



# Te KOOP

Vlagtwedde

Heuvelweg 58.

Bieden vanaf €165.000,=



**SLUITER Makelaardij**  
**Tel. 0599 313333**



**Vlagtwedde,**

**Heuvelweg 58**

Een intern volledig vrijstaande luxe recreatiebungalow met aangebouwde serre met tuin en terras, deze woning zal worden verkocht met volledig aanwezige inventaris, op een royaal kavel van 481m2. eigen grond.

Gelegen aan het binnenmeer van Parc Emslandermeer een Parc met alle voorzieningen o.a. overdekt zwembad, golfbanen en restaurant.

**Begane grond:** entree met vaste trap naar de verdieping, woonkamer met Plavuizen vloer en tuindeuren naar het terras, tuinkamer, half-openkeuken v.v. alle gemakken, badkamer, toilet, slaapkamer en berging/bijkeuken.

**Verdieping:** overloop met 2 slaapkamers waarvan een met balkon, 2e badkamer met douche v.w.t. en 2e toilet, zolder/berging cv ruimte. Tevens is er op de verdieping een wasmachine aansluiting.

**Alg. Info:** De woning is gelegen aan het water met vrij uitzicht, dit geheel kan voor eigengebruik en/of verhuur. Hier-voor zijn er uitstekende voorwaarden.

Dit geheel is v.v. centrale verwarming en dubbele beglazing.

Tevens geschikt voor mindervalide personen en rolstoelgebruikers.

