



Te KOOP

Vlagtwedde

DE Vennen 111

Vraagprijs € 182.000,= k.k.



SLUITER Makelaardij
Tel. 0599 313333



T e Koop Vlagtwedde, de Vennen 111.

Binnenkort vrij van verhuur aan te bieden.

Aangeboden door SLUITER Makelaardij Vlagtwedde.

Vrijstaande vier tot zes persoons vrijstaande recreatiewoning met overdekt terras op 280m² eigen grond.

Gelegen op recreatiepark Emslandermeer te Vlagtwedde op eigen grond, direct nabij waterpartijen Parc Emslandermeer is een park met alle faciliteiten o.a. subtropisch-zwemparadijs, golfbanen, jachthaven, golfbaan. Tennisbanen, minigolf ossen en natuurgebieden.

Bouwjaar: 1996. Postcode. 9541 LB Vlagtwedde.

Recentelijk gerenoveerd & v.v. volledig nieuwe. Vloeren en vernieuwd Inventaris.

Begane grond: Hal met vaste trap naar verdieping Ruime woonkamer met openslaande deuren naar terras, keuken v.v. alle gemakken o.a. vaatwasmachine. en magnetronoven, badkamer ligbad, douche, vaste wastafel, toilet en berging/bijkeuken.

Verdieping: Overloop / 3 royale slaapkamers.

Alg-info: Ligging aan het meer nabij golfbanen, bossen & natuurgebieden. Op fiets afstand (4 minuten) van alle voorzieningen o.a. Aldi en Jumbo Supermarkt, Primera, Blokker, Bakker, Fietsenmaker met fietsverhuur.

De woning kan voor eigen gebruik zijn en/of verhuur, hier voor zijn er uitstekende verhuurmogelijkheden.

Bezichtiging uitsluitend op afspraak!

Aanvaarden in overleg! Vraagprijs € 182.000,= k.k

Aan vermelde gegevens kan geen aanspraak worden ontleend!



