

# **MAKELAARS**

funda

 VBO

Google



**Vrijstaande, gerenoveerde bungalow op prachtig park!**

**Heuvelweg 61, Vlagtwedde**

Deze woning kopen? Dat doe je goed met jouw iQ Makelaar





## Recreëren in eigen bungalow aan de bosrand met perfect rendement!

Deze vrijstaande woning is gelegen aan Heuvelweg 61 te Vlagtwedde, op het Parc Emslandermeer en is in de afgelopen jaren gerenoveerd en goed up to date gehouden, qua onderhoud en inventaris, waardoor deze woning direct te verhuren is (rendabele verhuurmogelijkheden en lopende verhuurcontract inclusief reeds gemaakte boekingen zijn over te nemen).

De woning is gelegen op Parc Emslandermeer in één van de mooiste gebieden van Groningen, genaamd Westerwolde. Door de prachtige ligging aan de bosrand is deze woning zeer geliefd bij verhuur aan jonge gezinnen, want de hoofddoelgroep is van dit prachtige park!

## Kenmerken

### Bouw

Soort woonhuis:	Vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

### Buitenruimte

Tuin:	Tuin rondom
Soort parkeren:	Eigen parkeerplaats voor 2 auto's bij de woning

### Overige bijzonderheden

- Balkon
- Goed rendement
- Verhuur niet verplicht
- Toegankelijk voor ouderen en/of mindervaliden

### Oppervlakten en indeling

Wonen:	57,90 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte:	3,90 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte:	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	0 m <sup>2</sup>
Perceel:	299 m <sup>2</sup> , volle eigendom
Inhoud:	227,51 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Aantal toiletten:	1 toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

### Energie

Isolatie:	Dubbelglas
Verwarming:	CV





In het midden van het park vindt u een binnenmeer, welke een provinciaal gekeurd zwemwater en goede (karper)vismogelijkheden biedt.

Het park beschikt over een groot subtropisch zwembad. Het zwembad heeft een 25 meter wedstrijd-, peuter-, baby-, bubbelbad en stroomversnelling met glijbaan. In het zwembad vindt u ook het sauna-complex waar u tegen betaling gebruik van kunt maken.

Bij restaurant Roegh kunt u terecht voor een hapje en drankje en vanaf het terras is er een prachtig uitzicht over de golfbaan van GC Westerwolde. Op het park zijn speeltuinen en er is een jeu de boules baan. Kortom; op het park is genoeg vertier, maar zeker ook in de omgeving.







## Indeling

De woning ligt aan de Heuvelweg, de rustigste straat van het park. Aan deze straat liggen de woningen zeer centraal, met alles goed op loopafstand bereikbaar, zoals o.a. het hoofdgebouw, restaurant en zwembad.

U komt via de voordeur aan de zijkant van de woning binnen in een ruime hal met aan de rechterzijde de trap naar de verdieping en de deur naar de sfeervolle woonkamer met openslaande terrasdeuren en open keuken. De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft veel privacy, een leuke zithoek en eethoek met modern interieur.

De open keuken is voorzien van een koelkast met vriesvak, gasfornuis, combimagnetron en vaatwasser en een koffiepadapparaat.





## Badkamer begane grond

Aan de linkerkzijde in de hal vindt u de deur naar de badkamer met een inloop douche en wastafel en gelijk naast de badkamer bevindt zich het toilet.

## Slaapkamer begane grond

Gelijk naast de voordeur bevindt zich de deur naar de slaapkamer op de begane grond met een tweepersoonsbed en de 2e TV.





De berging met wasmachine-aansluiting en de CV bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn buitenom bereikbaar. De wasmachine behoort ook tot de totale inventaris, welke u koopt indien u de woning koopt.

Via de vaste trap in de hal komt u op de 2e verdieping, waar zich 2 ruime slaapkamers bevinden en een inloopkast. Alle slaapkamers zijn voorzien van 2 boxspringbedden, waardoor u heerlijk kunt (uit) slapen tijdens uw verblijf. Op de ouderslaapkamer(begane grond) vindt u een tweede televisie en op de voorste slaapkamer op de verdieping is er toegang tot het balkon.







