



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Emmerweg 32
7751 AP Dalen

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>	4
<i>Inhoud woning :</i>	450 m ³
<i>Perceel oppervlakte :</i>	302 m ²
<i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i>	175 m ²
<i>Bouwjaar :</i>	1973
<i>Ligging :</i>	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht





Vraagprijs
€ 325.000 k.k.



Omschrijving

Emmerweg 32

Op een fraaie locatie, aan de mooie lommerrijke Emmerweg, de invalsweg van het gezellige dorp Dalen, gelegen keurige en ruime helft van een dubbel woonhuis, type herenhuis, met aanbouw en vrijstaande garage (praktijk/atelier), overkapping en carport op een kavel van 302 m² grond. Deze goed onderhouden woning is gebouwd in 1973 en in de loop der jaren steeds verbouwd, vergroot en gemoderniseerd.

De tuin met houtstek en overkapping is gesitueerd op het noordoosten, goed omsloten en biedt daardoor volop privacy. De ligging is prima; op ca. 500 m van het sfeervolle centrum, de school, sportvoorzieningen en op korte afstand van het ns-station.

INDELING

Onderverdieping: Provisiekelder.

Begane grond: Hal/entree met meterkast en toilet. L-vormige woonkamer met parketvloer en schouw met houtkachel. Half open keuken met inbouwkeuken v.v. apparatuur (o.a. gaskookplaat, oven, koelkast, vaatwasser, afzuigkap). Bijkeuken met de diverse aansluitingen en toegang tot provisiekelder. Vrijstaande garage/hobbyruimteatelier/praktijk met carport.

1e Verdieping: Overloop met vaste kast. Drie slaapkamers, waarvan twee met kastenwand en een deur naar het platte dak. Badkamer (2005) met douchecabine, wandcloset en badmeubel. Vaste trap naar:...

2e Verdieping: Overloop met inloopkast. Vierde slaapkamer. Zolderberging met de CV-ruimte.

De woning is volledig en uitstekend geïsoleerd. De onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen op het noordwesten, beschikt over o.a. groot overdekt terras en houtstek.

Een fraaie, ruime woning in een rustige woonomgeving.

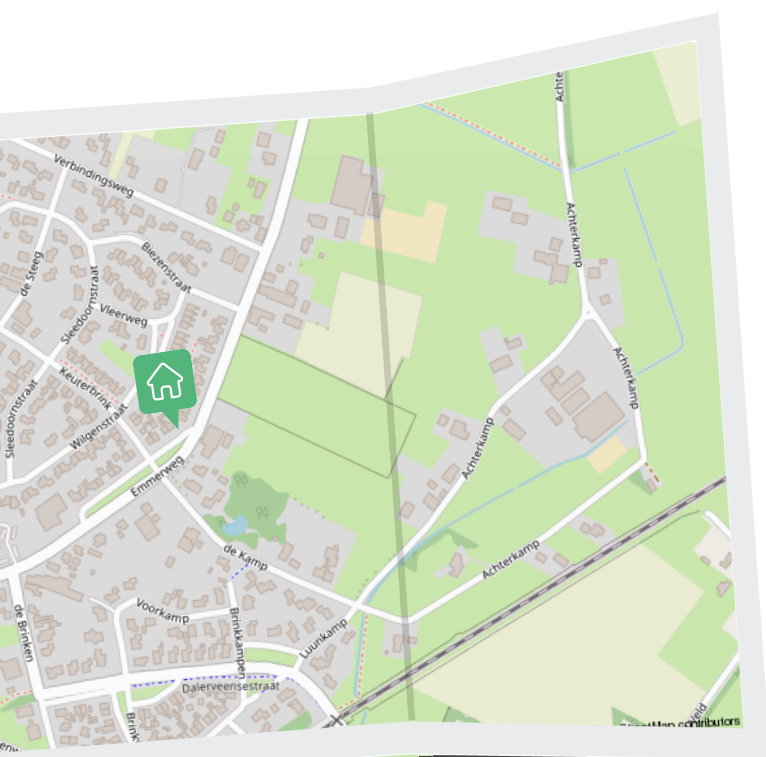
Extra informatie:

