



Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

MULDERSWEG 24

EMLICHHEIM

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
-

BOUWJAAR:
1991

WOONOPPERVLAKTE:
225 m²

INHOUD:
984 m³

PERCELOPPERVLAKE:
2500 m²



OMSCHRIJVING

Hierbij aan ons de eer om aan u iets bijzonders onder de aandacht te brengen, bijzonder op alle fronten. Kies uit wat voor u van toepassing is. De afstand naar Nederland is nog geen 3 km. Het huis is geschikt voor meerdere doeleinden, het betreft een zogenaamde "2 familiën Wohnhaus" Dus geschikt voor 2 gezinnen, inwonende ouders, verhuur B&B of gewoon verhuur. Het is namelijk een voorhuis en een achterhuis. De zolderverdieping behoort tot het achterhuis en heeft 4 slaapkamers. De ligging is op korte afstand van Nederland en vanuit de achtertuin kijkt u over weilanden en kunt u Nederland zien liggen. Heeft u voorkeur voor een riant perceel eigen grond dan zult u blij worden van 2500m2 eigen grond. Op het perceel ook nog eens een aantal bijgebouwen van schuurtjes tot carport, we hebben het allemaal. Zal niet vergeten te melden dat er op het perceel ook diverse fruitbomen aanwezig zijn. De ligging is ook zeer rustig en kindvriendelijk, het ligt aan een doodlopende straat. U zult overigens niet de eerste Nederlander zijn die in deze straat komt wonen. Kortom een huis met potentie en mogelijkheden te over en alle uw wensen kunnen hier vervuld worden. Het geheel is in 1991 gebouwd en aan duurzaamheid is ook al nagedacht. Op het dak liggen maar liefst 41 zonnepanelen, ja u leest het goed. Dat is gunstig voor uw energierekening. Alle kozijnen in het huis zijn van kunststof met dubbel glas. Teveel om op te noemen en er is zoveel te zien. Daarom bij deze de uitnodiging van Huis-Expert makelaardij om zelf te komen kijken en zelf te ervaren. U bent van harte welkom.

Indeling woonhuis 1:

Dit is het huis waar u vanaf de voorkant tegen aan kijkt. Het heeft een eigen ingang en alle voorzieningen op de begane grond:

Hal met deur naar de kelder

Keuken

Kleine woonkamer

Tussenhal

3 slaapkamers

Badkamer

Indeling woonhuis 2

Woonhuis aan de achterzijde met eigen ingang en voorzieningen op de begane grond en verdieping.

Indeling begane grond:

Ruime hal met trap naar de verdieping

Toiletruimte

Bijkeuken met wasgelegenheid en cv ketel van 2014

Royale keuken met schuifpui naar het terras

Woonkamer met moderne en nagenoeg nieuwe pellet kachel

Indeling woonhuis 2 verdieping:

Overloop

4 slaapkamers

1 doorloop kamer naar 2^e overloop

Zeer ruime badkamer met bad, douche, dubbele wastafel, toilet.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden

OMSCHRIJVING

Dit huis heeft zoveel potentie dat het moeilijk is om direct een goed overzicht te krijgen.
Zien is geloven en oordelen.

Opsomming voordelen:

2 woonhuizen

Riant perceel eigen grond van 2500 m2

Zeer vrije en rustige ligging

Letterlijk op steenworp afstand van Nederland

Veel mogelijkheden maar u kunt ook verhuren, op dit moment huren 2 werknemers woonhuis 1 en die zouden graag willen blijven wonen. (gaan er echter uit als u koopt en voor eigen gebruik wilt inzetten)

