



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Bogenstrasse 3
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

Vraagprijs :	bieden vanaf € 400.000 k.k.
Soort woning :	eengezinswoning
Type woning :	vrijstaande woning
Aantal kamers :	8
Slaapkamer(s) :	5
Inhoud woning :	720 m ³
Perceel oppervlakte :	1085 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie :	172 m ²
Bouwjaar :	1963
Ligging :	aan rustige weg, in woonwijk





Vraagprijs
€ 400.000 k.k.



Omschrijving

Bogenstrasse 3

Op een rustig plekje in het gezellige Emlichheim gelegen, deze sinds 2010 geheel verbouwde, vrijstaande woning met aangebouwde garage (met elektisch bedienbare deur). De woning is oorspronkelijk gebouwd in de jaren '60, is de afgelopen jaren dus geheel vernieuwd (met o.a. nieuwe badkamer, moderne inbouwkeuken, nieuwe tuinaanleg en betere isolaties) en staat op 1085 m² eigen grond. Dankzij de aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond is de woning zeer levensloopbestendig, terwijl je hier ook meer dan voldoende ruimte hebt om in alle rust vanuit huis te werken. Momenteel is een deel van de bovenverdieping in gebruik voor de verhuur als Bed & Breakfast, dus ook dat behoort tot de mogelijkheden.

De erg fraai aangelegde tuin beschikt over meerdere zitjes (allen met stroompunten), 2 schuren, een aangebouwde glazen overkapping (2020) en een tweede overkapping bij de berging. Er is een buitenhaard en in het midden van de tuin is een stijlvol terras aangelegd waar je zomers heerlijk kunt zitten. Dankzij de diepte van de tuin heb je hier erg veel ruimte en veel groen en verschillende bomen en begroeiing, en een omgeving waar je dus echt tot rust kunt komen.

De locatie is daarnaast ook erg prettig: in een rustige en verkeersluwe wijk, op zo'n vijf fietsminuten van het centrum van het dorp met vele voorzieningen en je bent ben je binnen 10 autominuten in Nederland.

Kortom een moderne, instapklare woning in een gezellig dorp net over de grens.

INDELING

Onderverdieping: stook- en wasruimte met de cv-ketel en de diverse aansluitingen. Berging voor opslag.

Begane grond: Royale entree met open trap en garderobenis. Slaapkamer/kantoor. Badkamer (2015) met vloerverwarming, toilet, douche en wastafel. Halfopen keuken met inbouwkeuken, voorzien van apparatuur (o.a. keramische kookplaat, oven, vaatwasser, koelkast). Woonkamer met open haard, schuifpui naar de tuin en apart eetgedeelte. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping: Overloop met inloopkast en toegang tot het balkon. Vier slaapkamers, waarvan twee nu in gebruik als Bed & Breakfast (woonkamer + slaapkmer). Via vlizotrap naar...

2e verdieping: Bergzolder.

Extra informatie

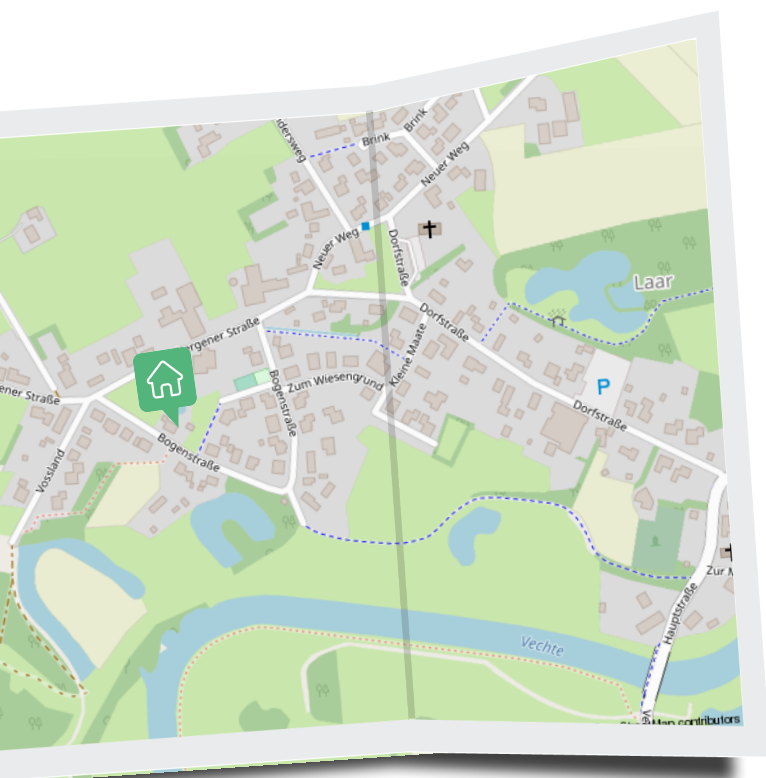
- de woning is goed en bijna volledig geïsoleerd
- verwarming geschiedt middels radiatoren en de vloerverwarming
- de woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- In Duitsland is het gebruikelijk dat zowel verkoper als koper beiden 2,5% (van de koopsom) aan makelaarskosten betaald
- Let op! Het is een bieden vanaf prijs.