- de woning is volledig geïsoleerd
- verwarming middels radiatoren en houtkachel
- garage is momenteel in gebruik als atelier

Locatie

Emmerweg 32





Herman Venhorst

📞 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

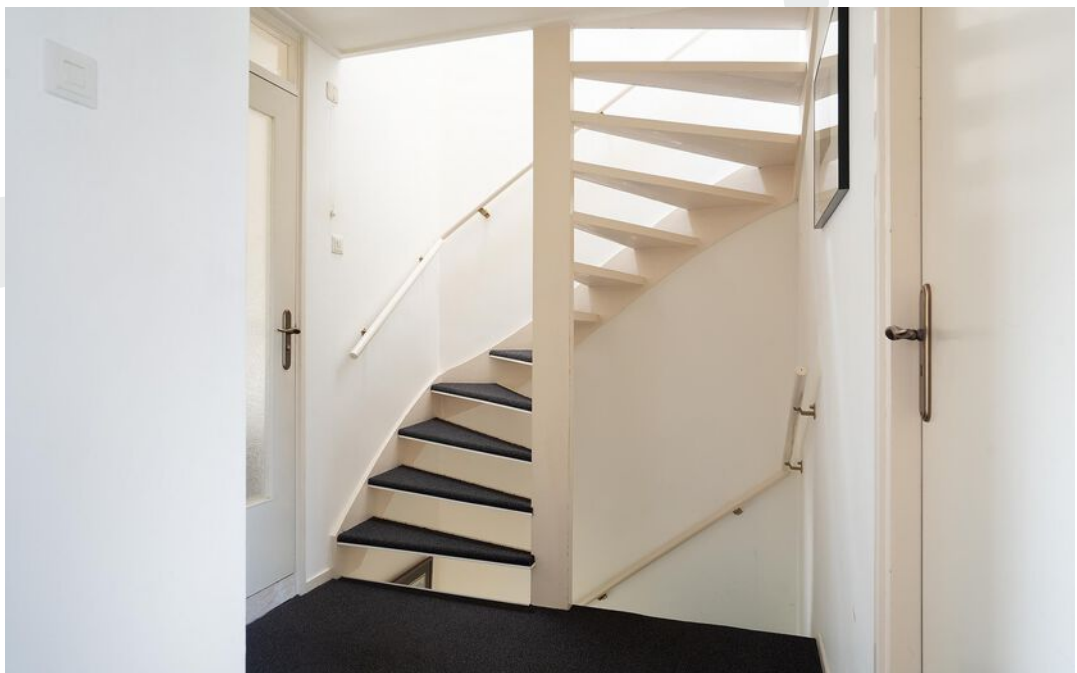
📞 +31 524 525 252

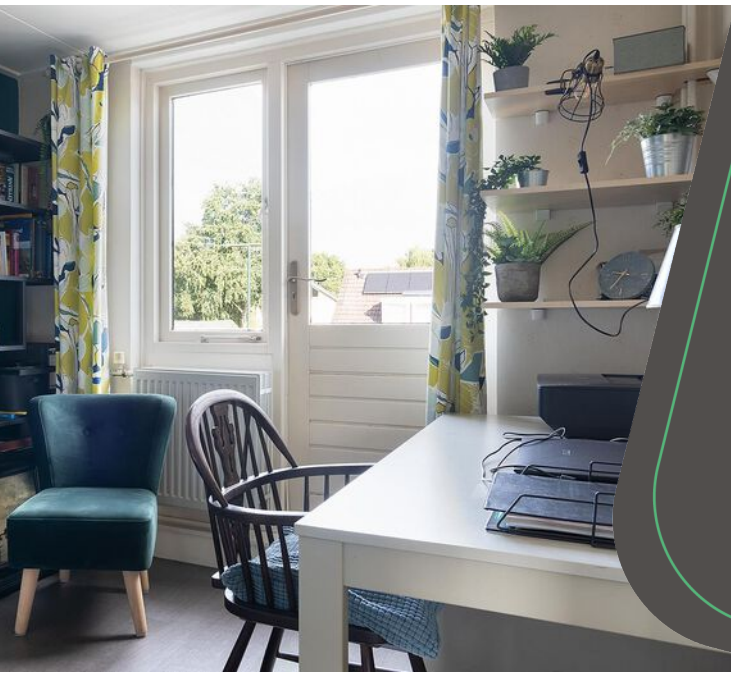
Woonkamer