*Bezichtigingen uitsluiten via de betrokken makelaar!*

Aanvaarden in overleg Opp. 481 m2

**Bieden vanaf: € 165.000,= k.k.** Postcode 9541 XS

Aan vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend



**SLUITER Vlagtwedde**



WILHELMINASTRAAT 56, VLAGTWEDDE  
www.sluitermakelaardij.nl

Tel. 0599 313333

E-mail: sluitermakelaardij@gmail.com

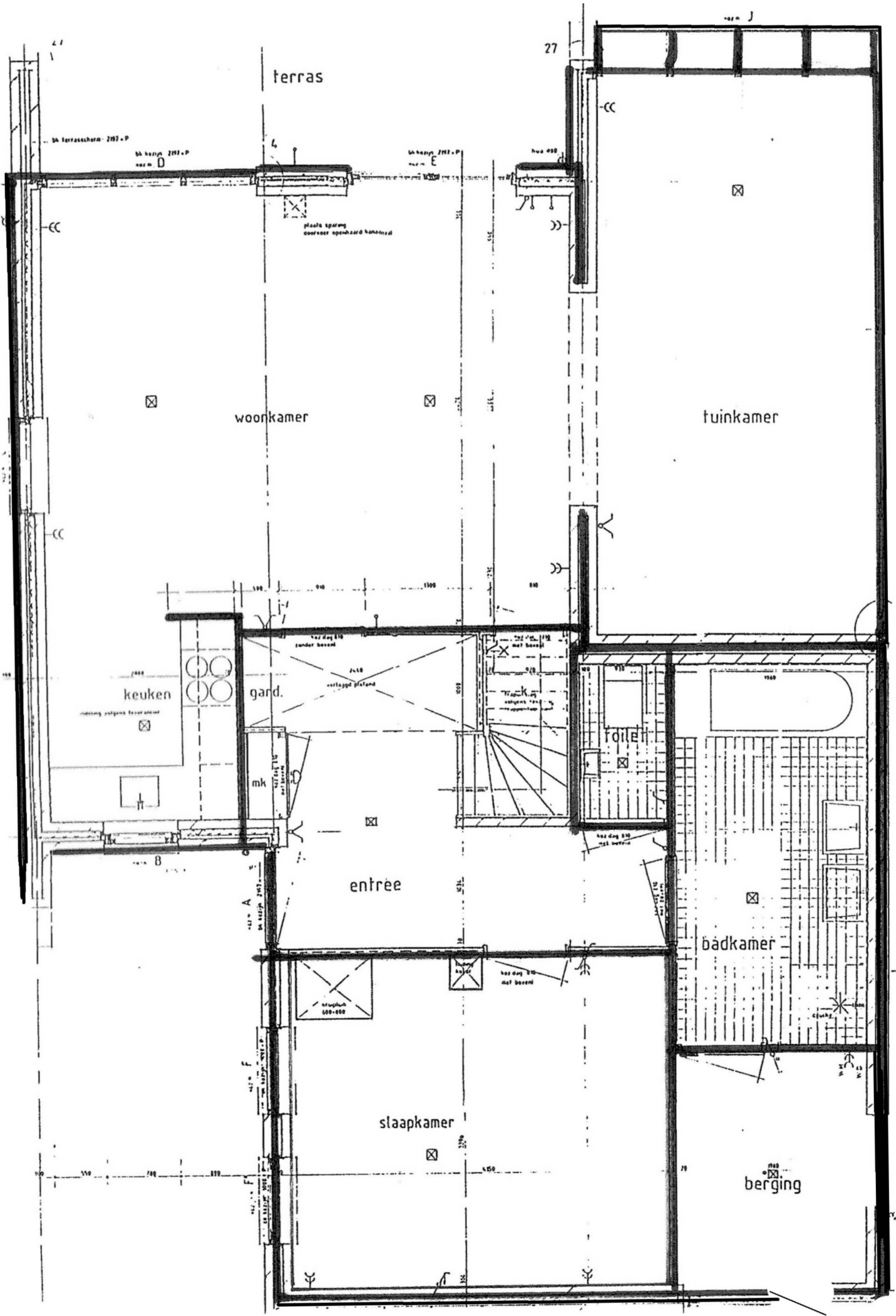




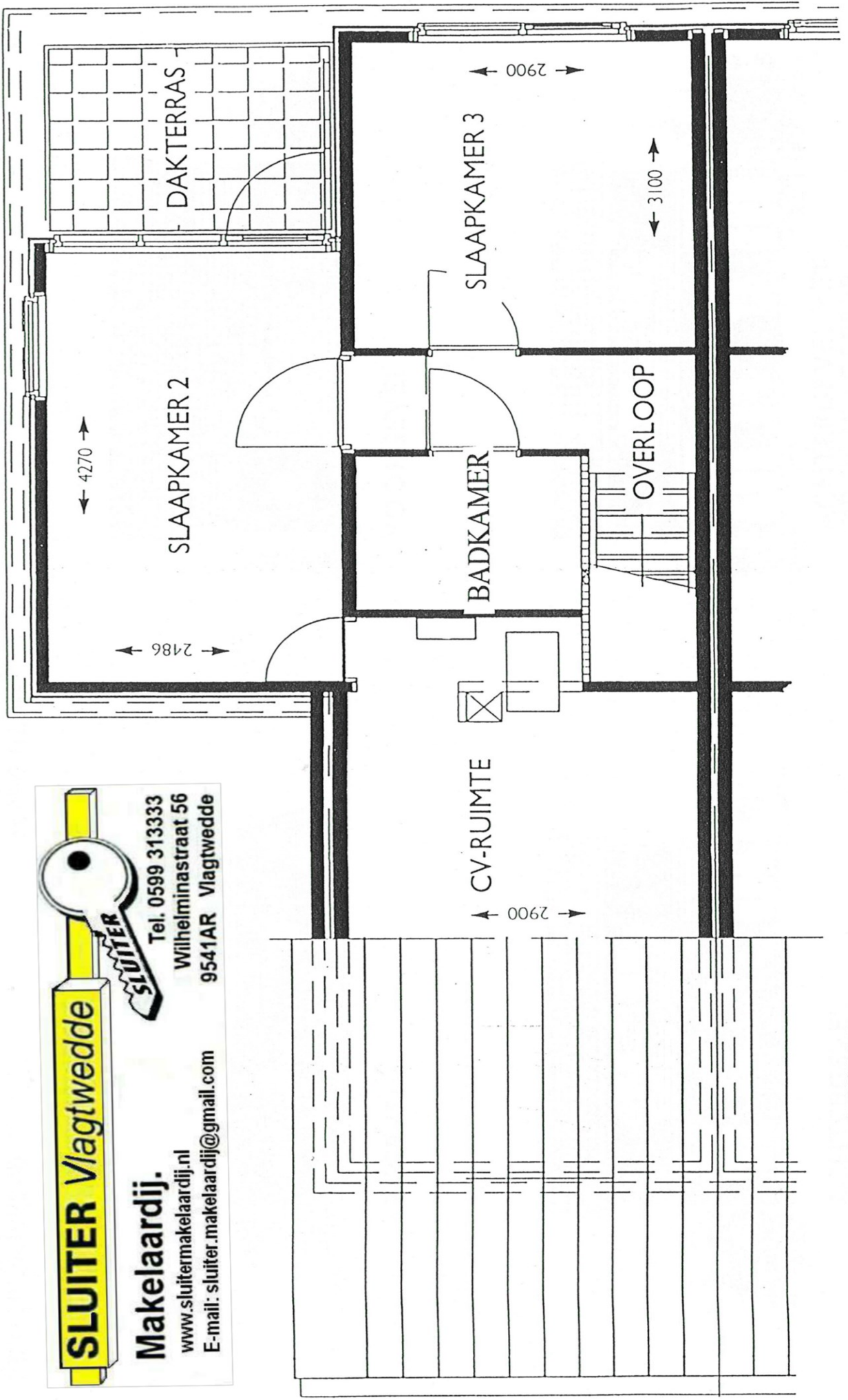








