

Thuis in Duitsland!



Vraagprijs
€ 229.000,- k.k.

Goethestraße 9 Bad Bentheim

Vrijstaand woonhuis met ruime garage en serre in rustige woonwijk nabij het centrum van Bad Bentheim.

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | denekamp@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de woning die jouw interesse heeft gewekt.

Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de woning, kun je de plattegronden van alle verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in zowel het huis als de tuin.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze woning ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste woning is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Duitsland. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaars*



Bart

06-51055307

b.bulter@weusthuismakelaardij.nl



Robert

06-24176868

r.vanderkuil@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Loes

0541-355771

l.hassink@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771





KENMERKEN

Bouwjaar
1971

Woonoppervlakte
135 m²

Perceeloppervlakte
865 m²

Inhoud
750 m³

Energieausweis

G

Aantal slaapkamers
5

Oriëntatie achtertuin
zuid

Isolatie
dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

CV ketel
Buderus G115U (1994, eigendom)



OMSCHRIJVING

Zie je het voor je... Vrijstaand wonen in een rustige woonwijk nabij het centrum van Bad Bentheim? Houd dit in gedachte bij de pluspunten die daarbij komen! Het woonhuis beschikt over een ruime garage met aan de zijkant een extra bergruimte, ideaal voor de klusser aan huis. Het woonhuis beschikt over zowel een bad- als slaapkamer op de begane grond en wat te denken van de afsluitbare serre, een mooie combinatie geheel passend bij comfortabel wonen.

De woning is gesitueerd in de hoek van het perceel, wat maakt dat er optimaal gebruik gemaakt kan worden van de riant groene tuin. Op zonnige dagen is het al snel goed vertoeven in de serre, wordt het te warm dan zijn de deuren naar de tuin opzij te schuiven en geniet je van de buitenlucht! Opvallend is de ruimte die de woning verdeeld op de verschillende verdiepingen te bieden heeft, zo is het geheel onderkelderd, voorziet de begane grond in een slaap- en badkamer, beschikt de eerste verdieping over 3 ruime slaapkamers en een grotere badkamer, en als dit nog niet genoeg is is de tweede verdieping nog eens voorzien van de 4e slaap-/hobbyruimte.

Bad Bentheim is een stad in het district Grafschaft Bentheim in de deelstaat Nedersaksen. Bijzonder is de historische binnenstad met het markante kasteel, dat veel van zijn oorspronkelijke charme heeft behouden. Smalle steegjes, vakwerkhuisen en historische gebouwen dragen bij aan de sfeer van de stad. Er zijn ook dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, een huisarts, scholen en diverse sportfaciliteiten. Kortom, een charmant, levendig stadje midden in de natuur.



INDELING

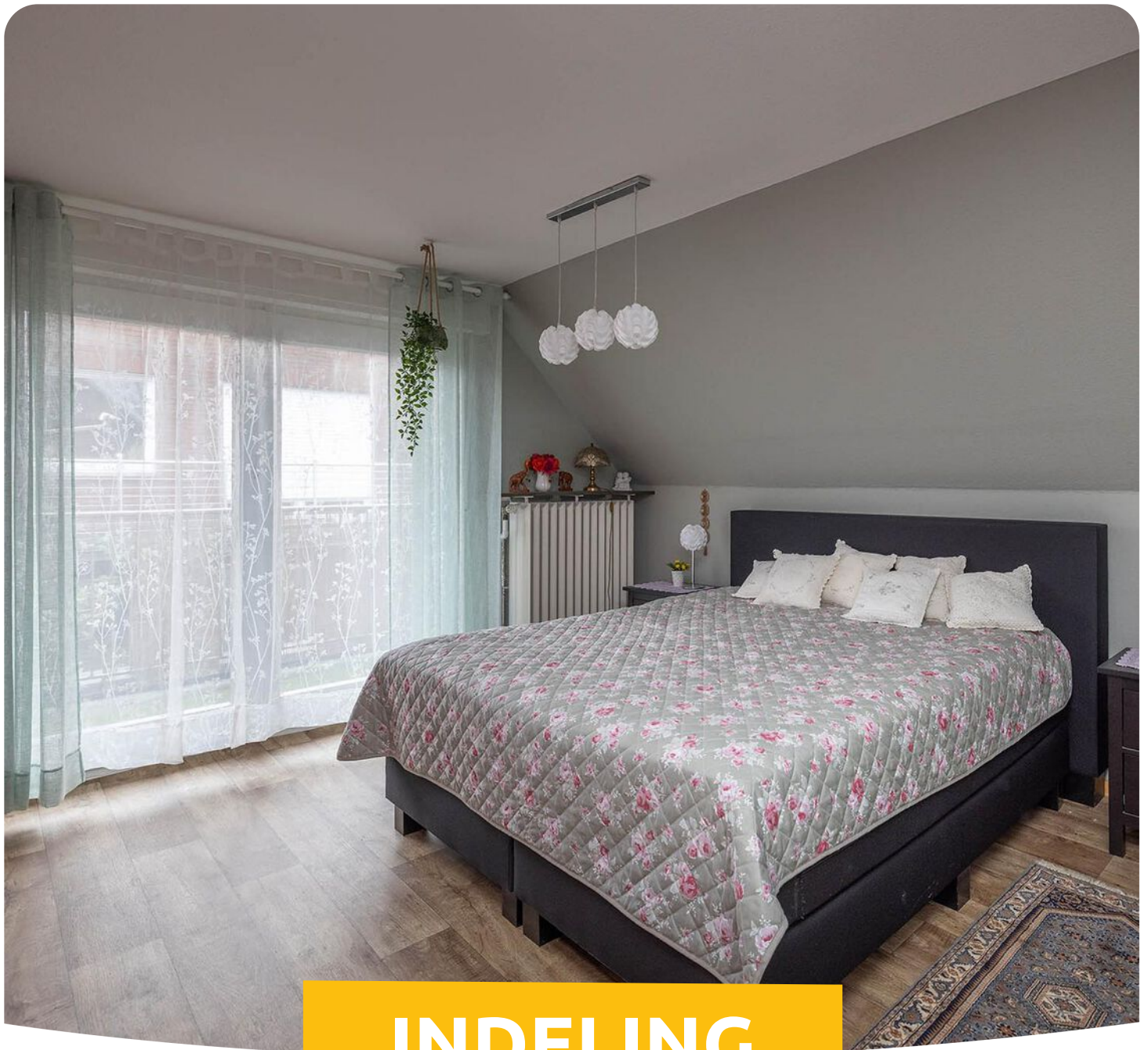
Kelder:

Via zowel de centrale hal als de garage is de kelder te bereiken, het gehele woonhuis is onderkelderd.

Beneden geeft de hal toegang tot de provisieruimte, een hobbyruimte, de technische ruimte met C.V.-installatie en olietank en de wasruimte met douche en trapopgang naar de garage. Alle ruimtes zijn voorzien van daglichttoegang.

Begane grond:

De entree bevindt zich aan de zijgevel van het woonhuis, je komt binnen in de centrale hal met garderobenis, trapopgang naar de eerste verdieping en de toilet-/doucheruimte voorzien van een toilet, douche en wastafel met meubel. De woonkamer is te vinden over de gehele lengte van de woning. Op de vloer licht een houtlook PVC vloer die doorgetrokken is in de half open keuken. De moderne inbouwkeuken met hoogglans gebroken witte fronten beschikt over een kookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, magnetron, vaatwasser en een hoekcarrousel. Vanuit het eetgedeelte heb je toegang tot de serre, een aangename extra ruimte die het buitengevoel naar binnen haalt. Op de begane grond is ook nog een royale slaapkamer met een vaste kastenwand aanwezig.



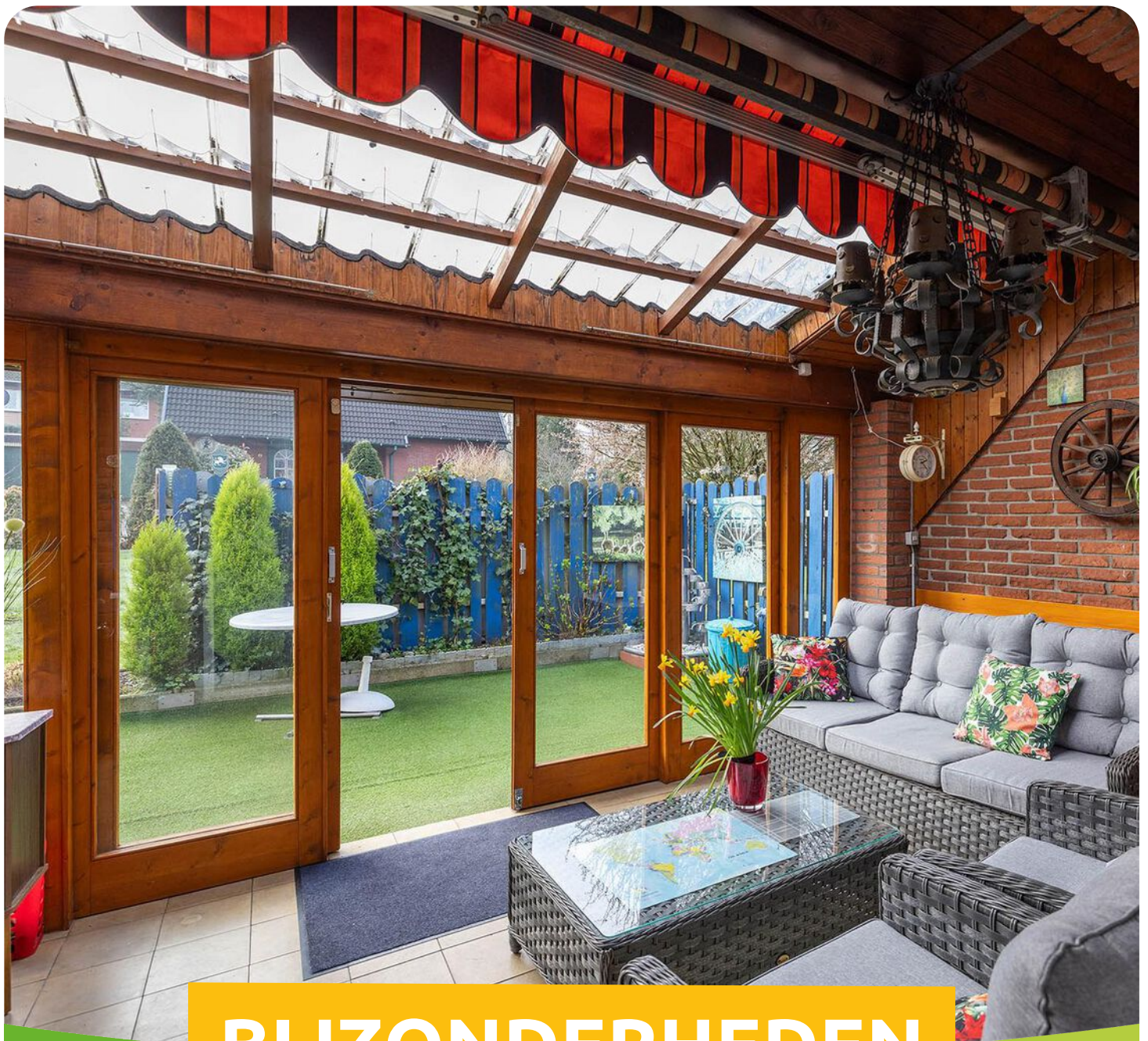
INDELING

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 goed bemeten slaapkamers, waarvan 1 de beschikking heeft over een loggia. De geheel betegelde badkamer voorziet in een dubbele wastafel en een ligbad met douche. Separaat is er een toilet met fonteintje en dakvenster.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap te bereiken overloop met bergruimte achter de knieschotten en een vaste kast. Aan de voorzijde is een slaap-/hobbyruimte gerealiseerd met dakvenster en de achterzijde wordt gebruikt als bergzolder.