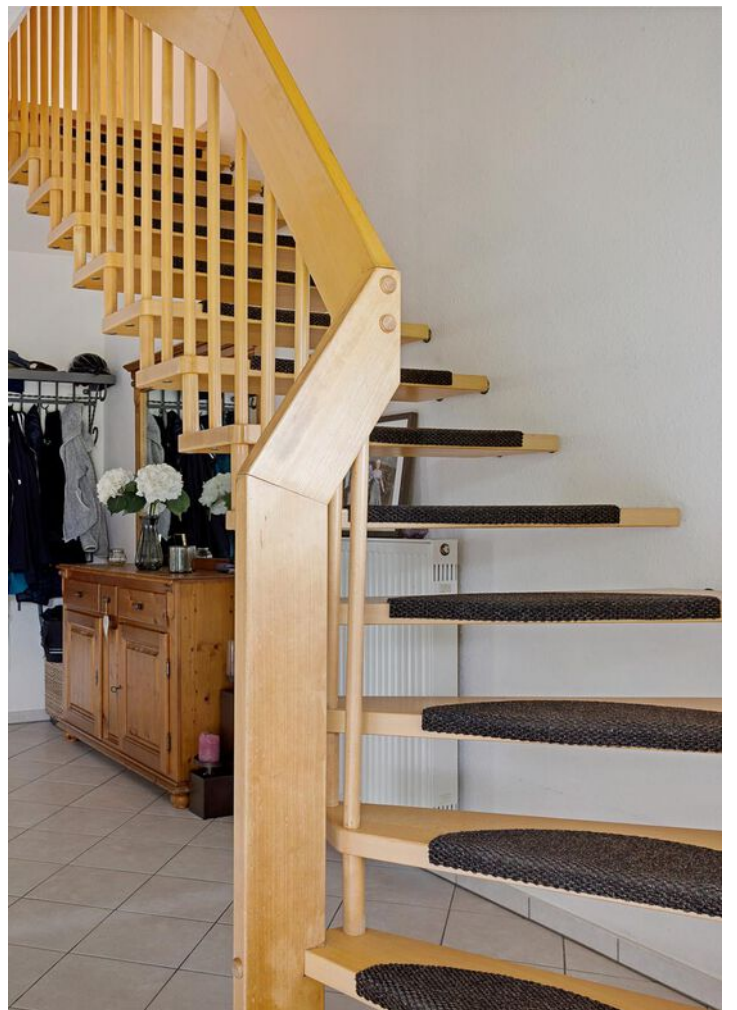
Kunststof kozijnen

41 zonnepanelen

Diverse fruitbomen

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden

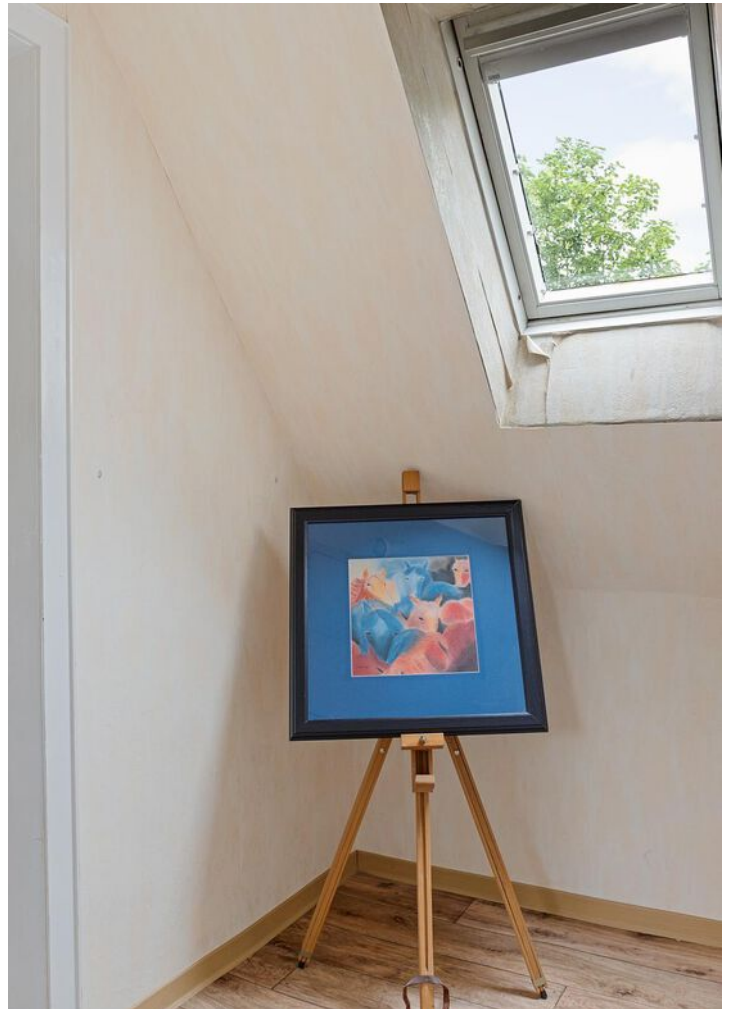


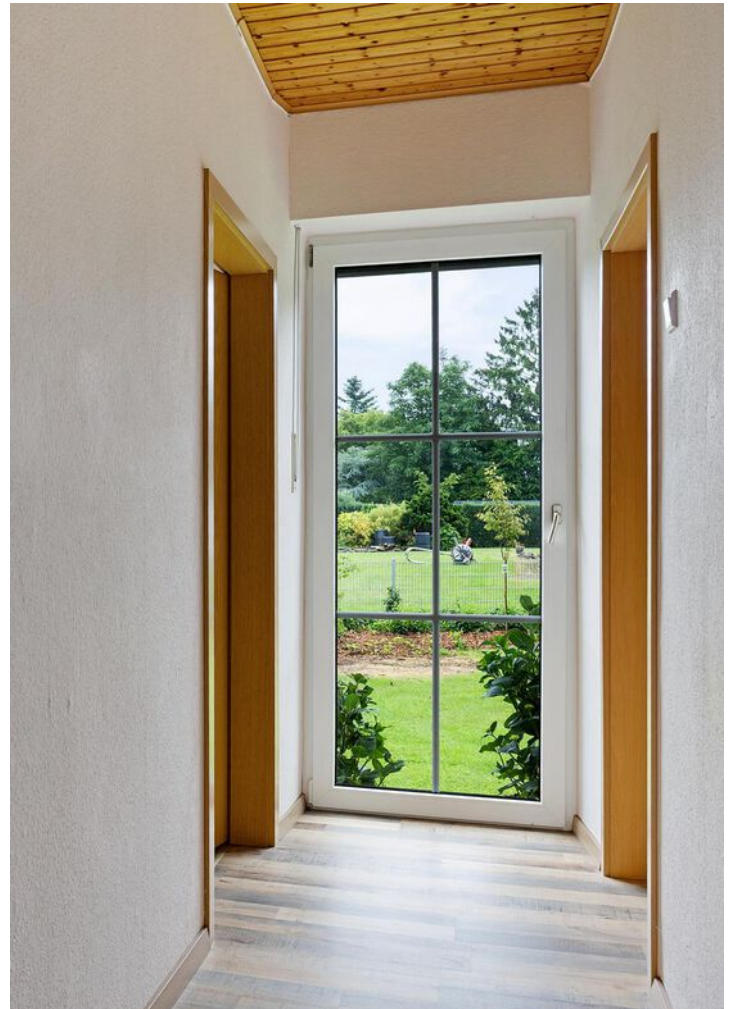




















BEGANE GROND



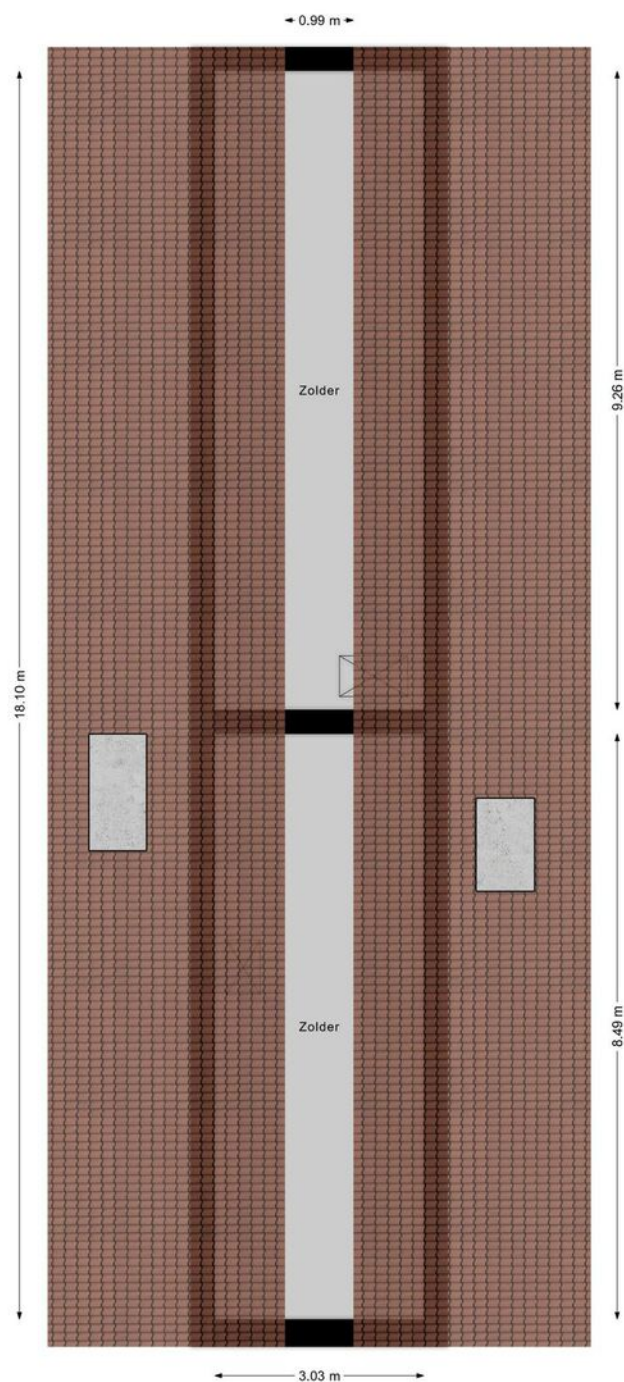
