



Deichstrasse 8, 26899 Rhede-Brual, Duitsland

Vraagprijs € 649.500,- k.k.

Omschrijving

UNIEKE VILLA!, ruim, luxe, modern, super onderhouden en degelijk gebouwd!

Wij mogen u deze werkelijk unieke royale villa gelegen in het rustige Brual op 10 autominuten van de Nederlandse grens aanbieden, deze schitterende woon / werk villa is in 1997 met liefde en toewijding door de huidige eigenaren gebouwd en in 2015 gemoderniseerd, in het begin heeft de villa niet alleen dienst gedaan als luxe woonhuis maar tevens als kantoor van het bouwbedrijf, en is wekelijks van alle gemakken voorzien, waaronder een volledige kelder verdieping voorzien van eigen entree, meerdere ruimtes voorzien van daglicht, verwarming en plavuizen, badkamer, sauna, toilet en technische ruimte, op de begane grond vinden we naast de woonruimtes ook de kantoorruimtes welke zijn voorzien van eigen entree, de villa is gelegen op een riant perceel c.a. 1770 m², en is aan de binnen- en buitenzijde luxe en hoogwaardig afgewerkt.

Indeling:

Kelder: Via de luxe vast trap komt u vanuit de centrale entree in de kelder verdieping, ook kunt u de kelder bereiken middels separate entree aan de zijkant van het huis, centrale hal, badkamer, toilet, technische ruimte, drie ruimtes voorzien van daglicht, sauna ruimte en zij entree, de kelder wordt verwarmt middels radiatoren en is afgewerkt met plavuizen.

Begane grond: u komt binnen in de prachtige entree welke is voorzien van luxe open trap met vide naar de eerste verdieping, almede de luxe vaste trap naar de kelder verdieping, de hal is tevens voorzien van het toilet met fontein en is afgewerkt met stijlvolle plavuizen, de grote woonkamer c.a. 52 m² is aan de achterzijde gesitueerd en biedt via het vele puien met glas prachtig uitzicht op de fraai aangelegde tuin, in de winter is het heerlijk toeven bij de inbouwhaard welke ook aangesloten is op het centrale verwarmingssysteem, de woonkamer beschikt naast de inbouwhaard ook over vloerverwarming én radiatoren en is stijlvol afgewerkt met plavuizen. De gesloten keuken van maar liefst c.a. 26 m² is in 2015 voorzien van compleet nieuwe keuken inrichting met greepeloze luxe moderne keuken met composiet werkblad en Siemens inbouwapparatuur waaronder, 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser A++, stoomoven, inbouw koffie volautomaat, vloerverwarming, radiatoren en afgewerkt met dezelfde stijlvolle plavuizen als de woonkamer, bijkeuken voorzien van keukenblok, kastenwand, witgoed aansluitingen, zij entree en afgewerkt met stijlvolle plavuizen, voormalige kantoor afdeling, twee grote kantoorruimtes met eigen entree, moderne badkamer voorzien van douche hoek met thermostaatkraan, draingoot, wasmeubel en hangtoilet.

Verdieping: U komt op de royale lichte overloop middels de luxe open trap vanuit de centrale entree, de overloop is voorzien van sterrenhemel en derde gevel, vier royale slaapkamers, waarvan de master bedroom is voorzien van aansluitende kleedkamer, en er twee slaapkamers toegang hebben tot het prachtige balkon met uitzicht over de tuin, de gigantische luxe badkamer met dakkapel maakt al uw dromen waar en is voorzien van centraal geplaatste Wihrlpool, inloopdouche, groot wasmeubel, hangtoilet, urinoir en bidet, ook is de badkamer voorzien van vloerverwarming en stijlvolle vloertegels.

Zolderruimte: U komt middels de vlizo-trap op de overloop op de grote bergzolder welke beloopbaar is en voorzien van daglichttoetreding.

Buitenruimte: Los van de villa staat aan de voorzijde de vrijstaande luxe stenen carport met stenen geïsoleerde berging, keramische pannen gedekt, geschikt voor twee auto's en meerdere fietsen, in de tuin staat een vrijstaand houten prieel welke met keramische pannen is gedekt, de aluminium veranda met glazen dak en zonwering is aan het huis gebouwd en toegankelijk vanuit de woonkamer en keuken.



