



**TEN WOLDE**  
makelaars



# HOOFDSTRAAT 12 D EMMEN

**VRAAGPRIJS: € 414.500 K.K.**

HOUTSNIP 22, 7827 KG EMMEN | [WWW.TEN-WOLDE.NL](http://WWW.TEN-WOLDE.NL) | [INFO@TEN-WOLDE.NL](mailto:INFO@TEN-WOLDE.NL) | 0591-632007

# WONING OMSCHRIJVING

een handig overzicht van  
alle kenmerken en  
specificaties



Wonen op één van de mooiste plekjes van Emmen, met alle voorzieningen op loopafstand!

Dit fraaie 3-kamerappartement, gelegen op de 4e verdieping van de Ten Kate-flat, is voorzien van  $\pm 120 \text{ m}^2$  woonoppervlakte en biedt prachtig uitzicht. Aan de achterzijde biedt het appartement zicht op het 'Rensenspark' en aan de voorzijde op de levendige Hoofdstraat/Wilhelminastraat. In de kelder van het complex bevindt zich de inpandige (fietsen)berging, daarnaast beschikt dit appartement over een eigen garagebox met extra parkeerplek ervoor. Voor alle voorzieningen die het centrum van Emmen te bieden heeft kunt u de auto laten staan.

Indeling:

De afgesloten entree, v.v. videointercom, biedt toegang tot de lift, het trappenhuis en de bergingen in de kelder.

4e verdieping:

Entree/hal, bijkeuken, toilet, badkamer met douchehoek en dubbele wastafel, 2 ruime slaapkamers, beide voorzien van schuifpui naar het ruime balkon, complete keuken met toegang naar 2e balkon, royale lichte woonkamer met aan de voor- en achterzijde toegang naar de balkons.

Info: het appartement is altijd zorgvuldig bewoond en recentelijk geheel intern geschilderd en volledig voorzien van nieuwe laminaatvloeren; voorzien van 2 royale balkons over de gehele breedte van het appartement, zowel aan de voor- als achterzijde. Hierdoor is er gedurende de gehele dag een plekje in de zon of schaduw te vinden; de berging is ideaal voor het stallen van fietsen of het opslaan van spullen. De garage biedt ruimte voor één auto of voor extra opslag. Vóór de garage is tevens ruimte voor één auto; het appartement beschikt over een actieve en gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 526,10 (inclusief servicekosten, dotatie aan het reservefonds en een voorschot voor de stookkosten à € 160,00); centraal gelegen met alle denkbare voorzieningen op loopafstand, waaronder winkels, terrassen, cafeetjes, restaurants, de vrijdagse markt etcetera.

Kortom; een fantastische woonplek waar het prima vertoeven is. De ligging op de 4e etage met alle voorzieningen binnen handbereik, zorgt voor heerlijk wonen in het altijd levendige centrum.

