



HOUDEL MAKELAARDIJ
VAST, GOED & ZEKER



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

4

Paul-Gerhardt-Straße NEUENHAUS

Vraagprijs
€ 350.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	602 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	163 m ²
Inhoud	848 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	54 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Junkers
----------	---------

Kenmerken

Warmtebron

Gas

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

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

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

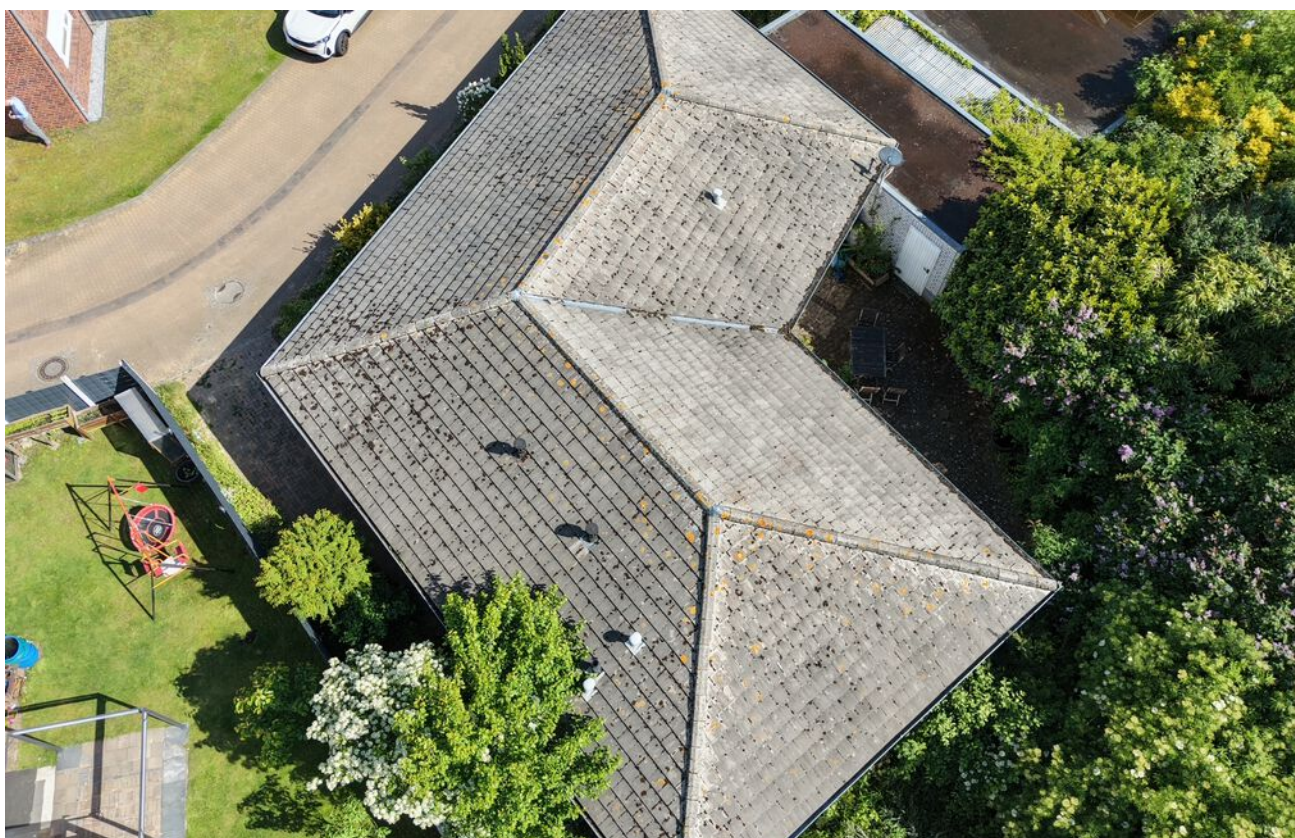
Heeft ventilatie

Ja

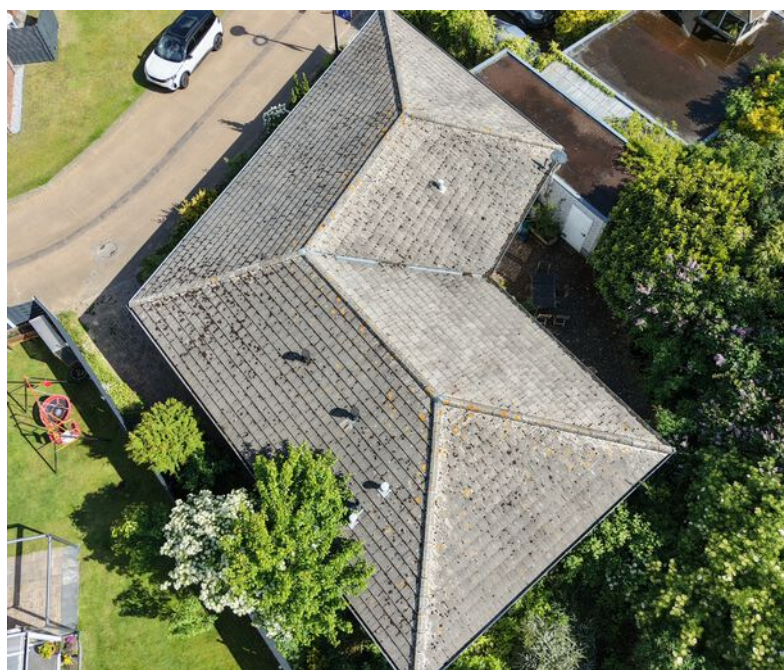
Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Kenmerken



Woonoppervlakte
163m²

Perceeloppervlakte
602m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
2004

Energie label
C

Omschrijving

(let op: sommige foto's en video zijn al afgelopen winter opgenomen..)

****Vrijstaand wonen op een rustige plek: welkom aan de Paul-Gerhardt-Straße 4!****

Ben jij op zoek naar een huis dat moeiteloos meebeweegt met jouw levensfase? Of je nu met je gezin neerstrijkt, volop ruimte zoekt voor je hobby's of juist gelijkvloers wilt wonen – deze ruime vrijstaande woning in het geliefde Veldhausen (Neuenhaus) vinkt het allemaal af. Gebouwd in 2004, modern uitgerust en verrassend veelzijdig ingedeeld, vind je hier niet alleen comfort maar ook volop privacy.

Klinkt goed? Lees gauw verder, en ontdek wat dit fijne thuisadres allemaal te bieden heeft!

****Comfortabel en energiezuinig****

Voor de liefhebbers van gemak én comfort: de woning is tot in de puntjes onderhouden en uitgerust met hedendaagse voorzieningen. Zo heb je overal kunststof kozijnen – dus nooit meer schuren en schilderen! – rolluiken voor een aangenaam binnenklimaat, plafondisolatie en een moderne airco die zorgt voor verkoeling op warme zomerdagen. Niet alleen handig, maar ook prettig voor de energierekening.

