

ZWARTEMEER - NEDERLAND

Kamerlingswijk WZ 88

€ 450.000,- K.K.



FOQUS



MAKELAARDIJ
IMMOBILIEN

Kamerlingswijk WZ 88

KENMERKEN

Deze reeks karakteristieken maakt dit huis uniek



Woonoppervlakte

Wohnfläche

233 m²



Kamers

Zimmer

10



Bouwjaar

Baujahr

1986



Perceeloppervlakte

Grundstücksfläche

1669 m²



Slaapkamers

Schlafzimmer

4



Energie label

Energieeffizienzklasse

B





Bouwjaar:	1986
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	0
Slaapkamers:	0
Inhoud:	undefined m ³
Woonoppervlakte:	231 m ²
Perceeloppervlakte:	1669 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Parkeerfaciliteiten:	
Garage:	vrijstaand steen
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	-



Baujahr:	1986
Wohnungstyp:	eengezinswoning
Zimmer:	0
Schlafzimmer:	0
Umbauter Raum:	undefined m ³
Wohnfläche:	231 m ²
Grundstücksfläche:	1669 m ²
Andere Innenräume	-
Gebäudebezogene Freiflächen:	-
Externer Speicherplatz:	-
Stellplatz:	
Garage:	vrijstaand steen
Heizungsart:	c.v.-ketel
Isolation:	-
Energieausweis:	-



OMSCHRIJVING

Kamerlingswijk WZ 88

Vrijstaand wonen met sfeer, ruimte en een diepe tuin en vrij uitzicht

Aan de rustige Kamerlingwijk WZ in Zwartemeer staat deze vrijstaande woning op een uitzonderlijk royaal perceel. De achtertuin is ruim 100 meter diep en biedt een zeldzame hoeveelheid privacy, groen en vrijheid. Een ideale plek voor iedereen die waarde hecht aan rust, buitenleven en mogelijkheden, of dat nu tuinieren, spelen of ontspannen is. De woning zelf combineert een warme sfeer met praktische ruimtes en een verrassend ruime indeling. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen hier mogelijk.

Wonen met licht, comfort en uitzicht op het groen

Via de entree kom je binnen in een royale hal die meteen de sfeer van het huis verradt: licht, vriendelijk en uitnodigend. Vanuit de hal bereik je de woonkamer die door de grote ramen een prachtige lichtinval heeft en tegelijkertijd een warm en knus gevoel geeft. De eetkamer ligt direct aangrenzend, waardoor de leefruimte op natuurlijke wijze in elkaar overloopt. Een heerlijke plek om samen te zijn, met voldoende ruimte voor een grote eettafel en vrij zicht op de tuin.

De woonkeuken bevindt zich aan de andere zijde van de hal en is ruim genoeg voor een royale eethoek. Het is een praktische en gezellige ruimte waar dagelijks gekookt, gewerkt en geleefd kan worden. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken die extra bergruimte biedt en toegang geeft tot zowel het terras als de achtertuin.

Gelijkvloers wonen door slaapkamer en badkamer beneden

Aan de rustige achterzijde van de woning ligt een ruime slaapkamer met prettige lichtinval. Direct daarnaast bevindt zich de badkamer die praktisch is ingedeeld met douche, wastafel en aansluitpunten. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen of voor het creëren van een prettig gastenverblijf. De begane grond beschikt daarnaast over een separaat gastentoilet en een grote trapkast voor extra opslag. Vanuit deze hal is ook de kelder bereikbaar, ideaal voor provisie of als koele voorraadruimte.

Een verdieping met ruimte voor gezin, werk en hobby

De eerste verdieping biedt volop leefruimte. De centrale overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers die allemaal prettig licht hebben en flexibel in te richten zijn. Daarnaast is er een vierde kamer die perfect kan dienen als kantoor, werkkamer of walk in closet. Verder is er op deze verdieping een tweede badkamer aanwezig, waardoor het huis uitstekend geschikt is voor een gezin of voor het ontvangen van gasten. Tot slot vind je hier een grote zolderruimte en een separate bergzolder, ideaal voor opslag of hobby's waarvoor je extra meters nodig hebt.



hebt.

