



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Industriestraße 10
49824 Emlichheim

Welkom bij Venhorst Makelaardij

Dé NVM-makelaar van Noord-Nederland!
In deze brochure vertellen wij u alles over uw potentiële droomwoning. We schetsen een zo compleet mogelijk plaatje inclusief foto's en plattegronden, informatie over de buurt en de stad en allerlei andere, belangrijke zaken. Kan dit wel eens uw nieuwe thuis zijn?

Lees dan vooral verder en plan z.s.m. een bezichtiging in!

Kenmerken

<i>Vraagprijs :</i>	€ 225.000 k.k.
<i>Soort woning :</i>	eengezinswoning
<i>Type woning :</i>	vrijstaande woning
<i>Aantal kamers :</i>	8
<i>Slaapkamer(s) :</i>	4
<i>Inhoud woning :</i>	853 m ³
<i>Perceel oppervlakte :</i>	680 m ²
<i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i>	167 m ²
<i>Bouwjaar :</i>	1960
<i>Ligging :</i>	aan rustige weg, in woonwijk
<i>Energie label :</i>	-





Vraagprijs
€ 225.000 k.k.



Omschrijving

Industriestraße 10

Op een mooie locatie aan de rand van Emlichheim gelegen, op zo'n vijf autominuten van de Nederlandse grens en staand op een kavel van 680 m², deze vrijstaande woning met dubbele garage en aangebouwde serre. Het huis is oorspronkelijk gebouwd in de jaren '60, is vanaf 2018 deels gemoderniseerd en staat in een rustige, verkeersluwe woonomgeving. De woning heeft een ruime, diepe achtertuin met een overdekt terras en de tuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier aan zonuren dus geen gebrek hebt.

Het centrum van Emlichheim bereik je binnen een paar minuten fietsen, terwijl ook Schoonebeek (10 autominuten) en Coevorden (15 minuten) eenvoudig bereikbaar zijn.

INDELING

Onderverdieping: Berging. cv-ruimte met de oliegestookte ketel.

Begane grond: Hal/entree. Badkamer met douche, toilet en wastafel. Woonkamer met eetgedeelte en pelletkachel. Dichte keuken met inbouwkeuken, voorzien van apparatuur. Serre. Bijkeuken met de wasmachineaansluiting.

1e verdieping: Overloop. Vier slaapkamers, twee met toegang tot het balkon. Badkamer met ligbad, toilet en wastafel. Via vlizotrap naar...

2e verdieping: Zolderruimte.

Extra informatie

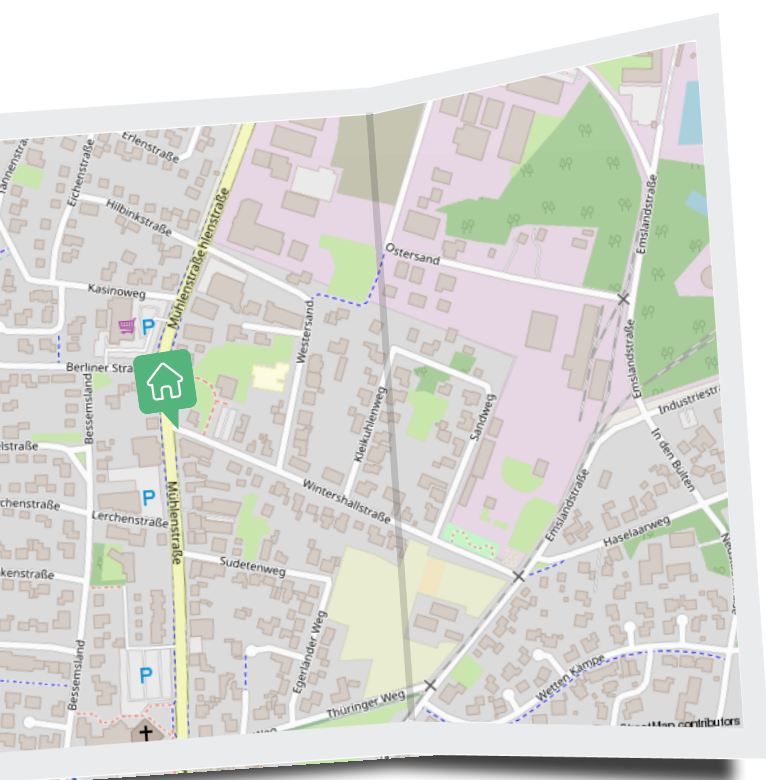
- de woning beschikt over glasisolatie
- verwarming geschiedt middels radiatoren
- de woning beschikt zo goed als volledig over kunststof kozijnen met rolluiken
- in Duitsland is het gebruikelijk dat zowel verkoper als koper beiden 3% (van de koopsom) aan makelaarskosten betaald

