































































PLATTEGROND



PLATTEGROND



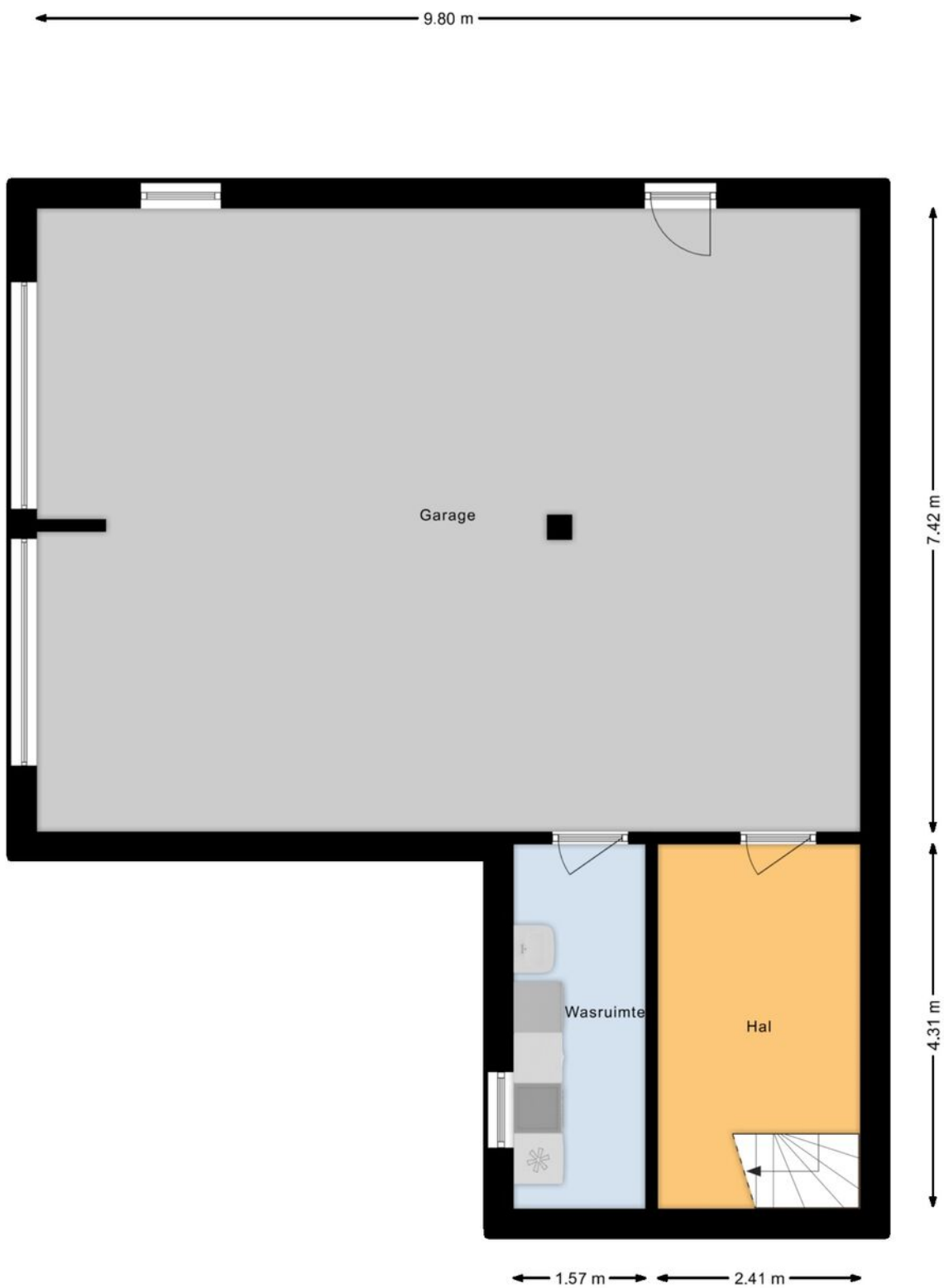
PLATTEGROND



