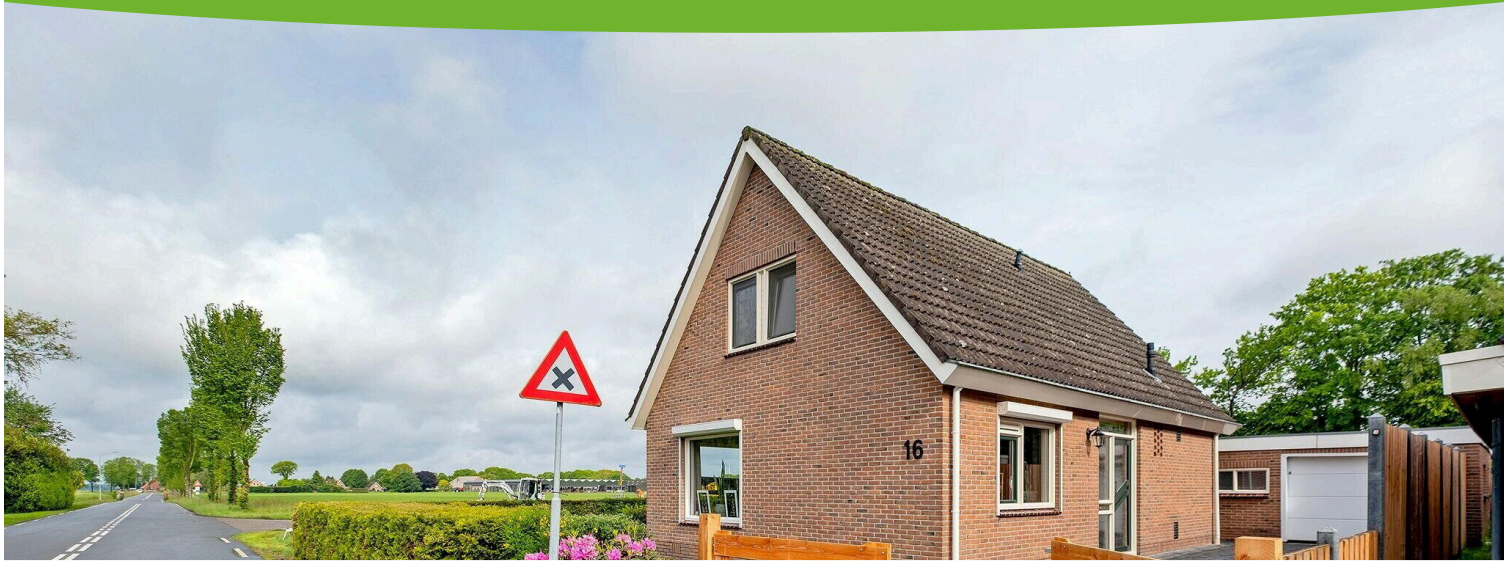


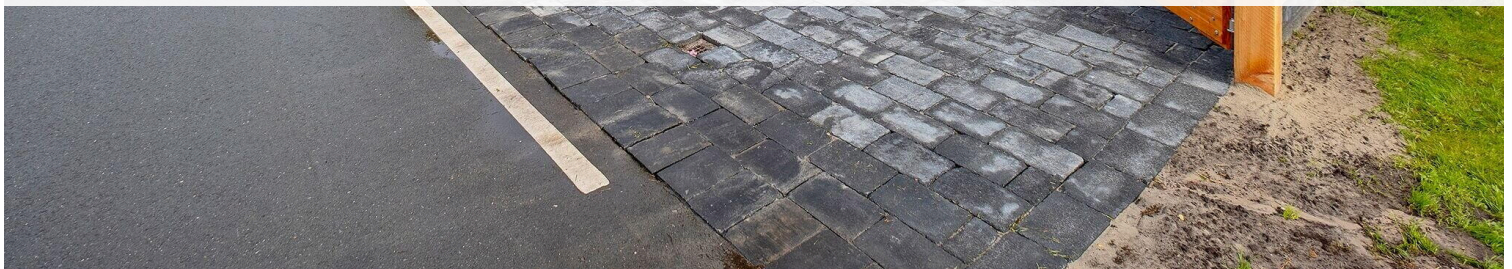
Emmer-Compascuum

Westelijke Doorsnee NZ 16 | Vraagprijs € 399.000 k.k.

