



Is dit uw nieuwe
THUIS?



 **Zandpolstraat 32**
7764 AM Zandpol

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>	€ 325.000 k.k.
<i>Soort woning :</i>	eengezinswoning
<i>Type woning :</i>	2-onder-1-kapwoning
<i>Aantal kamers :</i>	5
<i>Slaapkamer(s) :</i>	3
<i>Inhoud woning :</i>	295 m ³
<i>Perceel oppervlakte :</i>	600 m ²
<i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i>	80 m ²
<i>Bouwjaar :</i>	1947
<i>Ligging :</i>	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht





Vraagprijs
€ 325.000 k.k.



Omschrijving

Zandpolstraat 32

Aan de rustige Zandpolstraat in het gemoedelijke dorp Zandpol staat deze geheel verbouwde en vergrootte charmante twee-onder-een-kapwoning uit 1947. De woning is gelegen aan de rand van de woonwijk, met een vrij en weids uitzicht aan de voorzijde, wat zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en privacy. Met een woonoppervlakte van circa 80 m² en drie slaapkamers is dit een fijne woning voor iedereen die rustig wil wonen met volop buitenruimte.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en verduurzaamd. Zo is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en beschikt deze over energielabel C. Het geheel staat op een royale kavel van maar liefst 600 m², wat direct opvalt door de hoeveelheid ruimte en de vele mogelijkheden.

Op het perceel bevinden zich diverse bijgebouwen, waaronder een ruime garage met carport, een berging en een overkapping. Dit maakt de woning bijzonder geschikt voor hobbyisten, klussers of mensen die behoefte hebben aan extra opslag- of werkruimte. De tuin is gelegen op het noordoosten en is fraai ingericht met onder andere een grote vijver.

Zandpol is een klein en vriendelijk dorp in de gemeente Emmen, omringd door groen en landelijke vergezichten. Hier woon je in alle rust, terwijl voorzieningen in de nabijgelegen plaatsen zoals Schoonebeek en Emmen binnen korte afstand bereikbaar zijn. De omgeving leent zich uitstekend voor wandel- en fietstochten door het Drentse landschap, met uitgestrekte natuurgebieden en karakteristieke dorpjes in de buurt. Deze combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid maakt Zandpol tot een aantrekkelijke woonlocatie voor wie het drukke stadsleven wil ontvluchten zonder in te leveren op gemak.

INDELING

Begane grond: Entree met trap naar de eerste verdieping. Half open keuken voorzien van inbouwapparatuur; o.a. inductiekookplaat, koelkast en oven.

Woonkamer voorzien van houtkachel en laminaatvloer. Hal met toilet en bijkeuken voorzien van wasmachineaansluiting.

Overkapping met uitzicht op de tuin.

Eerste verdieping: Overloop met berging. Drie slaapkamers waarvan een met vaste kastenwand. Badkamer voorzien van wastafel, toilet en inloopdouche.

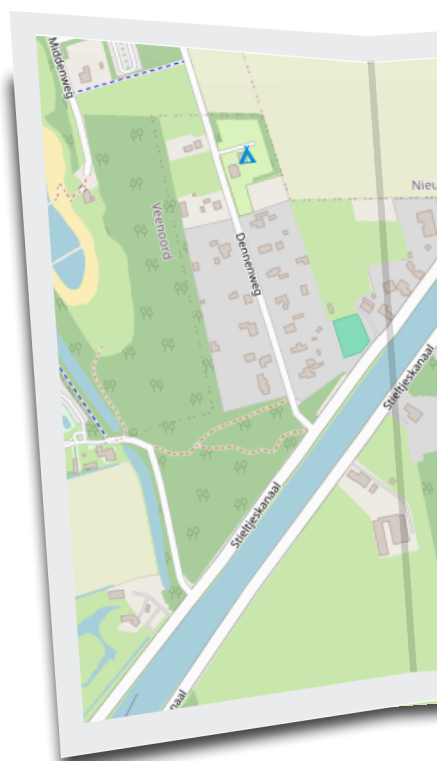
Zolder: bergruimte.

Extra informatie:

- tuin op het noordoosten;
- energielabel C;
- voorzien van rolluiken;
- 10 zonnepanelen;
- garage met smeerkelder;
- cv-ketel uit 2016.

