



# Gronausestraat 443

GLANE

---

**Vraagprijs: prijs op aanvraag**

**HOMI MAKELAARS**

053 - 333 33 33

marco@homi-makelaars.nl

homi-makelaars.nl

**homi**  
MAKELAARS

# Kenmerken



## Woonoppervlakte

268 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

1465 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

4 kamers

## Aantal slaapkamers

2 slaapkamers

## Bouwjaar

1906-1930

## Energie label

C



# Omschrijving

Start jouw avontuur aan de grens en waag de sprong naar natuur, ruimte en comfort.

## Introductie:

Wonen met voet tegen de Duitse grens, een droom? Wij presenteren: jouw nieuwe droomhuis! In het hart van Glane, direct langs rivier de Dinkel, omgeven door groen en een steenworp van de bruisende steden Gronau(D) en Enschede. Een ruime woning die nog tal van verrassingen verbergt waarover we je graag meer vertellen. Het is de perfecte plek voor gezinnen, samengestelde gezinnen en ondernemers. Lees vooral verder....

## Begane grond:

Je betreedt de woning via een centrale hal die toegang geeft tot de woonkamer, het toilet en de keuken. De woonkamer barst van het natuurlijke licht door de grote ramen, heeft een sfeervolle gashaard en zowel wanden als plafonds zijn strak gestuct. De leefkeuken ademt een gezellige sfeer uit, heeft een ruim aanrechtblad en is uitgerust met een vijf pitsgasfornuis. Ook in de keuken heb je veel licht door de openslaande tuindeuren. De stoere tegelvloer maakt het plaatje compleet. Achter de keuken vind je een praktische bijkeuken, ruim genoeg voor al je extra wensen.

## Eerste verdieping:

De bovenverdieping beschikt over een comfortabele badkamer, uitgerust met een douche, bad en wastafel. Er zijn twee ruime slaapkamers, elk hun eigen uitstraling. De master bedroom aan de voorkant biedt rust en ruimte. Ook de tweede slaapkamer aan de achterkant is ruim en heeft toegang tot het platte dak.

## Zolder:

De woning beschikt over een ruime zolder, ideaal voor het opslaan van al je spullen. Deze is bereikbaar middels een vaste trap en je kunt er zelfs staan; erg handig!

## Buitenruimtes:

Niet alleen binnen, maar ook buiten is deze woning een plaatje. Altijd al gedroomd van je eigen B&B? Wij bieden je maar liefst drie gastenverblijven,

allemaal met een eigen badkamer en keuken. Daarnaast is er bar met aangrenzende overkapping. Verder vind je in de tuin nog een vrijstaande berging.

## Omgeving:

Zin in natuur? Je woont midden in de landerijen. Het natuurgebied achter de woning is recent aangepakt en de perfecte plek om te ontspannen. Dit natuurgebied wordt gekenmerkt door rivier het Dinkeltje. Die bijna door je achtertuin loopt. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen Gronau (D) met de fiets en auto prima te doen. Voor je kinderen is basisschool Gerardus in Glanerbrug. Dit is op slechts 3 kilometer.

## Bereikbaarheid

De woning bevindt zich vlakbij de Nederlandse/ Duitse grens in Glane aan de Gronausestraat. Met de auto ben je in no-time op de A35 richting Enschede of de B54 richting Münster (Duitsland). En wil je met het openbaar vervoer? Treinstation Gronau is slechts een paar minuutjes rijden en het treinstation Glanerbrug is op 4 km.

Ben je klaar voor dit avontuur op deze unieke locatie? Kijk dan niet verder en pak deze kans om uniek te wonen direct aan het riviertje de Dinkel, met de natuur als je achtertuin en het buitenland voor je voordeur. Laten we samen dit avontuur aangaan en dit huis tot jou thuis maken!