SLUITER Vlagtwedde



WILHEMINAstraat 56, VLAGTWEDDE
www.sluitermakelaardij.nl

Tel. 0599 313333

E-mail: sluitermakelaardij@gmail.com

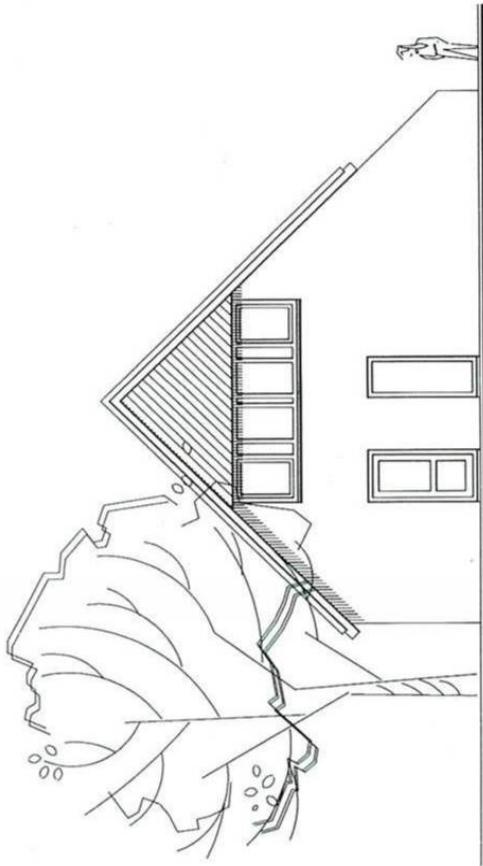




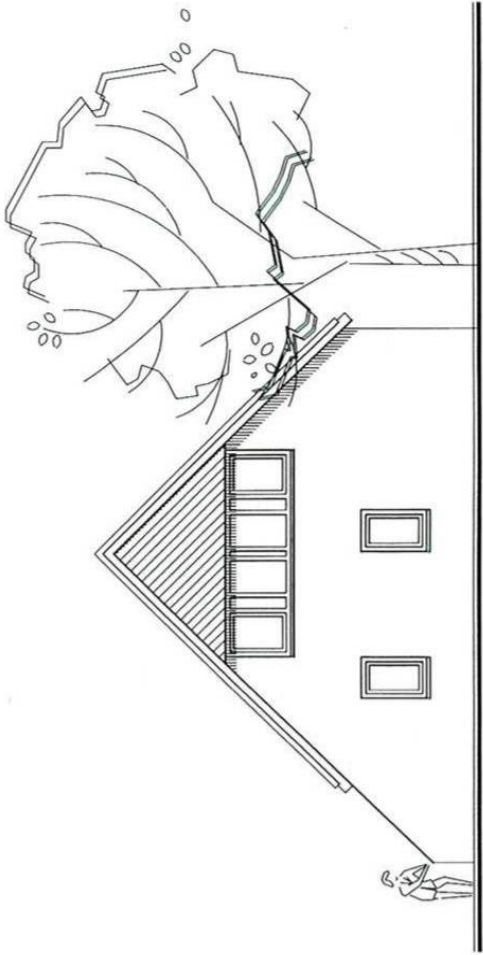




