



MAKELAARS

wij verkopen huizen!



Google



**Landelijk gelegen vrijstaande woning
op ruime kavel**

Rhederweg 128, Bellingwolde

Deze woning kopen? Dat doet u goed met uw iQ Makelaar



Rust, ruimte en ontspanning, ver van stad en mensenmassa's!

In het eeuwenoude prachtige gebied Westerwolde in Oost-Groningen bevindt zich het dorp Bellingwolde. Het langgerekte streekdorp is in 2009 aangewezen als Rijksbeschermd gezicht en is rijk aan cultuur en historie. De indrukwekkende Magnuskerk met zijn vrijstaande klokkentoren, het rechthuis uit de 17e eeuw en de imposante herenboerderijen getuigen van een welvarende historie. Het dorp bevindt zich in de nabijheid van de beroemde vestingdorpen Bourtange en Oudeschans, het bosrijke gebied van Westerwolde en het recreatiepark Emslandermeer. De omgeving van het dorp kenmerkt zich door weidse uitzichten. Bellingwolde is gelegen in de groenste gemeente van Nederland in het als 'Cittaslow' internationaal aangewezen gebied 'Westerwolde'.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	Vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1936
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Buitenruimte

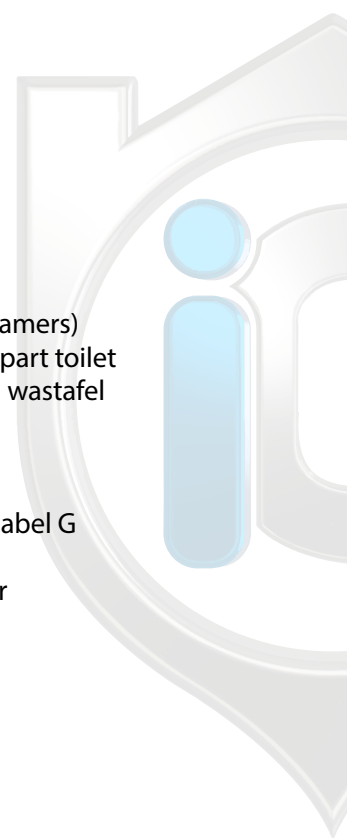
Ligging:	Aan parallelweg van drukke weg, beschutte ligging en landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom
Soort garage:	Vrijstaand
Capaciteit:	2 auto

Oppervlakten en indeling

Wonen:	110 m ²
Perceel:	1210 m ²
Inhoud:	474 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche en wastafel

Energie en isolatie

Energielabel:	Voorlopig energielabel G
Verwarming:	Gaskachels
Warm water:	Gasboiler en geiser





De Rhederweg, aan de rand van het dorp, bevindt zich in de nabijheid van het Duitse Emsland: een uitgestrekte omgeving met vele mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Aan de parallelweg van de Rhederweg bevindt zich een vrijstaande jaren 30 woning op een ruim perceel van 1.210 m² met veel privacy en zicht op de eindeloze uitgestrektheid van dit historische land.

Deze woning heeft veel te bieden voor de liefhebber van rust, ruimte en ontspanning op een plek ver van stad, verkeer en mensenmassa's.





Begane grond

Aan de voorkant van de woning bevindt zich de entree tot de toegangshal van de woning. De hal biedt toegang tot de knusse woonkamer (ca. 15 m²) met uitzicht over de velden.





Naast deze woonkamer bevindt zich de gerieflijke eetkamer (ca. 16 m²), direct grenzend aan de goed uitgeruste keuken (ca. 8 m²), voorzien van o.a. afwasmachine, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en koelkast.





Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken (ca. 10 m²) met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. Aan de bijkeuken grenzen een separaat toilet, bergruimte en een badkamer (ca. 7 m²) voorzien van inloopdouche, ligbad en vaste wastafel. Naast de eetkamer bevindt zich op de begane grond een ruime slaapkamer (ca. 14 m²) voorzien van een wastafel en met toegang tot de kelder (ca. 9 m²).





Verdieping

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers (resp. ca. 12 m² en 9 m²) en een zolderberging.





Tuin

De woning is gelegen op een ruime kavel waarvan de achtertuin gesitueerd is op het zuidwesten. De tuin biedt vele mogelijkheden tot de aanleg van bloemen,- moes- of vlindertuin met diverse zitjes of wandelpaden en grasvelden om de gehele dag van het 'buitenzijn' te kunnen genieten.