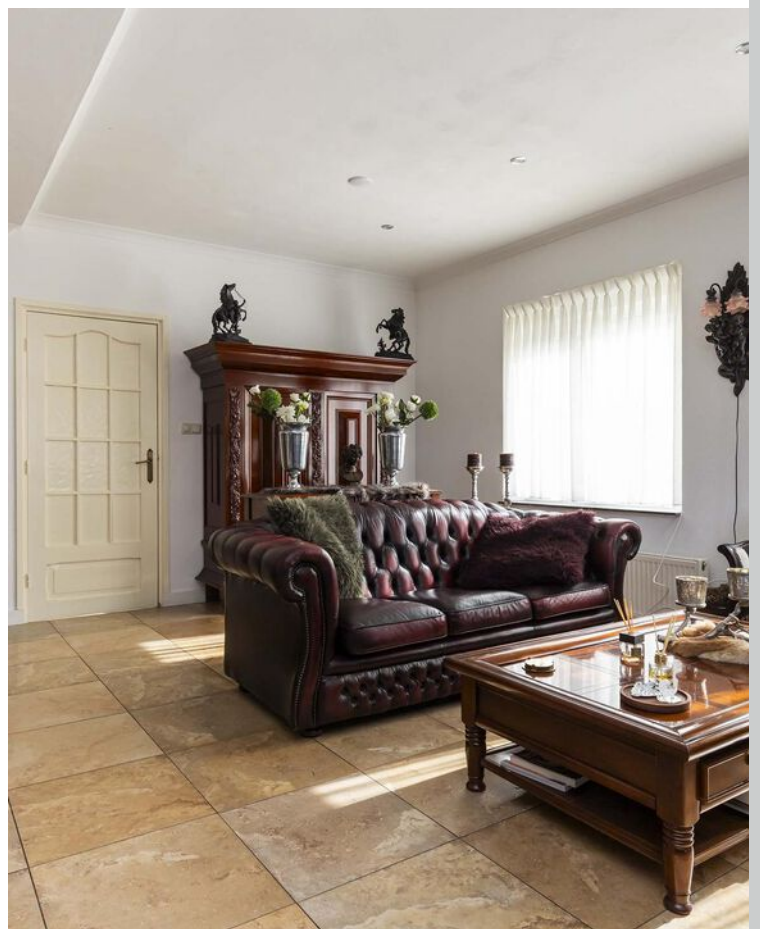
---

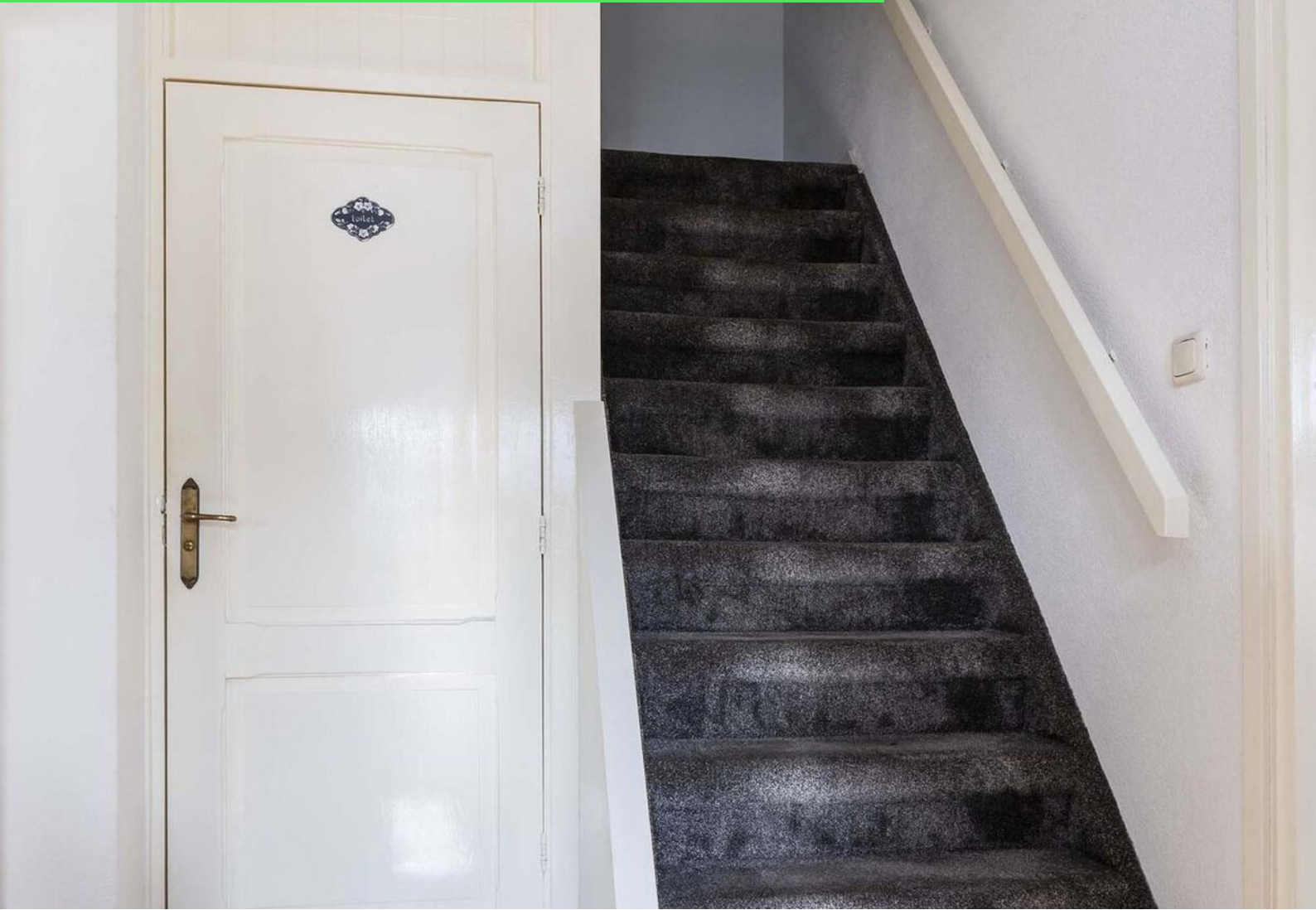
# Foto's







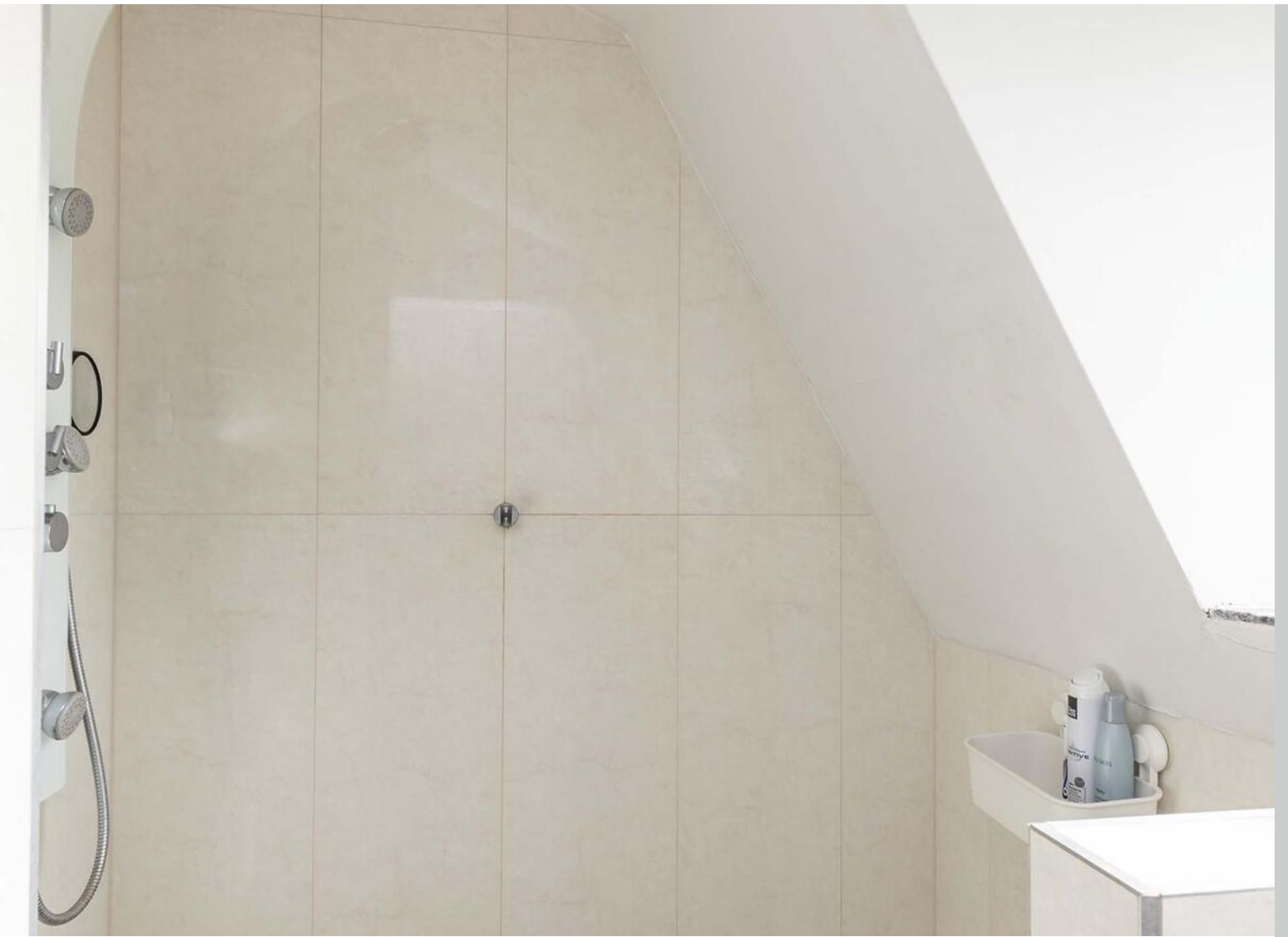


