



WIJNHOLDS
MAKELAARDIJ



EMMEN
Oude Zuidbargerstraat 2

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1971-1980
Kamers: 5
Inhoud: 515 m³
Woonoppervlakte: 139 m²
Perceeloppervlakte: 780 m²

Vraagprijs: € 499.500 k.k.





Omschrijving

Wijnholds Makelaardij biedt te koop aan: Vrijstaande woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond in het geliefde en landelijke Noordbarge – op steenworp afstand van het centrum van Emmen.

Welkom aan de Oude Zuidbargerstraat 2 in Emmen, een ruime woning met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Dankzij de levensloopbestendige indeling, het ruime perceel en de ligging in het geliefde Noordbarge, is dit een unieke kans voor wie op zoek is naar rust, ruimte en bereikbaarheid, met de volgende kenmerken:

- * Levensloopbestendig ontwerp door middel van een slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- * Op loopafstand van het centrum;
- * Grote hobbyruimte aan de achterzijde in de woning met mogelijkheid voor het creëren van een extra slaapkamer danwel een tuingerichte woonkamer;
- * Royaal perceel van circa 780 m²;
- * Vrijstaande houten berging met

overkapping.

Deze vrijstaande woning aan de Oude Zuidbargerstraat 2 in Emmen biedt verrassend veel ruimte. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig, maar ook zeer geschikt voor gezinnen of thuiswerkers. De ruime woonkeuken vormt het hart van het huis en sluit aan op een gezellige woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een multifunctionele hobbyruimte, die eenvoudig is om te vormen tot een extra slaapkamer of een tuingerichte leefruimte. De woning is praktisch ingedeeld en voorzien van airconditioning (warm/koud), rolluiken en grotendeels dubbel glas.

Gelegen op een royaal perceel van circa 780 m², biedt deze woning volop buitenruimte, privacy en mogelijkheden. In de tuin vindt u een vrijstaande houten berging met overkapping, ideaal voor opslag, hobby of gewoon om heerlijk

buiten te zitten. De ligging in Noordbarge combineert de rust van een dorps karakter met het gemak van de stad op loopafstand. Binnen enkele minuten wandelt u naar het centrum van Emmen, terwijl u thuis geniet van het groene en gemoedelijke karakter van de wijk. Een unieke plek voor wie rust en bereikbaarheid wil combineren.

INDELING:

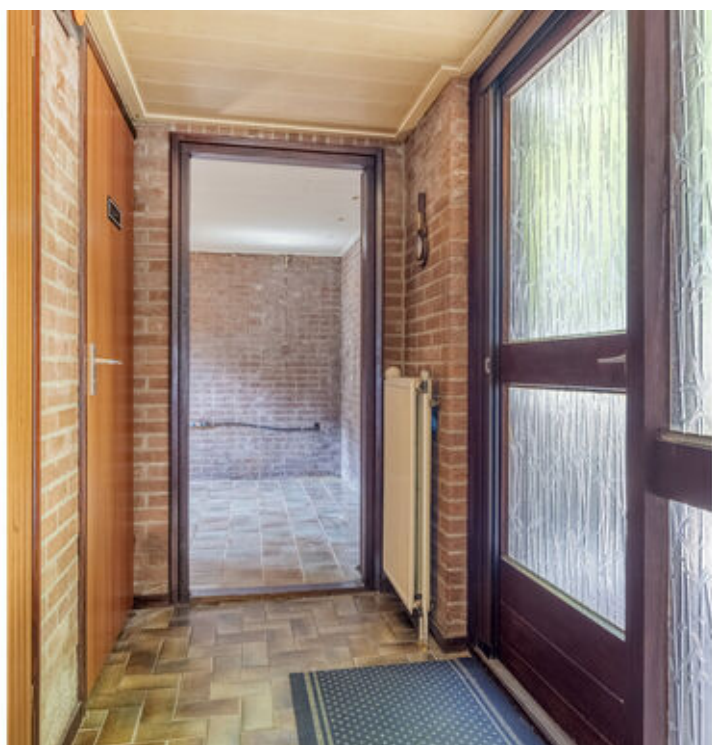
Entree/hal, toilet, badkamer (voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel), woonkeuken (voorzien van koelkast, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap), slaapkamer, woonkamer, achterhal/bijkeuken, berging en royale hobbyruimte.

