

# HOHER ESCH 8

## HOOGSTEDE



Vraagprijs  
**€ 414.000 K.K.**

**HOUDEL MAKELAARDIJ**  
VAST, GOED & ZEKER



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



# OMSCHRIJVING

**\*\*Statig woonhuis met tal van mogelijkheden in Hoogstede\*\***

Welkom in dit statige vrijstaande woonhuis gelegen aan de Hoher Esch 8, 49846 HOOGSTEDE! Dit eengezinswoning uit het bouwjaar 2000 wordt gekenmerkt door zijn ruime opzet en bijzondere potentieel. Met een perceeloppervlakte van maar liefst 839 m<sup>2</sup> biedt deze woning jou alle ruimte die je nodig hebt.

**\*\*Ruime tuin en statige uitstraling\*\***

Het huis is omgeven door een tuin rondom en valt op door zijn grote overstekken en ruime entree. Dit type huis, bekend als Zweifamilienhaus in Duitsland, biedt een scala aan mogelijkheden. Of je nu de bovenverdieping wilt verhuren, met je ouders of kinderen wilt samenwonen, een kantoor aan huis wilt hebben, of zelfs een praktijkruimte wilt opzetten, in dit huis kan het allemaal.

**\*\*Veel ruimte en comfort\*\***

Met twee keukens, twee badkamers en tal van extra ruimtes is dit huis ontworpen om aan al jouw wensen en behoeften te voldoen. De c.v. installatie van Buderus zorgt voor een aangename temperatuur, terwijl de kunststof kozijnen en rolluiken zorgen voor isolatie en veiligheid.

**\*\*Voor veel doelgroepen geschikt\*\***

Deze unieke woning is geschikt

voor een breed publiek dankzij zijn veelzijdigheid en multifunctionele indeling. Of je nu op zoek bent naar een gezinswoning met genoeg ruimte voor iedereen, of juist naar een investeringsmogelijkheid met potentieel voor verhuur, dit huis biedt het allemaal.

Wil jij de mogelijkheden van dit prachtige woonhuis ontdekken? Aarzel dan niet en plan snel een bezichtiging in. Dit huis wacht op nieuwe bewoners die de ruimte en veelzijdigheid weten te waarderen!

Aarzel niet te lang, maar bel Houdel!

De indeling van deze prachtige woning is als volgt: Middels een ruime entree/hal betreedt men deze bijzondere woning waarbij men in de hal toegang heeft tot de begane grond en apart ook naar de boven(woning)verdieping.

Begane grond:

Hal, meterkast met glasvezelaansluiting, twee slaapkamers, tuingerichte woonkamer met open haard en woonkeuken v.v. verschillende inbouwapparatuur.

De hoekopgestelde keuken is v.v. vaatwasser, oven, koelkast, ingebouwde magnetron en keramische kookplaat met afzuigkap.

Op de begane grond bevinden zich tevens een badkamer (uitgevoerd met ligbad, douche, toilet, wastafel en designradiator) wasruimte (met wasmachine-aansluitingen), separaat toilet met fonteintje en doorgang tot de inpandige garage met dubbele vliering.

De dubbele vliering geeft toegang tot berging en extra berging in de nok die zo breed is als de woning zelf.

Eerste verdieping:

Overloop, garderobenis, schakelkast elektra, bergruimte, twee slaapkamers, woonkamer met speelse dakramen, woonkeuken met o.a. koelkast, vaatwasser, magnetron, oven en keramische kookplaat met afzuigkap.

De badkamer op deze verdieping is v.v. douche, toilet, wastafel en de wasmachine-aansluitingen.

Buitenom:

De achtertuin heeft beschikking over een achterom, ruim buitenterras, houtopslag, elektrapunten en er zal nog een hoog naar laag hekwerk geplaatst worden thv de perceelsgrens met de burens aan de zijkant.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2000;
- Perceeloppervlakte: ca. 839 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte: ca. 268 m<sup>2</sup> (volgens N2580);
- Gebouwgebonden

---

buitenruimte: ca. 20 m<sup>2</sup>;

- Inhoud: ca. 1.106 m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- Woning is voorzien van dak-,

muur- en vloerisolatie;

- Kenmerkend voor deze woning

is dat dit betiteld wordt als

zweifamilienhaus;

- De woning is voorzien van

kunststof kozijnen en rolluiken;

- De garagedeur is sectionaal;

- Er zal nog een hekwerk

geplaatst worden aan zijkant

perceel.

**WOONOPPERVLAKTE**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**INHOUD**

**BOUWJAAR**

**ENERGIELABEL**

**268M<sup>2</sup>**

**839M<sup>2</sup>**

**1106M<sup>3</sup>**

**2000**

**A**





# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 414.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2000

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 839 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 268 m<sup>2</sup>

Inhoud 1.106 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 46 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 20 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk

## Tuin

Type Tuin rondom

# KENMERKEN

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Hoofdtuin          | Ja                 |
| Heeft een achterom | Ja                 |
| Staat              | Prachtig aangelegd |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |            |
|------------|------------|
| CV ketel   | Buderus HR |
| Warmtebron | Gas        |
| Eigendom   | Eigendom   |

