



Van Echtskanaal NZ 614
7891 AW Klazienaveen

Vraagprijs € 369.500,-- k.k.

Marcel van Dam Makelaardij o.g.
Valtherweg 6
7875 TB, EXLOO
Tel: 0591 227022
E-mail: info@marcelvandammakelaardij.nl
www.marcelvandammakelaardij.nl

Omschrijving

Een verrassend ruim appartement met eigen berging en parkeerplaats in afgesloten kelder, in het moderne appartementengebouw 't Schip 1', op een fijne plek midden in het centrum van Klazienaveen.

Met de bouw is duidelijk aandacht besteed aan het creëren van een veilige leefomgeving. Onaangekondigd bezoek zal je hier niet overvallen. Via een afgesloten entree met bellentableau (intercom met beeld en geluid), betreedt u het in totaal 30 appartementen tellende appartementengebouw met op de begane grond winkels, horeca, bakker en dierenkliniek. Via de lift of trappenhuis bereikt u de betreffende woonlaag. Dit appartement is op de eerste woonlaag gelegen, aan de verkeersvrije zijde (Langestraat) met gezellige levendigheid van de voorliggende winkelstraat.

De aluminium kozijnen zijn geheel voorzien van dubbele (HR++) beglazing, waardoor u er ook 's winters lekker warmpjes bij zit en tevens de stookkosten gunstiger zijn. Op aangenaam warme(re) dagen kunt u in de buitenlucht op het balkon genieten. Het balkon is voorzien van glazen, bedienbare lamellen.

Eenmaal over de drempel wordt u verrast door de ruimte van dit uiterst comfortabele appartement.

INDELING:

In de hal treft u eerst de cv-ruimte en meterkast en verderop het toilet met hangcloset en fontein. Linksaf in de hal gaat u naar de twee ruime slaapkamers. Tegenover de slaapkamers bevindt zich de royale badkamer met douche (v.v. regen- en handdouche), hoek-/ligbad, dubbele wastafel en wandmeubel.

De lichte en indrukwekkende, grote living met open keuken van ca. 82 m², geeft een ongekend gevoel van luxe. Een dubbele schuifpui in de living geeft toegang tot de loggia c.q. het balkon, over de volle breedte van het appartement en is gesitueerd op het zuiden. Hier geniet u optimaal van welverdiende ontspannen momenten met zicht op de winkelstraat.

De eilandkeuken dateert van 2012 en is voorzien van inbouwapparatuur; gaskookplaat, RVS afzuig(recirculatie)kap en koelkast.

Achter de keuken is er een deur naar de berging met aansluitpunten voor de wasmachine, droger, en vrieskast en daarnaast nog voldoende ruimte om spullen op te bergen.

Met uitzondering van het toilet en de badkamer is de vloer belegd met laminaat. Dit vormt een mooi contrast met de gestuukte wanden en plafonds.

In de kelder onder het gebouw parkeert u uw auto veilig en droog op de bijbehorende parkeerplaats. Eveneens bevindt zich hier ook de bijbehorende (eigen) berging van 5 m². Ideaal voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Tevens is er een gemeenschappelijke fietsenberging. Rondom het gebouw zijn meer dan voldoende parkeerplekken, waar uw bezoek de auto kosteloos kan parkeren.

Kenmerken:

- Type woning: appartement (galerijflat)
- Bouwjaar: 2006
- Gebruiksoppervlakte wonen: 166 m²
- Inhoud: 527 m³
- Aantal kamers: 3 (2 slaapkamers)

Extra info:

- Mogelijkheid om desgewenst een walk-in closet, grenzend aan de grootste slaapkamer te realiseren evenals een werk-/hobbykamer;
- De meeste bewoners van dit vriendelijke complex zijn voornamelijk 50+;
- Centrale verwarming middels een Remeha Avanta HR combiketel (productiejaar: 2005, eigendom);
- Mechanische ventilatie;

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door Mira VvE-Beheer te Emmen, is actief en heeft voldoende eigen vermogen. De maandelijkse VvE bijdrage is € 207,69. Hierin zijn o.a. de exploitatiekosten en de reservering voor het toekomstige onderhoud inbegrepen. Hierbij opgemerkt, dat er momenteel door de VvE flink wordt gespaard om binnen afzienbare tijd zonnepanelen te plaatsen.