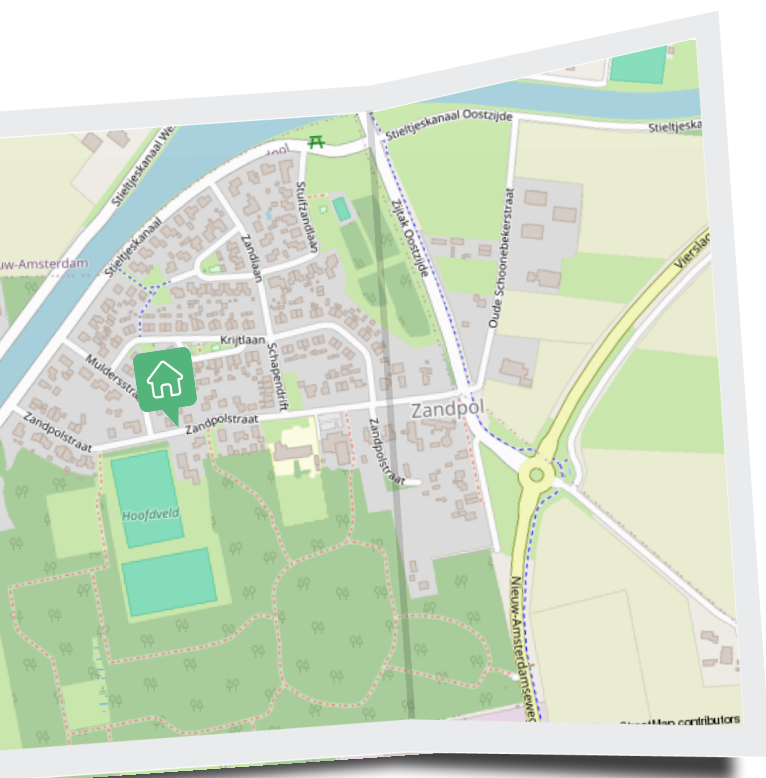
Locatie

Zandpolstraat 32





UW MAKELAAR



Herman Venhorst

📞 0524-525252

✉️ info@venhorstmakelaardij.nl

📞 +31 524 525 252

Welkom!

Aan de rustige Zandpolstraat in het gemoedelijke dorp Zandpol staat deze geheel verbouwde en vergrootte charmante twee-onder-een-kapwoning uit 1947. De woning is gelegen aan de rand van de woonwijk, met een vrij en weids uitzicht aan de voorzijde.







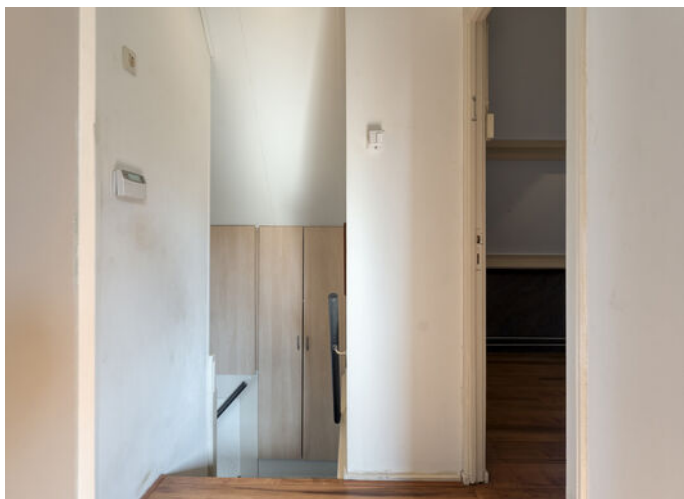


Living

Half open keuken voorzien van inbouwapparatuur en woonkamer voorzien van houtkachel en laminaatvloer.







