



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Wiesenstrasse 31
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 :	€ 249.000 k.k.
Soort woning :	eengezinswoning
Type woning :	vrijstaande woning
Aantal kamers :	3
Slaapkamer(s) :	2
Inhoud woning :	400 m ³
Perceel oppervlakte :	586 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie :	115 m ²
Bouwjaar :	1968
Ligging :	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Energielabel :	E





Vraagprijs
€ 249.000 k.k.



Omschrijving

Wiesenstrasse 31

Wiesenstrasse 31 Emlichheim (grensstreek Nederland-Duitsland)

In een hofje van een rustige woonstraat, op loopafstand van het centrum van Emlichheim, staat deze leuke woning met garage en tuinhuisje op een ruime kavel van 586 m² eigen grond. Het huis is gebouwd in 1968, is altijd netjes door de Nederlandse eigenaar bewoond en is levensloopbestendig met 2 slaapkamers en de badkamer op de begane grond. De tuin heeft een overkapping en biedt 100% privacy. Tevens is er een houten tuinhuisje.

INDELING:

Begane grond: hal/gang met toilet en inloopkast. Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar het overdekte terras. Dichte woonkeuken voorzien van apparatuur: Gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en provisiekast. Bijkeuken met wasmachineaansluiting en de cv-ketel. Twee slaapkamers waarvan één met en suite de badkamer: inloopdouche, wastafel en toilet. Garage met elektrische kanteldeur. Achter de garage is een fietsenhok/werkplaats aanwezig.

Via vlizotrap is de zolder te bereiken. Deze is op stahoogte en begaanbaar.

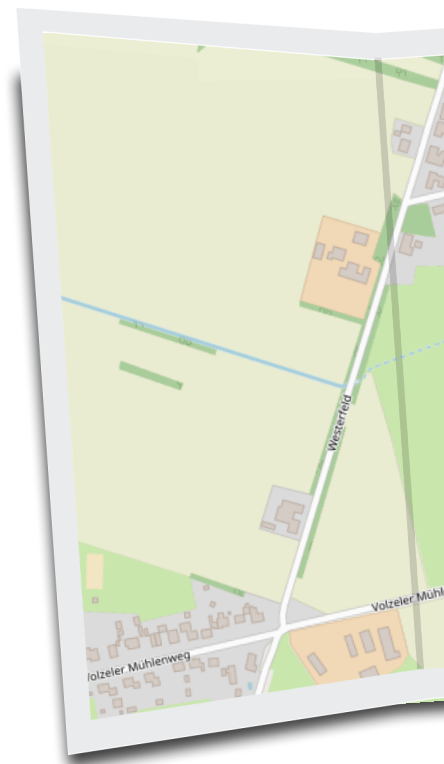
Extra informatie:

- verwarmen geschiedt middels radiatoren;
- de woning is grotendeels geïsoleerd.
- levensloopbestendig;
- de woning is voorzien van kunststof kozijnen met rolluiken;
- keuken is van 2020.

