



Koolmees 45
7827 BC Emmen

Vraagprijs € 200.000,- 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

Je eigen woning, waarbij je zelf het sanitair en de keuken naar eigen smaak en inzicht kunt moderniseren? Dan is deze woning net iets voor jou!

Dit compacte en comfortabele huis biedt (door)starters, een twee-persoons huishouden of kleine gezinnen aangenaam veel ruimte en optimaal woongenot.

In 1985 werd deze degelijke en comfortabele tussenwoning gebouwd, in een ruim opgezette en autoluwe buurt van de populaire woonwijk Rietlanden.

De ligging is perfect; rustig en veilig wonen in een nette woonomgeving, met vriendelijke buurtbewoners in een gevarieerde leeftijd. De ideale, centrale ligging van deze woning, maakt dat vrijwel alle voorzieningen zich op overzichtelijke afstand bevinden. De dagelijkse boodschappen kun je bijvoorbeeld lopend of fietsend doen in het op luttele afstand gelegen winkelcentrum. Daarnaast beschikt de wijk over meerdere basisscholen, kinder- en buitenschoolse opvang en verschillende sportverenigingen. Het natuurgebied met de Kleine en Grote Rietplas is nabij gelegen, waar je even lekker kunt onthaasten tijdens een heerlijke wandeling. En als je behoefte hebt aan 'stadse' levendigheid, dan ben je binnen 15 fietsminuten midden in het centrum van Emmen met onder andere z'n theater, dierentuin, bioscoop, een uitgebreid winkelaanbod, gezellige restaurantjes en kroegjes en de wekelijkse markt op vrijdag. De bereikbaarheid vanuit de Rietlanden is goed. Meerdere uitvalswegen leiden je vlot richting o.a. de Rondweg, N34 en A37. Wanneer je met het openbaar vervoer wilt reizen, is om de hoek een bushalte en het treinstation Emmen Zuid bereik je binnen 5-10 fietsminuten.

Indeling:

Entree/hal, toilet, meterkast, L-vormige woonkamer met eenvoudig keukenblok, trapkast en deur naar de tuin.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers en badkamer met douche, toilet en wastafel.

2e verdieping:

Via vaste trap te bereiken zolder met bergruimte en heteluchtverwarming.

Zowel de voor- als achtertuin is netjes aangelegd en is onderhoudsarm dankzij praktische bestrating, een gazon en een border. Daarnaast biedt de schuur aan de voorkant voldoende ruimte voor de fiets(en), gereedschap en overige spullen. De achtertuin is op het zonnige zuiden gesitueerd. Mede door de aanwezigheid van een overkapping, kun je hier de dag al vroeg beginnen met een ontbijtje. En na een drukke dag kom je er heerlijk tot rust. Lekker met een drankje erbij de dag nog eens overdenken met je overige gezinsleden of in ander goed gezelschap.

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

Kenmerken:

- Type woning: eengezinswoning, tussenwoning
- Bouwjaar: 1985
- Woonoppervlakte: 98 m²
- Inhoud: 352 m³
- Perceeloppervlakte: 150 m²
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)
- Energielabel: C

Extra info:

- Centrale verwarming middels heteluchtverwarming;
- Volledig voorzien van dak,- muur- en vloerisolatie;
- Achtertuin op het zuiden;
- Eigen oprit aan de voorkant;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- Ruim opgezette en fijne buurt, rustige ligging met alleen bestemmingsverkeer, kindvriendelijke en kinderrijke omgeving.
- Betreft een voormalige huurwoning, projectnotaris betrokken.

Is dit het huis in de wijk waar jij graag wilt wonen? Bel of mail ons dan snel om een bezichtigingsafspraak te maken. We leiden je graag rond!

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	€ 200.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	352 m ³
Perceel oppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1985
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 66 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	Hete lucht verwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Koolmees 45
7827 BC EMMEN