Klazienaveen is een gemoedelijk en bruisend dorp met circa 12.000 inwoners en is tevens het grootste buitendorp binnen de gemeente Emmen. Voordelen die je als inwoner van dit dorp ervaart zijn de rust en het landelijke karakter met veel groen. Wonen op deze plek betekent nog eens extra gunstig gelegen wonen, in de zin, dat wanneer je uit het gebouw loopt, je direct in het levendige Klazienaveense centrum bent, waar onder andere een uitgebreid winkelaanbod en gezellige eetgelegenheden u graag welkom heten. Ook medische voorzieningen, sportverenigingen, scholen en kinderopvang zijn allemaal dichtbij. Maar ook prachtige natuurgebieden liggen op korte afstand. Onder andere het nabijgelegen Bargerveen en recreatiegebied 'Nieuwe Swartemeer' (in ontwikkeling) biedt een ieder op zijn manier ontzettend veel extra woongenot. Even lekker wandelen met de hond, joggen, fietsen/mountainbiken of skeeleren, het kan allemaal!

En als je met de auto op pad gaat, bereik je binnen een paar minuten verschillende uitvalswegen en de snelweg A37 in verbinding naar zowel het zuiden en westen van Nederland als naar Duitsland (A31). Reis je liever met het openbaar vervoer? Er is vanuit en/of naar Klazienaveen een goede busverbinding. Met de bereikbaarheid zit je hier dus perfect.

Kiest u voor het gemak van wonen in het centrum?

We zetten de voordelen op een rij:

- Alle winkels en supermarkten op loopafstand;
- Terrasje pakken? Wacht... even 200 meter lopen en klaar!;
- Heerlijke buitenruimte, tijdens warmere dagen te betrekken bij de binnenruimte;
- De auto droog en veilig parkeren in de parkeerkelder;
- Geen tuinonderhoud meer!;
- Wonen op de 1e etage is lekker veilig en er is connectie met de voorgelegen winkelstraat;
- In 2005 degelijk gebouwd en volledig geïsoleerd.

Kortom, voelt u voor rust en ruimte maar wilt u daarnaast ook de energie van alledag niet missen in een centrale, goed bereikbare omgeving? Dit appartement biedt alles wat u zoekt!

Soms doen woorden onvoldoende recht aan hetgeen ze omschrijven. In dit geval moet u gewoon met eigen ogen zien welke unieke mogelijkheid zich aandient. Dus reden genoeg om snel een afspraak te maken voor een uitgebreide rondleiding, zodat u op uw gemak het appartement kan bekijken, ervaren en eventuele vragen kunt stellen. Raadpleeg ook de plattegrond om een goed beeld te krijgen van de indeling en maatvoeringen.

Bent u benieuwd of u de stap naar dit appartement kunt zetten of moet u uw woning nog verkopen? Wij maken graag een afspraak met u voor een vrijblijvend en gratis adviesgesprek om de actuele waarde van uw woning te bepalen, zodat u beter een inschatting kunt maken of u de stap naar het 'nieuwe' huis zonder problemen kunt maken. Wij zijn u graag van dienst!

