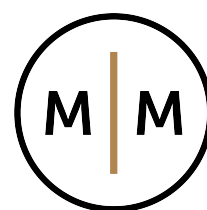


KANAAL A NZ 150

EMMER-COMPASCUUM



MELENBERG
MAKELAARDIJ

0591 – 20 21 20
info@melenbergmakelaardij.nl
www.melenbergmakelaardij.nl

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

BESCHRIJVING

Vrijstaand wonen met ruimte, rust en mogelijkheden, dat is wat u vindt aan Kanaal A NZ 150 in Emmer-Compascuum. Deze karakteristieke woning uit 1960 staat op een riant perceel van maar liefst 1.980 m² en biedt een vrij uitzicht, een tuin rondom en volop privacy. Met energielabel C, diverse isolatiemaatregelen en een vernieuwde cv-ketel is het comfort van nu al aanwezig.

De woning is gelegen aan het kanaal, op een open en landelijke locatie met vrij zicht over de omgeving. De diepe kavel zorgt voor een gevoel van ruimte en vrijheid, terwijl parkeren eenvoudig op eigen terrein kan. De tuin rondom biedt meerdere plekken om te genieten van zon en schaduw en beschikt over een vrijstaande houten schuur.

Emmer-Compascuum is een levendig dorp met een prettige woonomgeving. In de directe nabijheid vindt u winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook de

uitvalswegen richting Emmen en de Duitse grens zijn goed bereikbaar, waardoor u hier rustig woont met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Vanuit de hal bereikt u de keuken, die praktisch is ingericht en centraal in de woning is gelegen. De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over prettig daglicht. Op de begane grond is tevens een slaapkamer aanwezig, wat de woning geschikt maakt voor gelijkvloers wonen. De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is voorzien van de gebruikelijke sanitaire voorzieningen. Daarnaast is er een separaat toilet en diverse vaste kasten aanwezig.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, allen

bereikbaar vanaf de overloop. Tevens is op deze verdieping een tweede badkamer aanwezig en zijn er vaste kasten, wat zorgt voor extra bergruimte.

Zolder

De zolder is bereikbaar via een losse trap en biedt praktische bergruimte.

Kelder

De woning beschikt over een kelder, geschikt voor opslag.

Tuin

De woning beschikt over een royale tuin rondom. Door het grote perceel van 1.980 m² zijn er volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, het houden van hobbydieren of het realiseren van een moestuin. In de tuin bevinden zich meerdere vrijstaande bergingen, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1960

Perceeloppervlakte: 1.980 m²

Energielabel C (geldig t/m 21-08-2035)

Dakisolatie (2024),
spouwmuurisolatie (2017),
vloerisolatie (2017)

Kunststof kozijnen

CV-ketel: Remeha Avanta (2014, eigendom)

