



Oost Makelaardij B.V.  
Waanderweg 152  
7812 HZ, EMMEN  
Tel: +31 591-221683  
E-mail: [info@oostmakelaardij.nl](mailto:info@oostmakelaardij.nl)  
[www.oostmakelaardij.nl](http://www.oostmakelaardij.nl)



## **Waldstrasse 9, Surwold**

**Vraagprijs € 329.500,00 kosten koper**



Oost Makelaardij B.V.  
Waanderweg 152  
7812 HZ, EMMEN  
Tel: +31 591-221683  
E-mail: info@oostmakelaardij.nl  
www.oostmakelaardij.nl

# Omschrijving

## Waldstrasse 9, Surwold

Dubbele bewoning, slapen en baden op begane grond, B & B mogelijkheden en veel ruimte voor al uw hobby's. Dit alles vindt u bij deze zeer ruime vrijstaande woning met ruime inpandige garage (meer dan 50 m<sup>2</sup>) en royale inpandige hobbyruimte. De woning met veel privacy en is te bereiken via een eigen pad vanaf de weg en ligt door een royaal bomenbestand zeer beschut. Het geheel is gelegen op een ruime kavel van maar liefst maar liefst 4726 m<sup>2</sup>.

Deze keurig onderhouden woning is als volgt ingedeeld.

Begane grond: entree aan zijkant van het huis, hal met trapopgang, woonkeuken met nette inbouwkeuken in lichte kleurstelling en voorzien van diverse apparatuur, gezellig woonkamer met enkele jaren terug geplaatste openslaande deuren naar het zonneterras met heerlijk zicht op de parkachtige tuin, vanuit de hal is de tevens de werkkamer, de ouderslaapkamer met eigen badkamer met douche, ligbad, vaste wastafel en toilet te bereiken. De achteringang geeft toegang tot de bijkeuken met keukenblokje, de tweede badkamer met douche, toilet en vaste wastafel, bergingruimte, tussenshal, de zeer ruime hobby/werkruimte en royale inpandige garage. Via de garage is de ruime beloopbare vliering met voldoende opslagruimte bereikbaar.

Eerste verdieping: de eerste verdieping is bereikbaar via een eigen toegang buiten om of natuurlijk binnendoor. Door de eigen toegang is het zeer goed zelfstandig te gebruiken voor korte verhuur zoals B & B. De indeling is als volgt: overloop, 2 slaapkamers, werkkamer, woonkamer, een dichte keuken met keukenblok met bovenkastjes, badkamer met douche, toilet en vaste wastafel en er is nog een bergruimte met wasmachine aansluiting.

Kelder: de woning deels onderkelderd en opgedeeld in 5 ruimtes waaronder een CV ruimte en 4 voorraadruimtes c.q. opslagruimtes

Extra info:

- Energielabel E
- grote kapschuur voor het onderbrengen van 6 auto's of aanhangwagens ed.
- de Waldstrasse loopt uit op het vrijetijd park Surwolds Wald met onder andere een klimpark, grote speelplaats en open lucht zwembad
- in het dorp zijn enkele voorzieningen waaronder een supermarkt en een bakkerij te vinden
- scholen en kinderdagverblijf op loopafstand
- op enkele autominuten zijn Papenburg en Dörpen te bereiken
- de woning wordt verwarmd via een gasgestookte CV ketel uit 2001

Vraagprijs € 329.500,-- k.k.

