



0523-237768
info@houdelmakelaardij.nl
houdelmakelaardij.nl

31

Wetten Kämpe

EMLICHHEIM

Vraagprijs
€ 499.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 499.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2012
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.178 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	222 m ²
Inhoud	863 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	34 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	41 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	34 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2

Kenmerken

Verwarmingssysteem

Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmtepomp

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Kenmerken



Woonoppervlakte
222m²

Perceeloppervlakte
1178m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
2012

Energie label
A

Omschrijving

Zodra u hier aankomt rijden, zal de elektrische poort openen en u zal verder rijden op een lange oprijlaan..

Ben je op zoek naar een woonhuis dat doordrenkt is van luxe en comfort? Je hoeft niet verder te zoeken! Deze vrijstaande villa, gelegen op Wetten Kämpe 31 in het Duitse Emlichheim, is de belichaming van weelde en zeldzame pracht.

* Een villa om bij weg te dromen *

Deze prachtige villa betovert met zijn elektrische toegangspoort die opengaat naar een ruim perceel middels een lange oprijlaan Een oase van comfort, luxe en rust wacht op je, gebouwd in 2012 met oog voor detail.

* Eigentijdse Energiezuinigheid *

De woning is doordrenkt van moderne gemakken, waaronder rolluiken en elektrische screens, kunststof kozijnen, aardwarmtepomp installatie, vloerverwarming in het hele huis en een energiezuinigheidslabel A. De isolatie van dak, muur en vloer zorgen voor een aangename en duurzame leefomgeving.

* Culinaire Hoogstandjes in de Nieuwe Keuken *

Recentelijk vernieuwd, biedt de keuken alle ruimte en faciliteiten voor culinaire experimenten. De aangebouwde serre creëert een naadloze verbinding met de prachtig aangelegde achtertuin, een ware lust voor het oog.

* Buitenleven in Stijl *

Op het royale perceel van circa 1.178m² vind je diverse buitenfaciliteiten zoals een blokhut, stenen schuur, dubbele carport, fietsenoverkapping en een houten chalet met zitje onder de overkapping. De lange oprijlaan met elektrische toegangspoort biedt privacy en gemak, terwijl de achterom met recht van overpad ervoor zorgt dat je eenvoudig van buiten naar binnen kunt.

Deze villa is de perfecte match voor mensen die op zoek zijn naar ultieme luxe en comfort. Maak je dromen waar en laat deze weelderige residentie jouw thuis worden. Wacht niet langer en plan vandaag nog een bezichtiging!

De indeling is als volgt:

Middels entree betreedt men de hal, welke toegang geeft tot de trapopgang, gang, toilet met fonteintje, badkamer (v.v. inloopdouche, toilet en wastafel) en de bijkeuken. De woonkamer met serre is tuingericht. Aangrenzend liggen zowel de vernieuwde Nolte woonkeuken met verschillende Siemens inbouwapparatuur en kookeiland alsmede een tv-/ slaap-/ cq. werkkamer.

Buitenom is een zeer ruime stenen berging met de 6 meter brede carport, verschillende tuinbergingen en loopt u zo de onder architectuur aangelegde achtertuin.

Vervolg

De achtertuin heeft tevens een achterom via een weg met het recht van overpad. Dit is een toegangsweg buiten de lange oprijlaan met elektrische toegangspoort.

Eerste verdieping:

Een ruime overloop biedt toegang tot vier slaapkamers (waarvan één met inloopkast) en de ruim bemeten badkamer v.v. inloopdouche, ligbad (whirlpool), dubbele wastafel en toilet.

Middels vlizotrap bereikbare ruime bergzolder.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2012;
- Perceeloppervlakte: ca. 1.178 m²
- Woonoppervlakte: ca. 222 m² (volgens NL meetnorm NEN2580)

Bijzonderheden:

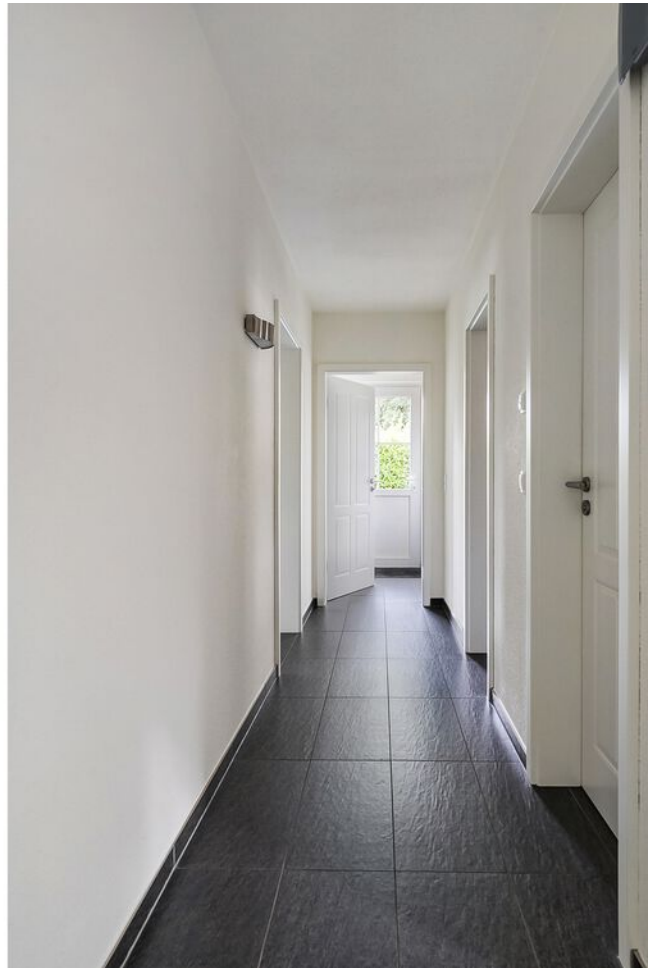
- Elektrische toegangspoort;
- Lange oprijlaan;
- Extra breed uitgevoerde carport van ca. 6 meter breed;
- Keuken vernieuwd in 2024;
- De woning is voorzien van aardwarmtepomp installatie;
- Gehele begane grond en eerste verdieping zijn v.v. vloerverwarming;
- De woning is v.v. dak-, muur- en vloerisolatie;
- De woning is v.v. rolluiken en screens;
- De woning is v.v. kunststof kozijnen;
- Energieausweis A;
- De woonkamer is v.v. een houtkachel;
- Slaapkamer op begane grond is mogelijk.