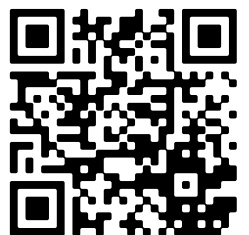


BESCHIKBAAR

WWW.WESTELIJKEDOORSNEENZ16.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	1.210 m ²
Inhoud:	520 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.owb.nu/westelijkeddoorsneenz16



Omschrijving

Westelijke Doorsnee NZ 16, 7881 PA Emmer-Compasuum

Vrij wonen met fraai uitzicht over de landerijen én natuurgebied de Runde?

Dan is deze vrijstaande woning met garage, berging en royaal perceel wellicht precies wat u zoekt. De woning is aan één zijde geheel vrij gelegen en biedt vanuit zowel de woning als de tuin een prachtig landelijk uitzicht over agrarische percelen en groenvoorzieningen.

Deze woning is in 2025 geheel gemoderniseerd en afgewerkt in een eigentijdse stijl. Zo zijn onder andere een luxe nieuwe keuken, twee moderne badkamers en een modern toilet gerealiseerd. De woonkamer is voorzien van een fraaie Frans eiken vloer, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

De achtertuin grenst aan een recreatief gebied met onder andere een visvijver, tennisbanen, zwembad, voetbalvelden en overige sportvoorzieningen. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse fiets- en wandelroutes aanwezig. Onder de aangebouwde terrasoverkapping is het heerlijk genieten van rust, ruimte en privacy.

De woning staat op een perceel van circa 1.210 m² eigen grond en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een moestuin, hobbyruimte of het houden van kleinvee. De grote garage, aparte berging en fietsenberging zorgen daarnaast voor veel bergruimte.

Ook de ligging ten opzichte van voorzieningen is gunstig. Het centrum van Emmer-Compasuum ligt op korte fietsafstand en beschikt over onder andere twee supermarkten, diverse winkels, basisscholen en een moderne sporthal. Tevens ligt Duitsland op korte afstand, wat extra voordeel biedt onder andere voordelig winkelen en tanken. Diverse uitvalswegen zijn eveneens snel bereikbaar.

De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond en is daardoor geschikt voor een brede doelgroep. Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en extra bergruimte.

Indeling:

Onderverdieping:

Provisiekelder.

Begane grond:

Hal/entree, meterkast, toilet, woonkamer met fraai uitzicht, woonkeuken voorzien van luxe inbouwapparatuur, bijkeuken met stookruimte, slaapkamer, badkamer.

Eerste verdieping:

Overloop voorzien van vaste kasten, 2 slaapkamers, badkamer voorzien van douche en vaste wastafel en een berging.

Extra informatie:

Bouwjaar: 1972.

Perceeloppervlakte: ca. 1.210 m².

In 2025 geheel gemoderniseerd.

Luxe keuken, 2 moderne badkamers en modern toilet vernieuwd in 2025.

Woonkamer voorzien van een Frans eiken vloer.

Grotendeels voorzien van rolluiken.

Kunststoffen kozijnen.

Vrij gelegen met landelijk uitzicht aan meerdere zijden.

Veel mogelijkheden voor hobby, tuinieren en opslag.

Kortom: een luxe en moderne woning op een geliefde locatie waar rust, ruimte, comfort en voorzieningen op een prettige manier samenkomen. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 399.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	109 m²
Perceeloppervlakte:	1.210 m²
Inhoud:	520 m³
Externe bergruimte:	47 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, wastafelmeubel, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, en TV kabel

Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, landelijk gelegen, open ligging en vrij uitzicht
----------	-------------------------------------------------------------------

Tuin:	Tuin rondom
-------	-------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

