



Te KOOP

Vlagtwedde

De Vennen 208

Vraagprijs: € 197.500,=



SLUITER Makelaardij
Tel. 0599 313333



Vlagtwedde, de Vennen 208

Aangeboden door:

Sluiter Makelaardij Vlagtwedde

Vrijstaande recreatie bungalow op c.a. 467 m² eigen grond, met mogelijkheid een boot aan te leggen op een park met alle faciliteiten o.a. sub-tropisch-zwemparadijs, golfbanen, jachthaven, bossen en natuurgebieden. Bouwjaar: 1997.

Begane grond: Hal met vaste trap naar verdieping Ruime woonkamer met openslaande deuren naar terras en uitgebouwde wintertuin, keuken v.v. vaatwasmachine en magnetronoven, badkamer ligbad & douche, vaste wastafel, toilet en berging/bijkeuken waarin mogelijk 1 of twee fietsen gestald kunnen worden.

Verdieping: Overloop / 3 royale slaapkamers

Alg-info: Ligging aan het binnenmeer nabij golfbanen, bossen & natuurgebieden. De woning kan voor eigen gebruik zijn en/of verhuur, hier voor zijn er uitstekende verhuurmogelijkheden.

Deze woning is uitgebouwd met de mogelijkheid om hier met weinig middelen een slaapkamer te realiseren

Aanvaarden in overleg

Bezichtigingen uitsluitend via de betrokken makelaar.

Vraagprijs € 197.500,= kk

Aan vermelde gegevens kan geen aanspraak worden ontleend!