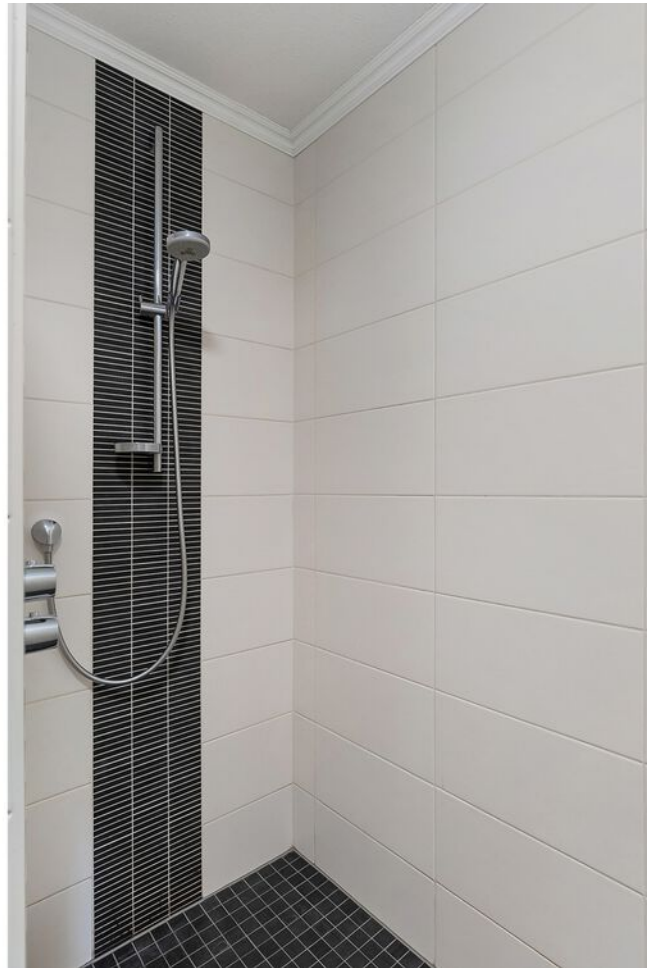
























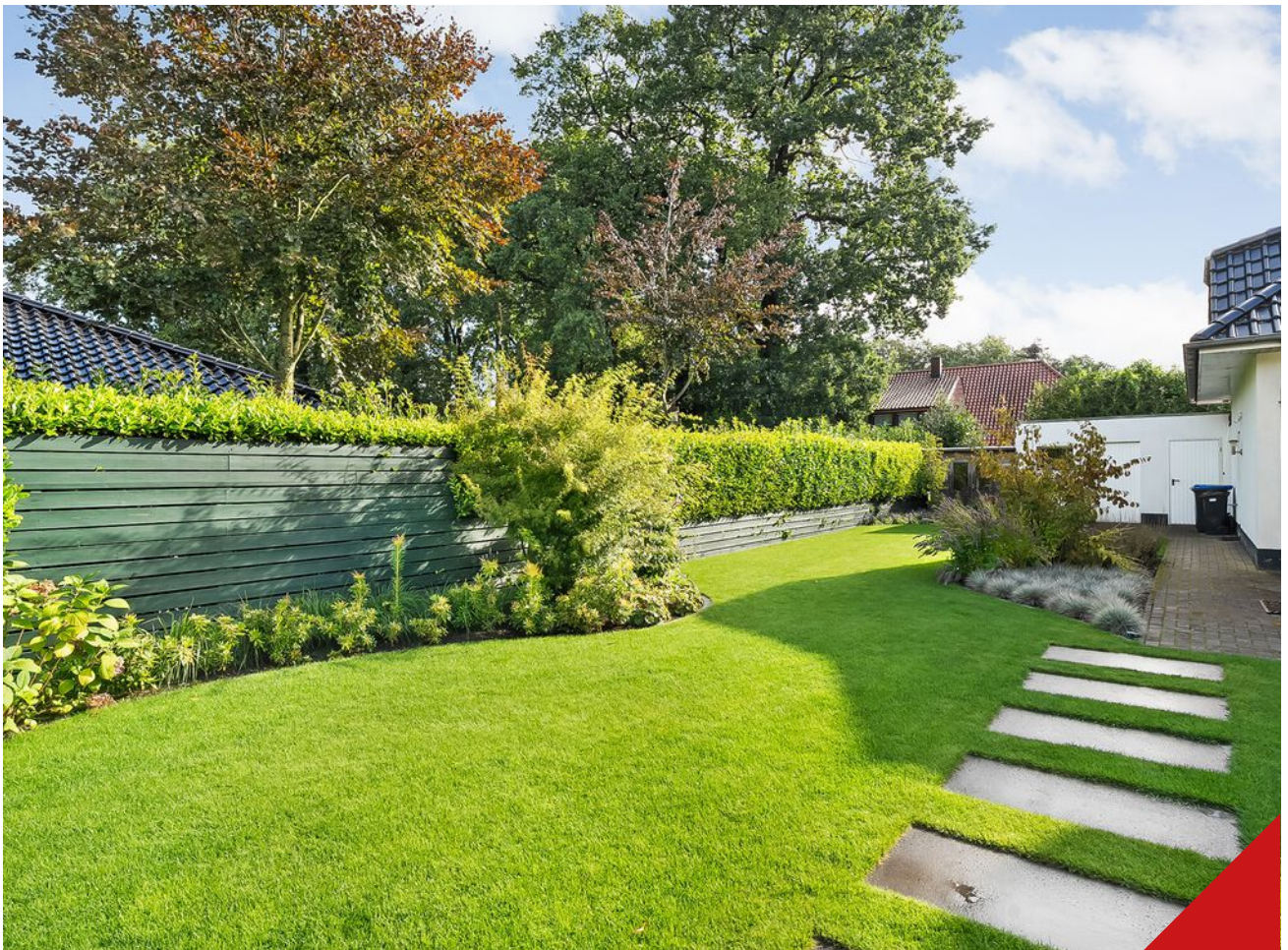












