



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Bonte Kraai 4
7827 JA 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 :	€ 300.000 k.k.
Soort woning :	eengezinswoning
Type woning :	tussenwoning
Aantal kamers :	5
Slaapkamer(s) :	4
Inhoud woning :	426 m ³
Perceel oppervlakte :	166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie :	109 m ²
Bouwjaar :	1988
Ligging :	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel :	C





Vraagprijs
€ 300.000 k.k.



Omschrijving

Bonte Kraai 4

In de rustige en kindvriendelijke woonwijk Rietlanden in Emmen staat deze tussenwoning aan de Bonte Kraai 4, gelegen op een perceel van 166 vierkante meter. De woning, gebouwd in 1988, biedt een fijne basis met verrassend veel leefruimte. De open keuken met uitzicht op de tuin vormt het hart van het huis.

Op de verdiepingen bevinden zich vier ruime slaapkamers, waardoor er volop plek is voor een gezin, thuiswerken of hobby's. Hoewel de woning gemoderniseerd dient te worden, geeft dit de kans om alles naar eigen smaak en woonwensen te vernieuwen. Met een fijne achtertuin op het zuiden en voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer in de buurt is dit een ideale plek voor wie op zoek is naar een comfortabele woning met potentie op een aantrekkelijke locatie in Emmen.

INDELING

Begane grond: Entree met toilet en trap naar de eerste verdieping. Woonkamer voorzien van laminaatvloer. Open keuken voorzien van inbouwapparatuur met schuifpui naar de achtertuin. Bijkeuken met wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping: Overloop. Drie ruime slaapkamers. Badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: Overloop. Bergruimte. Vierde slaapkamer.

Extra informatie:

- voormalige huurwoning;
- projectnotaris Veen en vaste Coevorden;
- energielabel C;
- zelfbewoningsplicht;
- voldoende parkeergelegenheid;
- tuin op het zuiden.

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.

Locatie

Bonte Kraai 4





UW MAKELAAR

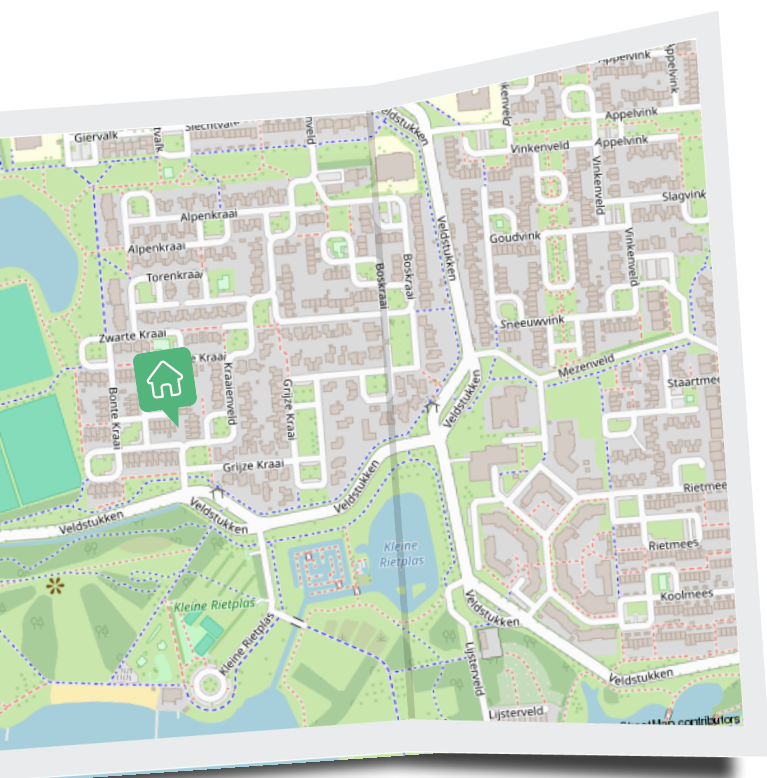


Nicolien Venhorst

☎ 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

☎ +31 524 525 252



Welkom!

In de rustige en kindvriendelijke woonwijk Rietlanden in Emmen staat deze tussenwoning aan de Bonte Kraai 4, gelegen op een perceel van 166 vierkante meter.







“ Met ruime berging ”



Eerste verdieping

Drie slaapkamers op de eerste verdieping.