**BOUWJAAR:** 1972

**SOORT:** Portiekflat

**KAMERS:** 3

**INHOUD:** 374 m<sup>3</sup>

**WOON-  
OPPERVLAKTE:** 121 m<sup>2</sup>

**GEBOUW  
GEBONDEN  
BUITEN  
RUIMTE:** 39 m<sup>2</sup>

**LIGGING:** In centrum

**PARKEER-  
MOGELIJKHEID:** Op afgesloten  
terrein



# BINNEN KIJKEN







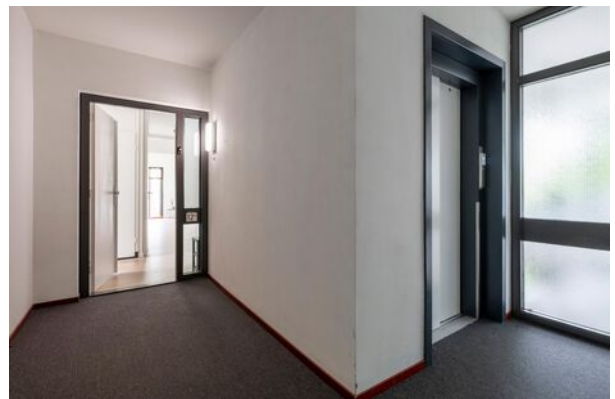












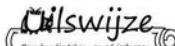




# PLATTEGROND

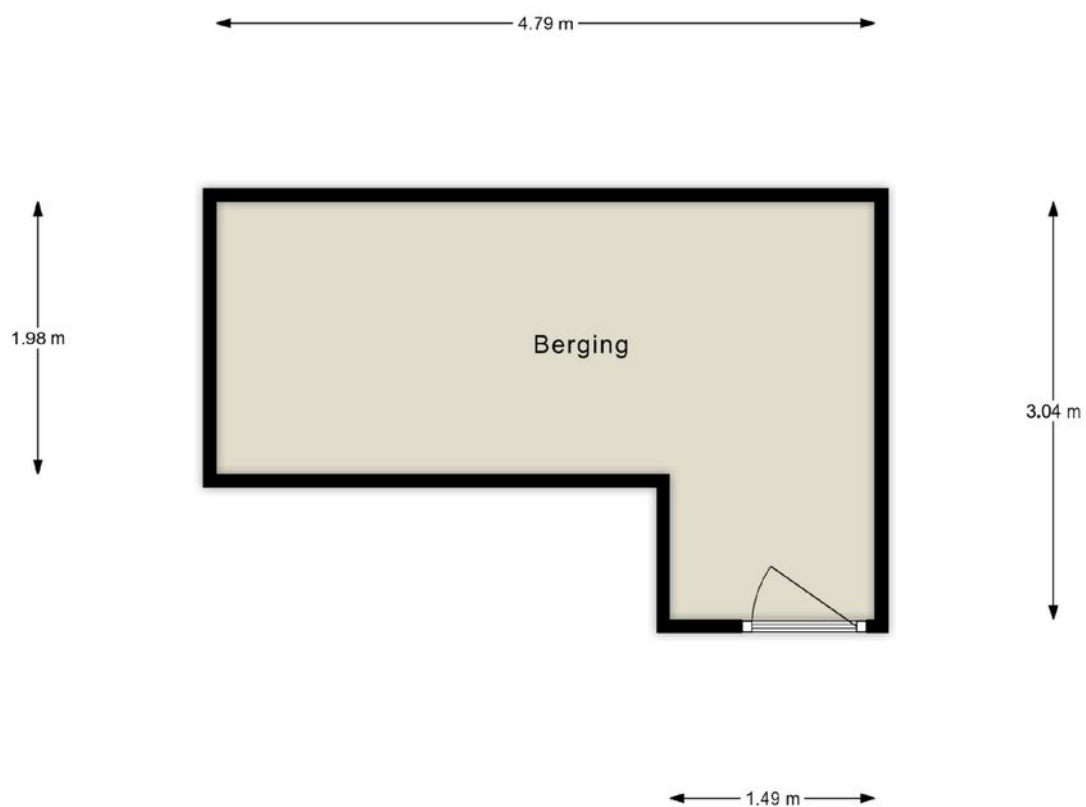


**Appartement**

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Dilswijze  
Bevondig teken- en adviesbureau



