

An aerial photograph of a large, modern house with multiple thatched roofs. The house is surrounded by lush green trees and a large pond. The sky is clear and blue. The text 'BURBACH ROYCROFT' is overlaid on the top of the image, with a stylized 'R' logo above it. Below the name, it says 'Exclusive Property Navigator'.

BURBACH ROYCROFT
Exclusive Property Navigator

“Landhuis vol verrassingen midden in schilderachtig natuurgebied”

AHAUS - GRAESER BROOK 14

Oase van groene rust

Als een schilderij van de Franse meester Monet dat tot werkelijkheid komt. Dat is dit fraaie landhuis met bijgebouwen net buiten de Duitse stad Ahaus in een notendop. De omschrijving 'unieke locatie' en 'klein landgoed' komt dan ook volledig tot z'n recht. De markante woning ligt immers midden in natuurgebied Eper Graeser Venn.

Het gehele landhuis is op de begane grond uitgerust met grote, tot de vloer reikende driedubbel gelaagde ramen met een UV-filter. De binnenzijde van deze ramen is afgewerkt met elegante houten kozijnen, terwijl de buitenzijde is voorzien van onderhoudsvrije aluminium kozijnen. Hierdoor geniet u niet alleen van een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig uitzicht, maar ook van de perfecte combinatie van stijl en duurzaamheid.

Het landhuis biedt een royaal woonoppervlak van 621 m² en is bovendien van alle gemakken voorzien. De prachtige living beschikt over een sfeervolle bio-ethanol haard en een aangrenzend terras, perfect voor ontspanning en entertainment.

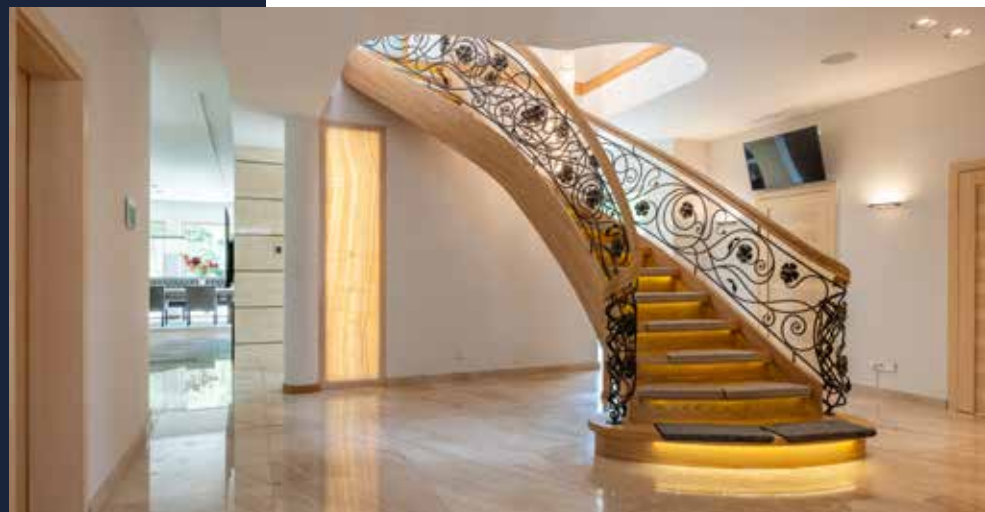
De ruimtelijke woonkeuken is indrukwekkend met haar overvloed aan opbergruimte, talrijke handige apparatuur en diverse keukenaccessoires, waardoor koken een waar genot wordt.

In de entree wordt u verwelkomd door de statige trap, een opvallende eyecatcher die met de hand vervaardigd is. De rondlopende, met de hand gebogen houten trapleuningen en de artistieke smeedijzeren wangen geven deze trap een uniek en elegant karakter. De entree heeft verder met wit gestucte wanden en lichte deuren. Doorheen de imposante kroonluchter schijnt het daglicht vanaf de eerste verdieping door het organisch gevormde trapgat als een natuurlijke loper over de trap naar beneden. Extra sfeer krijgt de trap door de ledverlichting onder de traptreden. De bovenverdieping herbergt onder andere een prachtige wellnessvleugel met een luxueuze douche/bad sectie, een stoomdouche, en een sauna.