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

1E VERDIEPING



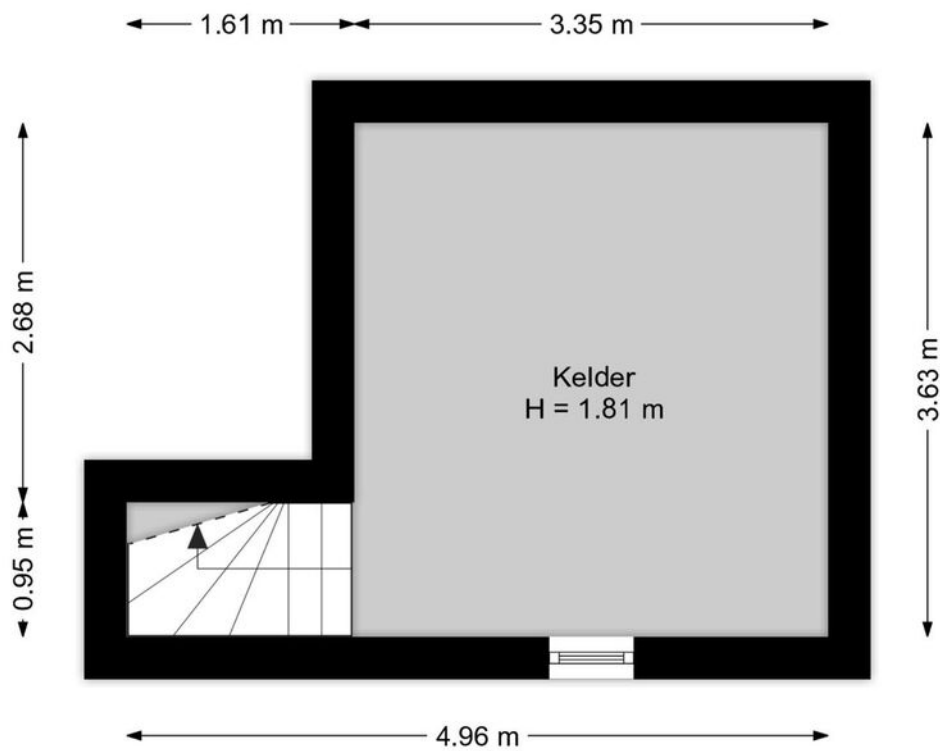
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