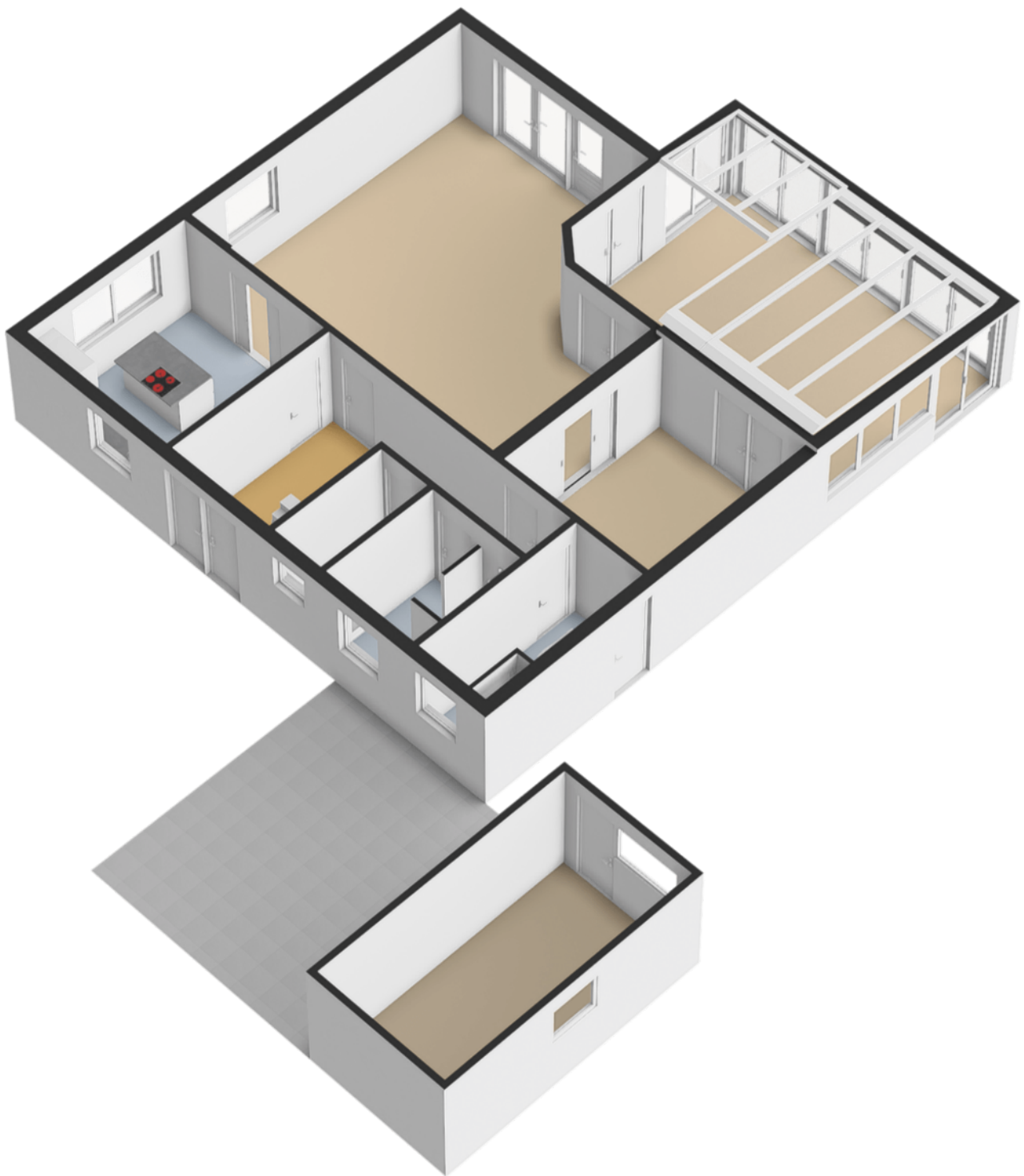








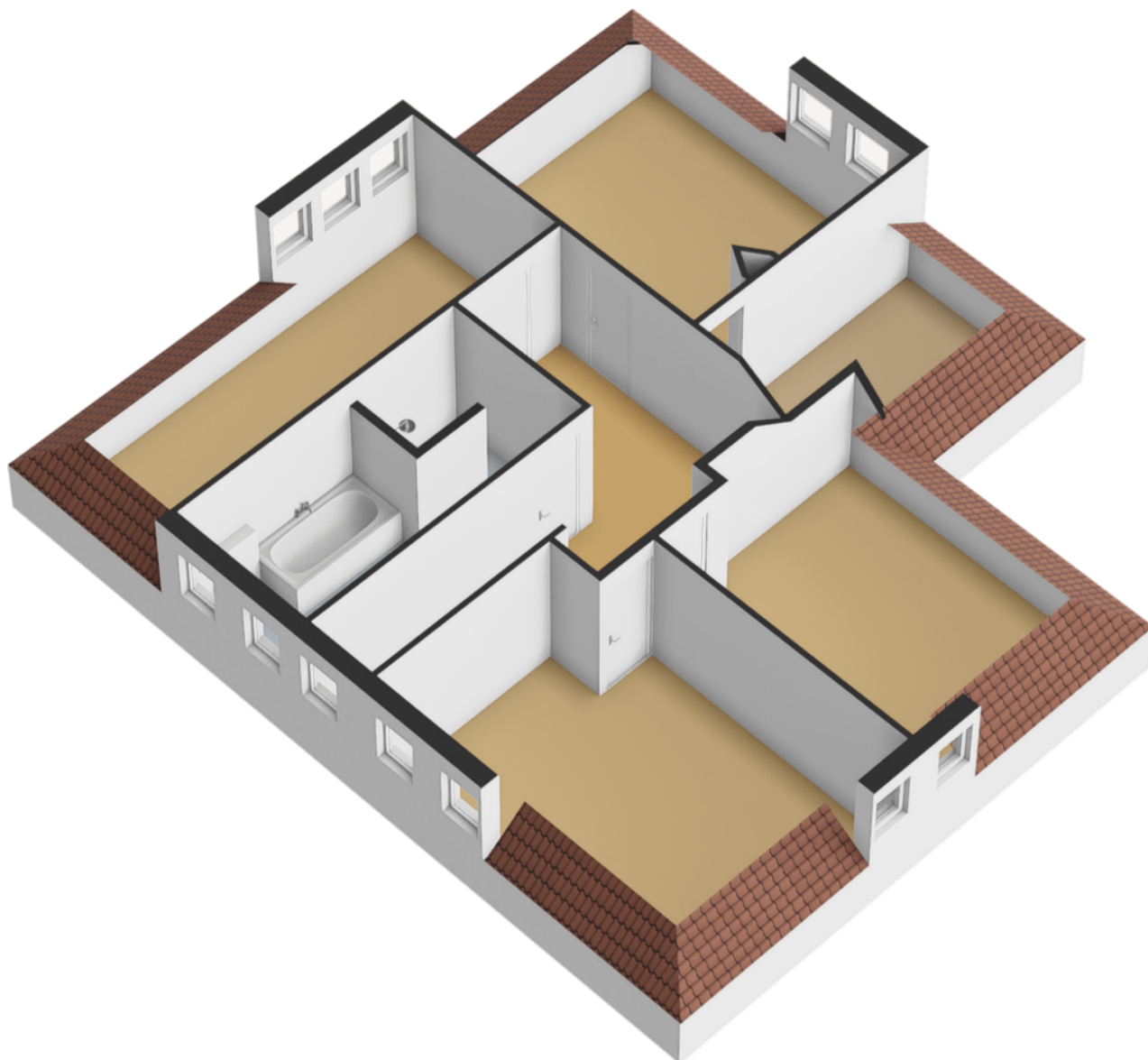