Makelaarskosten zijn voor rekening van koper en verkoper. Ieder 3% incl mws

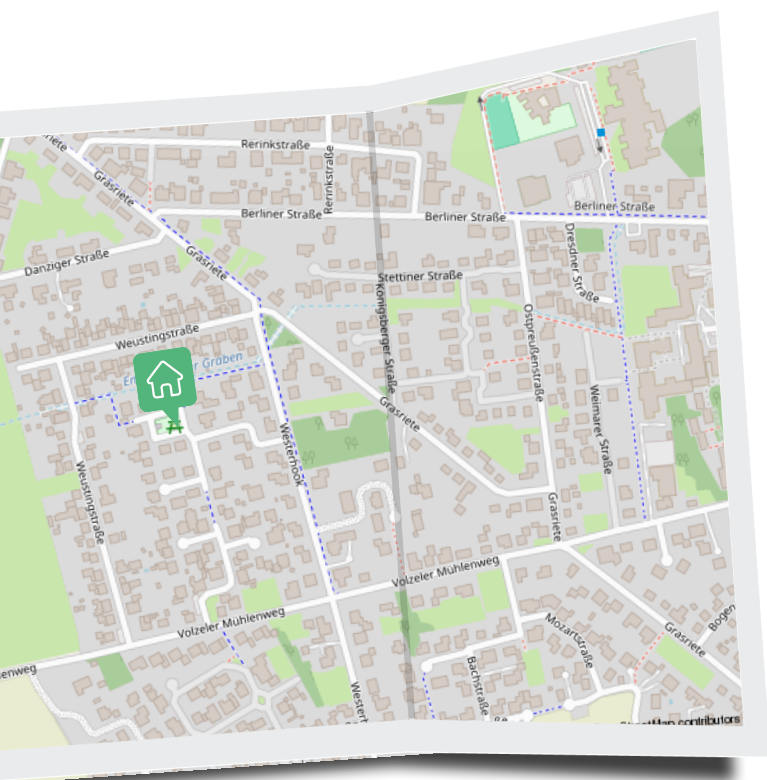
Locatie

Wiesenstrasse 31





UW MAKELAAR



Herman Venhorst

☎ 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

☎ +31 524 525 252

Woonkamer

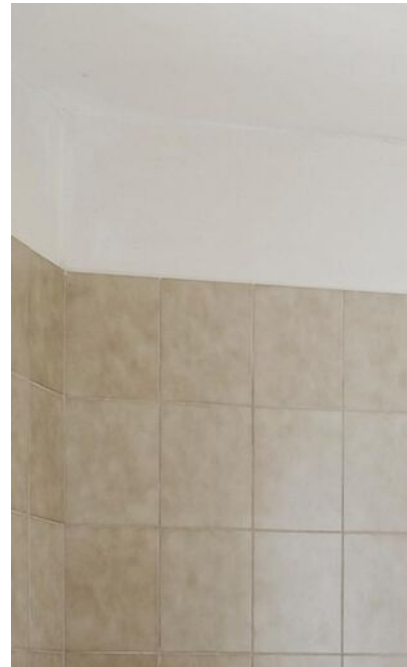
Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar het overdekte terras.

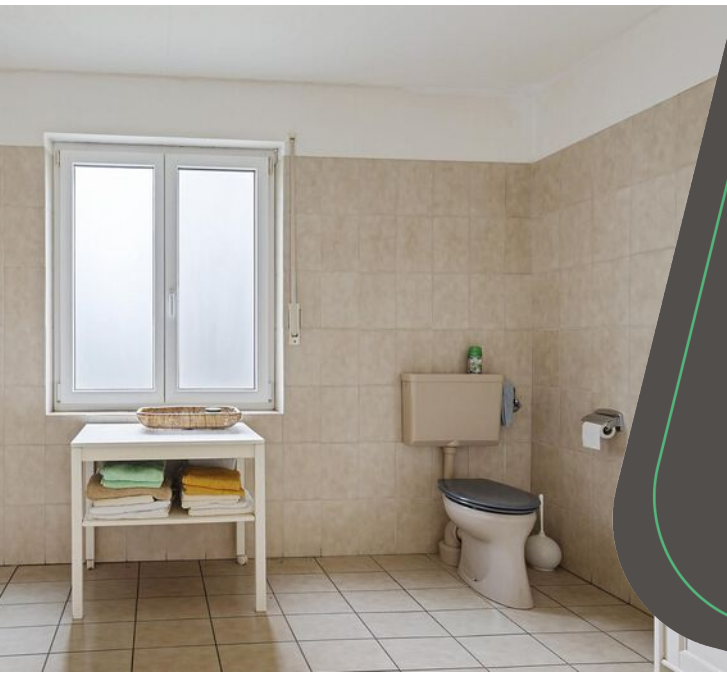




“ Tuingerichte woonkamer.

”





Levensloopbestendig!

Met 2 slaapkamers en de badkamer op de begane grond.

