



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Bonte Kraai 25
7827 JB Emmen

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

Vraagprijs :	€ 315.000 k.k.
Soort woning :	eengezinswoning
Type woning :	eindwoning
Aantal kamers :	6
Slaapkamer(s) :	4
Inhoud woning :	496 m ³
Perceel oppervlakte :	166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie :	131 m ²
Bouwjaar :	1988
Ligging :	aan rustige weg, in woonwijk
Energie label :	C





Vraagprijs
€ 315.000 k.k.



Omschrijving

Bonte Kraai 25

voor deze woning zijn twee kijkmomenten gepland op donderdag 18 september tussen 16.00 en 17.00 uur en vrijdag 19 september tussen 9.00 en 10.00 uur

Ben je op zoek naar een ruime eindwoning in een gezellig en kindvriendelijk woonhofje? Dan is dit huis precies wat je zoekt.

Binnen valt direct de lichte en ruime woonkamer op, met een schuifpui die zorgt voor een fijne verbinding met de achtertuin. De halfopen keuken sluit hier mooi op aan en samen vormen ze een comfortabele leefruimte. De woning beschikt over vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Extra pluspunt: op de tweede verdieping vind je een tweede badkamer.

Met een woonoppervlakte van 131 m² en een perceel van 171 m² eigen grond, is er voldoende ruimte om comfortabel te wonen. De achtertuin op het zuiden beschikt over veel privacy en biedt een fijne plek om buiten in de zon te zitten. Daarnaast is er een aangebouwde berging met wasmachine-aansluiting, wat zorgt voor extra opbergruimte en praktisch gemak.

De wijk Rietlanden is een fijne en diverse woonomgeving met veel voorzieningen. Je vindt hier onder andere winkels, scholen en sportfaciliteiten. Bovendien ligt de Rietplas op korte afstand, een prachtig recreatiegebied waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of ontspannen aan het water. Emmen zelf heeft een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en cultuur, en biedt met Wildlands Adventure Zoo en het Atlas Theater genoeg vertier voor jong en oud.

INDELING

Begane grond: Hal/entree, toilet en trap naar de eerste verdieping. Woonkamer met open haard en schuifdeuren naar het terras. Keuken voorzien van inbouwapparatuur. Berging met wasmachine-aansluiting.

Eerste verdieping: Overloop, badkamer met ligbad/douche, toilet en dubbele wastafel. Drie slaapkamers. Via vaste trap naar..

Tweede verdieping: Overloop, berging met cv-ketel. Vierde slaapkamer. Badkamer met douche en wastafel.

- Energielabel C;
- projectnotaris Veen en Veste Coevorden;
- voormalig huurwoning;
- zelf bewoningsplicht;
- voldoende parkeergelegenheid.

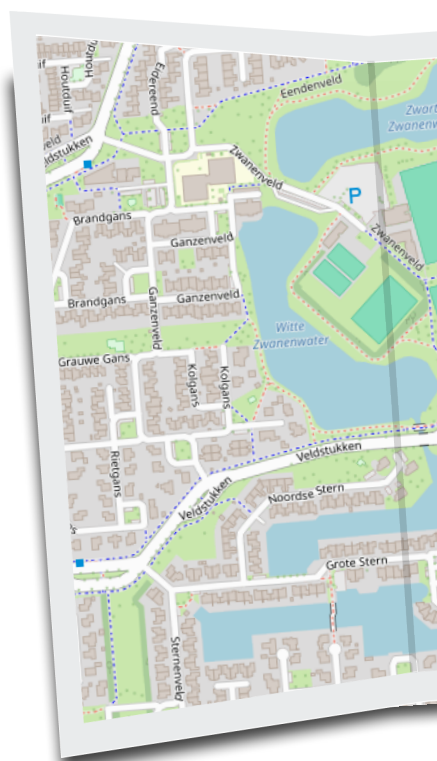
Disclaimer:

Venhorst Makelaardij BV streeft er naar de informatie zo actueel en nauwkeurig mogelijk te houden. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven oppervlakten en/of maten zijn indicatief. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

Extra informatie

Locatie

Bonte Kraai 25





UW MAKELAAR



Nicolien Venhorst

0524-525252

info@venhorstmakelaardij.nl

+31 524 525 252

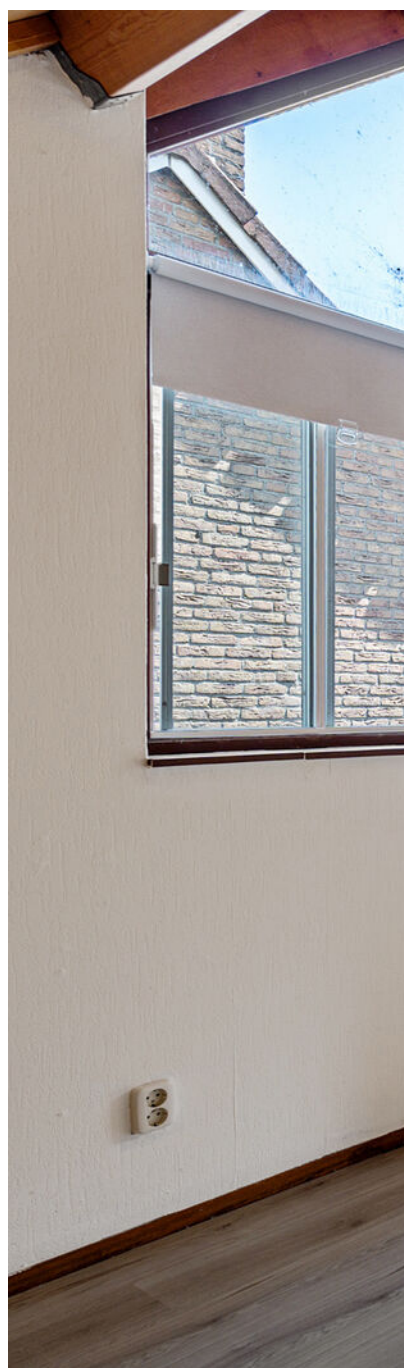


Welkom!

In deze ruime eindwoning in een
gezellig en kindvriendelijk woonhofje









Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime slaapkamer en een tweede badkamer.





Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



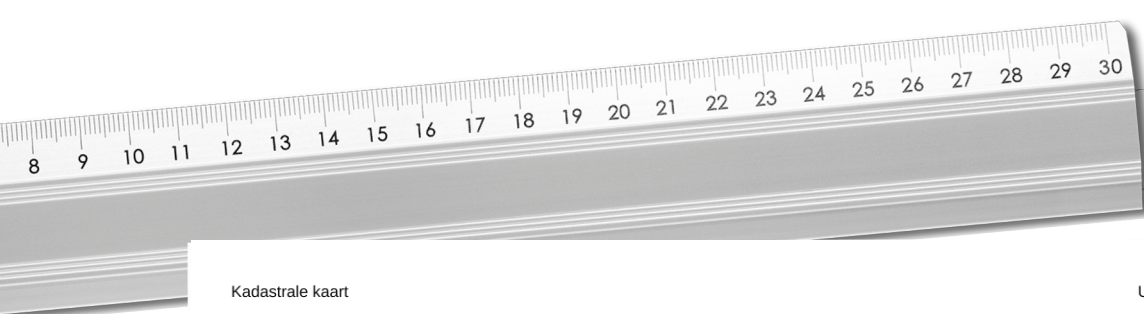
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Bonte kraai 25



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Emmen	
	Huisnummer	Sectie W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9483	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2025
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.

Kadastrale kaart



INTERESSE

in deze mooie woning?



Markt 9

7741 JM Coevorden



0524-525252



info@venhorstmakelaardij.nl