## Uitrusting

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

## Kadastrale gegevens

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

















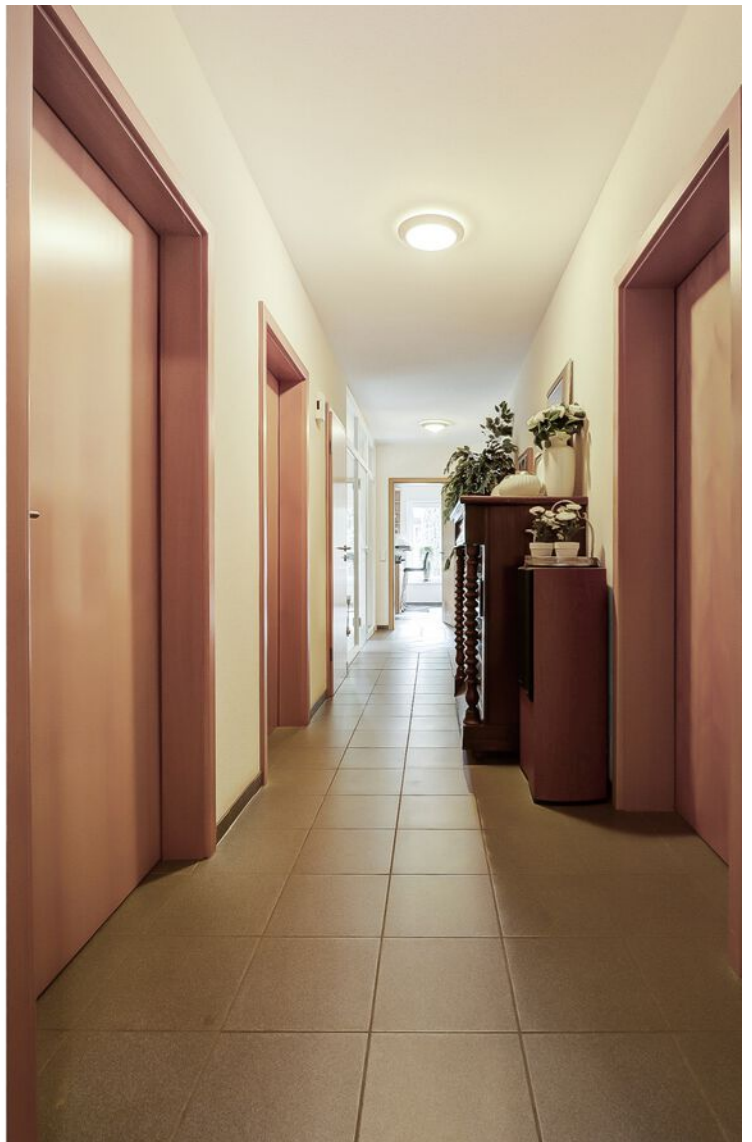
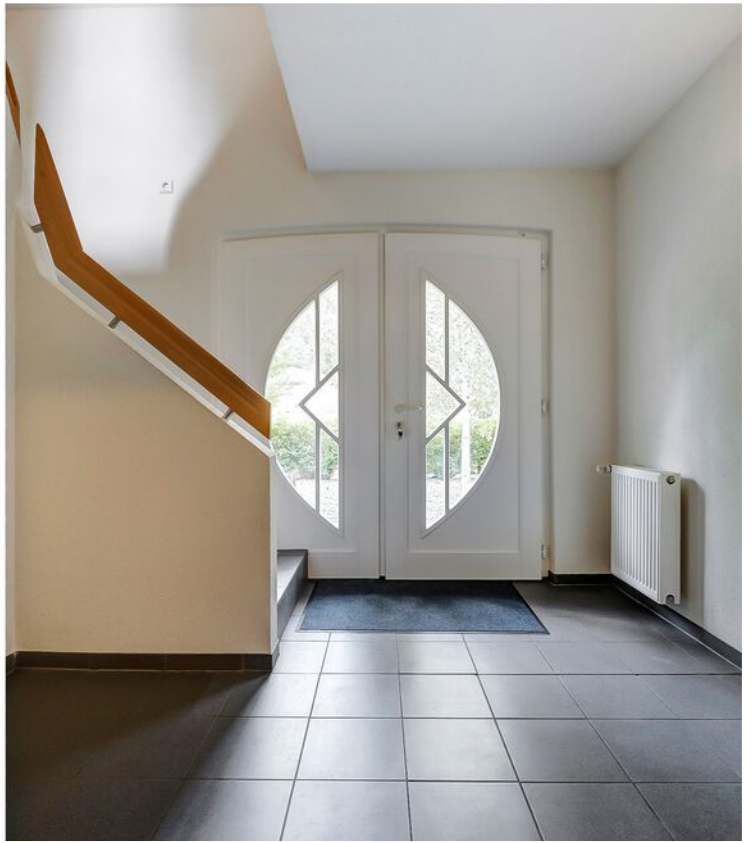












