SLUITER Vlagtwedde

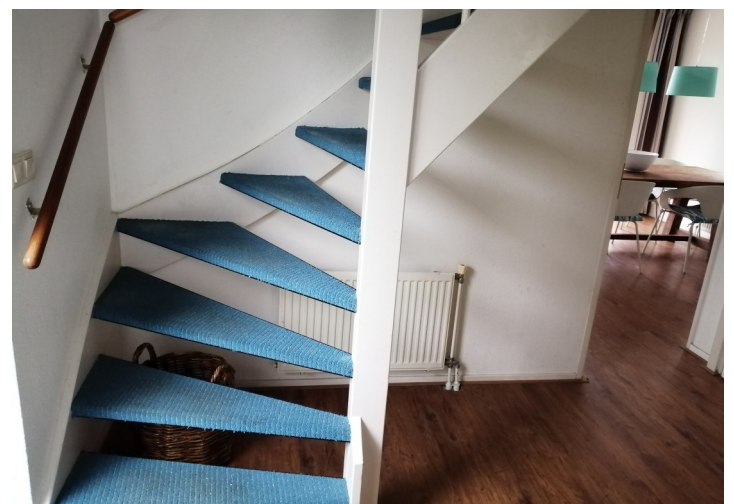


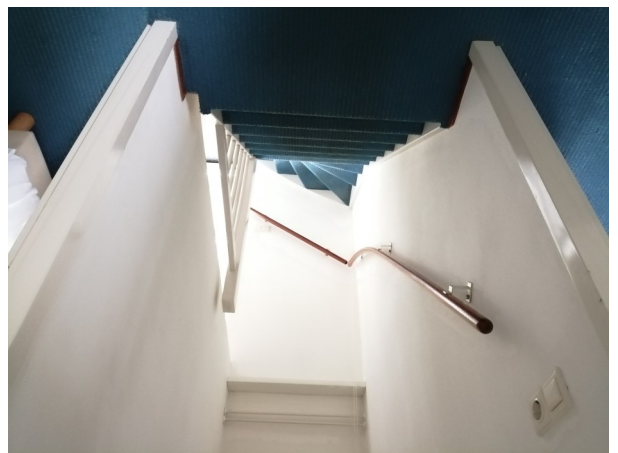
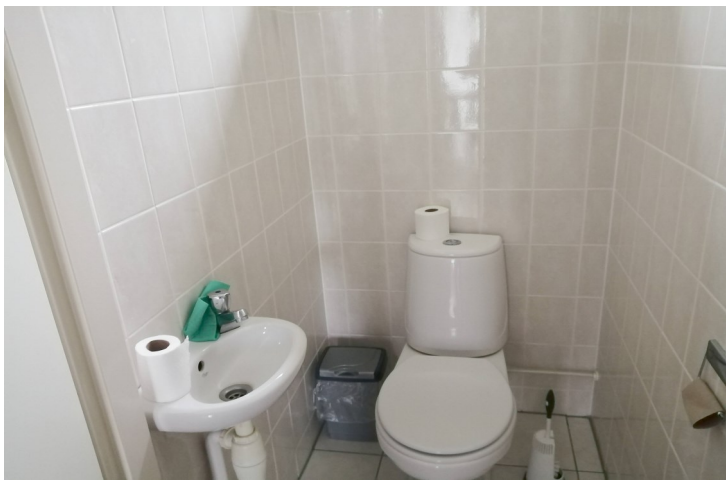
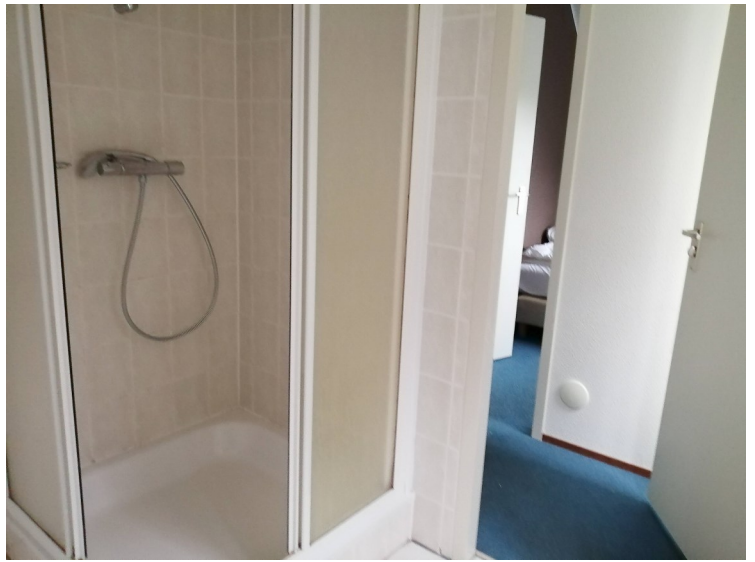
WILHELMINAstraat 56, VLAGTWEDDE
www.sluitermakelaardij.nl