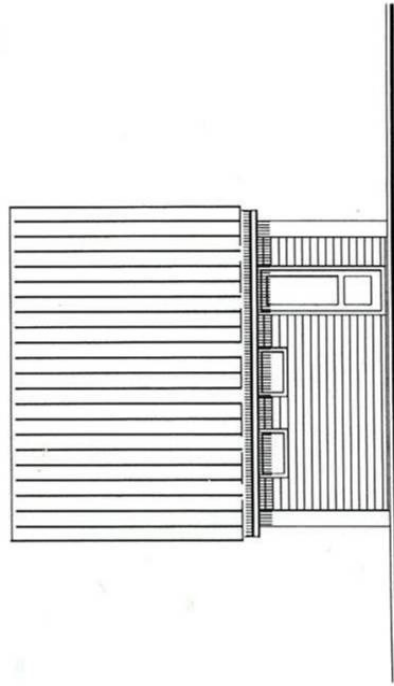




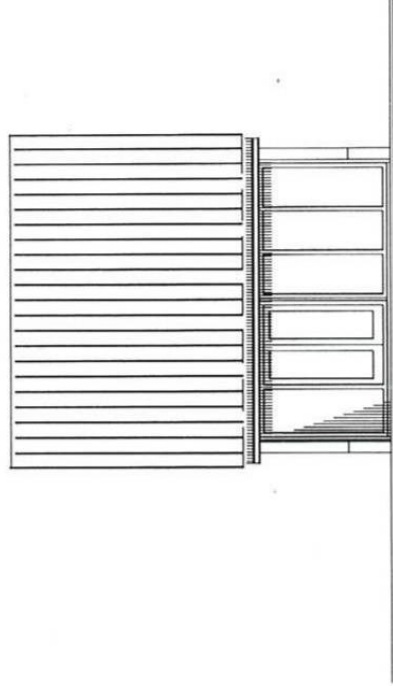
VOORGEVEL



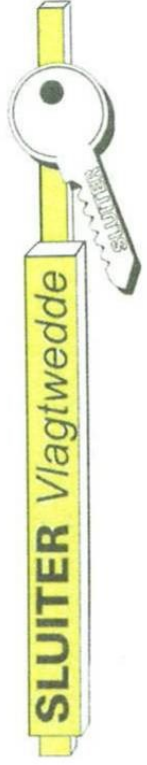
ACHTERGEVEL



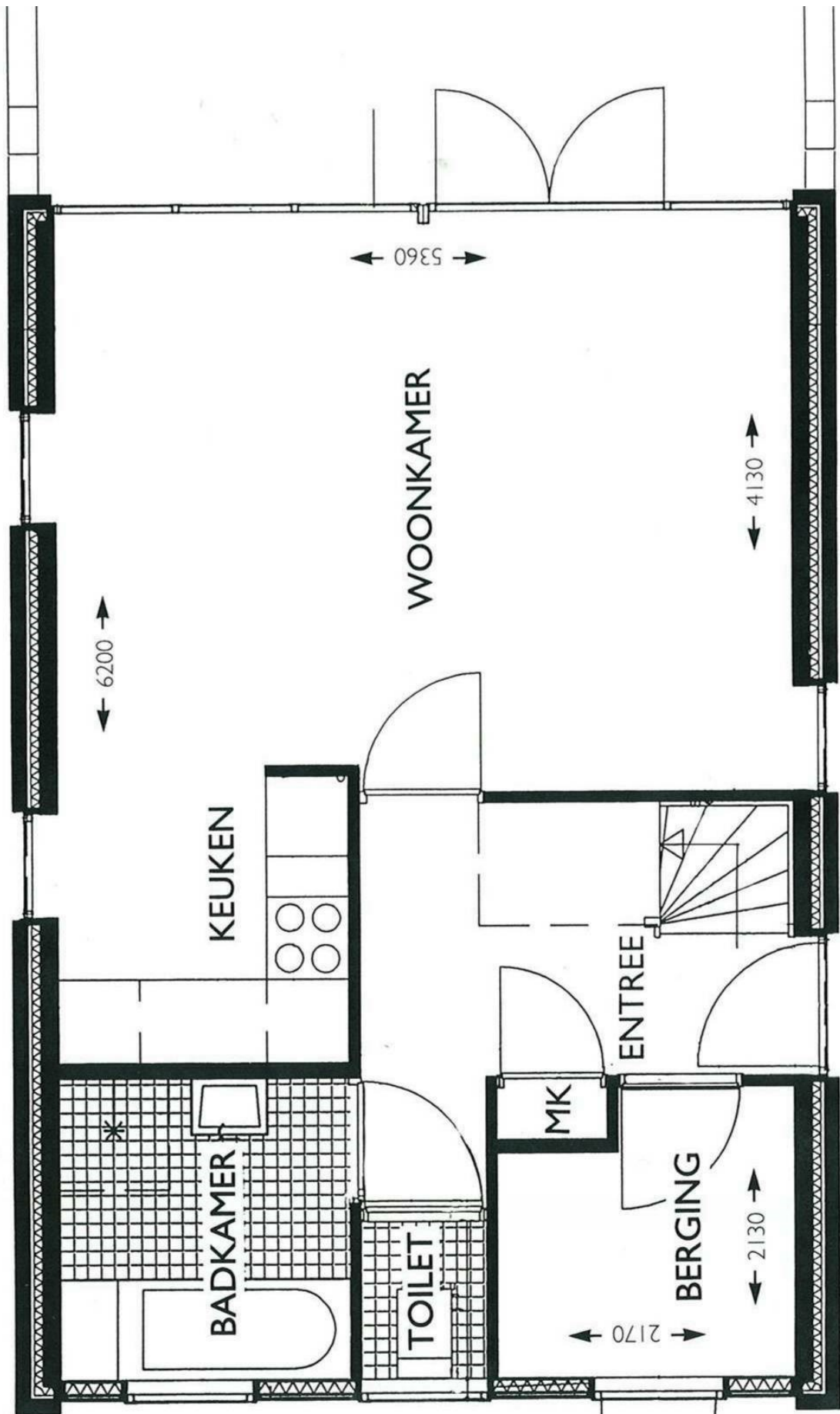
BERGINGGEVEL



TUINGEVEL



