

# LEMKER WIESEN 10 UELSEN



Vraagprijs  
**€ 479.000 K.K.**

**HOUDEL MAKELAARDIJ**  
VAST, GOED & ZEKER 

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

# OMSCHRIJVING

Living the dream! In Duitsland!

Gelegen in een woonwijk, welke is gebouwd in 2020/2021 staat deze prachtige bungalow/villa met zwembad en carport!

Droom je ervan om gelijkvloers te wonen in alle luxe en comfort? Dan is dit jouw kans! Deze prachtige vrijstaande bungalow aan Lemker Wiesen 10 in Uelsen biedt alles wat je nodig hebt voor een heerlijk ontspannen woongenot.

Een droom van een huis!! Welkom bij dit splinternieuwe woonhuis dat in 2021 is gebouwd. De woning is van alle gemakken voorzien en straalt pure luxe uit. Met een carport voor je wagen en een zwembad om te relaxen op zonnige dagen, biedt dit huis het beste van twee werelden.

Gelijkvloers genieten  
De bungalow is ideaal voor iedereen die gelijkvloers wil wonen. Met zowel een slaap- als badkamer op de begane grond, geniet je van optimaal comfort en praktisch gemak. De tuin rondom de woning zorgt bovendien voor een oase van rust en groen om heerlijk tot rust te komen.

Duurzaam en energiezuinig  
Dit huis is helemaal klaar voor de toekomst. Met een energielabel A ++, gasloze verwarming en een warmtepomp, is het niet alleen comfortabel maar ook zeer

duurzaam. Zo bespaar je niet alleen geld, maar draag je ook nog eens bij aan een beter milieu.

Jouw eigen stukje paradijs  
Met een perceeloppervlakte van 618 m2 heb je voldoende ruimte om je eigen paradijs te creëren. Laat je creativiteit de vrije loop in deze prachtige omgeving en maak van dit huis écht jouw thuis.

Dus, ben jij op zoek naar een luxueuze, gelijkvloerse woning waar je optimaal kunt genieten van alle comfort en gemak? Aarzel dan niet langer en maak van Lemker Wiesen 10 in Uelsen jouw nieuwe thuis!

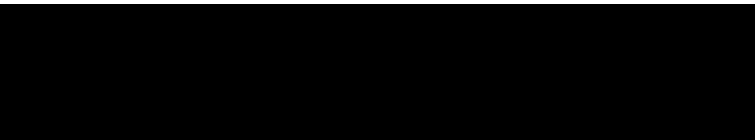
De indeling van deze prachtige bungalow is als volgt:

Middels een imposante entree betreedt men de hal met meterkast, ruim toilet met fonteintje, inbouwkast met verdeler vloerverwarming, tuingerichte woonkamer en straatgerichte, moderne keukeninrichting v.v. verschillende inbouwapparatuur. Via de hal betreedt men eveneens twee (slaap-) kamers, bijkeuken met o.a. wasmachine aansluitingen, kleedkamer en de badkamer o.a. uitgevoerd met inloopdouche, wastafelmeubel en een wand met wandverwarming.

Zowel via de woonkamer als via badkamer kunt u de achtertuin betreden met zwembad en

tevens toegang tot de buitenberging met aansluitingen voor het zwembad. Aan de voorzijde is de carport geplaatst.

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)



**WOONOPPERVLAKTE**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**INHOUD**

**BOUWJAAR**

**ENERGIELABEL**

**118M<sup>2</sup>**

**618M<sup>2</sup>**

**501M<sup>3</sup>**

**2021**

**A+**



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 479.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	618 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m <sup>2</sup>
Inhoud	501 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Locatie

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

## Tuin

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

# KENMERKEN

---

## Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Parkeergelegenheid	Carport
--------------------	---------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een zwembad	Ja
-------------------	----

