



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)



## **Uelser Feld 5, Uelsen**

**Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper**



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

# Omschrijving

## Uelser Feld 5, Uelsen

Op een geweldige locatie in het bos aan de rand van een van de meest geliefde dorpen in de Grafschaft bieden wij dit zeer royale vrijstaand landhuis met vrijstaande garage aan. Deze prachtige woning in het Luftkurort Uelsen is in 1987 gebouwd recent door de huidige eigenaar naar een hotel-chic luxe Zweifamilienhaus of zeer royaal woonhuis verbouwd. Een zeer hoogwaardig hekwerk met poort biedt toegang aan de ruime kavel van 1712 m<sup>2</sup>.

De woning is als volgt ingedeeld.

Begane grond: entree hoofdingang aan zijkant, directe toegang naar de woonkamer en zitkamer, het centrum van het huis is ongetwijfeld de zeer ruim bemeten woonkeuken met smaakvolle inbouwkeuken met onder andere een AGA fornuis en vele hoogwaardige inbouwapparatuur. Verder bevindt zich op de begane grond nog een bijkeuken en een slaap-/werkkamer.

Eerste verdieping: deze is zowel binnendoor als buitenom via de achteringang met eigen hal en badkamer op begane grond met douche, toilet en vaste wastafel te bereiken. De indeling is als volgt vanuit de hoofdingang: overloop, badkamer: met inloopdouche, toilet en badmeubel met vaste wastafel, slaapkamer met badkamer met grote inloopdouche badmeubel, japans toilet en urinoir. Tussenhal naar waskeuken met witgoed aansluitingen en toegang naar royale gezellige woonkamer, leefkeuken met vrijwel nieuwe luxe inbouwkeuken (augustus 2025) overloop naar slaapkamer en eigen entree met badkamer.

Kelder: de woning is deels onderkelderd en onderverdeeld in een stookruimte en grote provisieruimte.

De woning biedt met een kleine ingreep de mogelijkheid om twee gescheiden wooneenheden te realiseren of terug te brengen naar royale woning met 2 extra slaapkamers of separaat b&b.

Extra info:

- Energielabel D
  - de woning wordt verwarmd via een gasgestookte CV ketel uit 2021 (2022 in gebruik genomen)
  - gehele woning is voorzien van vloerverwarming, glasvezel, AGA met timer, Wallbox, ontkalker, extra watermeter voor buitengebruik (gunstiger tarief)
  - binnen enkele minuten is het gezellige centrum met meerdere winkels, restaurants en supermarkten, artsen en apotheken te bereiken
  - directe toegang tot het bossen, ideaal voor honden- of paardenliefhebbers. Manege op 1 km. afstand
- Vraagprijs € 650.000,-- 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  
www.oostmakelaardij.nl

## Kenmerken

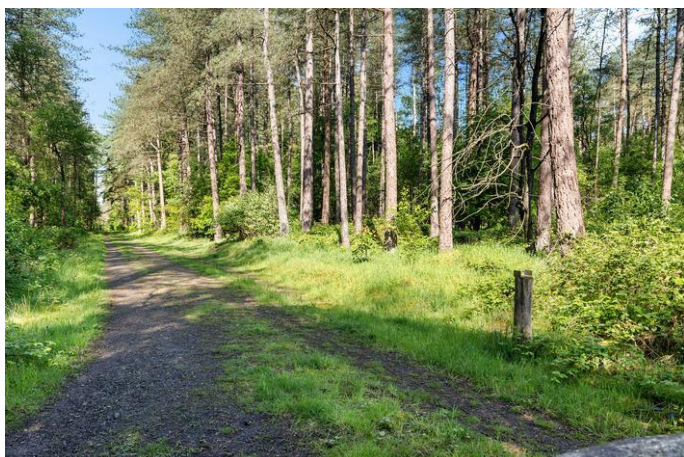
<b>Vraagprijs</b>	: € 650.000,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 9 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 1.301 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 1.712 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 239 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Landhuis
<b>Bouwjaar</b>	: 1987
<b>Ligging</b>	: Aan bosrand, aan rustige weg, landelijk gelegen
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Vrijstaand steen 55 m <sup>2</sup> (922 bij 600 cm)
<b>Energielabel</b>	: D
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Glasvezel kabel
<b>Warmwater</b>	: C.V.-Ketel