Aan de buitenzijde van de woning ziet u een ruime achter- en voortuin, zijn er 2 eigen parkeerplaatsen. De woning is voorzien van houten kozijnen, welke 3 jaar geleden geschilderd zijn.

Vlagentwede heeft alles wat men nodig heeft voor handen, er is een grote supermarkt, er zijn verschillende kleinere winkels en gezellige eetgelegenheden. Het gebied Westerwolde is uitermate geschikt voor het toerisme, zo ligt Bourtange op steenworp afstand, zijn er mooie fiets- en wandelroutes te volgen en vele oudheden te bekijken. Op het park, bij de receptie, maar zeker ook de makelaar kan u hier alles over vertellen.







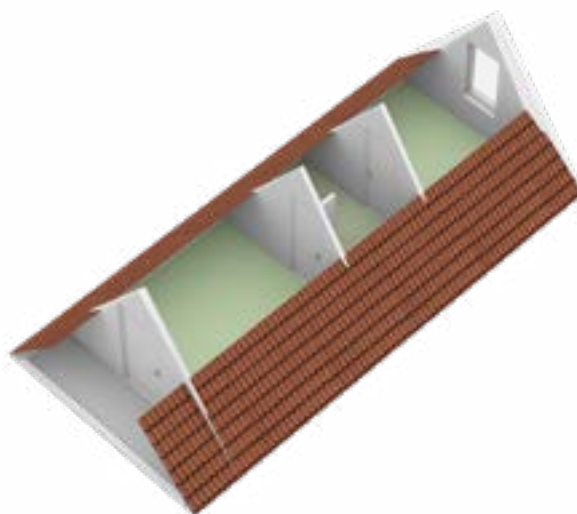
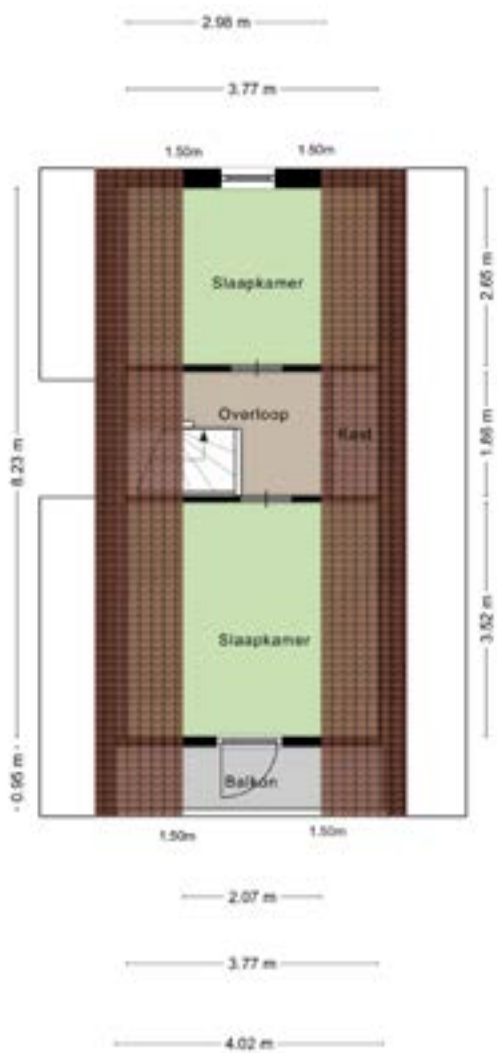
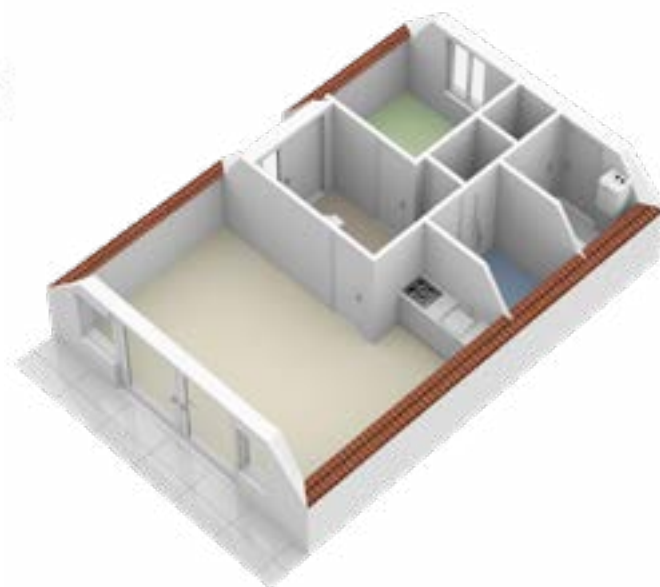
Helaas is permanente bewoning op deze kavel niet toegestaan; de woning is uitsluitend te verhuren via een bedrijfsmatige exploitatie op het park of u kunt de woning behouden voor eigen gebruik (tweede woning, recreatief wonen).