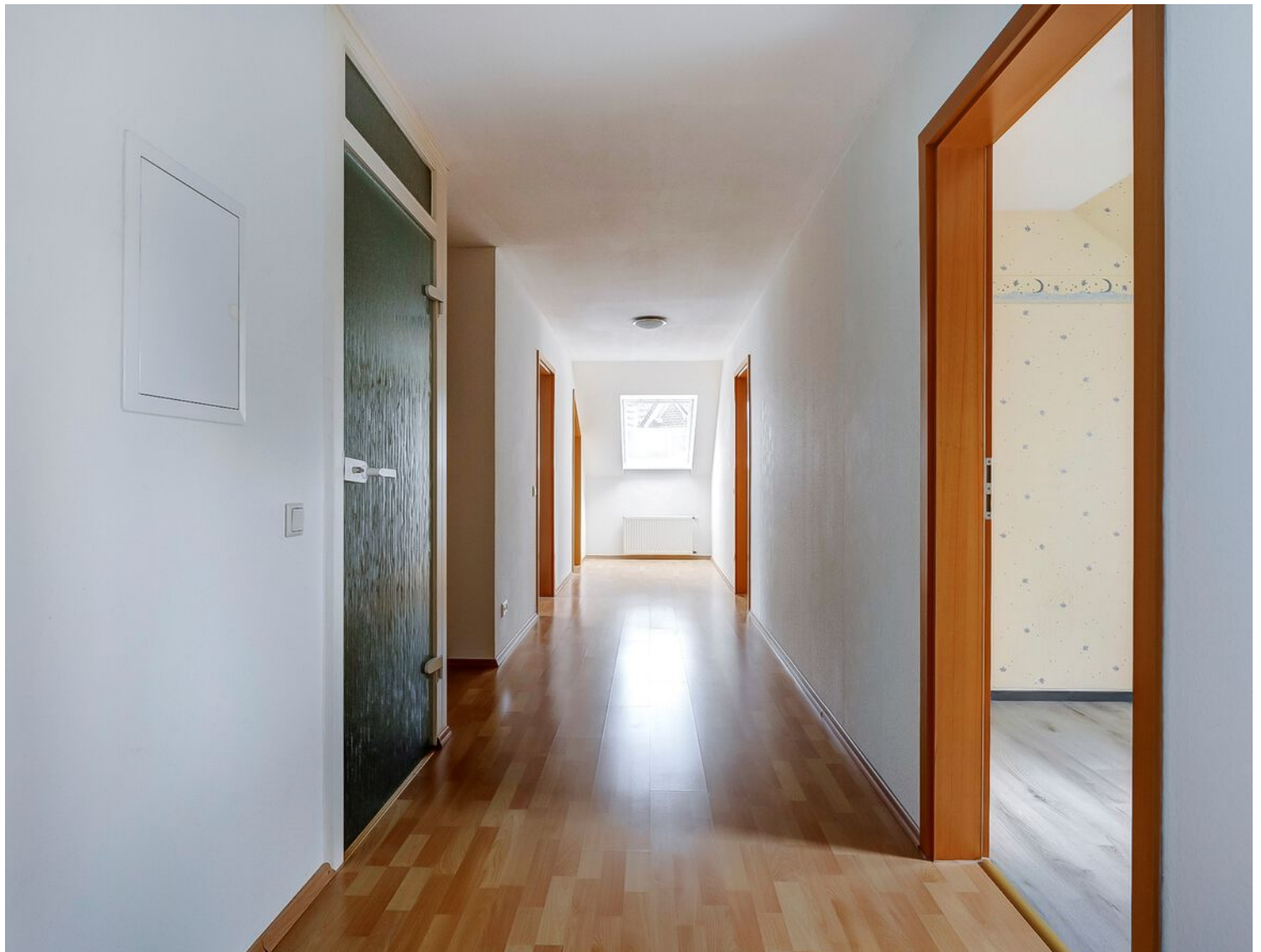




















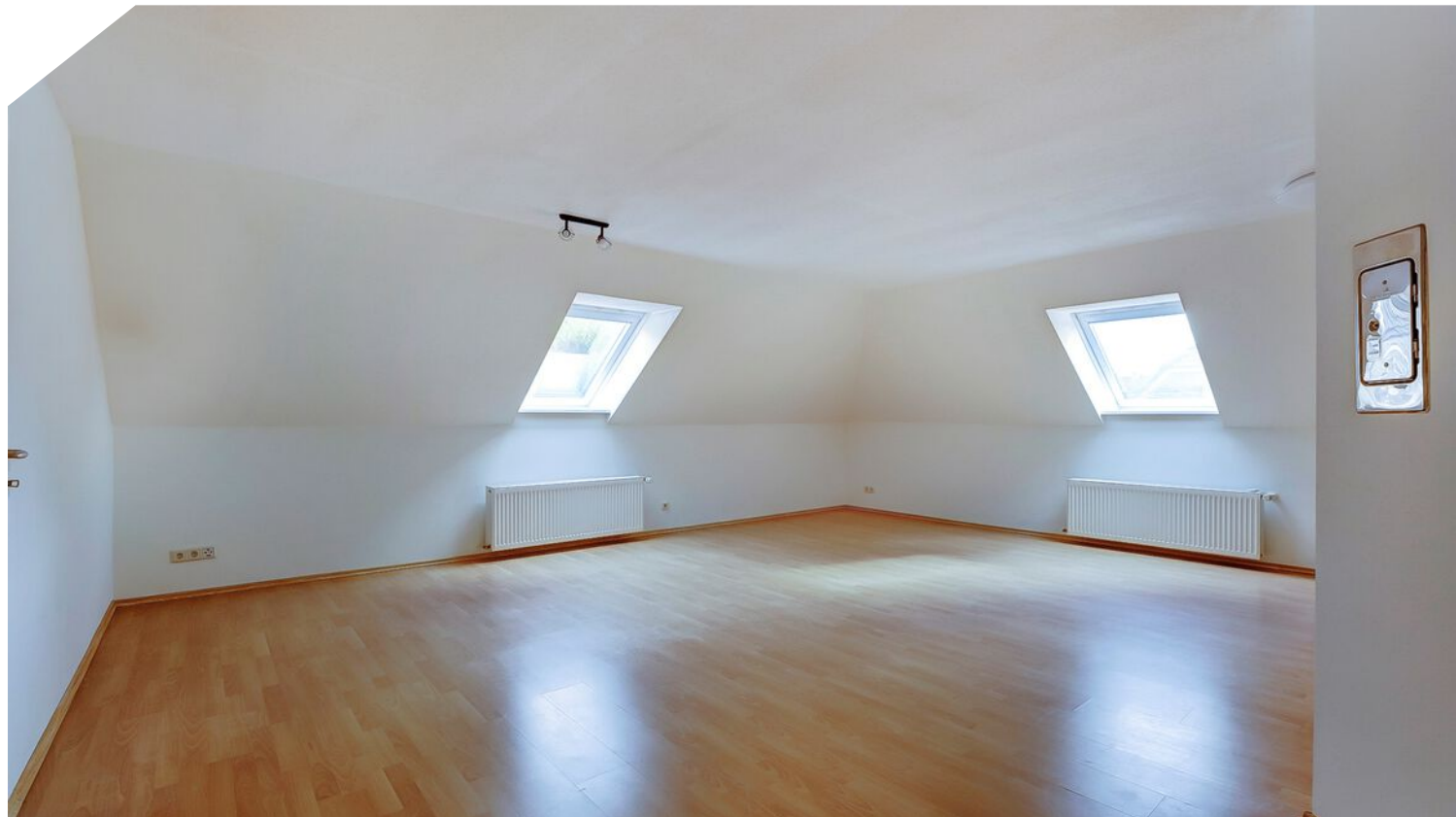






























