



**Half vrijstaande woning prachtig gelegen
op het bosrijke Parc Emslandermeer**

Heuvelweg 31, Vlagtwedde

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



Genieten van je vakantie en/of een goed rendement in Westerwolde!

De half vrijstaande woning is gelegen op Parc Emslandermeer, aan Heuvelweg 31, in één van de mooiste gebieden van Groningen, genaamd Westerwolde. Door de prachtige ligging op een park met veel bos en water is deze woning zeer geliefd bij vissers, wandelaars en levensgenieters!

Parc Emslandermeer beschikt over een subtropisch zwembad. Het zwembad heeft een 25 meter wedstrijd-, peuter-, baby-, bubbelbad en stroomversnelling met glijbaan. In het zwembad vindt u ook het saunacomplex 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 voor de kinderen verschillende speeltuinen en er is een jeu de boules baan. Kortom; op het park is genoeg vertier, maar zeker ook in de omgeving. De woning ligt op een zeer centrale locatie op het park en heeft de voorzieningen op loopafstand, zoals o.a. het hoofdgebouw, restaurant en zwembad.

Kenmerken

Bouw

Soort huis:	Halfvrijstaande recreatie-woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Buitenruimte

Tuin:	Rondom
Parkeergelegenheid:	Parkeerplaats voor 2 auto's bij woning

Overige bijzonderheden

Locatie:	Op park Parc Emslandermeer
Verhuur:	Mogelijk via 3 organisaties op het park voor recreatie of lang verblijf, niet verplicht
Bewoning:	Permanente bewoning niet toegestaan op dit perceel
Overig:	<ul style="list-style-type: none">- Stichting van eigenaren op het park- Ingericht als type comfort- Gerenoveerd en gemoderniseerd- Kunststofkozijnen- Overkapping- Aan de bosrand- Eigen parkeerplaatsen- Eigen grond- Extra grond bij te kopen

Oppervlakten en indeling

Wonen:	75,80 m ²
Perceel:	294 m ² , volle eigendom
Inhoud:	290,81 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Aantal toiletten:	1 toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, bad, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