Locatie

Bogenstrasse 3



UW MAKELAAR



Herman Venhorst

☎ 0524-525252

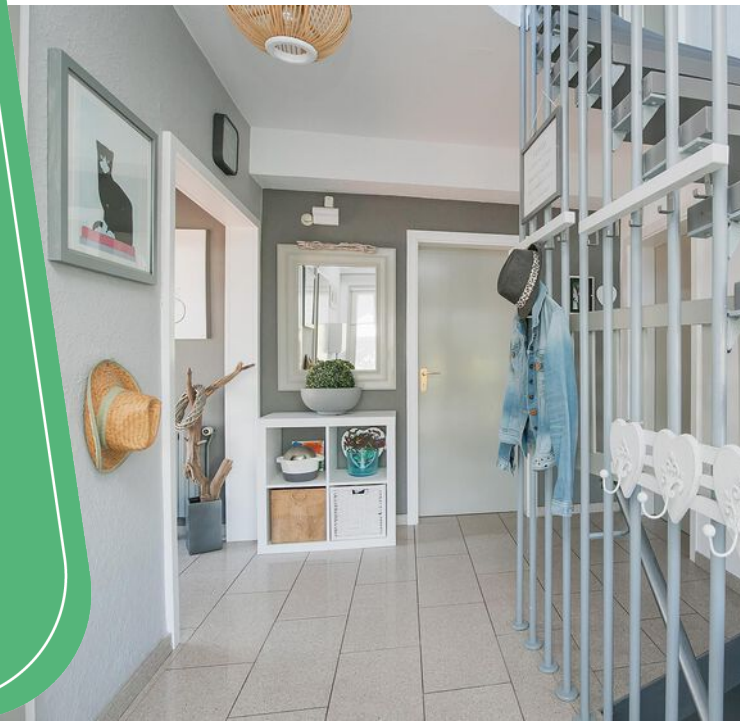
✉ info@venhorstmakelaardij.nl

☎ +31 524 525 252



Woonkamer

Met openhaard, schuifpui naar de tuin en apart eetgedeelte.







Keuken

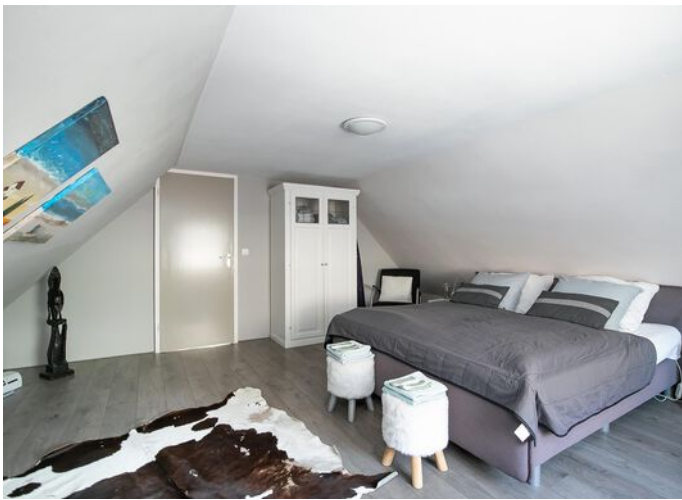
Half open met o.a. een keramische kookplaat, oven en vaatwasser.





“ Slapen en baden op de begane grond!







“ Heerlijke tuin met meerdere terrassen.



“ Heerlijk vertoeven!





