Fantastisch gelegen vrijstaande woning nabij Bunde en de grens!

Objectnummer ANK 2619 Vraagprijs € 224.500,- kk









Prachtig huis te koop in het Dollartgebied!
Vraagprijs€ 224.500,- kosten koper
Aanvaarding in overleg
Omschrijving
In een rustige woonomgeving in Ditzumerverlaat staat deze ruime vrijstaande woning met veel karakter, een carport met berging, een verzorgde tuin en een ruime eigen oprit. De woning biedt een prachtig vrij uitzicht over de achtergelegen landerijen en beschikt over verrassend veel woonruimte. Dankzij de royale indeling zijn er volop mogelijkheden. Een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar ruimte en rust, op korte afstand van de Nederlandse grens.
Indeling:
Begane grond:
Via de ruime hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping en de ruime kelder, vaste kast en toiletruimte met toilet en fonteintje bereikt u de verschillende vertrekken. De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht, beschikt over een deur naar de tuin en biedt een prachtig vrij uitzicht over de achterliggende landerijen. De ruime woonkeuken is voorzien van een nette inbouwkeuken met oven, keramische kookplaat, vaatwasser en veel kastruimte. Ook vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de tuin en geniet u van het vrije uitzicht. Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte die momenteel in gebruik is als berging, maar zich uitstekend leent voor meerdere doeleinden.
Eerste verdieping:
De ruime overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een schuifpui en biedt een schitterend uitzicht over de landerijen. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine en een dubbele wastafel met planchet en spiegel. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.
Tweede verdieping:
De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, een werkkamer of hobbyruimte. Momenteel beschikt de woning over twee slaapkamers, maar dankzij de royale opzet kunnen op eenvoudige wijze meerdere slaapkamers worden gecreëerd.
Tuin:
De keurig onderhouden tuin is fraai aangelegd en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Met een terras, een ruime eigen oprit, carport en berging is het geheel compleet. Vanuit de tuin geniet u in alle rust van het vrije uitzicht over de uitgestrekte landerijen, waardoor u hier ieder seizoen kunt genieten van het landelijke karakter van de omgeving.
Omgeving:
Ditzumerverlaat is een plaatsdeel van Bunde, een officieel erkende recreatieplaats in Ost-Friesland. Voorzieningen zoals kinderopvang, een basisschool en sport- en speelvelden bevinden zich op loopafstand van de woning. De ligging direct aan de Dollard en het Nationaal Park Nedersaksisch Waddenmeer maakt deze omgeving bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van rust, natuur en recreatie.
De Nederlandse grens bereikt u binnen enkele minuten rijden. De omgeving kenmerkt zich door uitgestrekte weilanden, karakteristieke dijken, historische molens en een uitgebreid netwerk van wandel- en fietsroutes. Het pittoreske vissersdorp Ditzum ligt op circa zeven minuten rijden, terwijl Bunde met diverse supermarkten in ongeveer elf minuten bereikbaar is. De sfeervolle stad Leer, met haar historische binnenstad en uitgebreide voorzieningen, bevindt zich op circa twintig autominuten. Ook de uitvalswegen richting het noorden en zuiden zijn snel bereikbaar, waardoor deze locatie zeer geschikt is voor forenzen.
Wonen in Duitsland:
Deze woning biedt een uitstekende kans om ruim en comfortabel te wonen tegen een aantrekkelijke prijs, op korte afstand van Nederland. Steeds meer mensen kiezen ervoor om net over de grens te wonen vanwege de combinatie van ruimte, rust, woonkwaliteit en gunstige woonlasten, zonder in te leveren op bereikbaarheid.
Bijzonderheden:
- Ruime vrijstaande woning met veel karakter
- Vrij uitzicht over de landerijen aan de achterzijde

- Vrij uitzicht over de landerijen aan de achterzijde
- Verzorgde tuin met terras, ruime eigen oprit, carport en berging
- Mogelijkheid om eenvoudig meerdere slaapkamers te realiseren
- Kunststof kozijnen
- Voorzien van rolluiken
- Vloerverwarming in de woonkamer en woonkeuken

Soort object: Woonhuis
Soort woning: Eengezinswoning
Type woning: Vrijstaande woning
Kwaliteit woning: Normaal
Bouwperiode1906-1930
Ligging: Aan rustige weg en vrij uitzicht
Woonoppervlakte: 182 m²
Perceeloppervlakte: 378 m²
Externe bergruimte: 6 m² Inhoud: 675 m³
Overige: inpandige ruimte : 78 m²
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Badkamer Voorzieningen: Dubbele wastafel, Douche, Toilet, ligbad
Aantal woonlagen: 3 woonlagen
Isolatie: Dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel, Combiketel gas, eigendom
Tuin: Tuin rondom, Schuur / Berging: Vrijstaand hout en Garage, Carport
Soort dak; Zadeldak, Materiaal Pannen.
Onderhoud binnen en buiten is Redelijk tot goed.
Anker Immobilien
Süderstrasse 28
26826 Weener
www.anker-immo.nl
Tel. 0049 4951 913 690
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

Plaats	Bunde-Ot
Grondstuk	378 m2
Woon oppervlakte	182 m2
Type object	Eengezinswoning
Bij gebouwen	Garage en Carport
Bouwjaar	1906
Locatie	Prima ligging
Verwarming	Gascentraal met warmwatervoorziening
Ramen en kozijnen	Kunststofkozijnen met isolatieglas en rollluiken
Indeling	
Extra	E- pas is in opdracht gegeven
	Fraaie ligging
	Provisie voor de 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