Bouwjaar	Renovatiejaar	Woonopp.	Inhoud	Perceel
1920	2019	621 m ²	2.607 m ³	29.425 m ²

Richtprijs € 1.950.000,- k.k.







Een lieflijk pand op het perceel is het karakteristieke boothuis. De gerieflijke woonkamer met elektrische vloerverwarming en een kleinschalige kookgelegenheid is direct zichtbaar. Natuurlijk is privacy wel gegarandeerd in de besloten douchegelegenheid. Houten ladders leiden naar de twee slaapvertrekken aan weerskanten op de open zoldering, als een idyllische knipoog naar de traditionele hooizolder in een nostalgische schuur. Met het natuurschoon ben je slechts twee openslaande glazen deuren verwijderd. Deze verschaffen toegang tot een lommerrijk buitenterras waar je ontspannen kunt genieten direct aan het water.

Dankzij vlonders en een bruggetje kan het terras in de vijver worden bereikt. Een grote treurwilg zorgt voor beschutting. Dit maakt het tot een bijzondere plek voor een originele buitenbarbecue of om 's avonds aan het water te genieten van de zonsondergang.

Het buitengebouw, uitgerust met een zonthermisch systeem. Heeft een indeling in een woongedeelte en ruimtes voor uiteenlopende doeleinden. In het verlengde van de entree bevindt zich een wasruimte met een Alape fontein, kastruimte en een gastentoilet. Daarnaast is er een ruimte die momenteel is ingericht als sport- en recreatiezaal. Hier gaan inspanning en ontspanning hand in hand dankzij de aanwezigheid van een zespersoons jacuzzi met verschillende massageprogramma's. Verder beschikt dit gebouw over een partyruimte en een volledig gastenverblijf. Het gastenverblijf omvat een royale woonkamer en drie gezellige slaapkamers, compleet met een badkamer en een waskeuken. In de kelder wacht een opslag ruimte om aan al uw behoeften te voldoen.



Wij maken vastgoed een persoonlijke **beleving**

Burbach Roycroft. Een initiatief van twee bevlogen makelaars. Ontstaan uit de passie en liefde voor het makelaarsvak en met een rotsvaste overtuiging om het 'anders te willen doen'. Want wij zien elk huis als eigen exclusief merk, elk met een eigen verhaal.

En juist dát verdient de aandacht die het verschil maakt.

“

Gedreven en een tikkeltje
eigenzinnig gaan we voor
het beste resultaat.”

Burbach Roycroft gaat custom made te werk. Op geheel eigen wijze bepalen we de 'storytelling' van ieder huis, waarbij integriteit, loyaliteit en puur enthousiasme onze drijfveren zijn. Ons portfolio houden we daarbij bewust klein, want werken op menselijk én excellent niveau maakt onze kwaliteitsbelofte waar.

“Elk exclusief
huis is zijn
eigen merk”

Burbach Roycroft



Peter
Burbach



Tim
Kreffer

Contactgegevens:
peter@burbachroycroft.com
+31 (0)6 4189 8336


BURBACH ROYCROFT

Exclusive Property Navigator

www.burbachroycroft.com

Contactgegevens:
tim@burbachroycroft.com
+31 (0)6 1414 8888

Head office
The Netherlands
Ootmarsumsestraat 8
7573 GL Oldenzaal
+31 541 744016

Office Costa Blanca
Spain
Av. de la Llibertat, 7
Local B, 03730 Xàbia, Alicante
+34 647 346 498

Office Caribbean
Curaçao
Hanchi Snoa 19
Willemstad
+31 6 1414 8888

Backoffice
The Netherlands
Koningslaan 52
1075 AE Amsterdam
+31 20 820 4898



funda

PEARLCARD
THE WORLD OF HOUSES

LUXE
VASTGOED

JAMES EDITION