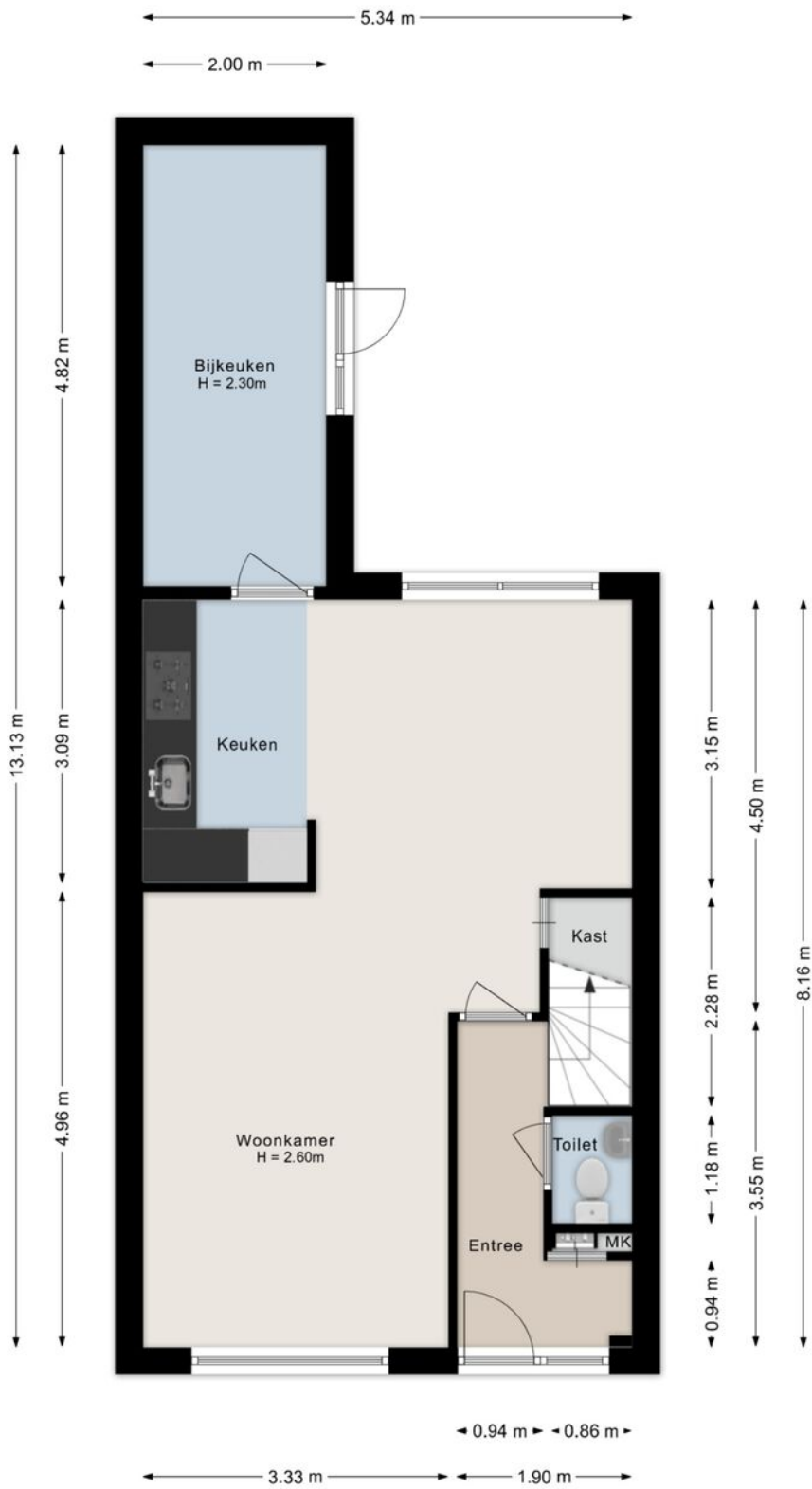






“ tuin op het zuiden

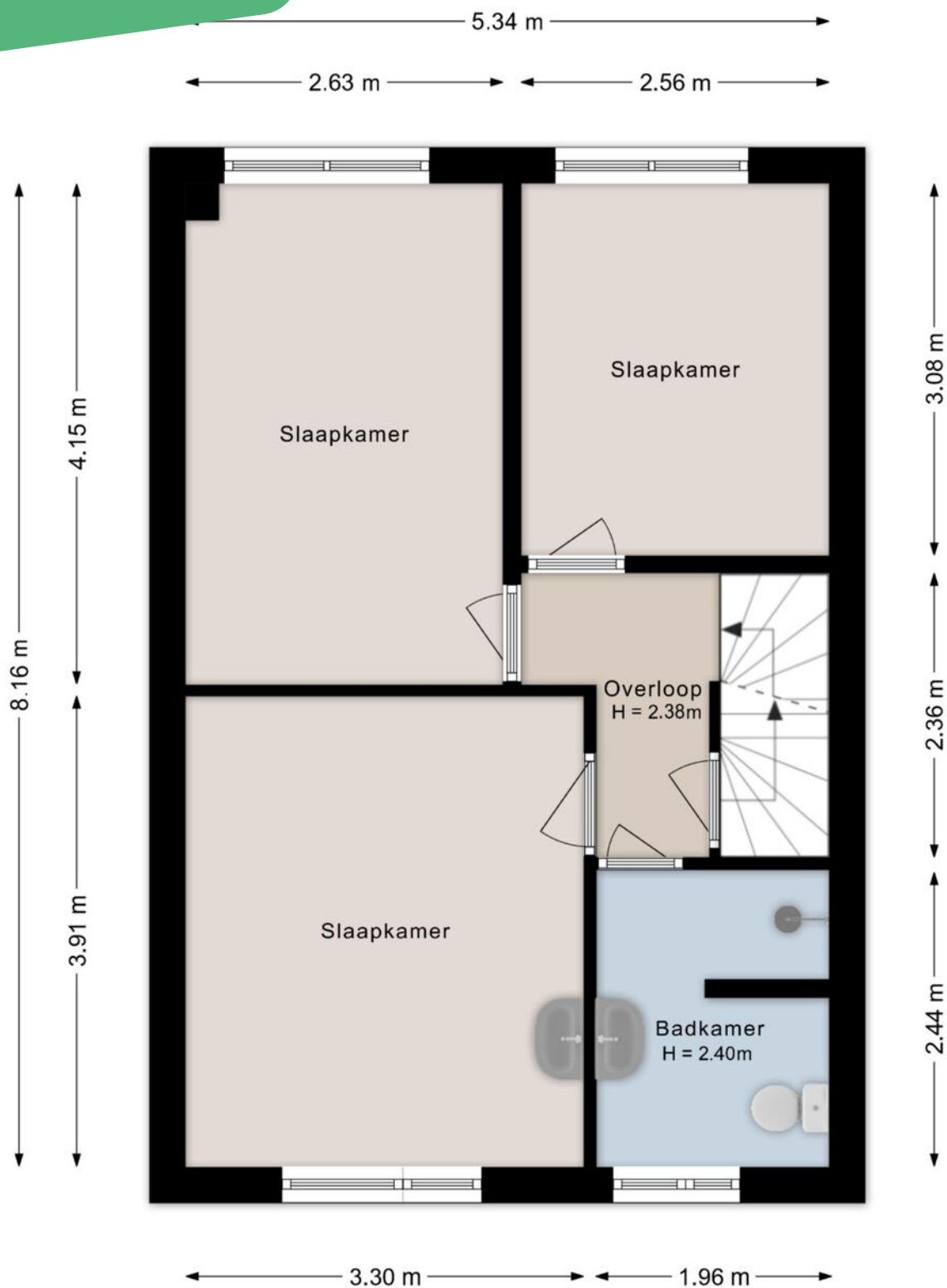




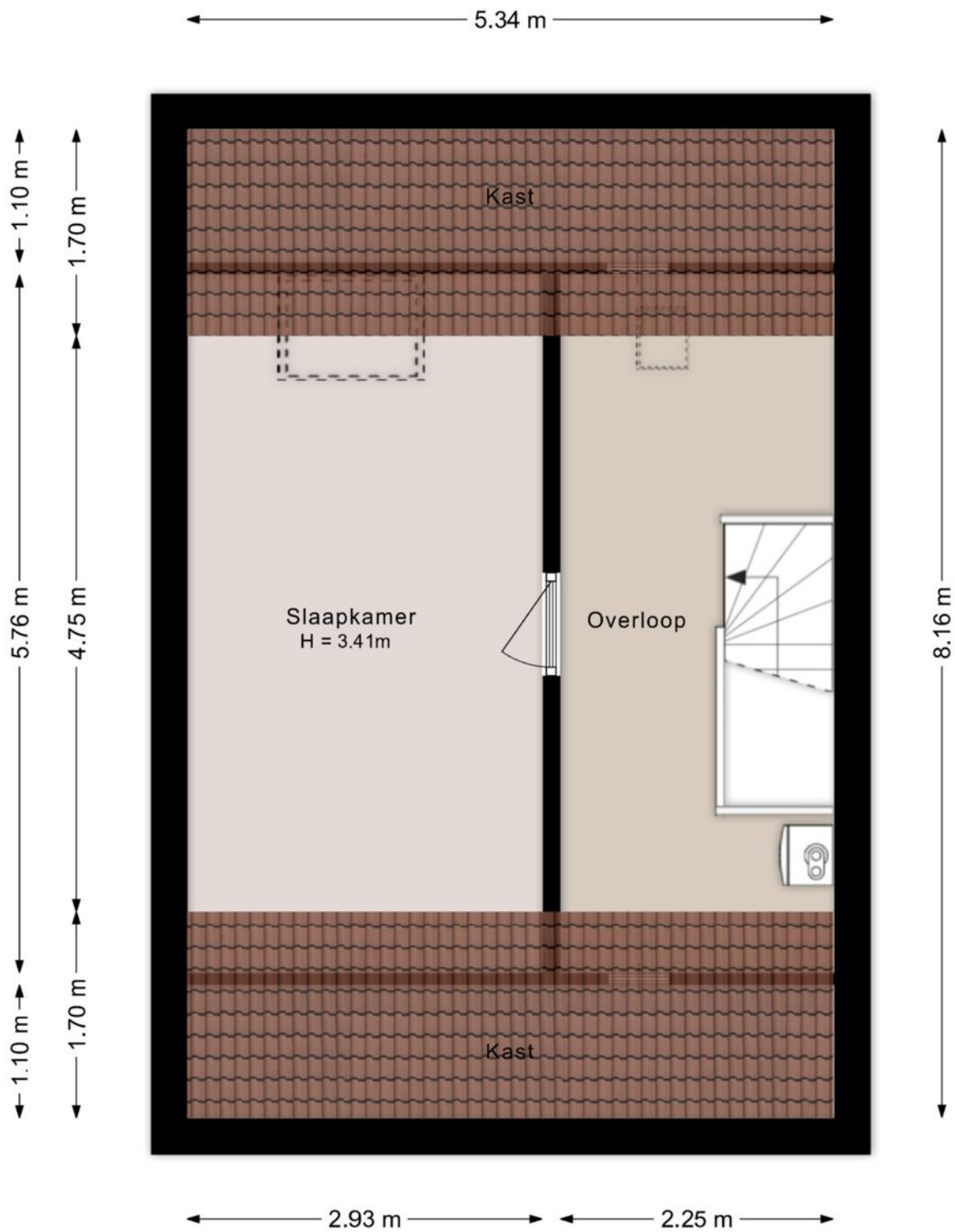
©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Plattegrond

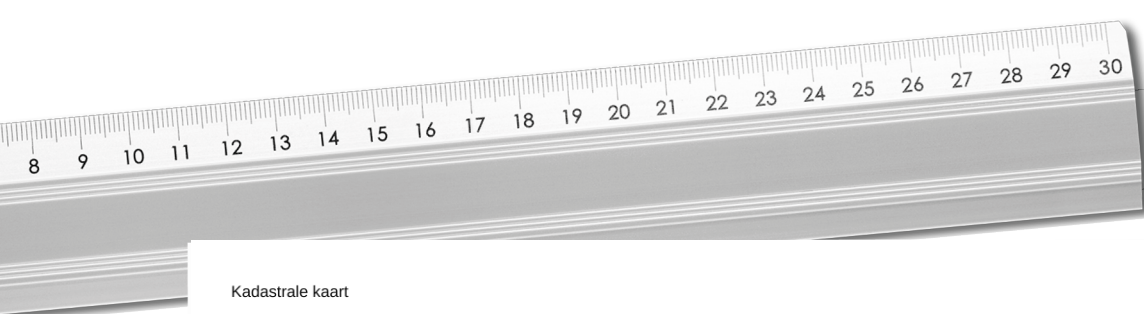


©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



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

Plattegrond




Kadastrale kaart

Uw referentie: bonte kraai 4



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 9536</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 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



A large white sheet of paper with horizontal green dotted lines, serving as a writing area on a clipboard.

Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

 **Markt 9**

7741 JM Coevorden

 **0524-525252**

 **info@venhorstmakelaardij.nl**