ZOLDER



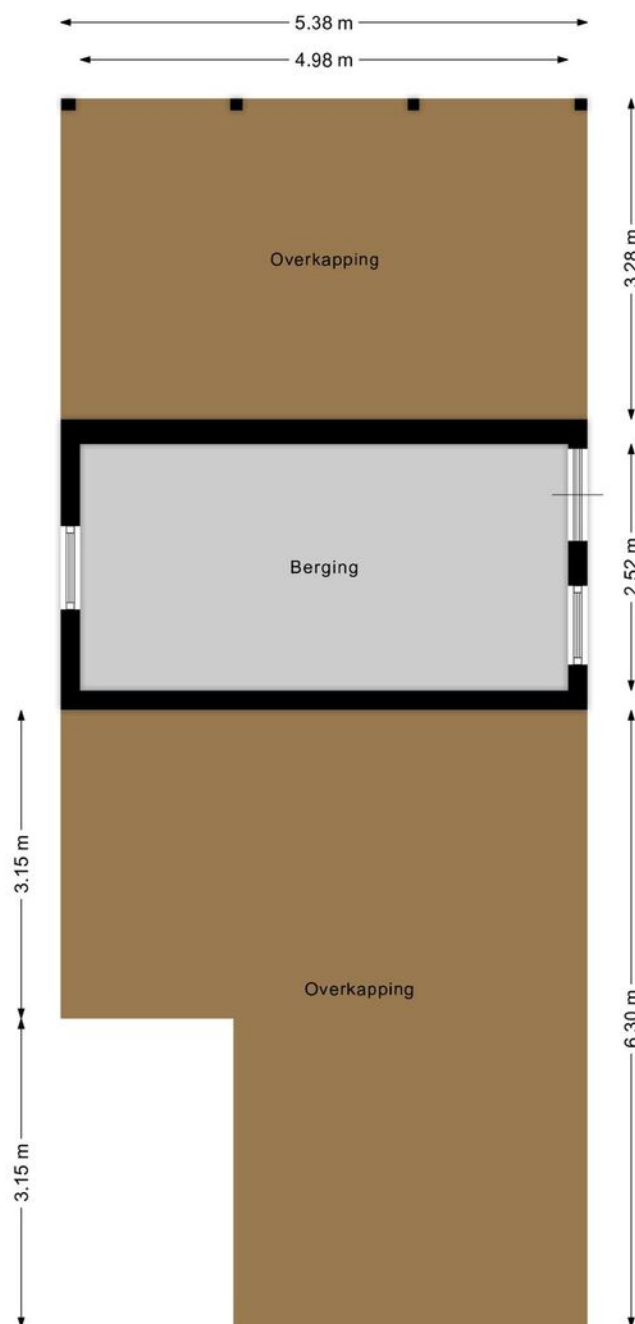
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KELDER