Tel. 0599 313333

E-mail: sluiter.makelaardij@gmail.com



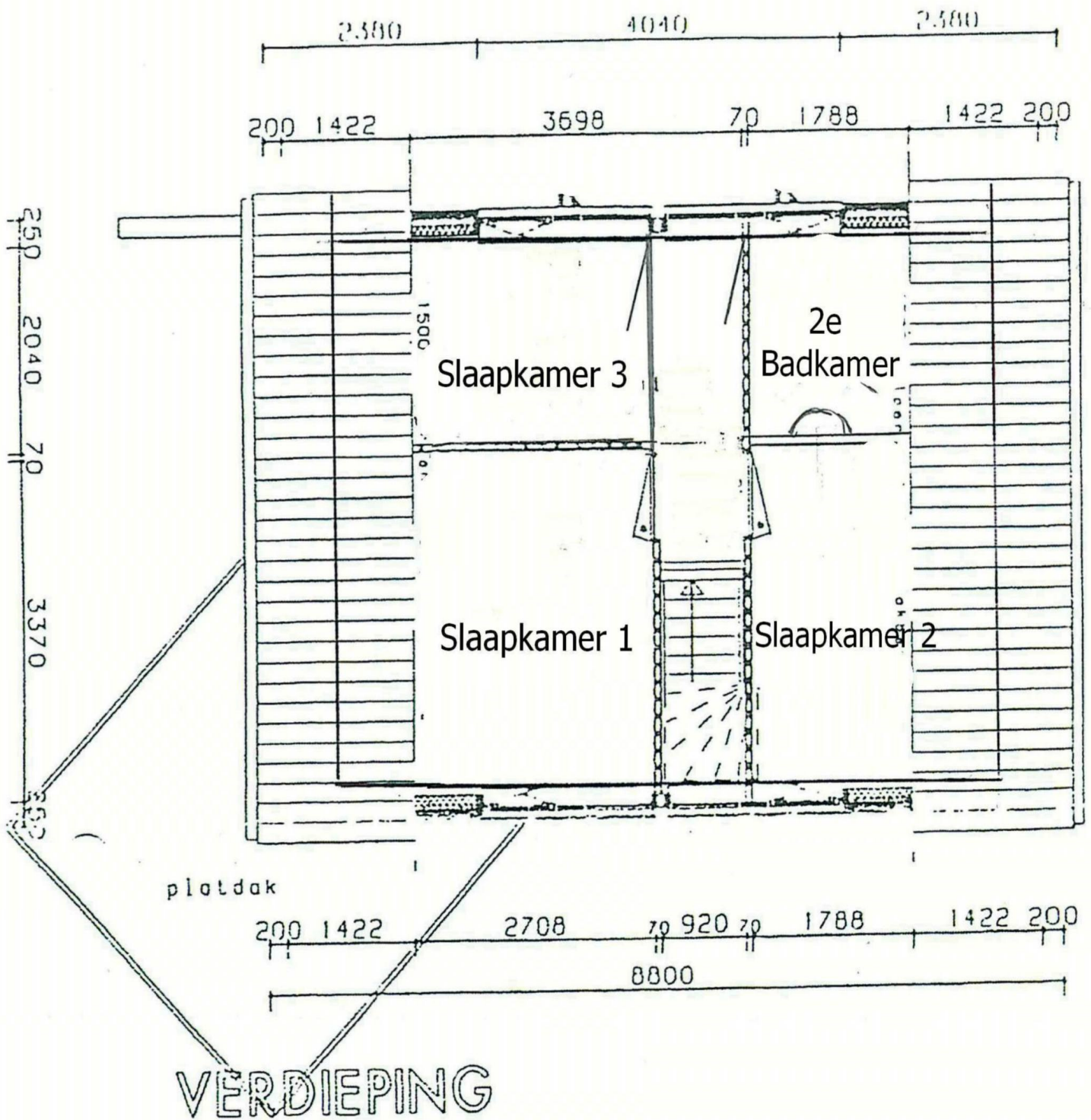












SLUTER
Makelaardij