8,80 M



Indeling kan gespiegeld zijn

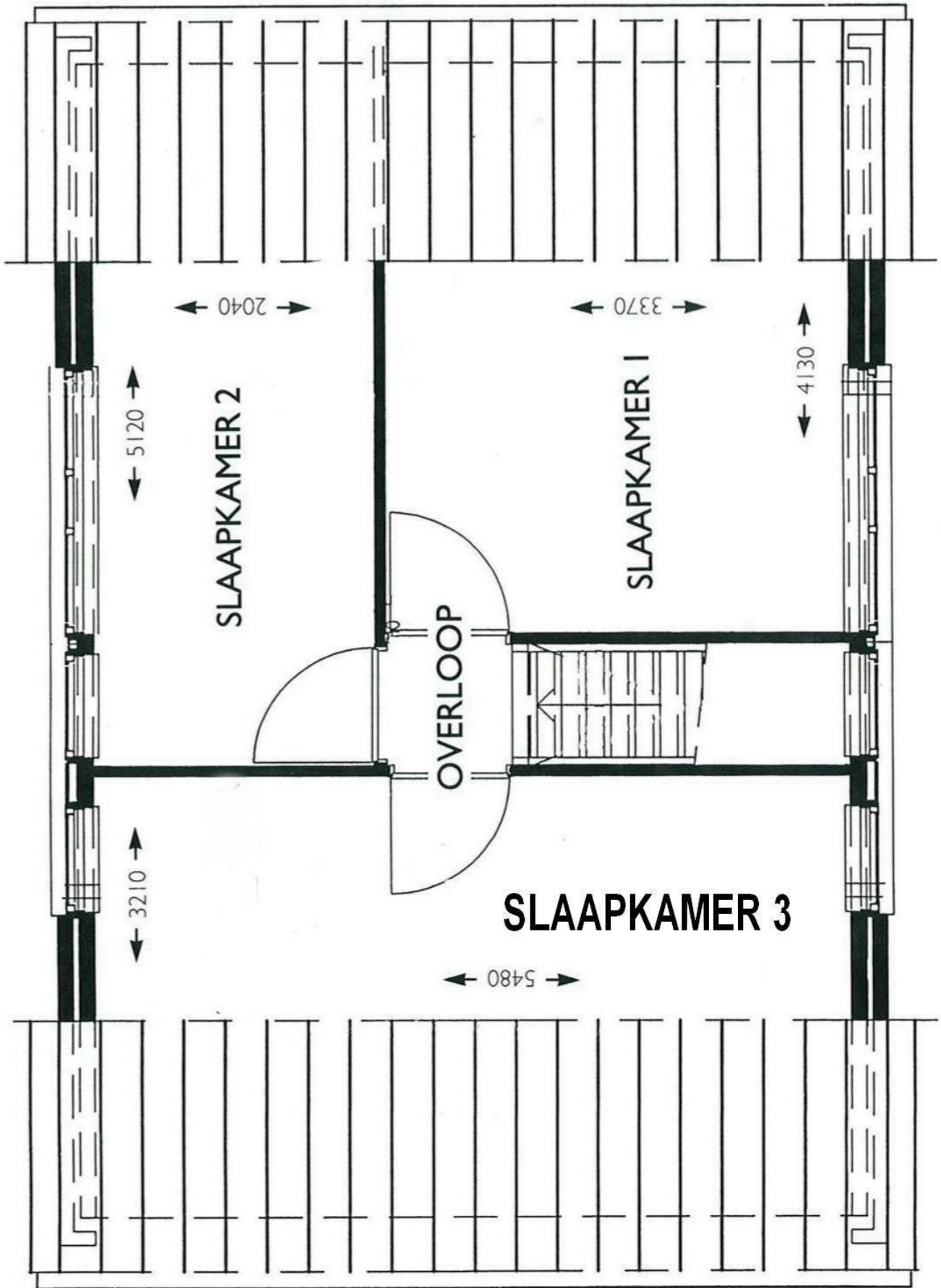
BEGANE GROND Indeling kan gespiegeld zijn!

SLUITER Vlagtwedde

Makelaardij.



Tel. 0599 313333



VERDIEPING Indeling kan gespiegeld zijn!