**SLUITER Vlagtwedde**  
  
**Makelaardij.**  
 www.sluitermakelaardij.nl  
 E-mail: sluiter.makelaardij@gmail.com  
 Tel. 0599 313333  
 Wilhelminastraat 56  
 9541AR Vlagtwedde

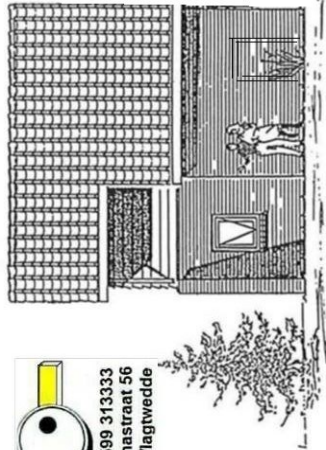


VERDIEPING

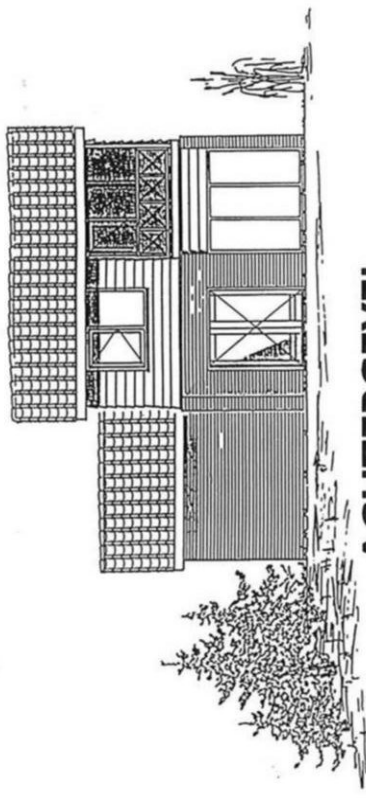


**SLUITER Vlagtwedde**  
**Makelaardij.**  
 www.sluttermakelaardij.nl  
 E-mail: slutter.makelaardij@gmail.com

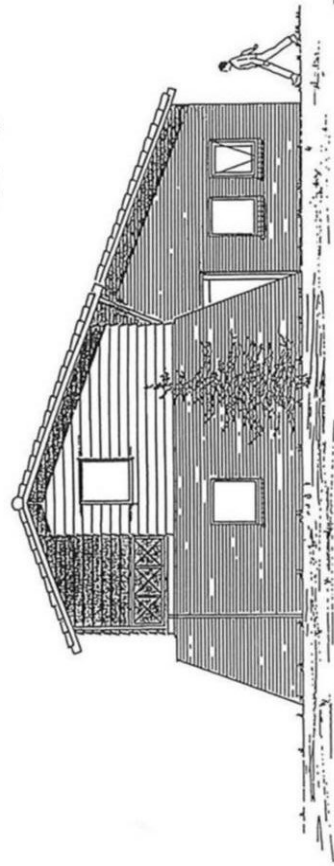
Tel. 0599 313333  
 Wilhelminastraat 56  
 9541AR Vlagtwedde