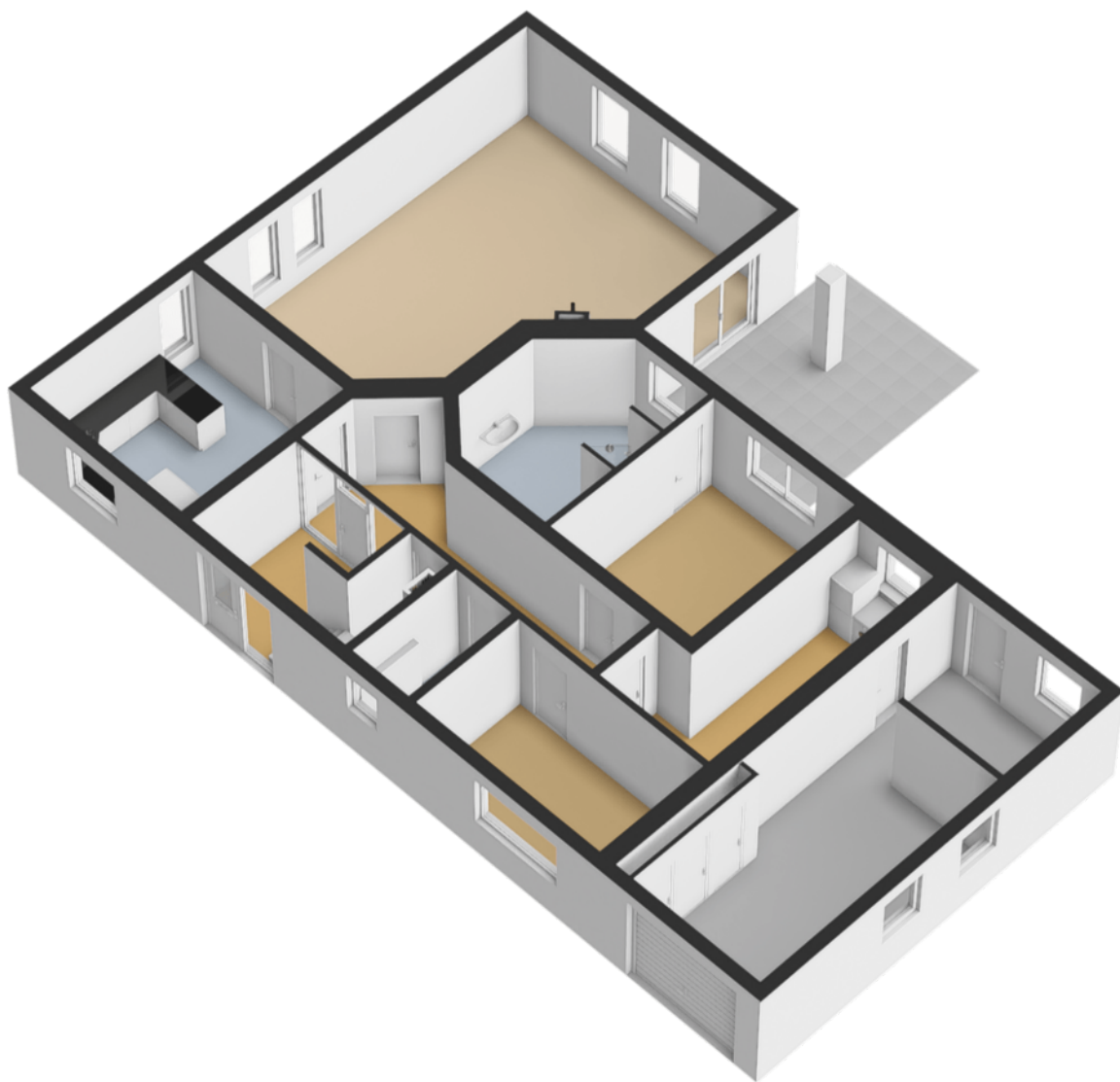
# PLATTEGROND





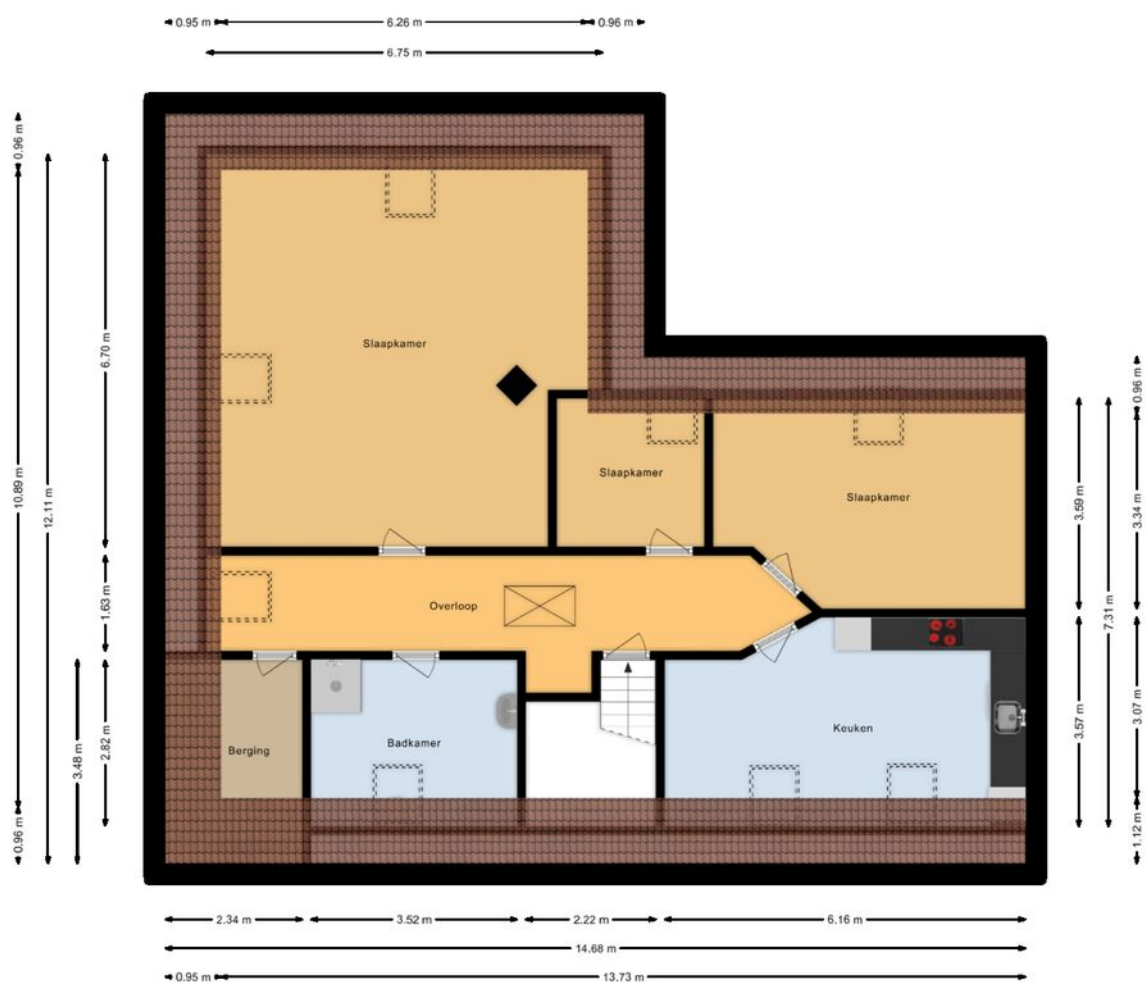
