



De Deel 1

7871 PW Klijndijk

Vraagprijs € 245.000,-- 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

RUSTGEVEND, COMFORTABEL & VEILIG WONEN OP SLECHTS 5 KM AFSTAND VAN EMMEN!

Deze goed onderhouden TWEE-ONDER-EEN-KAP-WONING met aangebouwde garage aan De Deel 1 in Klijndijk, ligt in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer, vlakbij bos, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Het heerlijk lichte en verzorgde huis is ongeveer 47 jaar geleden gebouwd, in meerdere fases verbouwd en gemoderniseerd en is in principe direct te betrekken!

De bouwstijl van de woning toont een eigen karakter, dat zich binnen in de woning voortzet in een eigen, speelse en gezellige sfeer, en is vooral ruimtelijk met heerlijke lichtinval door de vele en grote raampartijen.

INDELING WONING:

Begane grond: Entree/hal, toilet, meterkast, keuken met inbouwkeuken voorzien van gasfornuis met oven, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en granieten werkblad, eetkamer, tuingerichte woonkamer met uitbouw en met een deur naar de tuin. In de woonkamer zijn 2 dakramen aanwezig die zorgen voor een heerlijk daglicht.

De eerste verdieping biedt ruimte aan 2 slaapkamers, een kantoor/werkruimte (eventueel als 3e kleine slaapkamer in te richten) en een keurige badkamer met 2e toilet, ligbad, douche, wastafel en designradiator. Het aanwezige dakraam zorgt ook hier voor fijn daglicht en natuurlijke ventilatie. Op de overloop is een deur met toegang tot het dakterras en berging boven de garage.

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap. Deze ruimte is ideaal te gebruiken voor het opslaan van alle niet dagelijkse spullen.

BUITENOM:

De tuin is gelegen op het noordoosten.

Raadpleeg de interactieve plattegronden om een beter beeld te krijgen van de indeling en afmetingen. Bekijk ook de 360 graden foto's en video voor een completere indruk!

Dorp en omgeving:

Klijndijk ligt in de gemeente Borger-Odoorn en telt ongeveer 750 inwoners. Het aangrenzende dorp Odoorn heeft alle dagelijkse voorzieningen en ligt op minder dan 3 km afstand.

Ook de uitgebreide voorzieningen in Emmen zijn uitstekend te bereiken op slechts 5 km afstand. Wie behoefte heeft aan 'stadse' levendigheid, staat binnen 15-20 fietsminuten midden in het centrum van Emmen met onder andere z'n theater, bioscoop, dierentuin, een uitgebreid winkelaanbod, gezellige restaurantjes en kroegjes en de wekelijkse markt op vrijdag.

Vanuit De Deel is het met de auto slechts enkele minuten tot de N34, N381 of A37, die Klijndijk met de rest van Nederland verbindt.

Voor wie actief wil zijn en wil genieten van de natuur, is het Valtherbos in enkele minuten bereikt voor een wandeling of mountainbiketocht. Bos, (vis)water, heide... vanuit dit huis is het allemaal vlot te bereiken.

Wie voorkeur geeft om met het openbaar vervoer te reizen is op deze plek bevoorrecht, want de bushalte ligt op loopafstand, met verscheidende busdiensten (lijn 75, 1x per uur) die o.a. naar de stations van Emmen en Stads kanaal leiden. De bushalte met lijn 59 bevindt zich aan de Hoofdweg en verbindt Klijndijk met onder andere Emmen, Odoorn, Exloo, Ees, Borger, Drouwen, Gasselte en Gieten.