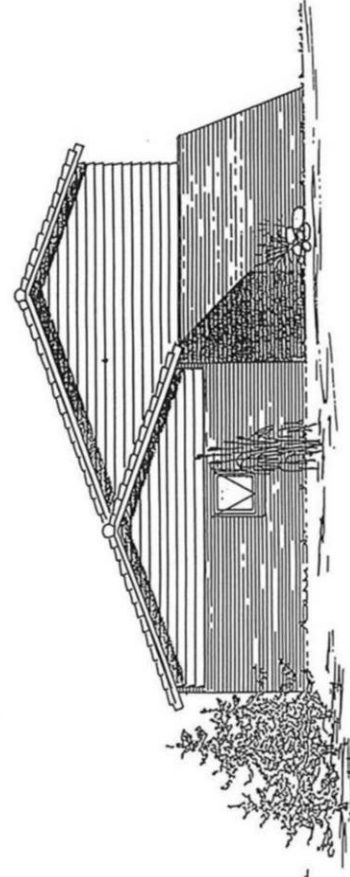
**VOORGEVEL**



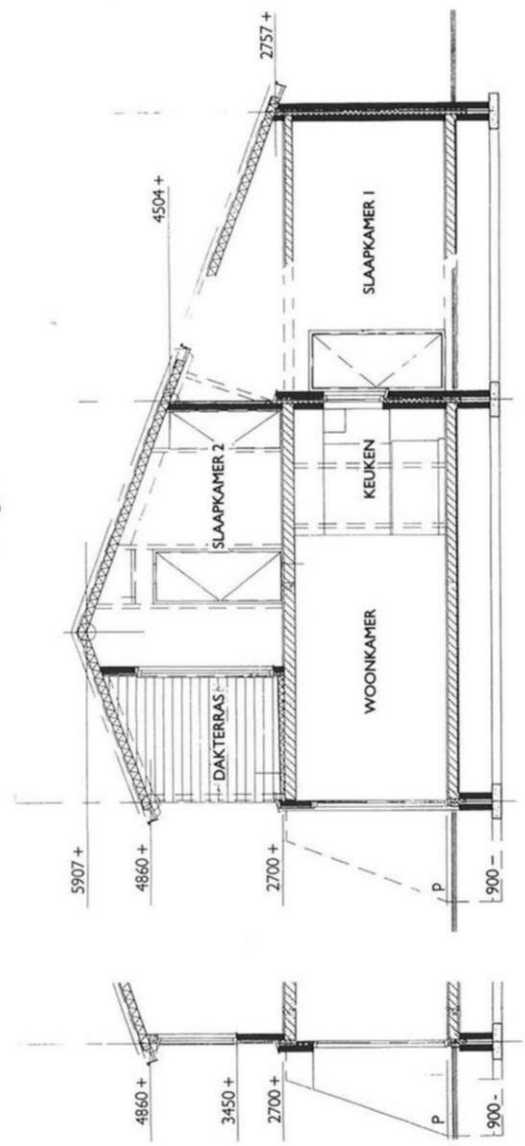