# PLATTEGROND

---





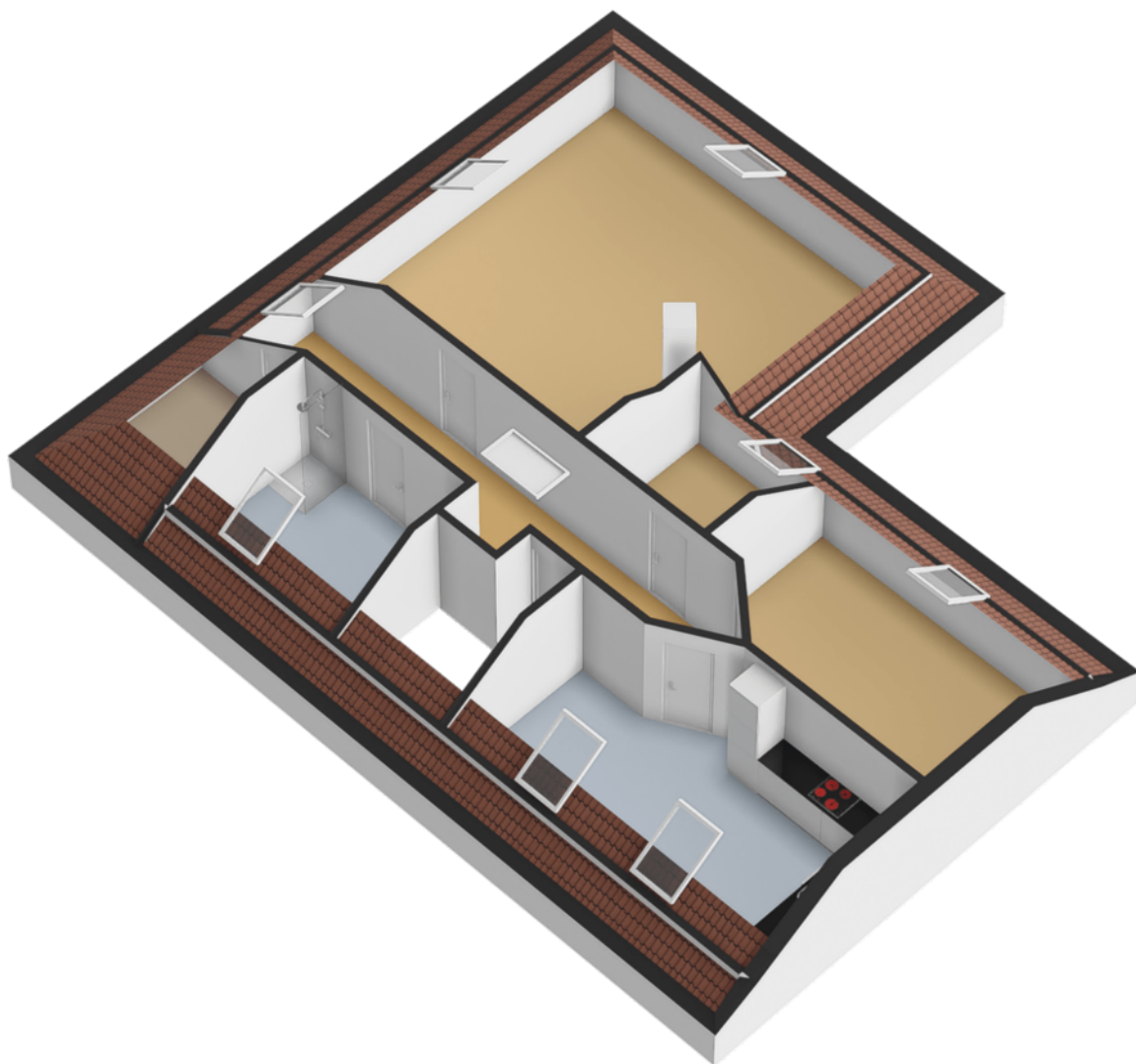
# PLATTEGROND





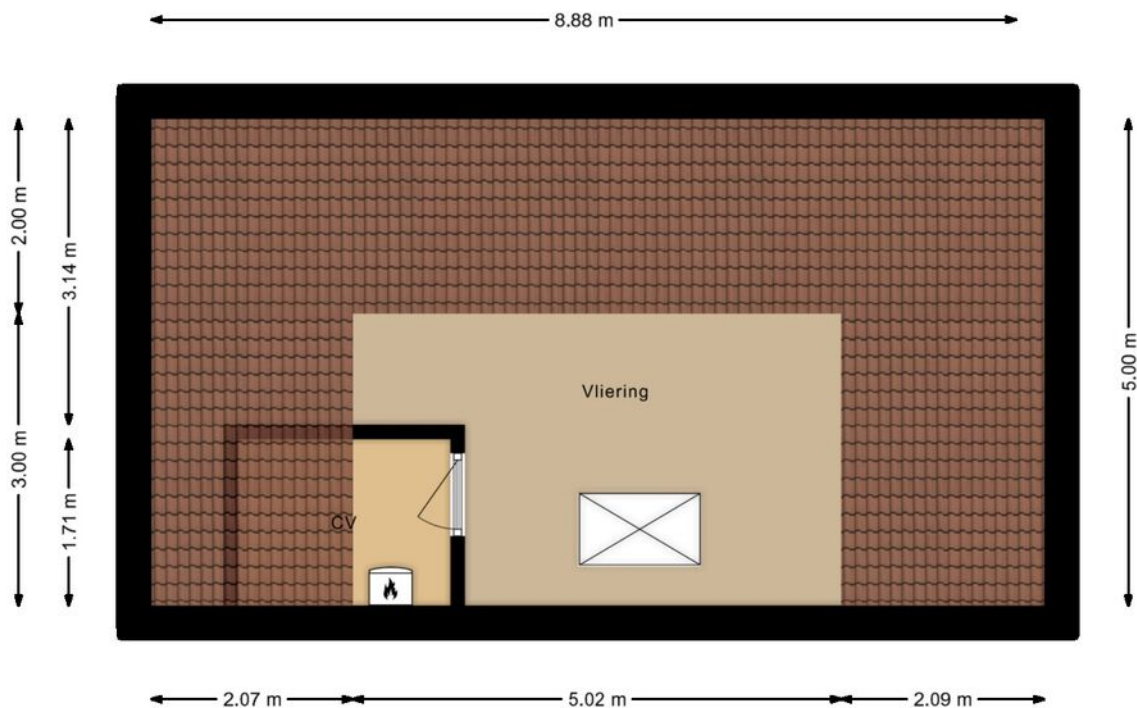