Kenmerken:

- Type woning: 2-/1 kap woning
- Bouwjaar: 1976
- Energielabel: C
- Gebruiksoppervlakte wonen: 104 m²
- Overige inpandige ruimte: 33 m²
- Externe bergruimte: 6 m²
- Inhoud: 349 m³
- Perceeloppervlakte: 341 m² eigen grond
- Aantal kamers: 5 (3 slaapkamers)

Extra info:

- Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Dak en vloerisolatie aanwezig
- Aangebouwde extra brede garage in spouw uitgevoerd
- Het dak van de woning is ideaal georiënteerd voor het plaatsen van zonnepanelen
- Centrale verwarming middels radiatoren en wordt aangestuurd door een Remeha Tzerra combiketel (bouwjaar 2018, eigendom)
- Achtertuin bereikbaar via de zijkant naast de garage
- Ligging in een nette buurt; kindvriendelijk en gemêleerd qua leeftijd
- Prachtige bosrijke omgeving met eindeloze wandel- en fietspaden

Zonder meer de moeite waard om deze niet alledaagse woning van binnen te bekijken!

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

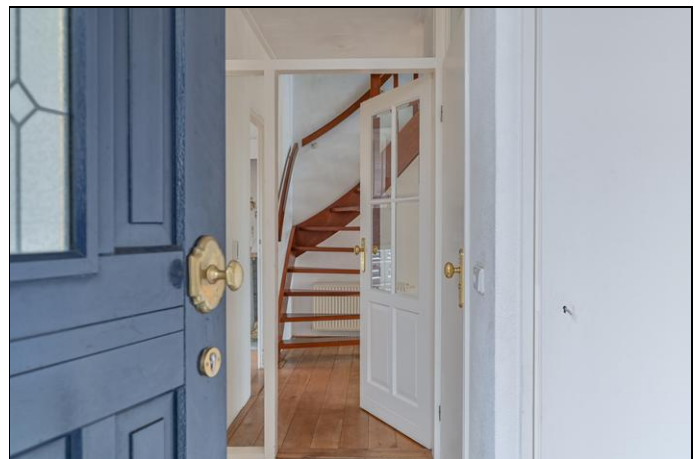
Vraagprijs	€ 245.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	349 m ³
Perceel oppervlakte	341 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1976
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint 156 m ²
Garage	Aangebouwd steen 19 m ² (670 bij 281 cm)
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie
Voorzieningen	Rolluiken, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha Tzerra 28 C (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

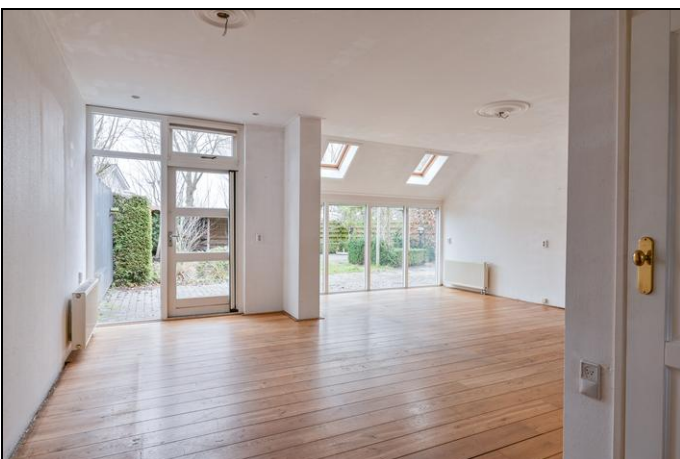
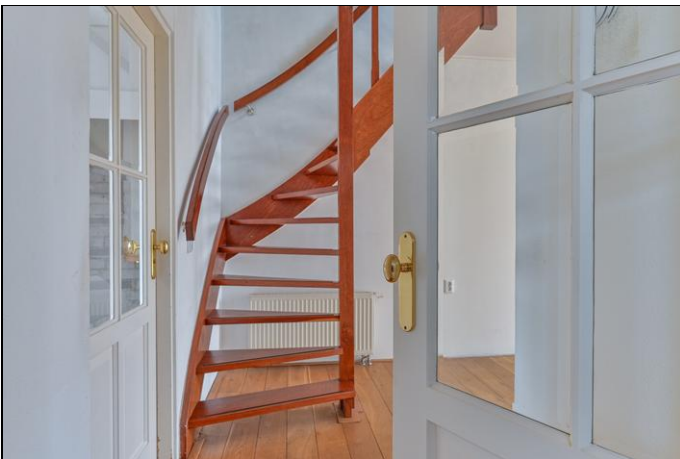
De Deel 1
7871 PW KLIJNDIJK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