Foto's



Foto's



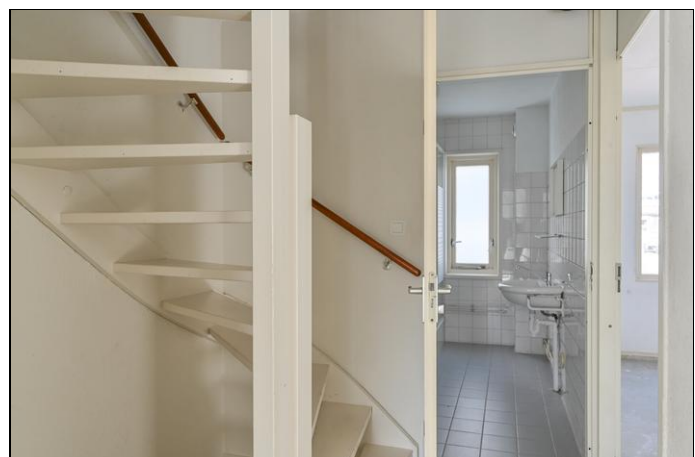
Foto's



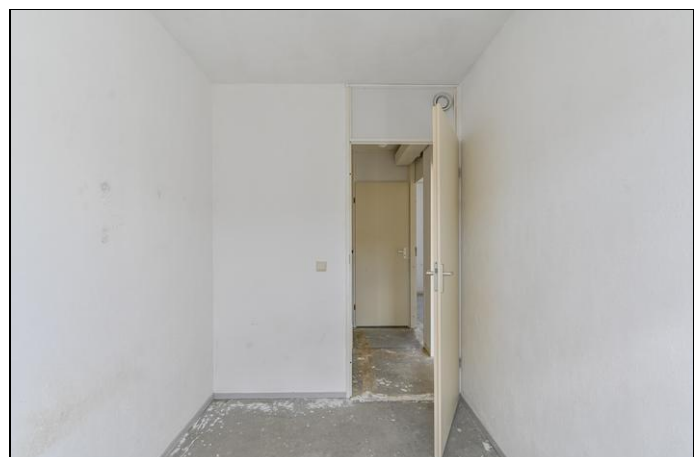
Foto's



Foto's



Foto's



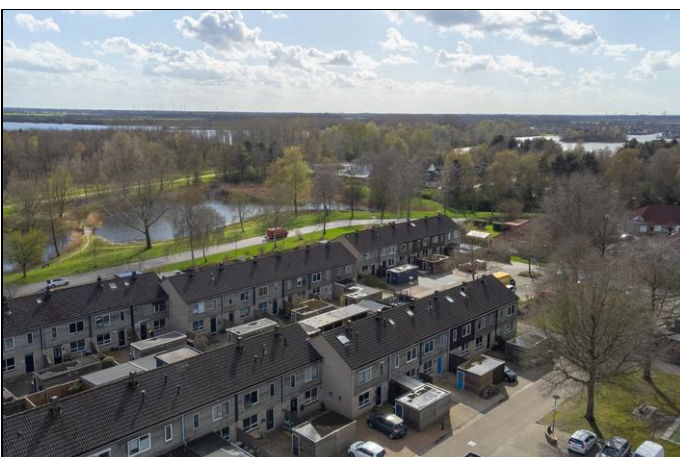
Foto's



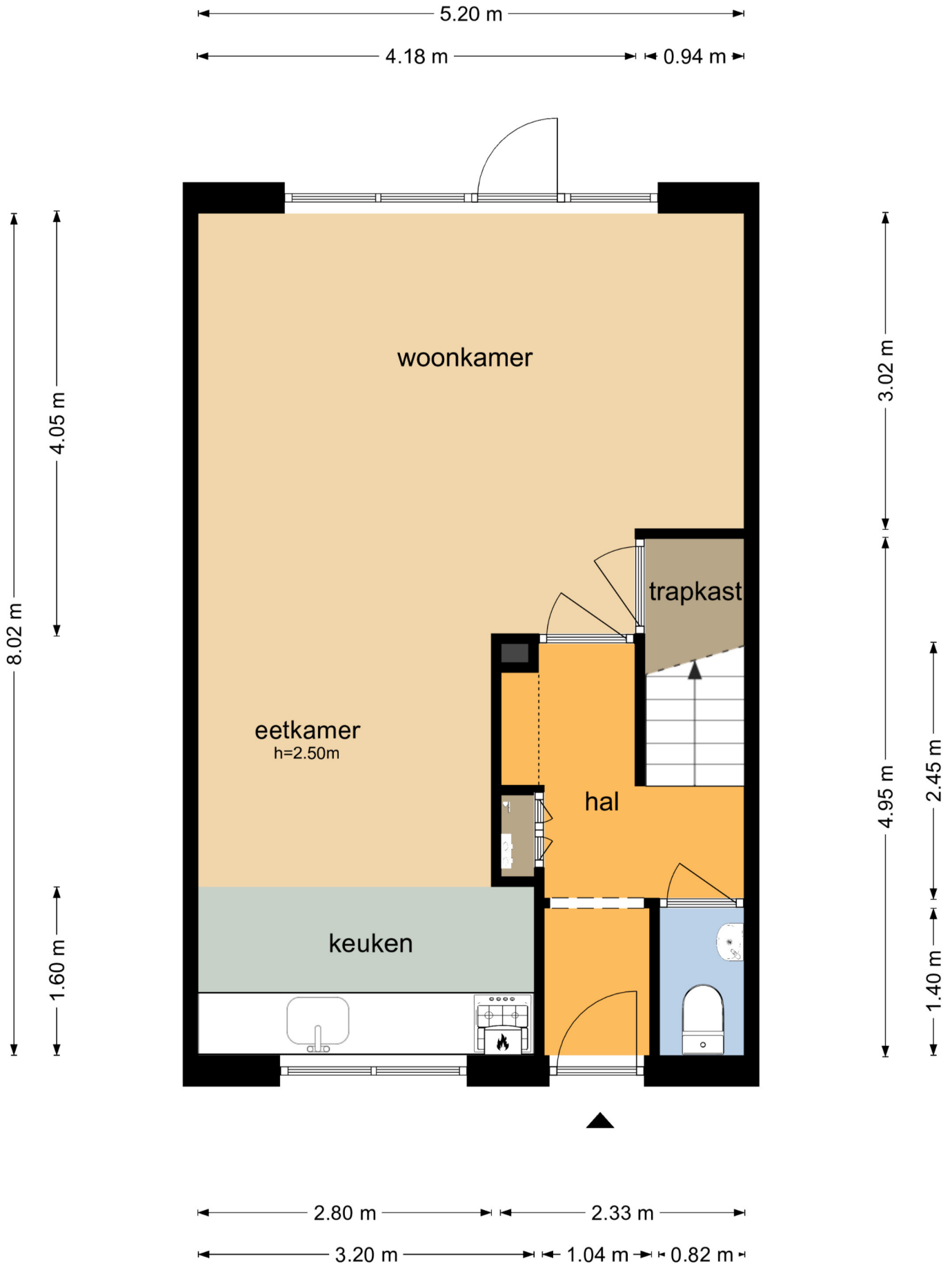
Foto's



Foto's

