



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Drosselstrasse 29
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

<i>Vraagprijs :</i>	€ 289.000 k.k.
<i>Soort woning :</i>	bungalow
<i>Type woning :</i>	geschakelde woning
<i>Aantal kamers :</i>	4
<i>Slaapkamer(s) :</i>	3
<i>Inhoud woning :</i>	583 m ³
<i>Perceel oppervlakte :</i>	652 m ²
<i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i>	121 m ²
<i>Bouwjaar :</i>	1977
<i>Ligging :</i>	in woonwijk, beschutte ligging
<i>Energie label :</i>	E





Vraagprijs
€ 289.000 k.k.



Omschrijving

Drosselstrasse 29

Nieuw in de verkoop: Drosselstrasse 29, 49824
Emlichheim (Grensstreek NED/DLD).

Deze geschakeld vrijstaand woonhuis met aangebouwde garage met carport is gelegen op een kavel van 652m² eigen grond en gelegen in een rustige woonstraat (met meer Nederlandse gezinnen) in het leuke plaatsje Emlichheim.

De woning is gebouwd in 1977 en in 1987 is de woning verbouwd en vergroot. In de loop der jaren zijn verschillende renovaties uitgevoerd, waaronder een opknapbeurt van de badkamer en het gastentoilet, parketvloeren in de woon- en eetkamer, vervanging van de ramen, voordeur en verwarming. De woning is levensloopbestendig met 3 slaapkamers en de badkamer op de begane grond. De ruime en beschutte tuin is mooi verzorgd en biedt veel privacy. De carport is geschikt voor zowel een camper/caravan als auto.

De woning is zeer centraal gelegen in het plaatsje Emlichheim, nabij een dokterspraktijk en de winkels. De grens met Nederland en de stad Coevorden ligt op zo'n 10 autominuten rijden.

INDELING:

Kelder: provisiekelder.

Begane grond: hal/entree met toilet en berging. Woonkamer voorzien van een plavuizenvloer. Vanuit de woon- en eetkamer loop je via de deur het overdekt terras op. Woonkeuken voorzien van inbouwkeuken en apparatuur: o.a. inductiekookplaat, koelkast en vaatwasser. Bijkeuken voorzien van een wasbak en wasmachineaansluiting. Drie slaapkamers waarvan 2 met vloerbedekking en 1 met laminaatvloer. Badkamer met dubbele wasbak en meubel, ligbad, toilet en douche.

Garage met carport.

Via luik naar...

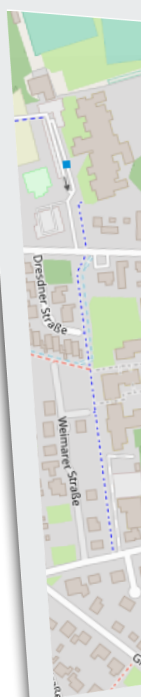
2e Verdieping: Zolder.

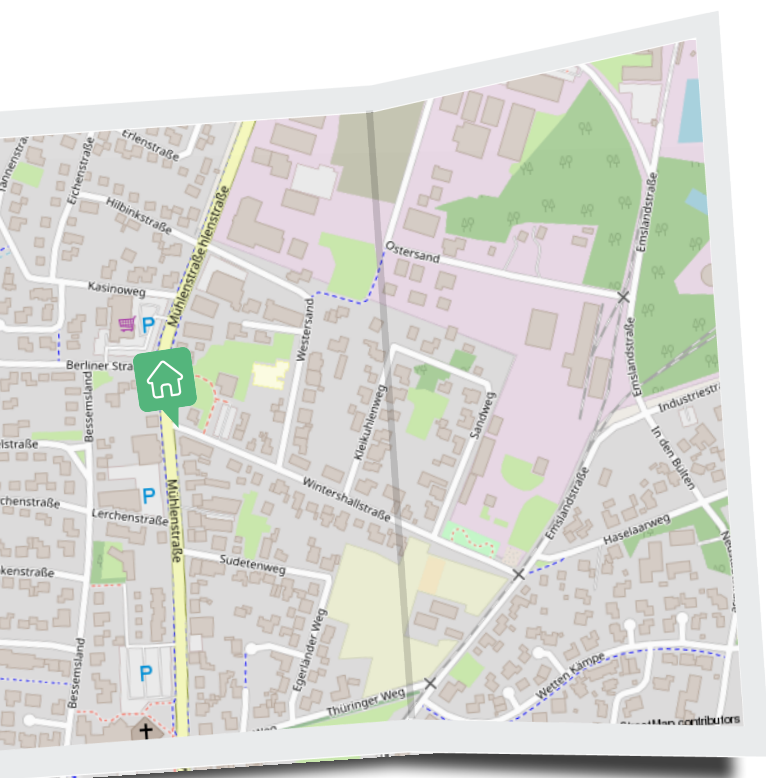
Extra informatie:

- verwarmen geschiedt middels radiatoren;
- woning is volledig geïsoleerd;
- energielabel E (Duits label);
- cv-ketel 2004;
- centraal gelegen in Emlichheim;
- makelaarskosten zijn voor rekening van koper en verkoper. Ieder 2,5% incl mws.