www.sluitermakelaardij.nl 0599 - 313333

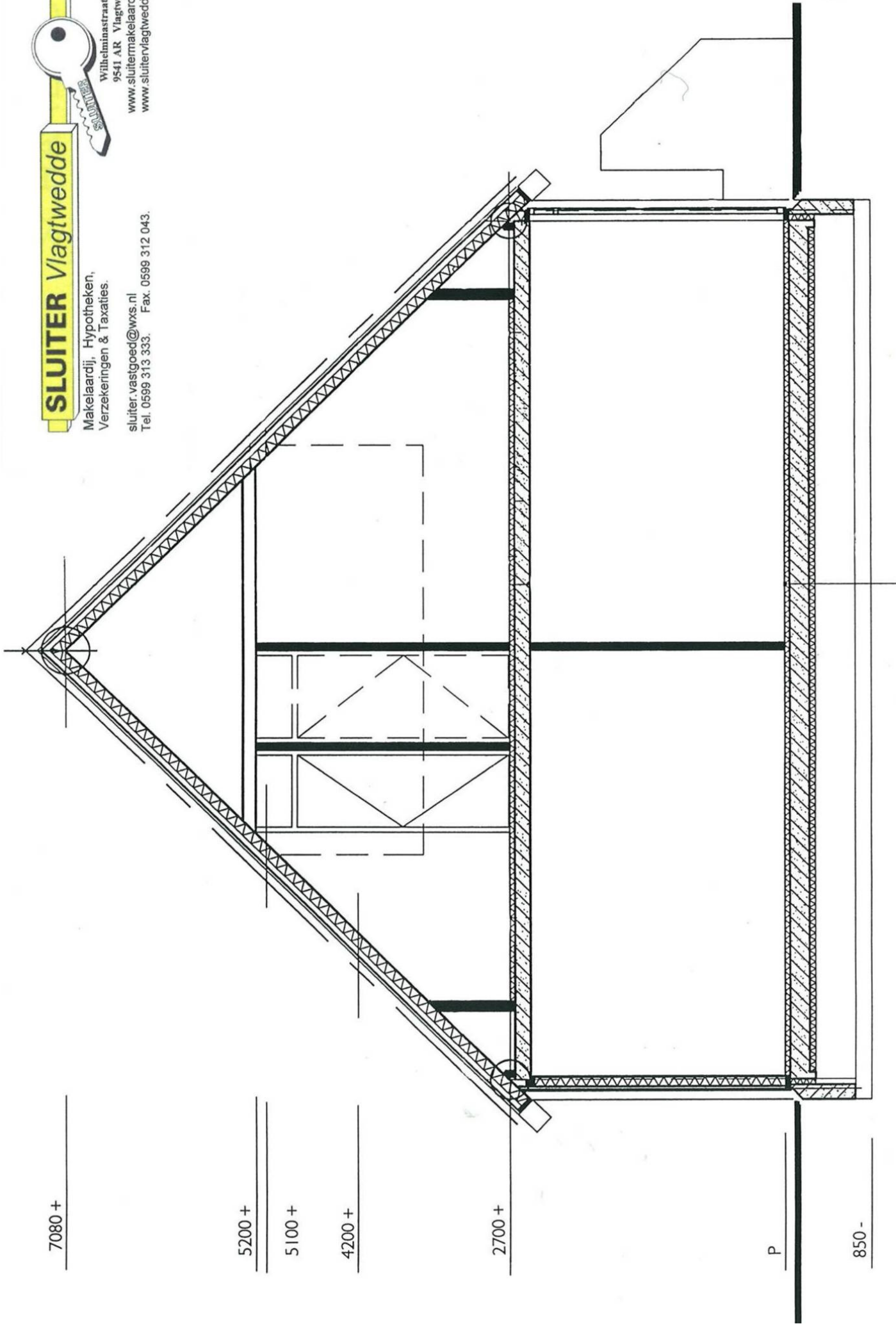


SLUITER Vlagtwedde

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.