“ 3 slaapkamers op de eerste verdieping





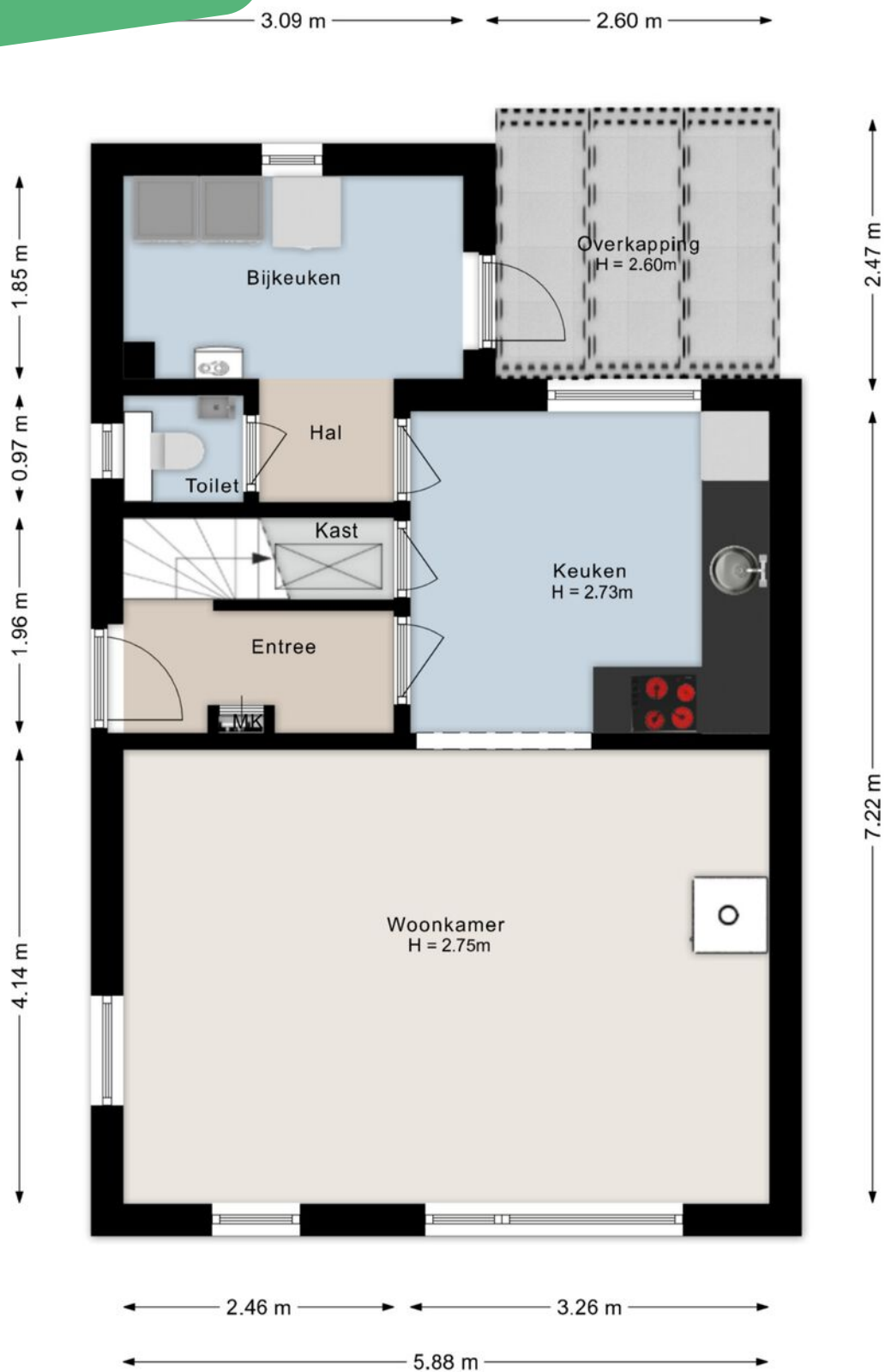


“ Fijne tuin op het
noordoosten





Plattegrond

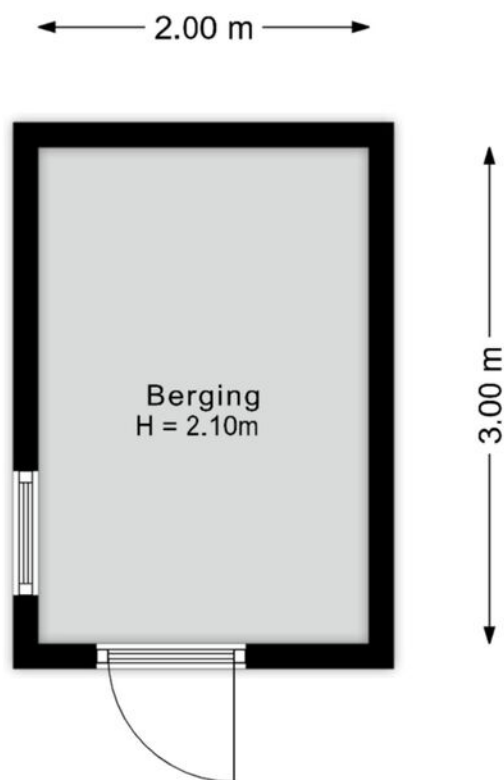


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

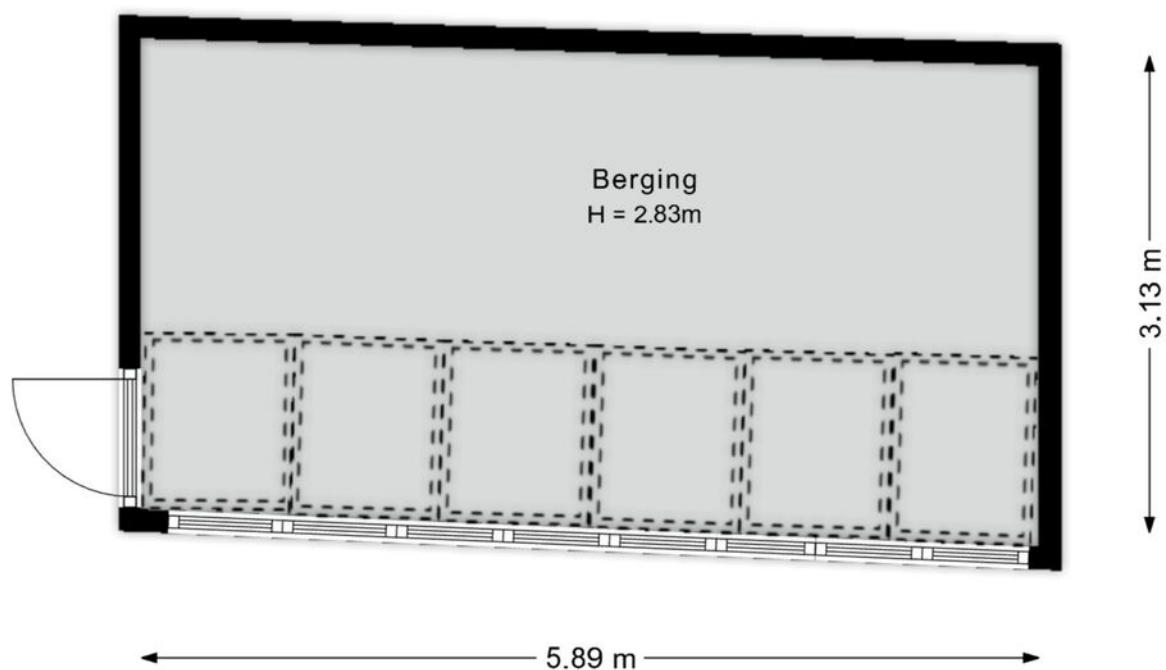


Plattegrond

Plattegrond



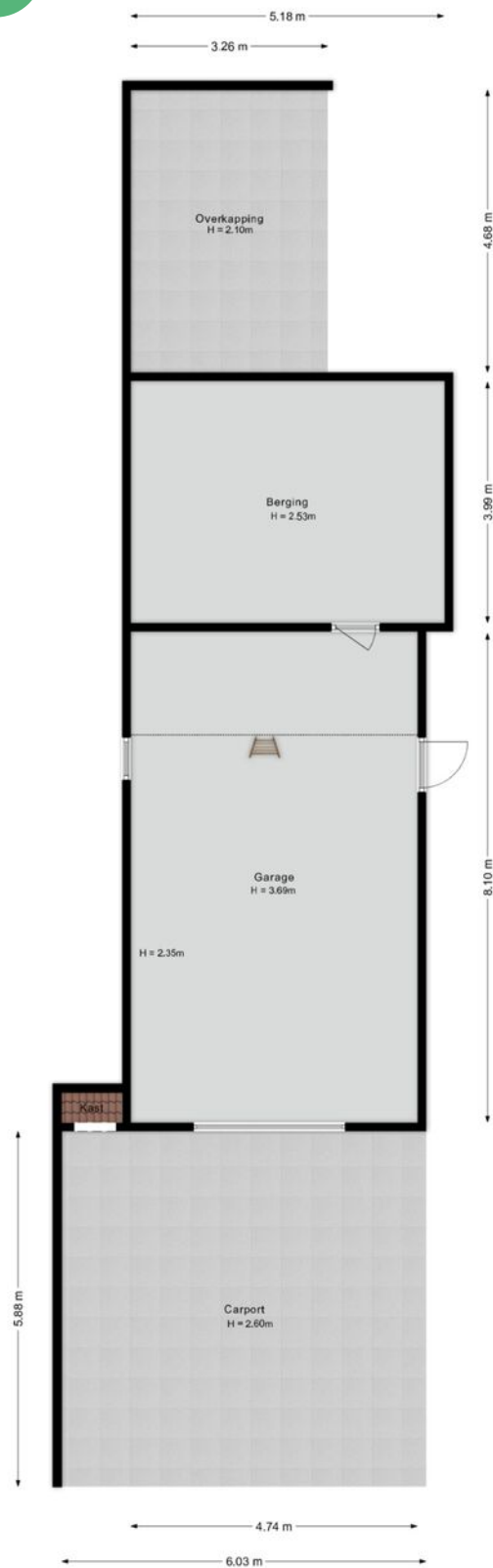
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



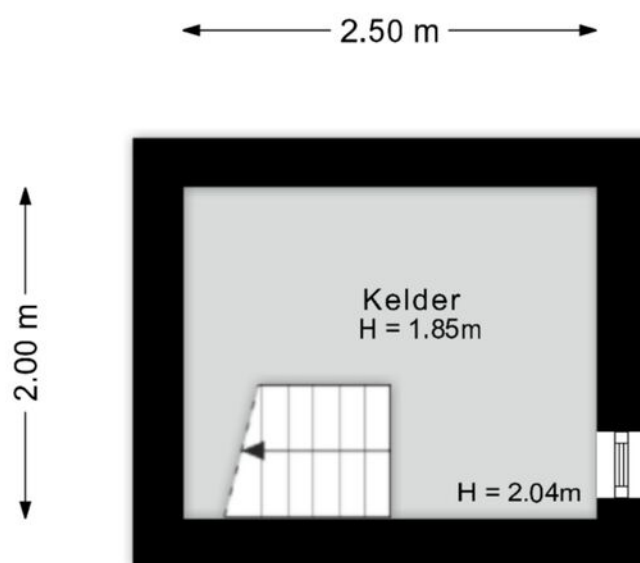