## Kadastrale gegevens

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











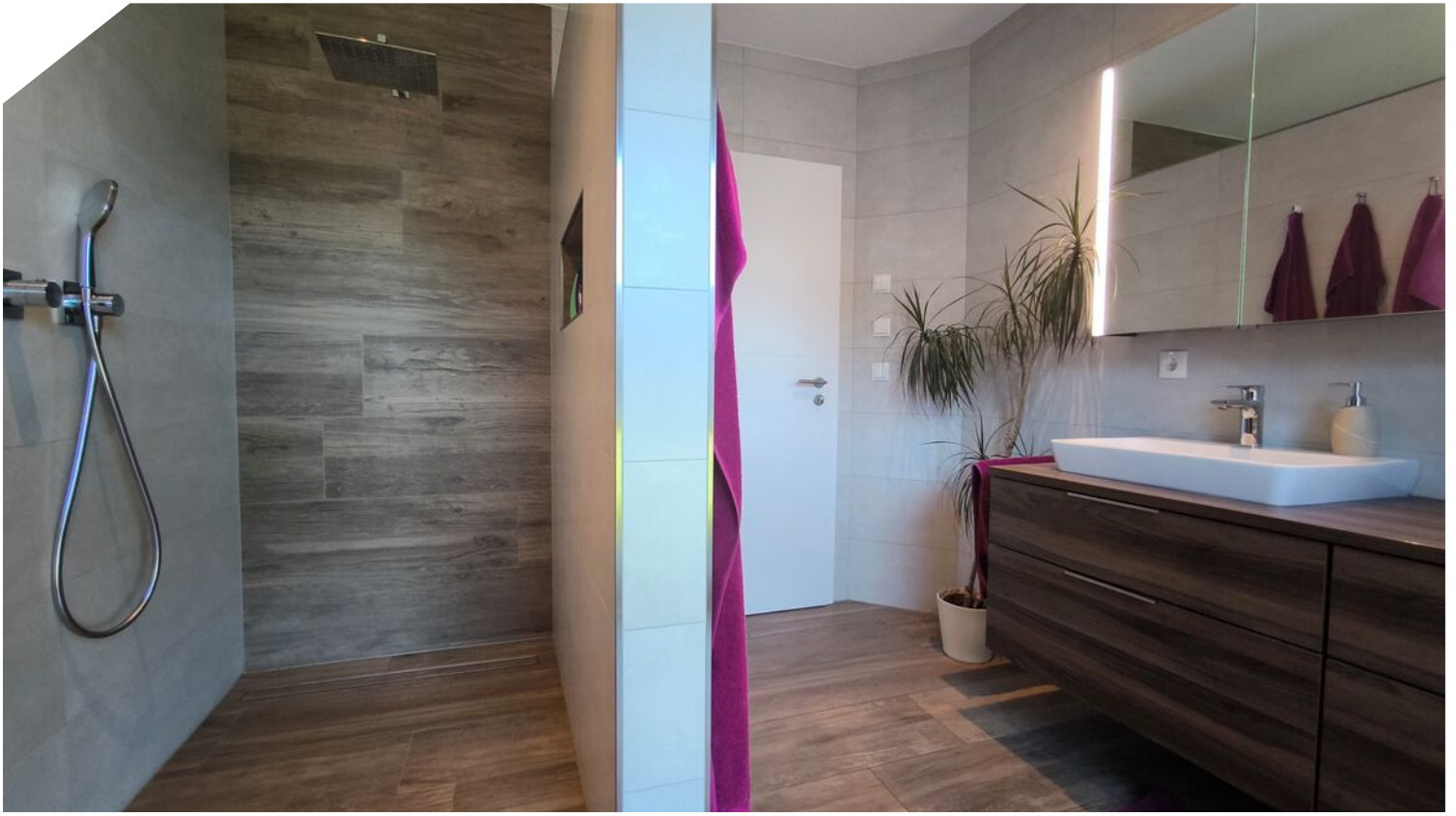
