BIJZONDERHEDEN

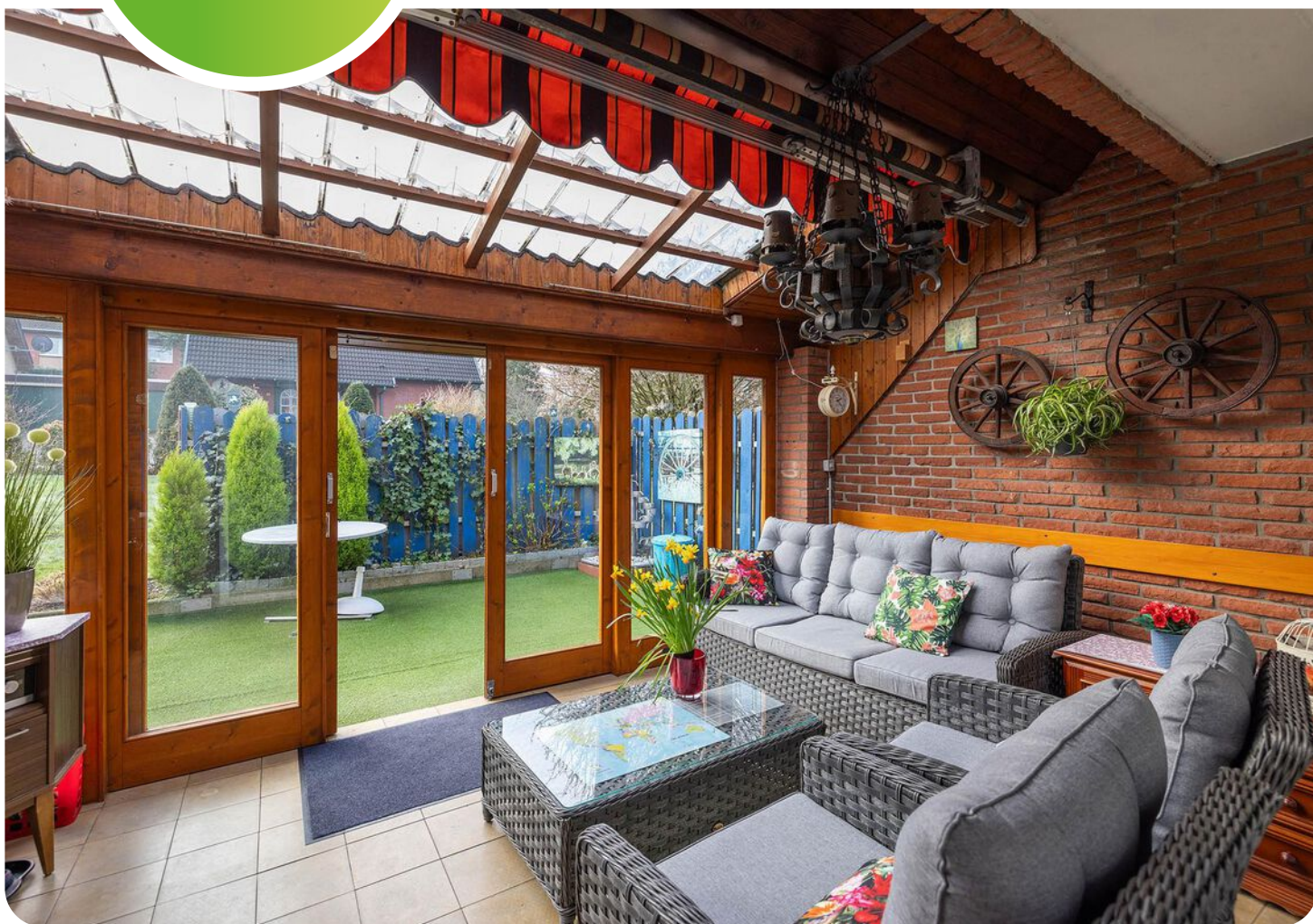
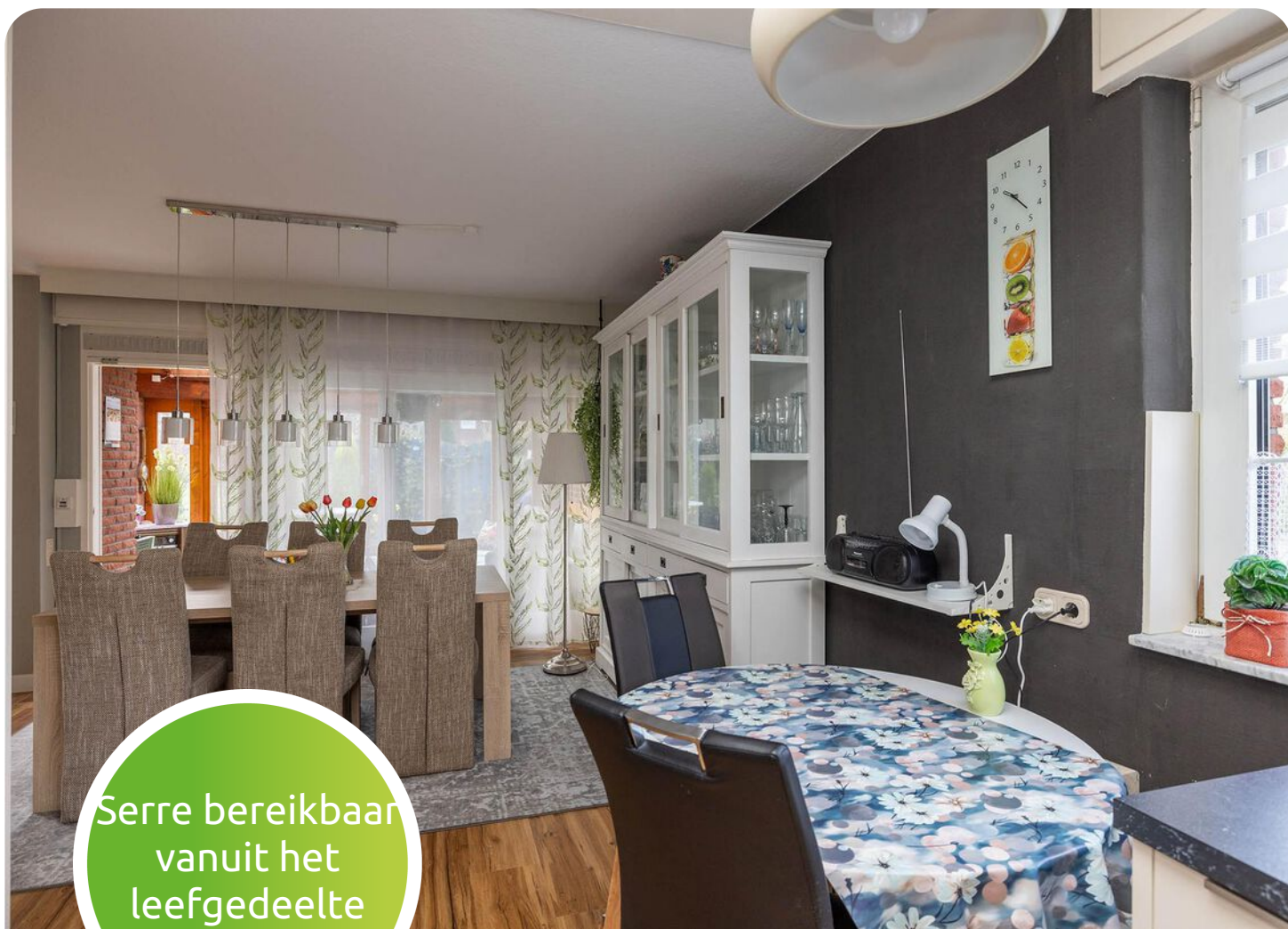
- * Woonoppervlakte: ca. 135 m²;
- * Inhoud: ca. 750 m³ (incl. 225 m³ van de kelder);
- * Baden en slapen op de begane grond;
- * Inclusief inbouwkeuken;
- * De gehele woning is v.v. rolluiken;
- * Warmwatervoorziening en verwarming wordt geregeld via olie gestookte Buderus C.V.-ketel uit 1994;
- * Tuin op het zuiden gelegen met grondfilterpomp en serre;
- * Energielabel/Energieausweis: G, Endenenergieverbruik: 228,9 kWh/(m².a);
- * Woning staat op pachtgrond: jaarprijs (erfpachtcanon) ca. € 960,00 per jaar;
- * Pachtovereenkomst is af te kopen voor een bedrag van € 95.150,00;
- * Kosten koper: 5,00% grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), de makelaarscourtage ca. 3,00% en ca. 2,00% notariskosten.