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Plattegrond

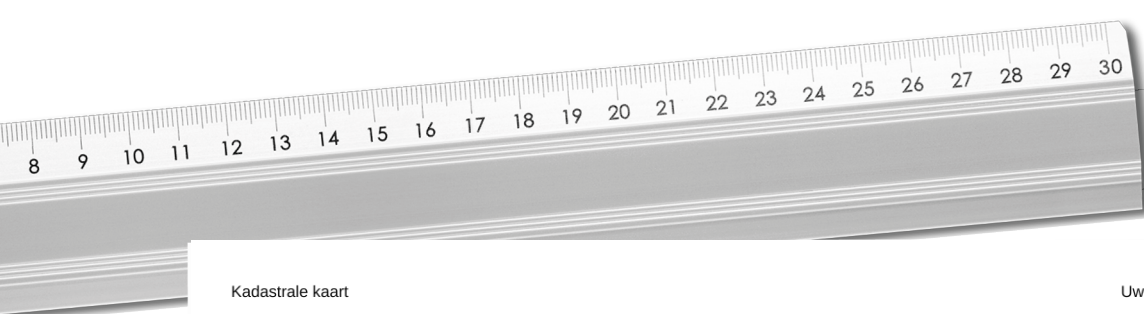


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Zandpolstraat 32



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Schoonebeek	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	5677	
— Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026 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

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Houtkachel X

Designradiator(en) X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- vitrages X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

- plavuizen X

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- koffiezetapparaat X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

Rolluiken X

Zonnepanelen X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?



Markt 9

7741 JM Coevorden



0524-525252



info@venhorstmakelaardij.nl