****Met recht een plek voor iedereen****

Stap je over de drempel, dan merk je meteen hoe flexibel de woning is. Dankzij de gelijkvloerse opzet kun je hier zowel als bungalow wonen, lekker toekomstgericht, of juist gaan voor volop gezinsgeluk met meerdere slaapkamers. Misschien gebruik je één kamer voor je hobby's, een ander als thuiswerkplek en de rest voor de kids? Alles kan! Hier hoeft je geen concessies te doen: iedereen krijgt z'n eigen plekje.

****Echte privacy en een fantastische tuin****

Buiten geniet je volop van de rust. De groene, rondom gelegen tuin biedt maximale privacy – ideaal voor gezellige barbecues, spelende kinderen of simpelweg urenlang relaxen in alle stilte. Je hebt keuze uit verschillende terrassen, zodat je altijd ergens in de zon (of schaduw) kunt neerploffen. Extra fijn: de stevige houten tuinschuur voor bijvoorbeeld fietsen of tuingereedschap. En natuurlijk de eigen oprit plus de aangebouwde stenen garage – nooit meer zoeken naar een parkeerplek!

Indeling van de woning:

Laat je verrassen door de slimme indeling en de fijne leefruimtes:

****Entree:**** royale hal, die meteen het gevoel van ruimte bevestigt en toilet met fonteintje.

****L-vormige woonkamer:**** Heerlijk tuingericht, veel lichtinval dankzij de grote ramen, en alle mogelijkheden om hier je eigen sfeer te creëren.

****Woonkeuken:**** Lekker ruim en praktisch; voorzien van alles wat je nodig hebt – oven, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap. Hier kook je met plezier!

****Bijkeuken:**** Direct aan de keuken. Voorzieningen voor de wasmachine en hier hangt ook de C.V.-installatie. Uit het zicht, lekker praktisch.