SLUITER *Vlagtwedde*

Makelaardij.
 www.sluitermakelaardij.nl
 E-mail: sluiter.makelaardij@gmail.com

SLUITER
 Tel. 0599 313333
 Wilhelminastraat 56
 9541AR Vlagtwedde

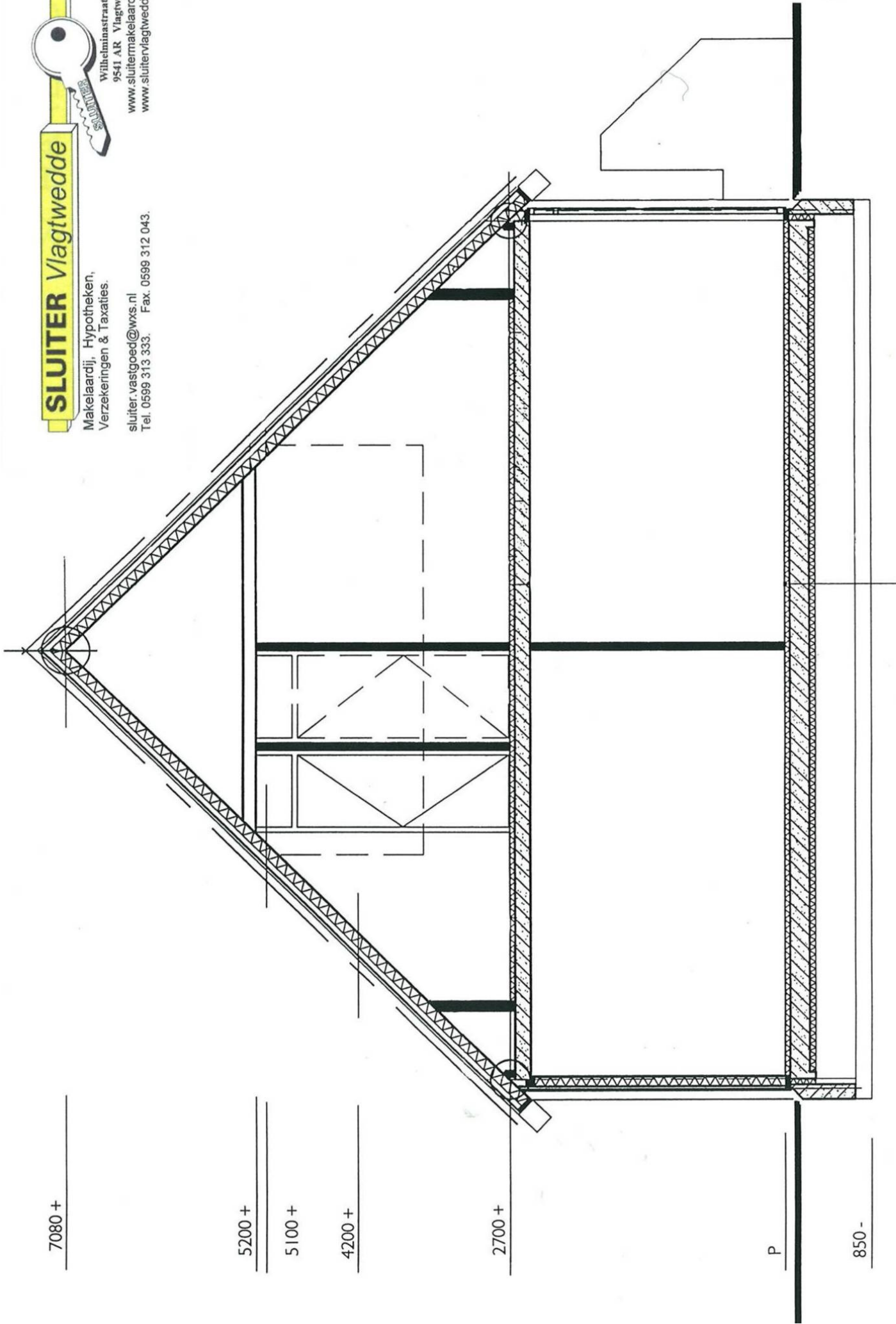


SLUITER Vlagtwedde