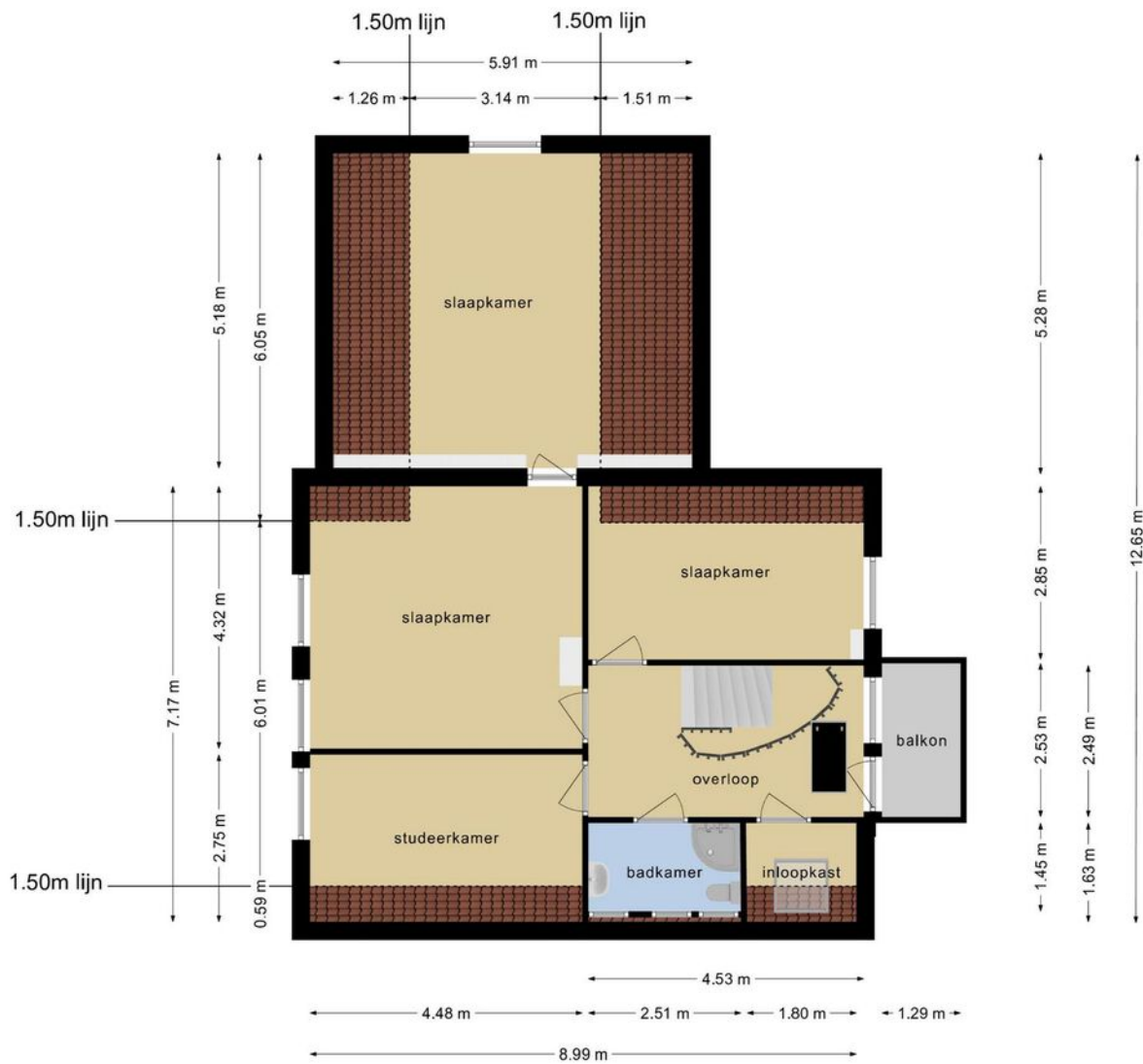




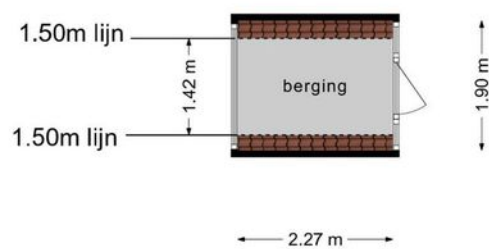
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

Plattegrond



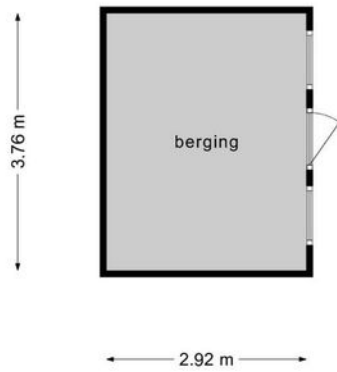
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