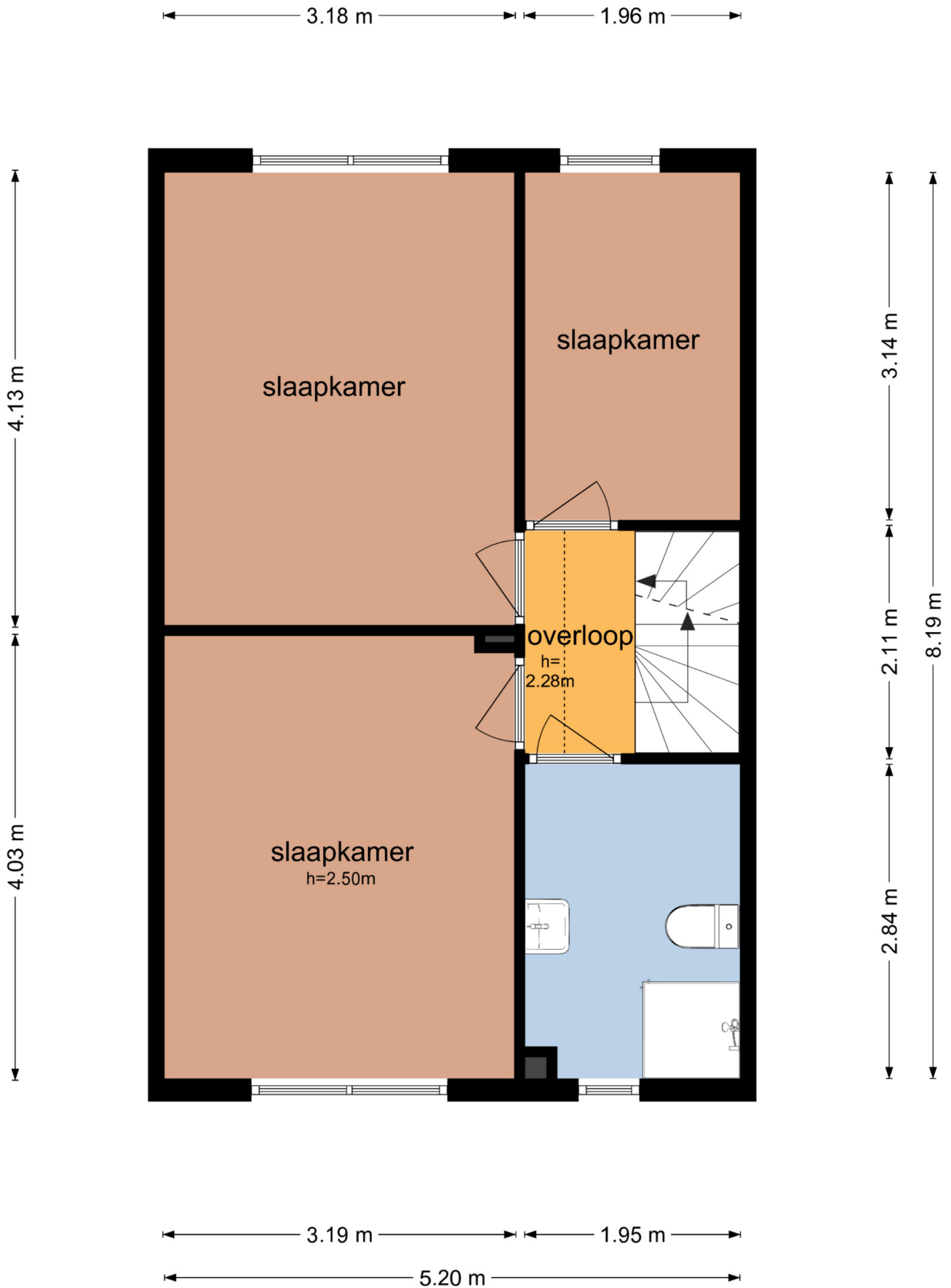


Koolmees 45 - Emmen Begane Grond

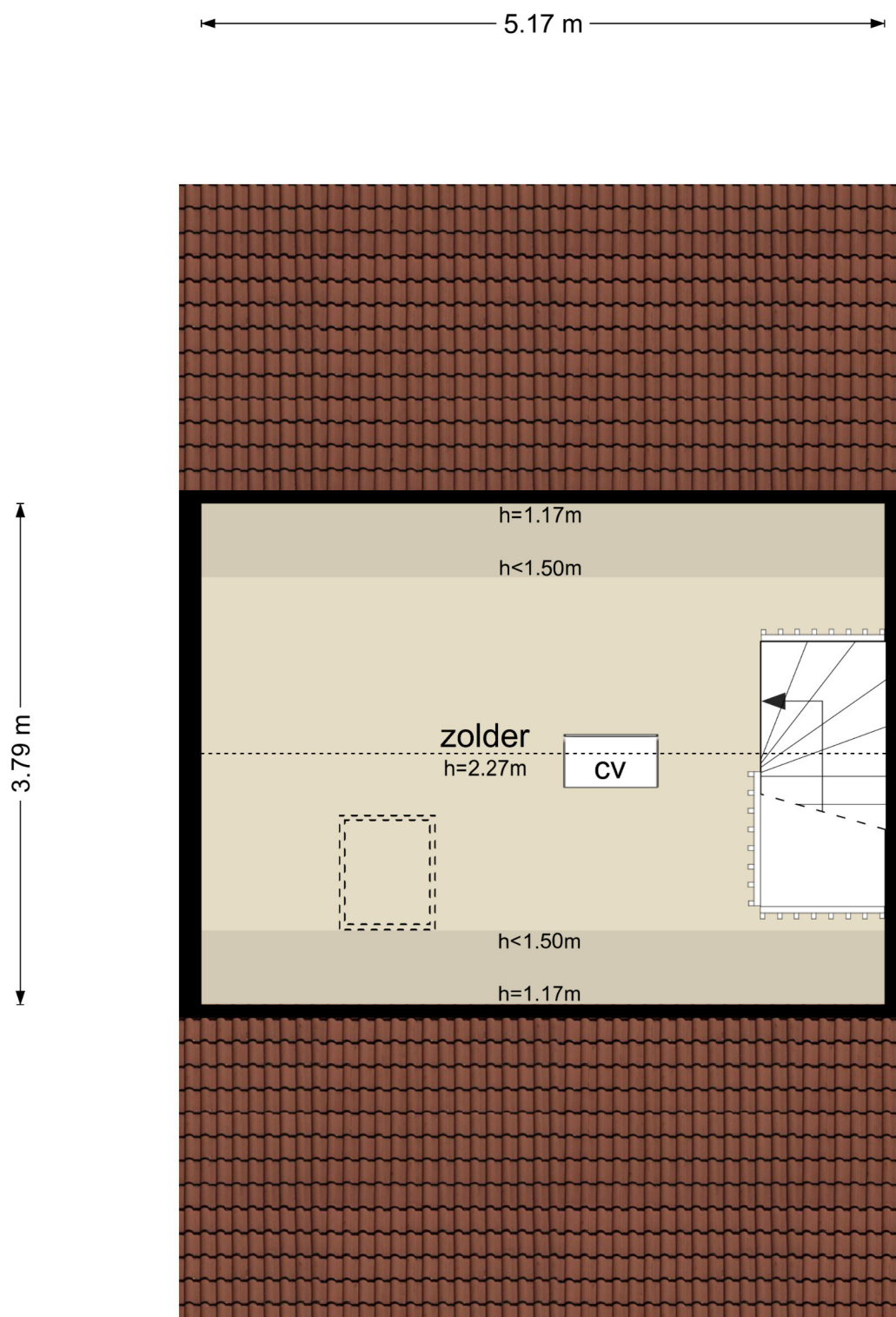


Koolmees 45 - Emmen

Eerste Verdieping



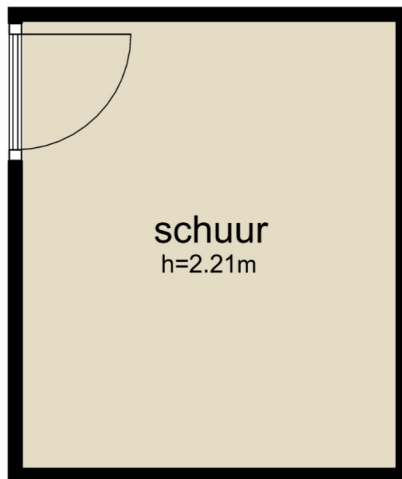
Koolmees 45 - Emmen Tweede Verdieping



Koolmees 45 - Emmen Schuur

