



*Is dit uw nieuwe*  
**THUIS?**



**Bonte Kraai 24**  
7827 JB 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

<b>Vraagprijs :</b>	€ 285.000 k.k.
<b>Soort woning :</b>	eengezinswoning
<b>Type woning :</b>	tussenwoning
<b>Aantal kamers :</b>	6
<b>Slaapkamer(s) :</b>	4
<b>Inhoud woning :</b>	496 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte :</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</b>	131 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar :</b>	1988
<b>Ligging :</b>	aan rustige weg, in woonwijk
<b>Energielabel :</b>	B





Vraagprijs  
€ 285.000 k.k.



# Omschrijving

## Bonte Kraai 24

Ben je op zoek naar een ruime tussenwoning in een gezellig en kindvriendelijk woonhofje? Dan is dit huis precies wat je zoekt.

Binnen valt direct de lichte en ruime woonkamer op, met een schuifpui die zorgt voor een fijne verbinding met de achtertuin. De halfopen keuken sluit hier mooi op aan en samen vormen ze een comfortabele leefruimte waar je alle kanten mee op kunt. De woning beschikt over vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Extra pluspunt: op de tweede verdieping vind je een tweede badkamer.

Met een woonoppervlakte van 131 m<sup>2</sup> en een perceel van 171 m<sup>2</sup> eigen grond, is er voldoende ruimte om comfortabel te wonen. De achtertuin op het zuiden beschikt over veel privacy en biedt een fijne plek om buiten in de zon te zitten. Daarnaast is er een aangebouwde berging met wasmachine-aansluiting, wat zorgt voor extra opbergruimte en praktisch gemak.

De wijk Rietlanden is een fijne en diverse woonomgeving met veel voorzieningen. Je vindt hier onder andere winkels, scholen en sportfaciliteiten. Bovendien ligt de Rietplas op korte afstand, een prachtig recreatiegebied waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of ontspannen aan het water. Emmen zelf heeft een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en cultuur, en biedt met Wildlands Adventure Zoo en het Atlas Theater genoeg vertier voor jong en oud.

### INDELING

Begane grond: Hal/entree, toilet en trap naar de eerste verdieping. Woonkamer met open haard en schuifdeuren naar het terras. Keuken voorzien van inbouwapparatuur. Berging met wasmachine-aansluiting.

Eerste verdieping: Overloop, badkamer met ligbad/douche, toilet en dubbele wastafel. Drie slaapkamers. Via vaste trap naar..

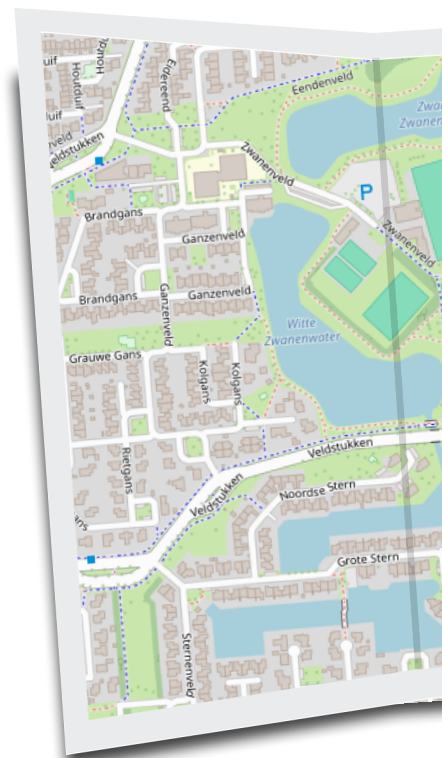
Tweede verdieping: Overloop, berging met cv-ketel. Vierde slaapkamer. Badkamer met douche en wastafel.

### Extra informatie

- Energielabel B;
- projectnotaris Veen en Veste Coevorden;
- voormalig huurwoning;
- zelf bewoningsplicht;
- voldoende parkeergelegenheid.