Plattegrond



Plattegrond



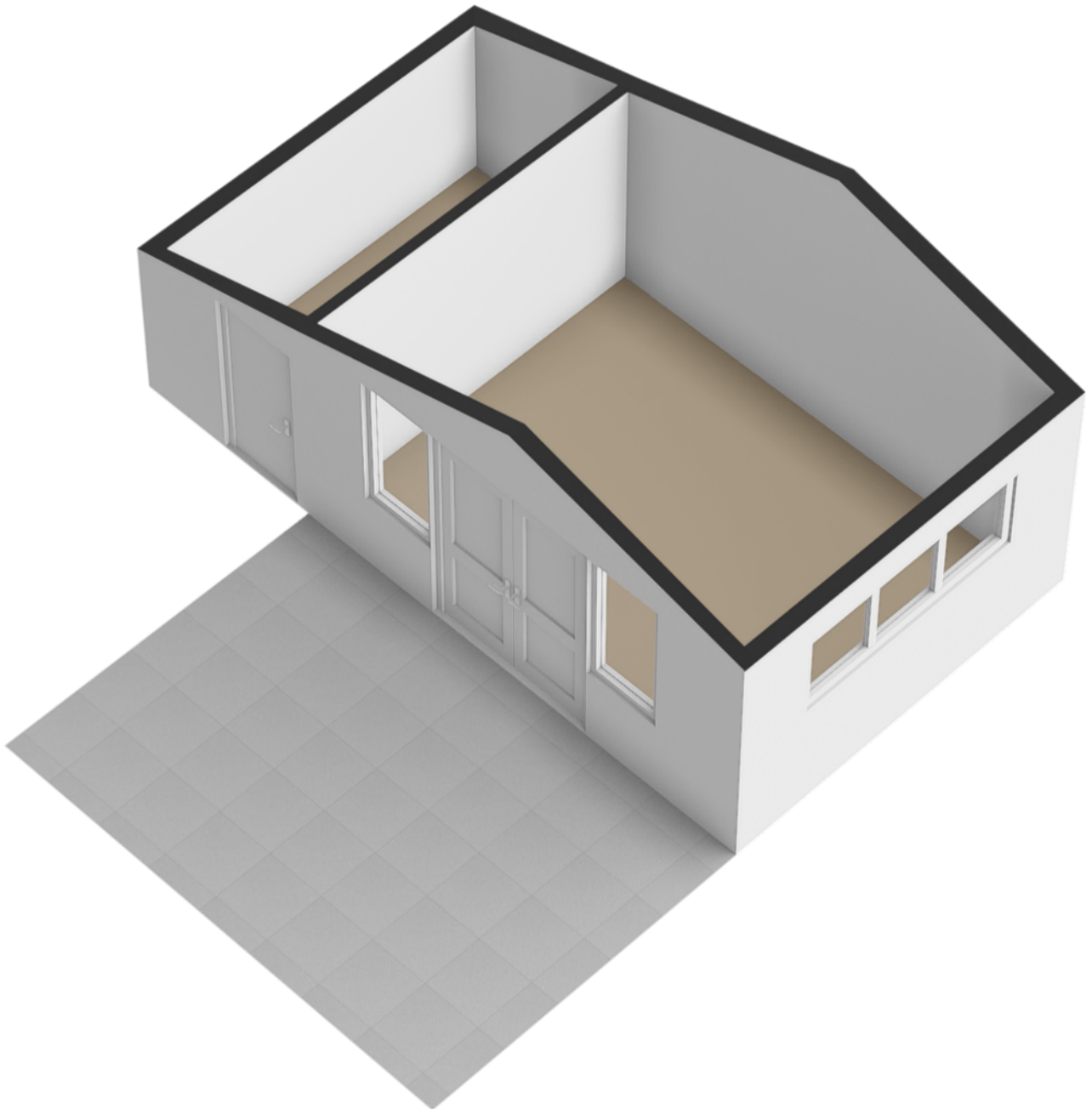
Plattegrond