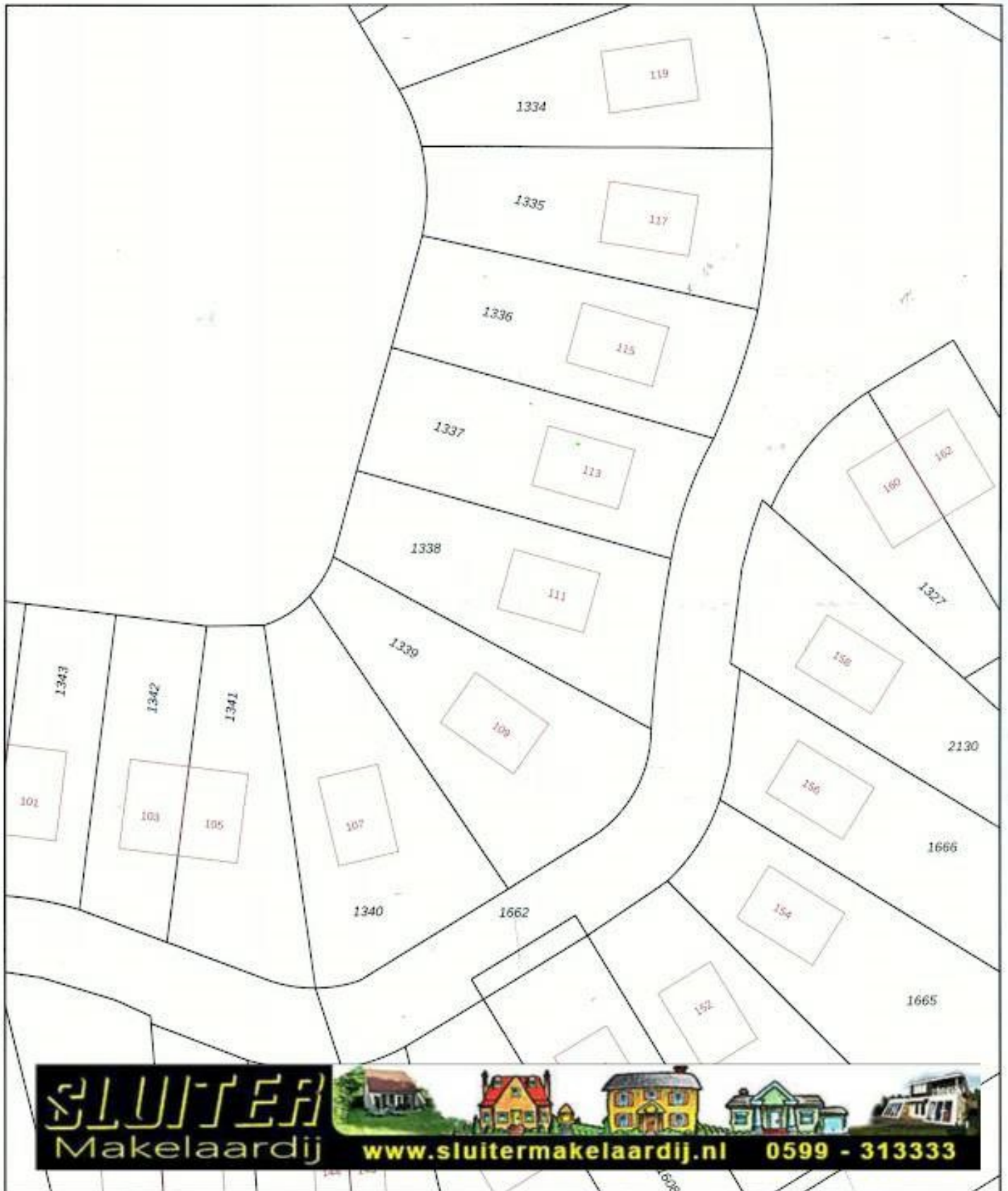
Makelaardij, Hypotheken,
Verzekeringen & Taxaties.

Wilhelminastraat 56,
9541 AR Vlagtwedde
www.sluitermakelaardij.nl
www.sluitervlagtwedde.nl

sluiter.vastgoed@wxs.nl
Tel. 0599 313 333. Fax. 0599 312 043.



