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

# Am Lünner See 99, Lünne

**Vraagprijs € 649.000,00 kosten koper**

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

# Omschrijving

## Am Lünner See 99, Lünne

Wie wil dit nu niet?

Heerlijk gelegen direct aan de Lünner See bieden wij deze schitterende moderne watervilla aan. Deze comfortabele en zeer ruime woning is gebouwd in 2011 en sindsdien perfect onderhouden. De woning is voorzien van een inpandige garage geschikt voor 2 auto's en sinds 2024 is de woning gasloos en wordt verwarmd via een warmtepomp. De kavelgrootte is ca. 809 m², eventueel is de naastgelegen bouwkavel van 556 m² bij te kopen.

De indeling is als volgt verdeeld.

Begane grond: overdekte entree aan voorzijde, smaakvolle hal met sfeervolle trappenhuis, toegang naar moderne gastenbadkamer met douche, toilet, urinoir en vaste wastafel, ruime eetkamer met openslaande deuren naar het terras en heerlijk waterzicht, keuken met nette inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (in 2024 is er een nieuwe Siemens vaatwasser en Bosch indictiekookplaat en oven geplaatst, in 2021 een Samsung side-by-side koelkast met wateraansluiting), bijkeuken. Vanuit de eetkamer zijn de gezellige woonkamer met veel licht inval en vanuit elk raam een ander zicht op het meer, de werkkamer, ouderslaapkamer met eigen badkamer voorzien van ligbad, toilet en vaste wastafel en de inloopkast bereikbaar.

Eerste verdieping: zeer ruime overloop met mogelijkheid tot het creëren van een extra kamer, 3 zeer royale slaapkamers variërend in grootte van 13 tot 30 m², berging/strijkkamer met de mogelijk tot het realiseren van een badkamer. Een van de hoogtepunten is het schitterende ruime dakterras met compleet zicht over het meer.

Rondom het huis: er is een oprit geschikt om meerdere auto's te parkeren, aan rondom de woning is een kwalitatief goed  sierhekwerk geplaatst. Direct aan het water is een terras met gemetselde beschutting geplaatst.

In Lünne is er een supermarkt waar alle artikelen voor de dagelijkse boodschappen verkrijgbaar zijn. Verder zijn er: een bakker, een slager, restaurants, tankstations, een kapper, een huisarts, een kiosk met postkantoor, een bank, een kleuterschool, een basisschool en diverse ambachtelijke bedrijven.

Extra informatie:
- Energielabel B
- slechts 15 minuten van het centrum van Lingen en Rheine gelegen en toch in de complete rust gelegen
- bouwkavel van ca. 599 m² bij te kopen
- verwarming via vloerverwarming
- garantie op de warmtepomp bedraagt 5 jaar
- badkamer voorzien van natuurstenen vloeren
- voorzien van een bliksemafleider
- op de bovenverdieping kan nog een houtkachel worden aangesloten
- gehele woning voorzien van elektrische rolluiken deels bedienbaar d.m.v. tijdschakelaars

Vraagprijs € 649.000,-- 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

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | : € 649.000,00 kosten koper |
| **Soort** | : Woonhuis |
| **Type woning** | : Vrijstaande woning |
| **Aantal kamers** | : 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : 1.315 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | : 809 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : 235 $m^2$ |
| **Soort woning** | : Eengezinswoning |
| **Bouwjaar** | : 2011 |
| **Ligging** | : Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| **Tuin** | : Tuin rondom |
| **Hoofdtuin** | : Tuin rondom |
| **Garage** | : Inpandig 32 $m^2$ |
| **Energielabel** | : B |
| **Verwarming** | : Warmtepomp |
| **Isolatie** | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| **Voorzieningen** | : Rolluiken, Glasvezel kabel |
| **Warmwater** | : Warmtepomp lucht |

# Locatie

Am Lünner See 99
48480
LÜNNE
Duitsland

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

# Foto's

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

# Foto's

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

# Foto's

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

# Foto's

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

# Foto's

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

# Foto's

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

# Foto's

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

# Foto's

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

# Foto's

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

# Foto's

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

# Plattegrond

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

# Plattegrond

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