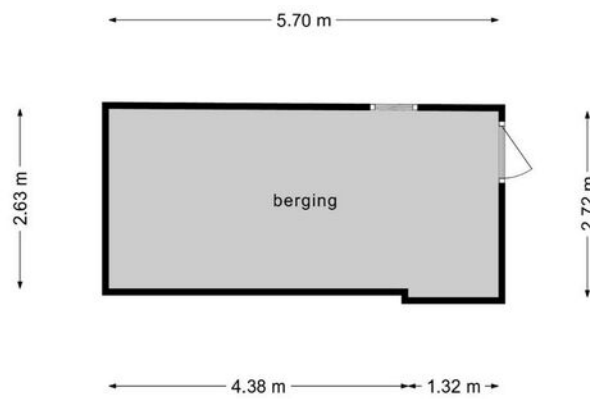
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

Plattegrond



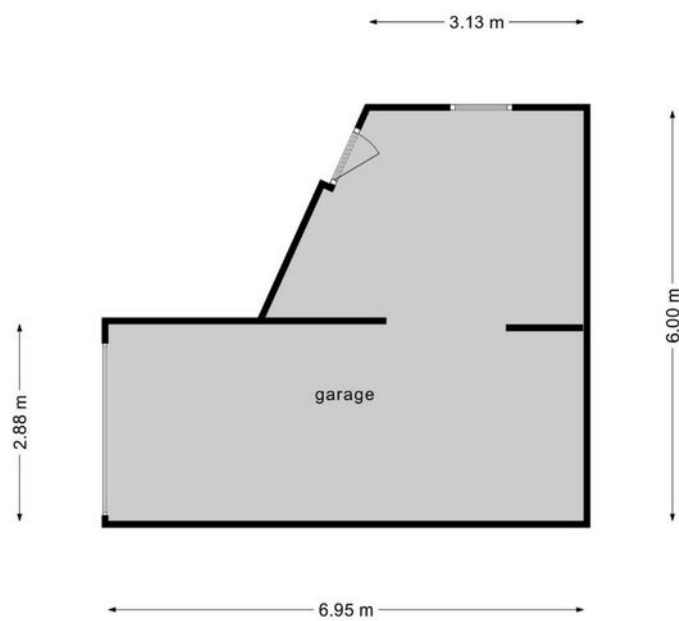
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



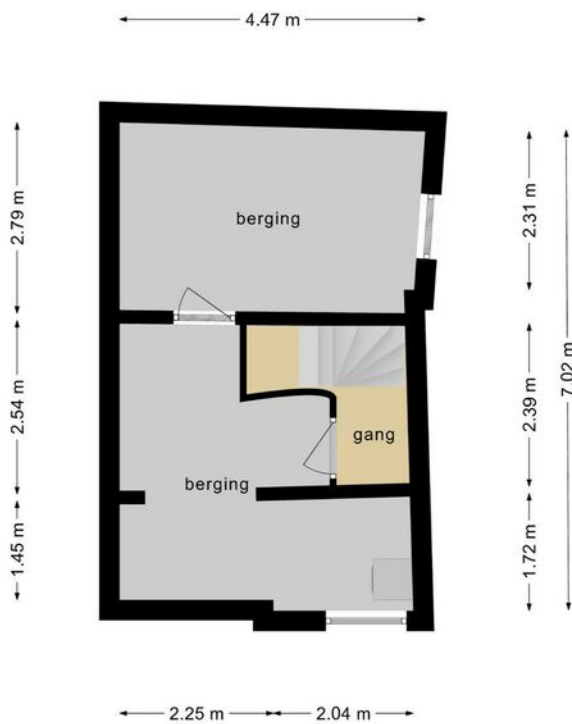
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

Plattegrond



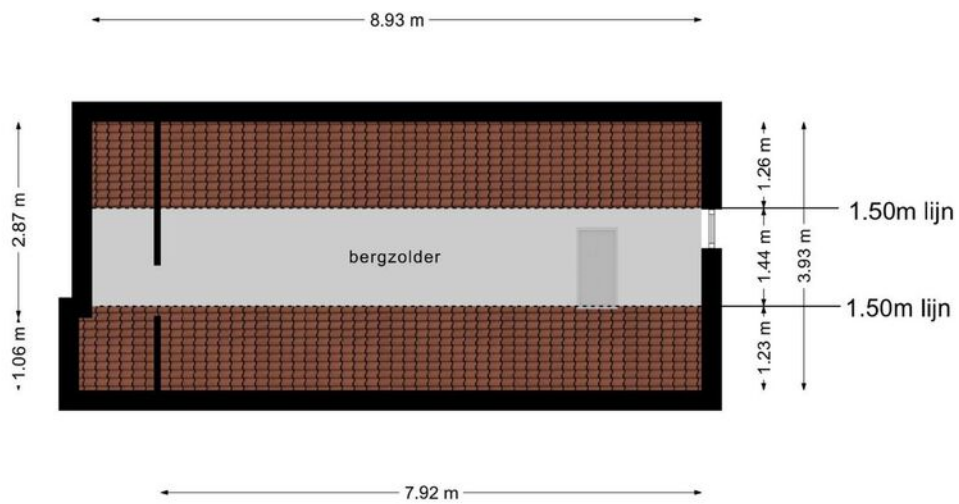
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**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.**



