



MAKELAARS



Google



**Compleet gerenoveerde vrijstaande woning
gelegen op het Parc Emslandermeer**

Heuvelweg 91, Vlagtwedde

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



Genieten in uw moderne tweede woning!

Deze vrijstaande woning is gelegen aan Heuvelweg 91 te Vlagtwedde, op het Parc Emslandermeer en heeft de afgelopen maanden een complete renovatie ondergaan! Het is zeer goed onderhouden, is ingericht voor 4 tot 5 personen en direct te verhuren (rendabele verhuurmogelijkheden).

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!

In het midden van het park vindt u een binnenmeer, welke een provinciaal gekeurd zwemwater en goede (karper)vismogelijkheden biedt. Heerlijk genieten op het strand tijdens de zomerperiode behoort hier op dit park zeker tot de mogelijkheden.

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.

Kenmerken

Bouw

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

Buitenruimte

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

Overige bijzonderheden

- Balkon
- Ingericht voor 5 personen
- Verhuur niet verplicht
- Toegankelijk voor ouderen en/of mindervaliden
- Aan de bosrand
- Modern ingericht
- Openslaande deuren naar terras

Oppervlakten en indeling

Wonen: 60,00 m²
Overige in pandige ruimte: 3,40 m²
Gebouw gebonden
buitenruimte: 7,70 m²
Externe bergruimte: 4,90 m²
Perceel: 268 m², volle eigendom
Inhoud: 224,72 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers: 1 badkamer
Aantal toiletten: 1 toilet
Badkamervoorzieningen: Inloopdouche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Energie en isolatie

Isolatie: Dubbelglas
Verwarming: CV



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 met openslaande deuren naar terras ligt aan de voorzijde en heeft veel privacy, een eethoek en zithoek, moderne interieur en een prachtige vloer gelegd in vissengraadmotief.



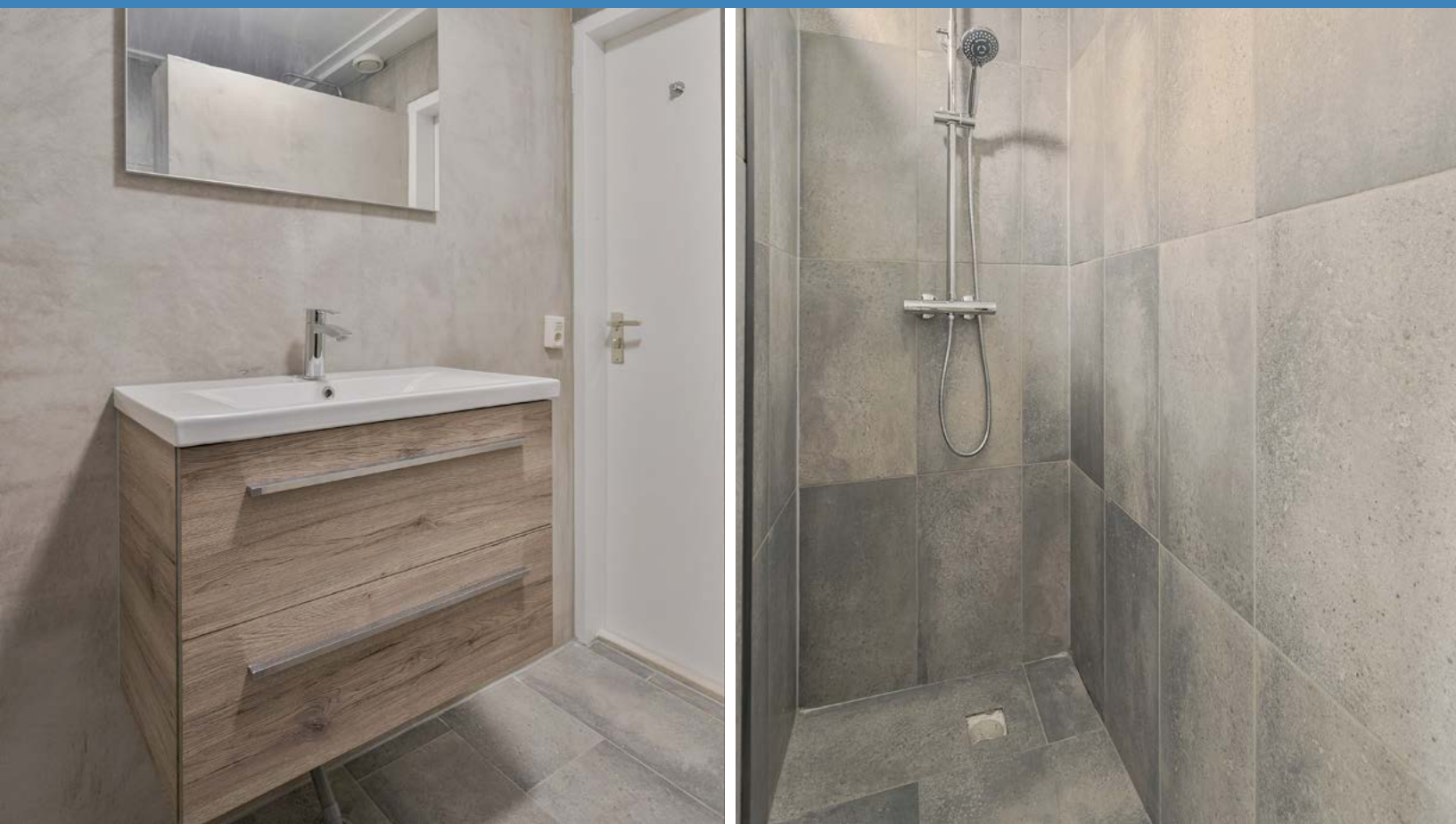


De splinternieuwe open keuken is voorzien van een koelkast, gaskookplaat en vaatwasser. De inventaris is compleet en zit bij de koop inbegrepen.