Vervolg

****Totaal vier slaapkamers/hobbykamers:**** Of je nu kinderen hebt, een logeerkamer wilt of gewoon extra veel werk- en hobbyplekken wenst, hier kan het allemaal. Flexibel in te delen, precies zoals bij jouw situatie past.

****Badkamer:**** Ruimtelijk uitgevoerd, compleet met ligbad, tweede toilet, aparte douche en designradiator. Even bijkomen na een drukke dag was nog nooit zo fijn.

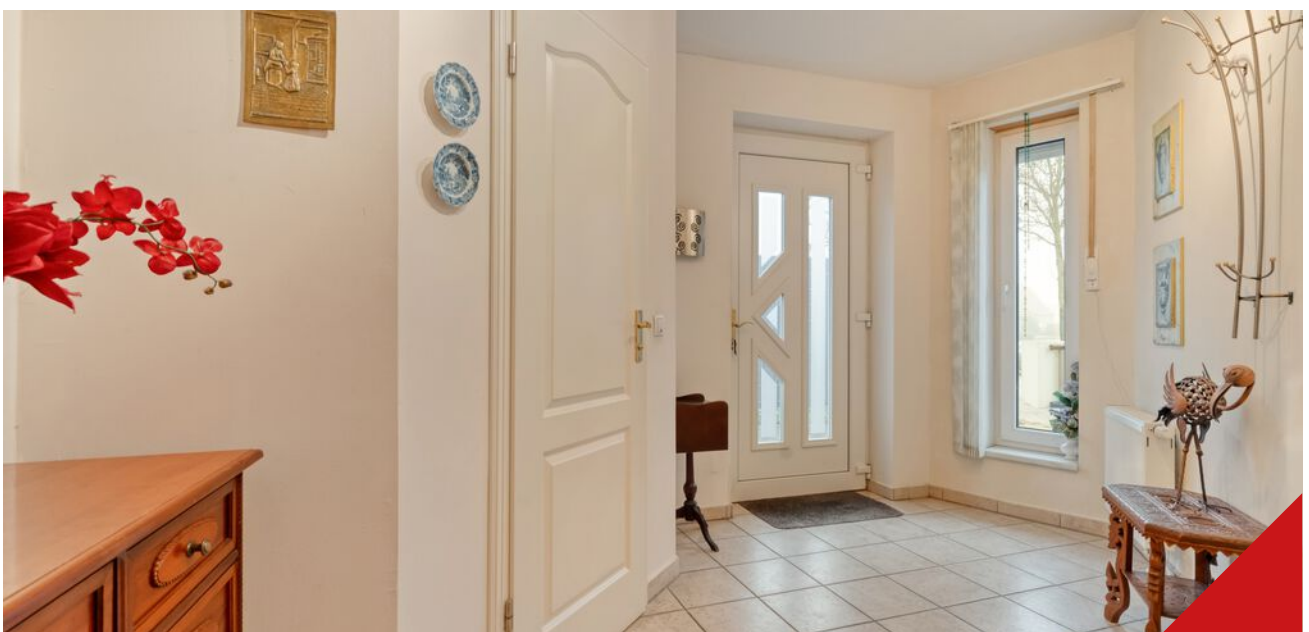
**** Eerste verdieping:**** te bereiken middels vlizotrap, ruimtelijk bergzolder met mogelijkheden.

****Buiten:**** Groene tuin rondom, verschillende plekjes om te loungen of te spelen, houten tuinschuur, oprit, aangebouwde stenen garage én stenen berging.

Of je nu uitkijkt over je rustgevende tuin, geniet van de praktische indeling, of simpelweg blij wordt van het comfort; deze woning voelt direct als thuis. Een plek die soepel meegroeit met alles wat het leven van je vraagt, en waar gemak samengaat met gezelligheid.

Kom jij kijken? Aarzel niet om te bellen of mailen voor een bezichtiging – hier wachten nieuwe herinneringen op jou! #belhoudel





