Buitenleven

De tuin is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van dit object. Het perceel loopt diep door en geeft een gevoel van vrijheid zoals je dat nog maar zelden tegenkomt. De tuin is groen, ruim en biedt verschillende plekken voor ontspanning. Aan de achterzijde staat een vrijstaand schuurtje en dichterbij de woning bevindt zich een groot terras met een fijne overkapping waar je tot laat op de avond buiten kunt zitten.

Garage, oprit en extra voorzieningen

Achter de woning staat een ruime garage die plaats biedt aan twee auto's en daarnaast meer dan genoeg ruimte heeft voor fietsen, gereedschap of hobby's. De brede oprit biedt plaats aan meerdere voertuigen, waardoor parkeren altijd moeiteloos gaat. Naast de garage ligt een royale overkapping die gebruikt kan worden als zitplek, opslag of hobbyruimte.

Locatie

De Kamerlingwijk WZ ligt in een rustige en groene woonomgeving. Zwartemeer biedt alle dagelijkse voorzieningen en ligt vlak bij de Duitse grens. Op korte afstand ligt natuurgebied het Bargerveen met prachtige wandel en fietsroutes. Uitvalswegen richting Emmen, Klazienaveen en Duitsland zijn snel bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden? Neem direct contact met ons op voor een afspraak voor bezichtiging.

In de koopakte zullen de volgende zaken worden opgenomen:

- Partijen zijn pas gebonden niet eerder dan dat er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend door partijen (schriftelijkheidsvereiste).
- Voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing
- Voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing
- Het stellen van een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Deze presentatie is met zorg samengesteld. Ondanks dat kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten of overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief en informatief karakter. Koper wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren.





