



Te KOOP

Vlagtwedde

Heuvelweg 40

Bieden vanaf: € 140.000,=



SLUITER Makelaardij
Tel. 0599 313333



Vlagtwedde, Heuvelweg 40.

Aangeboden door **SLUITER Makelaardij Vlagtwedde.**

Deze 6-persoons recreatiewoning met een slaap- en badkamer op de begane grond is gelegen aan het water van het "Parc Emslandermeer" op een perceel van 411 m² eigen grond.

Het "Parc Emslandermeer" biedt u onder andere een golfbaan, kano- en visvijver, sauna, tennisbanen, restaurant met midgetgolfbaan en een subtropisch zwemparadijs.

Begane grond: entree/hal met trapopgang; toilet, slaapkamer met vaste kast, badkamer v.v. douchecabine met wastafel, woonkamer met tuindeuren naar terras en open keuken voorzien van een nieuwe inbouwkeuken met diverse apparatuur o.a. gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, en vaatwasmachine. berging met witgoedaansluitingen.

Verwarming middels CV Ketel met slimme thermostaat. Welke recentelijk is vernieuwd n 2019.

Verdieping: overloop met kasten, slaapkamers waarvan één met balkon. Er zijn er uitstekende verhuurmogelijkheden zowel in eigen beheer als via het park.

Deze woning is recentelijk voorzien van een nieuwe keuken v.v. alle gemakken. Alsmede nieuwe vloeren op de begane grond.

Bieden vanaf € 140.000,= k.k.

Postc..9541 XS, Opp 411 m2.

Aan vermelde gegevens kan geen aanspraak worden ontleend!