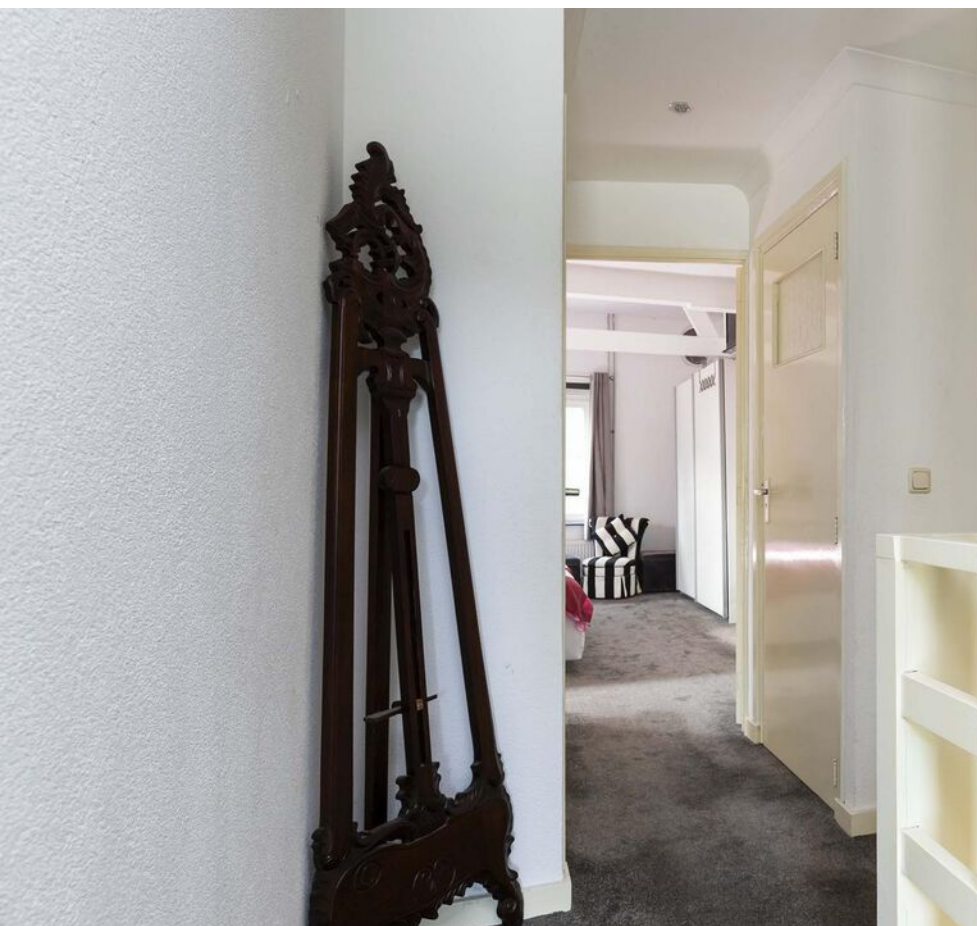


















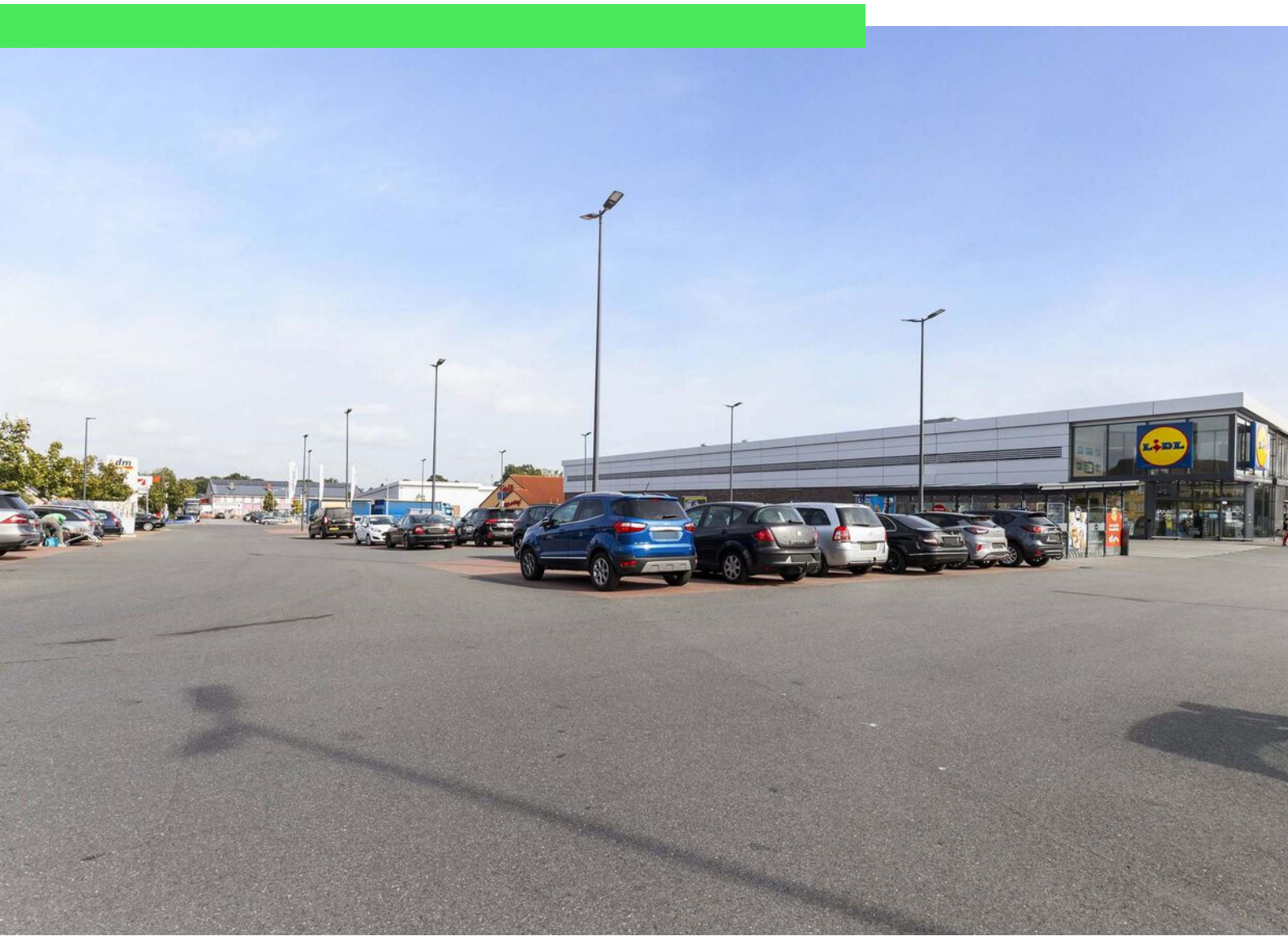








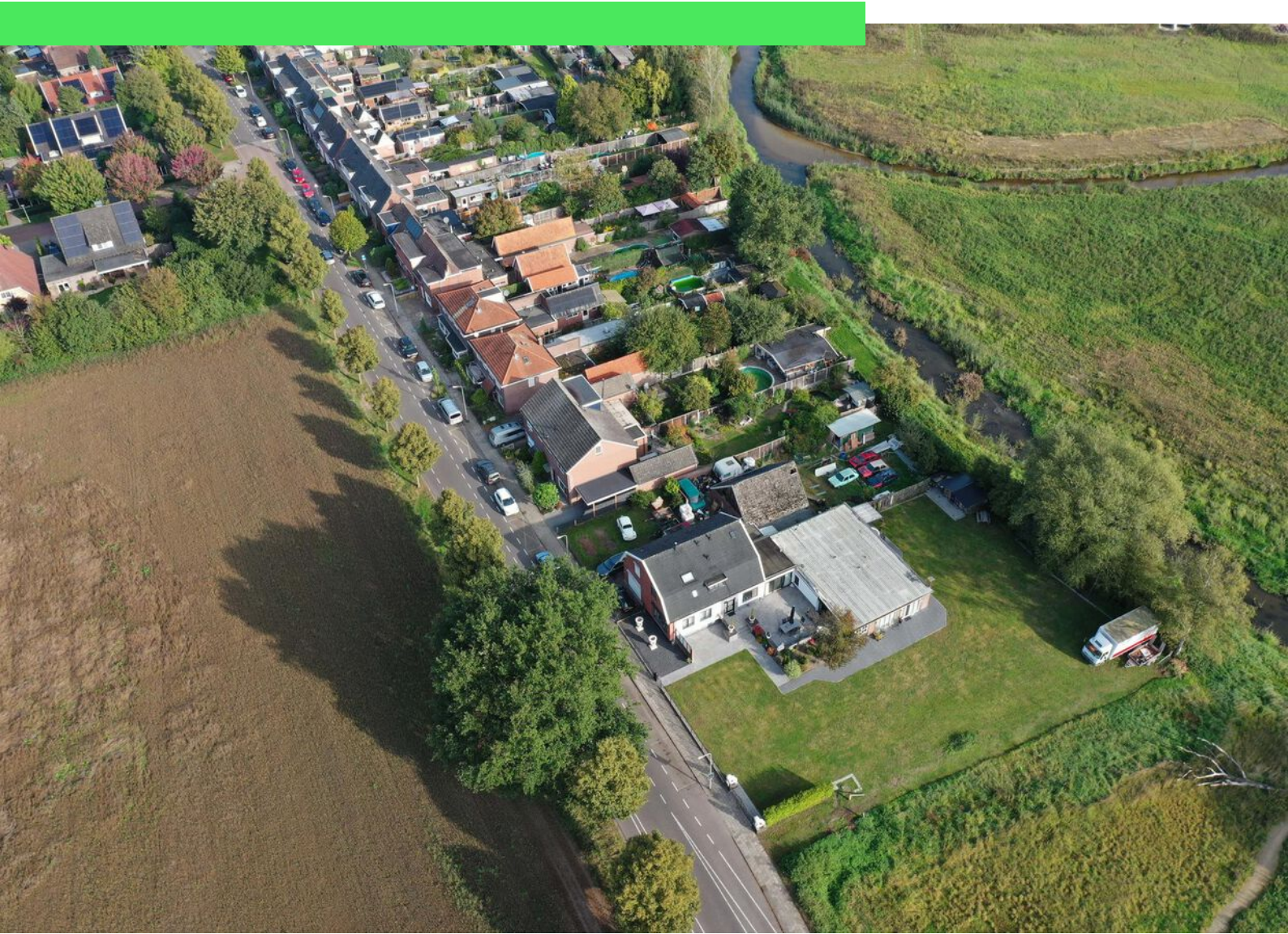














