



MÜHLENSTRASSE 40

49828 NEUENHAUS

€ 249.000 K.K.

Bouwjaar: 1957

Inhoud: ca 630 m³

Perceeloppervlakte: 860 m²

Woonoppervlakte: 160 m²

Voor meer informatie:

www.keupink.nl/www.funda.nl

INLEIDING

MÜHLENSTRASSE 40, 49828 NEUENHAUS

In het rustgevende plaatsje Veldhausen (Dld.) staat nabij een authentieke molen deze ROYALE 2-onder-1 kapper met vrijstaande dubbele garage/berging. Er bevindt zich een ruim oprit naast het huis dat plaats biedt aan meerdere auto's. In de riante achtertuin vindt u een groot zonneterras en iets verderop een grote overkapping/veranda, waar u met familie en vrienden gezellige uurtjes buiten kunt genieten. Op ca 12 km van de grens richting Ootmarsum en nabij het prachtige natuur- en buitengebied bij Uelsen en Neuenhaus.

- bouwjaar: 1957 daarna o.a. verbouwd door huidige eigenaar - oppervlakte perceel: 860 m² - inhoud: ca 630 m³, exclusief de garage/berging - woonopp.: ca 160 m²



LIGGING EN INDELING

MÜHLENSTRASSE 40, 49828 NEUENHAUS

BEGANE GROND:

Entree, hal en gang, trap naar kelder en 1e verdieping, meterkast, royale living (L-vormig) met vloerverwarming en fraai uitzicht aan achterzijde op de grote tuin.

Keuken met alle inbouwapparatuur, bijkeuken met wasgelegenheid en voorraadruimte, hobbyruimte en/of slaapkamer en doucheruimte op begane grond aan voorzijde, aan 2 zijden openslaande deuren naar groot terras.

Fraaie veranda cq. overkapping waarin je optimaal van het buitenleven kunt genieten !



LIGGING EN INDELING

MÜHLENSTRASSE 40, 49828 NEUENHAUS

Tweede verdieping

via een vaste trap bereik je de 3e slaapkamer, de CV-opstelling HR Combiketel Junckers bjr. 2013 en veel bergruimte

Overige verdiepingen

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1957

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 860 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 160 m²

Inhoud 630 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16 m²

Oppervlakte externe bergruimte 12 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 45 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In bosrijke omgeving
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

CV ketel

CV ketel HR Combi , merk Junckers

KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

FOTO'S



LIGGING EN INDELING

MÜHLENSTRASSE 40, 49828 NEUENHAUS

Tuin

De royale achtertuin biedt volop mogelijkheden om heerlijk van de zon te genieten. Er zijn meerder terrassen aanwezig en een riante overkapping/veranda waar u tevens prachtig kunt vertoeven, uitrusten en met familie en vrienden gezellige uurtjes samen kunt zijn.

Balkon

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Bijzonderheden

Veel leefruimte aanwezig, zowel binnen als buiten - grote woonkamer en eetkamer met fraai zicht op het terras, achtertuin - slapen en baden op begane grond - massieve overkapping/veranda waar een groot gezelschap kan plaats nemen - dubbele dakkapel aan voor- en achterzijde - nabij een schitterende authentieke molen - rustgevende woonomgeving, klein bos schuin tegenover - dichtbij de autobanen, hoofdwegen A1 en E31/1 - bij de koop is de koper 3,50% excl. 19% Mwst.(normaliter Duitsland= 5,00% excl. Mwst.) courtage verschuldigd. Daarnaast ca 6% (excl.Mwst.) aan Grunderwerbsteuer(overdracht) en notariskosten. Er is een bankzekerheid mbt de financiering vereist !

FOTO'S



LIJST VAN ZAKEN

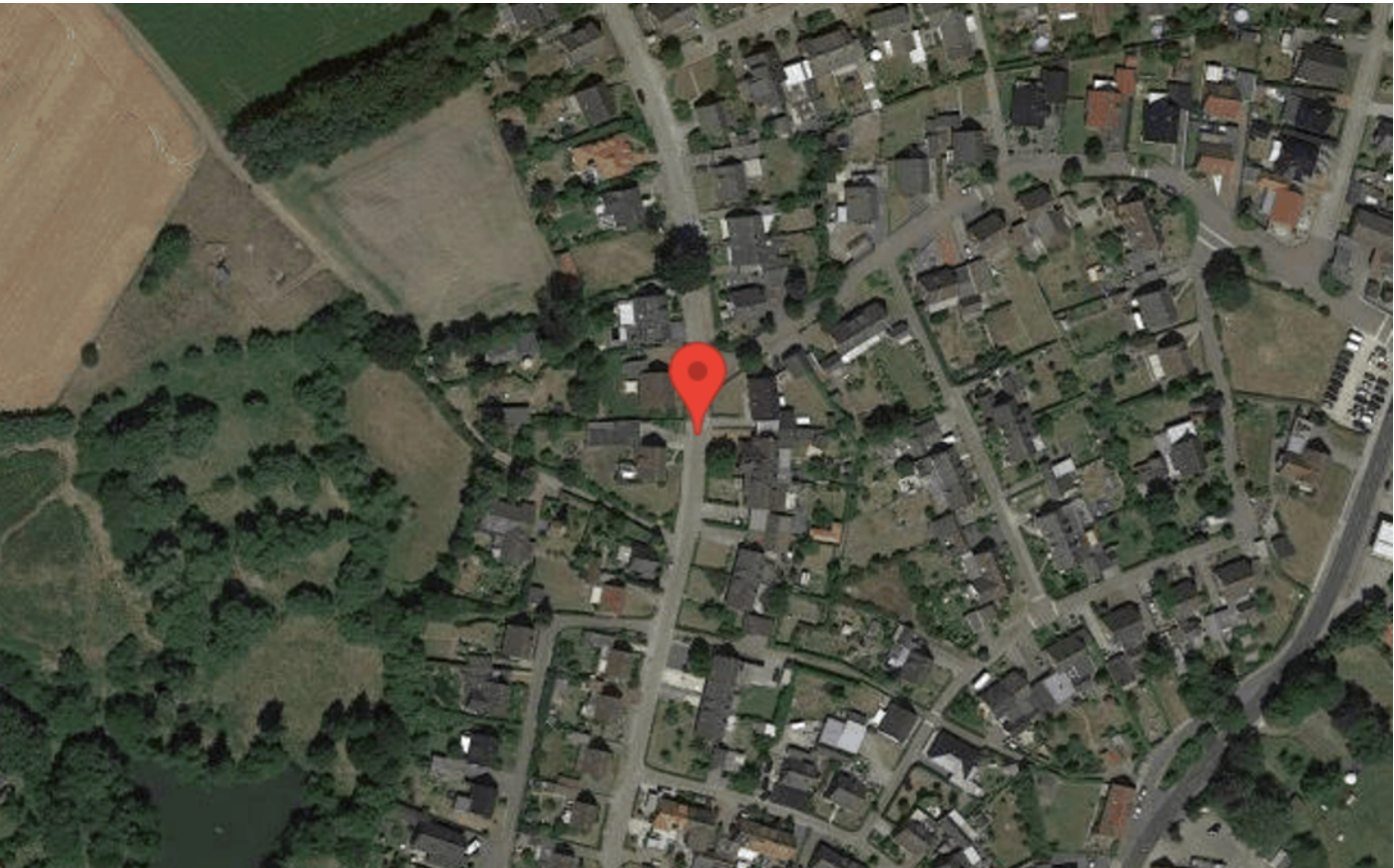
**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Kan worden
overgenomen**

NVT

GOOGLE MAPS



TEKENINGEN

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

