Prima gelegen vrijstaande woning met grond in Wymeer

Objectnummer ANK 2626 Vraagprijs € 699.500,- kk















Op een bijzonder mooie en landelijke locatie in het Duitse Wymeer, direct nabij de Nederlandse grens, staat deze karaktervolle vrijstaande landhuis/woonboerderij met rieten kap. De woning wordt omringd door een ruime tuin en biedt een prachtig uitzicht over het achtergelegen natuurgebied. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte, privacy en het buitenleven.

Omschrijving

Op een bijzonder mooie en landelijke locatie in het Duitse Wymeer, direct nabij de Nederlandse grens, staat deze karaktervolle vrijstaande landhuis/woonboerderij met rieten kap. De woning wordt omringd door een ruime tuin en biedt een prachtig uitzicht over het achtergelegen natuurgebied. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte, privacy en het buitenleven.

Deze sfeervolle, karakteristieke landhuis/woonboerderij combineert charme met comfortabel wonen. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien geschikt voor gelijkvloers wonen. De royale leefruimtes, het overdekte terras, de vrijstaande garage en de landelijke ligging maken dit een unieke plek voor liefhebbers van natuur, vrijheid en wonen in het buitengebied.

Een werkelijk uniek object gesitueerd op een kavel van maar liefst 6602 m²!

Indeling

Begane grond:
Via de entree komt u in de ruime hal met vaste inloopkasten, meterkast en wasruimte. De ruime woonkeuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd in een prachtige landelijke stijl. De keuken beschikt over een luxe inbouwkeuken met een inductiekookplaat met vier kookzones en een extra gaspit, natuurstenen werkblad, natuurstenen spoelbak, ingebouwd koffiezetapparaat, koelkast, vaatwasser, combimagnetron, oven met stoomfunctie, warmhoudlade en een RVS-afzuigkap. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin. Aansluitend bevindt zich een kantoorruimte, ideaal voor thuiswerken of als hobbykamer.

De badkamer op de begane grond is keurig afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een ruime slaapkamer met laminaatvloer en een vaste kastenwand.

De royale woonkamer is bijzonder sfeervol en biedt volop leefruimte. Dankzij de vide, de vloerverwarming, de houtkachel en de openslaande tuindeuren heeft deze ruimte een warme en uitnodigende uitstraling. De tuindeuren geven toegang tot het overdekte terras, waar u vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het prachtige uitzicht op de tuin en de rust van de omgeving.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, een tweede badkamer en de installatieruimte.

De tweede badkamer is voorzien van een dakkapel, douchecabine, toilet en vaste wastafel. Eén van de slaapkamers beschikt over een dakkapel, terwijl de andere is voorzien van een praktische kastenwand. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte met de cv-opstelling.

Buitenruimte
Rondom de woning ligt een verzorgde en fraai aangelegde tuin met diverse zitplekken en veel privacy. Het overdekte terras sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Als u op het perceel rondloopt waant u zich op een vakantiepark. Een deel is ingericht als siertuin met natuurlijke wandelpaden, fruitbomen, bosschages en een kruidentuintje, wellicht komt u oog in oog te staan met

natuurlijke wandelpaden, fruitbomen, bosschages en een kruidentuintje, wellicht komt u oog in oog te staan met een reetje!

Naast de woning bevindt zich een voormalig stookhok, dat momenteel in gebruik is als berging. Verder vindt u op het perceel een bijgebouw waarin ondergebracht een ruime werkplaats, 2 garages met elektrisch bedienbare overheaddeur, en een extra ruimte voor eventueel kleinvee met overdekt buitenverblijf. Daarnaast is er een carport voor eventueel stalling van een caravan aanwezig. Het bijgebouw heeft tevens een grote zolder welke gebruikt kan worden als hobbyruimte.

Het uitzicht over het direct aangrenzende natuurgebied zorgt voor een bijzonder gevoel van ruimte en vrijheid en maakt deze locatie werkelijk uniek.

De woning ligt in het rustige dorp Wymeer, net over de grens in Duitsland en op korte afstand van Bellingwolde. Hier woont u in een landelijke omgeving met uitgestrekte natuurgebieden, rust en volop ruimte. Vanuit de woning wandelt of fietst u direct de natuur in en geniet u dagelijks van het uitzicht en de groene omgeving.

Ondanks de rustige ligging zijn voorzieningen in zowel Nederland als Duitsland goed bereikbaar. Plaatsen als Bellingwolde, Winschoten, Bunde en Leer bevinden zich op korte afstand. Dankzij de goede verbindingen met de A7 en A31 zijn ook steden als Groningen en Bremen uitstekend bereikbaar.

Wonen in Duitsland biedt daarnaast vaak extra woonruimte, grotere percelen en een ontspannen woonomgeving, terwijl u toch profiteert van de nabijheid van Nederlandse voorzieningen.

Bijzonderheden
- Sfeervolle vrijstaande woning met karakteristieke rieten kap;
- Unieke en zeer vrije ligging aan natuurgebied;
- Gelegen nabij de Nederlandse grens;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Luxe landelijke woonkeuken met uitgebreide inbouwapparatuur;
- Royale woonkamer met vide, houtkachel en vloerverwarming;
- Voorzien van vloer- en muurisolatie;
- Vrijstaande garage met zolder en twee elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning;
- Grote stacaravan eventueel aanwezig;
- Woning v.v. dubbel glas en rietenkap, energielabel G conform Duitse regelgeving (in Nederland zijn de regels anders)

Een unieke kans voor liefhebbers van rust, ruimte, natuur en sfeervol wonen. Een woning als deze komt zelden op de markt. Een unieke plek waar vrijheid, natuur en karakter samenkomen.

Vraagprijs€ 845.000,- kosten koper
Aanvaarding: in overleg
Soort object: Landhuis
Bouwperiode:1945-1959
Bouwvorm: Bestaande bouw
Ligging: Beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving en landelijk gelegen
Woonoppervlakte: 232 m²
Woonkameroppervlakte: 56 m²
Perceeloppervlakte: 6602 m²
Externe bergruimte: 153 m²
Inhoud: 903 m³

Aantal kamers: 8
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers : 2 Badkamer Voorzieningen : 2 Toiletten, Douche, Inloopdouche, Ligbad, Wastafel, Wastafelmeubel
Aantal woonlagen: 2 Voorzieningen: Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren

EnergieklasseG Energie einddatum10-05-2026 Isolatie: Muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas. Verwarming: C.V.-Ketel (Gas Combiketel uit 2019, eigendom)
Garage: Vrijstaand steen, voor 4 auto's
Parkeerfaciliteiten: Op eigen terrein
Soort dak: Zadeldak Materiaal: Riet
Onderhoud binnen: Goed Onderhoud buiten: Goed
Perceeloppervlakte: 6602 m² Eigendomssituatie: Volle eigendom

Soort object: Woonhuis
Woonoppervlakte: 232 m²

Aantal kamers: 8

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-Wymeer
Grondstuk	6602 m2
Woon oppervlakte	232 m2
Type object	Eengezinswoning
Bij gebouwen	
Bouwjaar	
Locatie	
Verwarming	
Ramen en kozijnen	
Indeling	
Extra	
Aanvaarding	

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