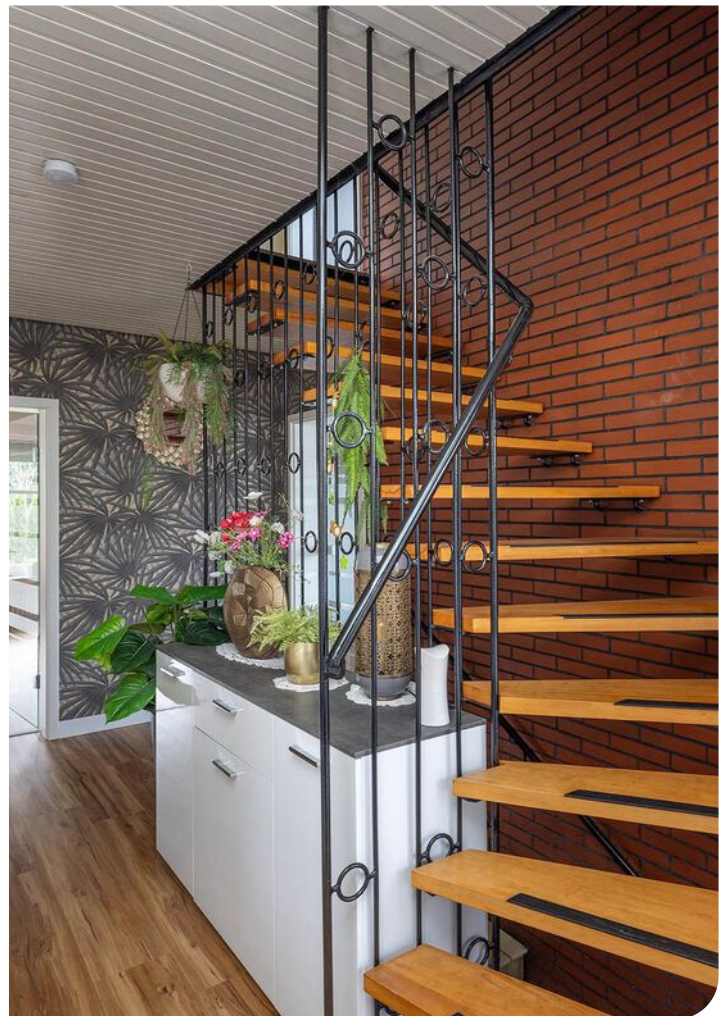


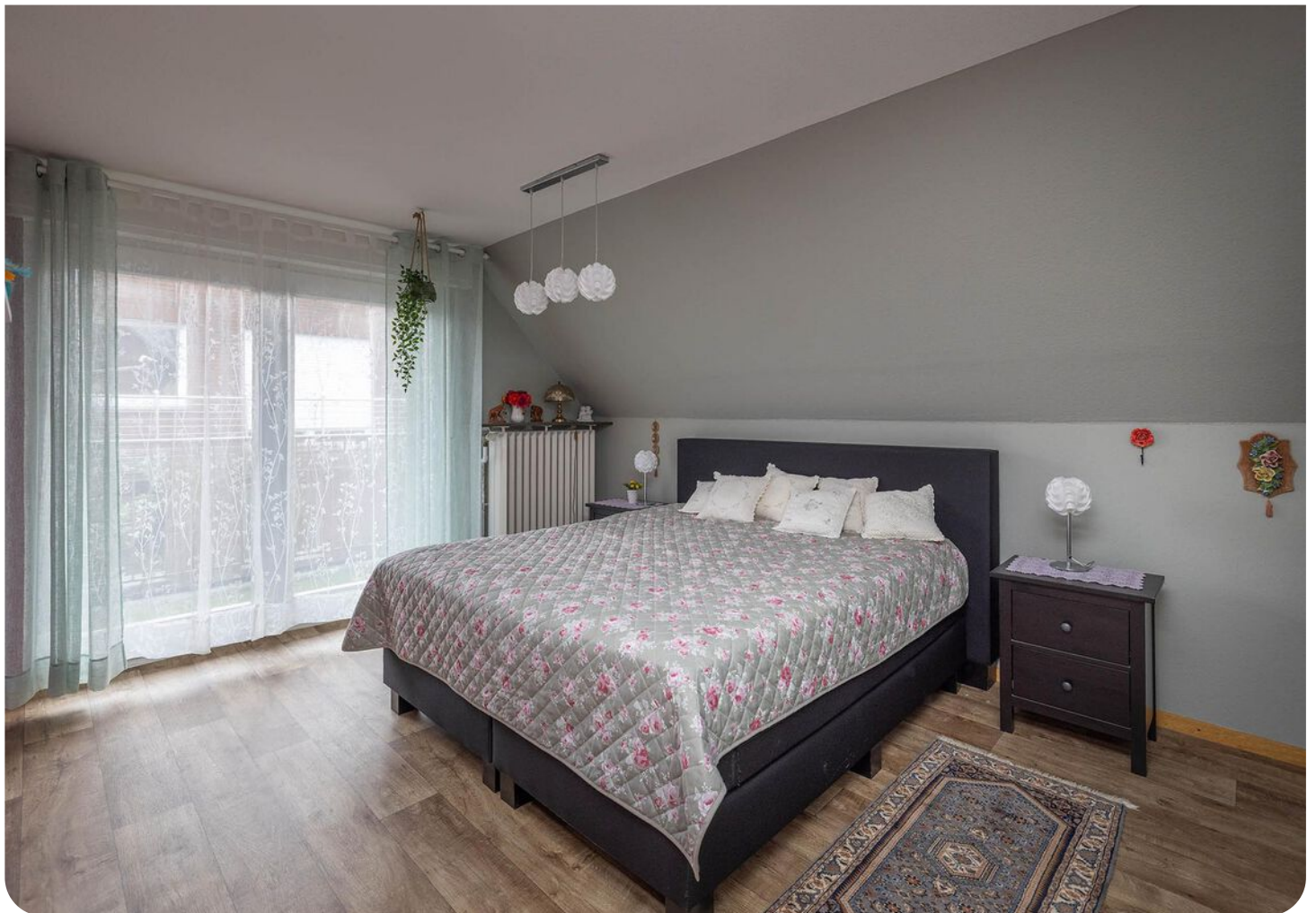
Welkom aan
Goethestraße 9

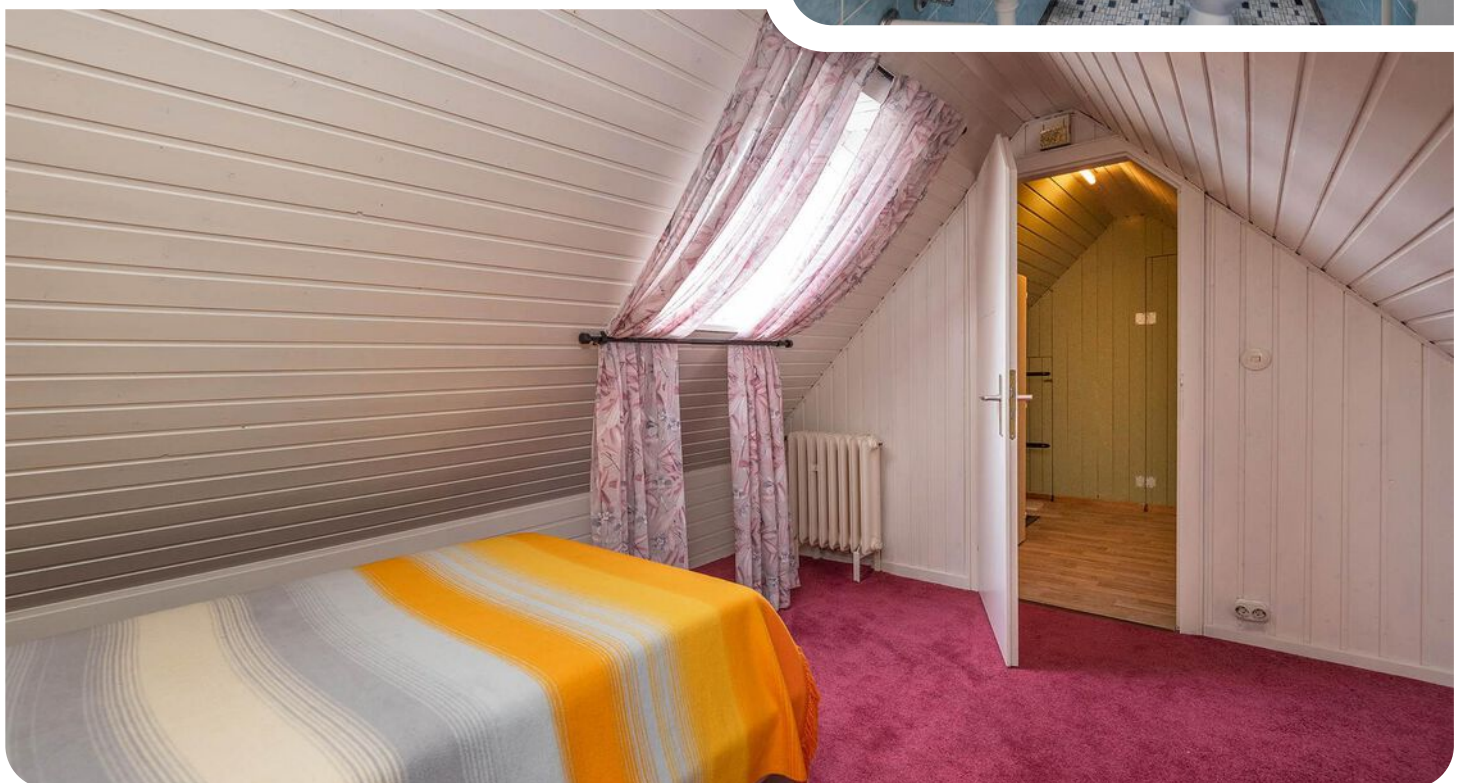
















Het hele jaar
genieten van de
groene tuin





Veel ruimte in
en rondom
het woonhuis