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Emlichheim
Gemarkung: Emlichheim
Flur: 17 Flurstück: 244/22

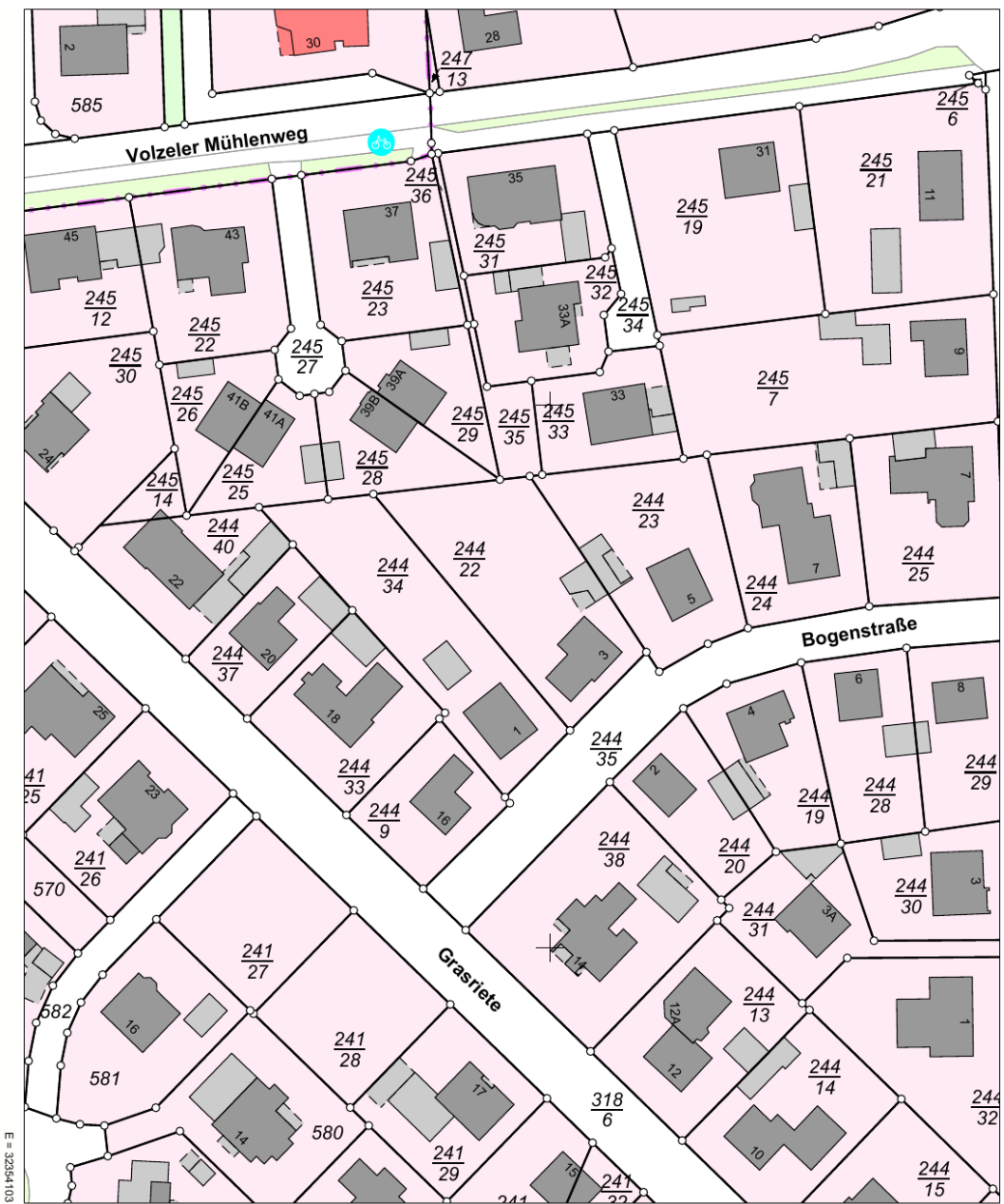
Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 24.06.2022
Aktualität der Daten 18.06.2022

