



Notaris Oostingstraat 41

7811 CP Emmen

Vraagprijs € 199.500,- 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

4-KAMER APPARTEMENT MIDDEN IN HET CENTRUM VAN EMMEN

Wonen in Emmen heeft vele voordelen! Wonen in appartementengebouw Emmer State betekent nog eens extra gunstig gelegen wonen in de zin dat het lekker centraal in het centrum ligt in een zeer bosrijke omgeving; wanneer u de deur uitgaat staat u direct midden in het levendige centrum, waar een divers winkelaanbod en gezellige horeca u graag welkom heten. Voor de liefhebbers van de natuur is het Emmerdennenbos binnen 10 wandelminuten te bereiken. Het beste van twee werelden dus en ideaal voor mensen die graag rust en ruimte om zich heen willen, zonder afgesloten te zijn van de energie van het dagelijks leven.

In deze heerlijke omgeving ligt dit 4-kamer appartement, gesitueerd op de 1e woonlaag van het in totaal 7 woonlagen tellend gebouw. In de onderbouw van het gebouw bevindt zich de bijbehorende (eigen) berging waar u prima de fiets(en) kunt parkeren en voldoende ruimte over is voor spullen die u niet dagelijks nodig hebt.

Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld in Emmen: het bus- en treinstation bevindt zich op circa 10 wandelminuten. Met de auto rijdt u binnen enkele minuten naar onder andere de Rondweg, N34 en A37 en bereikt u iedere gewenste bestemming op een directe manier. Achter het appartementengebouw ligt een parkeerterrein, waarvoor u via de gemeente Emmen een parkeervergunning kunt aanvragen.

Via een afgesloten, centrale entree met videofooninstallatie (beeld en geluid) en de brievenbussen komt u zowel bij het trappenhuis als bij de lift (in mei 2019 vernieuwd) die u naar de betreffende woonlaag leiden. Nagenoeg aan het begin van de galerij treft u nummer 41.

Indeling appartement:

Entree/hal, meterkast, garderoberuimte, dichte keuken voorzien van vernieuwd keukenblok met spoelbak, koelkast, vriezer, oven en inductiekookplaat, woonkamer met deur naar riant dakterras (29 m²), gang, separaat toilet (gemoderniseerd), nette badkamer met douche en vaste wastafel, 3 slaapkamers.

Om alvast een goed beeld te krijgen van de indeling en de maatvoeringen, kunt u de plattegrond raadplegen.

Kenmerken:

- Type woning: galerijflat
- Bouwjaar: 1972
- Gebruiksoppervlakte wonen: 99 m²
- Gebouwggebonden buitenruimte (balkon) 29 m²
- Overige inpandige ruimte: 6 m²
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamer)

Extra informatie:

- De keuken, badkamer en toilet zijn gemoderniseerd;
- Plafonds, intern schilderwerk en de muren zijn toe aan een opfrisbeurt;
- Veilige binnenkomst in afgesloten, centrale hal met videofooninstallatie;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 194,61;
- Verwarming middels blokverwarming (radiatoren); voorschot stookkosten per maand: € 250,- ;
- Gasmeter is verwijderd waardoor alleen vast recht en verbruikskosten ten behoeve van elektriciteit betaald hoeven worden;
- Betreft een voormalige huurwoning, projectnotaris betrokken.

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 een afspraak te maken voor een uitgebreide rondleiding.

Bent u benieuwd of u de stap naar dit appartement kunt zetten of moet u uw huidige huis nog verkopen? Wij maken graag een afspraak met u voor een vrijblijvend en gratis adviesgesprek om de actuele waarde van uw huidige huis 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

De verkoopbrochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, et cetera. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden

Kenmerken

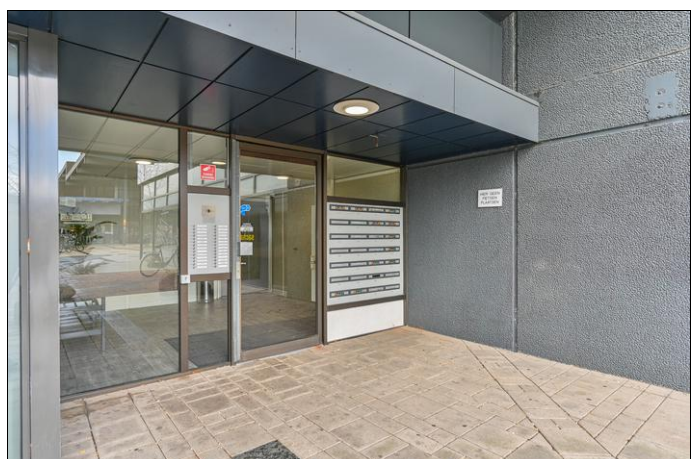
Vraagprijs	€ 199.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	364 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	99 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1972
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Locatie