## Locatie

Uelser Feld 5  
49843  
UELSEN  
Duitsland



## Foto's



## Foto's



## Foto's



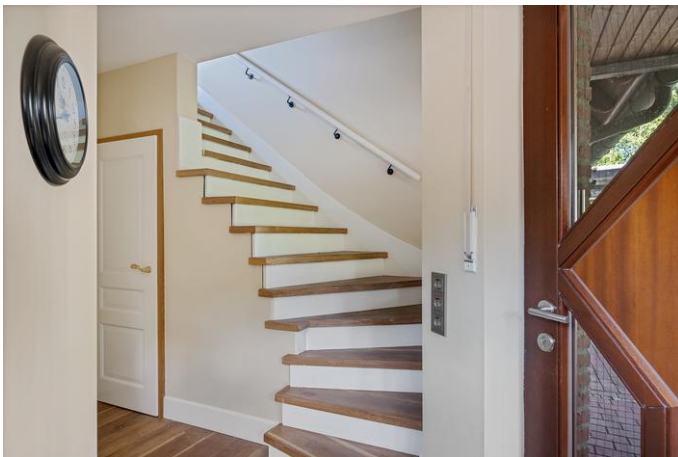
## Foto's



## 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



## Foto's



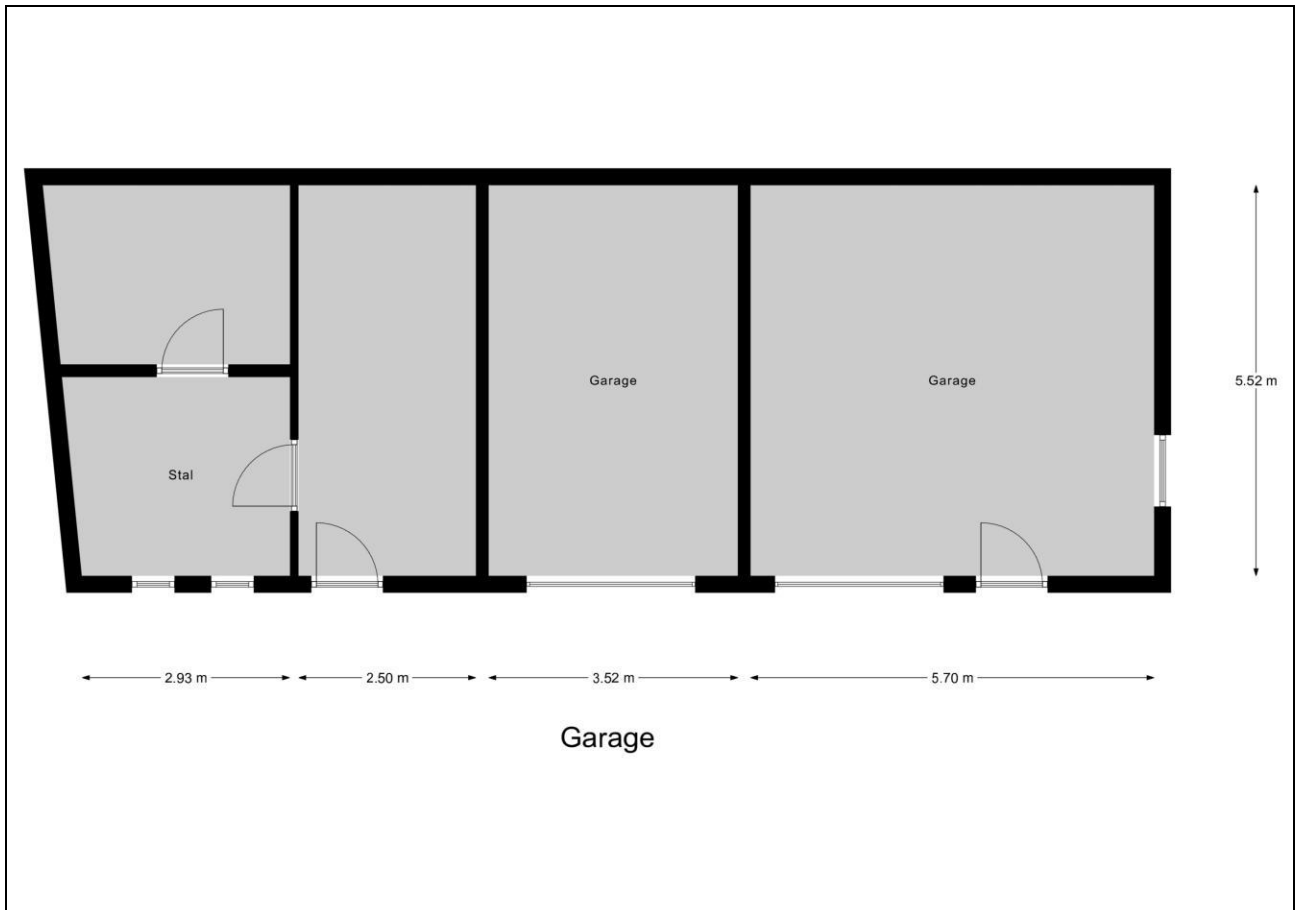