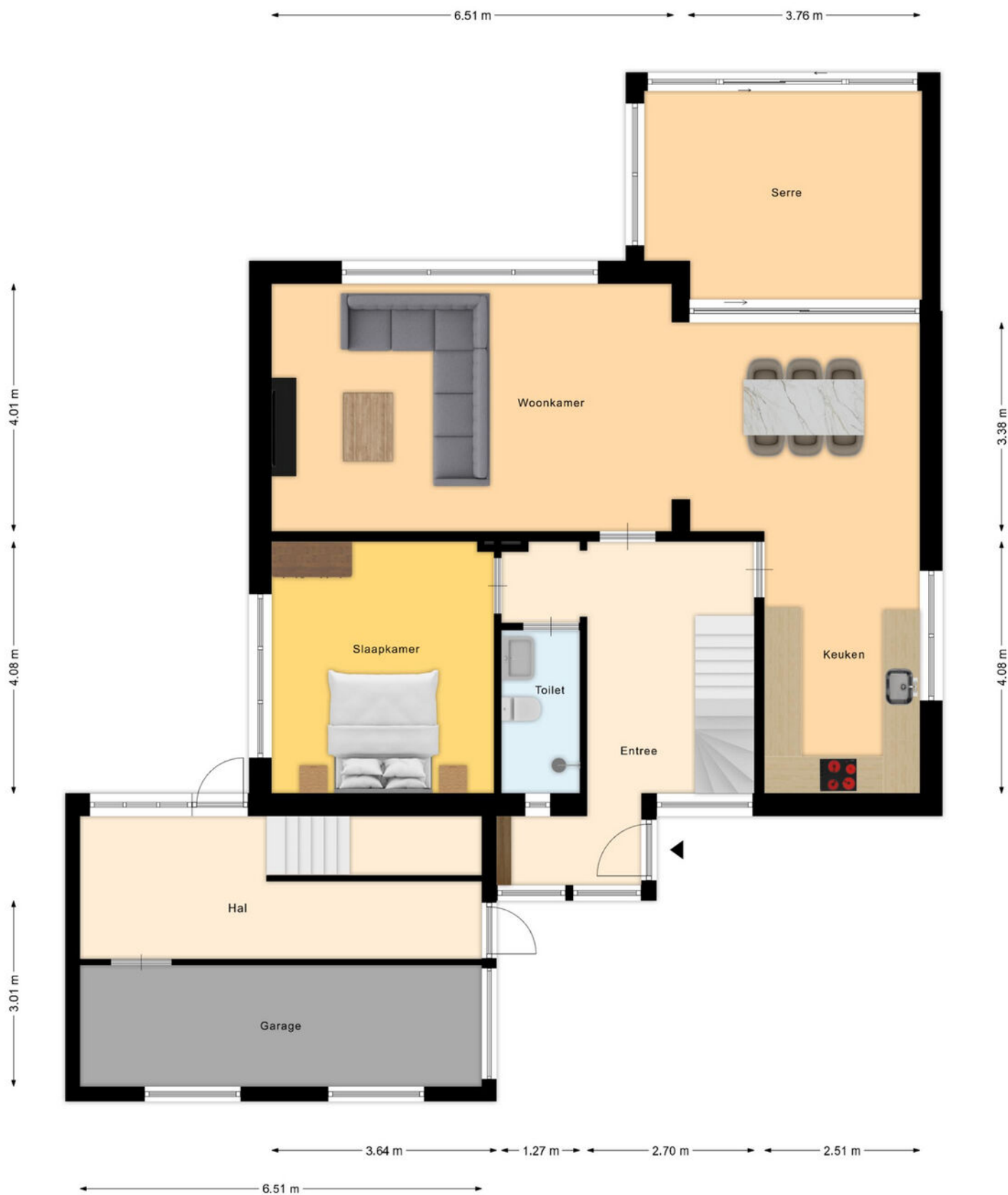
Plattegrond

Kelder



Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping









Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Bad Bentheim, Stadt
Gemarkung: Bad Bentheim
Flur: 28 Flurstück: 18/30