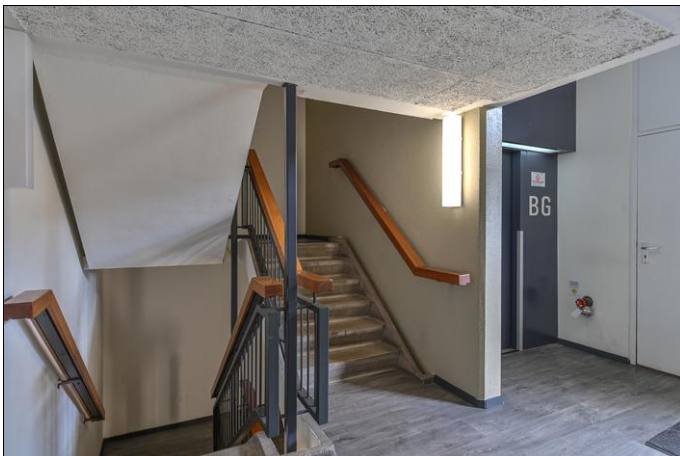
Notaris Oostingstraat 41
7811 CP EMMEN



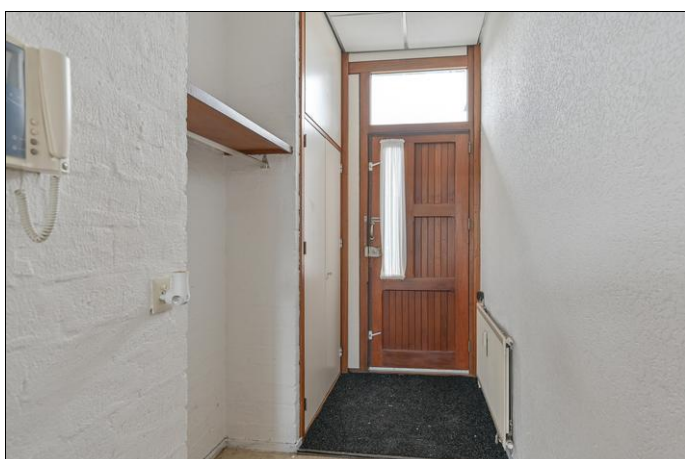
Foto's



Foto's



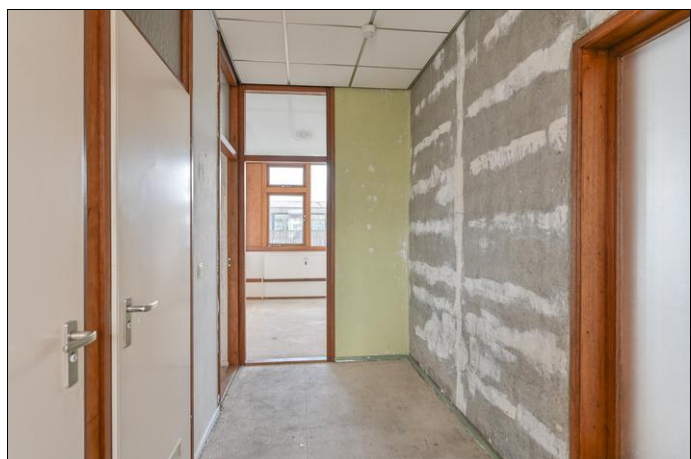
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