SLUITER Vlagtwedde



WILHEMINA STRAAT 56, VLAGTWEDDE
www.sluitermakelaardij.nl

Tel. 0599 313333

E-mail: sluitermakelaardij@gmail.com

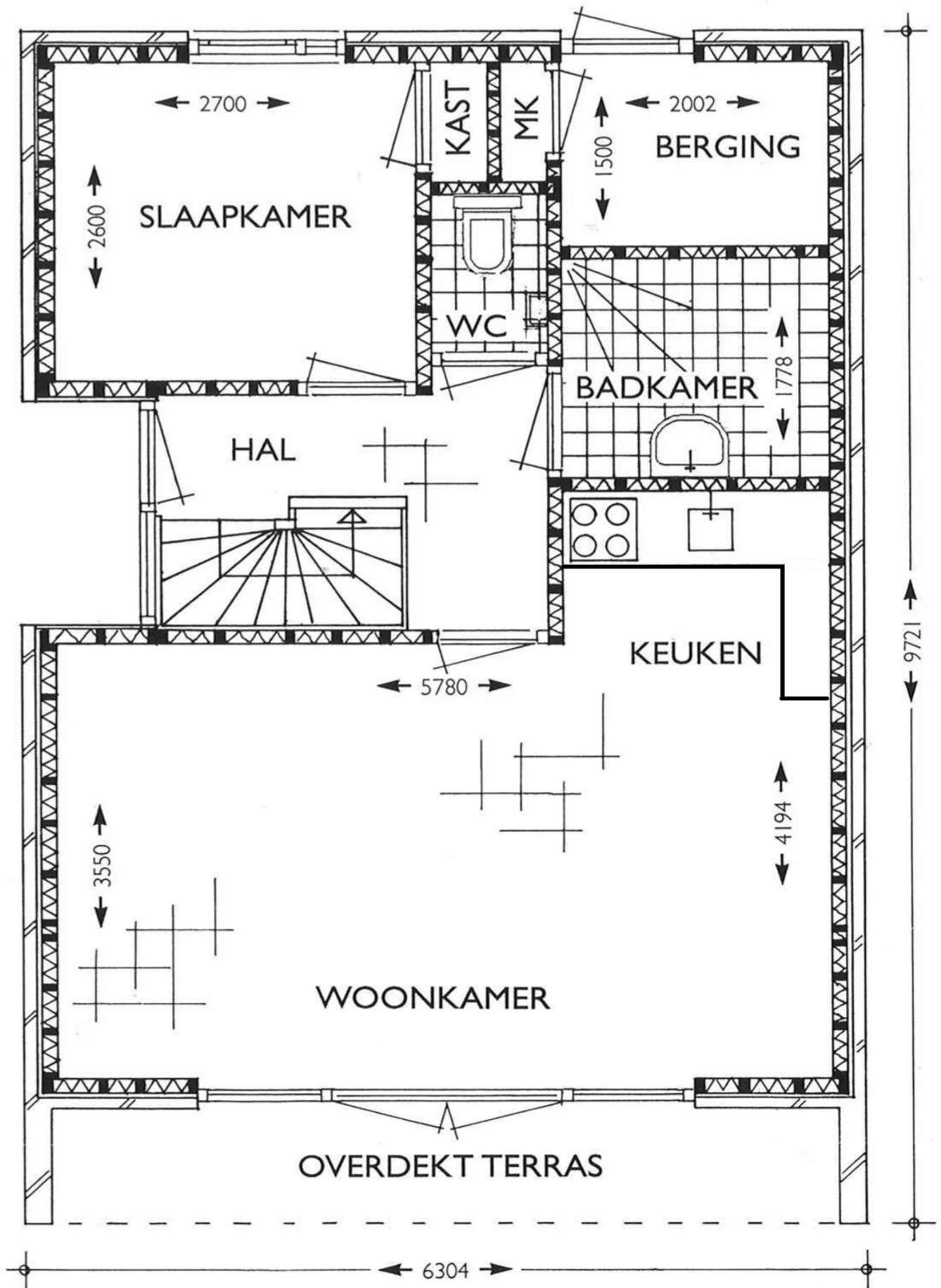










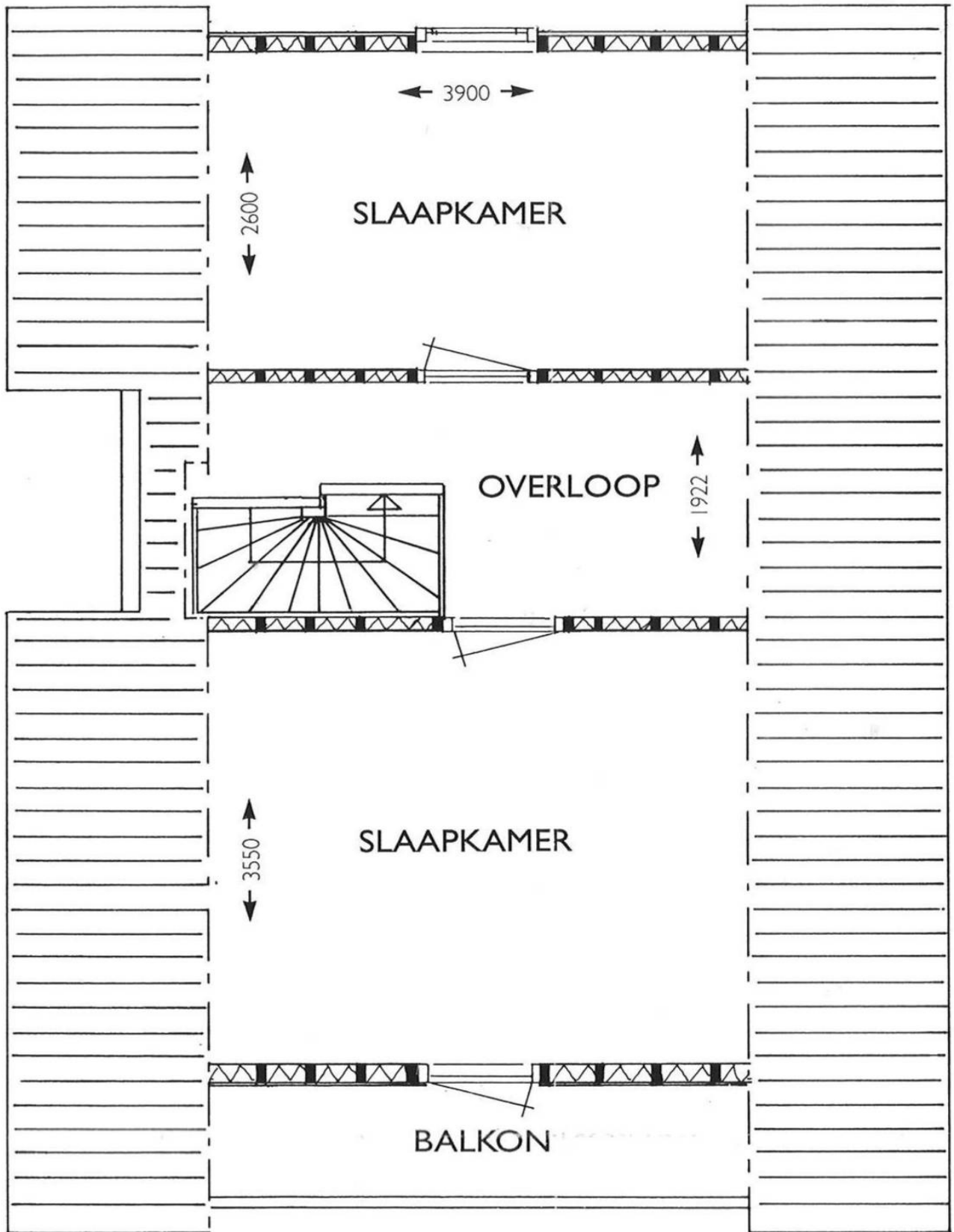


BEGANE GROND

SLUITER Vlagtwedde

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