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 23.11.2023
Aktualität der Daten 15.11.2023



N = 5796352

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Nordhorn -
Schiffstraße 6
48529 Nordhorn

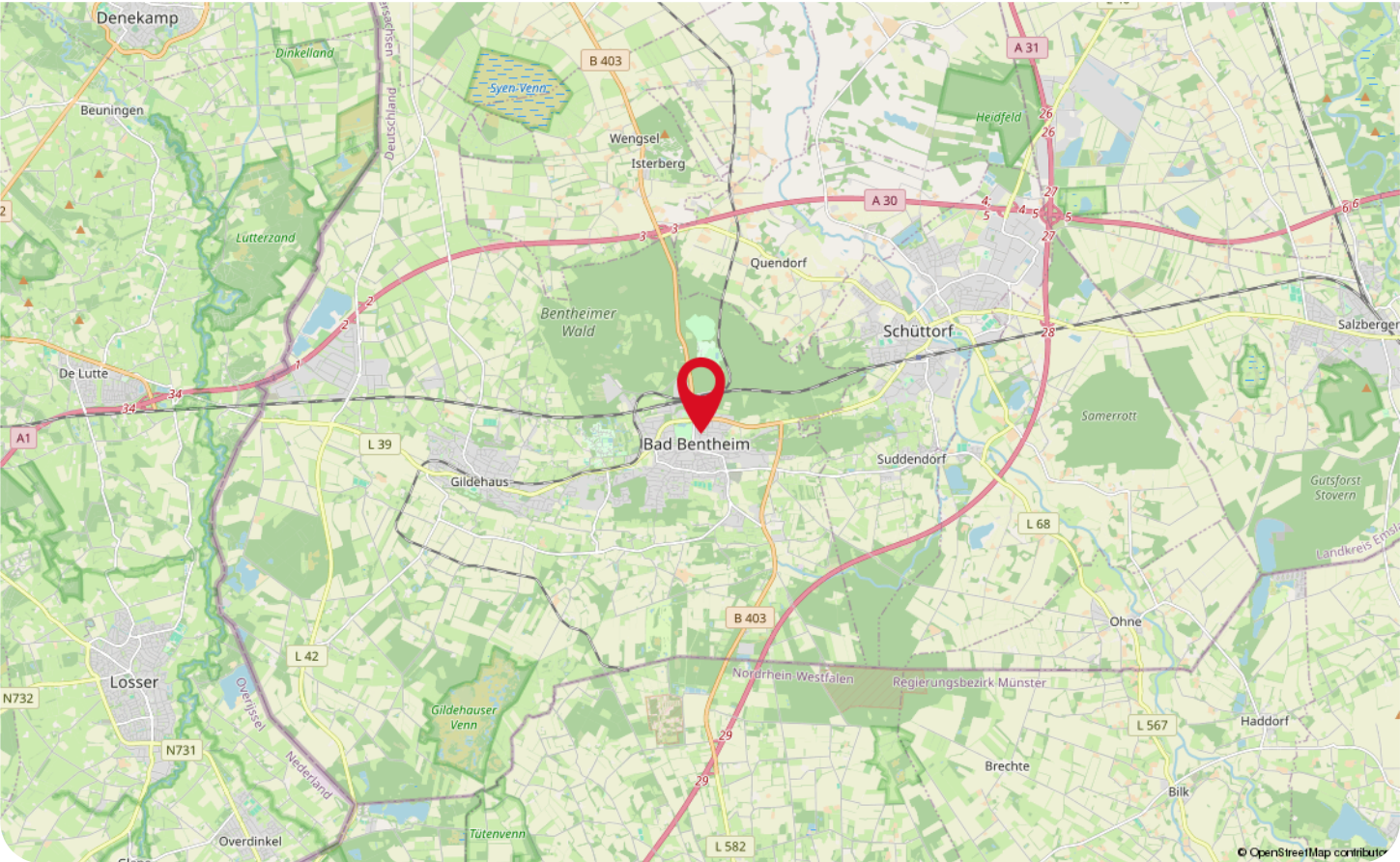
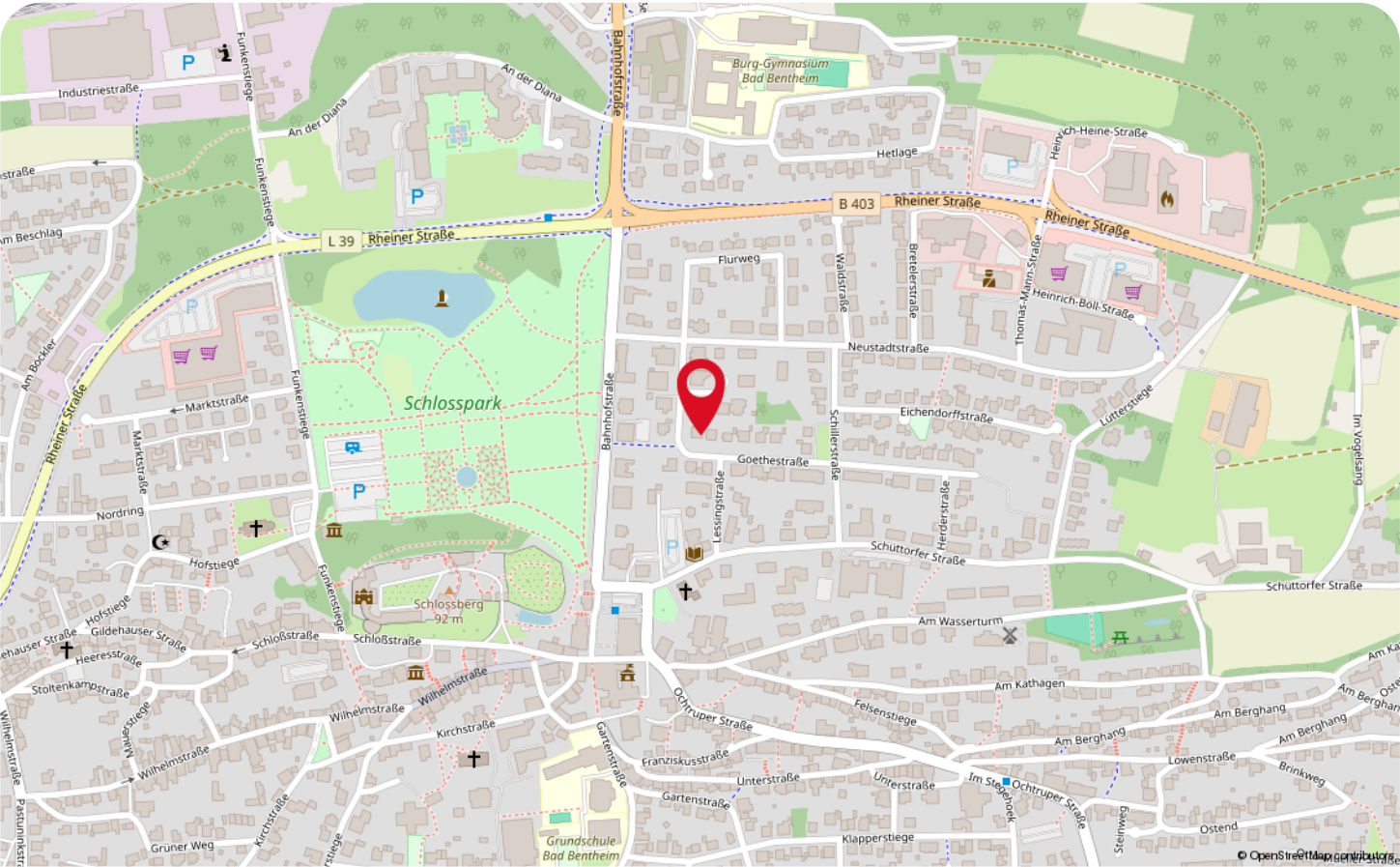
Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Nordhorn -
Schiffstraße 6
48529 Nordhorn