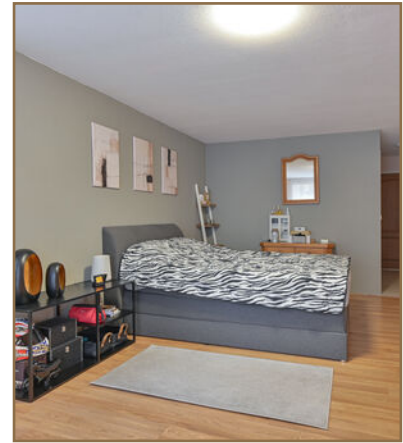
Woning
Haus

09



Begane grond
Erdgeschoss

12



Eerste verdieping
Obergeschoss

16



Zolder
Dachgeschoss

19



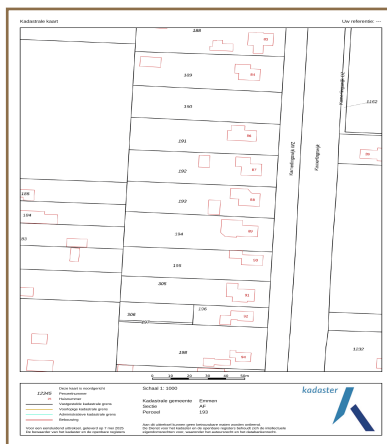
Tuin & Ligging
Garten & Lage

23



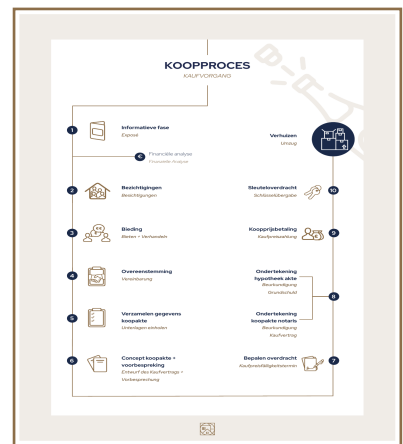
Plattegronden
Grundrisse

27



Kadastrale kaart
Liegenschaftskarte

31



Koopproces
