

Algemene beschrijving

Te koop in Duitsland.

Vrij staande woning te Millingen nabij Rees en het Nederlandse Mechelen (Gld)

te koop aangeboden voor 250.000 euro.

Wij bieden ons huis te koop aan.

Het is een mooie verbouwde vrijstaande woning die met veel liefde en sfeer is ingericht. Wij wonen er 5 jaar en hebben het er prima naar onze zin.



Helaas moeten we van wegen mijn nieuwe baan verhuizen.

In deze woning is alles aangepakt, ofschoon het huis in perfecte staat verkeerde, hebben we het naar onze eigen smaak verbouwd.

De achtertuin grenst aan natuurgebied waar nooit meer gebouwd zal worden, Je kijkt op heerlijke zomeravonden, vanaf de veranda uit over uitgestrekte landerijen naar de ondergaande zon.

Wijzelf hebben kippetjes maar de tuin is uitermate geschikt voor kleinvee.

Ook het houden van paarden is mogelijk, omdat er in de directe omgeving veel grond is die hiertoe beschikbaar gesteld wordt en waar ook vele omwonenden reeds hun hobby van hebben gemaakt. Een grote kersenboom en andere fruitbomen leggen in de zomer een prachtige groene deken over de tuin, met heerlijke schaduwplekken, waar het heerlijk toeven is.



Via de achterliggende landerijen en gaande door het vogelbroedgebied ligt het plaatsje Mechelen (in Nederland) slechts luttel kilometers van de woning verwijderd waar het zomers maar zeker ook s' winters heerlijk wandelen is.

Dinxperlo en Genderingen liggen op korte afstand van Millingen.

In Anholt wat 5 klm van het huis ligt staat een prachtig kasteel. (Wasserschloss Anholt). met luxe golfbaan, wandeltuinen en berenpark.

De Rijn en uiterwaarden liggen op fietsafstand waar men uren kan vertoeven.

Ook Emmerich aan de Rijn met zijn prachtige Horecapromenade is zeer in trek na een onlangs grondige verbouwing. In de zomer is het heerlijk vertoeven op 1 van de vele terrassen.

Op 3 km afstand is tevens een Mac Donald's en meerdere tankstations.

Afstand Millingen Arnhem is net geen 50 km en te rijden in 40 min.

(ik zelf doe het sneller i.v.m. Duitse autobaan waar geen snelheidslimiet is afgegeven)



Millingen zelf beschikt over alle benodigde winkels voor de dagelijkse behoefte.

Een bakkerij met Duitse harde broodjes zit om de hoek maar ook een Edeka supermarkt en Reaal.

Kortom qua woonomgeving is het heerlijk vertoeven en zeker voor diegenen die 's avonds na gedane arbeid heerlijk willen genieten van de rustige landelijke omgeving.

Onze hond kan heerlijk vrij bij huis rondrennen en heeft volop ruimte.

Het gehele perceel is omheind waardoor geen dier of kind weg kan lopen.

De woning staat in een wat van het dorp afgelegen doodlopende straat waar slechts bestemmingsverkeer rijdt en waar kinderen heerlijk de ruimte hebben.

Kortom veel woongenot voor betaalbaar geld .

Informatie over het huis:

Bouwjaar:1992

Kavelgrootte: 1100 m²

Inhoud : 600 m³

Garage doorgetrokken met kleine schuur in het verlengde. (geheel steen)

Grote brede oprit naast het huis. Straatwerk 2006.

Veranda: 40 m² totaal opgetrokken uit hand en maat gemaakt smeedwerk.

Gehele huis voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.

Verwarmingsetel van merk Viessmann uit het jaar 92 maar nog in een prima onderhouden conditie.



Begaande grond:

- Totaal voorzien van Noorse lijsteen
- Ruime entree met glas in lood deuren en open trap naar 1^e verdieping en naar de kelder.
- Zeer ruim toilet met groot meubel.
- Ruime apart garderobe vertrek.
- Ruime landelijke keuken met ruimte voor een keukentafel (Keuken uit 2005) en verbouwd naar de woonkamer toe en voorzien van gas.
(de bijgevoegde tekening geeft de oude keuken situatie aan van voor de verbouwing)
- Doorgang van de keuken naar de kamer dmv glas in lood schuifdeuren
- Ook 2^e doorgang van de hal naar de ruime woonkamer 50 m².
- Vanuit de kamer openslaande deuren naar de veranda en toegang tot de tuin.



1e verdieping:

- Slaapkamers : 3 grote slaapkamers op de eerste verdieping waarvan er 1 zo groot is dat deze met gemak opgedeeld kan worden in twee ruime slaapkamers (4 bij 7)
- Ruime badkamer met douche en bad.



Afgetimmerde zolder en houtenafgewerkte vloer waar je net niet rechtop kunt staan maar uitermate geschikt voor opslag bereikbaar met uitklap vliezo trap.

Kelder:

- Ruime hal in de kelder met grote gastenkamer .(nu logeerkamer maar ook geschikt als slaapkamer met raam en zomer's heerlijk koel)
- Groot washok met meterkast en wasmachine en droogtrommel en genoeg ruimte om was te drogen.
- Verder nog een ruime kamer met groot raam (4 bij 7) wat nu als kantoor fungeert maar ook als slaapkamer ingericht kan worden.
- Een ketelhok met verwarmingsketel en warm water boiler, met aangrenzend een klusruimte.
- Het gehele huis is rondom voorzien drainage rondom waardoor de kelder niet vochtig is of wordt en het er aangenaam aanvoelt.

Voor exacte maatgeving zie platte grond / tekening v/h huis.

Ik zou er nog veel over kunnen vertellen maar als u het eens zou willen bekijken bent u na een belletje van harte welkom.

Uiteraard zit de koffie daarbij inbegrepen. !

Voor info belt u 06-551 283 02