Disclaimer

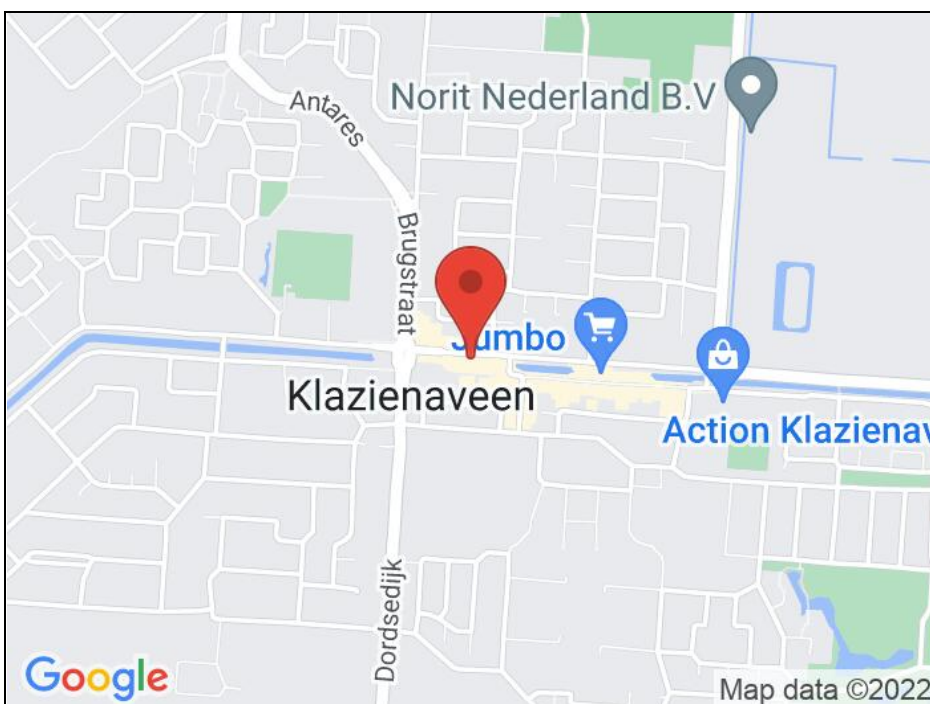
Deze vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 369.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers, waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	527 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	166 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	2006
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder, eigen parkeerplaats, geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

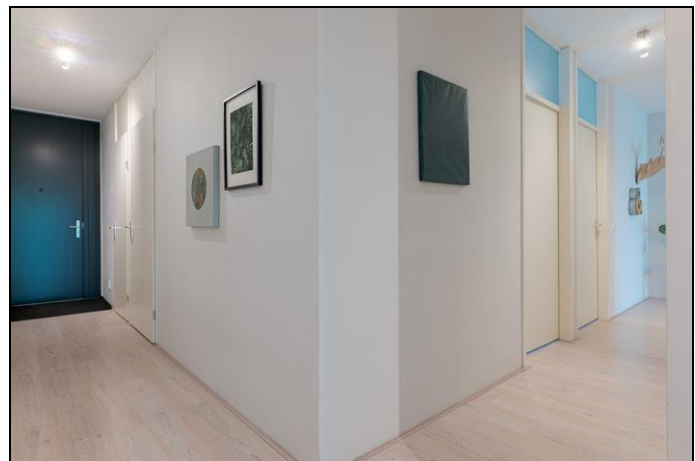
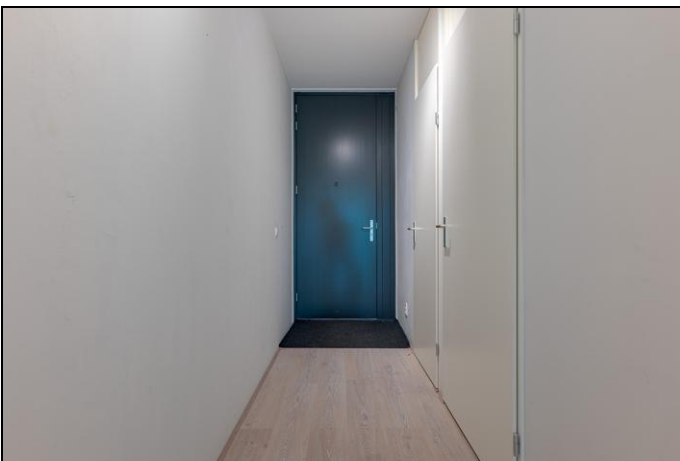
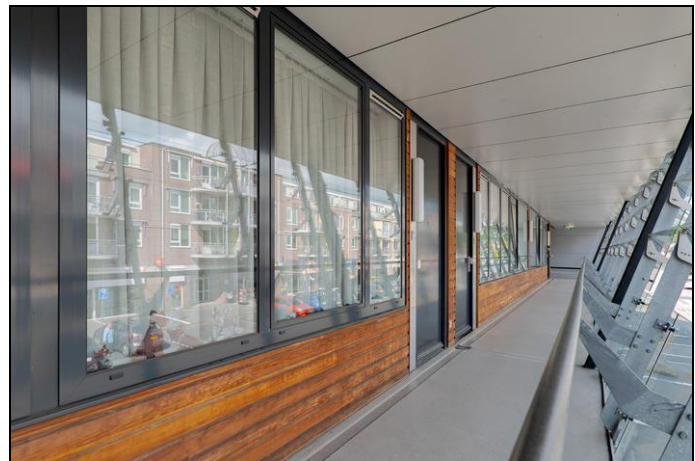
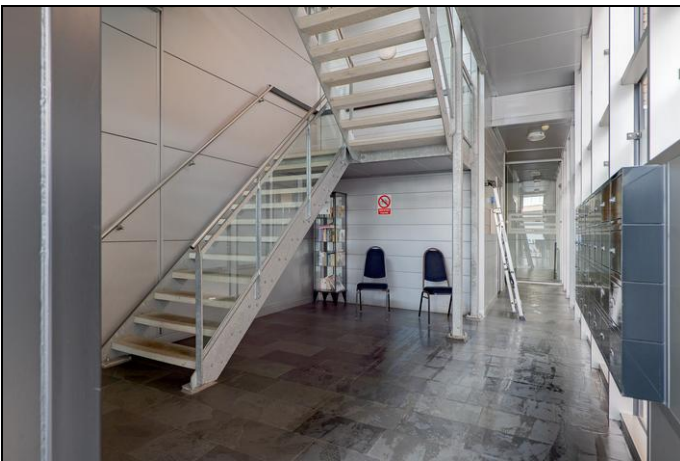
Van Echtenskanaal NZ 614
7891 AW KLAZIENAVEEN