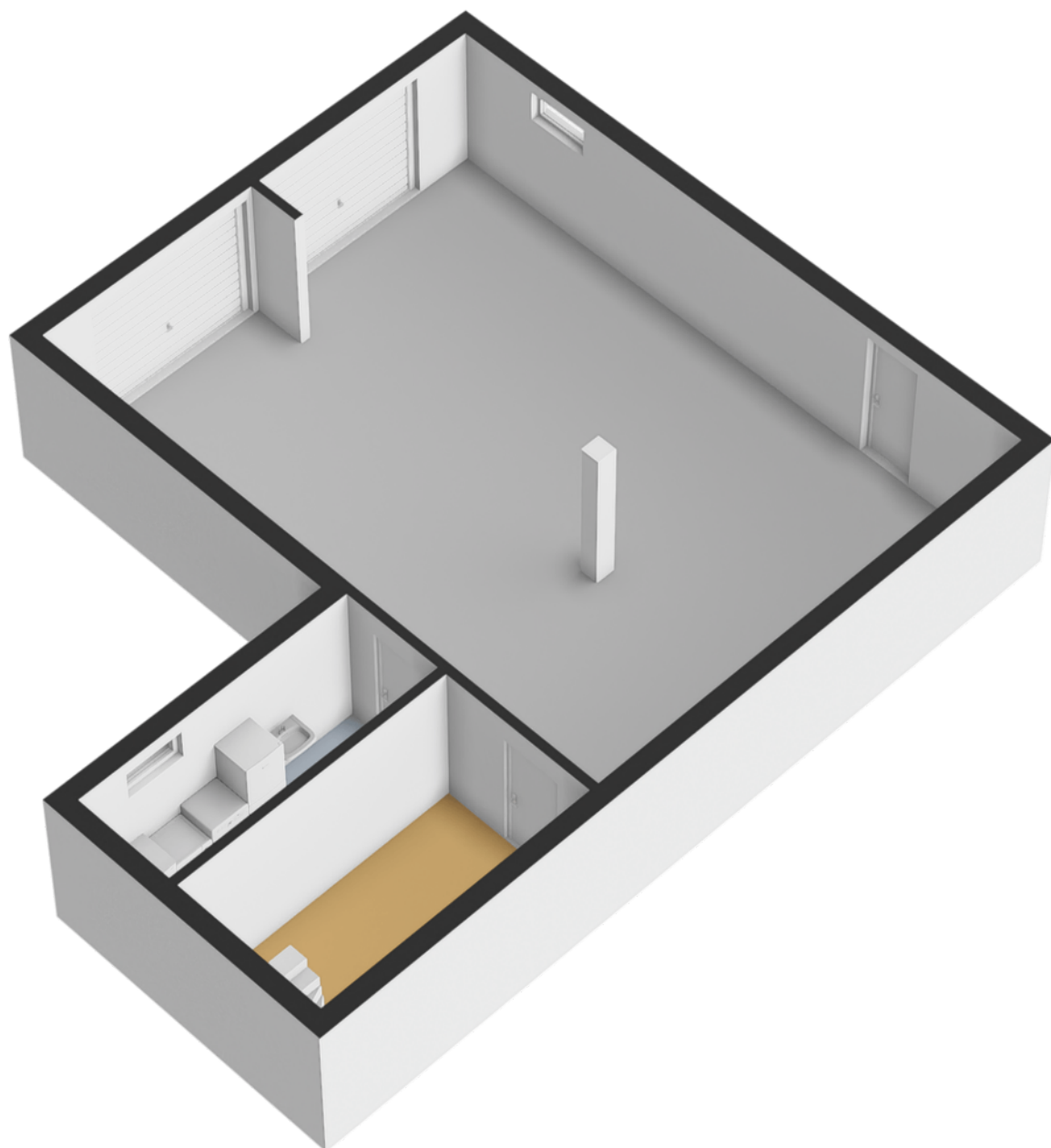
PLATTEGROND



PLATTEGROND

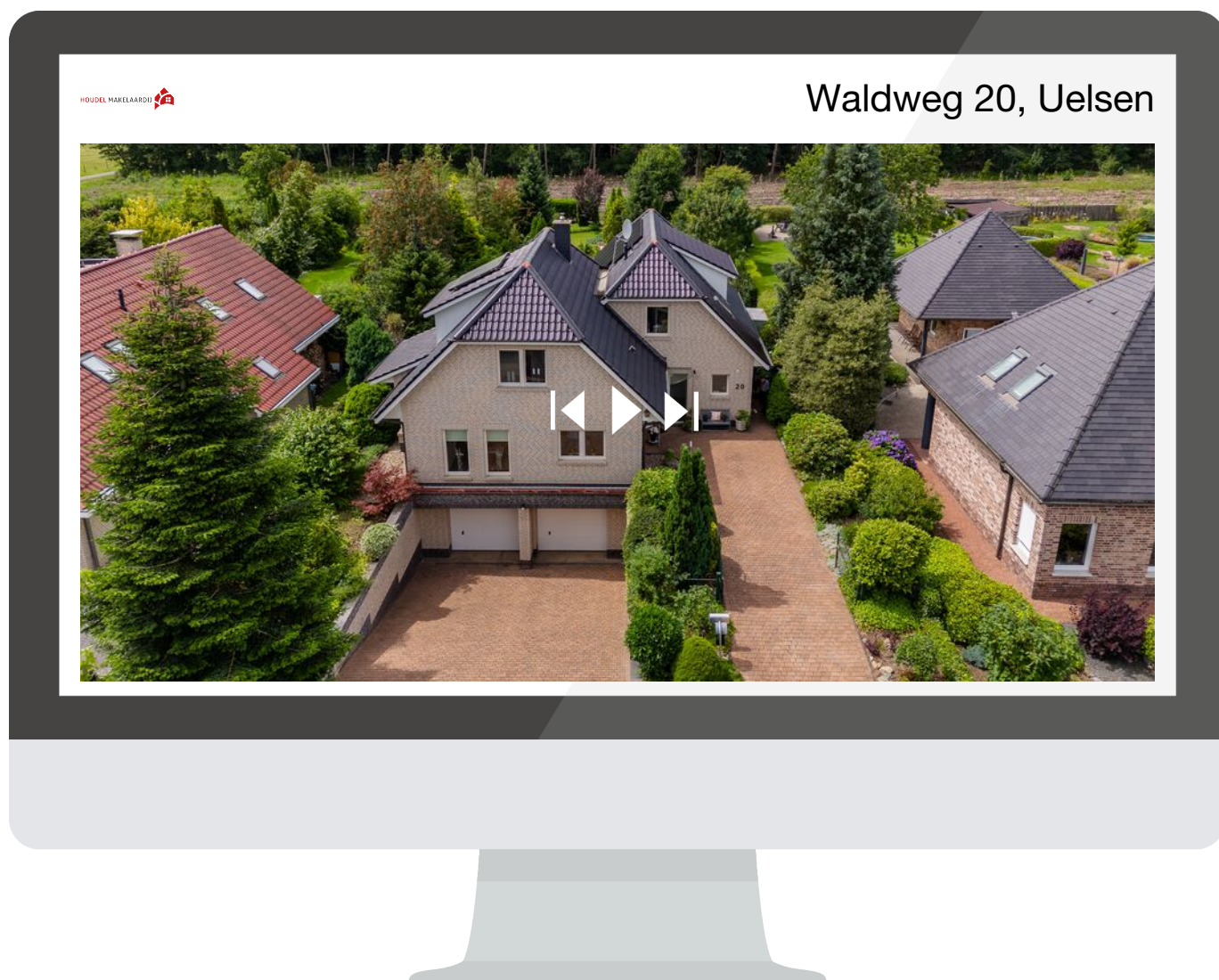


PLATTEGROND



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

woningkopeninduitsland.nl



WACHT NIET TE LANG, BEL HOUDEL!

INTERESSE?



De Schans 9 a25
7773AA Hardenberg

0523-237768
info@houdelmakelaardij.nl
houdelmakelaardij.nl