# PLATTEGROND

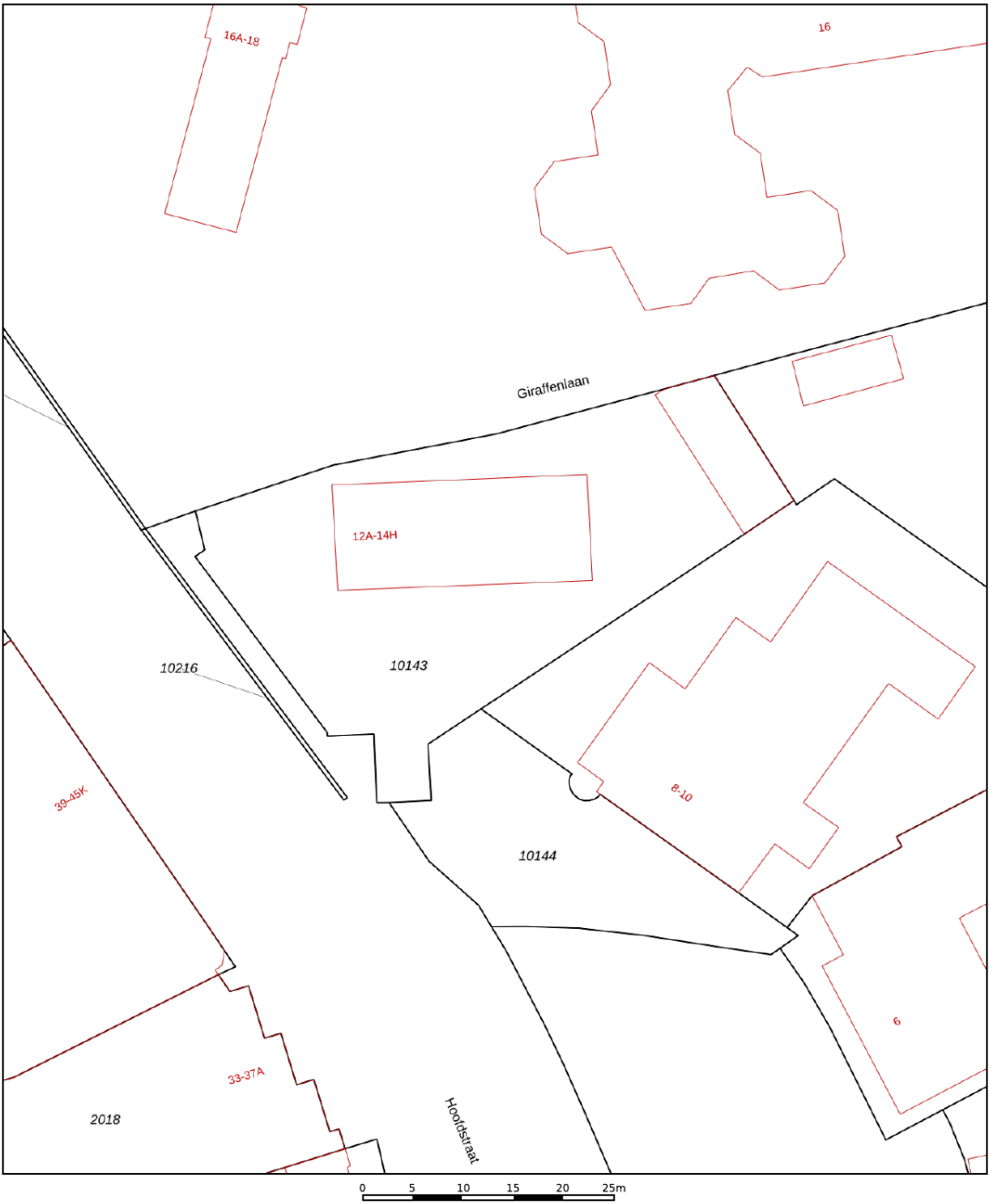


**Berging**

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



**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 C

Perceel 10143

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025

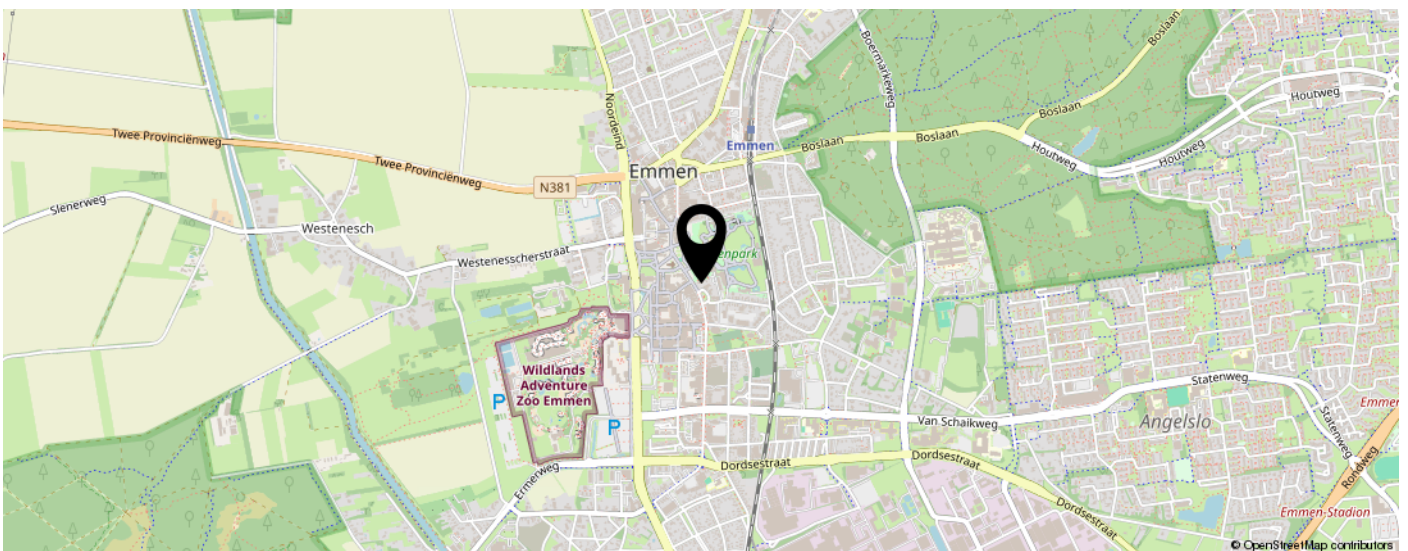
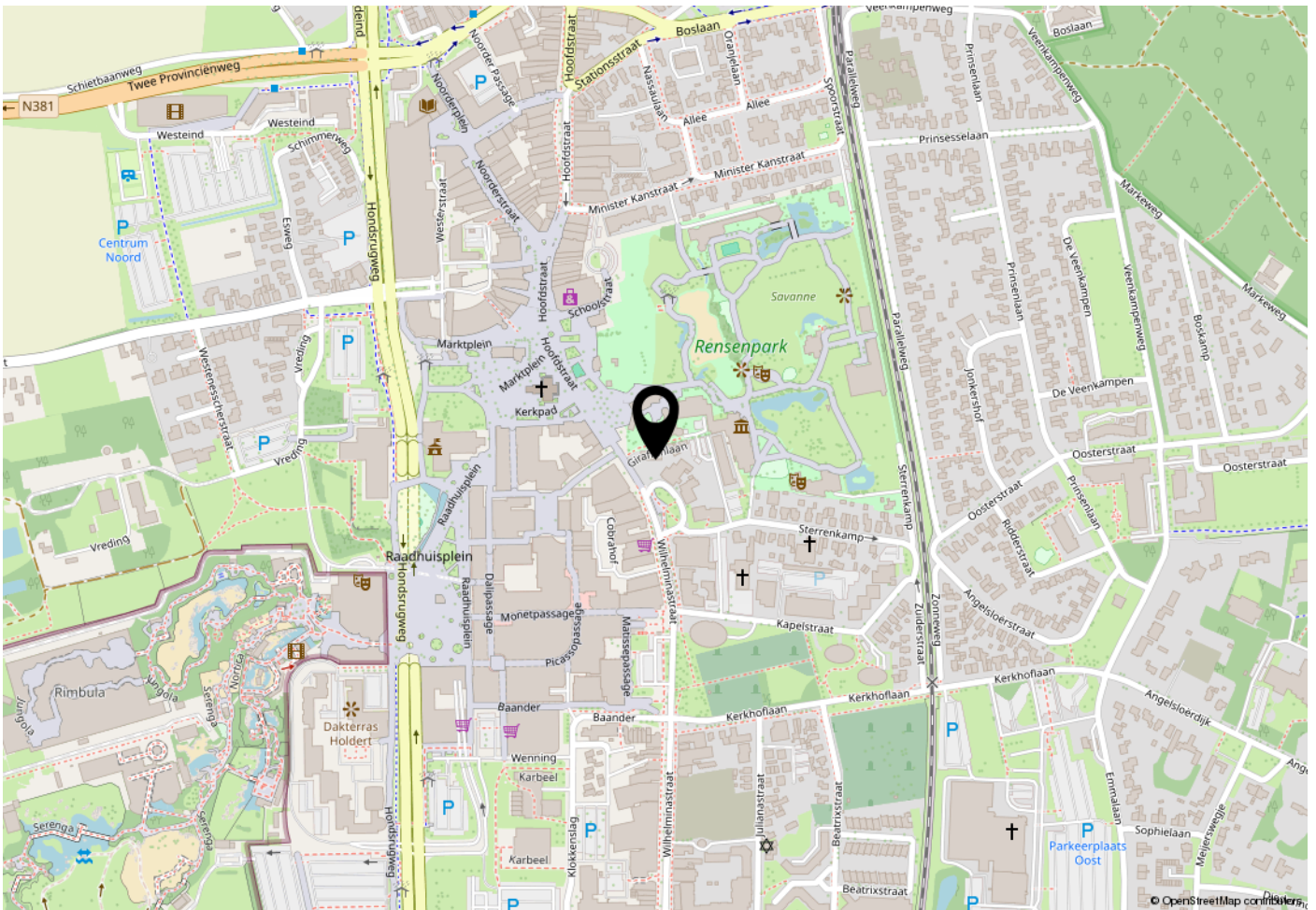
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>            |               |          |              |        |
| Inbouwspots/dimmers                  |               |          |              | x      |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | x             |          |              |        |
| Losse (hang)lampen                   |               |          |              | x      |
| 2 kasten kleine slaapkamer           | x             |          |              |        |
| Gordijnrails                         | x             |          |              |        |
| Gordijnen                            |               |          |              | x      |
| Overgordijnen                        | x             |          |              |        |
| Vitrages                             |               |          |              | x      |
| Rolgordijnen                         | x             |          |              |        |
| Lamellen                             |               |          |              | x      |
| Jaloezieen                           |               |          |              | x      |
| (Losse) horren/rolhorren             |               |          |              | x      |
| Vloerbedekking                       |               |          |              | x      |
| Parketvloer                          |               |          |              | x      |
| Houten vloer(delen)                  |               |          |              | x      |
| Laminaat                             | x             |          |              |        |
| Plavuizen                            |               |          |              | x      |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren   |               |          |              | x      |
| Allesbrander                         |               |          |              | x      |
| Houtkachel                           |               |          |              | x      |
| (Gas)kachels                         |               |          |              | x      |
| Designradiator(en)                   |               |          |              | x      |
| Radiatorafwerking                    |               |          |              | x      |
| Spiegelwanden                        |               |          |              | x      |
| Schilderij ophangstelsysteem         | x             |          |              |        |
| <b>Woning - Keuken</b>               |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | x             |          |              |        |
| Kookplaat                            | x             |          |              |        |
| (Gas) fornuis                        |               |          |              | x      |