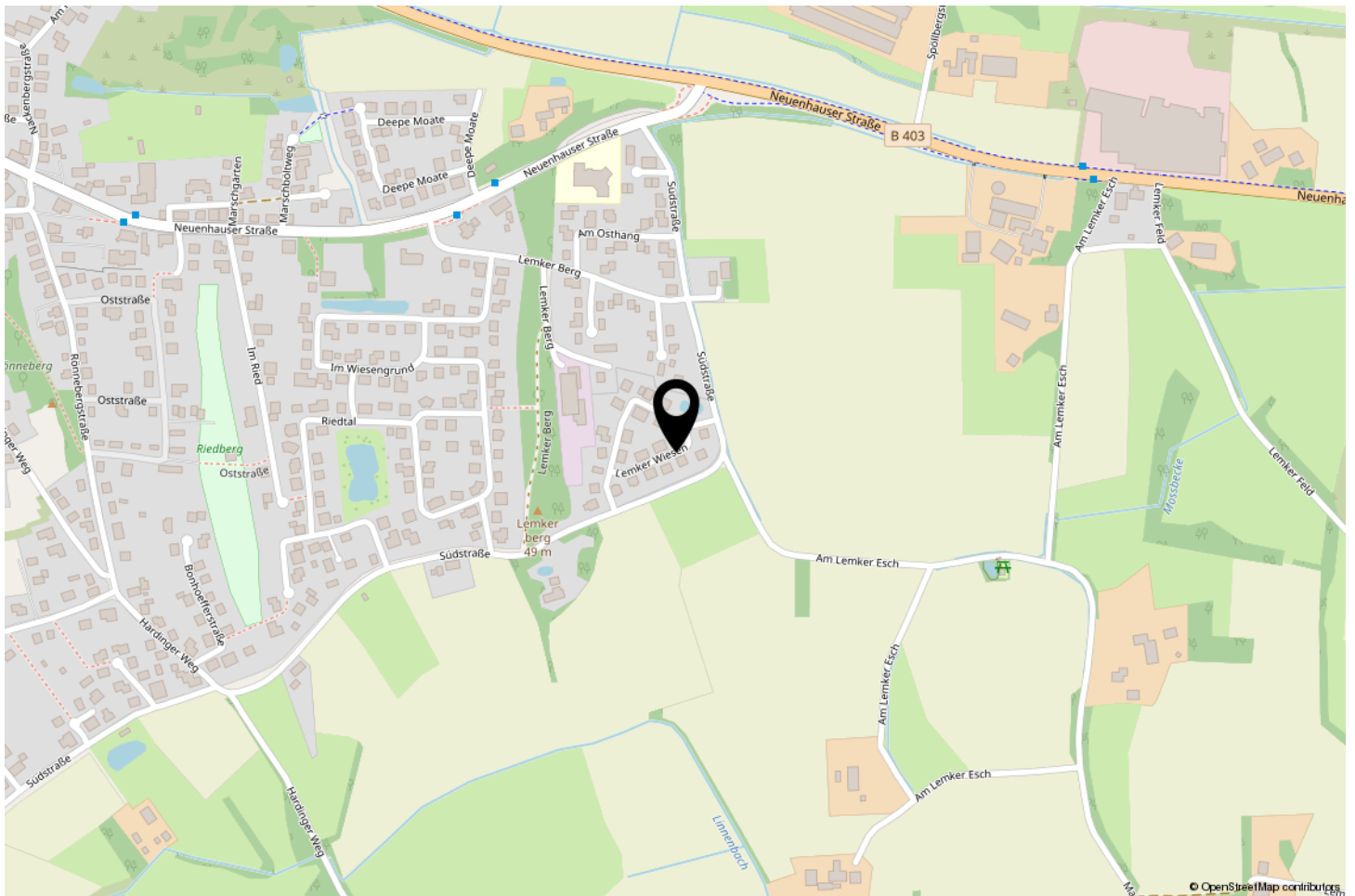
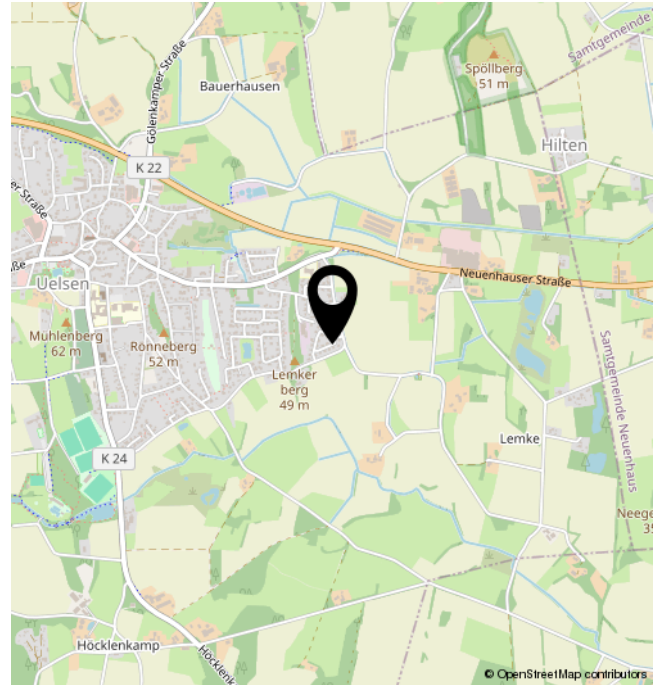
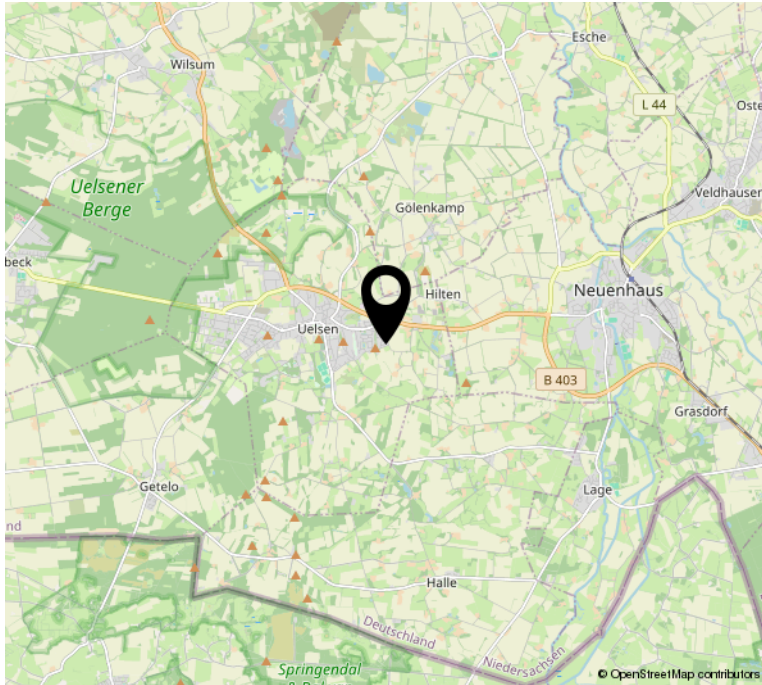