Makelaarsprovisie voor de koper 3,57%



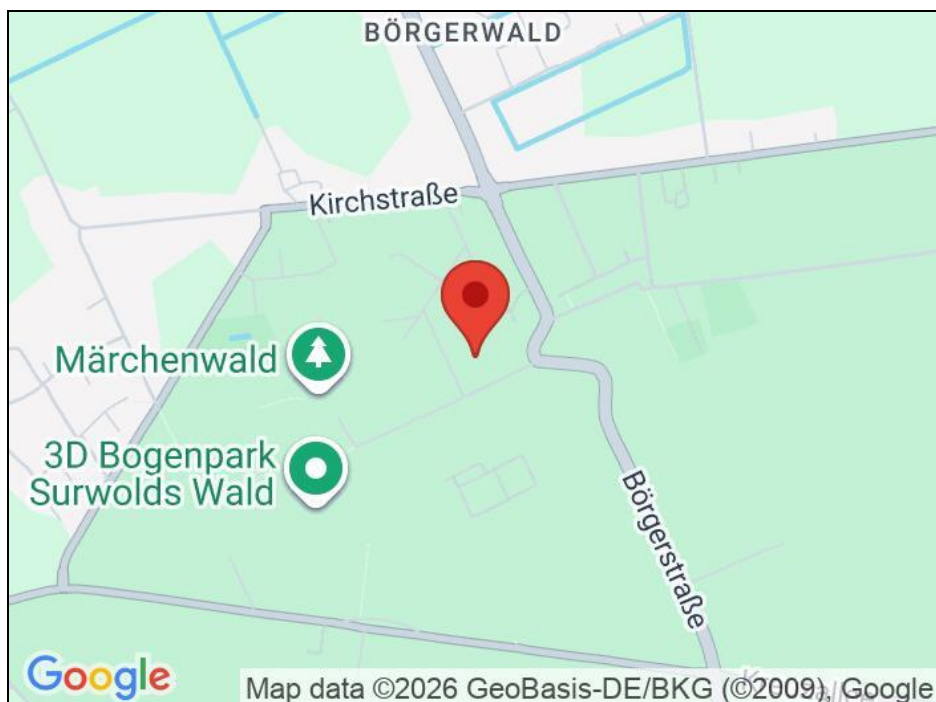
Oost Makelaardij B.V.  
Waanderweg 152  
7812 HZ, EMMEN  
Tel: +31 591-221683  
E-mail: [info@oostmakelaardij.nl](mailto:info@oostmakelaardij.nl)  
[www.oostmakelaardij.nl](http://www.oostmakelaardij.nl)

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 329.500,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 12 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 1.715 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 4.726 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 204 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1959
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	: Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Inpandig 52 m <sup>2</sup> (1.128 bij 465 cm)
<b>Energielabel</b>	: E
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Gas gestookt uit 2001, eigendom
<b>Warmwater</b>	: C.V.-Ketel

## Locatie

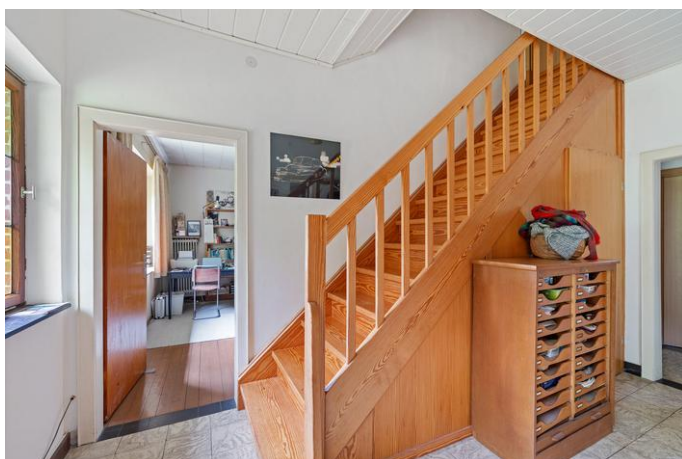
Waldstrasse 9  
26963  
SURWOLD  
Duitsland