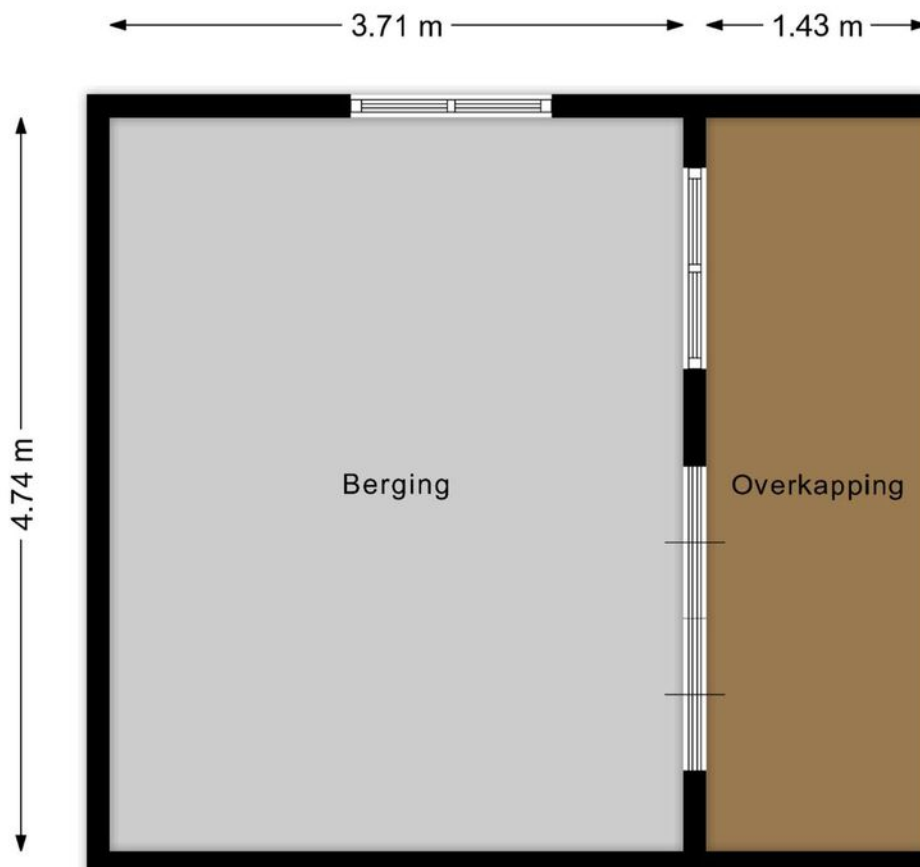
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

BERGING/OVERKAPPING



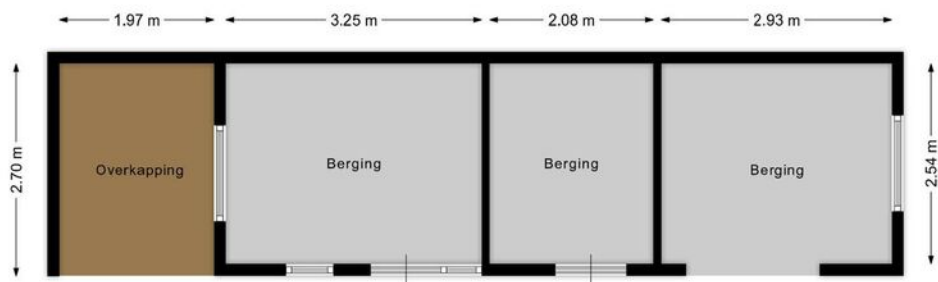
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

BERGING/OVERKAPPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

BERGING/OVERKAPPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

EMLICHHEIM , 18.2.91

INFORMATIE HUIS-EXPERT

Informatie Makelaardij Huis-Expert

Informatie

Namens de verkoper krijgt u van ons alle relevante informatie over de woning. Als potentiële koper heeft u echter ook een 'onderzoeksplicht', wat wil zeggen dat u bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Indien gewenst kunnen wij voor u door een extern bouwkundig bureau een onafhankelijk bouwkundig rapport laten opstellen. De kosten hiervan komen wel voor uw rekening.

Biedingen/onderhandelingen

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en bedoeld als uitnodiging om een bod uit te brengen. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van 'gunning' gemaakt. Biedingen worden vertrouwelijk behandeld en niet tegen elkaar uitgespeeld. Iedere onderhandeling wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals o.a. opleveringsdatum, roerende zaken en financiering.

Koopovereenkomst

Als de woning is ge-/verkocht is, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopakte. Deze akte wordt door de Duitse notaris opgesteld. Hiervan wordt u een concept toegezonden. Vervolgens wordt een afspraak gemaakt om de akte door te nemen en te tekenen bij de betrokken notaris. Hiervan ontvangt nadien een kopie akte van de notaris toegezonden. Wij zorgen daarna voor de verdere afwikkeling zoals het contact met de notaris. Op de dag van eigendomsoverdracht kunt u de woning inspecteren of alles in orde is en worden de meterstanden genoteerd.