Tel. 0599 313333
 Wilhelminastraat 56
 9541AR Vlagtwedde



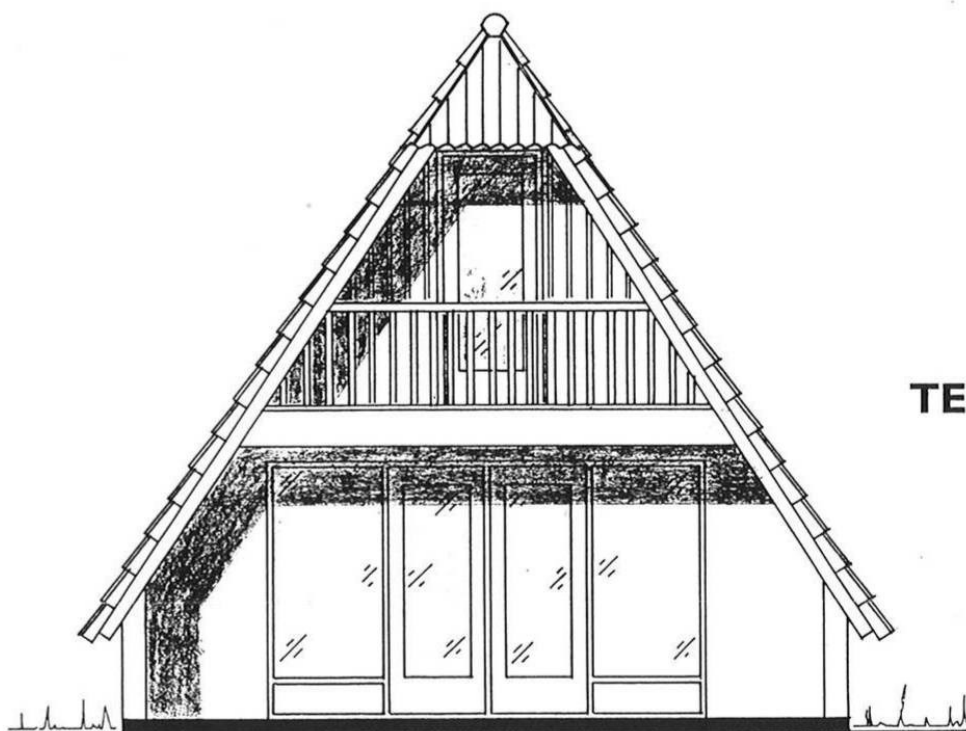
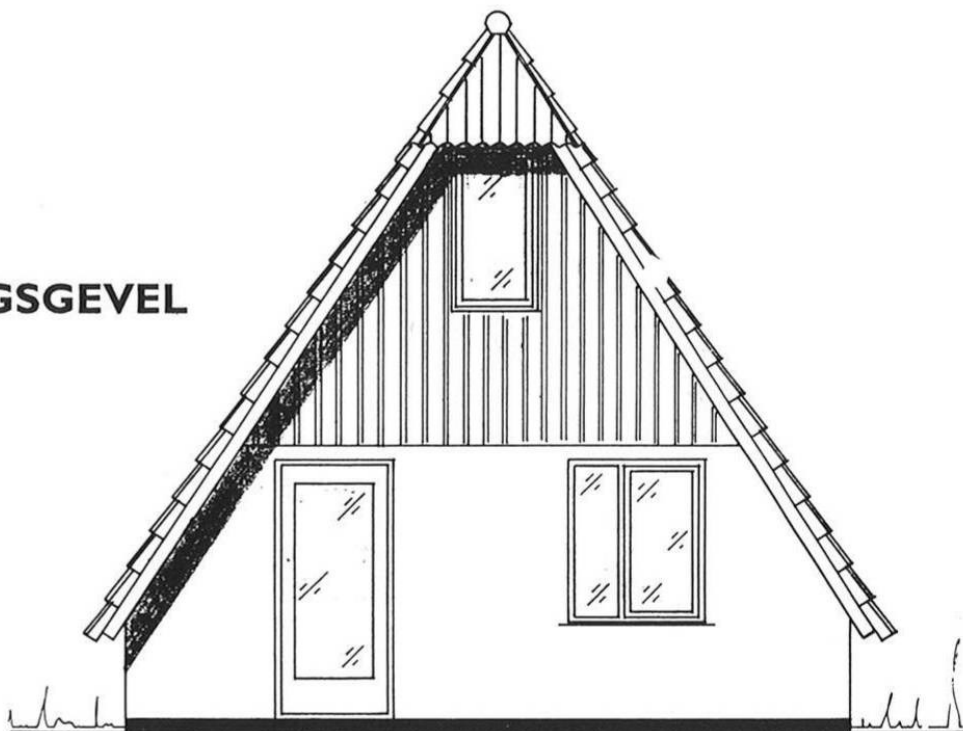
VERDIEPING