### 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.



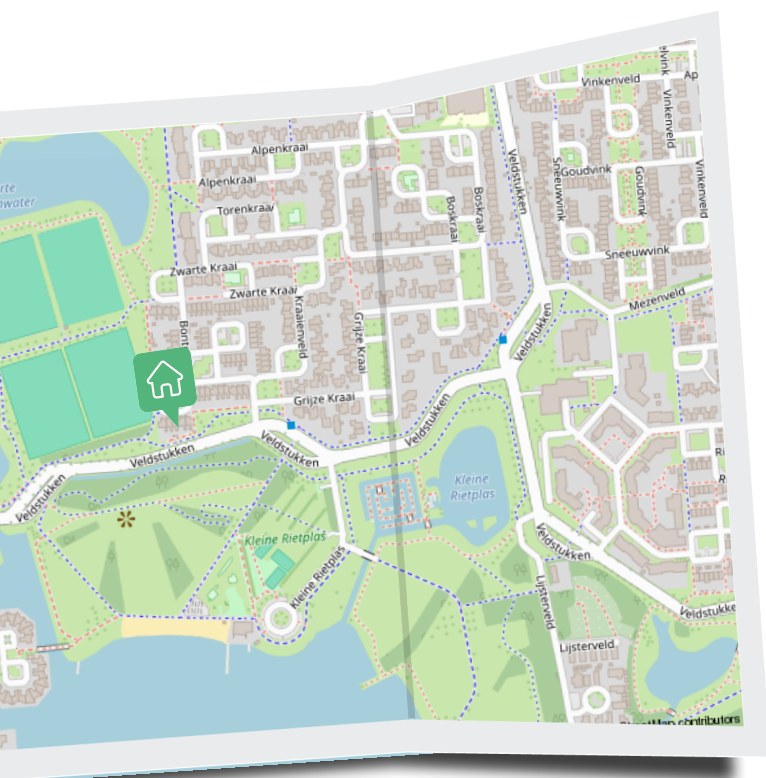
Locatie

Bonte Kraai 24





UW MAKELAAR



Nicolien Venhorst

📞 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

📞 +31 524 525 252



## Begane grond

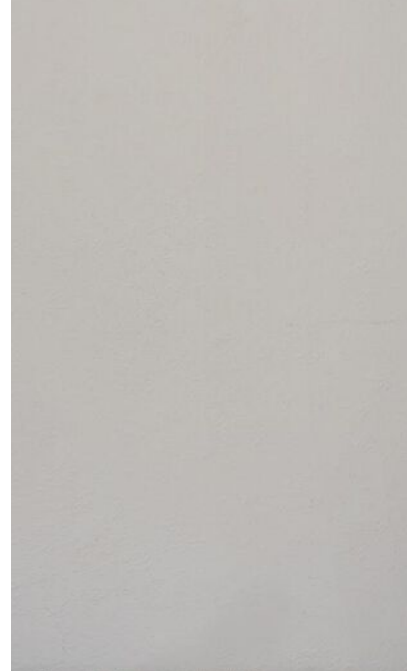
Woonkamer met open haard en schuifdeuren naar het terras. Keuken en berging met wasmachine-aansluiting.









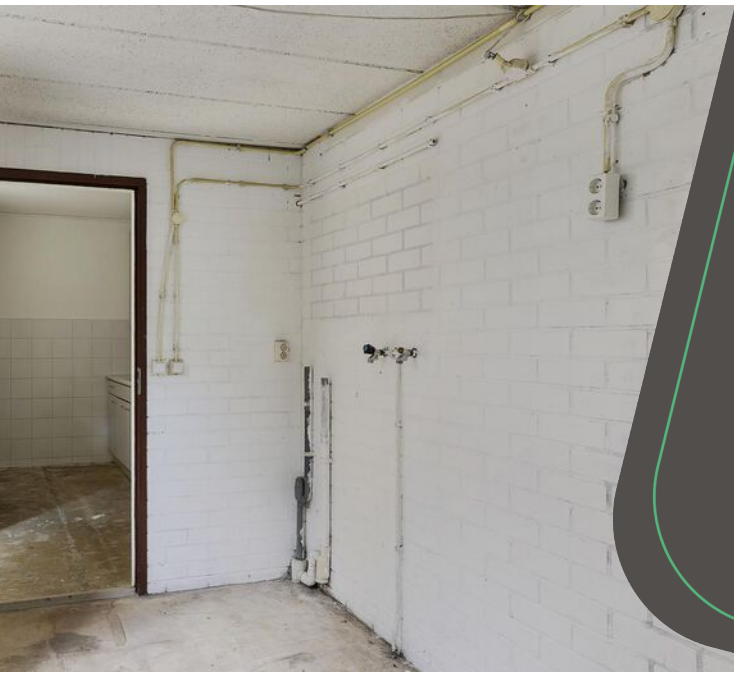




## Eerste verdieping

Eerste verdieping met badkamer met ligbad/douche, toilet en dubbele wastafel.

