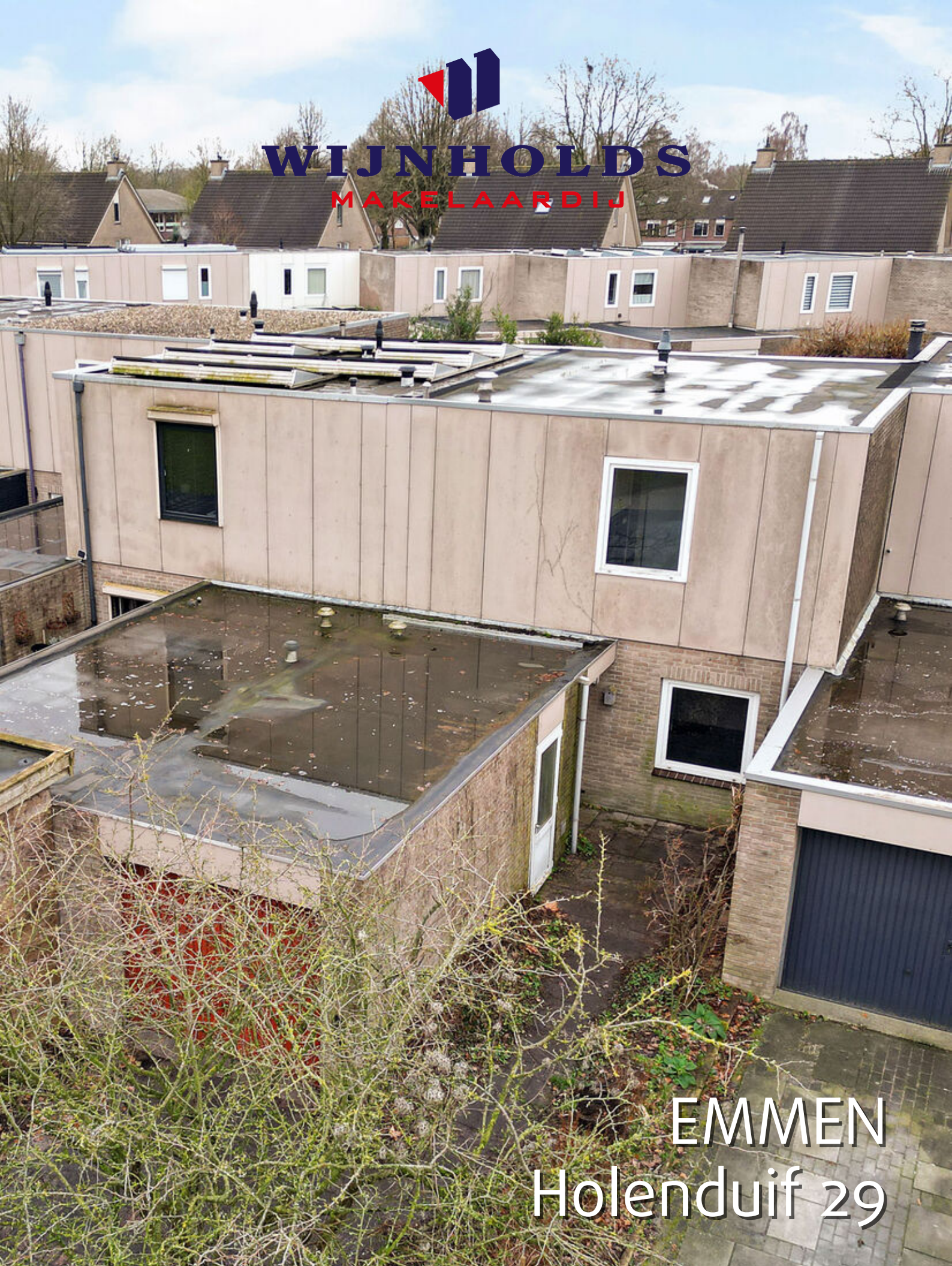




WIJNHOLDS
MAKELAARDIJ



EMMEN
Holenduif 29

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1991
Kamers: 5
Inhoud: 489 m³
Woonoppervlakte: 128 m²
Perceeloppervlakte: 256 m²

Vraagprijs: € 275.000 k.k.





Omschrijving

Wijnholds Makelaardij biedt te koop aan: Ruime geschakelde woning met zonnige tuin en energielabel A in de Rietlanden.

Welkom aan de Holenduif 29 in Emmen, een comfortabele en goed geïsoleerde woning met een fijne indeling en volop lichtinval. Perfect voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een woning in een kindvriendelijke omgeving, met de volgende kenmerken:

- * Energielabel A;
- * Tuin op het zuiden;
- * 128 m² woonoppervlakte;
- * Royale woonkamer met open keuken en fantastische lichtkoepel;
- * Aangebouwde garage;
- * Volledig geïsoleerd.

