



EMMEN
Boomvalk 24

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.

Te Koop



0591 - 659 151 | info@grimmemakelaardij.nl
www.grimmemakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1988

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
464 m³

Woonoppervlakte:
107 m²

Perceeloppervlakte:
203 m²

Overige inpandige ruimte:
24 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
25 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
C



Omschrijving

Maak kennis met dit prachtige familiehuis klaar voor jouw volgende stap. Gelegen op de Boomvalk in Emmen, presenteert deze woning trots zijn vijf slaapkamers en ruime leefruimte van 107 vierkante meter – perfect voor zowel gezinnen als stellen. In woonwijk De Rietlanden, is dit huis uit circa 1988 ideaal voor wie zoekt naar een fijne woonwijk met groenvoorzieningen, speeltuinen en winkels in de buurt. Extra bijzonder is de aanwezige verlengde garage en uitgebouwde woonkamer om nog meer ruimte te creëren. Interesse gewekt? Lees verder voor meer details en laat je verrassen.

Locatie & Omgeving

Het huis staat in een dynamische woonwijk van Emmen op steenworp afstand van allerlei voorzieningen. Je kunt lopend naar de supermarkt voor de dagelijkse boodschappen en de kinderen kunnen op de fiets naar school, ze zijn er binnen enkele minuten. Met diverse speeltuinen, wandelparken en uitvalswegen in de buurt, is alles binnen handbereik.

Algemene kenmerken van de woning

Deze geschakelde twee-onder-één-kapwoning heeft een woonoppervlakte van 107 vierkante meter en bevindt zich op een perceel met een oppervlakte van 203 vierkante meter. Het huis is mooi onderhouden en heeft een prima woonkwaliteit. De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbele beglazing en HR-glas. Met zijn energieklass C is dit huis zuinig te noemen. De ketel van de centrale verwarming is een Remeha Avanta 35C uit 2014.

Begane grond

Bij binnenkomst kom je eerst in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. Er is ook een binnendoor naar de garage. Als je de woonkamer in loopt wordt je begroet door een open keuken met inbouwapparatuur, aangesloten op een grote leefruimte als uitgebouwde woonkamer met voldoende natuurlijk licht.

Verdiepingen

Via de trap naar boven vind je in totaal vijf slaapkamers verspreid over de eerste en tweede verdieping. De badkamer op de eerste verdieping is compleet uitgerust met toilet, douche en wastafelmeubel. De tweede verdieping is vergroot door middel van een dakkapel aan de tuinzijde.

Buitenruimte & tuin

Buiten biedt de woning zowel aan de voor- als achterkant een tuin. De hoofdtuin ligt aan de achterzijde en heeft een oostelijke ligging. Vanuit de woning kun je heerlijk zitten op het overdekte terras dankzij de overkapping. Verder beschikt het huis over een aangebouwde stenen garage met een entresol.

Parkeren & extra voorzieningen

Met betrekking tot parkeren heb je de beschikking over openbare parkeerplaatsen en eigen grond. In de straat is ook een oplaadpunt voor een elektrische auto aanwezig.

Bijzonderheden & extra informatie:

- Uitbouw van de woning aan de achtergevel
- Garage aanwezig
- Overkapping aan achtergevel
- Energielabel C
- HR-glas en prima isolatie
- 5 slaapkamers

Ben je op zoek naar een ruim, modern en goed onderhouden huis in een gezinsvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze woning aan de Boomvalk in Emmen zeker een bezichtiging waard. Bel ons vandaag nog voor het inplannen van een afspraak. We kijken ernaar uit je te ontmoeten en je rond te leiden in je mogelijke nieuwe thuis.

"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."

begane grond



1e verdieping



2e verdieping



woning met tuin



kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boomvalk 24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Emmen	
	Huisnummer	Sectie W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3073	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 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.