Verwarming via cv-ketel en gedeeltelijk vloerverwarming

Parkeren op eigen terrein

Aanvaarding in overleg



WOONOPPERVLAKTE

154 M²

PERCEELOPPERVLAKE

1980 M²

INHOUD

545 M³

AANTAL KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1960

ENERGIELABEL

C



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



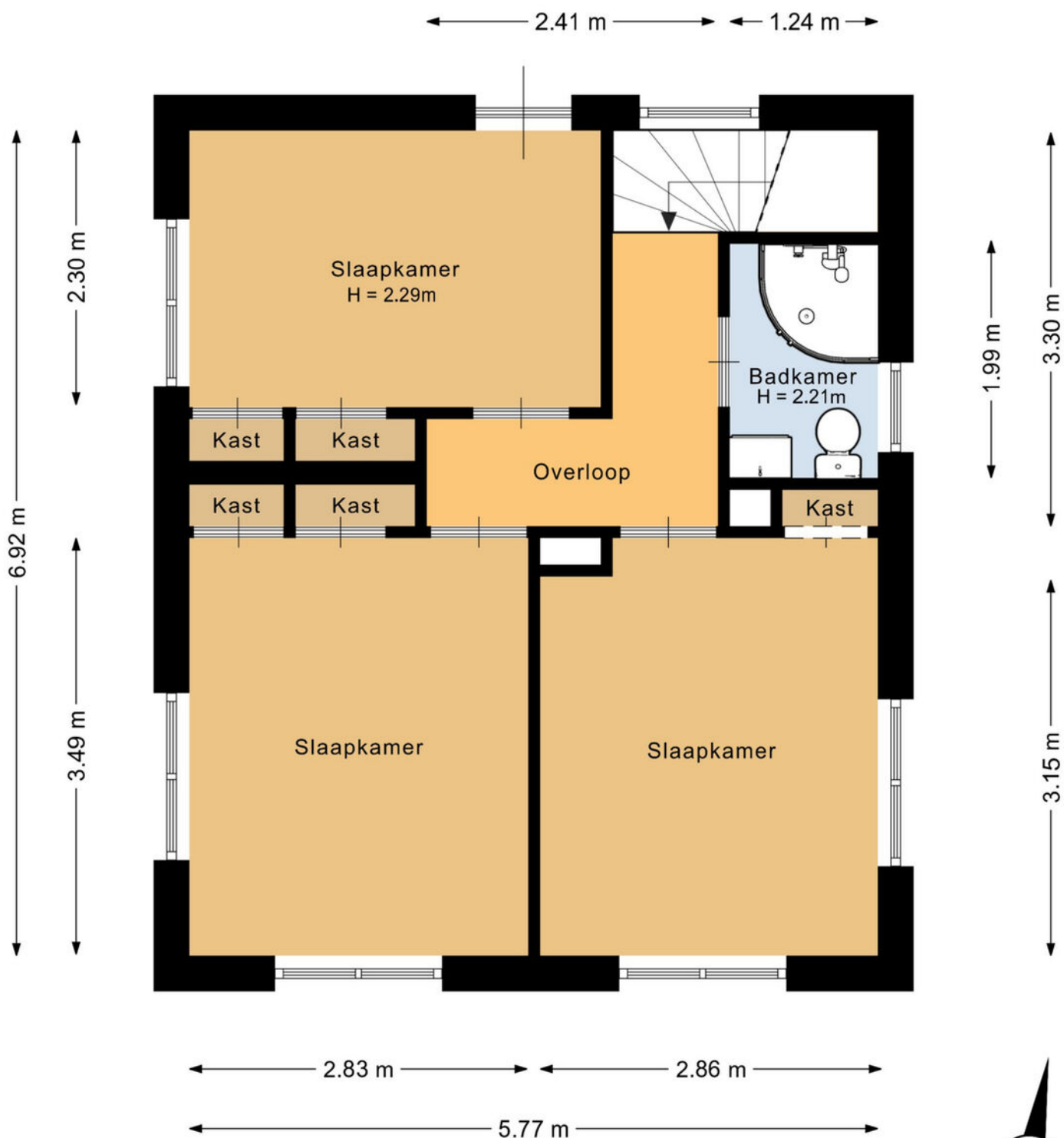
FOTO'S



PLATTEGROND



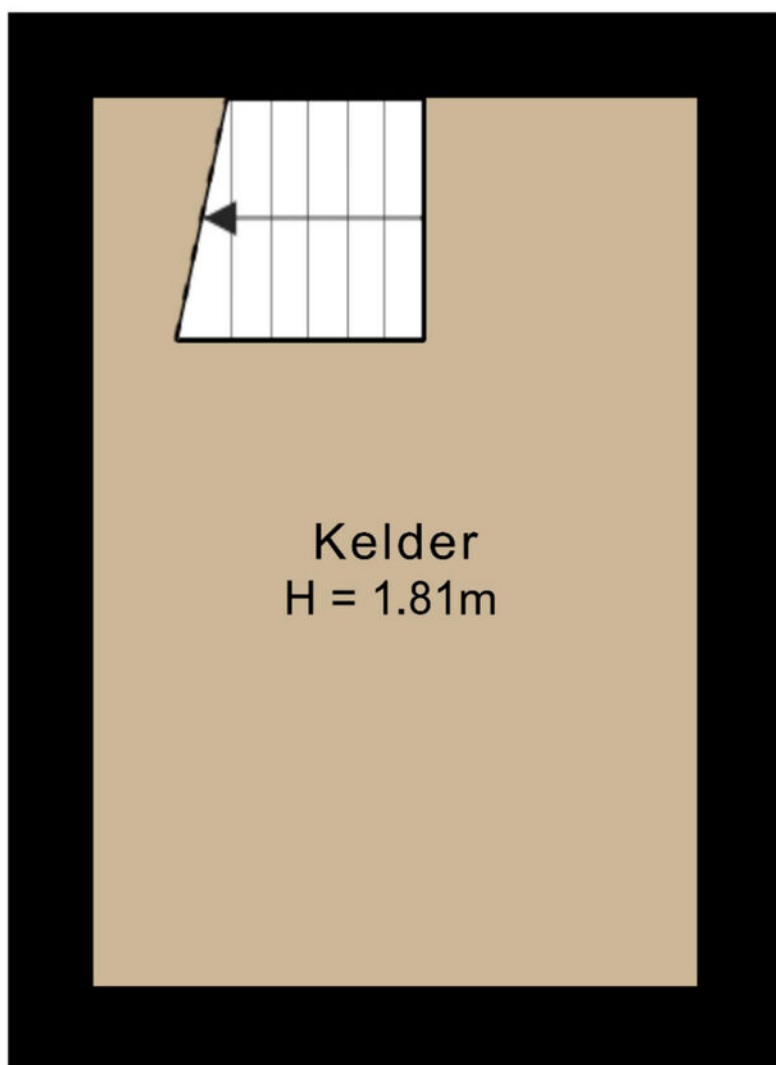
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