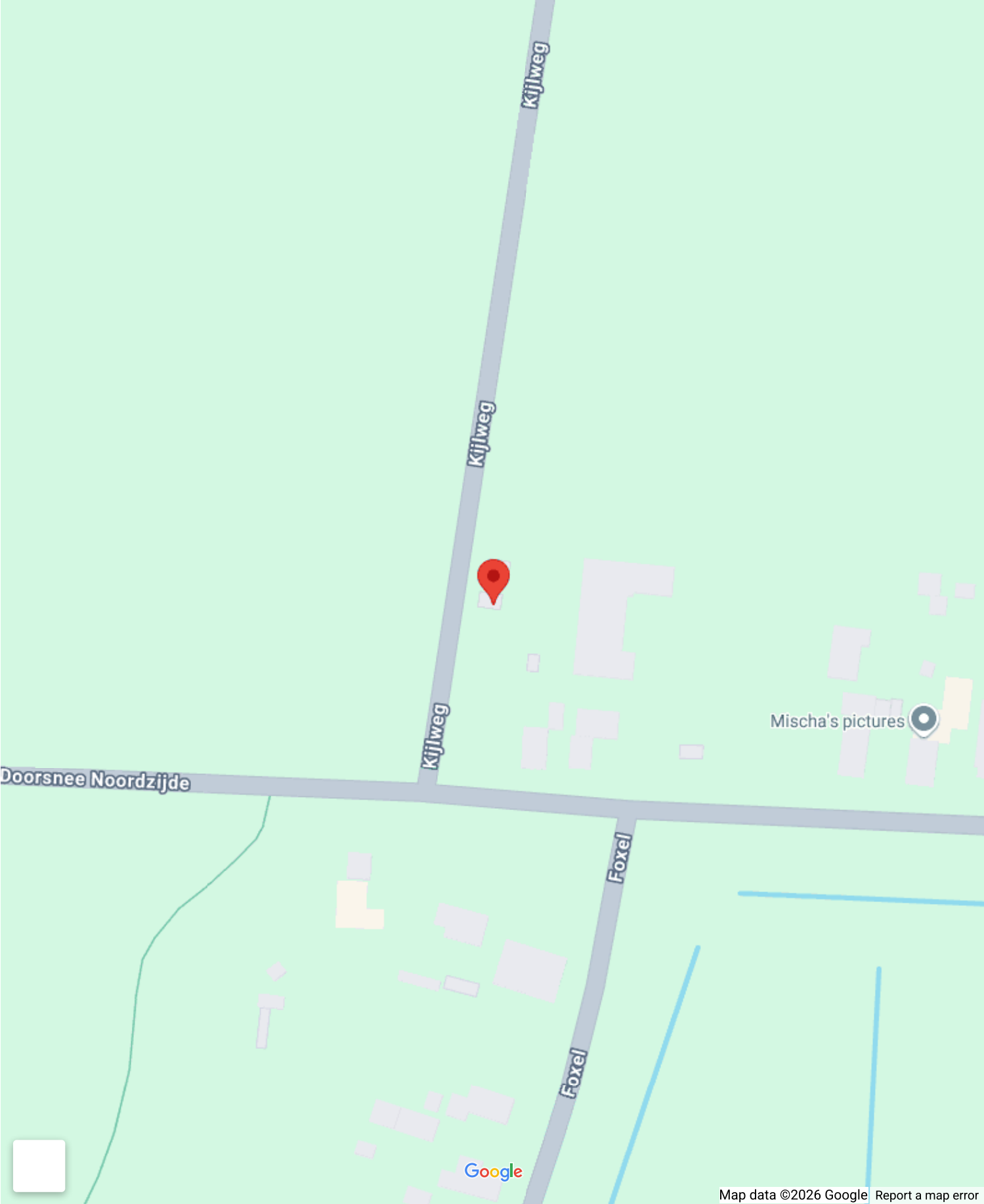
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
---------------	---------------------------