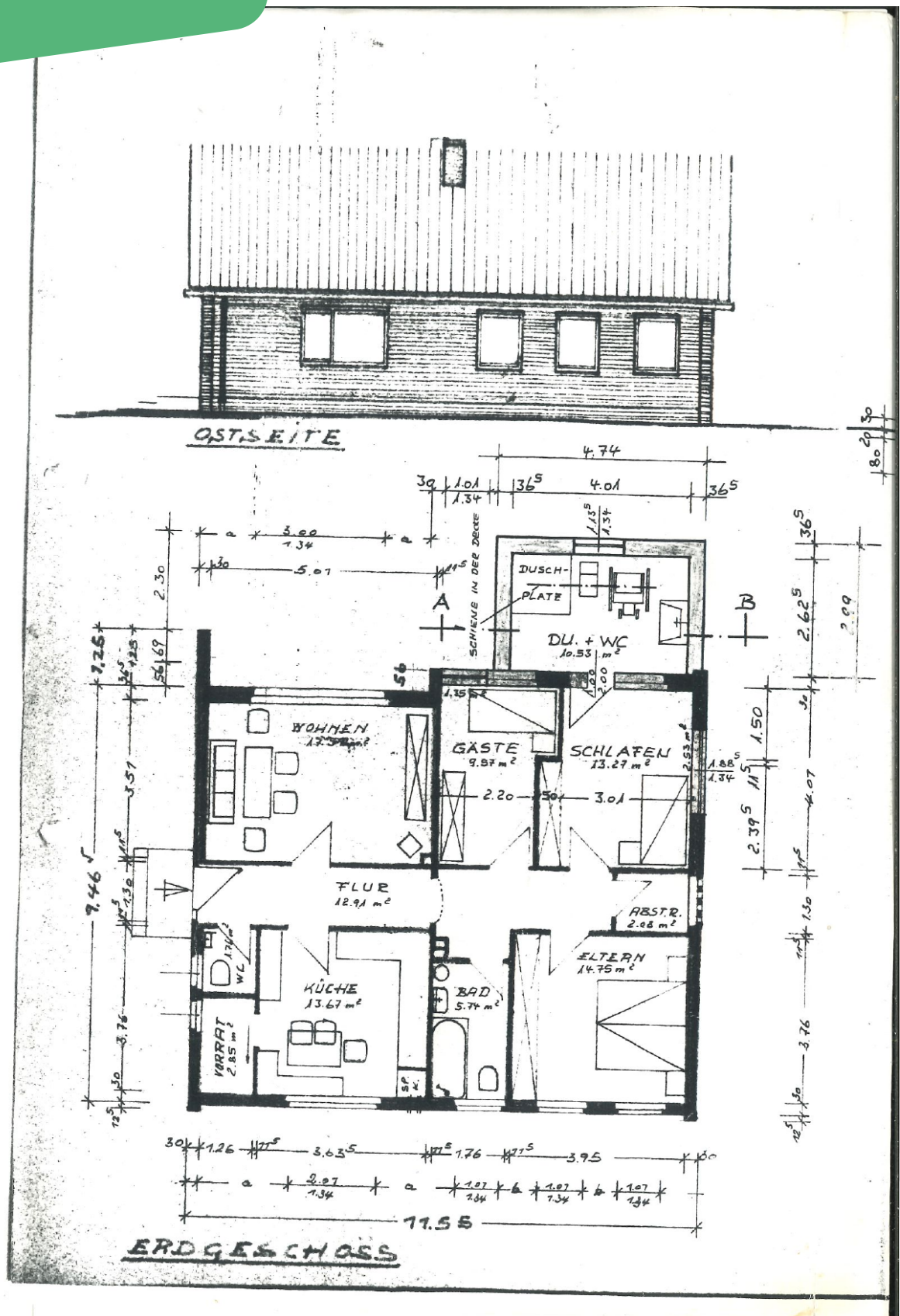








Plattegrund





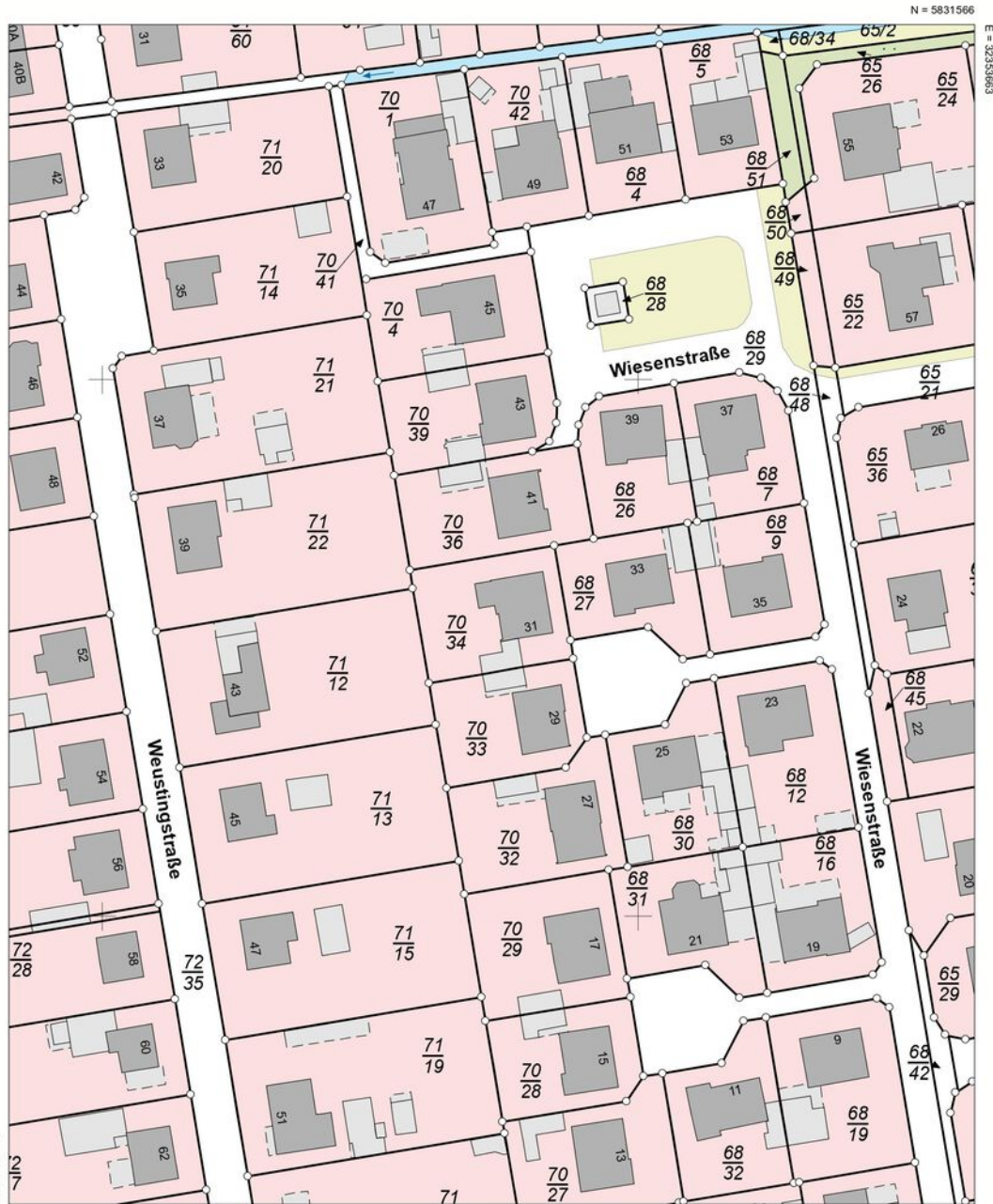
**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Emlichheim
Gemarkung: Emlichheim
Flur: 19 Flurstück: 70/34

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 15.08.2024
Aktualität der Daten 10.08.2024



N = 5831346

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-641/2024

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



A large white rectangular area on the clipboard, filled with horizontal green dotted lines for writing.

Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

 **Markt 9**

7741 JM Coevorden

 **0524-525252**

 **info@venhorstmakelaardij.nl**