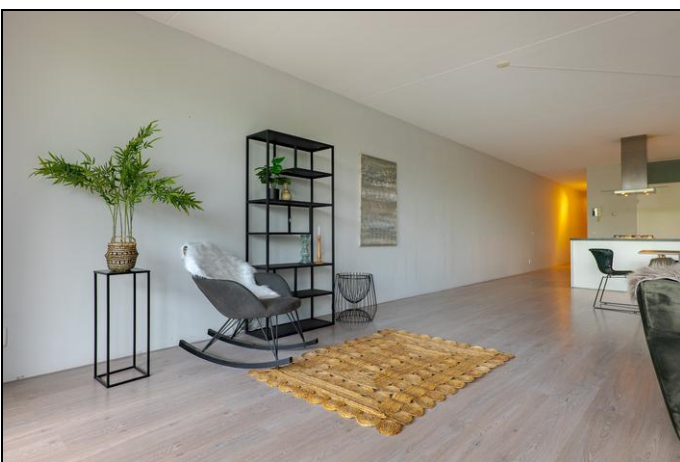
Foto's



Foto's



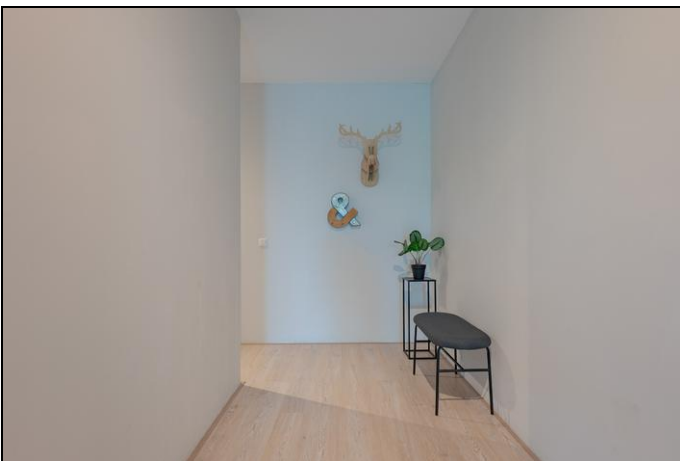
Foto's



Foto's



Foto's



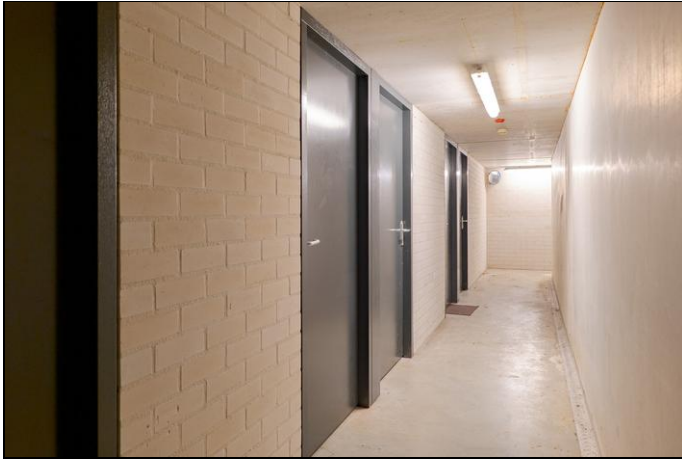
Foto's

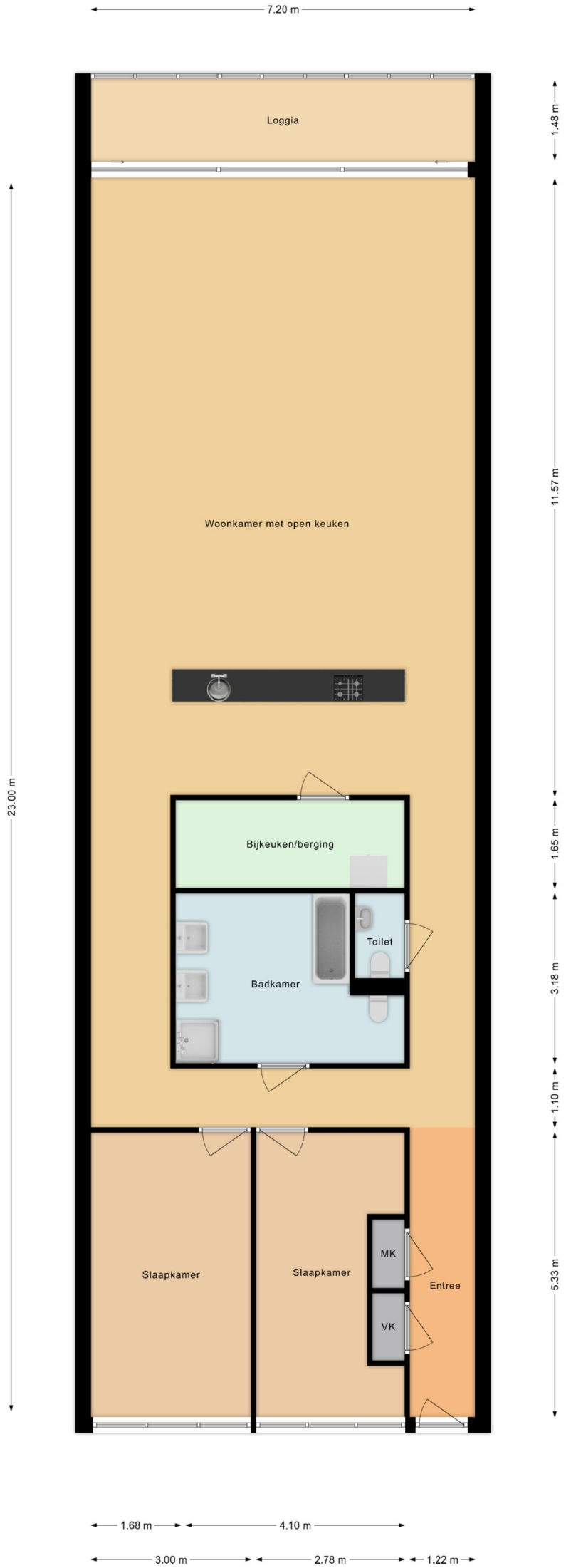


Foto's



Foto's






Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Van Echtenskanaal NZ 614
Postcode / Plaats	7891 AW Klazienaveen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	I / 15615 – A 90 (appartement)
Kadastrale gegevens	
Adres	Van Echtenskanaal NZ 614
Postcode / Plaats	7891 AW Klazienaveen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	I / 15615 – A 132 (berging)
Kadastrale gegevens	
Adres	Van Echtenskanaal NZ 614
Postcode / Plaats	7891 AW Klazienaveen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	I / 15615 – A 175 (parkeerplaats)



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 15561</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 april 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.



Heb je nog vragen?

BEL, MAIL OF APP ONS!

Marcel

Margriet

Monique

Tom

Janine

Astrid



ADRES

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

*Wij zijn geopend en telefonisch
bereikbaar van maandag t/m vrijdag
van 09.00 tot 17.00 uur.*

CONTACT

✉ info@marcelvandammakelaardij.nl

📞 0591-227022

www.marcelvandammakelaardij.nl