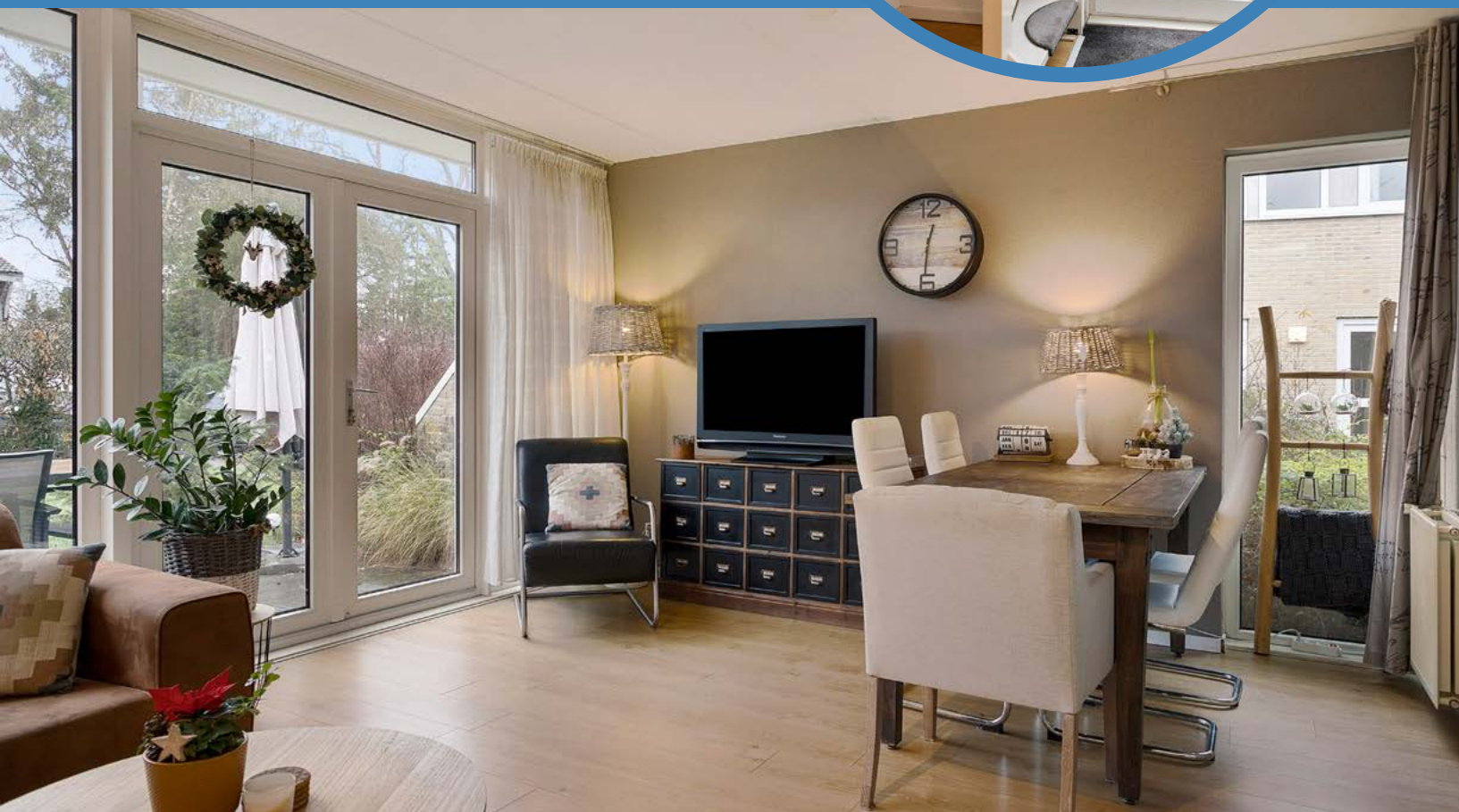
Energie en isolatie

Isolatie:	Geheel geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel



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 woonkamer met openslaande terrasdeuren naar het terras en een open keuken.

De woonkamer, met o.a. een mooie houtlook vloer, ligt aan de voorzijde van de woning, op het zuiden en biedt hierdoor een prachtig uitzicht in eigen tuin





De woonkamer heeft een zit- en eethoek en een halfopen keuken, voorzien van een koelkast, gaskookplaat, combimagnetron en vaatwasser.