Locatie

Industriestraße 10



UW MAKELAAR



Herman Venhorst

📞 0524-525252

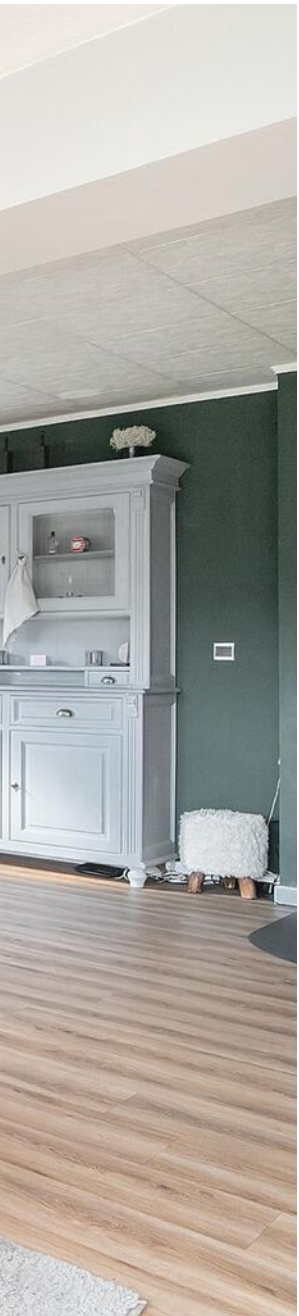
✉️ info@venhorstmakelaardij.nl

📞 +31 524 525 252

Begane grond

Pelletkachel en aangebouwde serre.







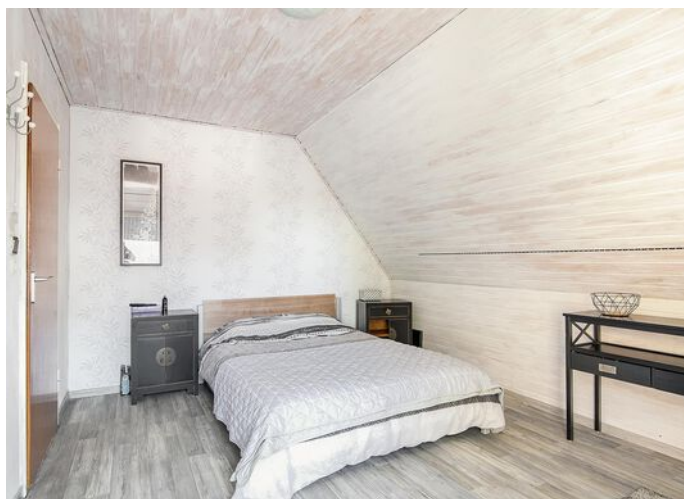
“ Met aangebouwde serre ”

Begane grond

Baden op de begane grond







“ Vier slaapkamers op de eerste verdieping!