Nadere informatie:

- Groot, luxe, modern & goed onderhouden
- Riante kavel
- Landelijk doch centraal gelegen
- Energiezuinig & comfortabel
- Vloerverwarming en plavuizen
- Zonnepanelen
- Zonneboiler
- Inzethaard woonkamer aangesloten op CV
- Meerdere mogelijkheden waar onder kantoor aan huis
- Carport, berging, veranda en prieel
- 10 autominuten van de Nederlandse grens

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl

vastgoedpro 



Kenmerken

Vraagprijs	: € 649.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 12 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.485 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.770 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 273 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 420 m ²
Garage	: Vrijstaand steen, carport 33 m ² (587 bij 562 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Kierdichting

Locatie

Deichstrasse 8
26899 RHEDE-BRUAL
Duitsland



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Kelder



Plattegrond

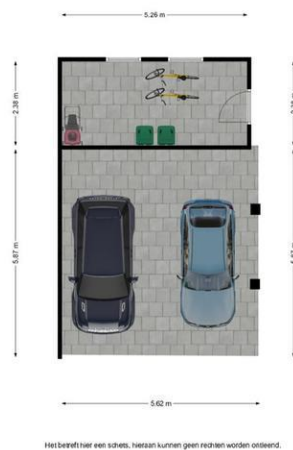


Plattegrond



Plattegrond

Carport & schuur



Kadastrale kaart

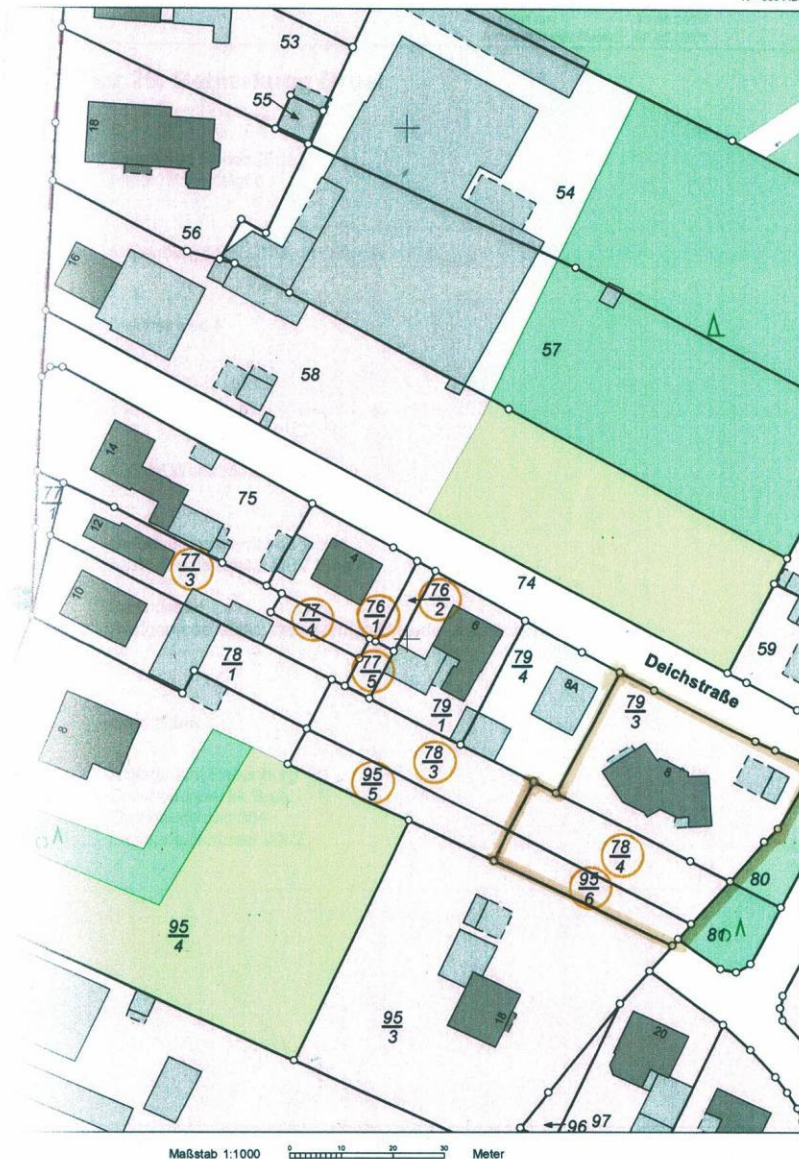
Ermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen

Regio: Rhede (Ems)
Ortschaft: Brual
Flurstück: 76/1

Liegenschaftskarte 1:1000
Standardpräsentation

Erstellt am 18.05.2021
Aktualität der Daten 08.05.2021

N = 5684423



1770 m²

Inhalt:

Information und Landesvermessung Niedersachsen
Brück-Neppen - Katasteramt Papenburg -

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Papenburg -
Am Stadtpark 10
26871 Papenburg

Zeichen: E1_157_2021

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die
allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über
den Inhalt zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN

Tel: 0597-851 897

E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl

www.bruinsmakelaardij.nl

vastgoedpro

funda

Bruins Makelaardij
Zuiderveen 15 a
9674 HA, WINSCHOTEN
Tel: 0597-851 897
E-mail: info@bruinsmakelaardij.nl
www.bruinsmakelaardij.nl

vastgoedpro 