# PLATTEGROND

---





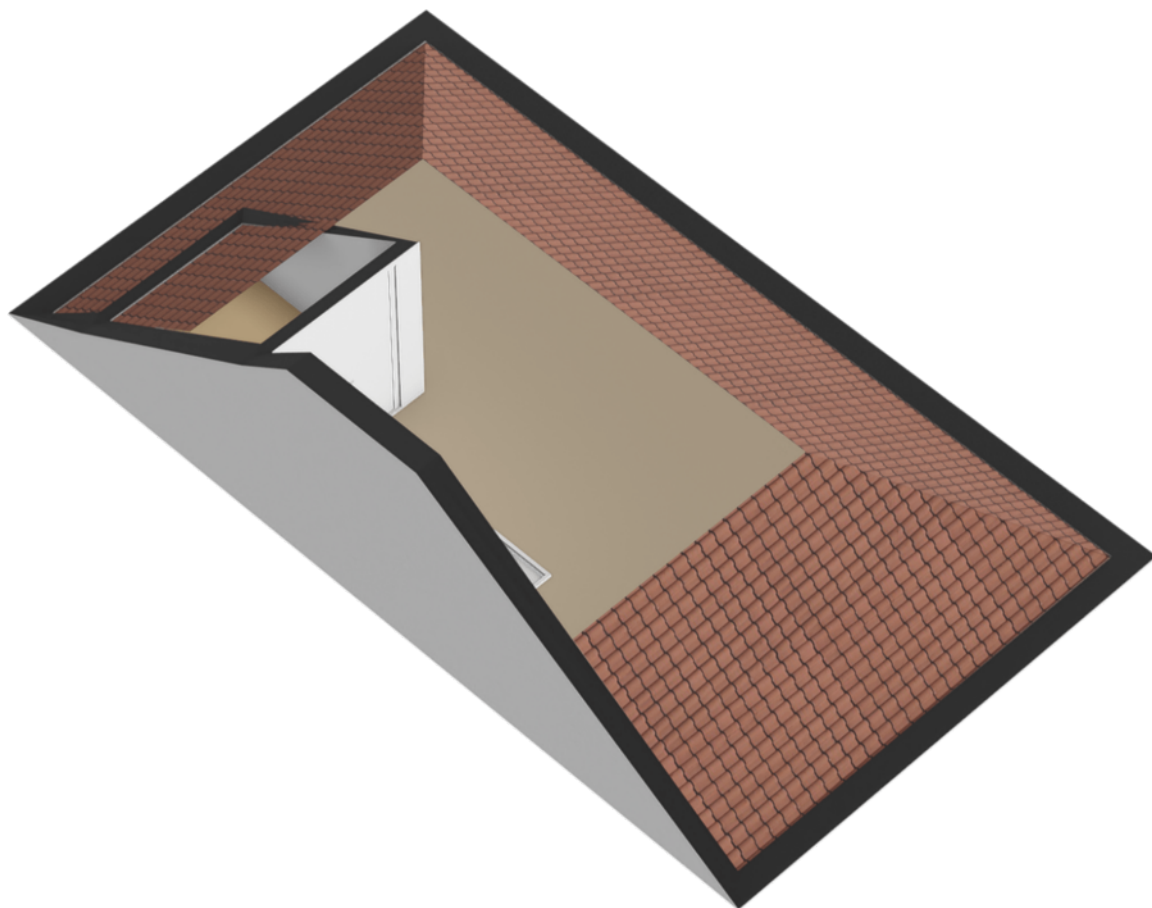
# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