De woning heeft een prettige, open indeling en is verrassend ruim door de royale woonkamer met lichtkoepel. De open keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de begane grond vind je daarnaast een slaapkamer en toilet. Op de

verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer.

De zonnige tuin op het zuiden is een heerlijke plek om buiten te ontspannen. Er is voldoende ruimte om een terras of speelplek te creëren. De aangebouwde garage biedt praktische bergruimte of plek voor een hobby.

INDELING:

Entree/hal, toilet (voorzien van fonteintje), slaapkamer, open keuken (voorzien van vier-pits gasfornuis, afzuigkap, koel-vries combinatie en oven) en woonkamer (voorzien van houtkachel, schuifpui en lichtkoepel).

Verdieping: Overloop, drie slaapkamers en badkamer (voorzien van dubbele wastafelmeubel, toilet en douchecabine).

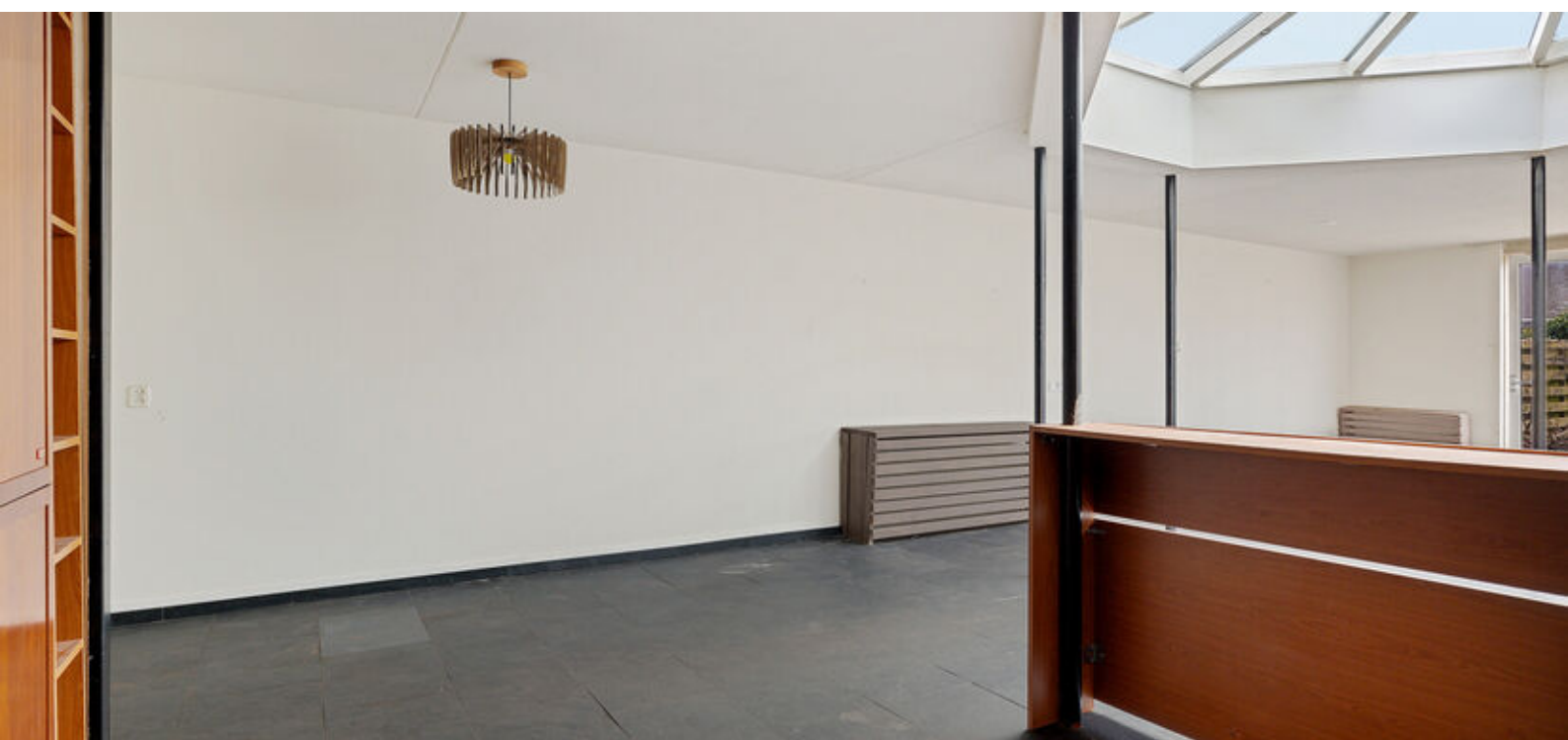
EXTRA INFORMATIE:

- Bouwjaar 1991;
- Intergas HR combiketel (Eigendom);
- Kunststof kozijnen, dak-, vloer-/ en muurisolatie;
- Slaapkamer op de begane grond;
- Kindvriendelijke omgeving;
- Deze woning wordt verkocht met een niet-zelfbewonersclausule en een as is, where is clausule. Dit is ook de reden dat de NVM-vragenlijsten niet zijn ingevuld.

Rietlanden:

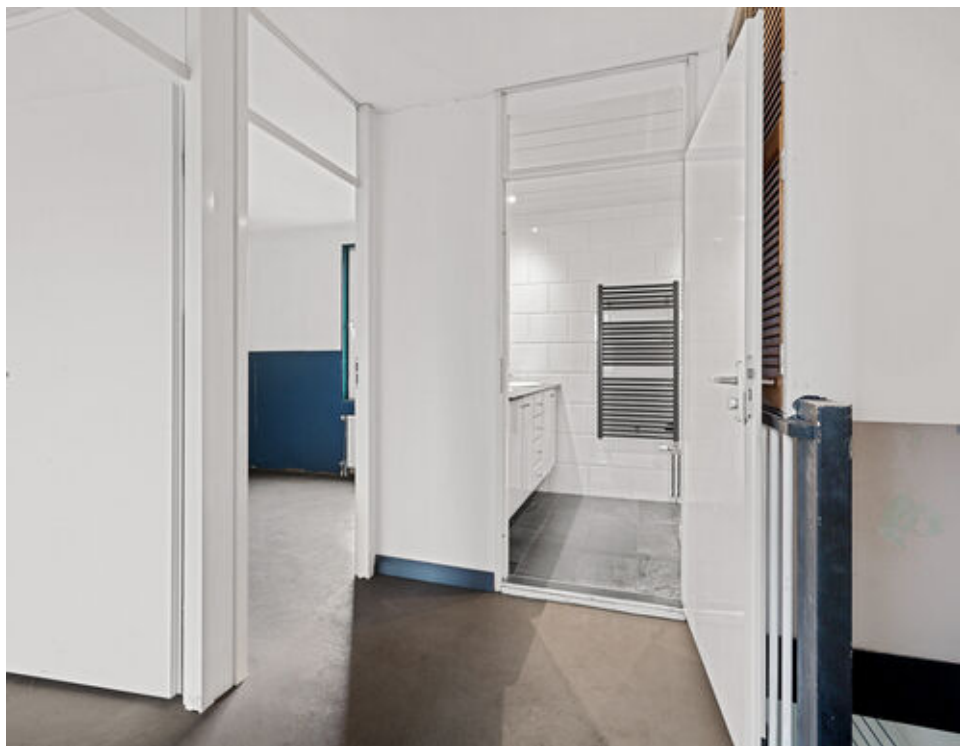
Rietlanden, een welbekende wijk in Emmen, Drenthe, staat bekend om haar levendige gemeenschap en ruime opzet. Gelegen te midden van groene parken en met alle nodige voorzieningen in de nabijheid, biedt deze buurt een ideale mix van rust en bedrijvigheid. Ontspan in de natuurlijke omgeving en profiteer tegelijkertijd van de bruisende energie van het nabijgelegen centrum van Emmen, waar u kunt genieten van diverse winkels, restaurants en culturele activiteiten. Rietlanden is de perfecte plek om thuis te komen en te genieten van het beste wat Emmen te bieden heeft.

















Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Holenduif 29, Emmen

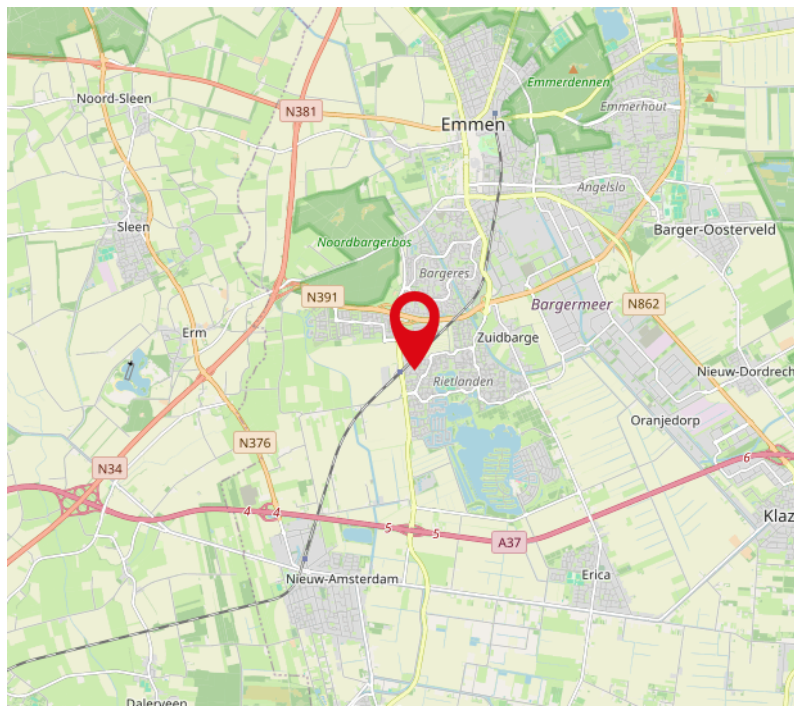
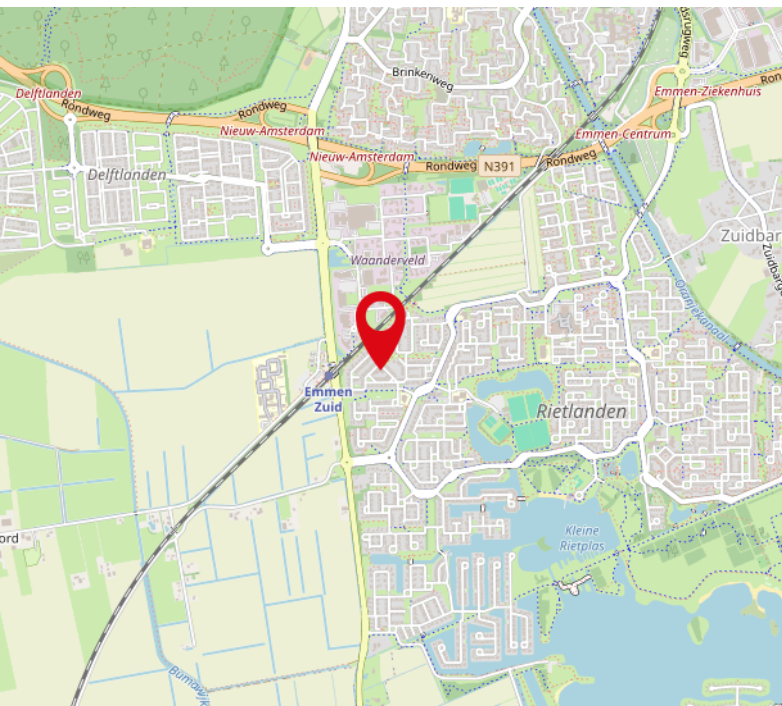
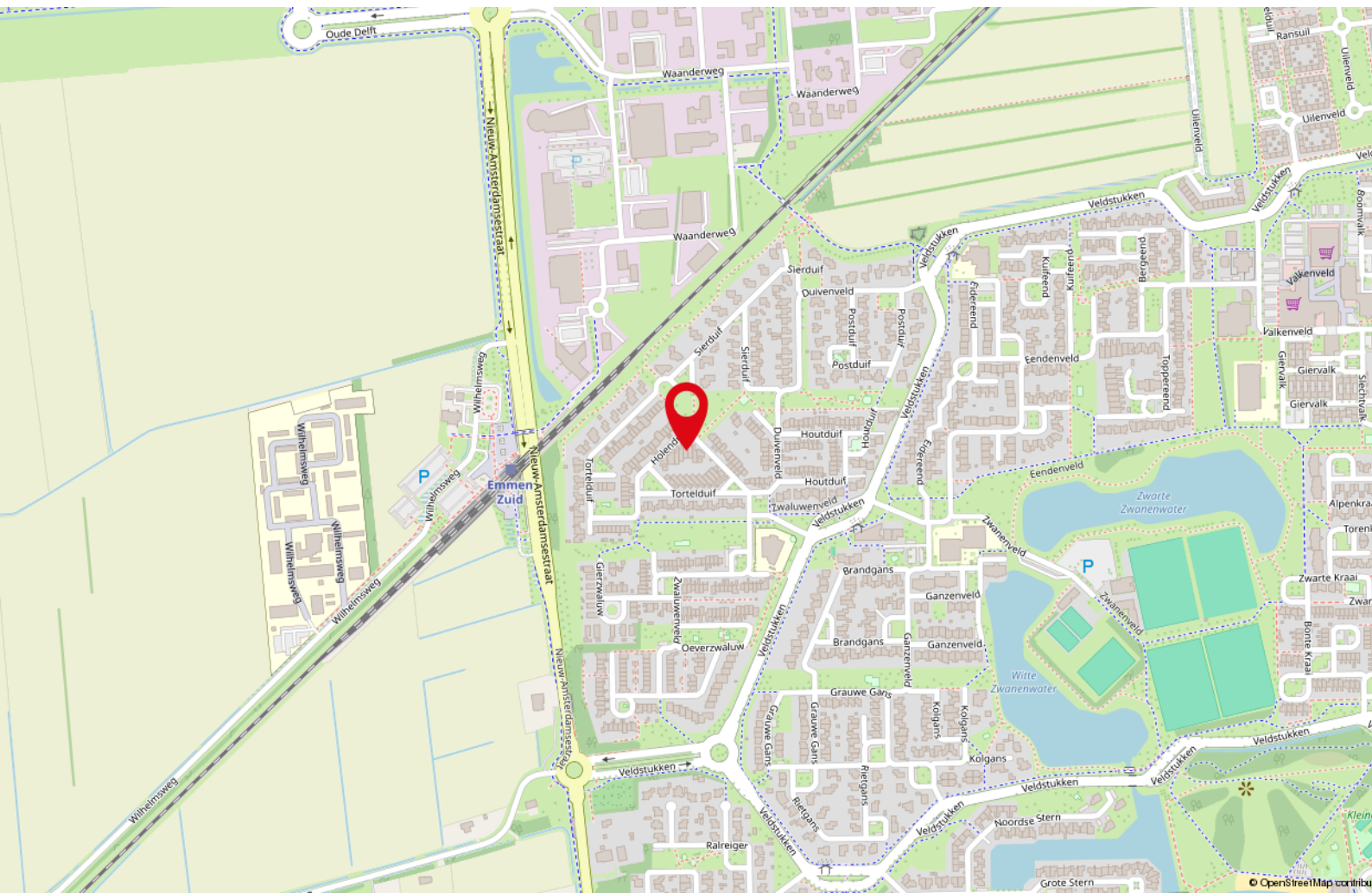