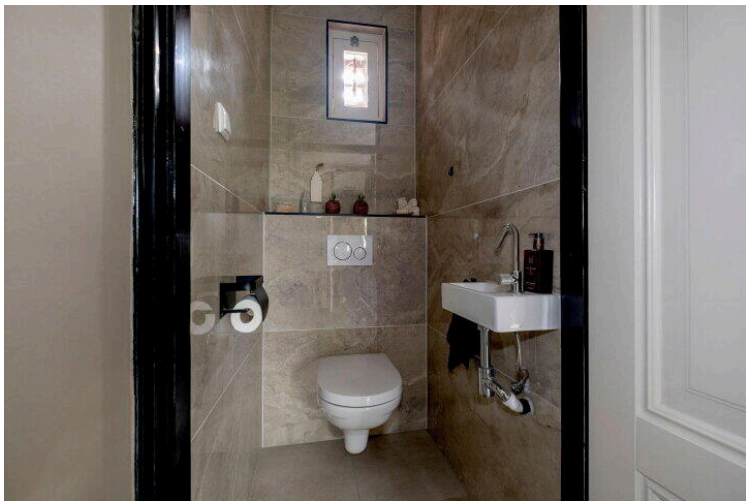
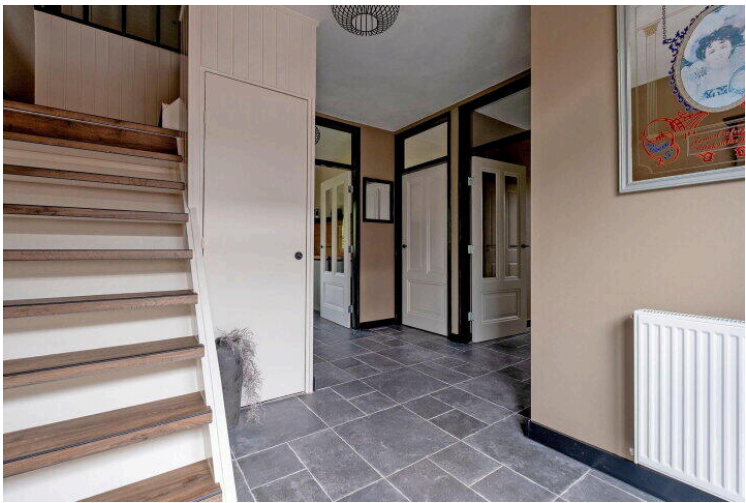
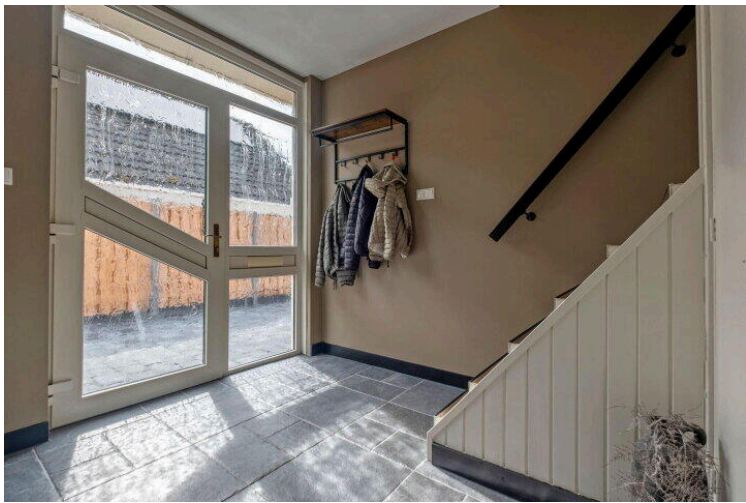
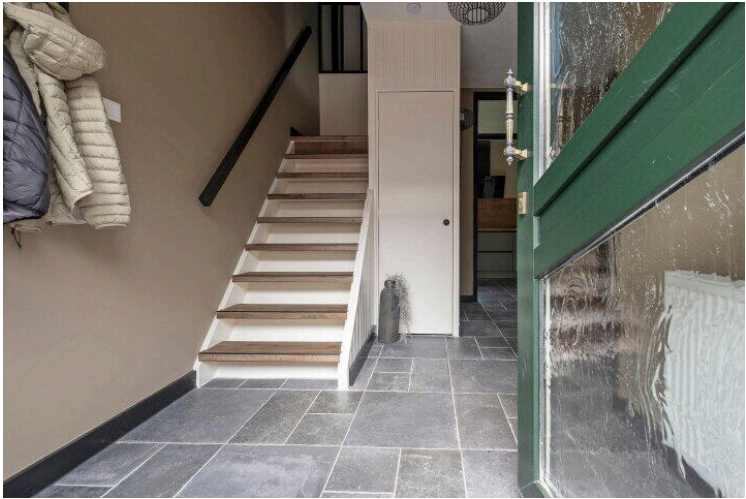
Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