# Plattegrond



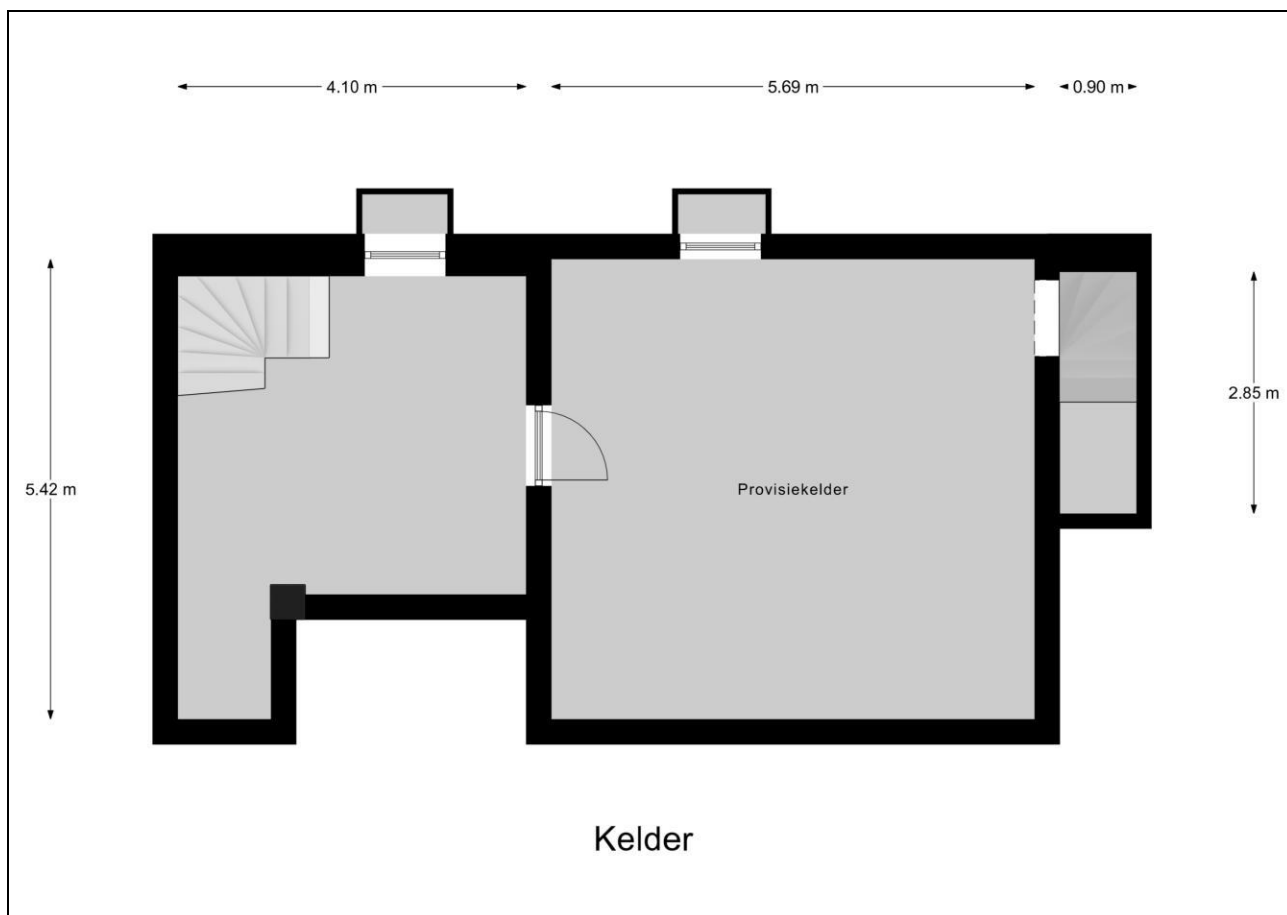
## Plattegrond



## Plattegrond



## 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.  
Duits recht is hier van toepassing.



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

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