Met parketvloer en schouw met houtkachel.









Begane grond

Vrijstaande garage te gebruiken als
hobbyruimte/ atelier/ praktijk etc.







“Vierde slaapkamer op de 2e verdieping.



“ In de tuin volop privacy!





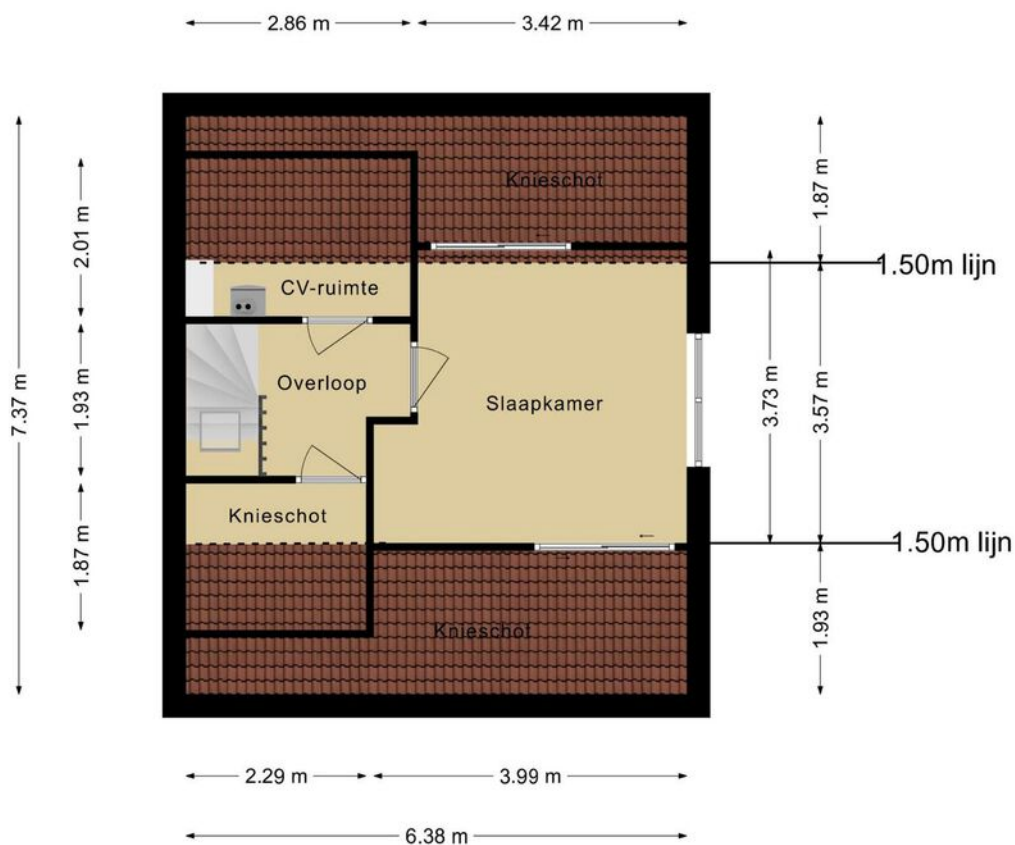
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Plattegrond