Verdieping: Overloop en twee slaapkamers (beide voorzien van een vaste wastafel).

EXTRA INFORMATIE:

- Bouwperiode: jaren '70.
- Intergas HR combiketel uit 2005 (Eigendom);
- Houten kozijnen met grotendeels dubbel glas;
- Energielabel E;
- Rolluiken;
- 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.

Zoek je een huis met karakter én comfort, in een unieke omgeving waar natuur, historie en stadse voorzieningen samenkomen? Wil je vrijstaand wonen, maar toch alles dichtbij? Deze levensloopbestendige woning biedt het allemaal. Kom de sfeer proeven en laat je verrassen!













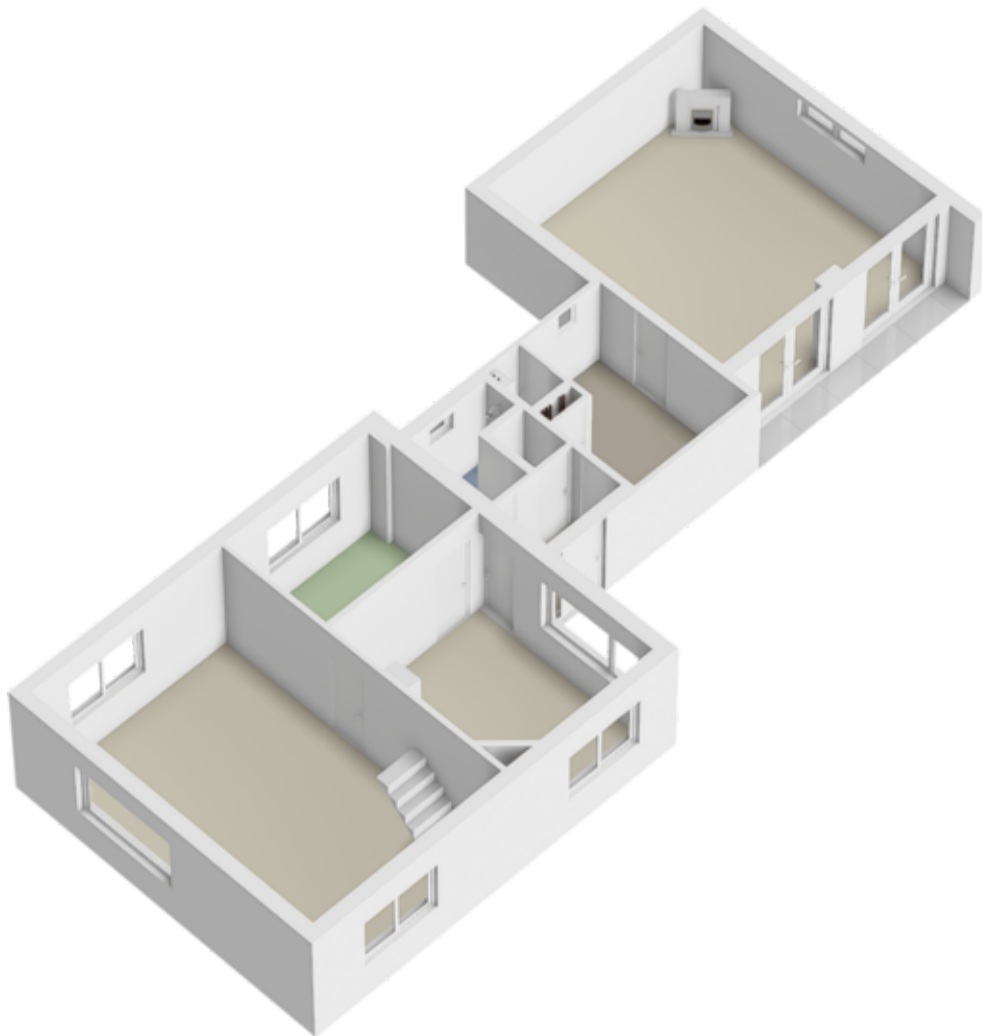