Verkoop eigen woning

Het is mogelijk dat u een eigen woning heeft die verkocht moet worden. Geheel vrijblijvend kunt u dan een beroep op ons doen om een gratis waardebeoordeling af te geven. Alle ins en outs die betrekking hebben op de verkoop van uw woning worden met u besproken. Het spreekt voor zich dat wij ook uw woning graag willen verkopen of u graag doorverwijzen naar een NVM kantoor elders.

Uw reactie

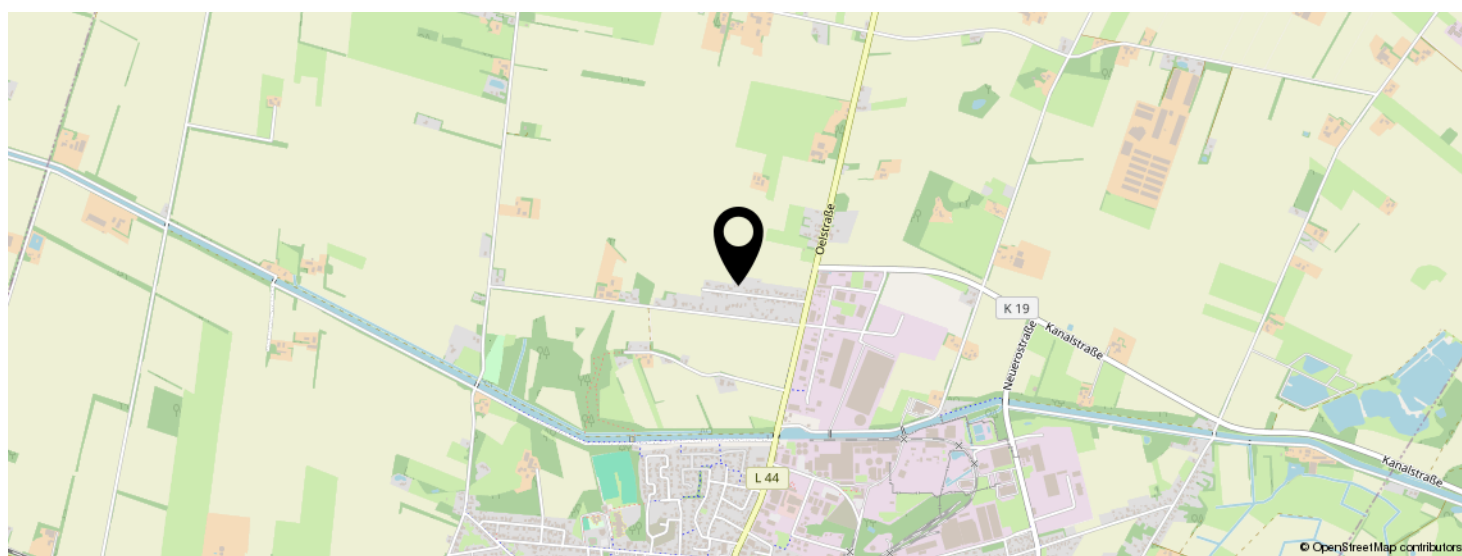
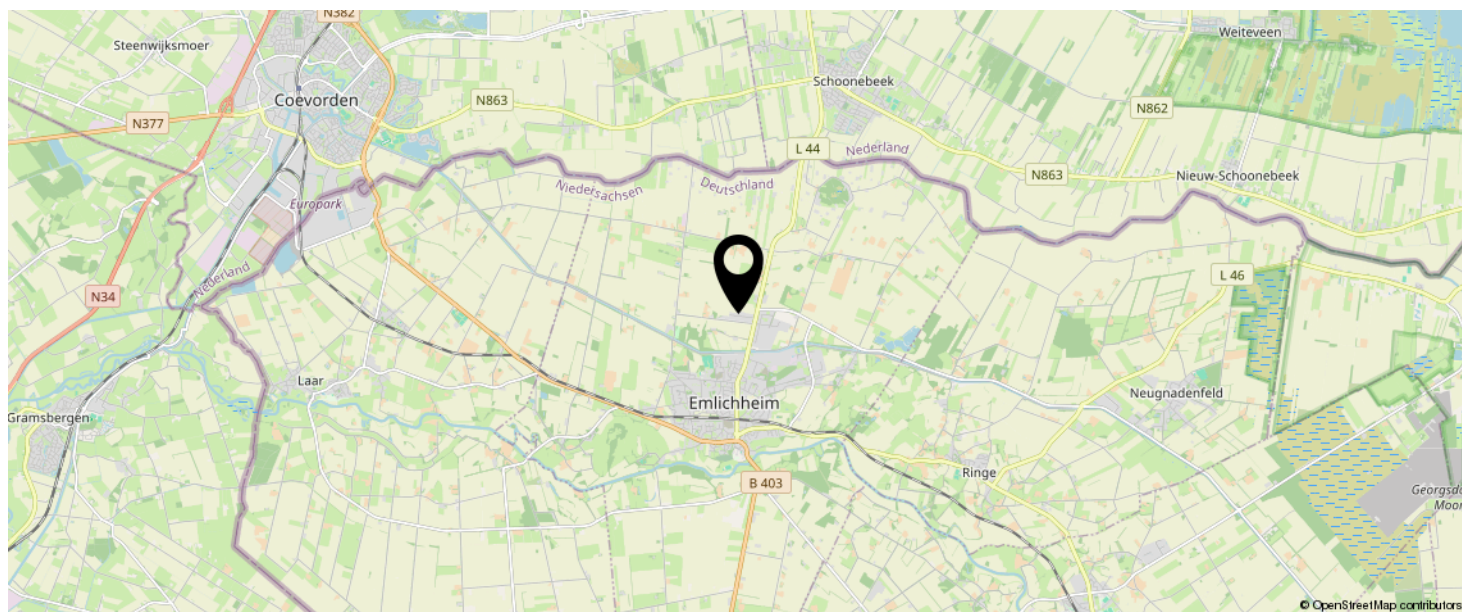
Als u besluit niet verder te gaan met deze woning, horen wij het ook graag. De verkoper is benieuwd naar uw reactie en wij kunnen u eventueel gratis en vrijblijvend als zoeker in ons bestand opnemen, zodat u automatisch bericht krijgt van andere woningen.