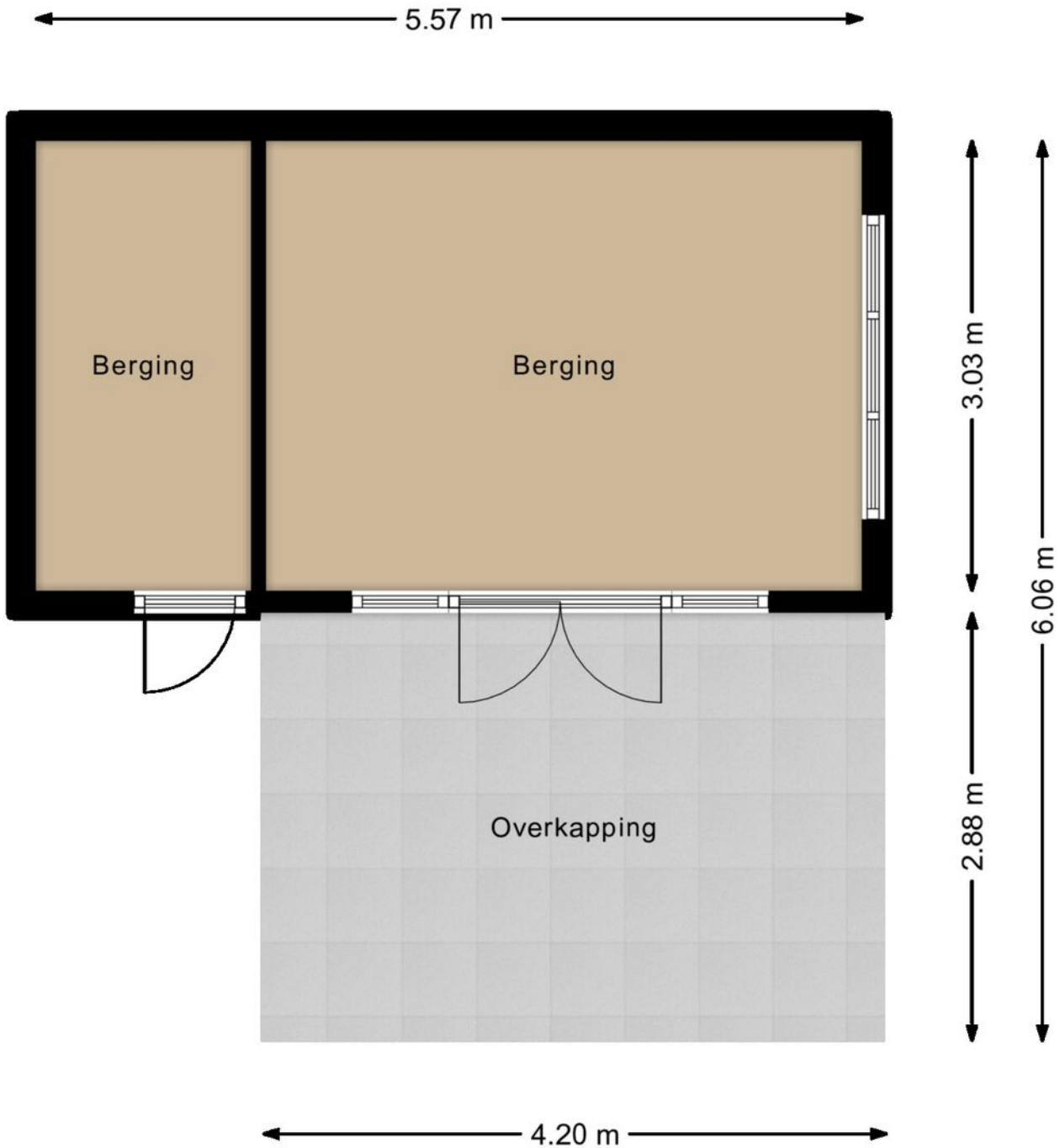
Plattegrond



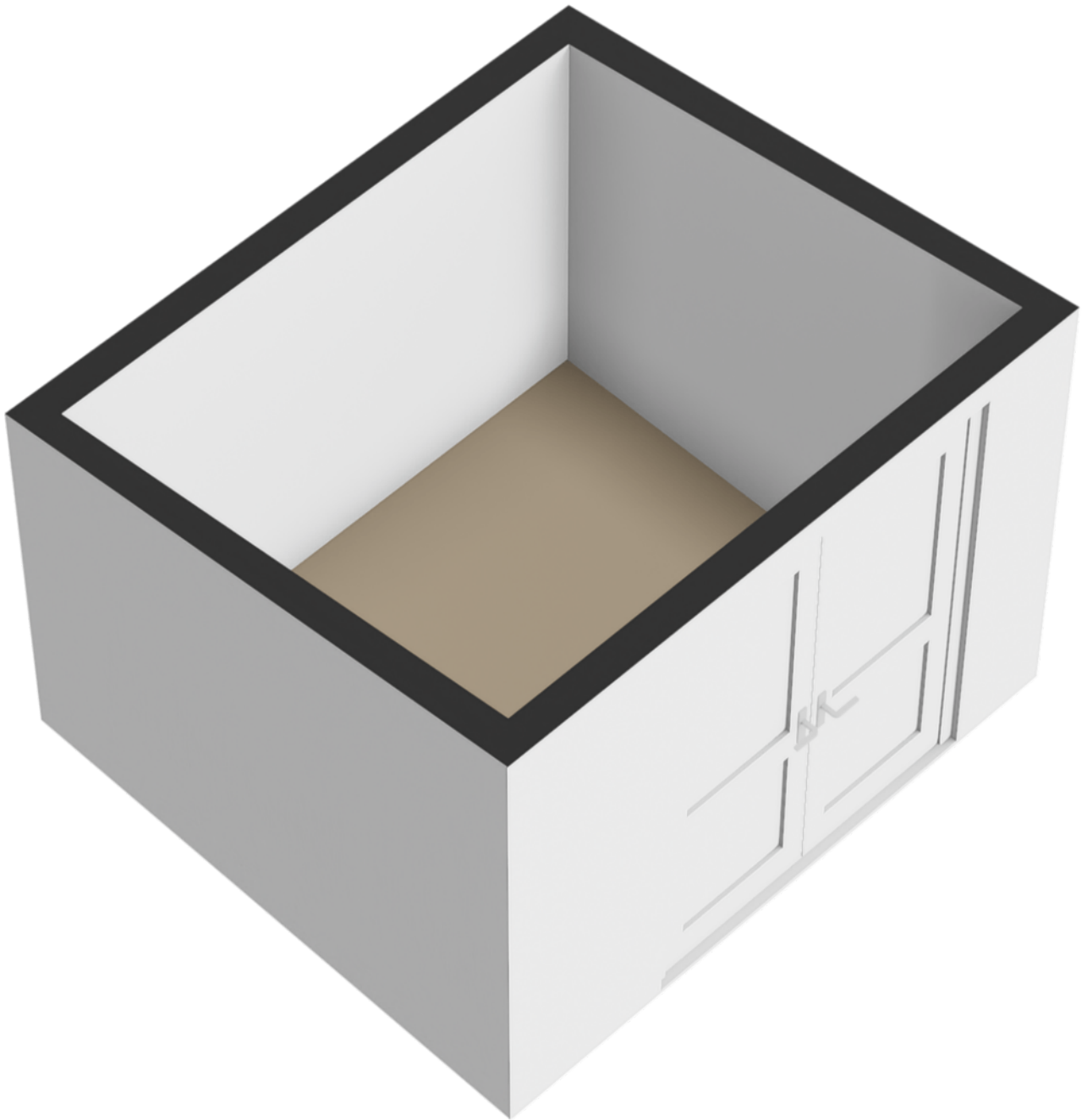
Plattegrond