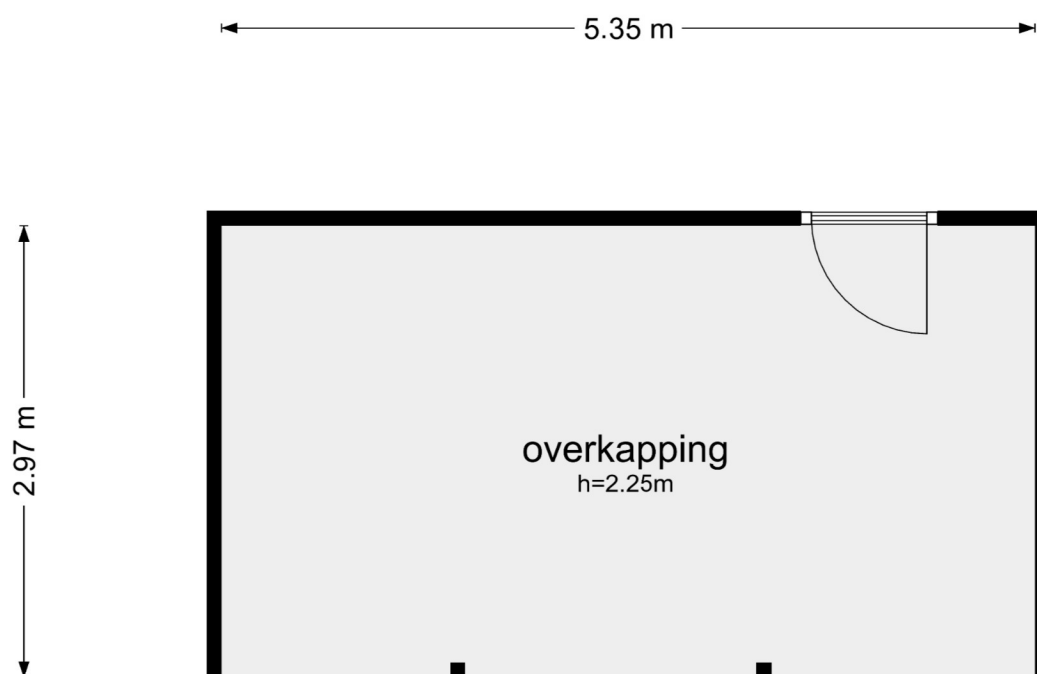
← 2.45 m →

↑
2.93 m
↓



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

Koolmees 45 - Emmen Overkapping




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	Koolmees 45
Postcode / Plaats	7827 BC Emmen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	W / 5313
Oppervlakte	150 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 5313</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 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