Tegenover de voordeur in de hal vindt u de deur naar de badkamer met een inloop douche en wastafelmeubel en gelijk naast de badkamer bevindt zich het toilet.





Naast de voordeur is de deur naar de slaapkamer op de begane grond met twee eenpersoonsbedden en open kast.

De ruimte met wasmachine(aansluiting) en de cv-opstelling, bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is buitenom bereikbaar via de extra berging.

Via de vaste trap in de hal komt u op de 2e verdieping, waar zich 2 ruime slaapkamers bevinden en een inloopkast. Eén slaapkamer is voorzien van 2 boxspringbedden en de andere slaapkamer heeft één boxspringbed.

U kunt in deze woning heerlijk (uit)slapen tijdens uw verblijf! Via de voorste slaapkamer is er toegang tot het balkon.





Aan de buitenzijde van de woning vindt u een tuin rondom, met aan de voorzijde een terras en 2 parkeerplaatsen. De woning is voorzien van houten kozijnen en dubbel glas en het terras is vergroot.

Aan de achterzijde is een extra berging aan de woning gemaakt en is eventueel een stuk grond bij te kopen van de "achterbuurman". De makelaar vertelt u hier tijdens de bezichtiging graag meer over.



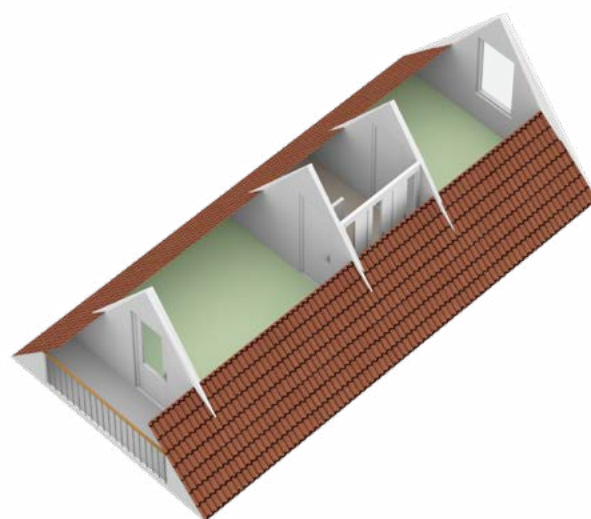
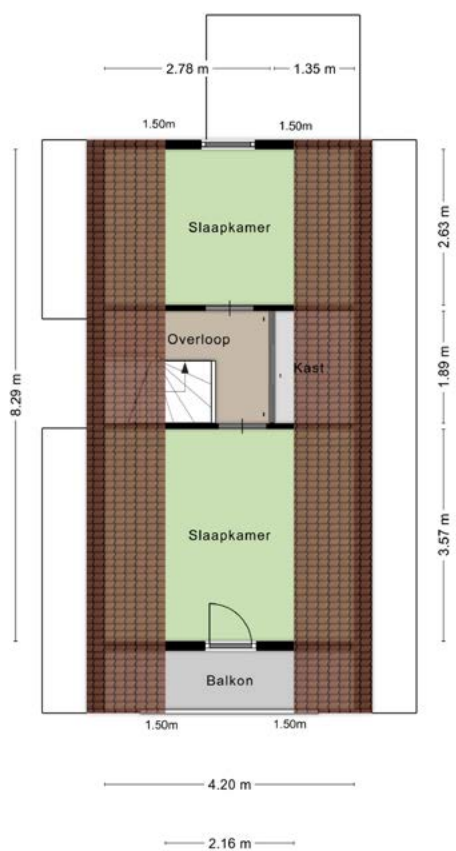
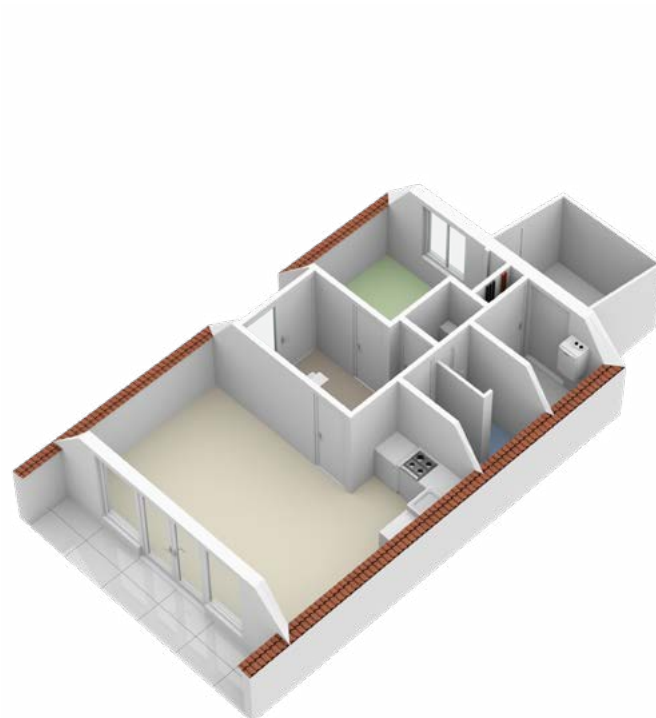


Kenmerken woning

- 2 parkeerplaatsen
- Extra berging
- Vrijstaand
- Wifi (gratis)
- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd
- Badkamer met inloopdouche op begane grond
- Slaapkamer op begane grond
- Apart toilet op begane grond
- Balkon
- Rustig gelegen
- Ligging aan de bosrand



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



*Annemarie
Peters*



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/>
t 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!