Kaufprozess

39











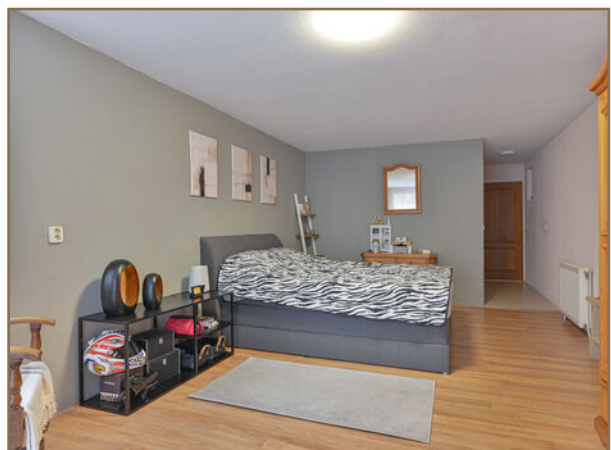




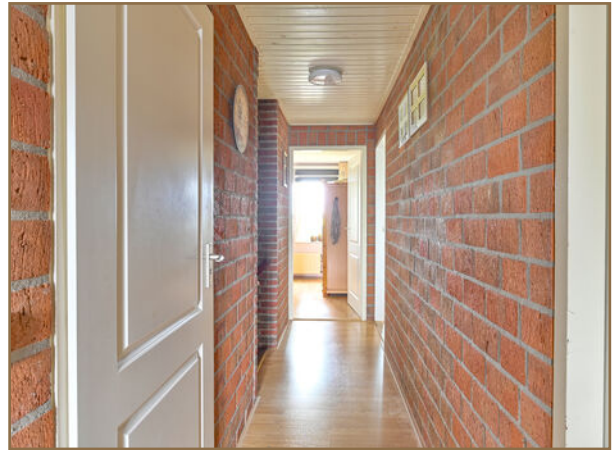


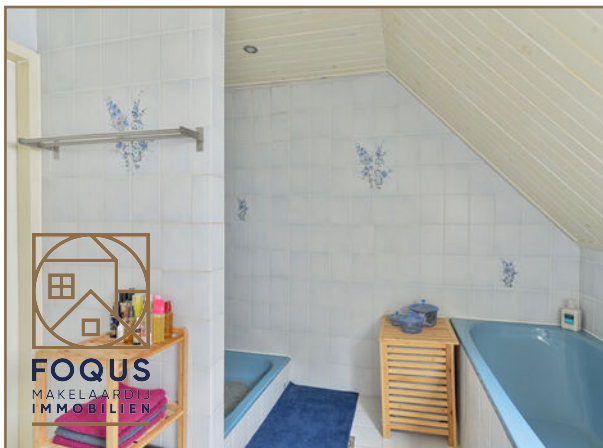












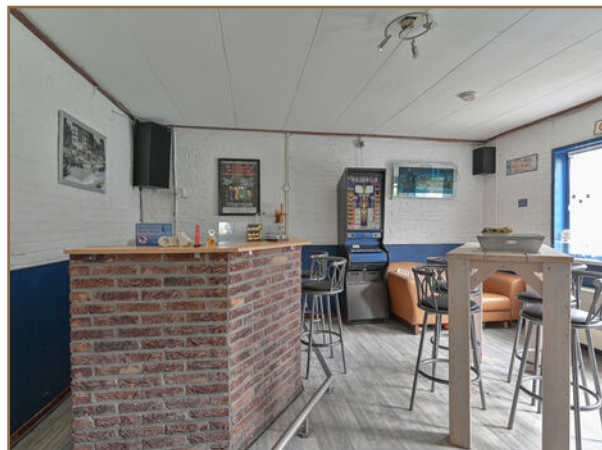








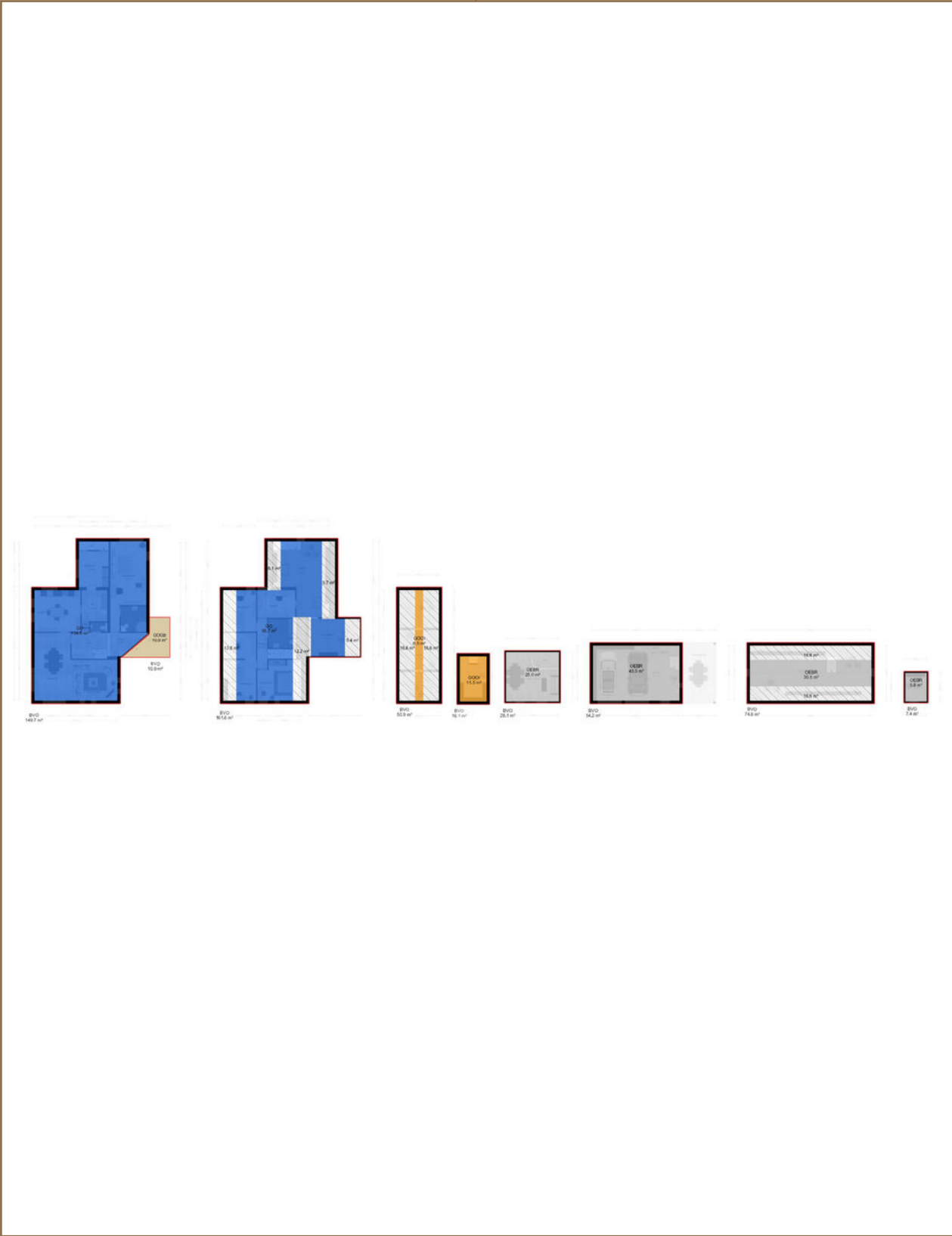






PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

Kamerlingswijk WZ 88 - Zwartemeer
Begane Grond