---





# KADASTRALE KAART



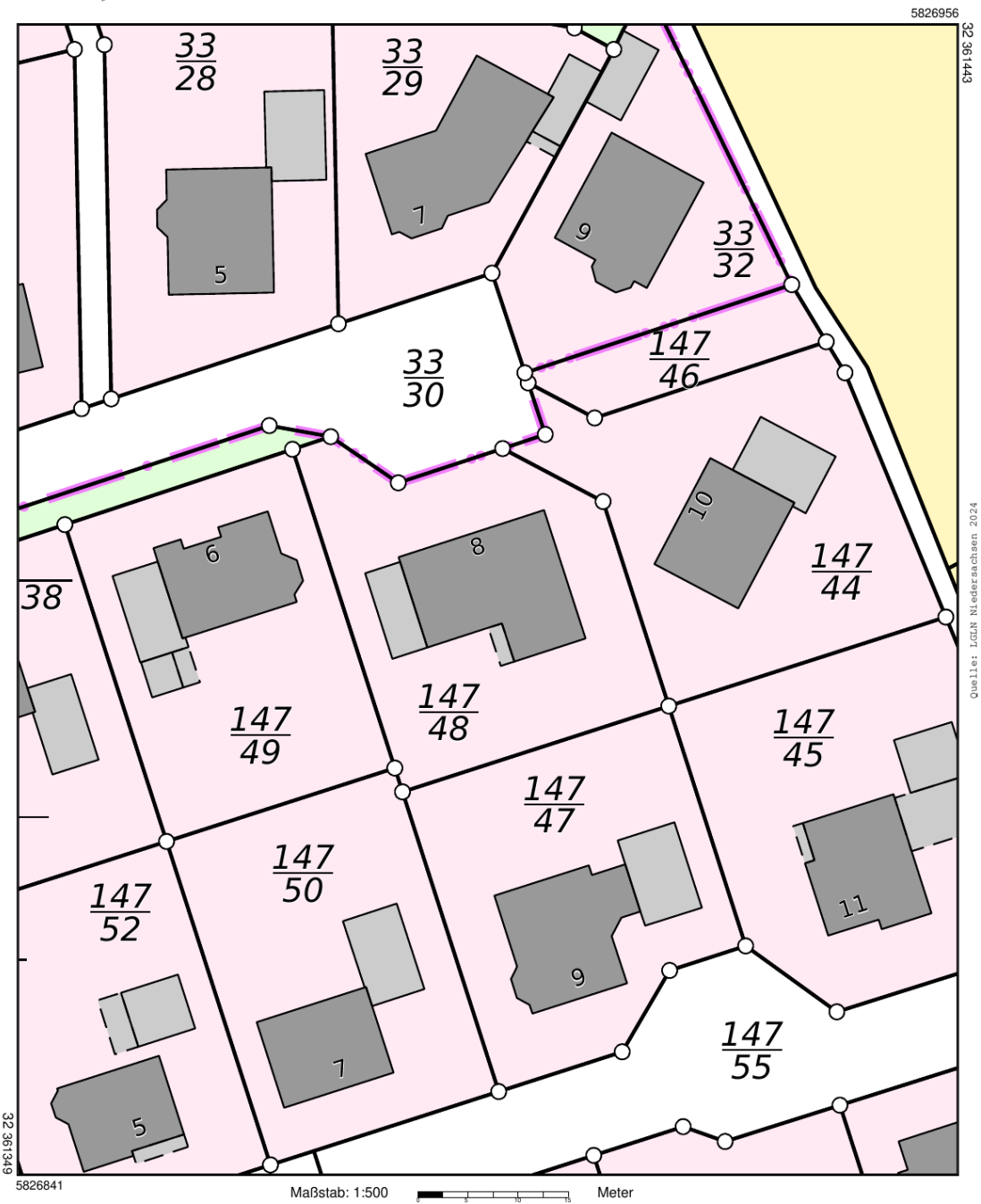
## Liegenschaftskarte

Erstellt: 07.10.2024

Maßstab: 1:500

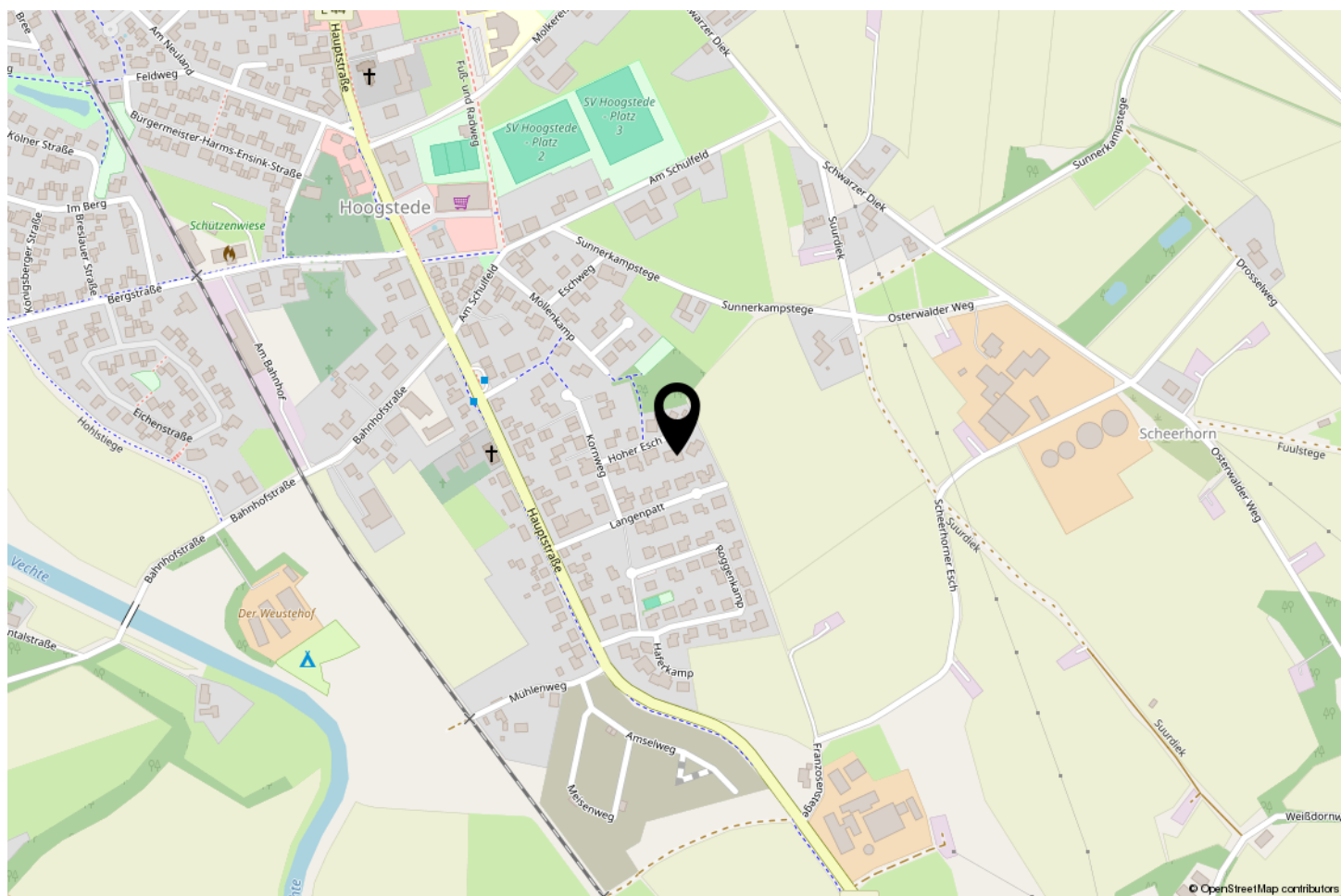
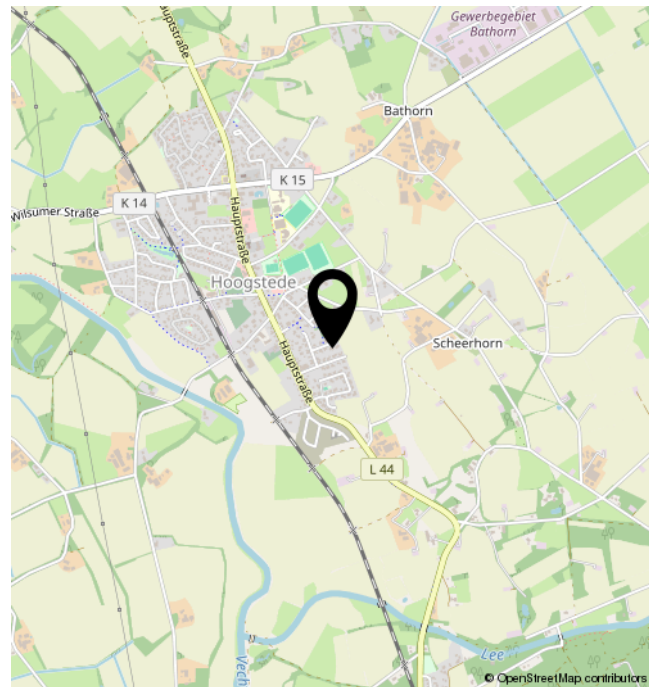
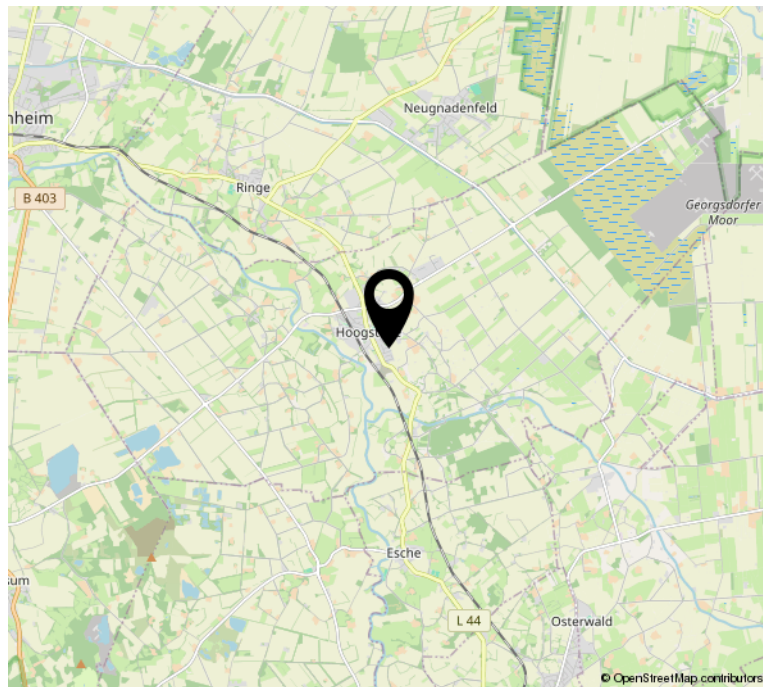
Flurstück: 147/48  
Flur: 2  
Gemarkung: Scheerhorn