De Deel 1 - Klijndijk Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl

De Deel 1 - Klijndijk
Eerste Verdieping

2.31 m 3.61 m 4.01 m

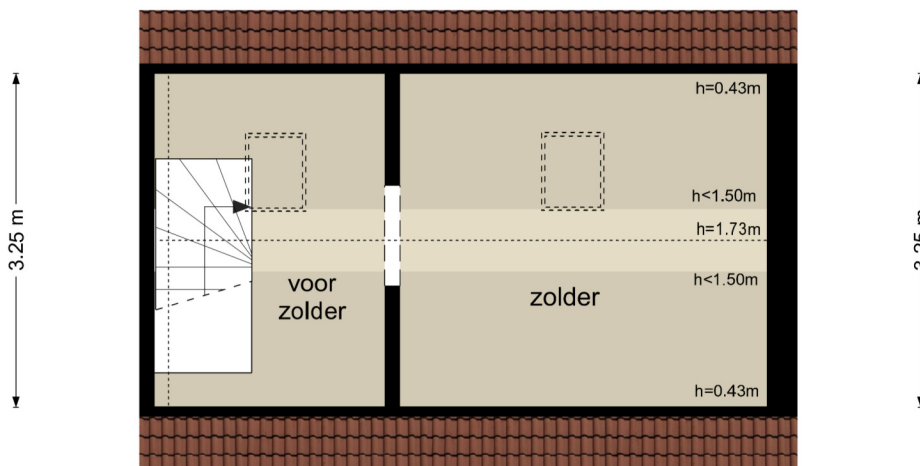


1.23 m 0.99 m 3.60 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

De Deel 1 - Klijndijk Tweede Verdieping

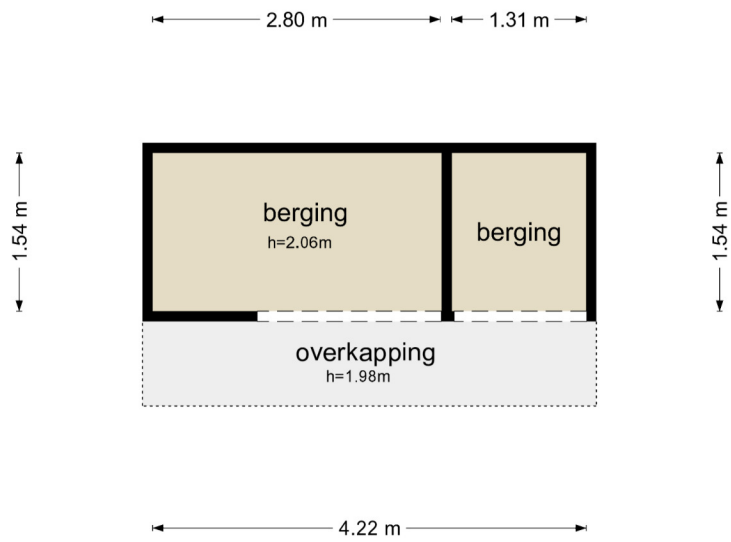
5.99 m



2.23 m 3.57 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**De Deel 1 - Klijndijk
Berging**




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	De Deel 1
Postcode / Plaats	7871 PW Klijndijk
Gemeente	Klijndijk
Sectie / Perceel	A / 9416
Oppervlakte	341 m ²
Soort	Volle eigendom



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Odoorn</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 9416</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	--	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 oktober 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.