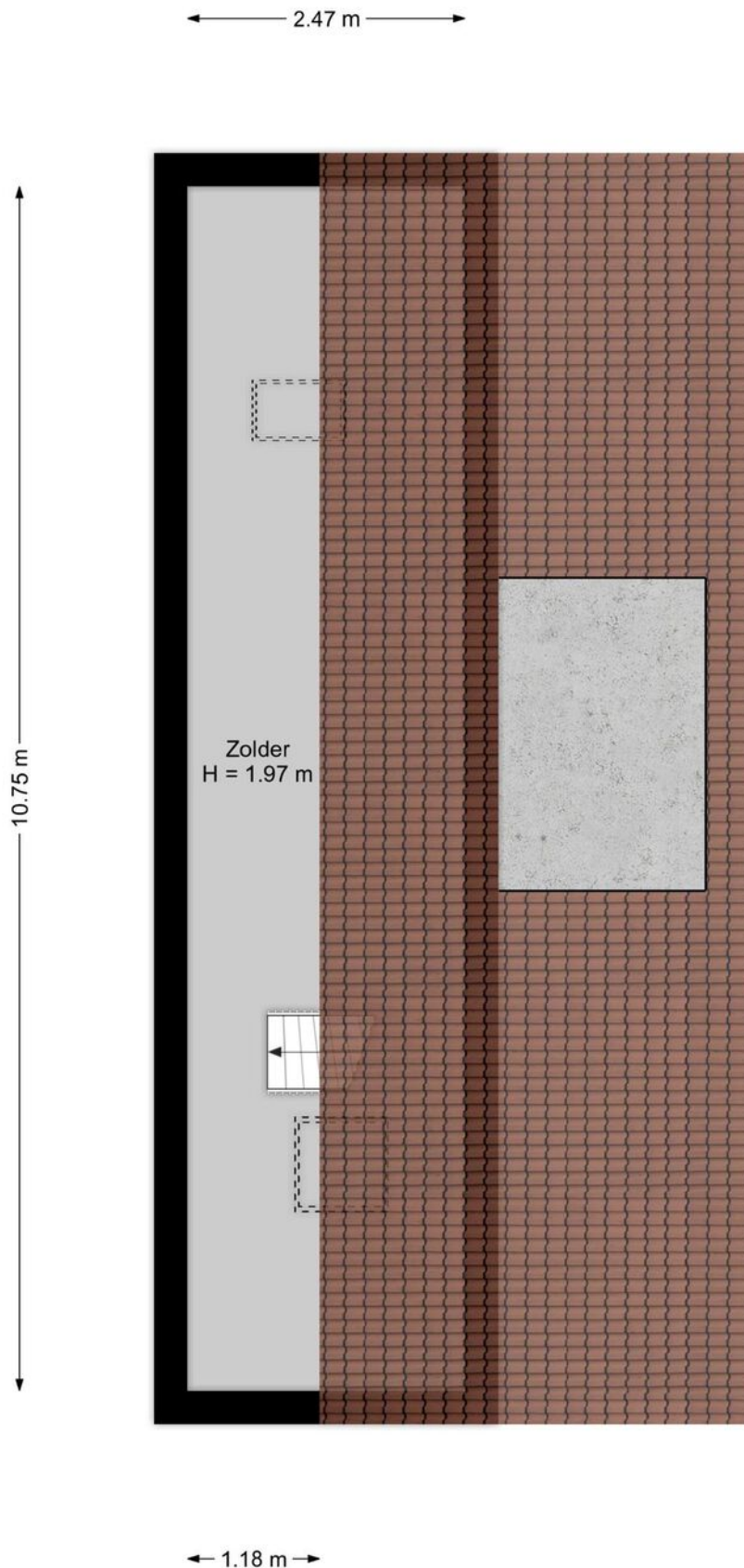
# Plattegrond



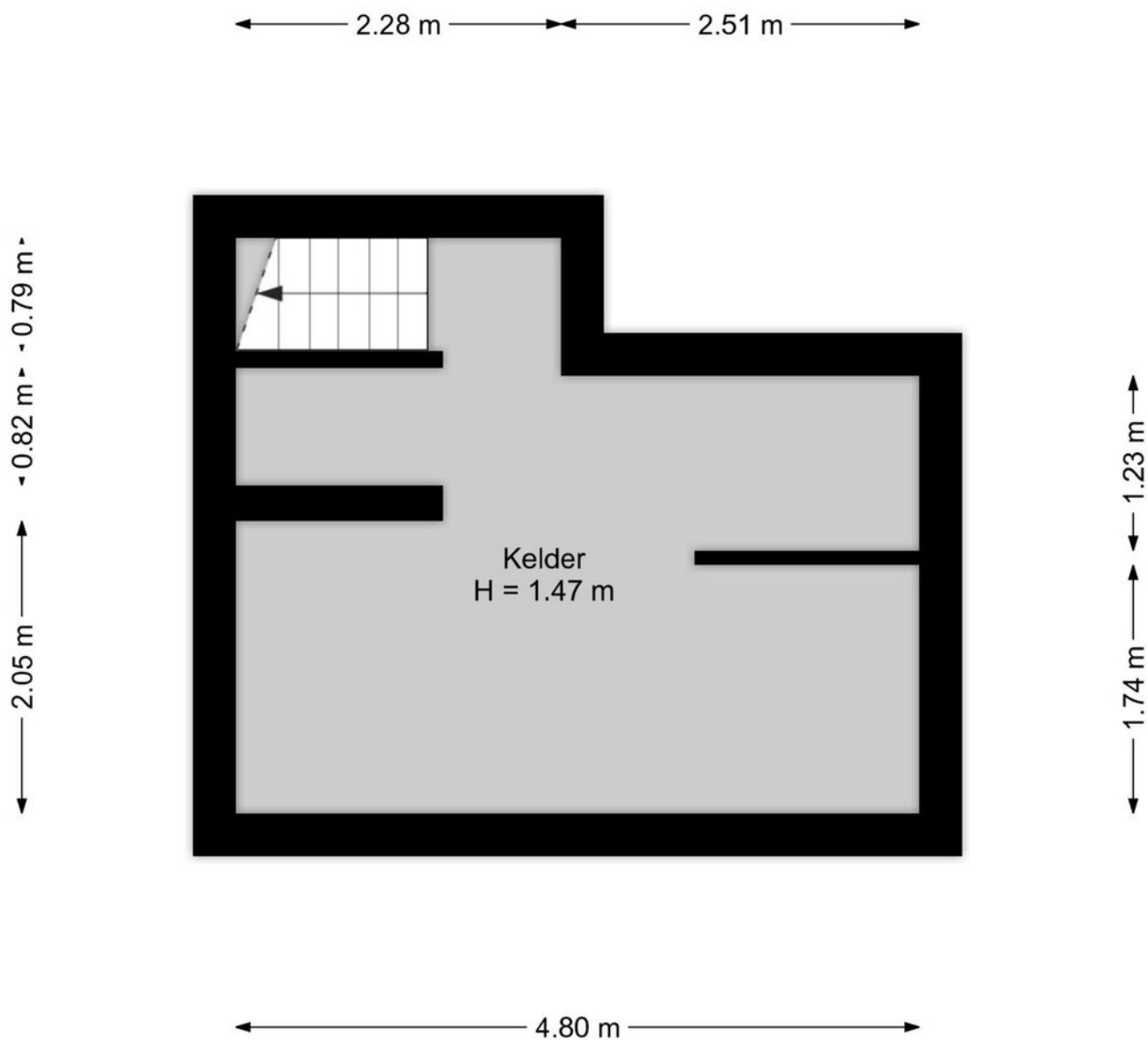
# Plattegrond



# Plattegrond