Locatie

Drosselstrasse 29





Herman Venhorst

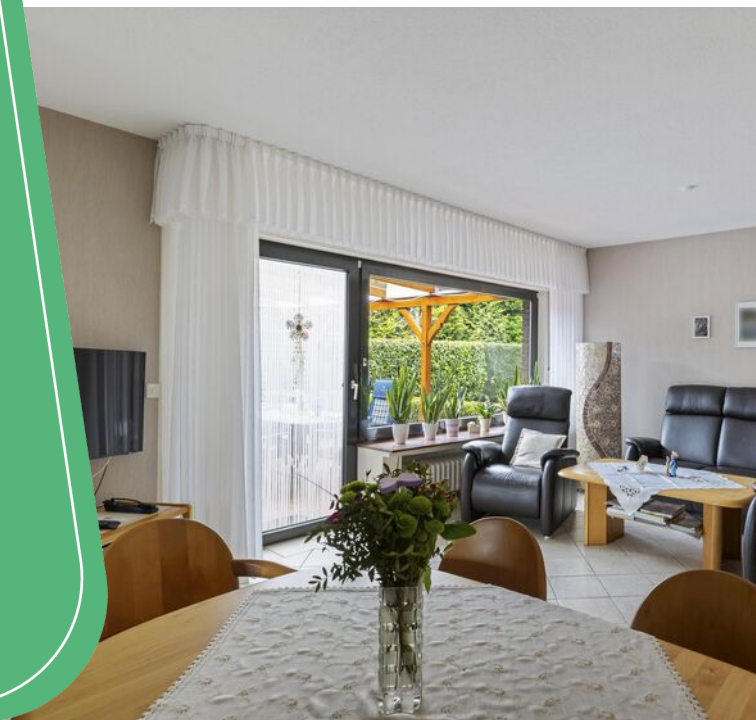
📞 0524-525252

✉️ info@venhorstmakelaardij.nl

📞 +31 524 525 252

Begane grond

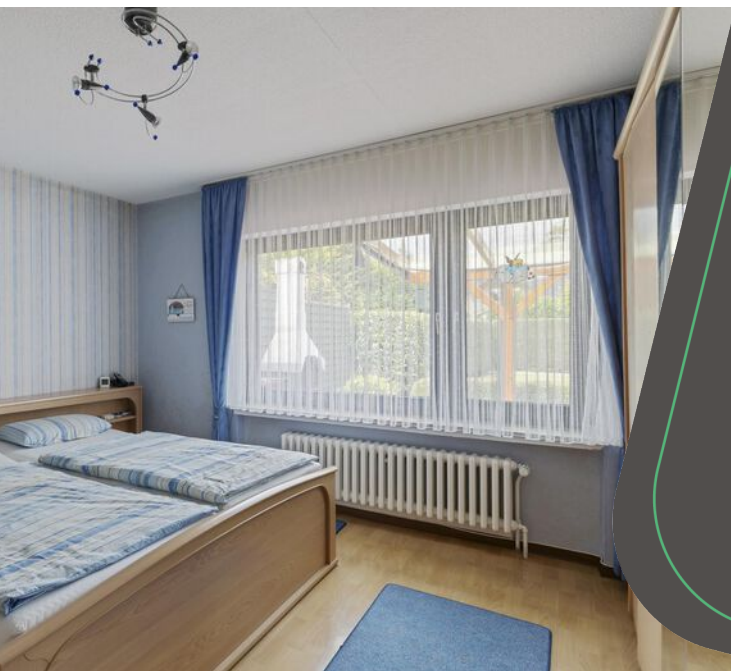
Woonkamer voorzien van een plavuizenvloer. Vanuit de woon- en eetkamer loop je via de deur het overdekt terras op. Woonkeuken voorzien van inbouwkeuken en apparatuur: o.a. inductiekookplaat, koelkast en vaatwasser







“ Woonkeuken met diverse apparatuur. ”



Levensloopbestendig!