“ Diepe achtertuin







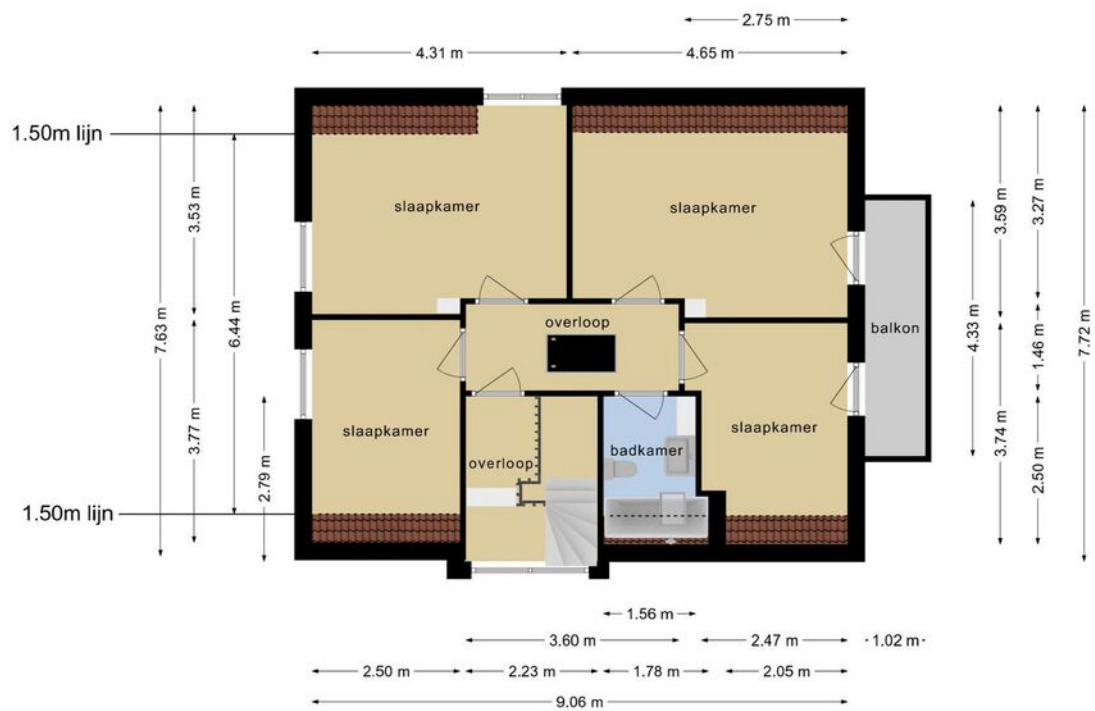




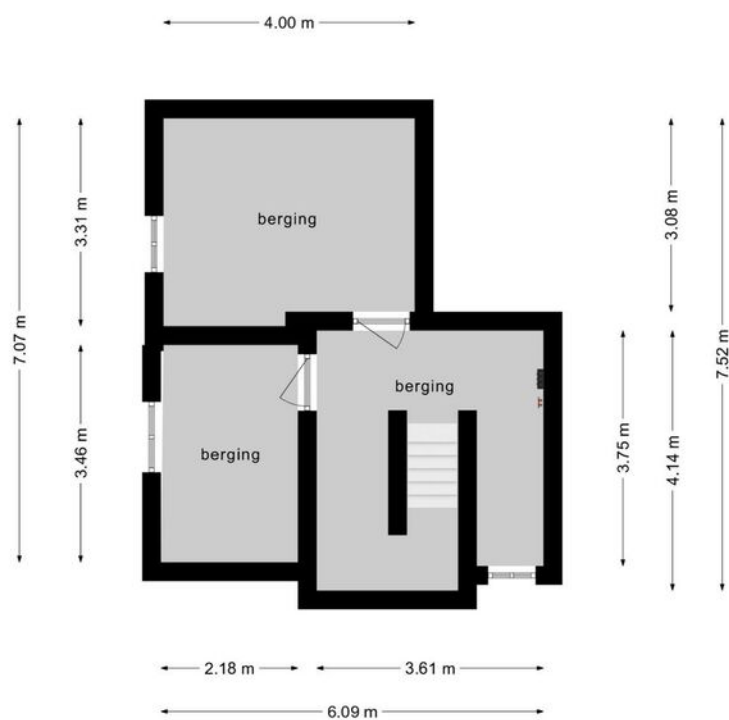
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Plattegrond



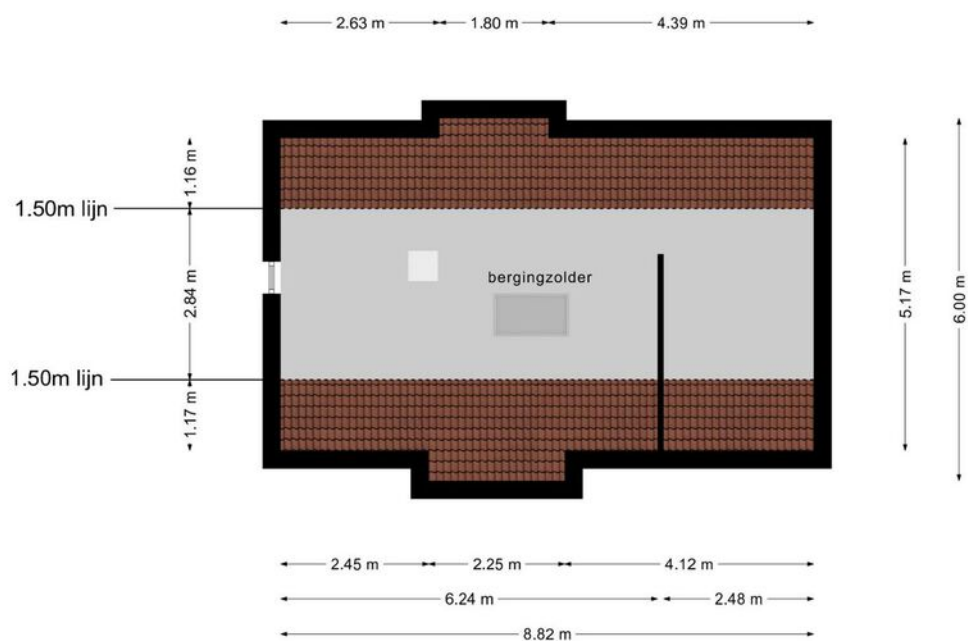
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | |
|--|---|
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X |
| - losse (hang)lampen | X |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- | | |
|-----------------|---|
| - Kledingkast | X |
| - Kastje keuken | X |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | |
|-----------------|---|
| - gordijnrails | X |
| - gordijnen | X |
| - overgordijnen | X |
| - rolgordijnen | X |
| - jaloezieën | X |

Vloerdecoratie, te weten

- | | |
|------------------|---|
| - vloerbedekking | X |
| - plavuizen | X |
| - Pvcvloer | X |

Overig, te weten

- | | |
|-----------------|---|
| - spiegelwanden | X |
|-----------------|---|

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | |
|--------------|---|
| - kookplaat | X |
| - afzuigkap | X |
| - oven | X |
| - koelkast | X |
| - vaatwasser | X |

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X
Badkamer met de volgende toebehoren	
- ligbad	X
- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toilet	X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
Rolluiken	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
Tuin - Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Tuin - Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?



Markt 9

7741 JM Coevorden



0524-525252



info@venhorstmakelaardij.nl