Zeichen: A_1068_2023

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Locatie op de kaart



Wonen in Bad Bentheim



In Grafschaft Bentheim ligt de stad Bad Bentheim, welke zich op maar op zo'n 10 kilometer van de grens van Nederland bevindt! In Bad Bentheim is kasteel Bentheim erg bekend! Wist jij dat een deel van dit kasteel nog bewoond is? De grote delen ervan zijn toegankelijk voor publiek; na het zien van dit kasteel smacht jij wel meer naar de geschiedenis van Bad Bentheim! Bekijk ook eens het Schlosspark met daarin het Sandstein Museum, óf het Openluchttheater in een voormalige steengroeve!

Ben je actief én houd je van wandelen en fietsen? Dan zal de omgeving je zeker bevallen! De Grafschaft beschikt over niet minder dan 400 kilometer aan wandelwegen, sommige daarvan sluiten zelfs aan op de wandelwegen op Nederlandse bodem! Na die tijd tot rust komen in Bentheimer Mineraltherme, een royale wellness, is zéker een aanrader! Daarnaast vind je in het stadje een leuk aanbod aan winkels.



Een festiviteit, welke jaarlijks georganiseerd wordt is de Ridderspelen. Dit is een meerdaags evenement; het is nét alsof je je waant in het Middeleeuwse tijdperk!

Op zoek naar een woning in het buitengebied óf naar een knusse woning, nabij de voorzieningen van het centrum? Dit behoort tot de mogelijkheden in Bad Bentheim!

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			X
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

[illegible]

[illegible]

WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Nassastraat 9
7651 CX Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl





ZIJN WIJ OOK JOUW MAKELAAR?

*Neem
contact
met ons op!*

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebepaling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl

SPECIALISTEN DICHT BIJ HUIS

Interesse in deze woning en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning?

Onze makelaars komen graag bij jou thuis. We geven je de ruimte om na te denken en staan je bij met deskundig en persoonlijk advies. Eigenlijk zoals we dat al jaren doen.

Wij beschikken over een enthousiast team met ervaren en goed opgeleide medewerkers. Wij zijn een betrouwbare partij en bouwen graag aan relaties voor een lange termijn. Dit doen we door de tijd te nemen voor (de verhalen van) de mensen en hun woning. We zijn oprecht geïnteresseerd en hebben een nuchtere kijk op zaken. Ons hele team gaat zorgvuldig te werk waarbij zowel de binnendienstmedewerkers als onze makelaars streven naar een succesvol verkoopresultaat met tevreden verkopers en kopers. Door de grootte van de organisatie hebben we altijd een specialist in huis.

Overweeg jij verkoop of wil je een taxatie van jouw woning? Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende waardebeoordeling en een eerlijk verkoopadvies. We denken met je mee over de invulling van jouw woonwensen. Bel ons voor het maken van een afspraak. We leren jou en jouw woning graag kennen!

Almelo | Denekamp | Losser | Oldenzaal | Tubbergen
info@weusthuismakelaardij.nl | weusthuismakelaardij.nl