Drie slaapkamers en badkamer op de begane grond.





“Badkamer met toilet, dubbele wasbak, ligbad en douche.



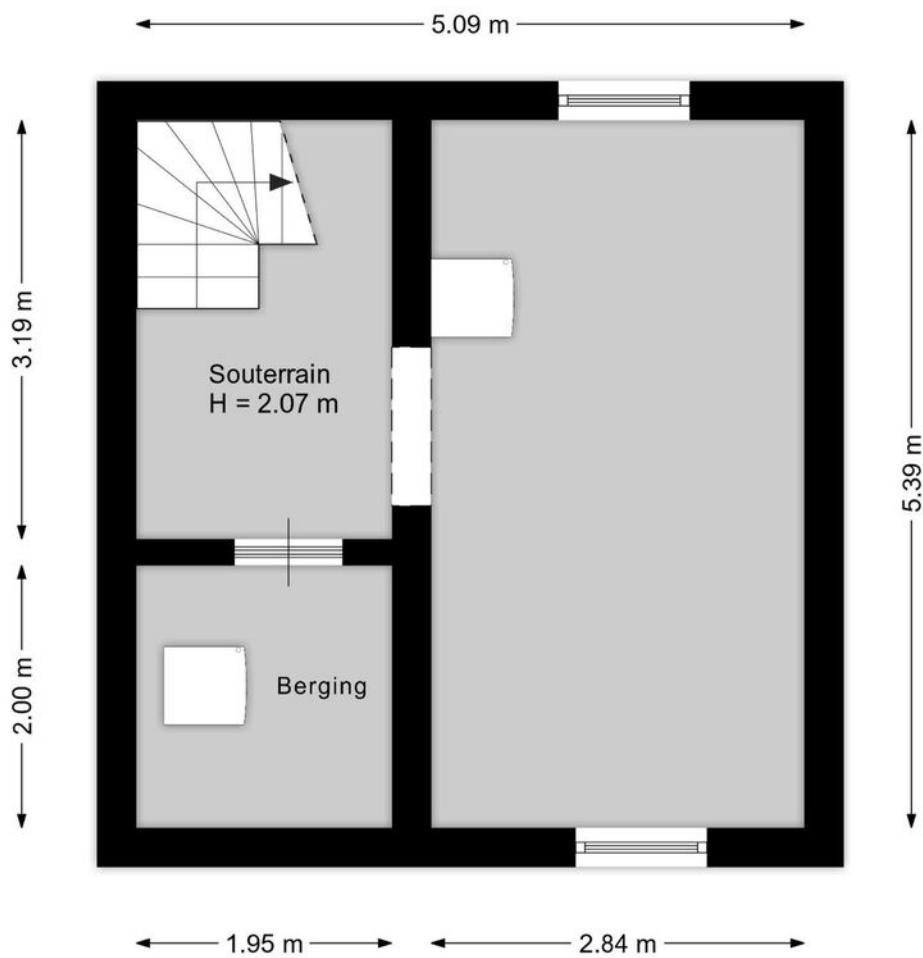
“ De beschutte tuin is
mooi verzorgd en
bied veel privacy.



Plattegrond



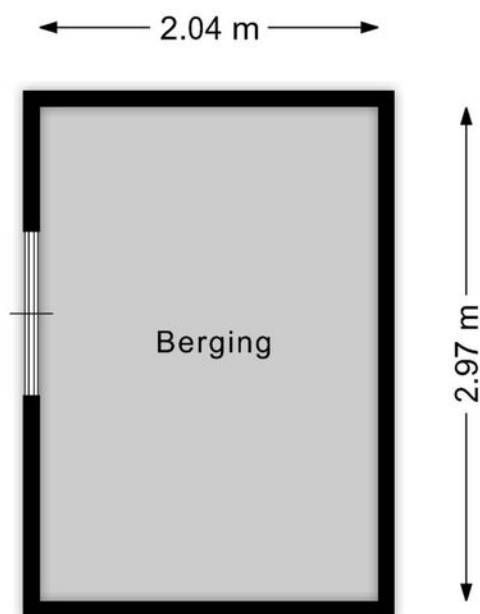
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.groland.nl



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

Plattegrond

Plattegrond



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



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Emlichheim
Gemarkung: Emlichheim
Flur: 17 Flurstück: 257/30

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 25.06.2024
Aktualität der Daten 22.06.2024

N = 5831560

E = 32354390



N = 5831340

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-508/2024

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