| Afzuigkap                            | x             |          |              |        |
| Magnetron                            |               |          |              | x      |
| Oven                                 |               |          |              | x      |
| Combi-oven/combimagnetron            | x             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Koelkast                                                           |               |          |              | x      |
| Vriezer                                                            |               |          |              | x      |
| Koel-vriescombinatie                                               | x             |          |              |        |
| Vaatwasser                                                         | x             |          |              |        |
| Quooker                                                            |               |          |              | x      |
| Koffiezetapparaat                                                  |               |          |              | x      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| Toilet                                                             | x             |          |              |        |
| Toiletrolhouder                                                    | x             |          |              |        |
| Toiletborstel(houder)                                              |               |          |              | x      |
| Fontein                                                            | x             |          |              |        |
| Ligbad                                                             |               |          |              | x      |
| Jacuzzi/whirlpool                                                  |               |          |              | x      |
| Douche (cabine/schermb)                                            | x             |          |              |        |
| Stoomdouche (cabine)                                               |               |          |              | x      |
| Wastafel                                                           | x             |          |              |        |
| Wastafelmeubel                                                     |               |          |              | x      |
| Planchet                                                           | x             |          |              |        |
| Toiletkast                                                         | x             |          |              |        |
| Badkamer Toilet                                                    |               |          |              | x      |
| Badkamer Toiletrolhouder                                           |               |          |              | x      |
| Badkamer Toiletborstel(houder)                                     |               |          |              | x      |