**ACHTERGEVEL**

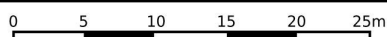
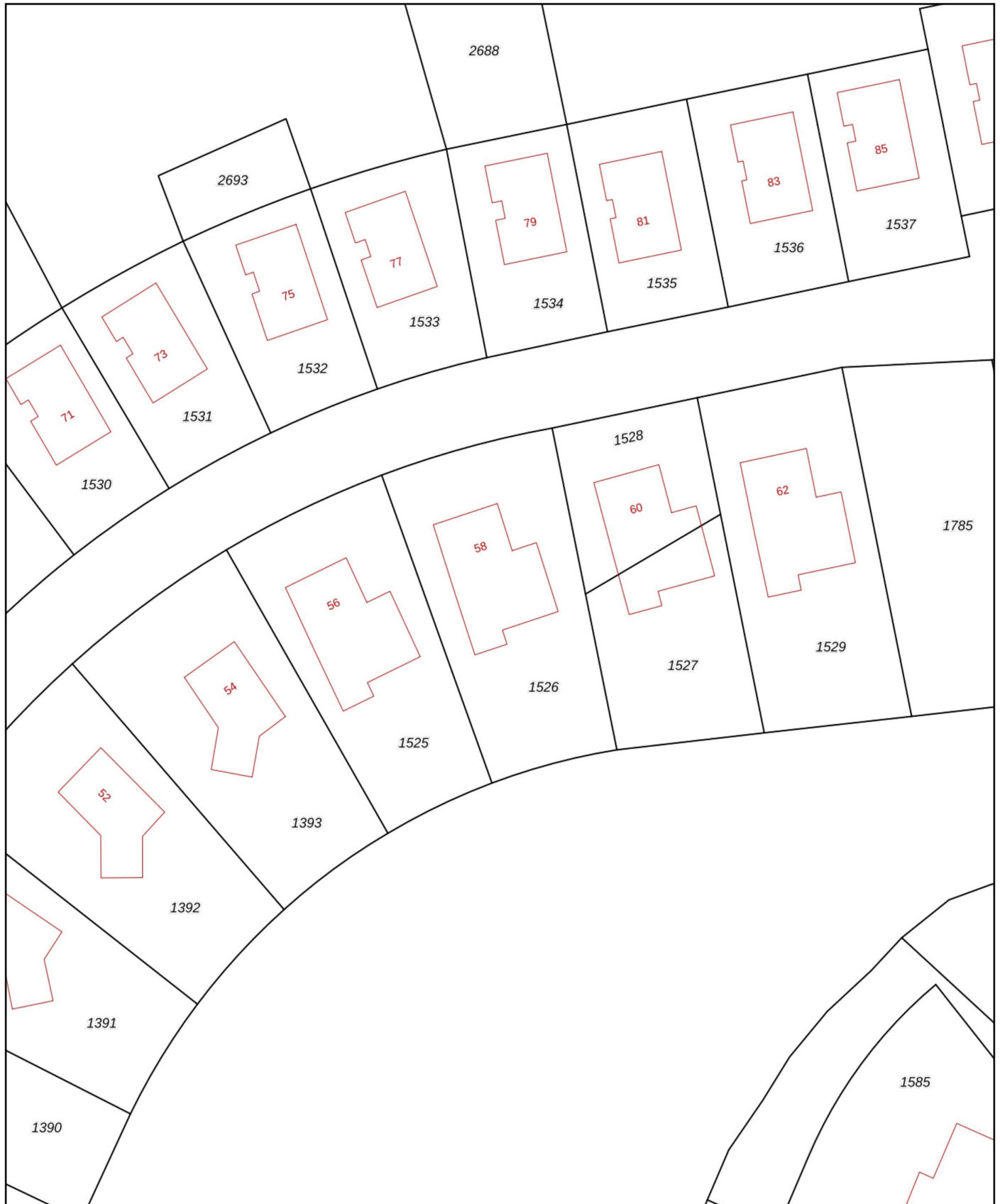