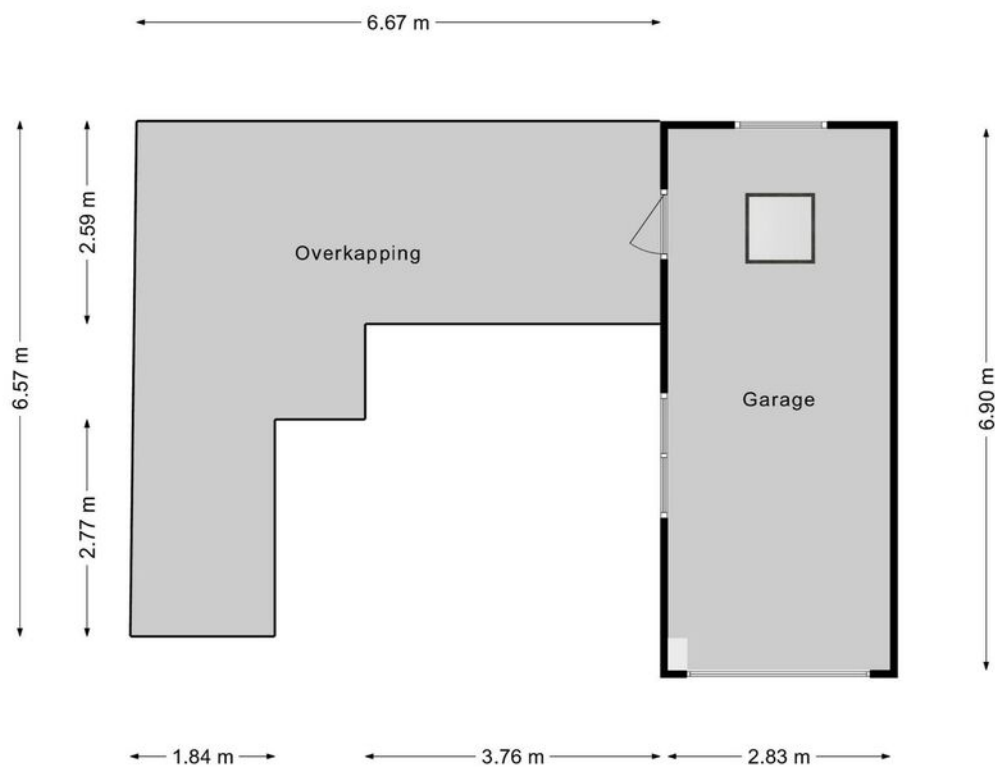
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



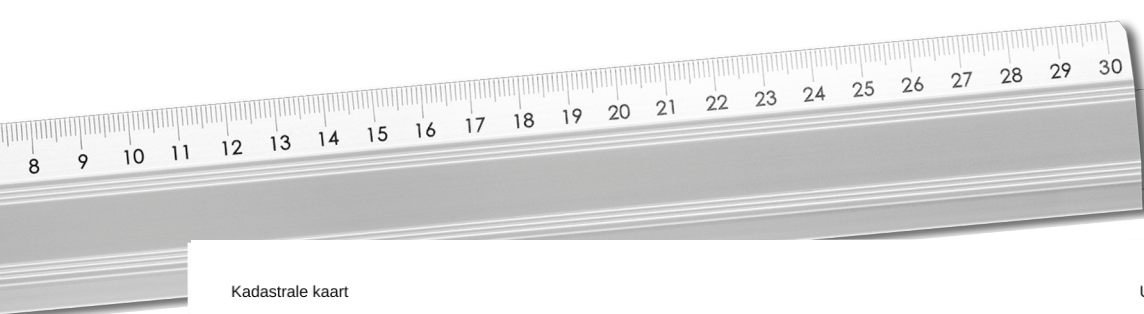
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Plattegrond