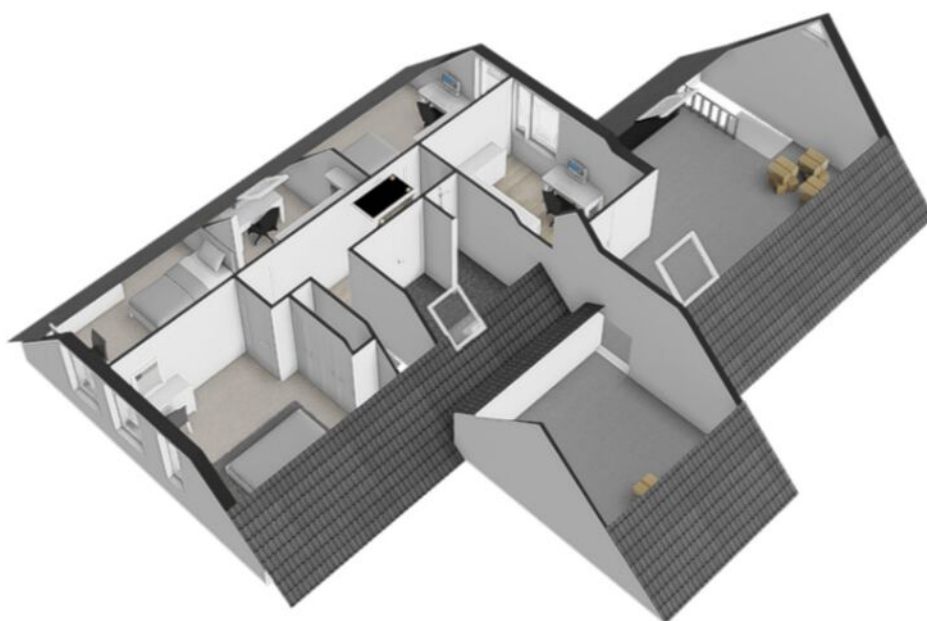


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

Kamerlingswijk WZ 88 - Zwartemeer
Eerste Verdieping

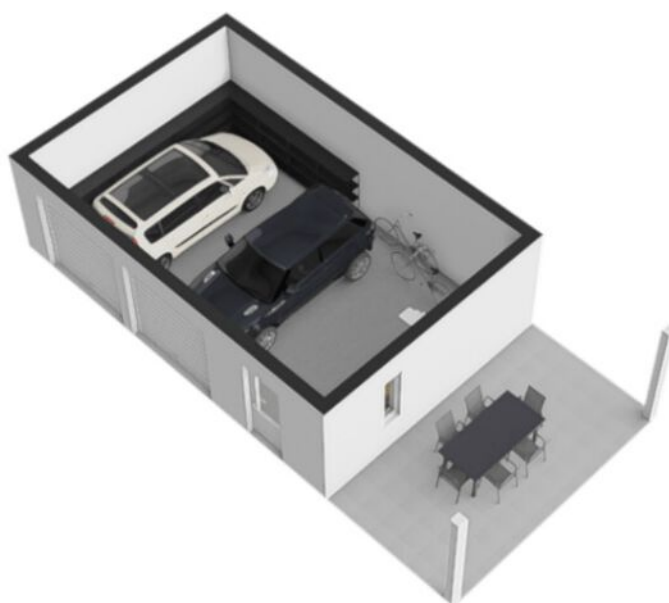


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



PLATTEGRONDEN

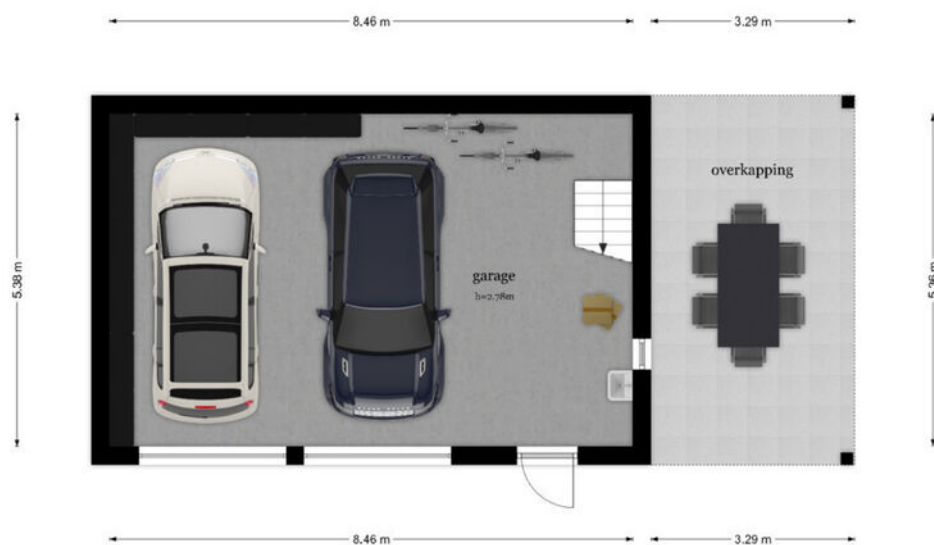
GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