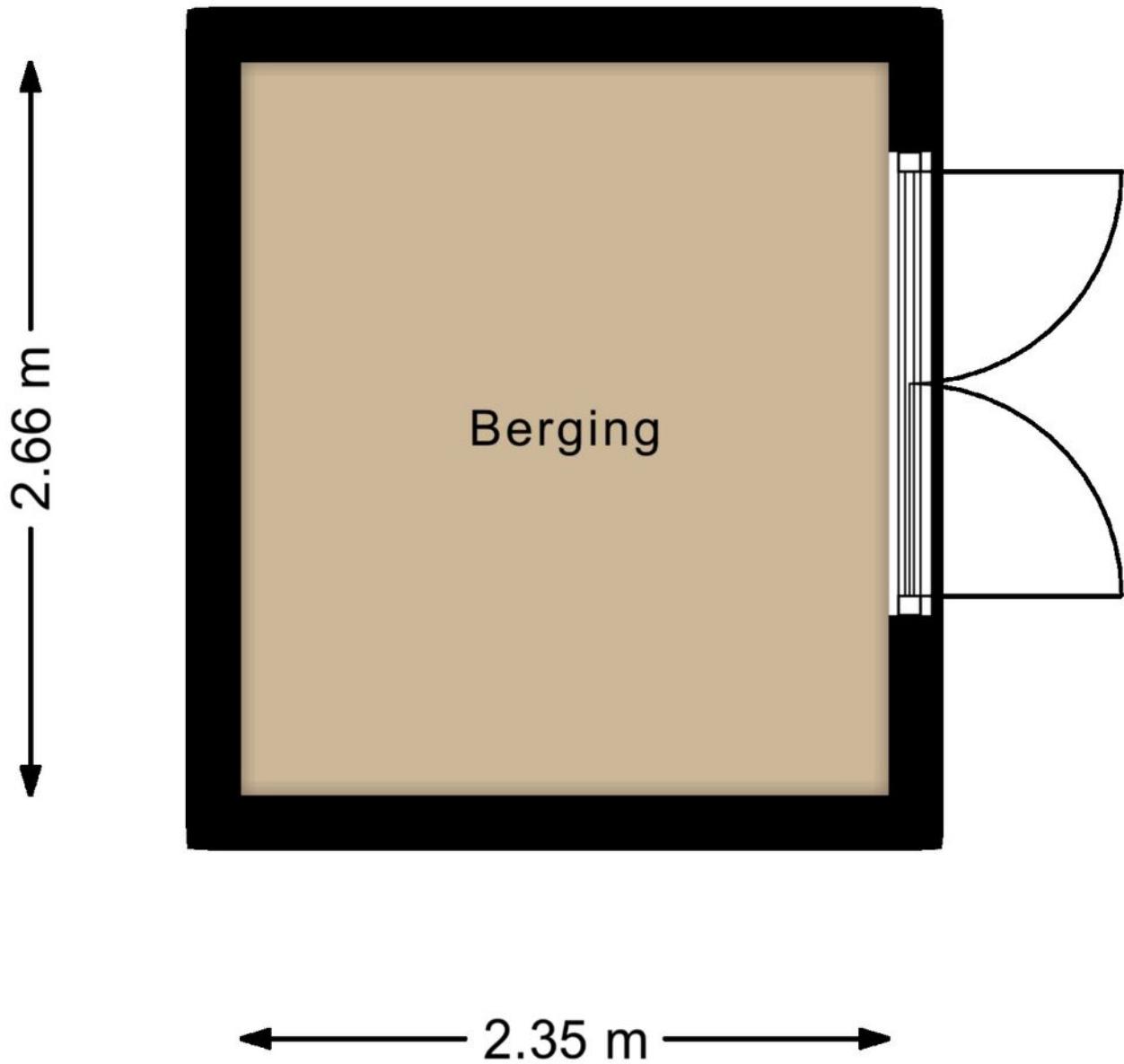
Plattegrond



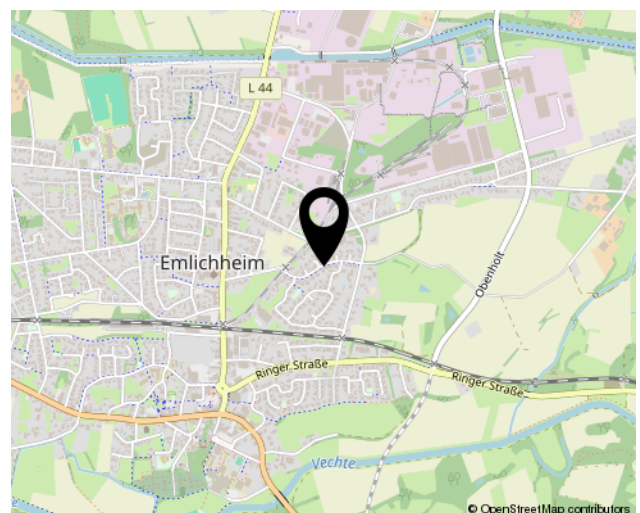