DOORSNEDE



SLUITER
Makelaardij

www.sluitermakelaardij.nl 0599 - 313333

0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Betouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>Vlagtwedde</p> <p>L</p> <p>1338</p>	<p>kadaster</p>
---	---	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 2023
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.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object VLAGTWEDDE L 1414
De Vennen 188, 9541 LE VLAGTWEDDE

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b ledeperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c viampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opalagtank a kampeerterrin b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	--

Wij willen u vriendelijk, doch dringend verzoeken de bewoners c.q. huurders dit object niet lastig te vallen en niet bij hun aan te bellen! Onze opdrachtgevers zullen dit niet op prijs stellen.

Bezichtigingen zullen uitsluitend via de betrokken makelaar plaats vinden!

Parc Emslandermeer is een eigentijds park in de prachtige open ruimte van zuidoost Groningen. U kunt hier heerlijk tot rust komen maar ook actief bezig zijn. Neem een duik in het subtropisch zwemparadijs of sla een balletje op de tennis- of golfbaan. Daarnaast nodigt de ongerepte natuur in de omgeving u uit tot het maken van fiets of wandeltochten.

Faciliteiten Parc Emslandermeer

Parc Emslandermeer beschikt onder andere over een subtropisch zwemparadijs, een sauna, restaurant, snackbar, minigolfbaan en speeltuin. Er is ook een 9-holes oefengolfbaan met een driving range, waar u zonder golfvaardigheidsbewijs (GVB) het hele jaar terecht kunt. Bent u wel in het bezit van uw GVB, dan kunt u terecht op de naastgelegen 9-holes golfbaan Westerwolde. Ook is er een schoonheidssalon aanwezig waar u kunt genieten van een beautybehandeling.

Kinderactiviteiten Parc Emslandermeer

Kinderen kunnen zich uitstekend vermaken in het subtropisch zwemparadijs. Er is een waterglijbaan, stroomversnelling en een kinderbad. Oudere kinderen kunnen tijdens het hoogseizoen op het binnenmeer waterfietsen en kanovaren. Over het park verspreid staan veel speeltoestellen. Tijdens de zomervakantie zorgt een recreatieteam voor de nodige vermaak.

Restaurants Parc Emslandermeer

Voor een brunch, lunch of diner kunt u terecht bij het restaurant Greens. Met mooi weer neemt u plaats op het terras en heeft u uitzicht over de golfbaan. Liever een snelle hap? Haal dan een snack bij de snackbar op het park.

Omgeving Parc Emslandermeer

De omgeving van Parc Emslandermeer leent zich uitstekend voor het maken van wandel- en fietstochten. In de plaatsen Bourtange, Heiligerlee en Veendam gaat u terug in de tijd. Bezoek ook eens het pittoreske havenplaats Greetsiel.

Een dagje shoppen in Groningen behoort ook tot de mogelijkheden van een verblijf in Parc Emslandermeer. Een uitstapje naar Dierenpark Emmen is voor kinderen een geweldige ervaring.

U kunt zich ook laten verwennen in kuurcentrum Fontana te Badnieuweschans.

Faciliteiten:

- Zwembad binnen
- Restaurant(s) Snackbar
- Huisdieren toegestaan
- Speelattributen / speeltuin
- Zwemparadijs subtropisch
- Duiklessen
- Diverse waterattracties
- Fiets-/kinderfietsverhuur
- Golf op/bij het park
- Kanoën/kanoverhuur
- Manege
- Midgetgolf
- Nabij zee/meer
- Recreatieprogramma (tijdens vakanties)
- Sauna/Turksstoombad
- Snackbar
- Supermarkt
- Tennisbanen buiten
- Vismogelijkheden op het park
- Wasserette/wasmachine
- Watersportmogelijkheden
- Whirlpool op het park
- Zwembad voor kinderen
- Zwemvijver
- · Natuurzwemstrand



Makelaardij.

www.sluitermakelaardij.nl

E-mail: sluitermakelaardij@gmail.com



Tel. 0599 313333
Wilhelminastraat 56
9541AR Vlagtwedde



Objektbeschreibung Deutsch

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein gepflegte haus auf eigenen Grundstück.