## Foto's



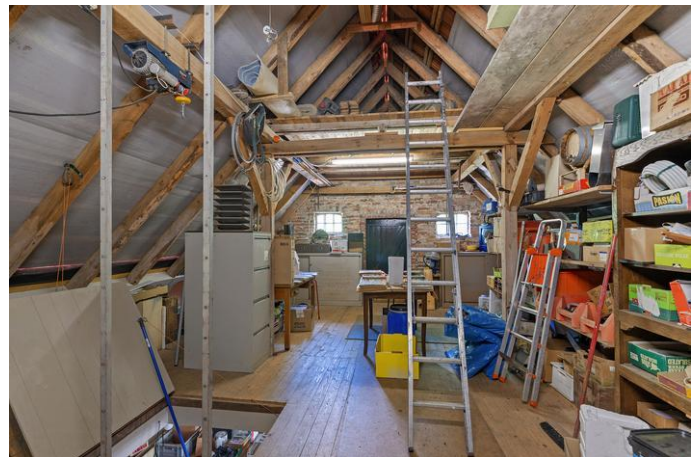
## Foto's



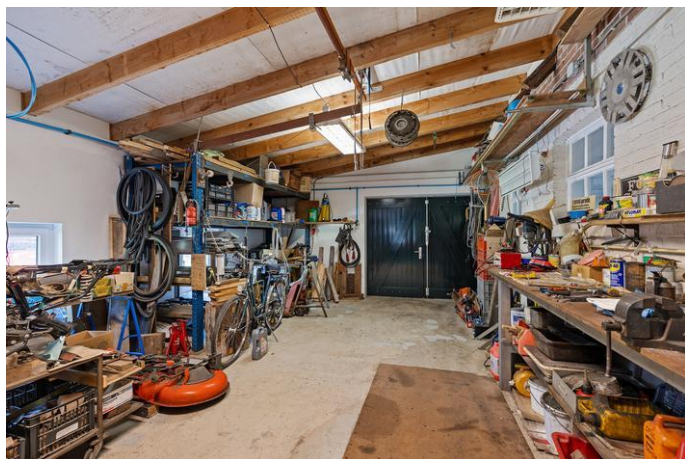
## Foto's



## Foto's



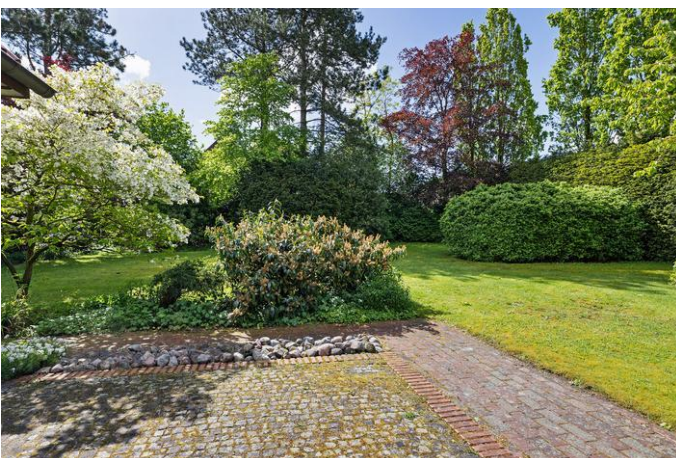
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





Oost Makelaardij B.V.  
Waanderweg 152  
7812 HZ, EMMEN  
Tel: +31 591-221683  
E-mail: [info@oostmakelaardij.nl](mailto:info@oostmakelaardij.nl)  
[www.oostmakelaardij.nl](http://www.oostmakelaardij.nl)