SLUITER *Vlagtwedde*

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

SLUITER
 Tel. 0599 313333
 Wilhelminastraat 56
 9541AR Vlagtwedde

BERGINGSGEVEL



TERRASGEVEL

SLUITER *Vlagtwedde*

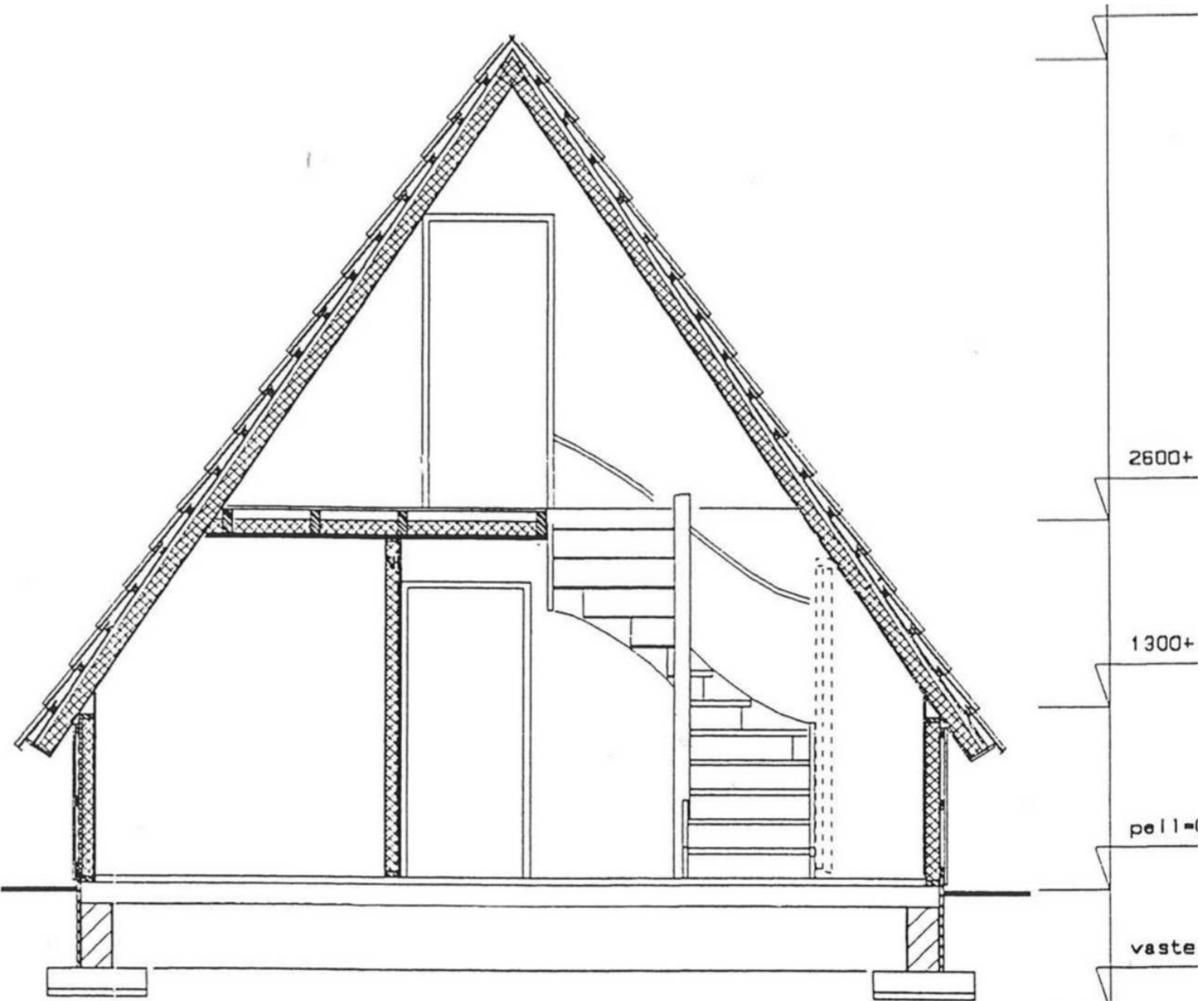
Makelaardij.