Welche für € 182.000 erworben werden können

Das Haus ist komplett eingerichtet.

Zu dem Haus gehören 2 PKW-Stellplätze.

Lagebeschreibung

Das haus liegt im "Parc Emslandermeer" in Vlagtwedde im niederländischen Emsland, ca. 10 km von der deutsch-niederländischen Grenze entfernt.

Das Grundstück grenzt direkt bei einen ruhigen see, der nur von den Parkbewohnern und -gästen benutzt wird. Kanal und Binnensee laden zum Wassersport ein.

Zum Park gehören ein subtropisches Schwimmbad, Golfplatz, Allwetter-Tennisplätze, Minigolfanlage, Spielplätze, Fahrrad- und Bootsverleih, Yachthafen, Restaurant und eine Snackbar.

Die landschaftlich reizvolle Umgebung von Vlagtwedde bietet ein ausgedehntes Radwegenetz und viele Wandermöglichkeiten.

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss liegen der Wohn-/Essraum mit offener Einbauküche, das Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschbecken, ein separates WC und ein Abstellraum, in dem die Gasheizung untergebracht ist.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafräume (Schlafzimmer 1 mit Doppelbett, Schlafzimmer 2 und 3 mit je zwei Einzelbetten).

Vom Wohn-/Esszimmer aus gelangt man auf die Terrasse, die mit Gartenmöbeln bestückt ist.

Weitere Informationen

Die Häuser können über den "Parc Emslandermeer" vermietet werden oder als Ferienhäuser für den eigenen Gebrauch (attraktiv für eine Großfamilie bis 6 personen) genutzt werden,

die Anmeldung eines ersten Wohnsitzes bei der Gemeinde Vlagtwedde ist allerdings nicht möglich.

Der Ansprechpartner in den Niederlanden,

mit dem Sie Besichtigungstermine vereinbaren können, ist:

Henk Sluiter

Sluiter Makelaardij,

Wilhelminastraat 56,

9541 AR Vlagtwedde,

Tel. 0031 599 313333,

E-mail; sluiter.makelaardij@gmail.com



05-01-2023, Betreft vaste parc lasten 2023

Geachte heer Sluiter,

Op 17 december 2022 heeft de Vereniging van Eigenaars een algemene ledenvergadering gehouden.

Tijdens deze vergadering is o.a. de nieuwe begroting goedgekeurd.

Op basis van deze begroting zijn de verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld.
Voor u is de periodieke bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars vastgesteld

op een bedrag van EUR 186,88 per maand per 1 januari 2022.

Deze periodieke bijdrage is van kracht met ingang van 1 januari 2023.

Hieronder volgt een specificatie van uw periodieke bijdrage.

Maandelijkse Beheerkosten incl. Tuinonderhoud en gebruik zwembad.

Huidige per 01/01/2023 Periodieke bijdrage per woning (per maand)

A-113 - (Recreatiewoning de Vennen / Heuvelweg/ Nw. Parklaan)
~~186,88~~

Totaal Nieuwe Periodieke bijdrage beheerkosten per woning (per maand).

€ 142,65

=====+

Toekomstige overige kosten (per maand)

A-113 - Ziggo TV & Internet Standaard Bundel fase 1 2023 (jan-2023 t/m dec-2023)
16,50

A-113 - Elektravoorschotten 2023 fase 1 (jan-2023 t/m dec-2023) 23,00

A-113 - Voorschot zuiveringsheffing fase 1 2023 (jan-2023 t/m dec-2023) 10,00

A-113 - Gasvoorschotten 2023 fase 1 (jan-2023 t/m dec-2023) 73,00

A-113 - Watervoorschotten 2023 fase 1 (jan-2023 t/m dec-2023) 5,00

Totaal Toekomstige overige kosten per 01/01/2023 (per maand).

€ 127,50