Kamerlingswijk WZ 88 - Zwartemeer
Garage

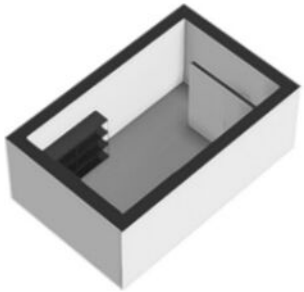
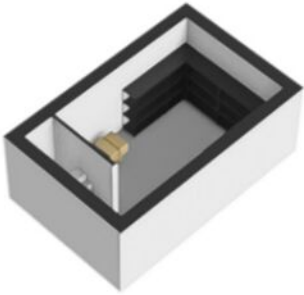


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectscout.nl



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

Kamerlingswijk WZ 88 - Zwartemeer
Kelder

2.62 m



2.62 m

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



PLATTEGRONDEN

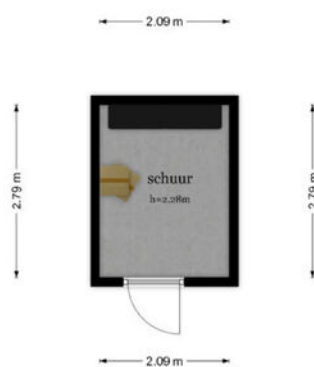
GRUNDRISSE



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE

Kamerlingwijk WZ 88 - Zwartemeer
Schuur



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



PLATTEGRONDEN

GRUNDRISSE



KADASTRALE KAART

LIEGENSCHAFTSKARTE

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie AF

Perceel 193

kadaster



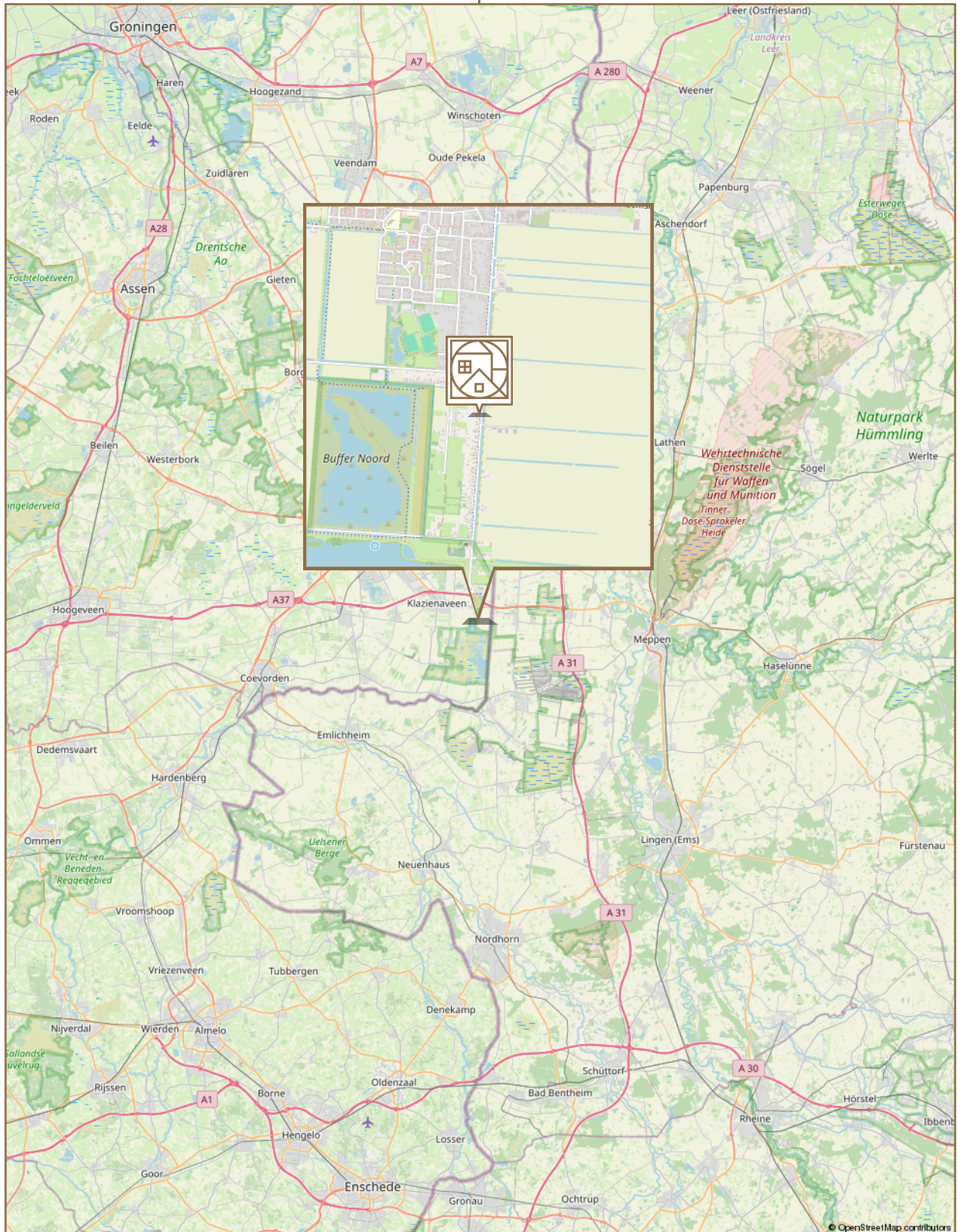
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 KAART