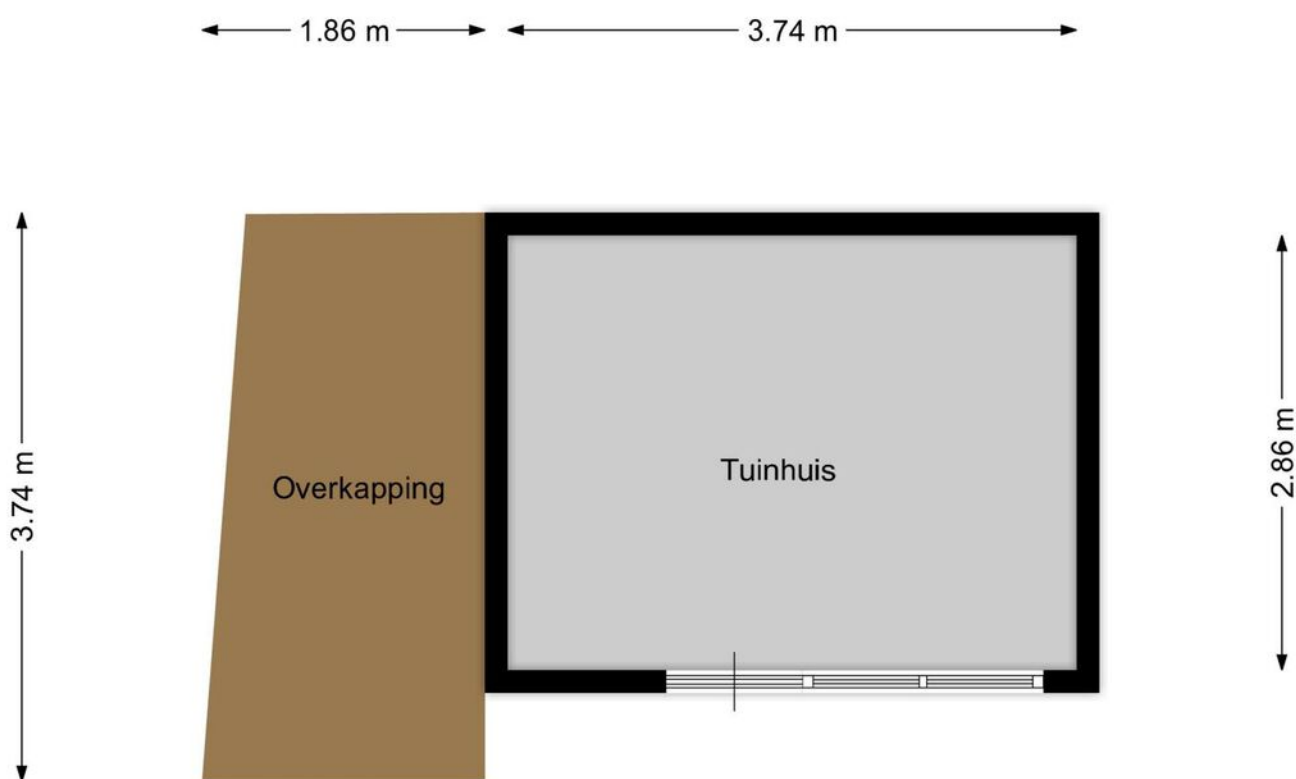


# Plattegrond



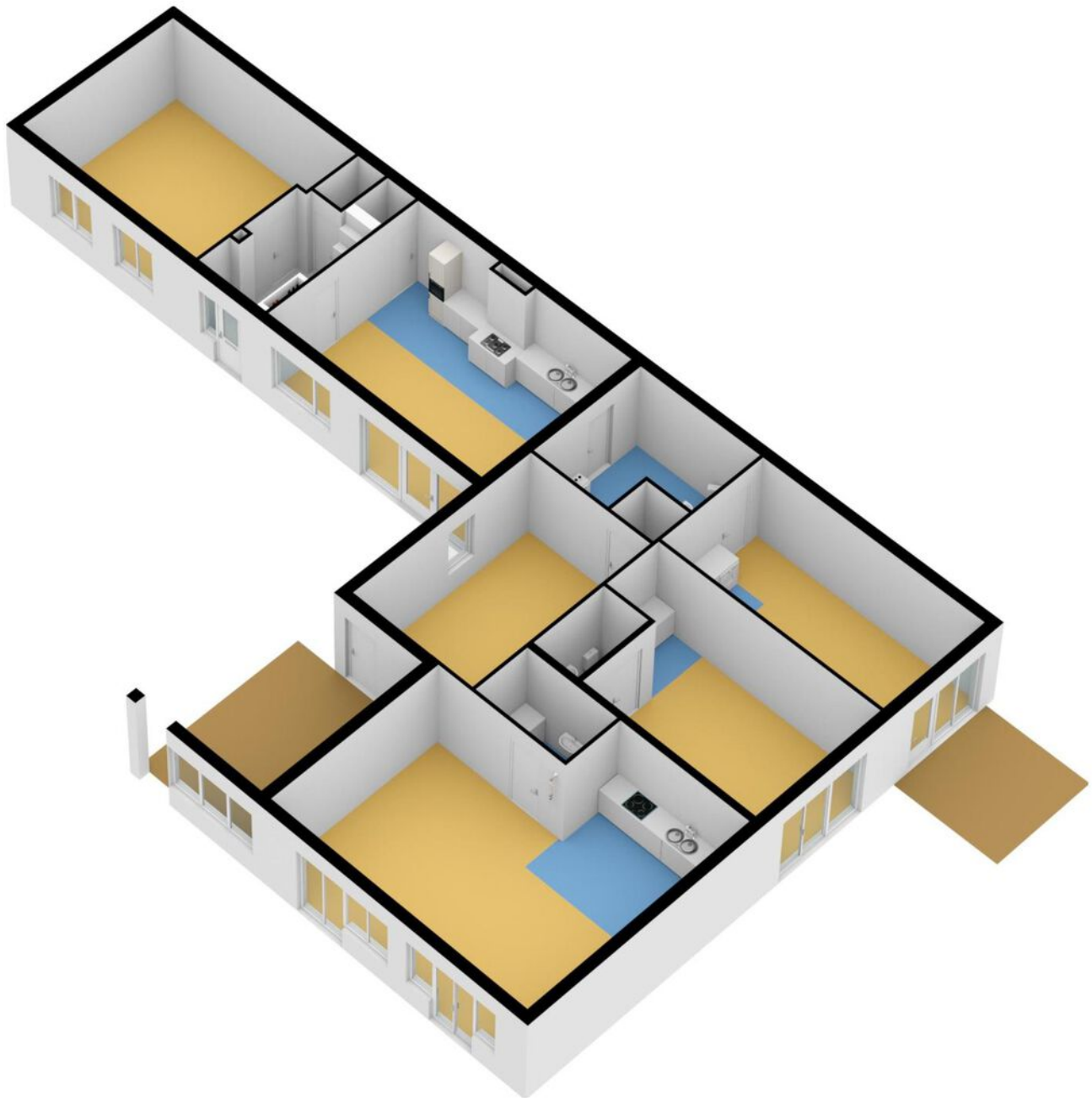
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond

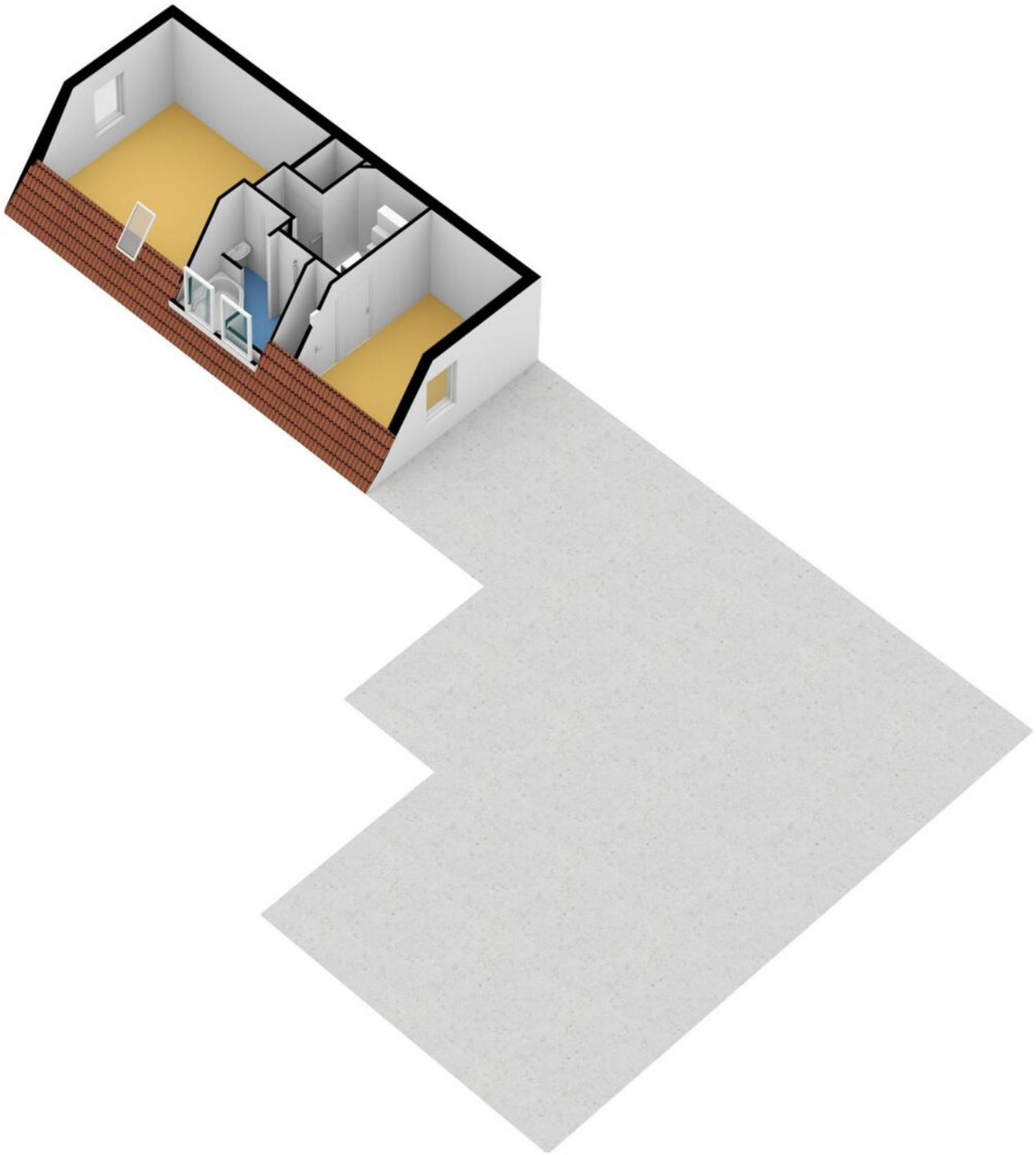


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

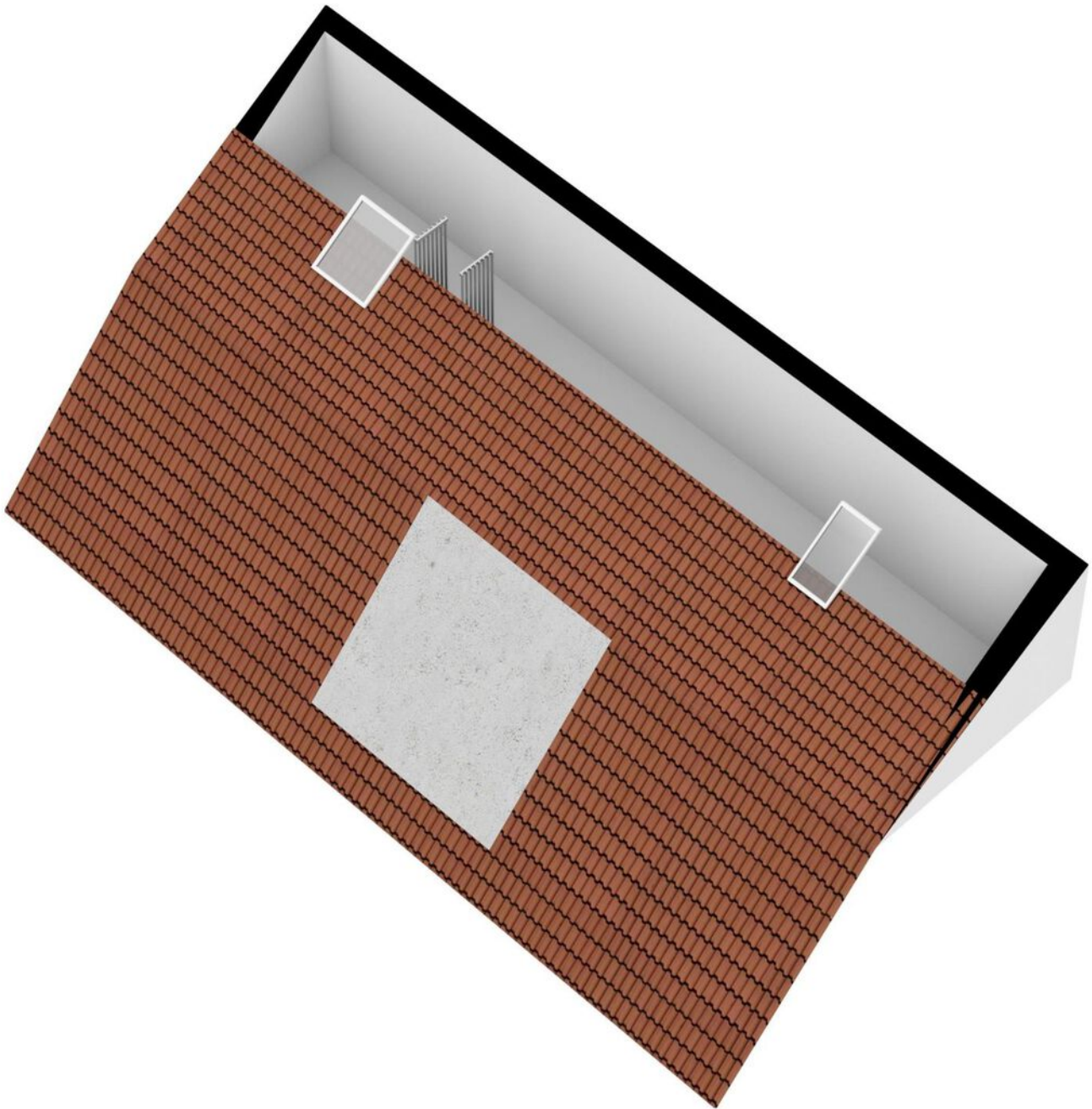
# Plattegrond



# Plattegrond

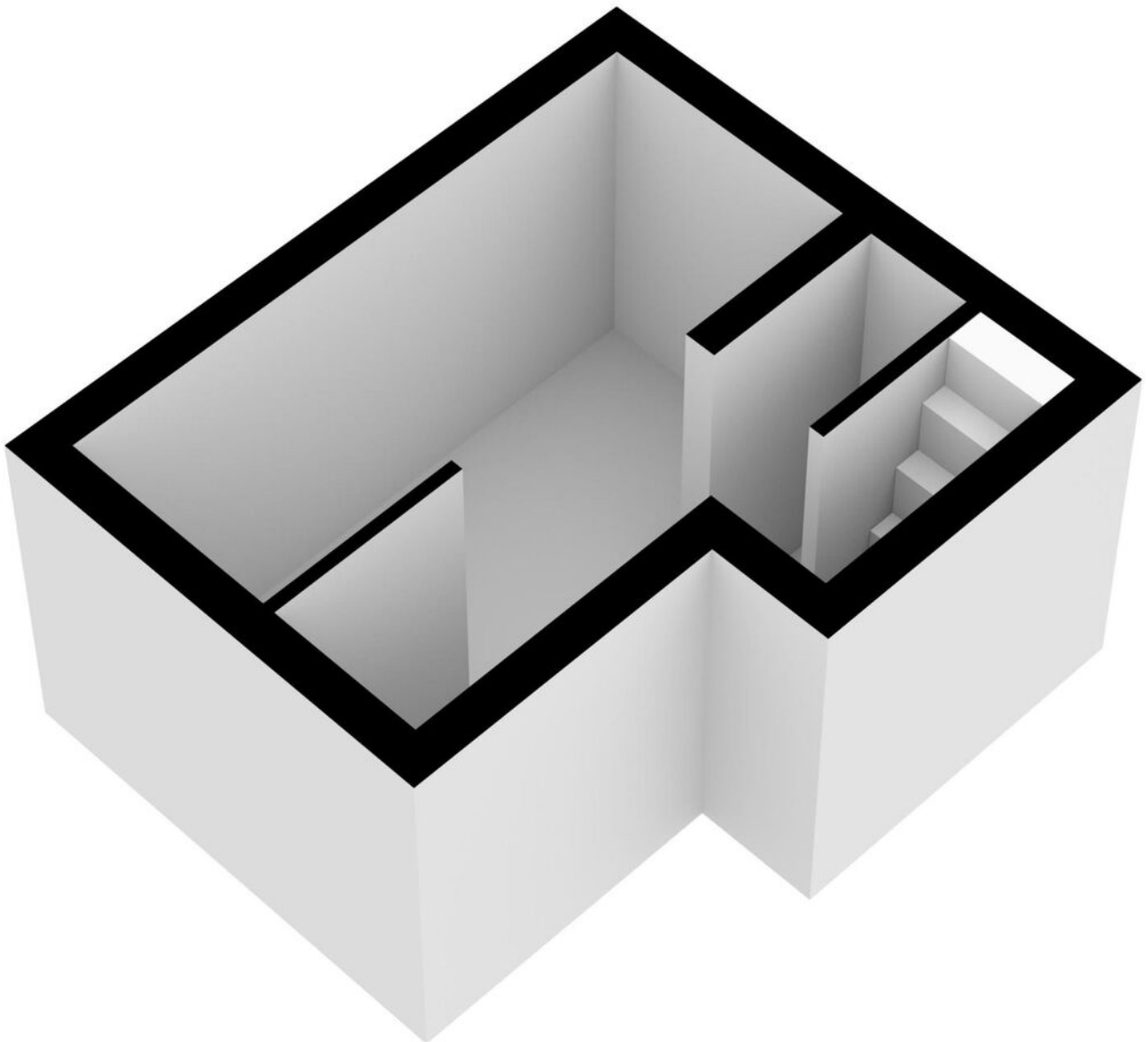