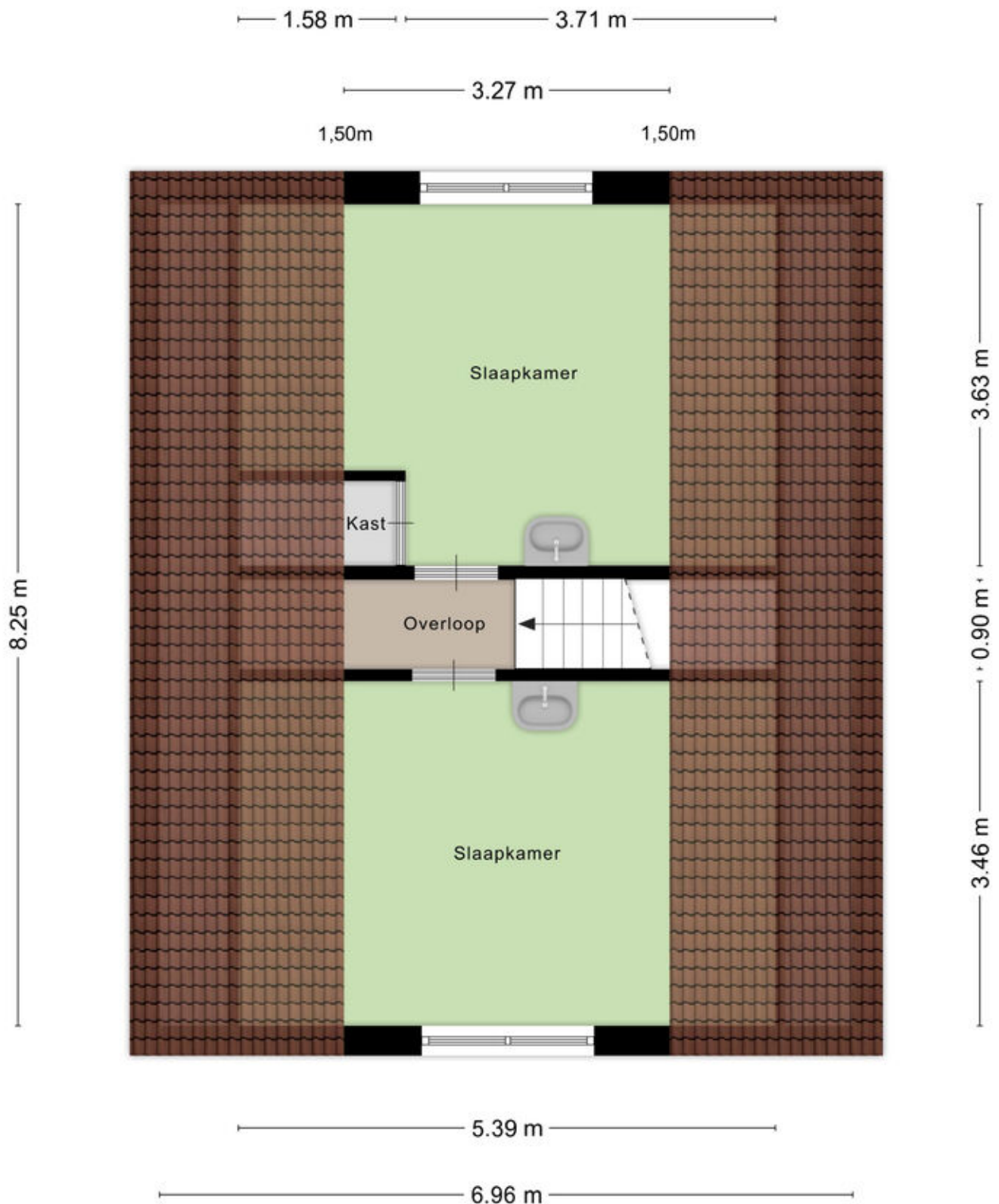
Plattegrond



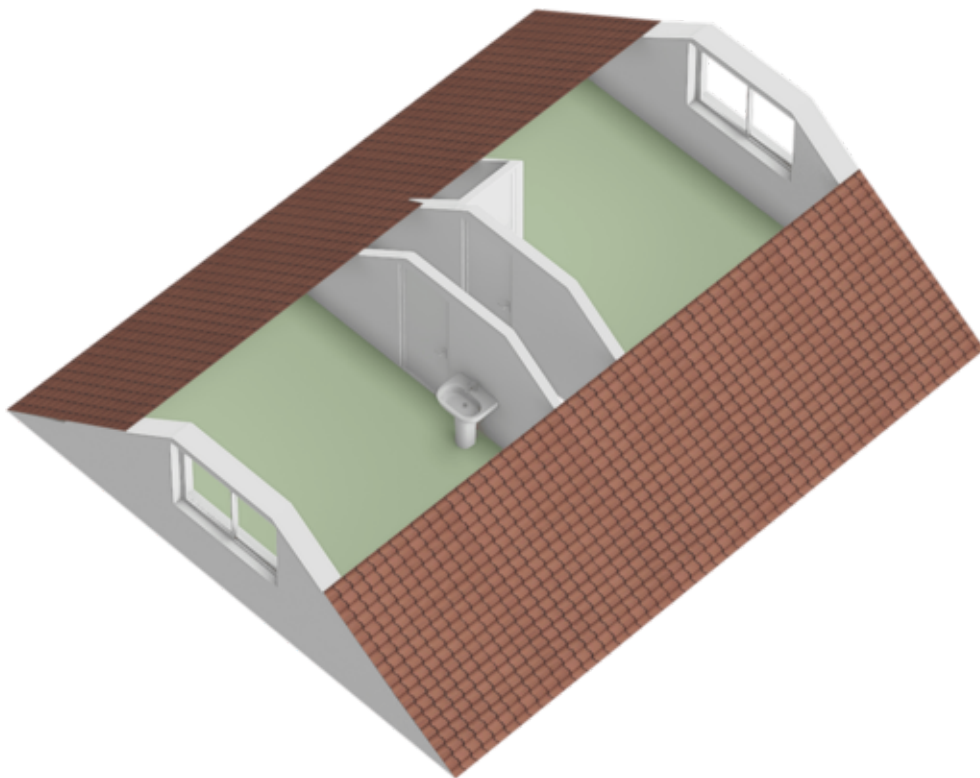
Plattegrond



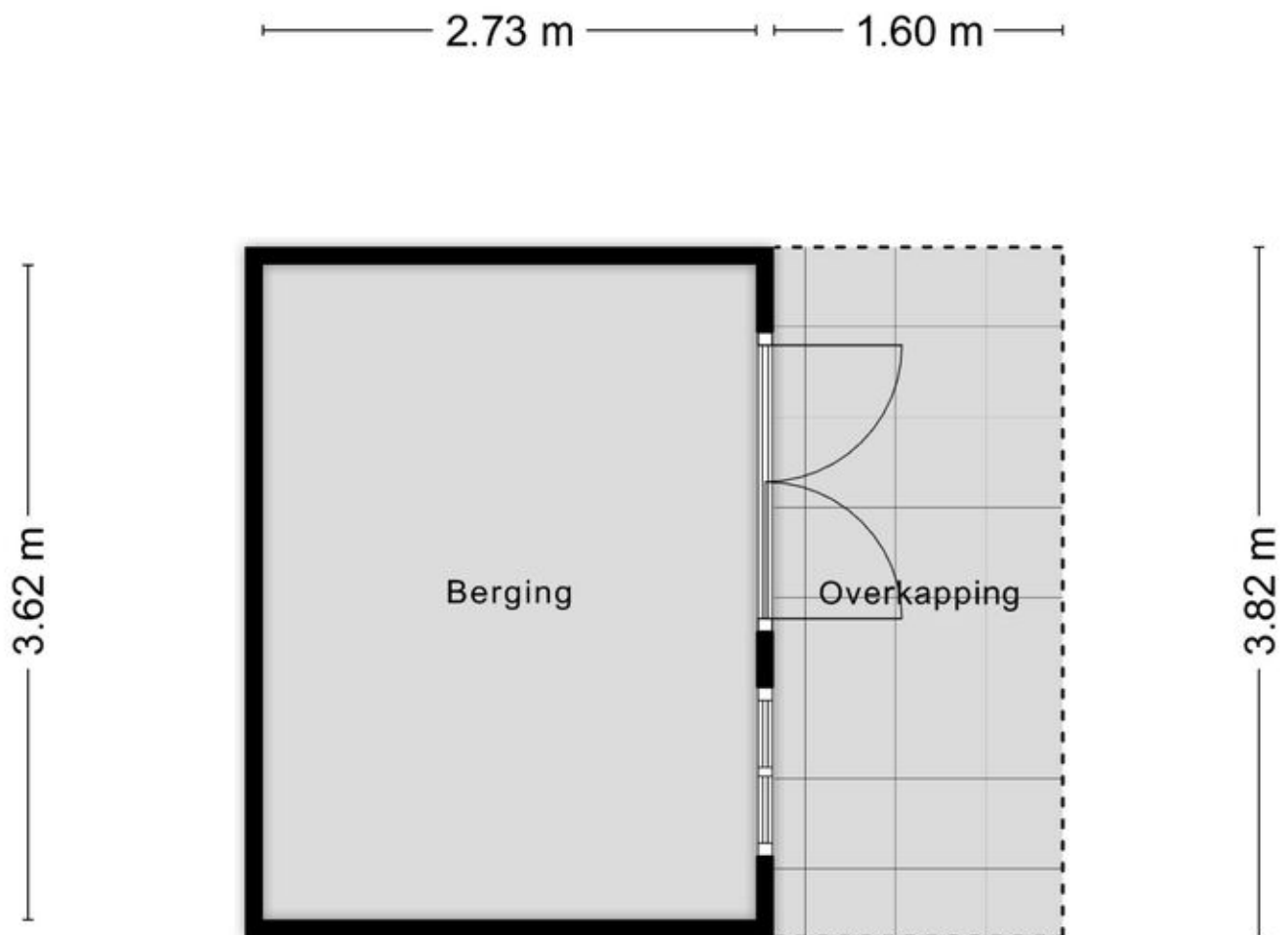
Plattegrond



Plattegrond

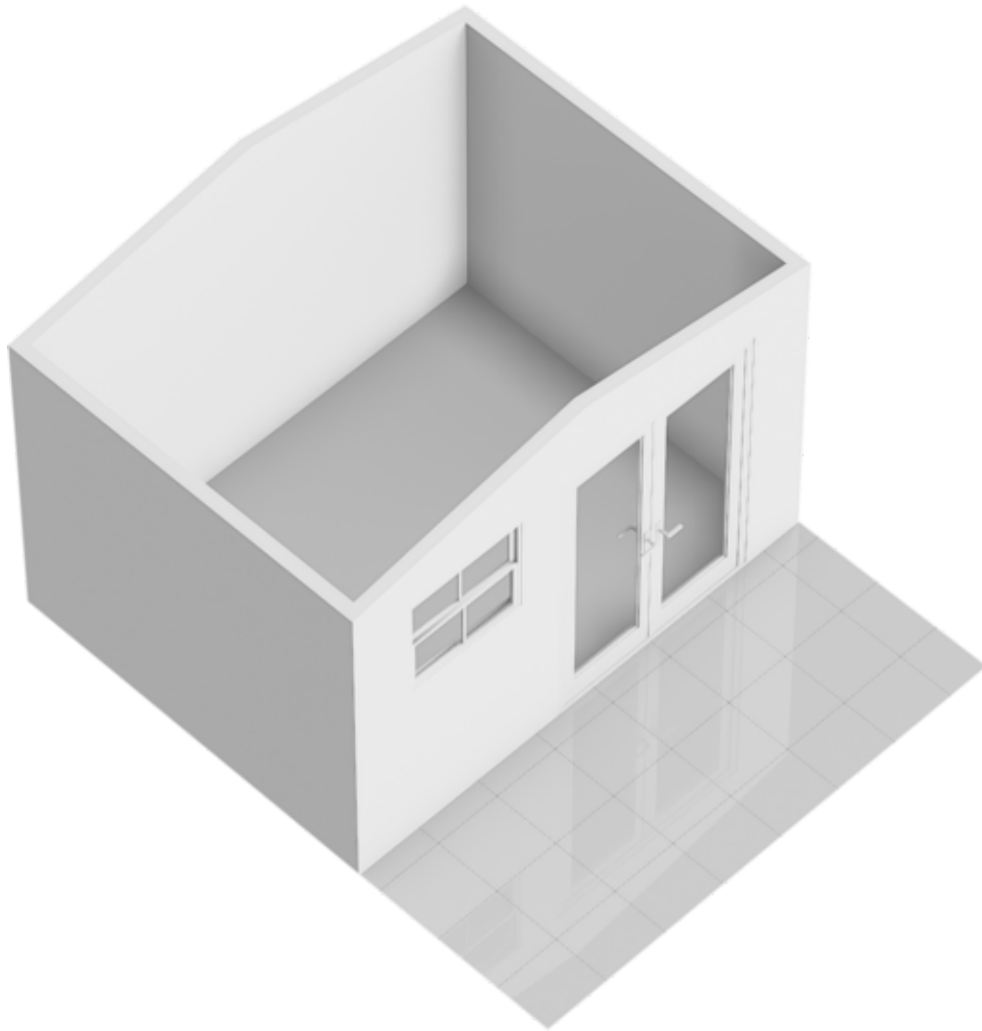