Gemeinde: Hoogstede  
Kreis: Grafschaft Bentheim  
Bundesland: Niedersachsen





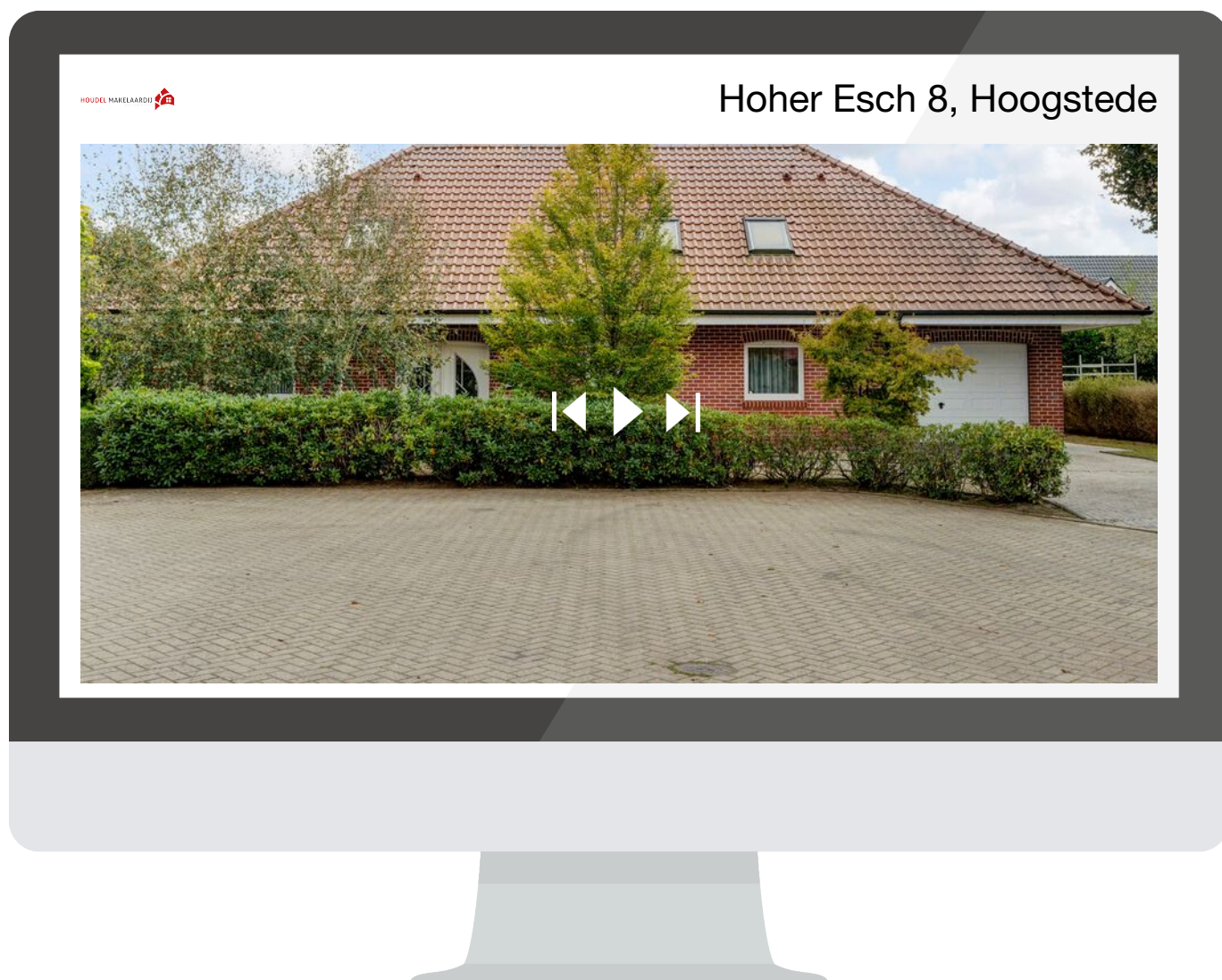
# LOCATIE OP DE KAART





# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

woningkopeninduitsland.nl



**WONING MET MOGELIJKHEDEN, BEL HOUDEL EN  
MAAK AFSpraak VOOR BEZICHTIGING!**