| Sauna met toebehoren                                               |               |          |              | x      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | x      |
| Brievenbus                                                         |               |          |              | x      |
| Kluis                                                              |               |          |              | x      |
| (Voordeur)bel                                                      |               |          |              | x      |
| Alarminstallatie                                                   |               |          |              | x      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    |               |          |              | x      |
| Rookmelders                                                        |               |          |              | x      |
| (Klok)thermostaat                                                  |               |          |              | x      |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Airconditioning                            |               |          |              | x      |
| CV-installatie                             |               |          |              | x      |
| Boiler                                     |               |          |              | x      |
| Geiser                                     |               |          |              | x      |
| Screens                                    |               |          |              | x      |
| Rolluiken                                  |               |          |              | x      |
| Zonwering buiten                           | x             |          |              |        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting    | x             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat          | x             |          |              |        |
| Waterslot wasautomaat                      |               |          |              | x      |
| Zonnepanelen                               |               |          |              | x      |
| Oplaadpunt elektrische auto                |               |          |              | x      |
|                                            |               |          |              |        |
| <b>Tuin</b>                                |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                      |               |          |              | x      |
| Beplanting                                 |               |          |              | x      |
| Buitenverlichting                          |               |          |              | x      |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | x      |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | x      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | x      |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | x      |
| (Sier)hek                                  |               |          |              | x      |
| Vlaggenmast(houder)                        |               |          |              | x      |