**ZIJGEVEL LINKS**



**ZIJGEVEL RECHTS**

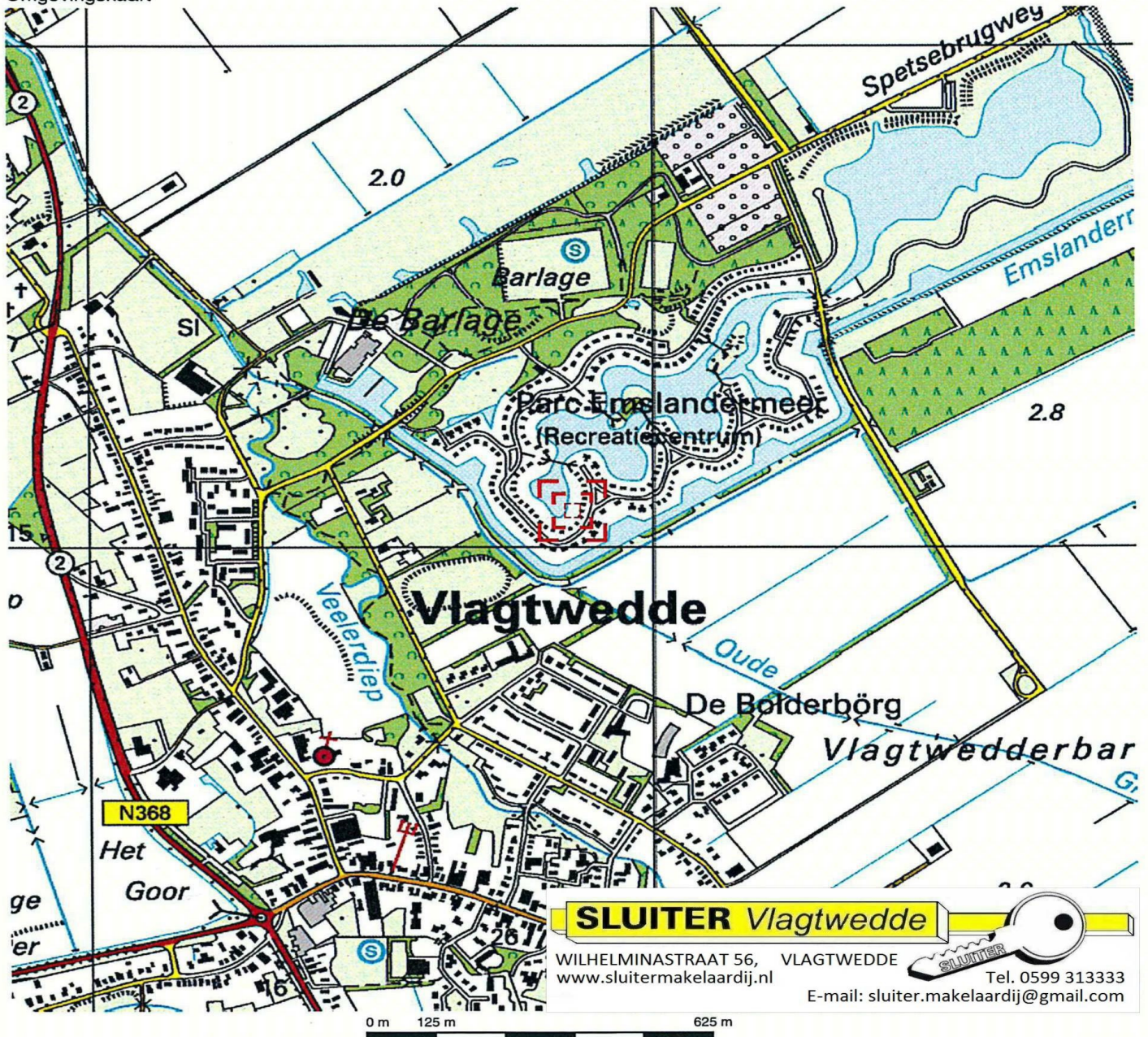




<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlagtwedde</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1526</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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.



**SLUITER Vlagtwedde**

WILHELMINAstraat 56, VLAGTWERDE  
www.sluitermakelaardij.nl

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



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object VLAGTWERDE L 2069

De Vennen 67, 9541 LH VLAGTWERDE

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



<p><b>bebouwd gebied</b></p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p><b>wegen</b></p> <p>auto snelweg 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><b>spoorwegen</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: chiesporig spoorweg: viersporig a station b leadperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p><b>hydrografie</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p><b>bodemgebruik</b></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><b>overige symbolen</b></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 vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opslagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afraastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	--	---



- A - Hoofdgebouw:
- Receptie
- Snackbar
- Schoonheids salon
- Wasserette
- Zwembad
- C - Restaurant
- D - Parkeerplaatsen
- E - Midden golfbaan

- Driving Range
- I - Golfbaan (GVB) Westerwalde
- J - Vuilcontainers en glasbakken
- K - Hoofdingang slagboom
- L - Bootverhuur
- M - Speelplaatsen
- N - Fietsverhuur
- O - Jeu de Boules baan
- P - Haven met aanlegsteiger en bootbelling

- De Vennen
- De Verengde Vennen
- Nieuwe Parklaan
- Heurvelweg
- Verengde Heurvelweg

sluitermakelaardij.nl  
Tel. 0599 313333

**Wij willen u vriendelijk, doch dringend verzoeken de bewoners c.q. huurders van 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/Turk stoombad
- 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 Vlagtwedde NL de Vennen 47.**

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein gepflegte haus auf eigenen Grundstücken von c.a. 450 m<sup>2</sup> die ab € 165.000,= erworben werden könnte.

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. 12 km von der deutsch-niederländischen Grenze entfernt. Das Grundstück grenzt direkt an 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 und eine original 6 persoons.

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

### **Weitere Informationen**

Das Haus ist auch für Behinderte und Rollstuhlfahrer geeignet.

Die Häuser können über den "Parc Emslandermeer" vermietet werden oder als Ferienhäuser für den eigenen Gebrauch (attraktiv für eine Großfamilie) 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:

SLUITER Makelaardij,  
Henk Sluiter.  
Wilhelminastraat 56,  
9541 AR Vlagtwedde,  
Tel. 0031 599 313333,  
E-mail: [sluiter.makelaardij@gmail.com](mailto:sluiter.makelaardij@gmail.com)  
[www.sluitermakelaardij.nl](http://www.sluitermakelaardij.nl)