# Plattegrond

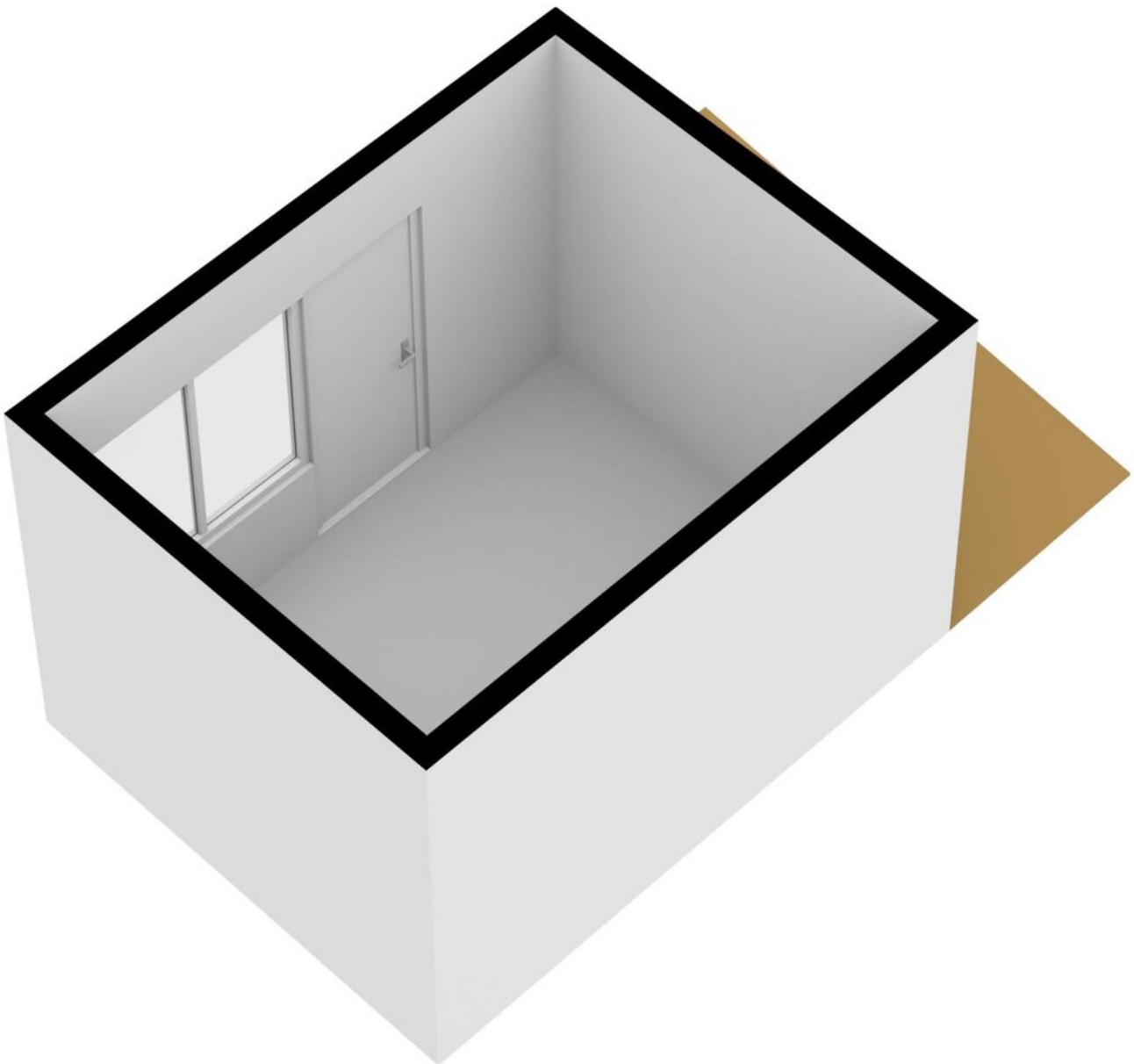




# Plattegrond



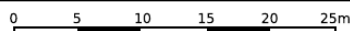
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2619617\_2