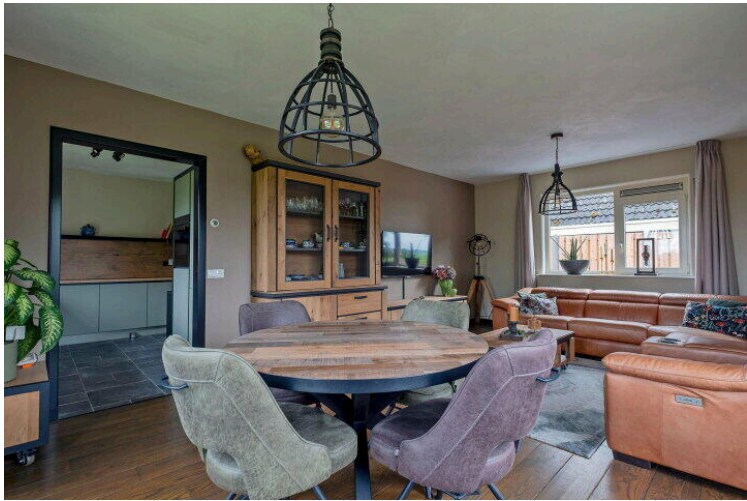
Op de kaart

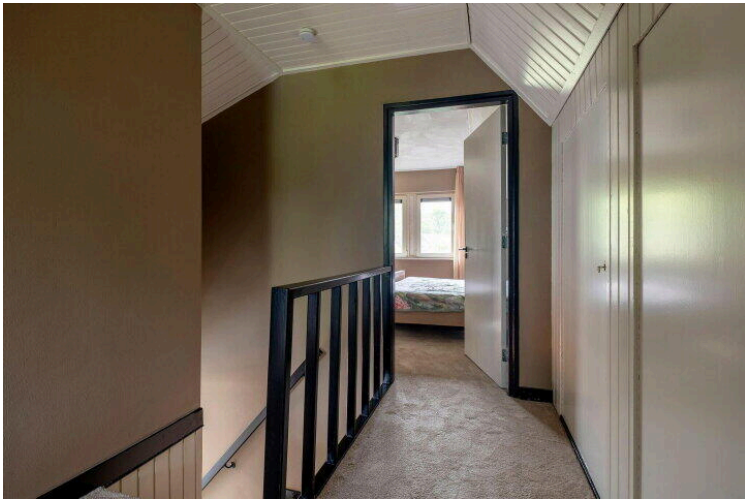


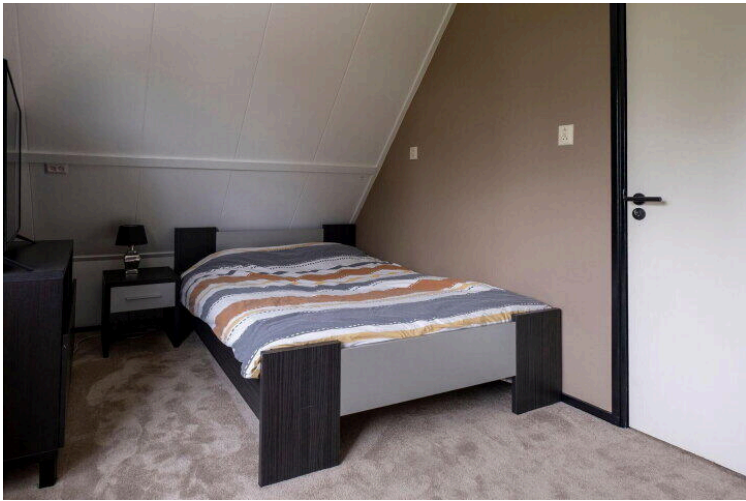
This map shows the Emmen area in the Netherlands. A red location pin is placed near Roswinkel, between Emmen and Barger-Compascuum. The map displays a network of roads, including the A37 and N379, and the border with Germany (Deutschland) to the east and south. Various towns and villages are labeled, such as Emmen, Barger-Compascuum, Roswinkel, and Haren. The map also shows the 'Internationale Naturpark Bourtanger Moor' area.