Op het erf bevindt zich o.a. een ruime garage (ca. 38 m²) voorzien van smeerkelder, een berging (ca. 12 m²) en een volière.





Het dak van de woning is in het jaar 2000 volledig vernieuwd en hoogwaardig geïsoleerd. De binnenkant van de levensloopbestendige woning behoeft enigszins gemoderniseerd te worden. De woning wordt verwarmd middels gaskachels. De ligging van deze woning biedt alles om heerlijk te wonen, (thuis) te werken en te genieten van de rust en de stilte.





Extra informatie

- In het jaar 2000 is het volledige dak vernieuwd en hoogwaardig geïsoleerd (Unidek).
- Ruime parkeergelegenheid in de garage en op eigen terrein.
- De woning hoeft enigszins gemoderniseerd worden.
- Levensloopbestendige woning, slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Op korte fietsafstand van het natuurgebied 'Veendiep' dat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur van Nederland.
- Gelegen nabij diverse voorzieningen:

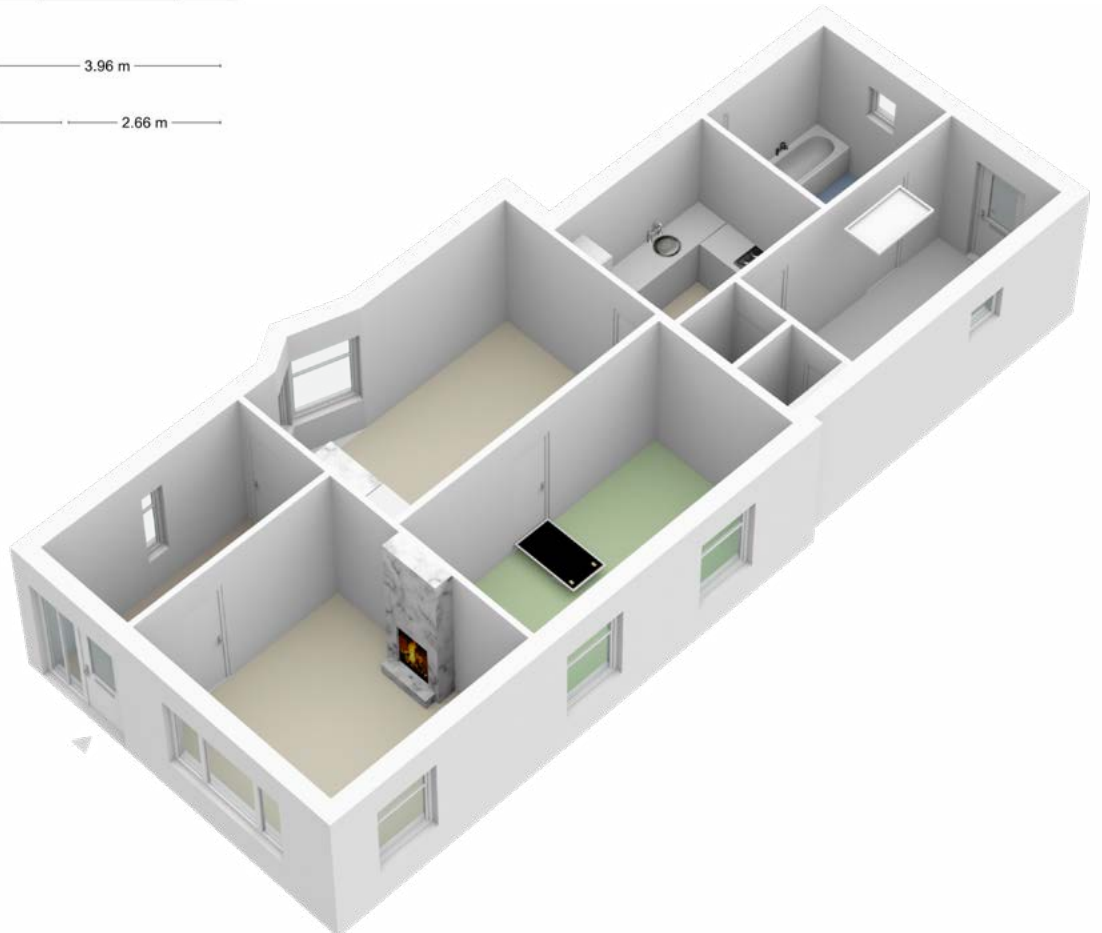




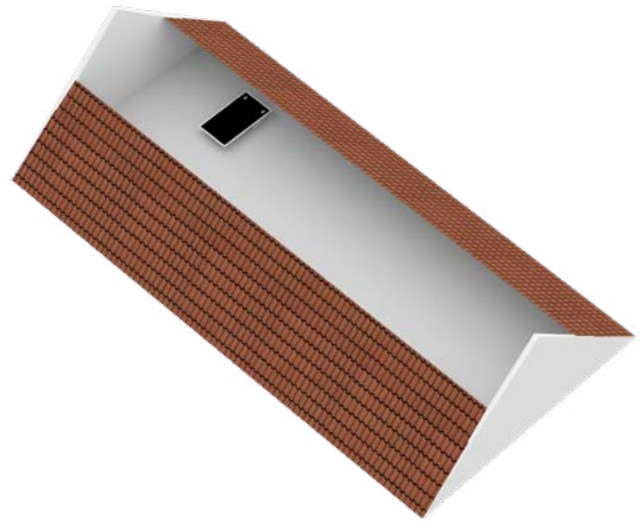
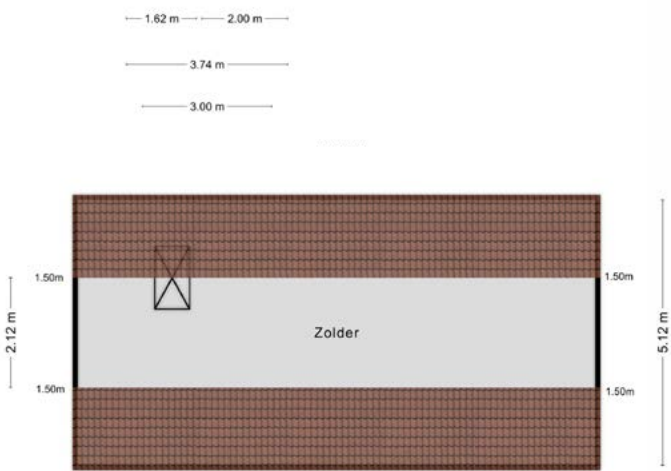
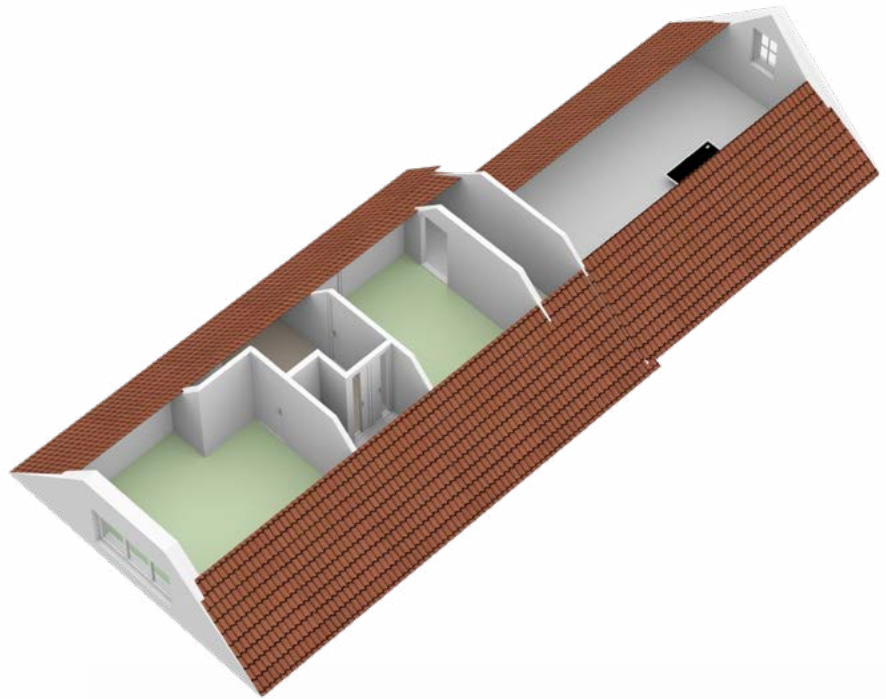
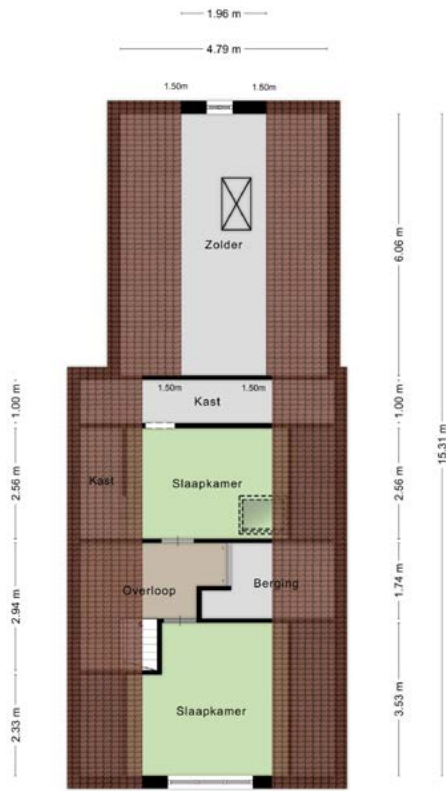
- Scholen voor basis- en voortgezet onderwijs o.a. in Bellingwolde, Vriescheloo en Winschoten
- Supermarkt op korte afstand in Bellingwolde
- Winkels in Vlagtwedde op ca. 5 autominuten
- Winkelcentrum van Winschoten op ca. 10 autominuten
- Op slechts enkele autominuten verwijderd van het Duitse Emsland en de Duitse Autobahn 31, langs de Nederlandse grens.