Algemeen

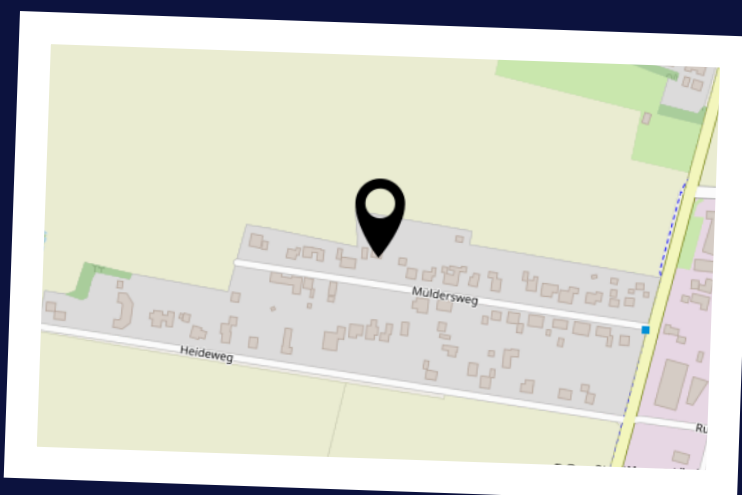
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden."

Kijkt u ook eens op www.huisexpert.nl

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

HUIS  expert
MAGELANDER & TATTOER

Muldersweg 24 , Emlichheim



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Huis - Expert

Europaweg 124

7761 AL, Schoonebeek

0524-533255

info@huisexpert.nl

www.huisexpert.nl

HUIS  **expert**
MAKELAARDIJ & TAXATEUR