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

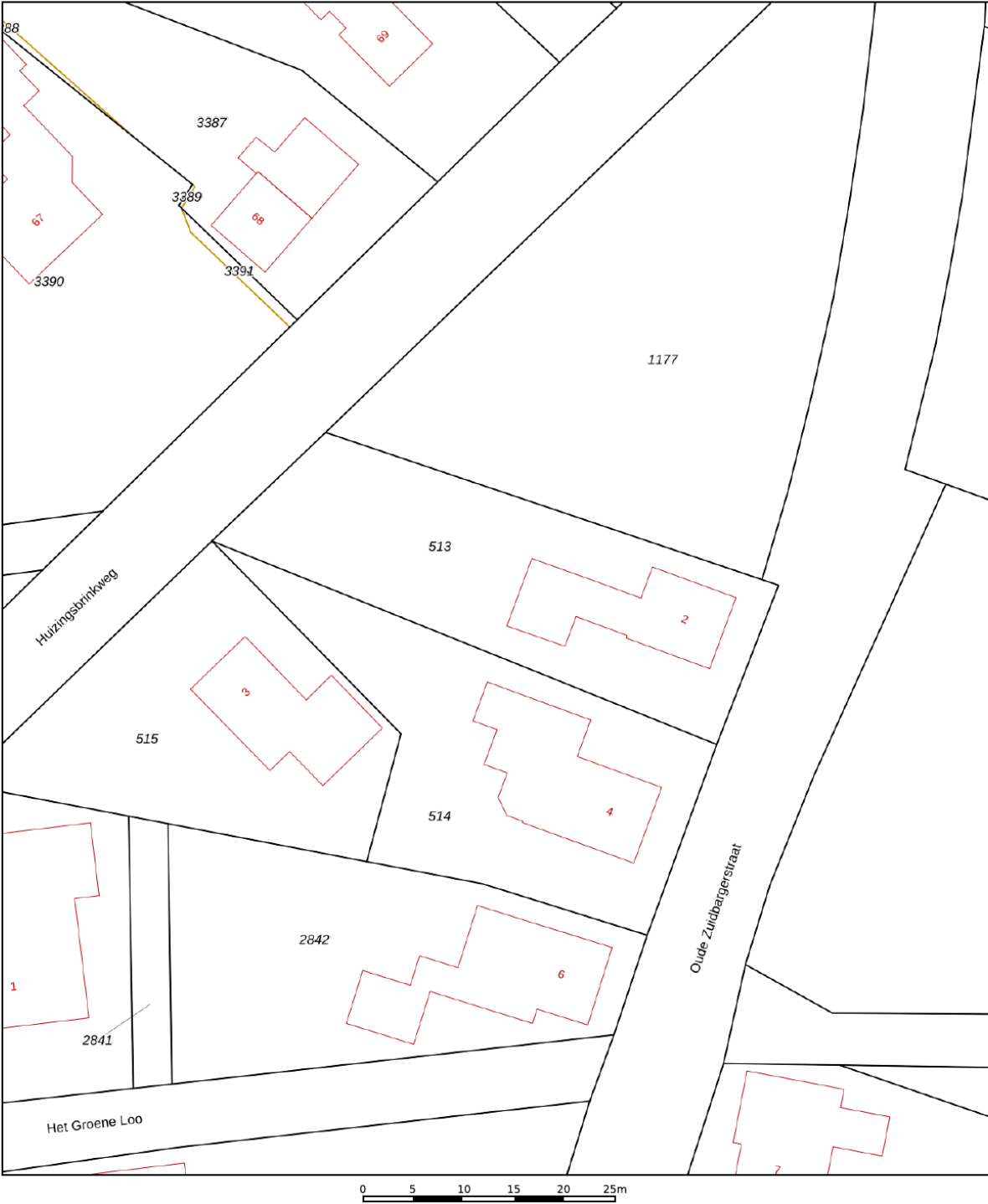
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oude Zuidbargstr 2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie K