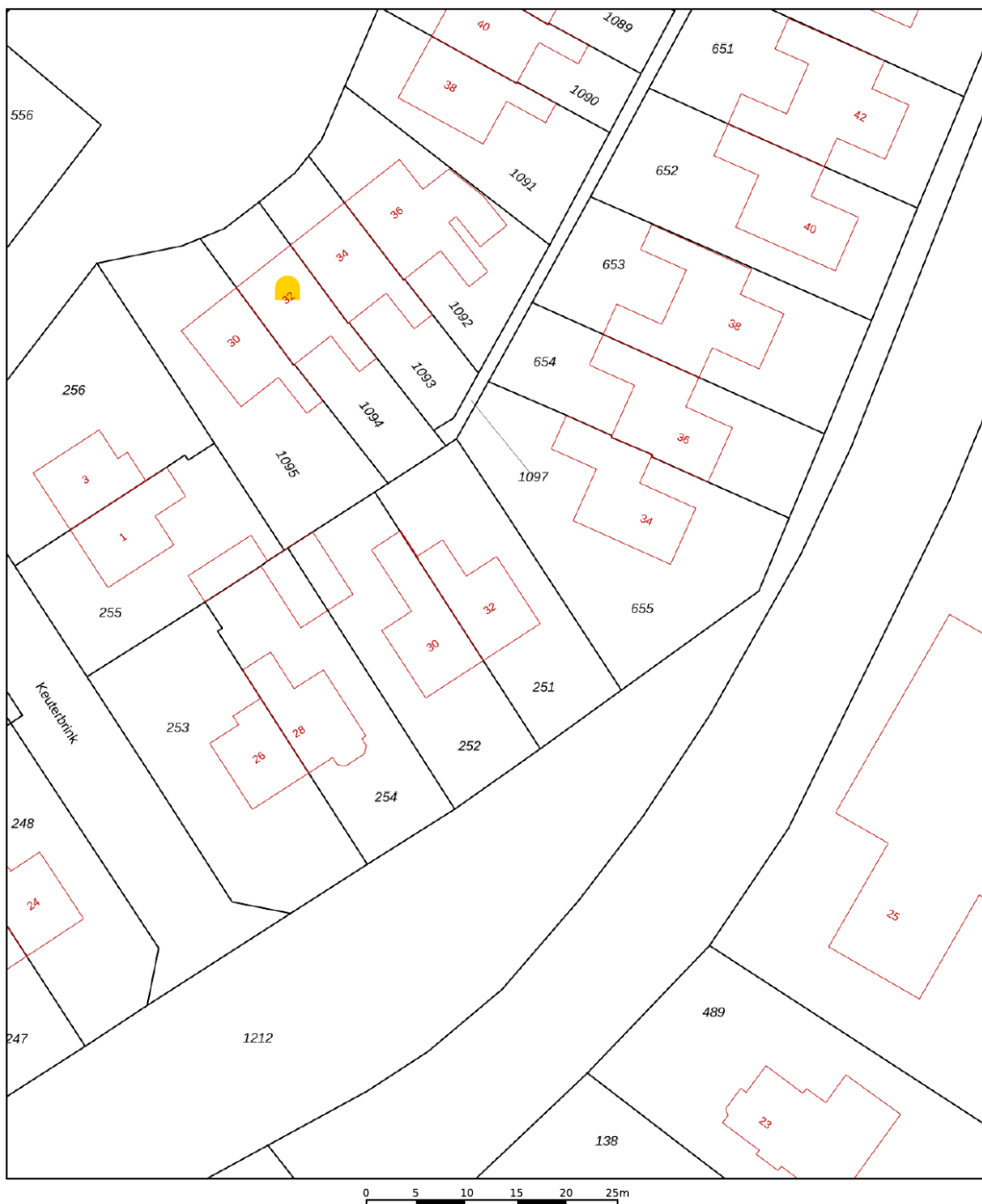


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Uw referentie: emmerweg 32



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dalen

Sectie M

Perceel 251

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2022
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



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?



Markt 9

7741 JM Coevorden



0524-525252



info@venhorstmakelaardij.nl