www.sluitermakelaardij.nl

E-mail: sluiter.makelaardij@gmail.com



Tel. 0599 313333
Wilhelminastraat 56
9541AR Vlagtwedde



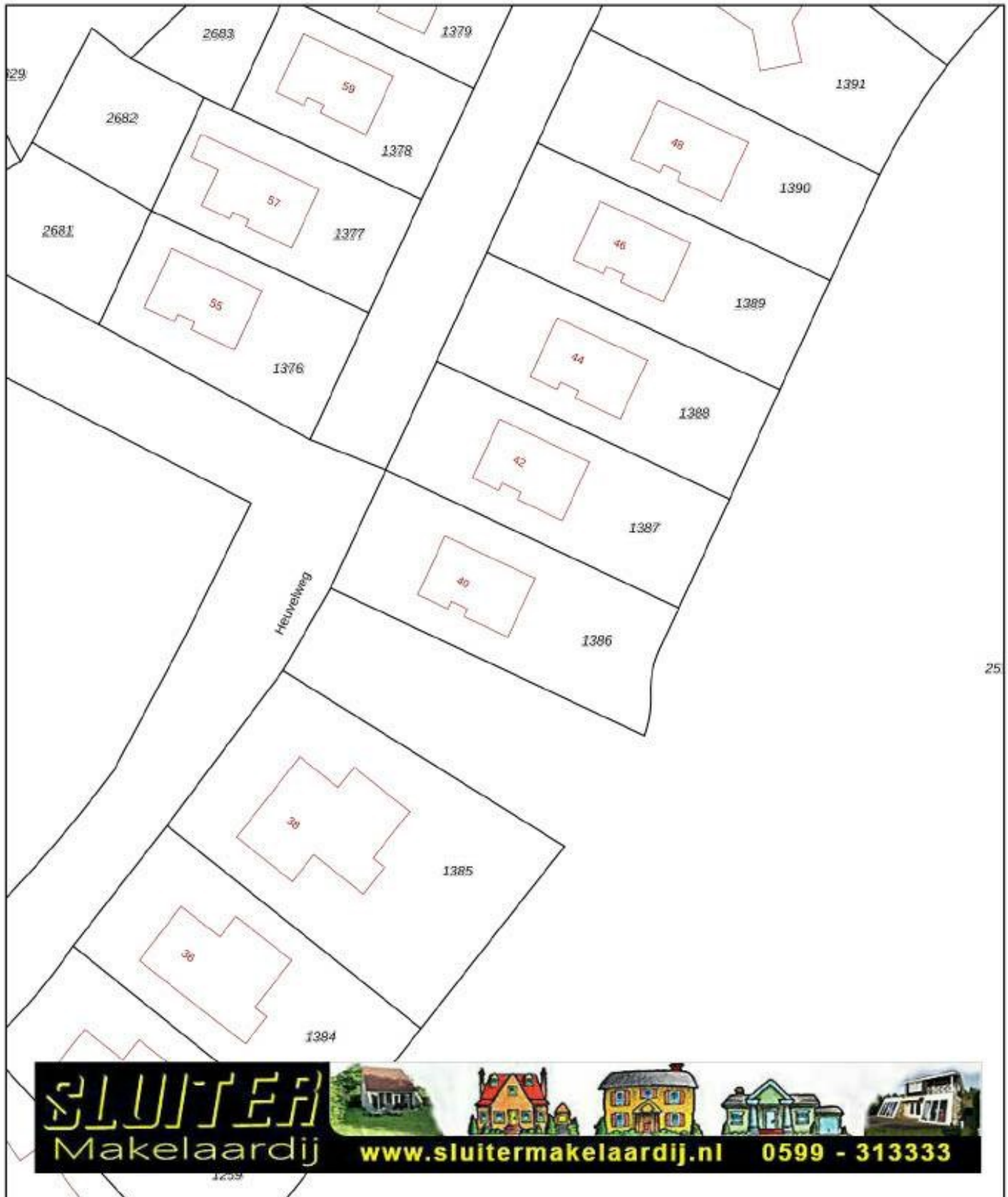
DOORSNEDE

SLUITER Vlagwedde

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

Tel. 0599 313333
 Wilhelminastraat 56
 9541AR Vlagwedde





SLUITER
Makelaardij

www.sluitermakelaardij.nl 0599 - 313333



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 31 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlagtwedde</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1386</p> <p>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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p>
--	--	-----------------



SLUITER Vlagtwedde

WILHEMINA STRAAT 56, VLAGTWEDDE
 www.sluitermakelaardij.nl

Tel. 0599 313333
 E-mail: sluitermakelaardij@gmail.com



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object VLAGTWEDDE L 1393
 Heuvelweg 54, 9541 XS VLAGTWEDDE
 CC-BY Kadaster.

<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen 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 voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte</p> <p>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 stuwen c koedam</p> <p>a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis c vlampijp d telescoop</p> <p>a windmolen b watermolen c windmotor d windturbine</p> <p>a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast</p> <p>a hunebed b monument c gemeal</p> <p>a kampeerterrain b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>a paal b grenspunt c boom</p> <p>schietbaan afrastering 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





Kurze Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 411m² großen Eigentumsgrundstück.

Es verfügt im Erdgeschoss über eine großzügige Wohn-Essküche (inkl. EBK), Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschbecken, ein separates WC sowie über einen Abstellraum, in dem sich auch die Gasheizung befindet.

Im Dachgeschoss sind 2 Schlafzimmer gegeben.

Die Terrasse ist über die Wohn-Essküche zu erreichen.

Die Objekte im "Ferienparc Emslandermeer" können über die Parkverwaltung vermietet oder aber als Ferienhäuser für den eigenen Bedarf genutzt werden.

Die Anmeldung eines Erstwohnsitzes ist in der Gemeinde Vlagtwedde nicht möglich.
Keine Energieausweispflicht bei Ferienhäusern in NL!!!

Ausstattung

Erdgeschoss:

- Diele
- Wohn-Essküche
- Dusche und Waschtisch

- Schlafzimmer I
- WC mit Waschtisch
- HWR
- Abstellraum/Heizungsraum

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer II
- Schlafzimmer III

Lage

Das Objekt befindet sich im Parc Emslandermeer im Südosten der Provinz Groningen, zwischen Niederlande und Deutschland (Emsland).

Es ist in einer ruhigen naturnahen Lage direkt an bei Wasser gelegen.

Außerdem bietet der Ferienpark einige Freizeitangebote wie Subtropisches Schwimmbad, 9-Loch-Golfplatz, Minigolfanlage, Allwetter-Tennisplätze, Bowling-Paradies, Fahrrad- und Bootsverleih etc. Auch ein Yachthafen, ein Restaurant und eine Snackbar sind gegeben.

Weitere Informationen

Der Ansprechpartner in den Niederlanden,
mit dem Sie Besichtigungstermine vereinbaren können, ist:

SLUITER Makelaardij,
Henk Sluiter.
Wilhelminastraat 56,
9541 AR Vlagtwedde,
Tel. 0031 599 313333,
E-mail: sluiter.makelaardij@gmail.com
www.sluitermakelaardij.nl