



Notaris Oostingstraat 85

7811 CS Emmen

Vraagprijs € 225.000,- 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

4-KAMER APPARTEMENT MIDDEN IN HET CENTRUM VAN EMMEN

Wonen in Emmen heeft talloze voordelen! In het appartementengebouw Emmer State profiteert u van een ideale centrale ligging, omringd door een prachtige, bosrijke omgeving. Zodra u de deur uitstapt, bevindt u zich midden in het levendige centrum, waar diverse winkels en gezellige horecagelegenheden op u wachten. Voor natuurliefhebbers is het Emmerdennenbos binnen 10 wandelminuten te bereiken. U ervaart hier het beste van twee werelden: de rust en ruimte van de natuur, zonder afstand te doen van de levendigheid van het dagelijks leven.

In deze heerlijke omgeving ligt dit 4-kamer appartement, gesitueerd op de 5e 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.

Indeling appartement:

Entree/hal, meterkast, garderoberuimte, dichte keuken voorzien van eenvoudig keukenblok met spoelbak, koelkast, combi-oven en gaskookplaat, woonkamer met deur naar balkon, gang, separaat toilet, 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: 97 m²
- Gebouwegebonden buitenruimte (balkon) 13 m²
- Externe berging: 8 m²
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamer)

Extra informatie:

- Plafonds, intern schilderwerk en de muren zijn toe aan een opfrisbeurt,
- Veilige binnenkomst in afgesloten, centrale hal met videofooninstallatie,
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 299,69
- Verwarming middels blokverwarming (radiatoren); voorschot stookkosten per maand: € 110,-
- Gasmeter is verwijderd waardoor alleen vast recht en verbruikskosten ten behoeve van elektriciteit betaald hoeven worden,
- Betreft een voormalige huurwoning, projectnotaris betrokken.

Soms kunnen woorden niet volledig recht doen aan wat ze beschrijven. In dit geval is het essentieel om zelf te komen kijken naar deze unieke kans. Maak daarom snel een afspraak voor een uitgebreide rondleiding!

Bent u benieuwd of u de stap naar dit appartement kunt zetten, of moet u eerst uw huidige woning verkopen? Wij helpen u graag met een vrijblijvend en gratis adviesgesprek om de actuele waarde van uw huis te bepalen. Op die manier krijgt u een beter inzicht in de mogelijkheden om zonder problemen de overstap naar uw nieuwe woning te maken.

Wij staan voor u klaar!

Disclaimer

De tekst en de brochure zijn opgesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen, is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de tekst en 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

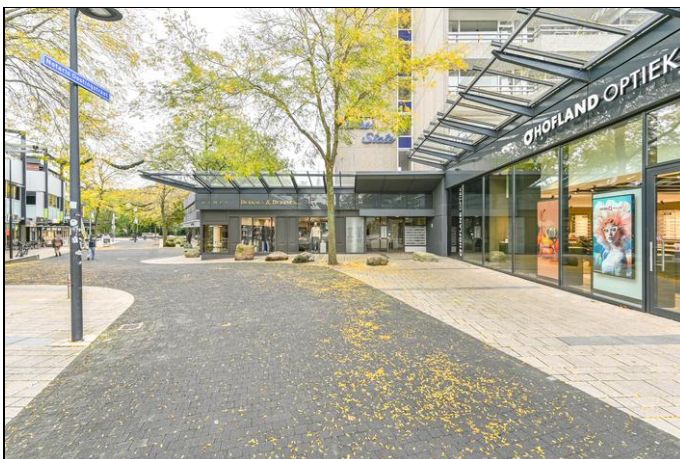
Vraagprijs	€ 225.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	311 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	97 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1972
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Locatie

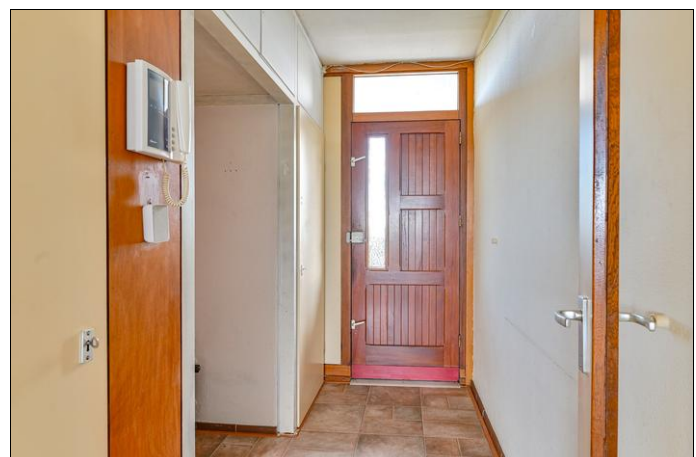
Notaris Oostingstraat 85
7811 CS EMMEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