3 slaapkamers









“ Tweede verdieping met badkamer en slaapkamer





# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

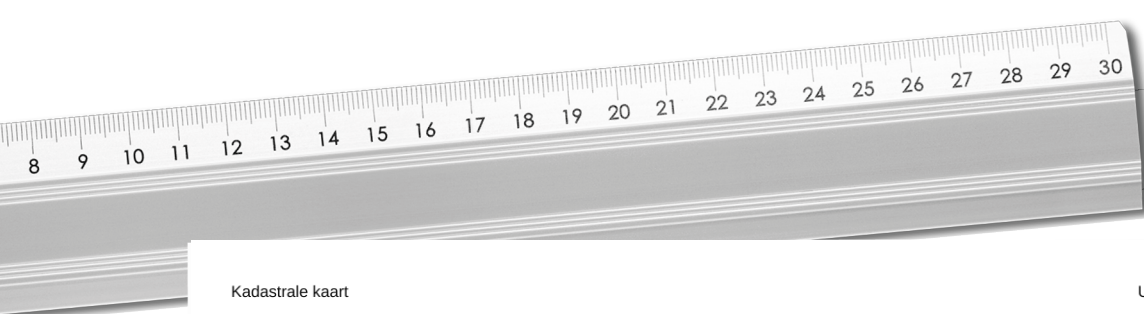
Plattegrond

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)






Kadastrale kaart

Uw referentie: Bonte kraai 24



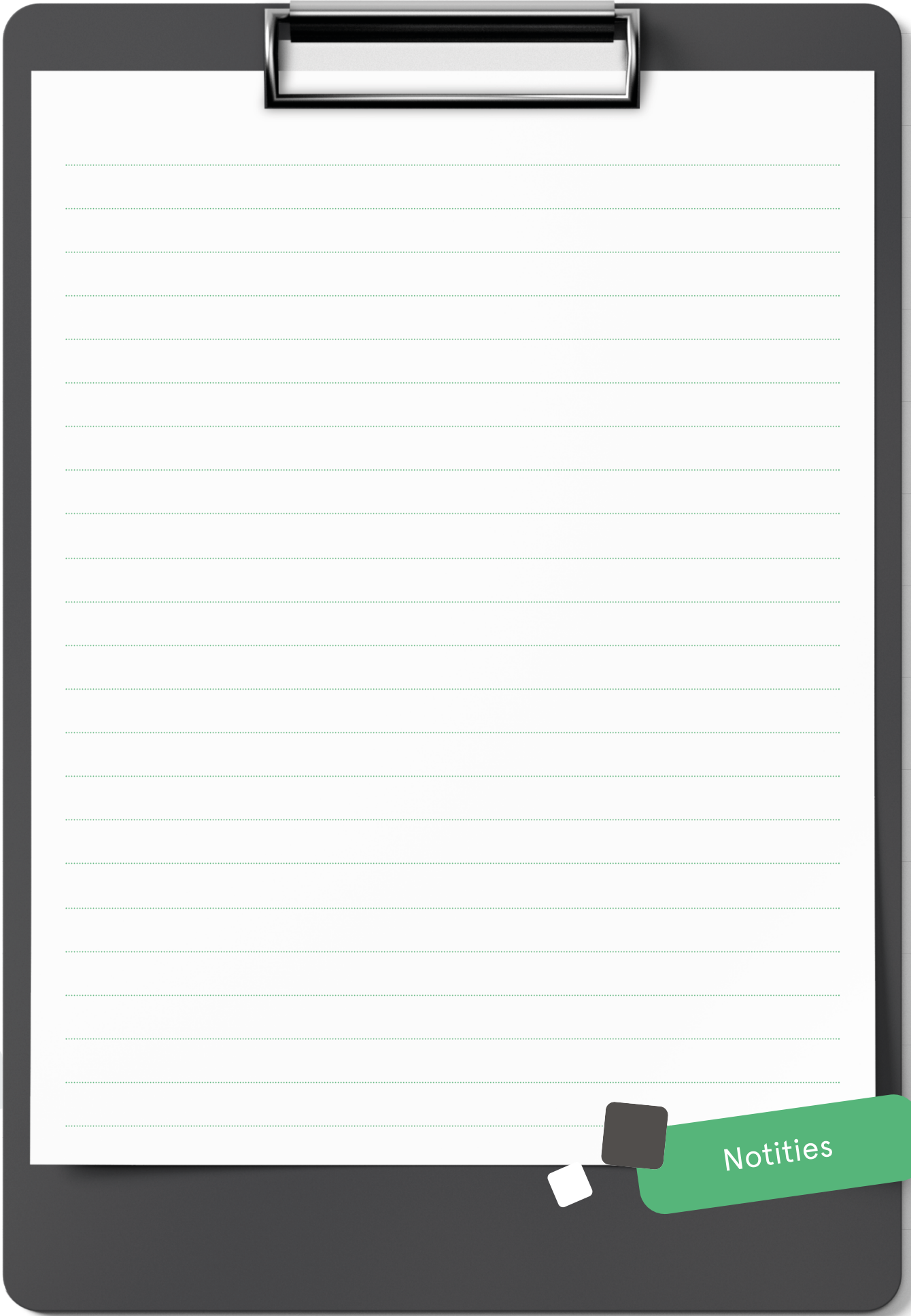
0 5 10 15 20 25m

<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 9482</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 september 2024  
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](mailto:info@venhorstmakelaardij.nl)**