**TEN WOLDE**  
makelaars



**Matthijs Camies**

Register Makelaar Taxateur



**Ina Bijlsma**

Binnendienstmedewerker



**Daniek Mensinga**

Binnendienstmedewerker



**Henk ten Wolde**

Register Makelaar Taxateur



**Kim Arends**

Binnendienstmedewerker

**Altijd leuk,  
een gezicht  
bij een naam!**



**Roland Wilkens**

Assistent Makelaar



**Lisette Schwieters**

Register Makelaar Taxateur



**Ge-woon  
uw makelaar  
in regio Emmen**

# ALGEMENE INFORMATIE

Deze brochure is met veel zorg samengesteld, toch is het mogelijk dat bepaalde informatie onverhoopt niet correct is opgenomen. Daarom kun je aan deze brochure geen rechten ontleen.

## **Je hebt de woning bezichtigd**

En dan.. heb je belangstelling of niet? Bij geen belangstelling graag even mailen of bellen. Dan weten zowel onze opdrachtgever als wij waar we aan toe zijn. Heb je wel belangstelling? In dat geval heb je wellicht meer informatie over de woning nodig. Je hebt als koper zelf een onderzoeksplicht. De verkoper heeft meldingsplicht. In de brochure vind je de vragenlijst voor de verkoop. De verkoper heeft hier ingevuld wat hij (wel of niet) weet van en over de woning. Tevens leveren wij bij nagenoeg alle woningverkoop een bouwkundige keuring, om een zo goed mogelijk beeld te geven van de staat van de woning.

Bij het maken van de bezichtigingsafpraak hebben wij je via e-mail een inloglink naar Move.nl gestuurd. Hierin bevindt zich het online woningdossier. Hier kun je o.a. deze documenten raadplegen.

## **Hoe breng ik een bod uit?**

Je kunt jouw bod met eventuele voorwaarden aan ons kenbaar maken via het Move-dossier. Indien je op een andere wijze wilt bieden, dan is dat uiteraard ook mogelijk. Neem dan even contact op met ons kantoor. Het is mogelijk dat er voor de verkoop van deze woning wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving. Dit om iedereen een gelijke kans te geven omdat er bijvoorbeeld meerdere partijen zijn die belangstelling hebben. Mocht dat zo zijn, dan staat in Move.nl aangegeven wat de biedingstermijn hiervoor is. Je dient dan uiterlijk op de aangegeven dag en tijd jouw uiterste bod en voorwaarden aan ons kenbaar te maken.

Na deze termijn zullen wij de bieding(en) met onze opdrachtgever bespreken en zullen we proberen om zo spoedig mogelijk bekend te maken aan wie de woning wordt gegund. Een hoogste bod hoeft niet te betekenen dat ook aan diegene de woning gegund wordt; als verkoper een bepaalde ontbindende voorwaarde bijvoorbeeld belangrijk vindt. De verkopende partij behoudt het recht van gunning voor en mag dus zelf bepalen of, en zo ja, met wie hij/zij in zee gaat. In deze procedure dienen wij als NVM-Makelaar transparant te zijn over de wijze waarop de verkoop plaatsvindt. Een van de voorbeelden hiervan is dat er door ons een biedlogboek wordt bijgehouden. De makelaar zal het biedproces tijdens de bezichtiging tevens mondeling aan je toelichten.