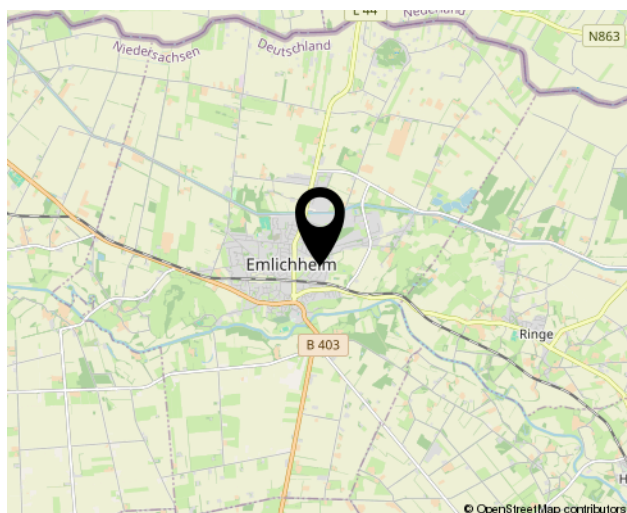
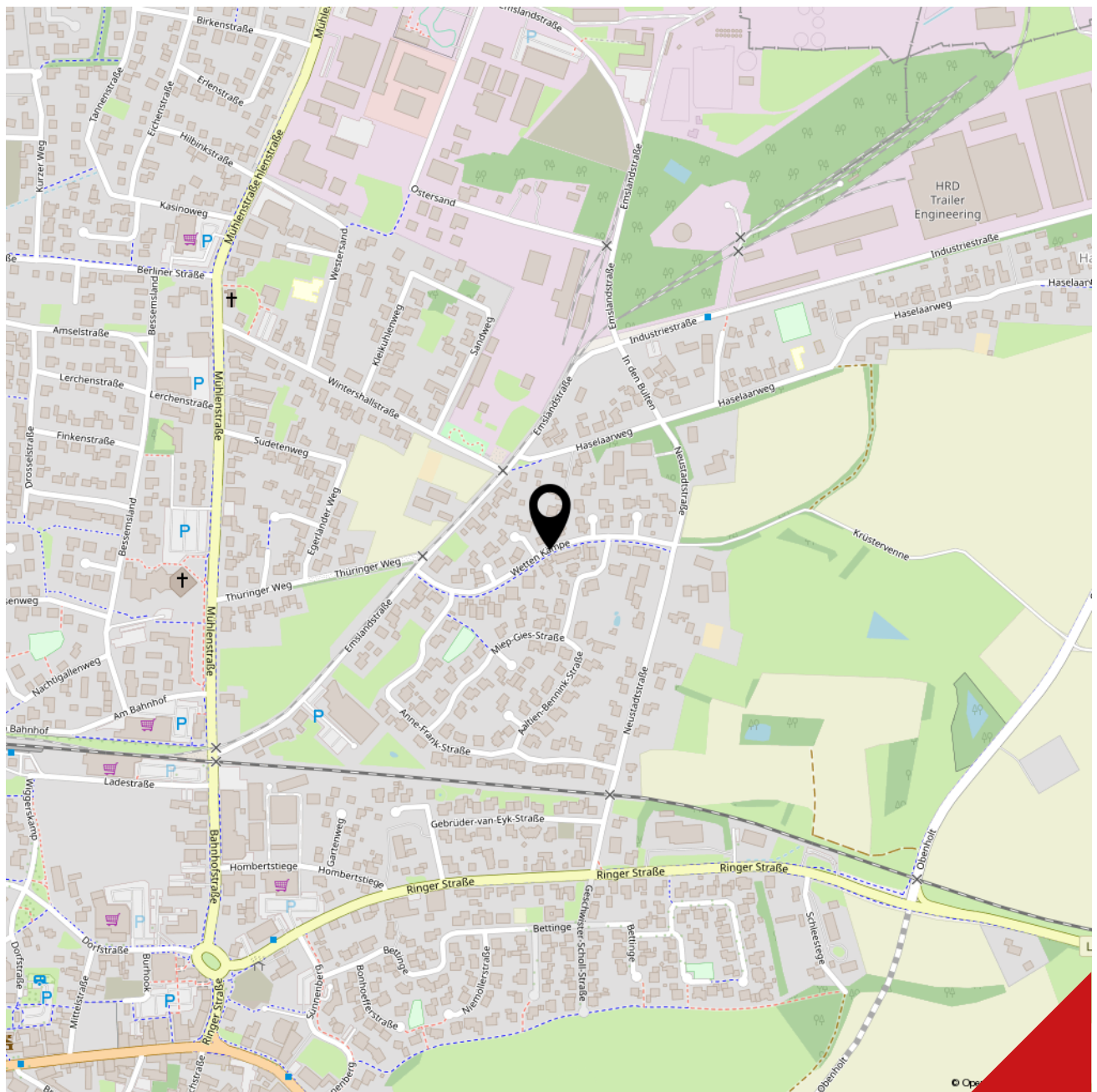
Plattegrond