KARTE LOCATION



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen			X	
Oplaadpunt elektrische auto				X



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X



LIJST VAN ZAKEN

VERZEICHNIS DER GEGENSTÄNDE

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>n.v.t</i>
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				



KOOPPROCES

KAUFVORGANG



WIE ZIJN WIJ

WERR SIND WIR

 **Welkom bij Foqus Makelaardij, jouw vertrouwde partner voor kopen en wonen in Duitsland. Gevestigd in het prachtige Twente, zijn wij een onafhankelijk makelaarskantoor dat zich onderscheidt door onze specialistische kennis en een uitgebreid netwerk, zowel lokaal als in Duitsland. Onze expertise in de Duitse vastgoedmarkt stelt ons in staat om jou op een persoonlijke en professionele manier te begeleiden bij al je vastgoedbehoeften over de grens.**

Bij Foqus Makelaardij geloven we in de kracht van persoonlijke aandacht en betrokkenheid. Wij hanteren een werkwijze die gebaseerd is op duidelijke communicatie en transparantie. Onze korte communicatielijnen zorgen ervoor dat je altijd direct contact hebt met je makelaar, zodat we snel en efficiënt kunnen inspelen op jouw wensen en vragen.

Ons doel is om duurzame relaties op te bouwen die verder gaan dan de aankoop of verkoop van je woning. Bij ons stopt het contact niet na de transactie. We zijn er voor jou, met een kop koffie en een luisterend oor, voor al je vragen en zaken die na afloop nog naar voren komen en aandacht nodig hebben.

Met Foqus Makelaardij kies je voor een persoonlijke en deskundige benadering in de dynamische wereld van vastgoed. Of je nu een woning zoekt, wilt verkopen, of interesse hebt in de Duitse markt, wij staan klaar om je te begeleiden met onze diepgaande kennis en jarenlange ervaring. Kom gerust langs op ons kantoor in Twente of neem contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek. Bij Foqus Makelaardij ben je altijd welkom.

FOQUS



MAKELAARDIJ
IMMOBILIEN

 **Willkommen bei Foqus Immobilien, deinem vertrauenswürdigen Partner in der Welt der Immobilien. Mit Sitz im wunderschönen Twente sind wir ein unabhängiges Maklerbüro, das sich durch unser spezialisiertes Wissen und ein umfangreiches Netzwerk sowohl lokal als auch in Deutschland auszeichnet. Unsere Expertise auf dem deutschen Immobilienmarkt ermöglicht es uns, dich auf eine persönliche und professionelle Weise bei all deinen Immobilienbedürfnissen jenseits der Grenze zu begleiten.**

Bei Foqus Immobilien glauben wir an die Kraft persönlicher Aufmerksamkeit und Engagement. Unsere Arbeitsweise basiert auf klarer Kommunikation und Transparenz. Unsere kurzen Kommunikationswege sorgen dafür, dass du immer direkten Kontakt zu deinem Makler hast, sodass wir schnell und effizient auf deine Wünsche und Fragen eingehen können.