N = 5831373

E = 32354293



E = 32354103

N = 5831153

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn

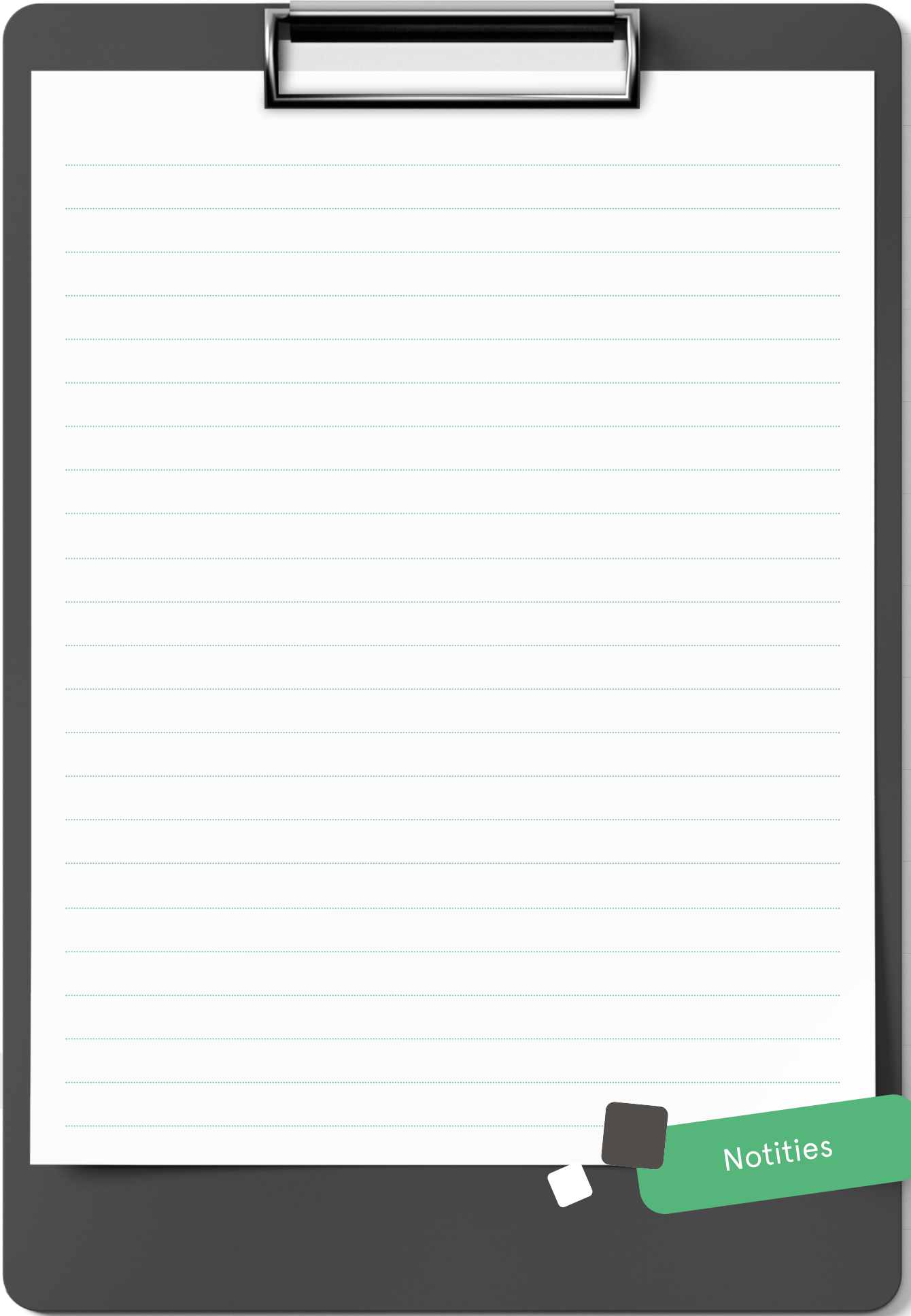
Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn

Zeichen: A_723_2022

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Kadastrale
kaart




Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

 Markt 9

7741 JM Coevorden

 0524-525252

 info@venhorstmakelaardij.nl