# PLATTEGRUND

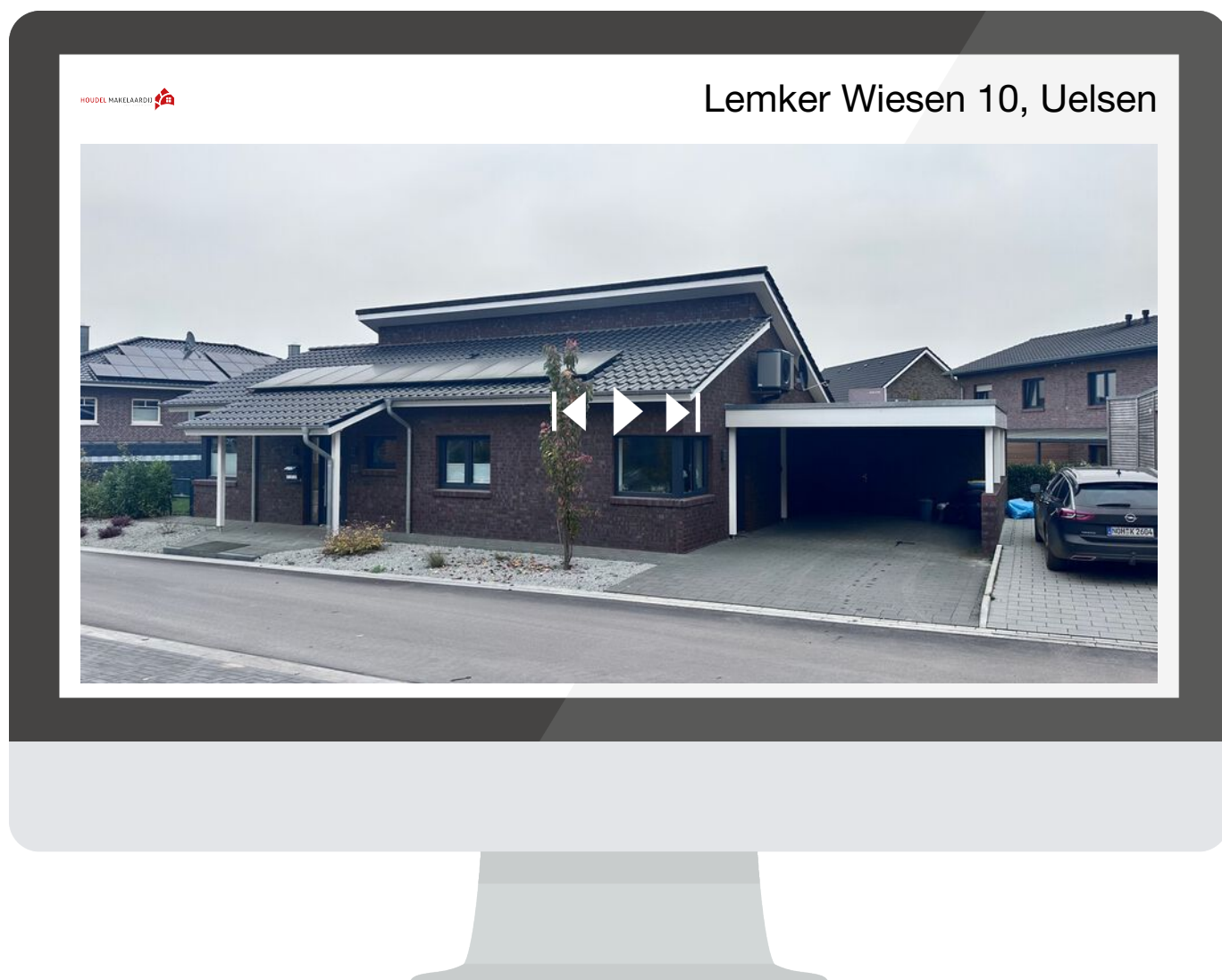


# LOCATIE OP DE KAART



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

woningkopeninduitsland.nl



**KOMT U OOK KIJKEN? #BELHOUDELI**

# INTERESSE?

---



De Schans 9 a25  
7773 AA Hardenberg

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