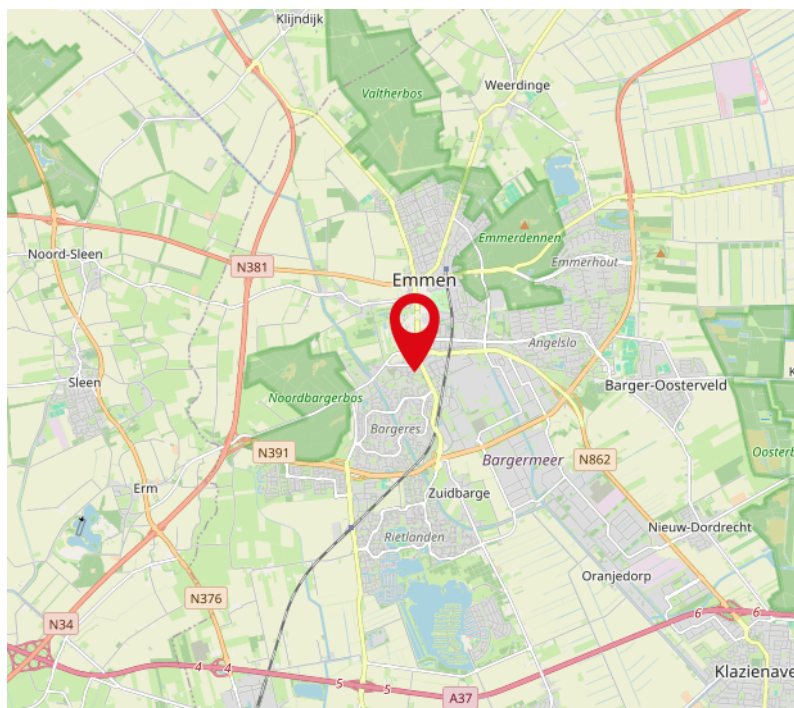
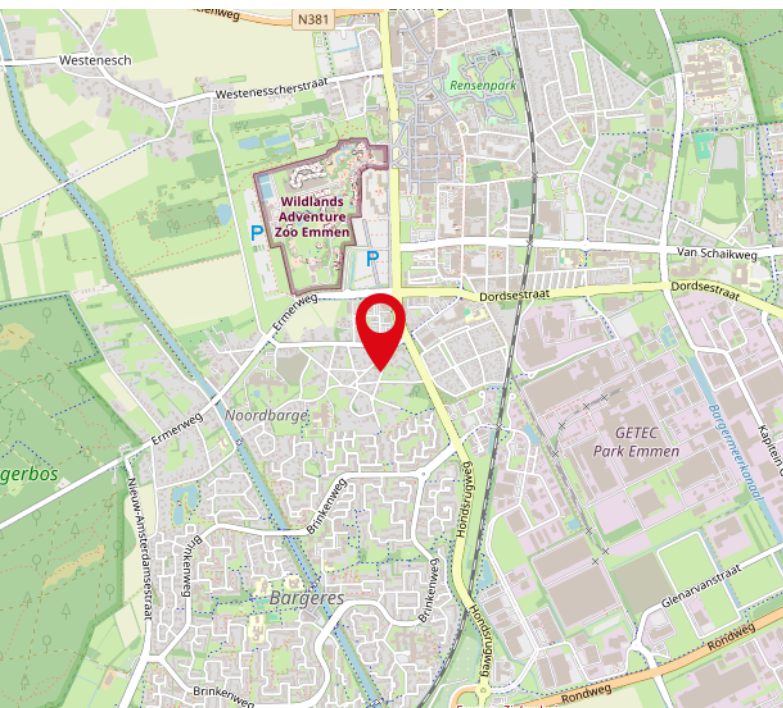
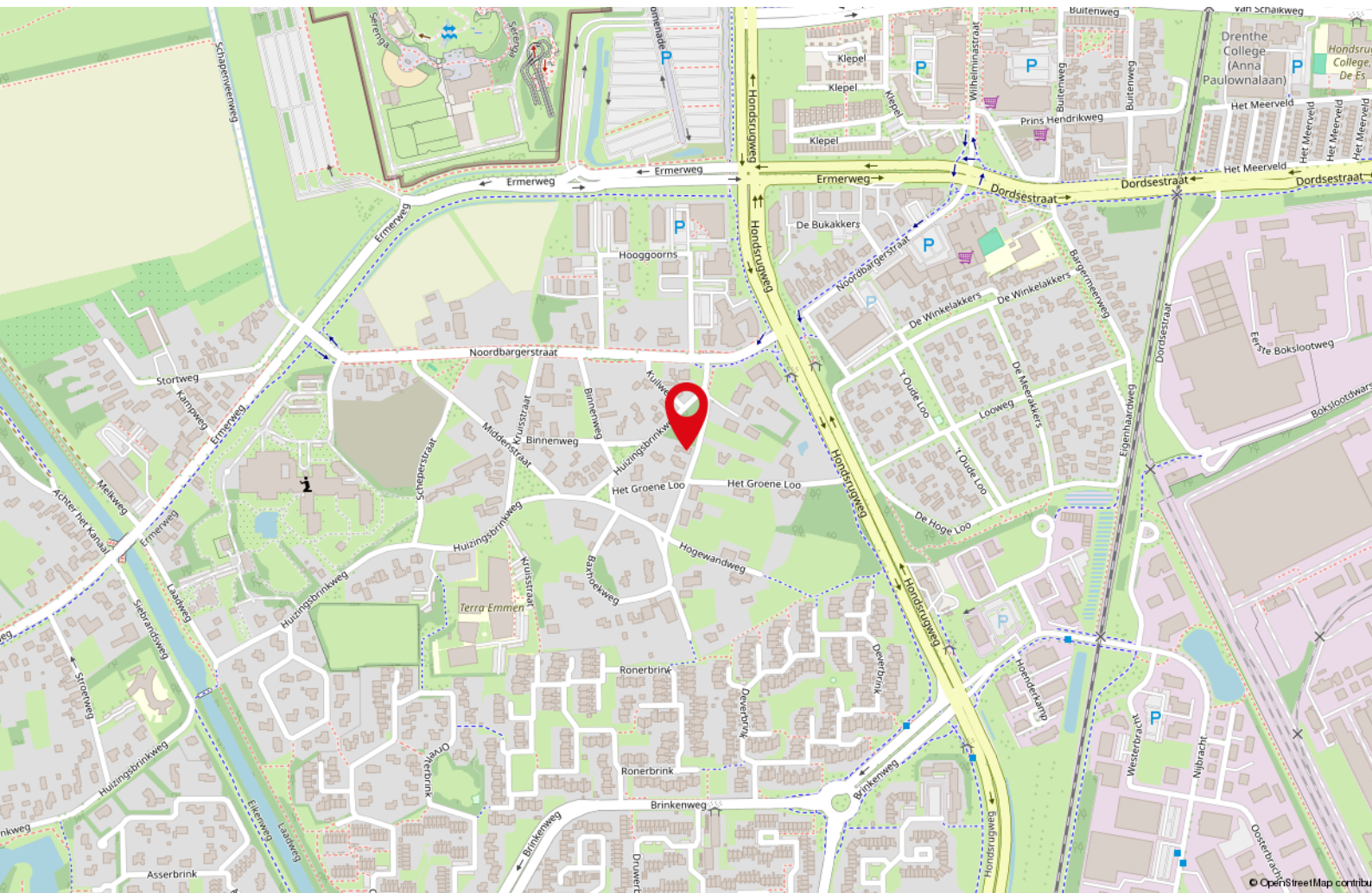
Perceel 513

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

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.