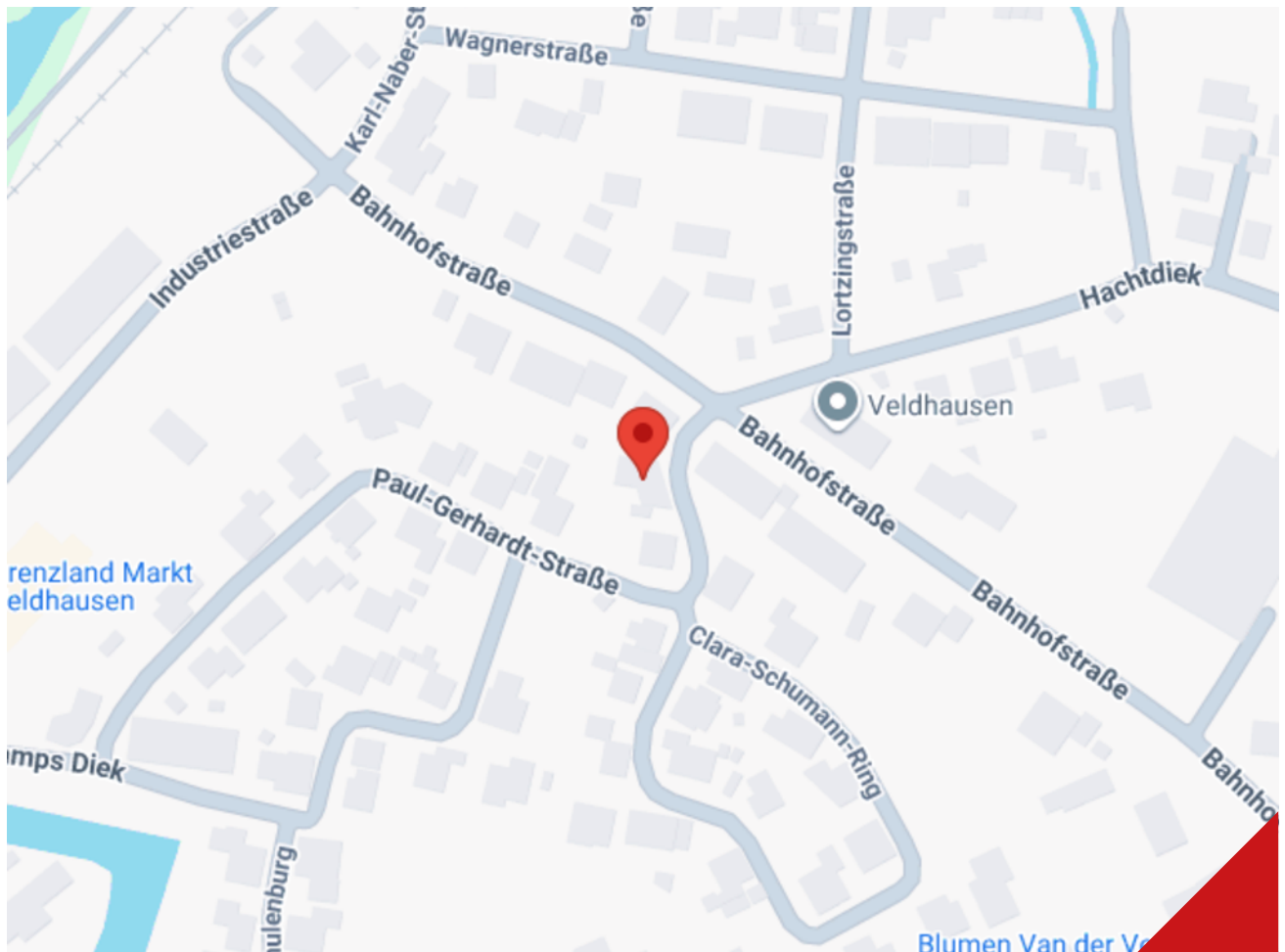








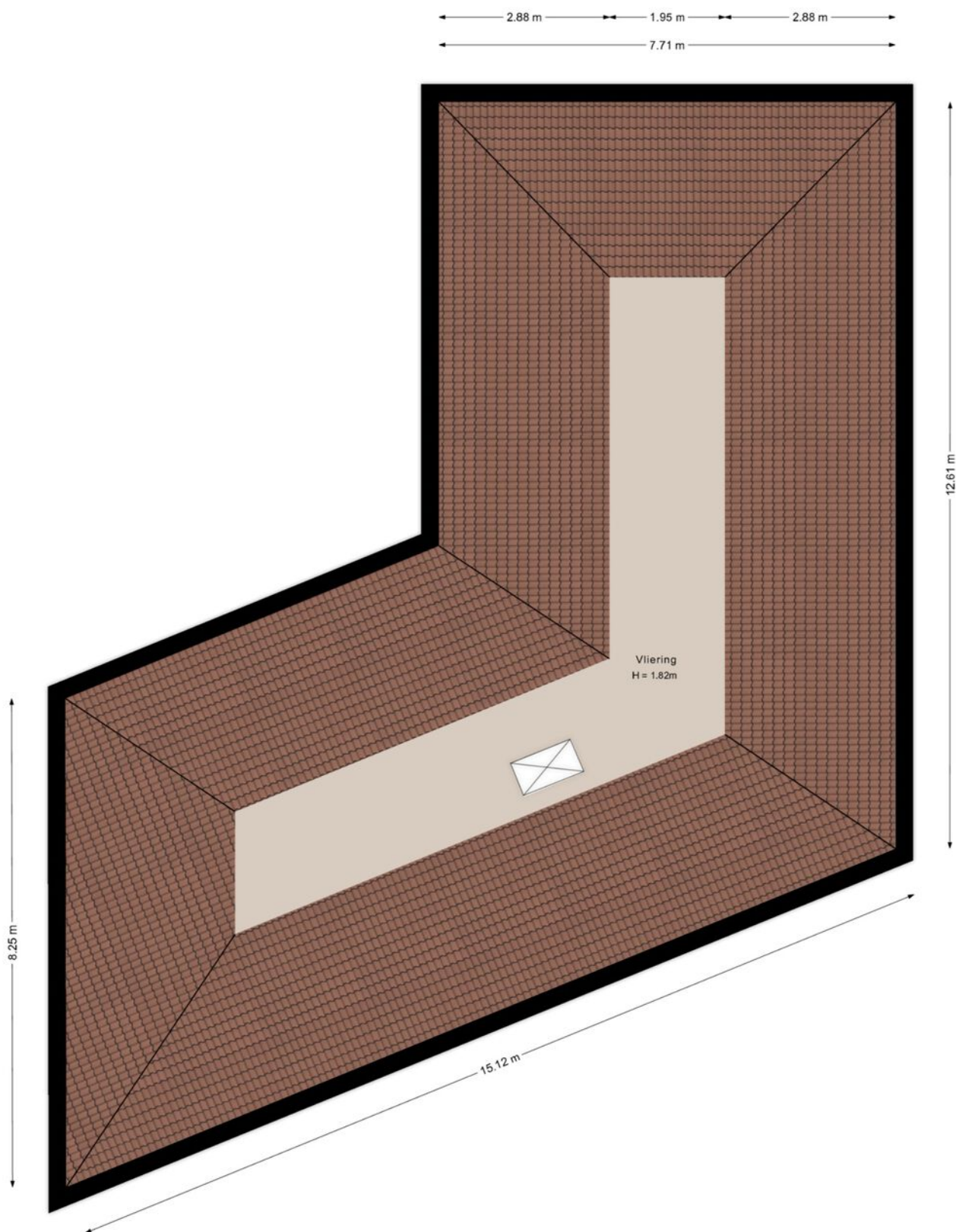




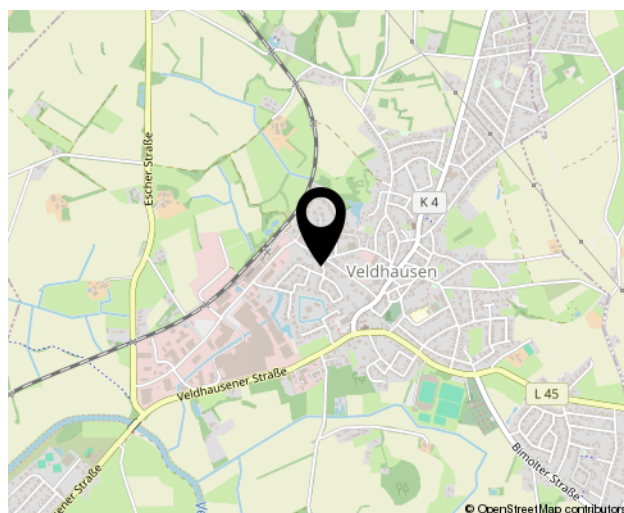