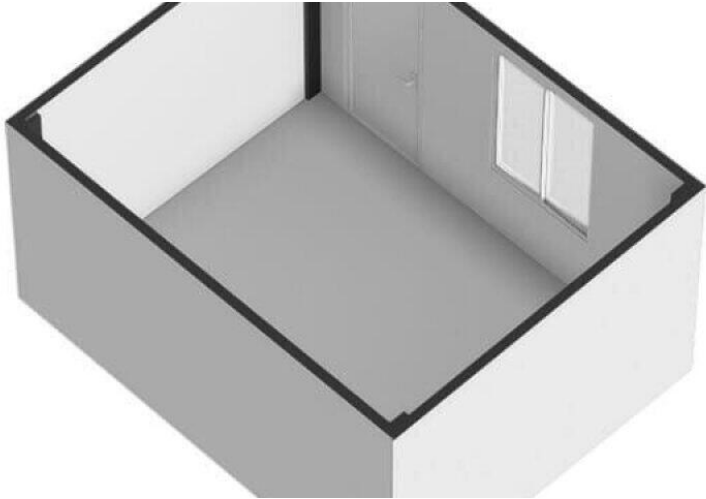






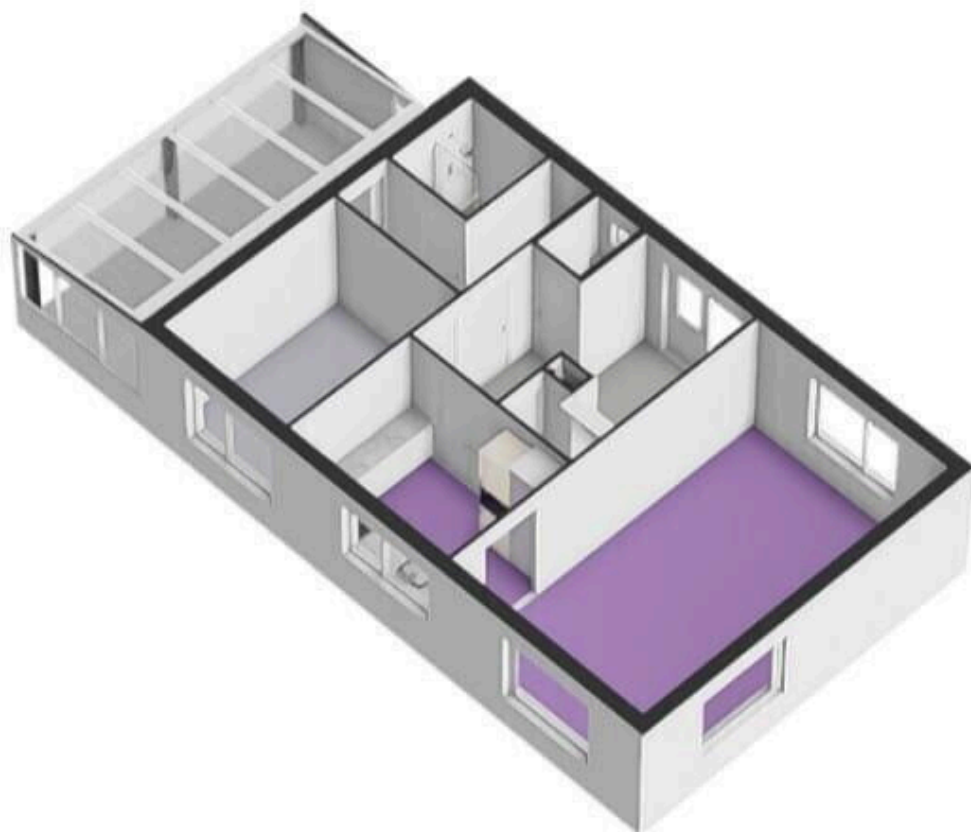








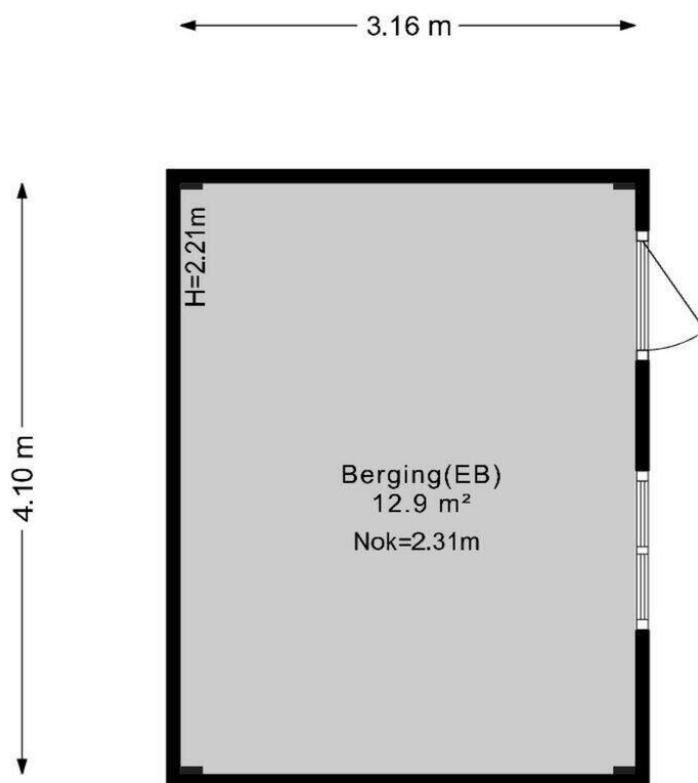
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorgder.nl>