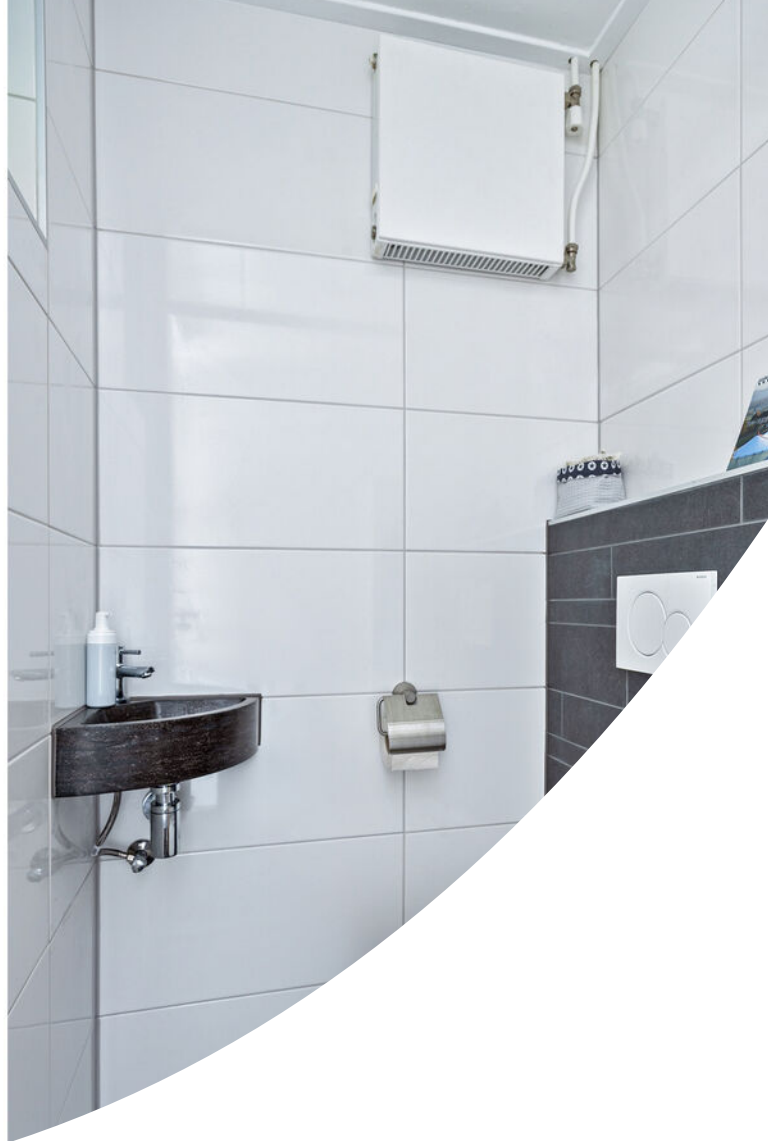


























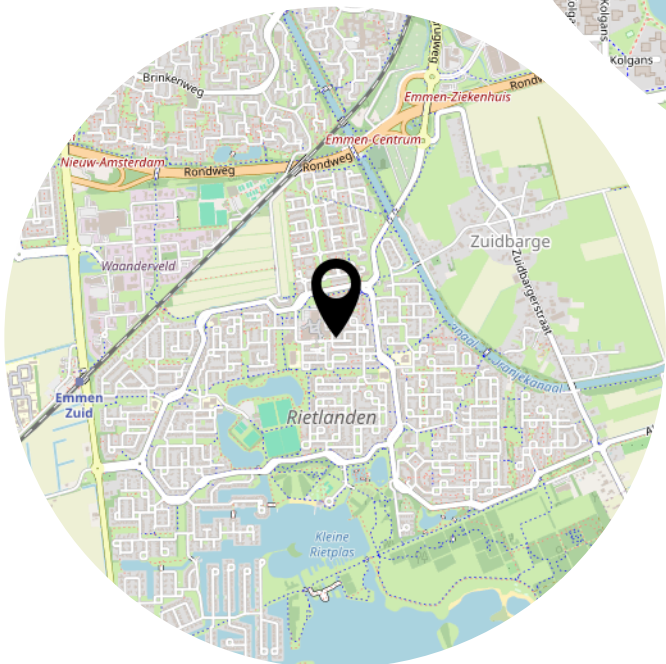
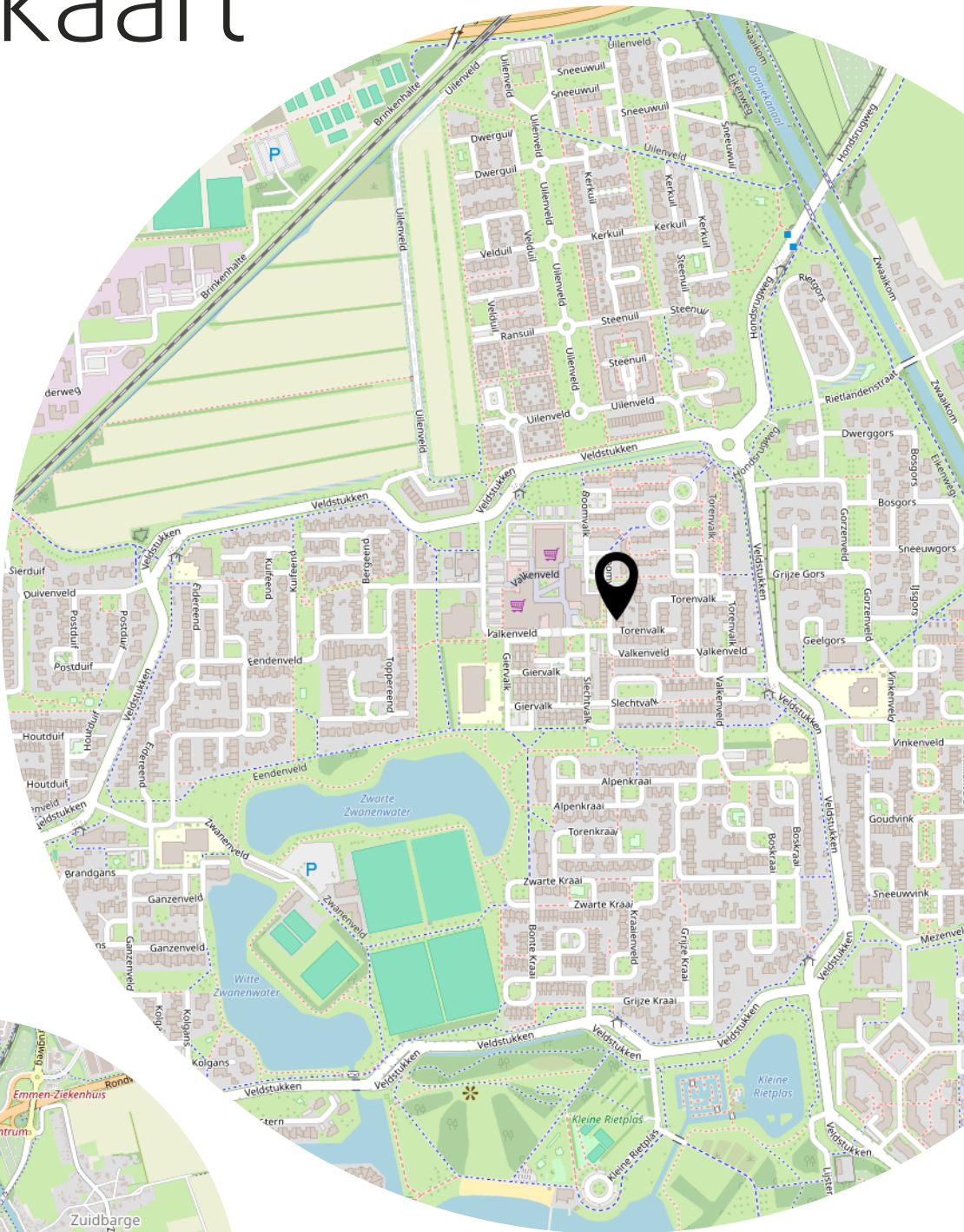
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Steigerhout meubel set woonkamer (kasten + tv kast + salon tafel)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Geboortebom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	
- Overkapping	X		
- Tuinslang			X
Overig - Contracten			
Waterontharder	Gaat mee		

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Nassaulaan 1
7811 GK Emmen

0591 - 659 151
info@grimmemakelaardij.nl
www.grimmemakelaardij.nl