Plattegrond

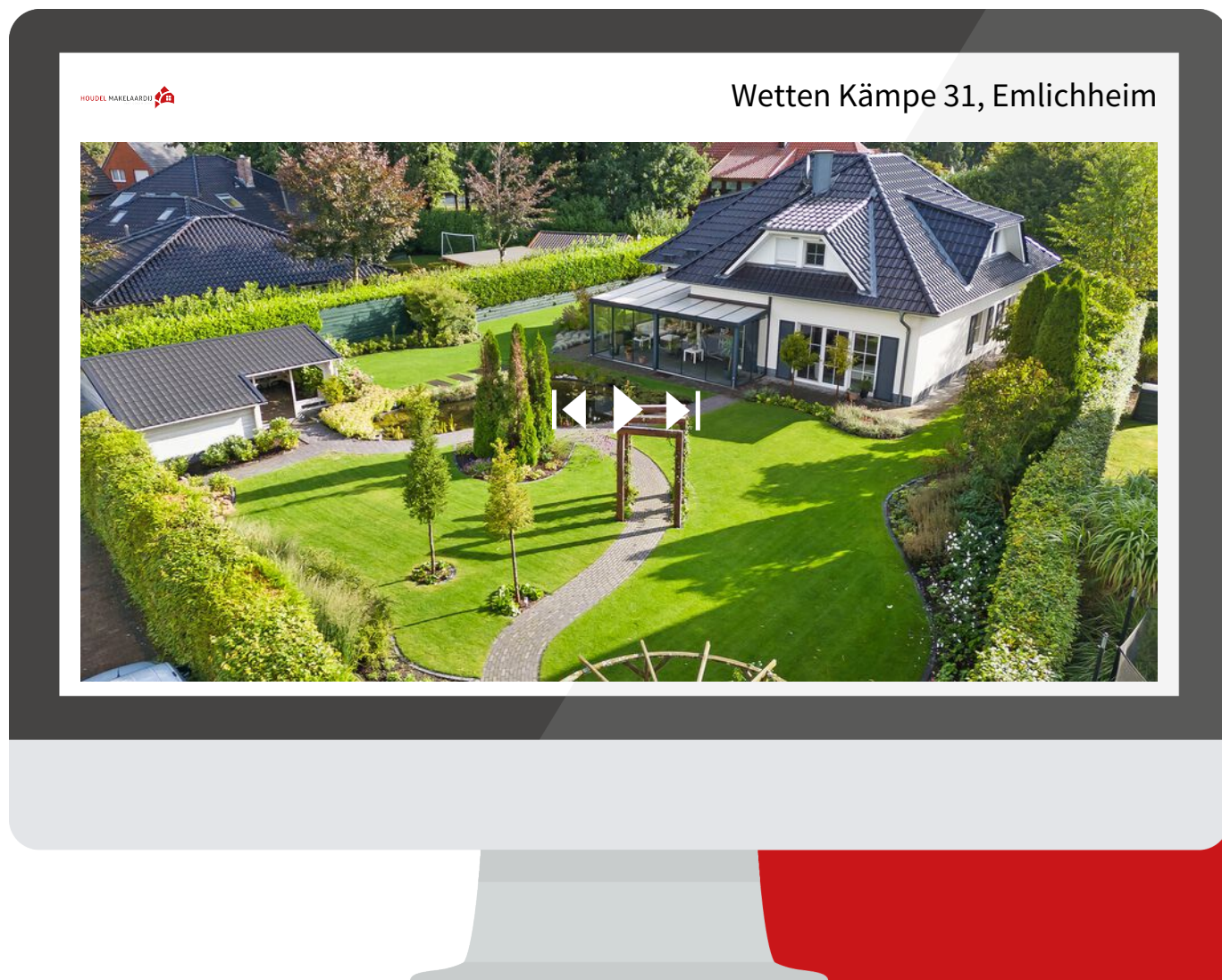


Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

wetten kämpe31.nl



Wacht niet te lang, bel Houde!



De Schans 9 a25
7773AA, Hardenberg
0523-237768
info@houdelmakelaardij.nl
houdelmakelaardij.nl

Interesse?

***Neem contact
met ons op!***