Unser Ziel ist es, dauerhafte Beziehungen aufzubauen, die über den Kauf oder Verkauf deiner Immobilie hinausgehen. Bei uns endet der Kontakt nicht nach der Transaktion. Wir sind für dich da, mit einer Tasse Kaffee und einem offenen Ohr, für alle deine Fragen und Angelegenheiten, die nach Abschluss noch auftauchen und Aufmerksamkeit benötigen.

Mit Foqus Immobilien wählst du einen persönlichen und fachkundigen Ansatz in der dynamischen Welt der Immobilien. Ob du ein Haus suchst, verkaufen möchtest oder Interesse am deutschen Markt hast, wir stehen bereit, dich mit unserem fundierten Wissen und jahrelanger Erfahrung zu begleiten. Komm gerne in unserem Büro in Twente vorbei oder nimm Kontakt mit uns auf für ein unverbindliches Gespräch. Bei Foqus Immobilien bist du immer willkommen.



MAAK KENNIS MET FOQUS

FOQUS IMMOBILIEN



Daisy de Bruijn
Makelaar
Immobiëlen Makler



Margot Scharenborg
Office Manager
Office Managerin.

 Ik ben Daisy, eigenaar en makelaar bij Foqus Makelaardij. Met persoonlijke aandacht en een informele aanpak begeleid ik mijn klanten bij het kopen of verkopen van hun woning, zowel in Nederland als in Duitsland. Voor mij staat helderheid en vertrouwen voorop. Samen zorgen we ervoor dat jouw woonwensen werkelijkheid worden. Ik kijk ernaar uit om je te ontmoeten!

 Ich bin Daisy, Eigentümerin und Maklerin bei Foqus Immobilien. Mit persönlicher Aufmerksamkeit und einem informellen Ansatz begleite ich meine Kunden beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie, sowohl in den Niederlanden als auch in Deutschland. Für mich stehen Klarheit und Vertrauen an erster Stelle. Gemeinsam sorgen wir dafür, dass Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen!

 Mijn naam is Margot en ik ben werkzaam als Office Manager bij Foqus Makelaardij. De dynamiek en afwisseling binnen de vastgoedwereld spraken mij direct aan. Na het eerste kennismakingsgesprek met Daisy voelde ik meteen dat dit de juiste plek voor mij was.

Binnen mijn functie ben ik verantwoordelijk voor het onderhouden van contact tussen kopers en verkopers, het actualiseren van het woningaanbod op onze website foqus.nl, Funda en diverse Duitse verkoopportalen. Daarnaast verzorg ik administratieve werkzaamheden en beheer ik de agenda's van onze makelaars.

Wanneer je contact opneemt met ons kantoor, is de kans groot dat je mij aan de telefoon krijgt. Graag tot horens!

 Margot, Office Managerin.
Ich bin Margot und unterstütze das Team von Foqus Makelaardij als kaufmännische Mitarbeiterin im Innendienst. Die Vielseitigkeit und das Tempo der Immobilienbranche haben mich sofort begeistert. Schon nach dem ersten Gespräch mit Daisy wusste ich: Das ist der richtige Platz für mich.

Ich koordine die Kommunikation zwischen Käufern und Verkäufern, pflege unsere Immobilienangebote auf foqus.nl, Funda und deutschen Portalen, übernehme organisatorische Aufgaben und behalte die Terminkalender unserer Makler im Blick.

Rufen Sie bei uns an? Dann hören Sie wahrscheinlich mich zuerst.
Bis bald!



FOQUS



**MAKELAARDIJ
IMMOBILIEN**

Contact

Tubantiasingel 89
7514 AB Enschede

+31 (0)53 209 3000
info@foqus.nl

www.foqus.nl

Deze presentatie is met zorg samengesteld, ondanks dat kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten of overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief en informatief karakter. Koper wordt uiteraard in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te laten uitvoeren.

Diese Präsentation wurde mit Sorgfalt zusammengestellt, dennoch können aus falsch angegebenen Maßen, Flächen oder sonstigen Daten keine Rechte abgeleitet werden. Die Daten sind nur indikativ und informativ. Dem Käufer wird selbstverständlich die Möglichkeit gegeben, bei Bedarf weitere Nachforschungen anzustellen.