Prachtige gerenoveerd huis op a locatie in Weener!

Objectnummer ANK 2616 Vraagprijs € 380.000,- kk











Ontdek deze indrukwekkende villa, centraal gelegen in Weener op een parkachtig, liefdevol aangelegd perceel. De tuin, nieuw aangelegd in 2012, is voorzien van bijzondere bomen en een grote haag die zorgt voor privacy en een afgezonderde tuin – een waar paradijs voor natuurliefhebbers en wie rust zoekt.

Het pand, een beschermd historisch monument uit 1905, imponeert met zijn elegante gevel met stucwerkdetails en vertelt het verhaal van vervlogen tijden. De woning is continu gerenoveerd en verbeterd met oog voor detail. Hoogwaardige hardhouten vloeren geven de kamers een warme sfeer, terwijl een modern zonnepanelensysteem met opslag zorgt voor duurzame energie. De woonkamer wordt aangevuld door een stijlvolle houtkachel, die op koude dagen een gezellige ambiance creëert. De hoogwaardige inbouwkeuken is een droom voor elke thuis kok en biedt voldoende ruimte voor gezellige kookavonden met familie en vrienden. Een absoluut hoogtepunt van deze woning is het prachtige terras op het zuidwesten, vanwaar u uitzicht heeft over de hele tuin. Uitgerust met een elektrisch zonnescherm bent u perfect voorbereid op zonnige dagen.

Beschrijving van de woning:

Deze woning staat op een ruim perceel van 1.952 m² en biedt tal van voorzieningen. Naast het hoofdhuis is er een ruime garage met een geïntegreerde werkplaats, evenals een praktische tuinschuur. Beide gebouwen zijn in 2020 gerenoveerd met een nieuwe dakconstructie en hoogwaardige dakpannen, wat duurzaamheid en bescherming garandeert. Een ander hoogtepunt is de carport van 40 m², gebouwd in 2021, die voldoende ruimte biedt voor een camper of soortgelijke voertuigen. Binnen in het huis zijn talrijke renovaties uitgevoerd, die het wooncomfort aanzienlijk hebben verhoogd. De hardhouten vloeren in alle woonruimtes zijn gelegd in 2013 en op de bovenverdieping zijn twee moderne badkamers gerealiseerd, waarvan één met een zeer groot vrijstaand bad. Een achteraf geïnstalleerd airconditioningsysteem in de slaapkamer zorgt voor een aangename temperatuur, zelfs in de zomer. Het 12 kWp zonnepanelensysteem met bijbehorende opslagunit, geïnstalleerd in 2023, zorgt voor een milieuvriendelijke en kostenefficiënte energievoorziening. Alle rolluiken zijn elektrisch bedienbaar en een hoogwaardige houtkachel in de woonkamer zorgt voor een gezellige sfeer. De ingerichte keuken is van hoge kwaliteit en biedt alle denkbare voorzieningen. In de tuin staan twee robotmaaiers om het onderhoud van uw buitenruimte te vergemakkelijken. Beveiligingsvoorzieningen zoals camerabewaking en noodverlichting bieden gemoedsrust.

Wilt u graag met een nederlandse makelaar contact? Via zijn mailadres hans@anker-immo.nl heeft u een direkt contact. Ook kunnen wij u helpen met de verzekeringen en eventueel ook met de hypotheek.

Over de woning:

• Perceeloppervlakte: ca. 1.952 m²
• Totale woonoppervlakte: ca. 175 m²
• 1 garage
• 1 carport
• 7 parkeerplaatsen

Kamers:

• 6 kamers
• 4 slaapkamers
• 2 badkamers
• Goed onderhouden
• 1,5 verdieping
• Zadeldak
• Bouwjaar ca. 1905
• Raamtype: PVC/dubbel glas
• Privétuin
• Degelijke constructie
• Beschikbaar: In overleg
• Centrale verwarming

Makelaarskosten voor de koper 3,57 % (inkl. btw.)

Koopprijs is € 380.000 - K.K.

Koopprijs is € 330.000,- K.K.

Plaats	Weener
Grondstuk	1952 m2
Woon oppervlakte	175 m2
Type object	Luxe woningen
Bij gebouwen	Bijgebouw , garage, carport
Bouwjaar	1905
Locatie	Fraaie ligging, centrum
Verwarming	Houtkachel
Ramen en kozijnen	
Indeling	
Extra	
	Makelaarskosten koper 3,57 % (inkl. BTW.)
Aanvaarding	In overleg

Anker Immobilien,
Süderstraße 28, 26826 Weener,
tel. 0049 (0)4951 913902, fax 0049 (0)4951 913 917

De objectgegevens in deze exposé zijn over het algemeen van de verkoper afkomstig. Anker Immobilien en haar partners accepteren geen aansprakelijkheid bij onjuistheid van die gegevens.
Courtage, btw daarover en verdere kosten koper zijn voor rekening van de koper