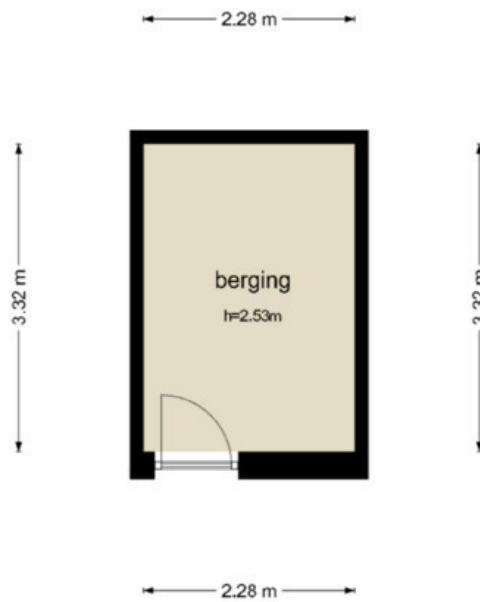


Foto's





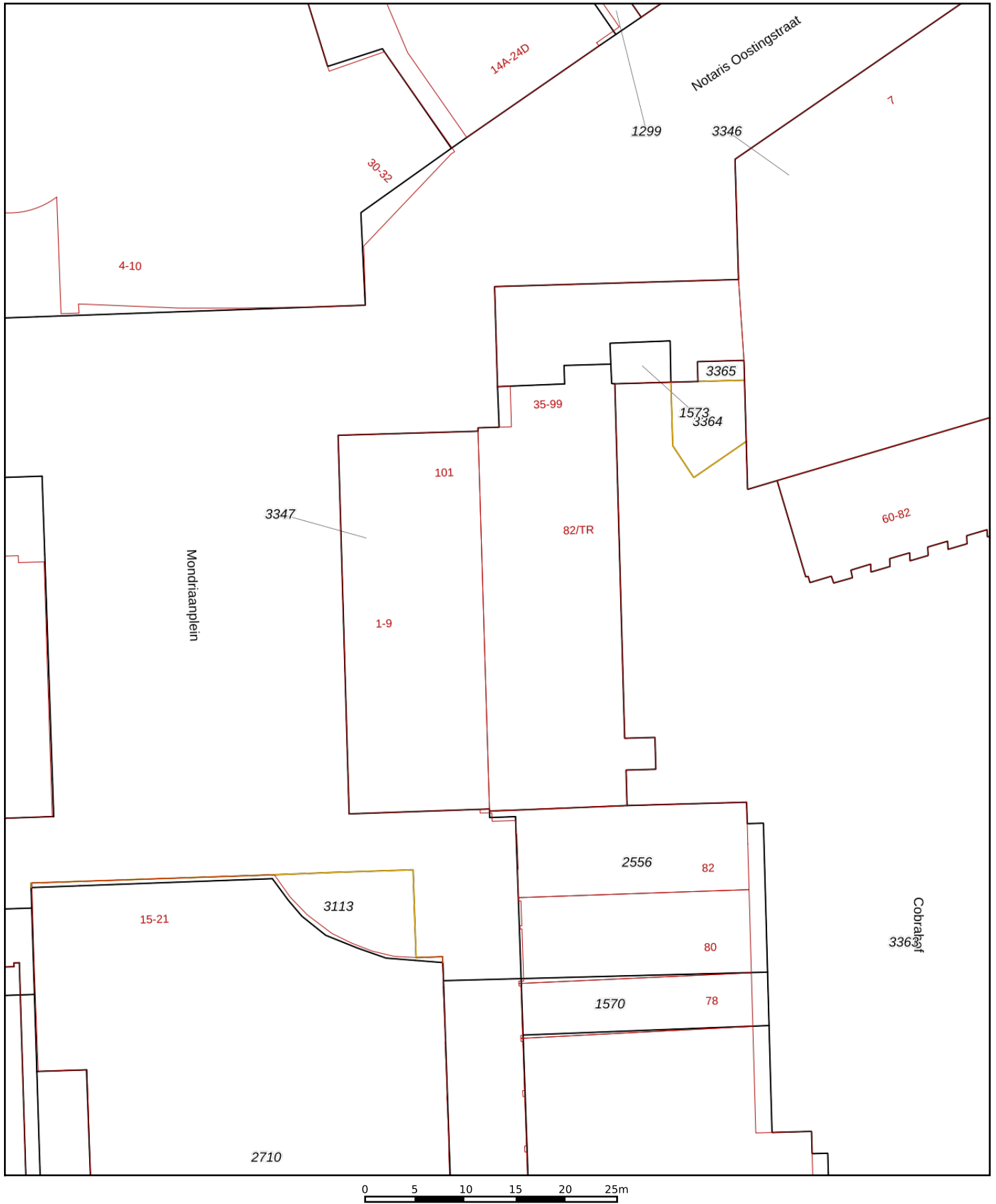
**Notaris Oostingstraat 85 - Emmen
Berging**




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 85
Postcode / Plaats	7811 CS Emmen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	K / 1929
Oppervlakte	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 Emmen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3347</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2024
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



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