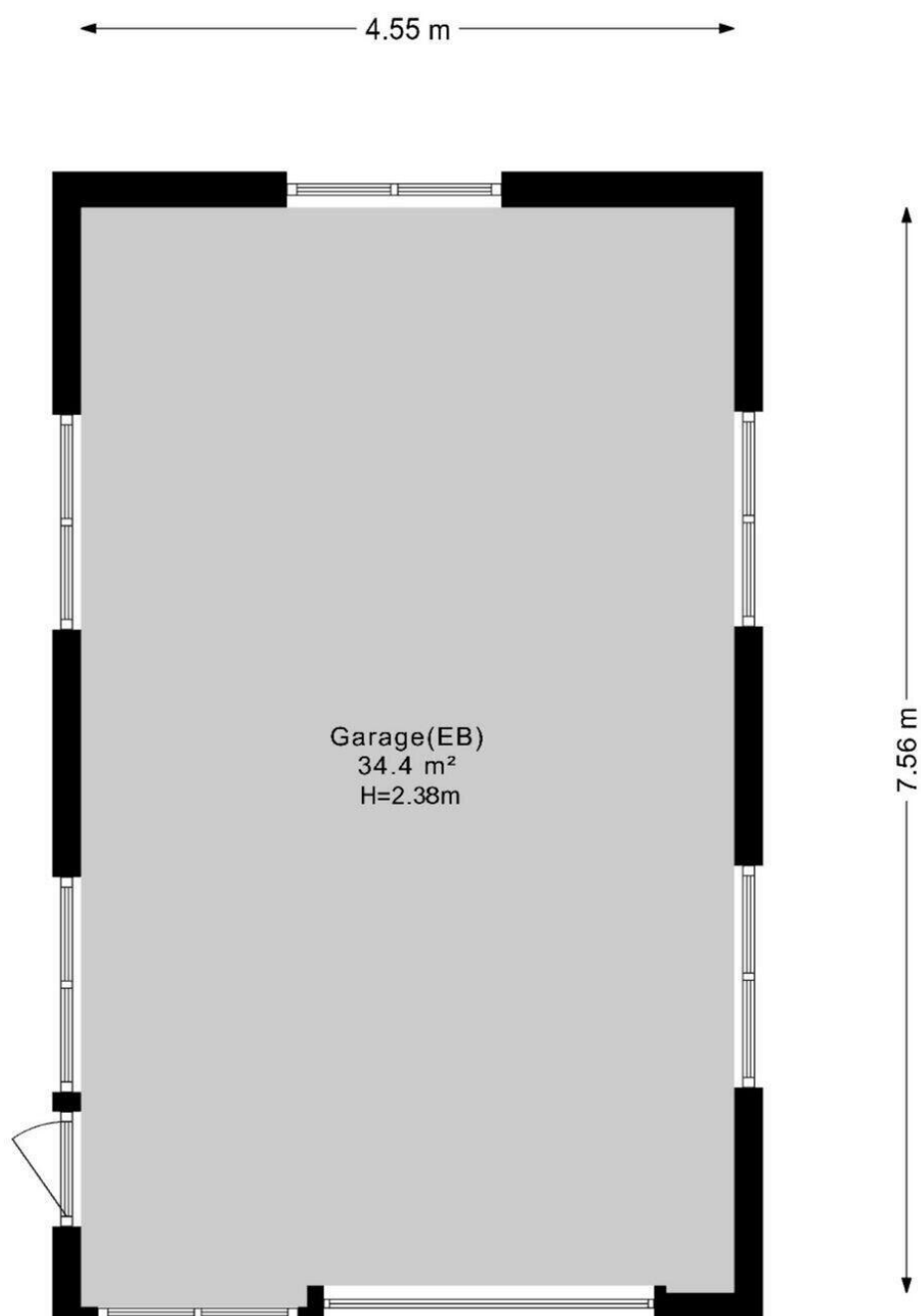


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © <https://demakelaarontzorg.nl>

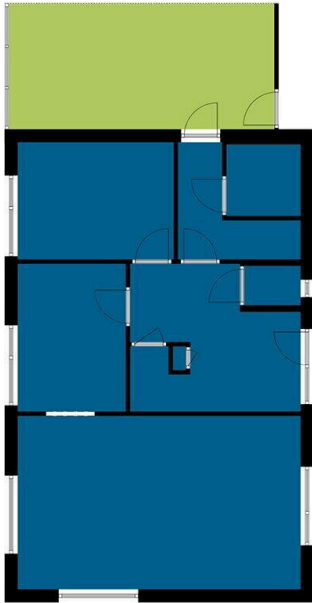




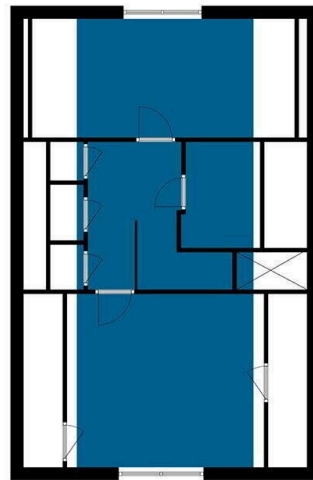
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorgder.nl>



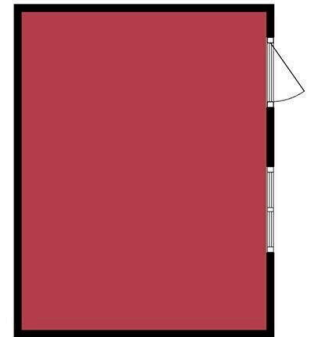
GOW = 67.1m²
GGB = 17.7m²



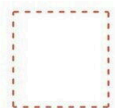
GOW = 41.8m²
OBS = 25.3m²



EB = 13.0m²



EB = 34.4m²



BRUTOVLOER-
OPPERVLAKTE



GEBRUIKS-
OPPERVLAKTE



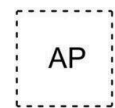
OVERIGE
INPANDIGE RUIMTE



GEBOUW GEBONDEN
BUITENRUIMTE



EXTERNE
BERGRUIMTE



VERTICAAL VERKEER/
VIDERS/ SCHALMGAT >4m²



TARRA
OPPERVLAKTE

OBS

HOOGTE
< 1.50M

Westelijke Doorsnee NZ 16

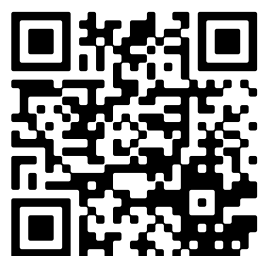
www.owb.nu/westelijkedoorsneenz16



Mijn Makelaar Dekker & De Vreeze

Weerdingerstraat 21
7815 SB, Emmen

www.mijnmakelaardekkerendevreeze.nl
0591 - 659 120



📱 Scan Mij!