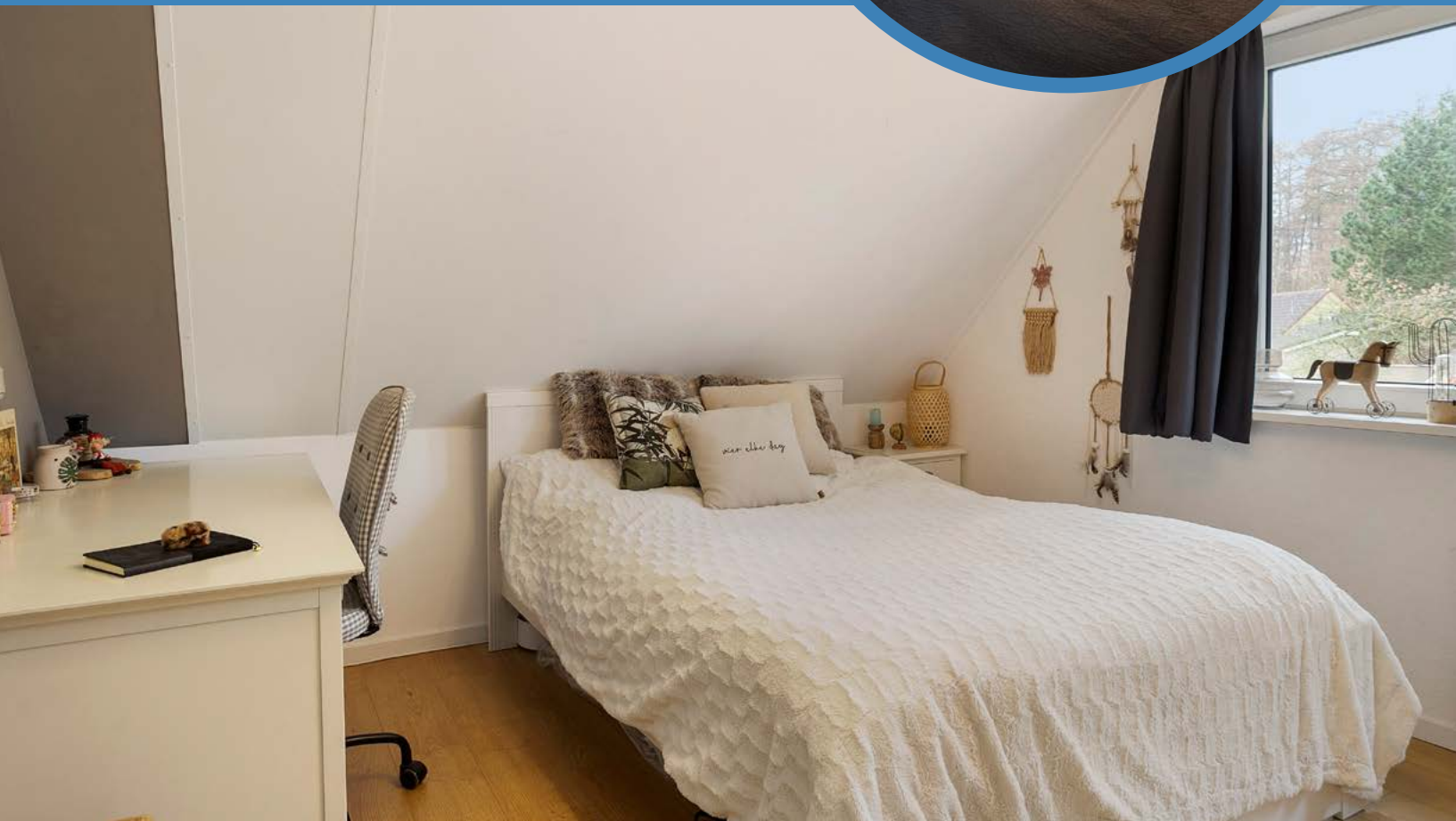


Aan de linkerzijde in de hal vindt u de deur naar de moderne badkamer met inloopdouche, bad en wastafel en gelijk naast de badkamer bevindt zich het toilet. Naast de voordeur is de wasruimte met wasmachine-aansluiting en cv-opstelling.





Via de vaste trap in de hal komt u op de 2e verdieping, waar zich 3 slaapkamers bevinden. De slaapkamers zijn allen ruim genoeg voor, waardoor u heerlijk kunt (uit)slapen tijdens uw verblijf. Op de ouderslaapkamer vindt u tevens 2 eenpersoonsbedden en/of een tweepersoonsbed en twee van de drie slaapkamers hebben een dakkapel.





Aan de buitenzijde van de woning ziet u aan de voorzijde een ruime tuin en er zijn 2 eigen parkeerplaatsen. De achterzijde van de woning heeft ook nog een ruime tuin met een overkapping met berging.

Handig voor het stallen van de fietsen en voor het genieten van het buiten zijn tot in de late uurtjes. De woning is gelegen aan de bosrand, eventueel is hier de mogelijk een stuk van de achterbuurman bij te kopen. De makelaar vertelt u daar graag meer over.