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Emmen	
	Huisnummer	Sectie W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3710	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2026
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.

Locatie op de kaart



Tot slot

Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld, toch is het mogelijk dat bepaalde informatie niet correct in de brochure is opgenomen. Daarom kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan de documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning. (zie zoekopdracht)

Meer informatie over de woning

Indien u geïnteresseerd bent in één van onze woningen kunt u op ons kantoor meer informatie betreffende de woning ontvangen. Wij kunnen u meer informatie over de woning verschaffen zoals een lijst van zaken, vragenlijst bij verkoop, akte van levering, eventueel bouwkundig rapport en tal van andere zaken. Wij adviseren u dan ook om naar deze informatie te vragen alvorens tot aankoop over te gaan. Onze medewerkers zijn u graag van dienst. Wijnholds makelaardij neemt geen verantwoordelijkheid voor uitingen

door derden op andere sites dan **www.funda.nl** en **www.wijnholds-makelaardij.nl**.

Zoek- of aankoopopdracht

Ook voor de aankoop van uw droomhuis bent u bij ons aan het juiste adres. Een huis kopen is een belangrijke beslissing, die u misschien maar één keer in uw leven zult nemen. Het gaat immers om de juiste keuze, gekoppeld aan langlopende financiële verplichtingen. En dus komen de vragen, zoals:

Hoe kunt u het beste zoeken naar een nieuw huis?

Wat is een huis echt waard?

Hoe voert u succesvolle onderhandelingen?

Hoe is het juridisch allemaal geregeld?

Waar vindt u de hypotheek die bij u past?

Wijnholds Makelaardij helpt u graag bij het zoeken, vakkundig beoordelen en kopen van het huis van uw dromen. Uw woonwens is ons uitgangspunt.

Tot slot

Mocht u toch niet in deze woning geïnteresseerd zijn, laat het ons dan weten. Wij zijn benieuwd naar uw reactie! Zoals gezegd, kunnen wij u ook informeren over eventuele andere woningen die voor u interessant kunnen zijn. Ons gehele aanbod is te vinden op **www.wijnholds-makelaardij.nl** en of **www.funda.nl**!

Heeft u naar aanleiding van deze belangrijke informatie nog vragen, neem dan, geheel vrijblijvend, contact met ons op.

Wij staan u graag te woord! De "Algemene Consumentvoorwaarden NVM" zijn bovendien verkrijgbaar op kantoor.