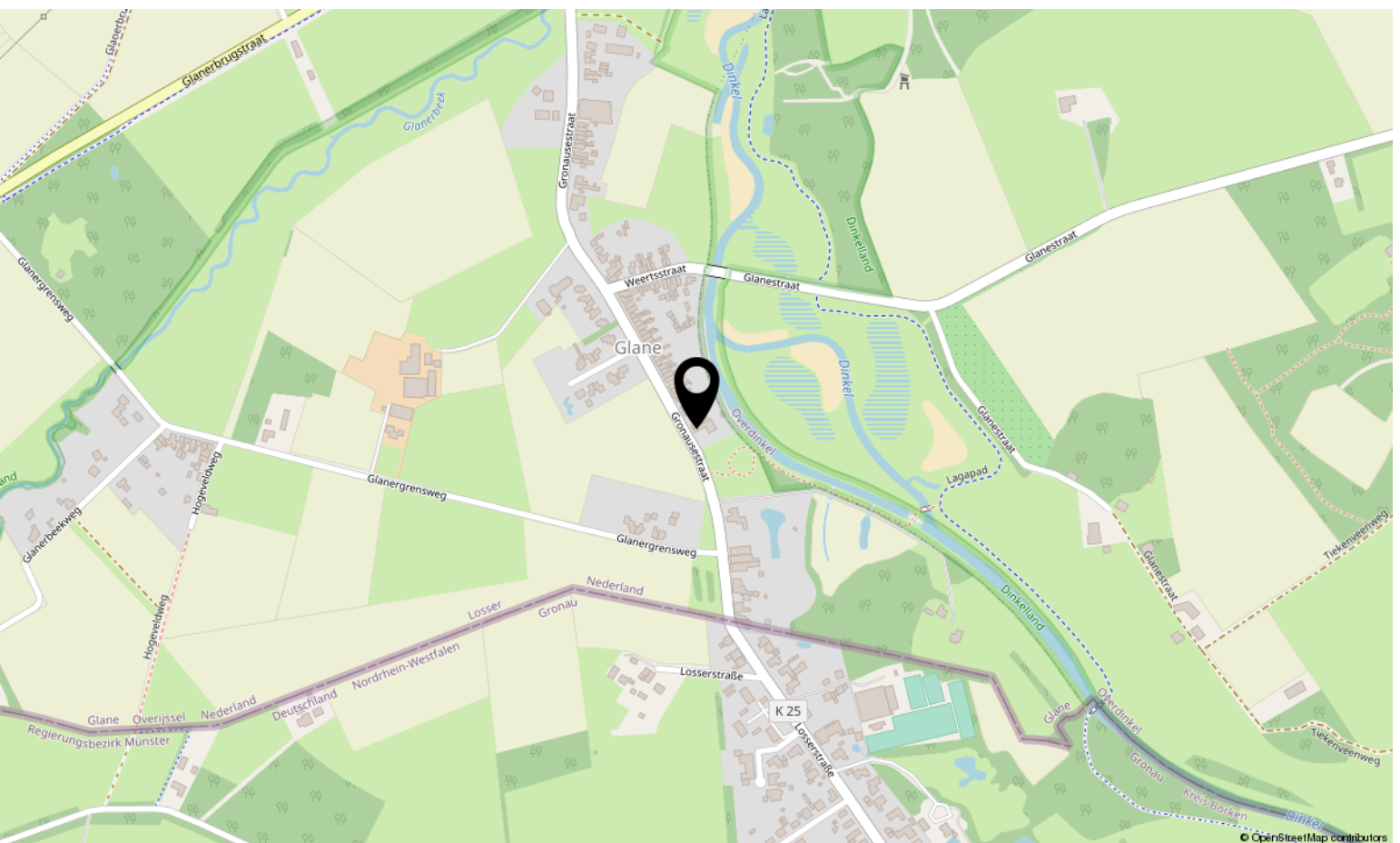
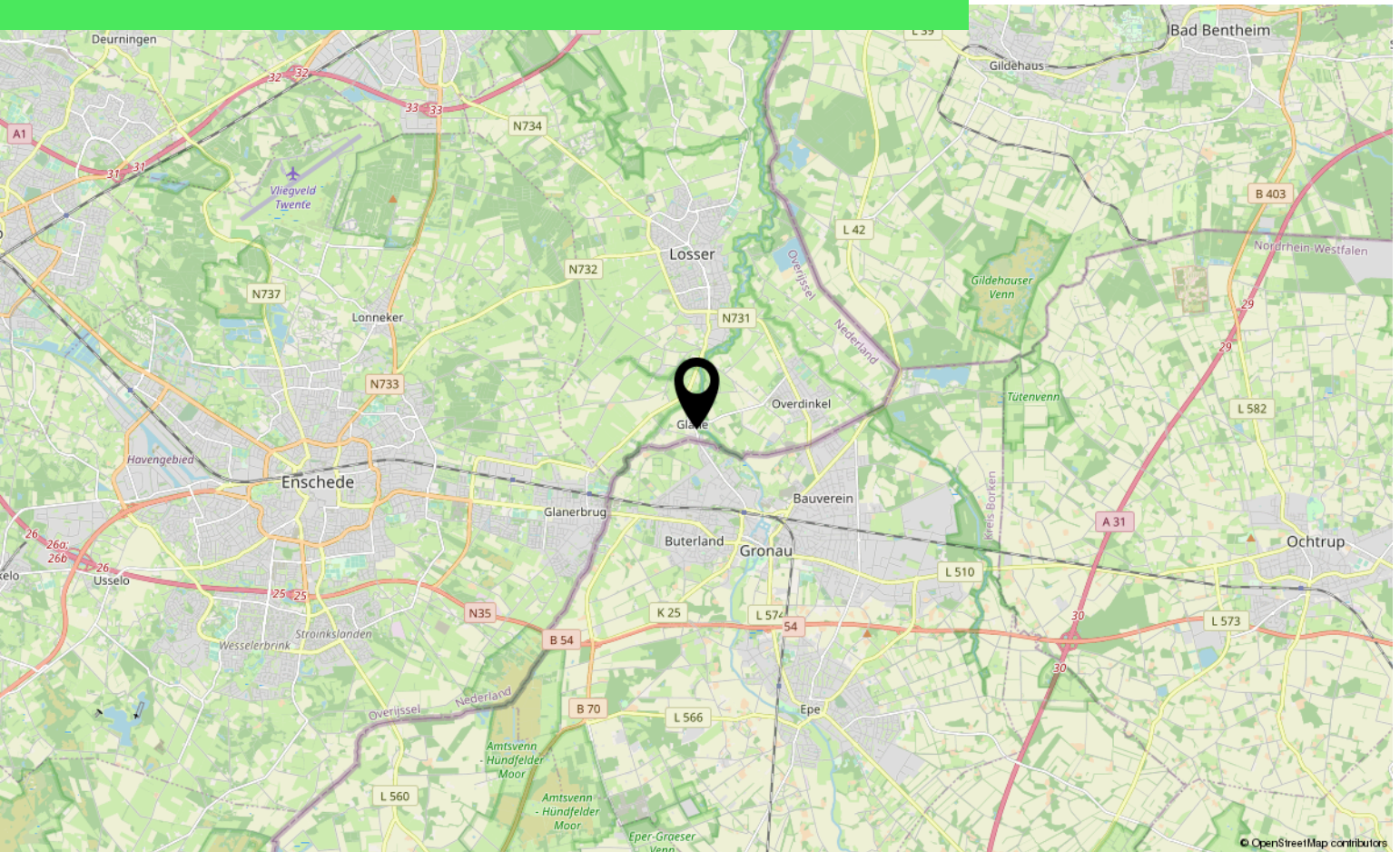


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Losser	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7409	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op kaart



# Bekijk deze woning online!

homi-makelaars.nl

**homi**  
MAKELAARS

Gronausestraat 443, Glane



**Scan deze code**  
en bekijk de  
woning op je  
mobiel!



# Over ons



JOUW MAKELAAR  
IN TWENTE.

## MARCO, JOUW MAKELAAR IN TWENTE

Een makelaar die voor de liefde naar Enschede verhuisde en nu ook verliefd is op de regio. Dat is Marco! Een positieve en enthousiaste makelaar die tijdens de aan-of verkoop van jouw woning eventuele zorgen, vragen en spanningen wegneemt. Tel daar ambitie, ondernemerschap en ervaring bij op en je hebt de perfecte match.

## HOMI MAKELAARS

053 333 3333

[marco.kemps@homi-makelaars.nl](mailto:marco.kemps@homi-makelaars.nl)

[homi-makelaars.nl](http://homi-makelaars.nl)

---

**homi**  
MAKELAARS



# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**HOMI MAKELAARS**

053 - 333 33 33

marco@homi-makelaars.nl

homi-makelaars.nl

**homi**  
MAKELAARS