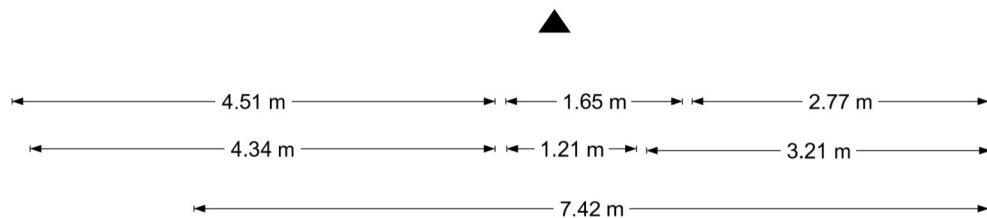
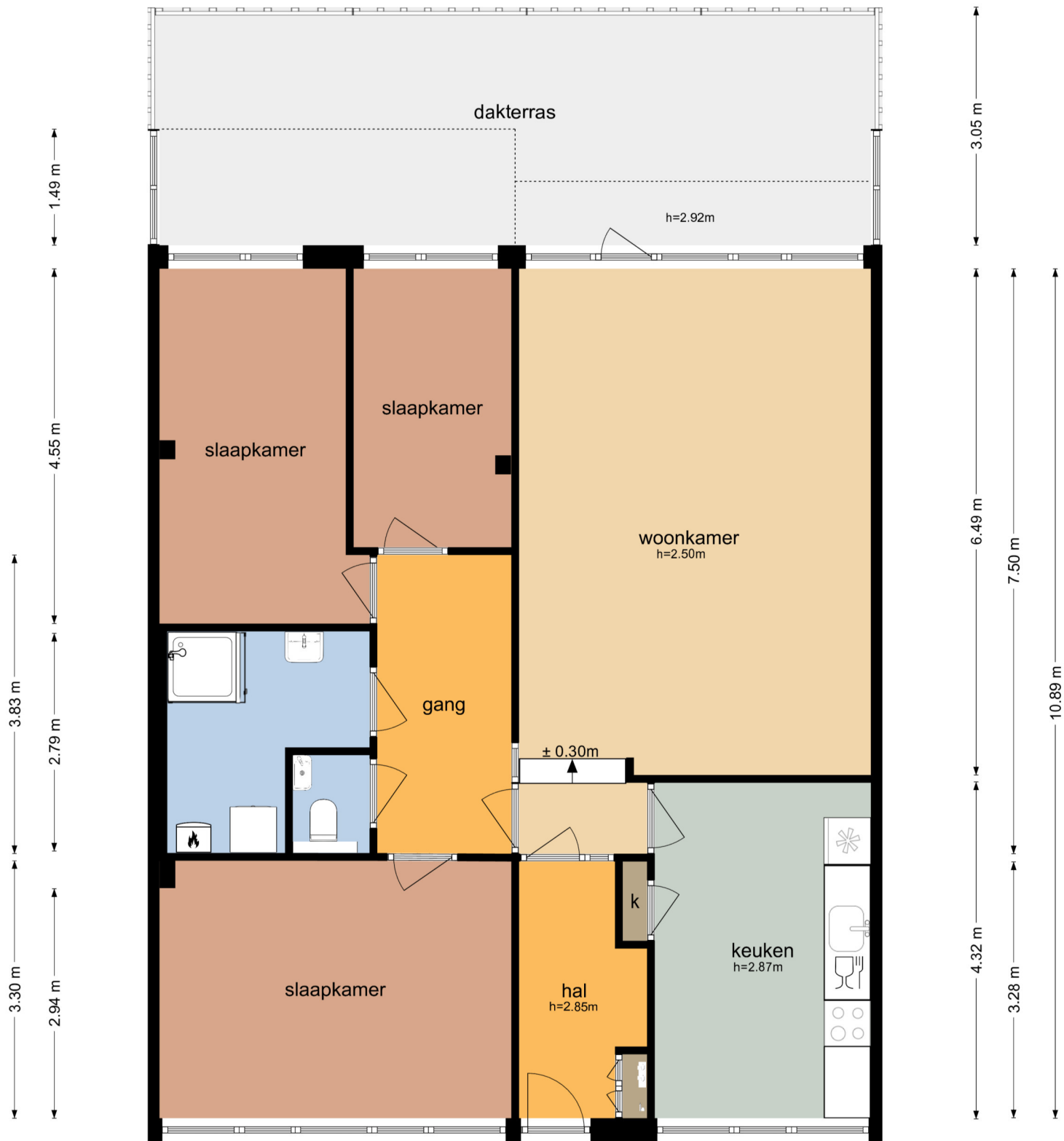


Foto's



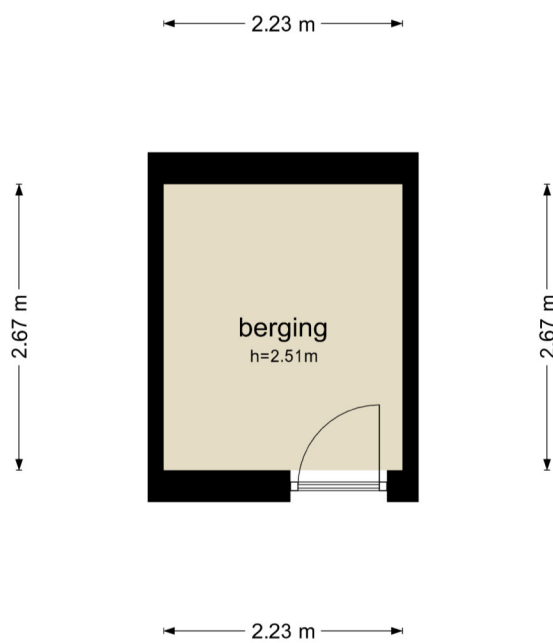
|

Notaris Oostingstraat 41 - Emmen
Zevende Verdieping



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

**Notaris Oostingstraat 41 - Emmen
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	Notaris Oostingstraat 41
Postcode / Plaats	7811 CP Emmen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	K / 1929
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



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