7080 +

5200 +

5100 +

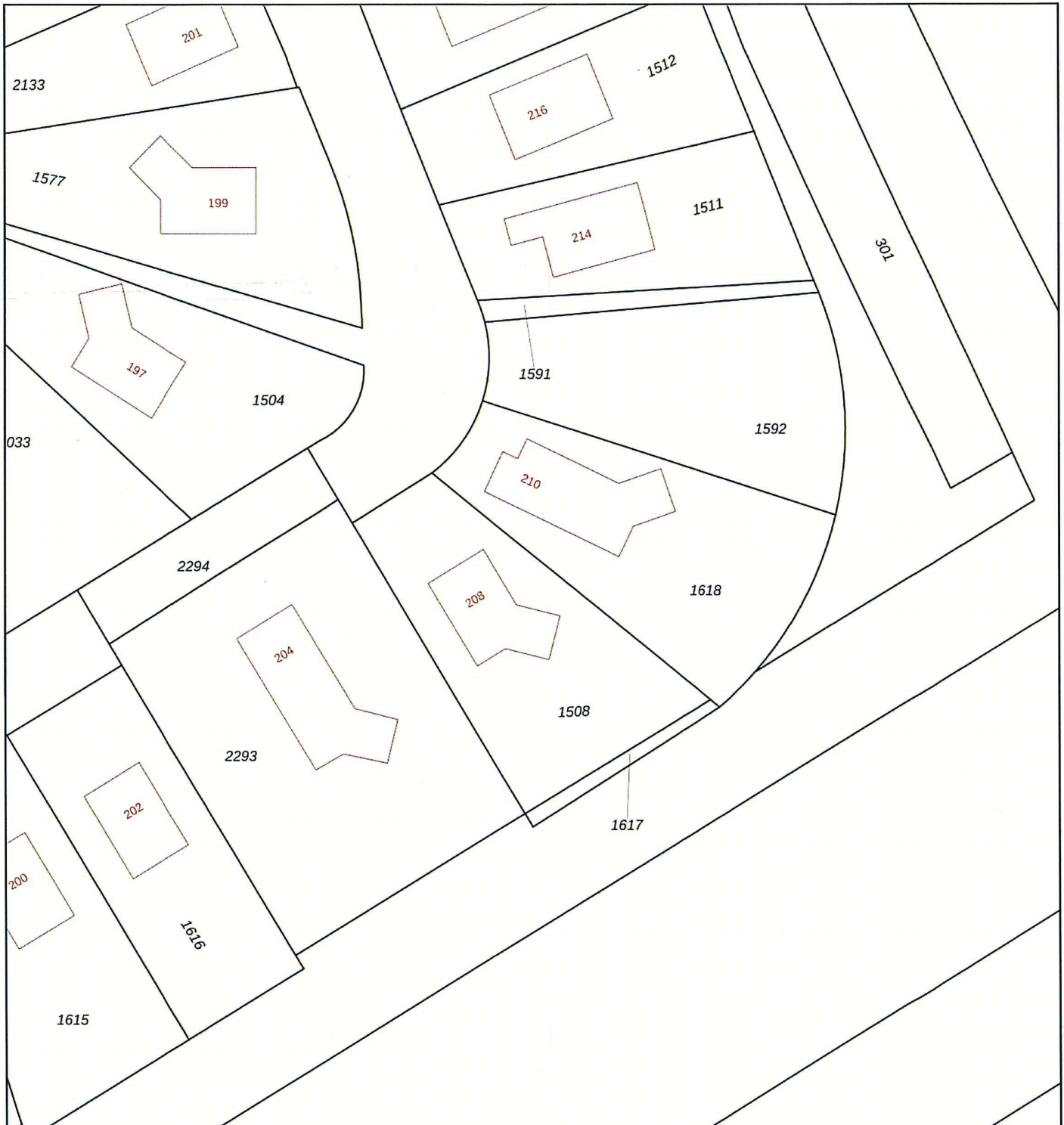
4200 +

2700 +

P

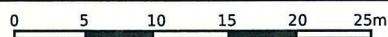
850 -

DOORSNEDE



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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlagtwedde</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1508</p>	<p>kadaster</p>
--	--	-----------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 2022
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.



sluitermakelaardij.nl
Tel. 0599 313333

- A - Hoofdgebouw:
 - Receptie
 - Snackbar
 - Schoonheidsalon
 - Wasserette
- B - Zwembad
- C - Restaurant
- D - Parkeerplaatsen
- E - Midgetgolfbaan
- Driving Range
- K - Golfbaan (GYB) Westerwalde
- L - Vuilcontainers en glasbakken
- M - Hoofdingang slagboom
- N - Bootverhuur
- O - Speelplaatsen
- P - Fietsverhuur
- Q - Jeu de Boules baan
- R - Haven met aanlegsteiger en bootheiling
- S - De Vennen
- T - De Verlangde Vennen
- U - Nieuwe Parklaan
- V - Heuvelweg
- W - Verlangde Heuvelweg

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





Deutsch

Vlagtwedde NL, die Vennen 208

Zur Verfügung gestellt von:

Verschluss Makelaardij Vlagtwedde

Freistehender Erholungsbungalow,

auf ca. 467 m² Privatgrundstück mit der Möglichkeit,
ein Boot in einem Park mit allen Einrichtungen festzumachen,
darunter ein subtropisches Schwimmparadies, Golfplätze,
Jachthafen, Wälder und Naturschutzgebiete.

Baujahr: 1997.

Erdgeschoss: Flur mit Treppe in den ersten Stock Geräumiges Wohnzimmer mit Terrassentüren zur Terrasse und erweitertem Wintergarten, Küche mit Geschirrspüler und Mikrowelle, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Waschbecken, Toilette und Abstell- / Hauswirtschaftsraum, in dem 1 oder 2 Fahrräder abgestellt werden können geparkt werden.

Etage: Landung / 3 geräumige Schlafzimmer

Allgemeine Informationen: Am Binnensee in der Nähe von Golfplätzen, Wäldern und Naturschutzgebieten gelegen. Das Haus kann zur Eigennutzung und/oder Vermietung genutzt werden, dafür gibt es hervorragende Mietmöglichkeiten.

Dieses Haus wurde mit der Möglichkeit erweitert, hier mit wenigen Mitteln ein Schlafzimmer zu realisieren

Akzeptieren Sie in Absprache

Besichtigungen ausschließlich über den jeweiligen Makler.

Angebot ab € 197.500,= kk

Aus den angegebenen Daten können keine Ansprüche abgeleitet werden!

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.

Maandelijks 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