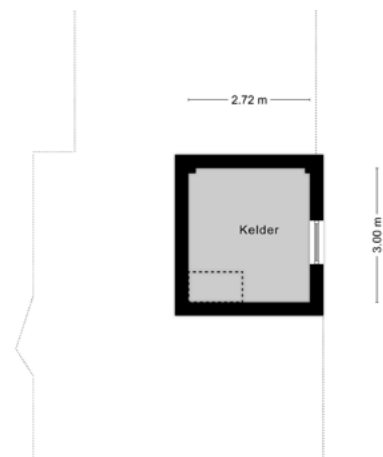
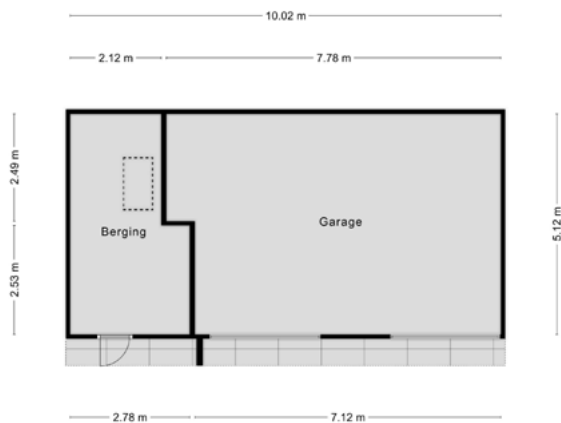
Indeling begane grond



Indeling eerste verdieping en zolder



Indeling garage en kelder





Onlangs succesvol verkocht!



iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Nederland!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van uw woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor uw woning! Door onze actieve houding is uw huis binnen korte tijd verkocht.

iQ Makelaars streeft er naar om uw woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen uw woning op zowel onze website als op Funda en zorgen wij voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van uw huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.

Reële prijzen

Wat is uw huis of appartement waard en hoe lang gaat het duren voordat u het echt verkoopt? Wij geven u gratis advies hierover; een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning. Let op: omdat wij No Cure No Pay werken, krijgt u bij ons altijd een eerlijk advies. In tegenstelling tot andere makelaars rekenen wij geen opstartkosten of intrekingskosten, dus ook wij zijn gebaat bij een reële vraagprijs. Binnen 48 uur krijgt u van ons een advies vraagprijs gebaseerd op:

- Gelijkwaardige te koop staande objecten
- Kadastergegevens verkoopgegevens na 2008
- Rapportage Calcasa
- Rapportage NBWO

iQ Makelaars
Twentepoort Oost 34
7609 RG Almelo

E: info@iQMakelaars.nl • T: 050 - 7601 777

www.iQMakelaars.nl

 www.facebook.com/iQMakelaars
 www.twitter.com/iQMakelaars





**GRATIS
ORIËNTATIEGESPREK**

Weten of jij je droomhuis kunt kopen?

Wij adviseren niet alleen hypotheek van onszelf. Daardoor weet je zeker dat we een hypotheek hebben die past bij je persoonlijke situatie en wensen.



arjan.vanderveen@sns.nl
martin.scholten@sns.nl



030 - 633 30 00



Appingedam/Bedum/
Stadskanaal/Veendam/Winschoten



SNS

iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij ú in de buurt!