## **Informatie voor kopers**

Gefeliciteerd! Je hebt een woning gekocht. En nu? Na overeenstemming zullen wij de afspraken vastleggen in een koopovereenkomst, conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zal er een cliëntonderzoek worden uitgevoerd en wordt de identiteit van de betrokken partijen geverifieerd. Dit is een standaardprocedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar.

## **Notaris**

Tenzij anders is vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Koper betaalt de notariskosten immers ook. Indien de (door koper) gekozen notaris aan verkoper echter wel kosten voor het doorhalen van de hypotheek in rekening brengt, geldt hiervoor een maximum van € 275,00 incl. BTW (incl. kadasterkosten per doorhaling). Eventuele meerkosten zijn voor rekening van koper.



# ALGEMENE INFORMATIE

Als aanvulling op de standaard NVM koop-overeenkomst maken wij gebruik van onder andere de navolgende bepalingen;

## Bankgarantie of waarborgsom

Vrijwel alle NVM-makelaars werken met een bankgarantie of waarborgsom. Dit betekent dat je als koper een bankgarantie dient af te geven of waarborgsom moet storten ter grootte van 10% van de koopsom.

## Ouderdomsclausule

Bij woningen die meer dan 25 jaar oud zijn, nemen wij standaard de ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Dit houdt in dat je als koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning meer dan 25 jaar oud is, en de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de woning, voor normaal en bijzonder gebruik is dan ook voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In woningen, gebouwd voor 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze door koper worden verwijderd, dienen door koper de wettelijk voorgeschreven maatregelen en voorzieningen te worden getroffen. Als koper verklaar je hiermee bekend te zijn en je vrijwaart verkoper voor de aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of verwijdering ervan kan voortvloeien.

## Jouw eigen woning verkopen?

Heb je verhuisplannen en heb je een koopwoning? Dan is het handig om nu alvast te weten wat jouw woning waard is, zodat je een goed uitgangspunt hebt. Tijd voor een gratis waardebepaling!

Bij Ten Wolde Makelaars kun je een waardebepaling aanvragen, ge-woon gratis en vrijblijvend. Eén van onze makelaars komt dan bij je thuis om de woning te bekijken. Op basis van de woonoppervlakte, onze bevindingen en de marktcijfers formuleren wij een vraagprijzadvies. Bel of mail gerust om een afspraak in te plannen.

## Waarom kies je voor Ten Wolde Makelaars?

Elke makelaar kan een huis verkopen en op Funda plaatsen. Het verschil zit 'm echter in de details, ervaring, strategie en met name de mensen. Geen gouden bergen, moeilijk jargon of strakke pakken, maar nuchtere professionals die weten hoe belangrijk de verkoop of aankoop van een woning is.

Openheid, eerlijkheid, betrokkenheid en plezier in ons werk. Dat zijn de kernwaarden van Ten Wolde Makelaars en dat is wat je van ons kunt verwachten. Wij zijn bezig met jouw toekomst en daar zijn we ons goed van bewust. Wij vinden een persoonlijke benadering belangrijk en houden van korte lijntjes. Je weet waar je aan toe bent en bent altijd op de hoogte van alle ontwikkelingen rondom de verkoop van jouw woning.

Met bijna 30 jaar ervaring hebben wij met ons moderne kantoor en enthousiaste, ervaren NVM-Makelaars en medewerkers alles in huis voor een goede verkoop en een bewezen staat van dienst. Al jaren draaien wij mee in de top van de makelaardij in Emmen en omstreken, zowel in goede als slechte tijden.



**TEN WOLDE**  
makelaars

# HEEFT U INTERESSE?

Houtsnip 22  
7827 KG Emmen

0591-632007  
[info@ten-wolde.nl](mailto:info@ten-wolde.nl)  
[www.ten-wolde.nl](http://www.ten-wolde.nl)

neem contact  
met ons op!