## Foto's

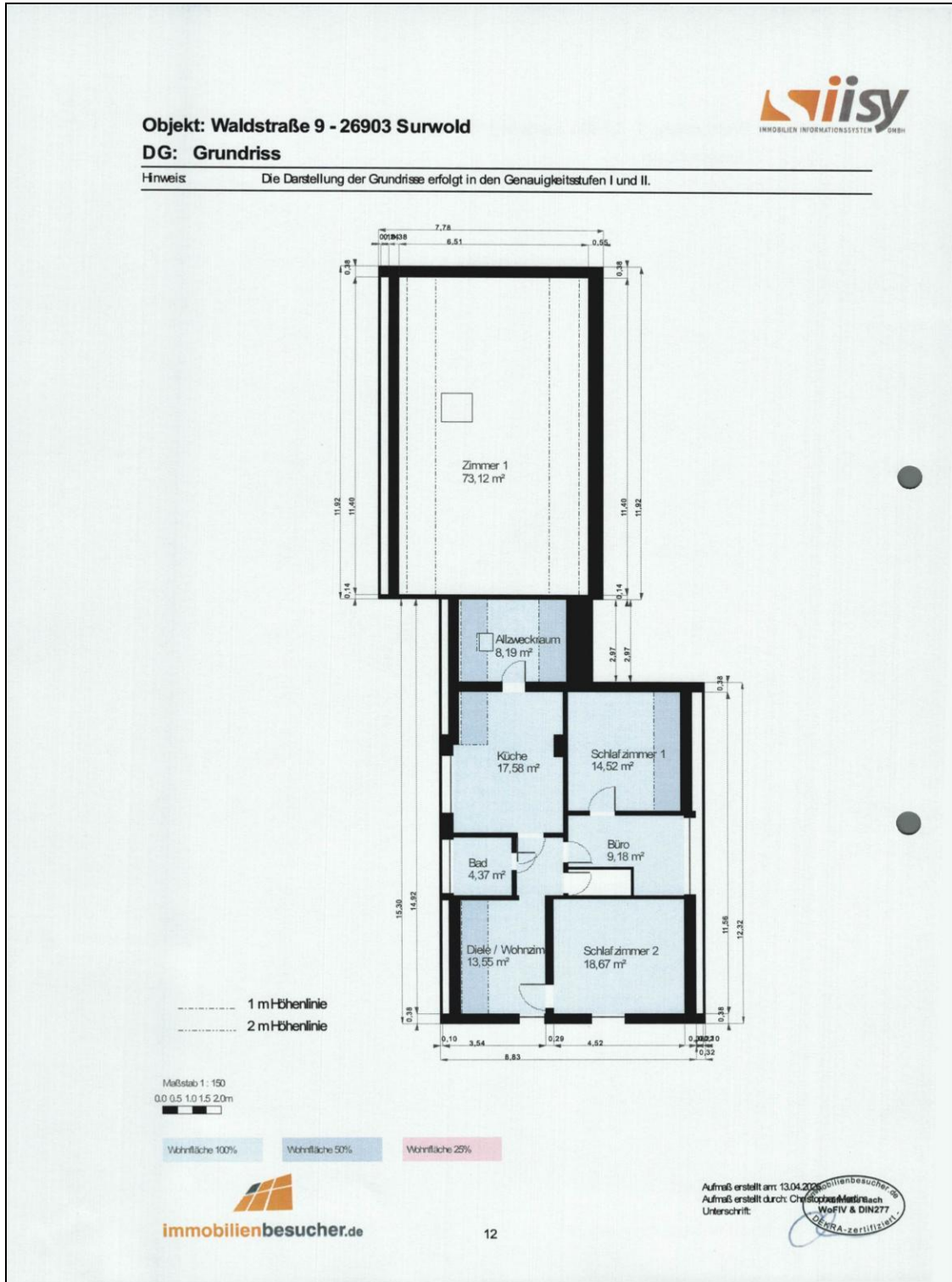


# Plattegrund

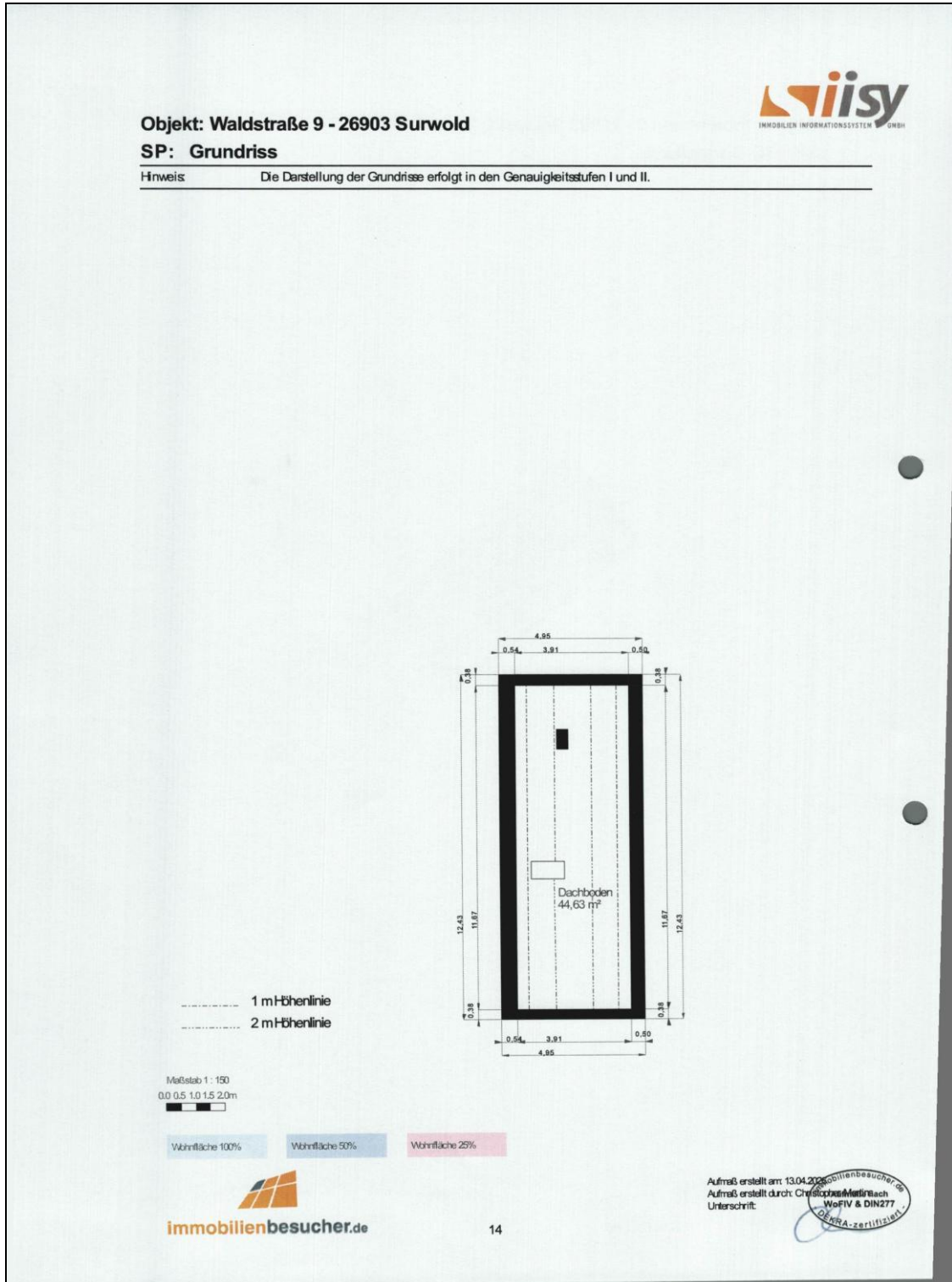




# Plattegrund



# Plattegrond





Oost Makelaardij B.V.  
Waanderweg 152  
7812 HZ, EMMEN  
Tel: +31 591-221683  
E-mail: [info@oostmakelaardij.nl](mailto:info@oostmakelaardij.nl)  
[www.oostmakelaardij.nl](http://www.oostmakelaardij.nl)

## CMS Titel

Deze brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. De verstrekte informatie is verkregen via de verkoper. Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk.



**Oost Makelaardij B.V.**  
**Waanderweg 152**  
**7812 HZ, EMMEN**  
**Tel: +31 591-221683**

**E-mail: [info@oostmakelaardij.nl](mailto:info@oostmakelaardij.nl)**