De huidige eigenaar verhuurd op dit moment de woning voor toeristische verblijven via Hogenboom Vakantieparken en heeft een uitstekend rendement van minimaal 5% behaald de afgelopen jaren. Er zijn meerdere verhuurmogelijkheden op het park, zo is er nog een mogelijkheid via Bungalowpark Emslandermeer (Emsland Verhuur) en via VBN-Karperbungalow. Maar de verhuur is niet verplicht! Ook is het mogelijk de woning te behouden als tweede woning voor uitsluitend eigen gebruik. Meer informatie hierover kunt u opvragen via ons makelaarskantoor.





# Indeling bungalow en plattegronden







## Onlangs succesvol verkocht!



### **iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Nederland!**

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van je woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor je woning! Door onze actieve houding is je huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om je woning binnen 3 maanden te hebben verkocht. Wij plaatsen je woning op zowel onze website als op Funda en zorgen voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van je huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aanvragen.

### **Reële prijzen**

Wat is je huis of appartement waard en hoe lang gaat het duren voordat je het echt verkoopt? Wij geven je gratis advies hierover; een vrijblijvende waardebeoordeling van je woning. Let op: omdat wij No Cure No Pay werken, krijg je bij ons altijd een eerlijk advies. In tegenstelling tot andere makelaars rekenen wij geen opstartkosten of intrekingskosten, dus ook wij zijn gebaat bij een reële vraagprijs. Binnen 48 uur krijg je van ons een advies vraagprijs gebaseerd op:

- Gelijkwaardige te koop staande objecten
- Kadastergegevens verkoopgegevens na 2008
- Rapportage Calcasa
- Rapportage NBWO



*Annemarie  
Peters*



**iQ Makelaars Midden Groningen**

Hoofdweg 186  
9628 CV Siddeburen

E: [AnnemarieP@iQMakelaars.nl](mailto:AnnemarieP@iQMakelaars.nl)

T: 0598 - 59 23 95 • M: 06 - 83 28 32 19

[www.iQMakelaarsMidden-Groningen.nl](http://www.iQMakelaarsMidden-Groningen.nl)

<https://www.facebook.com/iQMakelaarsMiddenGroningen/>

[www.twitter.com/iQMakelaars](https://www.twitter.com/iQMakelaars)





**GRATIS  
ORIËNTATIEGESPREK**

## Weten of jij je droomhuis kunt kopen?

Wij adviseren niet alleen hypotheek van onszelf. Daardoor weet je zeker dat we een hypotheek hebben die past bij je persoonlijke situatie en wensen.



arjan.vanderveen@sns.nl  
martin.scholten@sns.nl



030 - 633 30 00



Appingedam/Bedum/  
Stadskanaal/Veendam/Winschoten



**SNS**



**iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij jou in de buurt!**