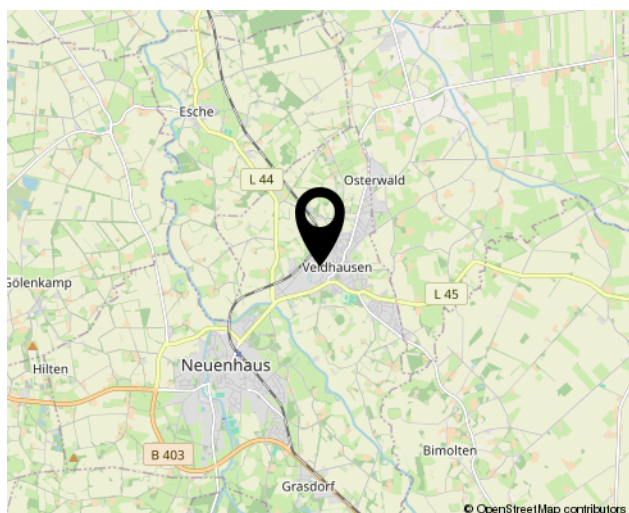
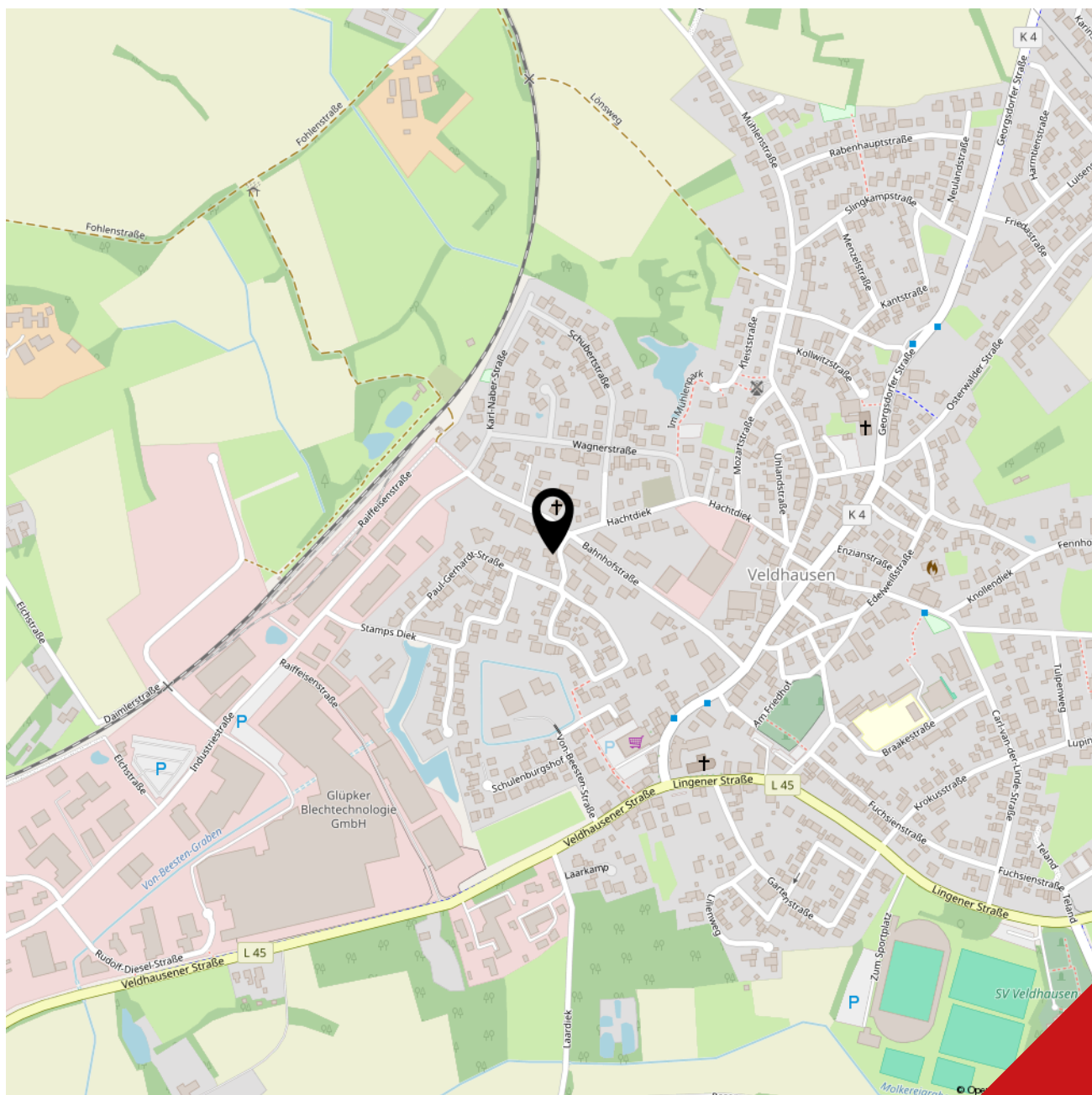


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

woningkopeninduitsland.nl

HOUDER MARKELAARDU

Paul-Gerhardt-Straße 4, Neuenhaus





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

Interesse?

Neem contact met ons op!