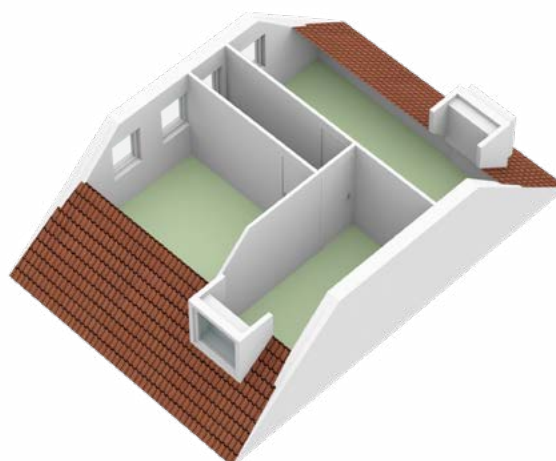
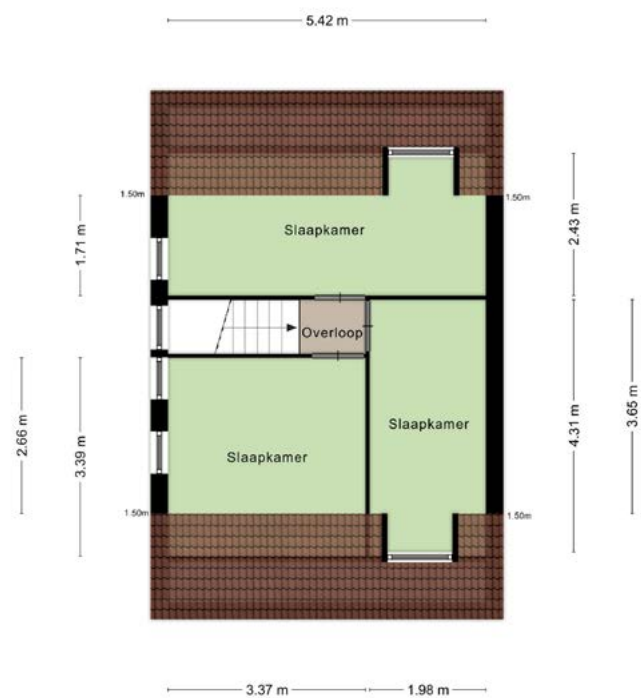
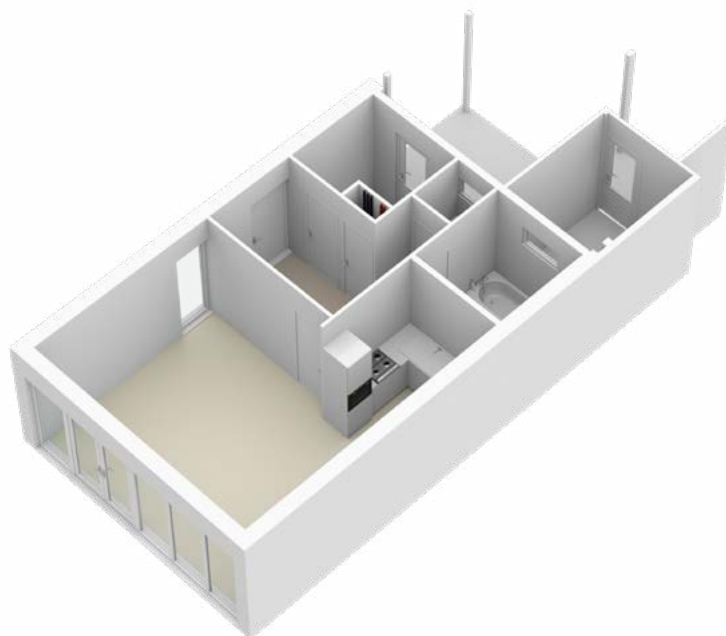


Deze comfortabel half vrijstaande woning is gelegen op het Parc Emslandermeer en is reeds gerenoveerd en gemoderniseerd. Verhuur kan prima op dit prachtige park via 1 van de 3 verhuurorganisaties. Voor meer informatie hierover kunt u zich wenden tot de makelaar. Hieronder een kleine opsomming van bijzonderheden;

- Ruime woning aan de bosrand geleden
- Half vrijstaand
- Gerenoveerd
- Inrichting voor type Comfort
- Goed rendement
- Kunststof kozijnen



Indeling woning





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



iQ Makelaars Midden Groningen

Hoofdweg 186
9628 CV Siddeburen

E: AnnemarieP@iQMakelaars.nl

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

www.iQMakelaarsMidden-Groningen.nl

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

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!