Kelder
H = 1.81m

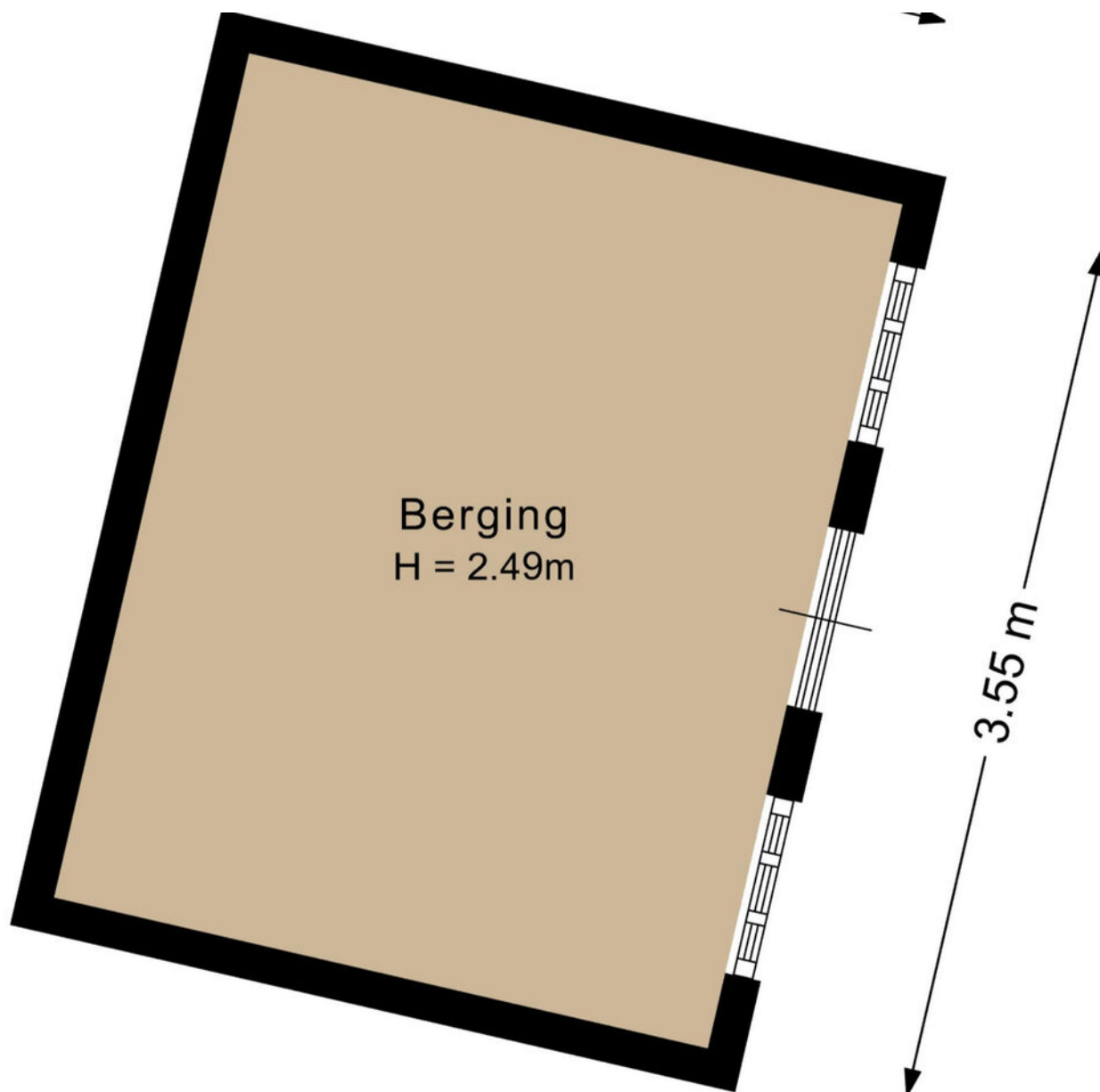
3.12 m

2.12 m

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



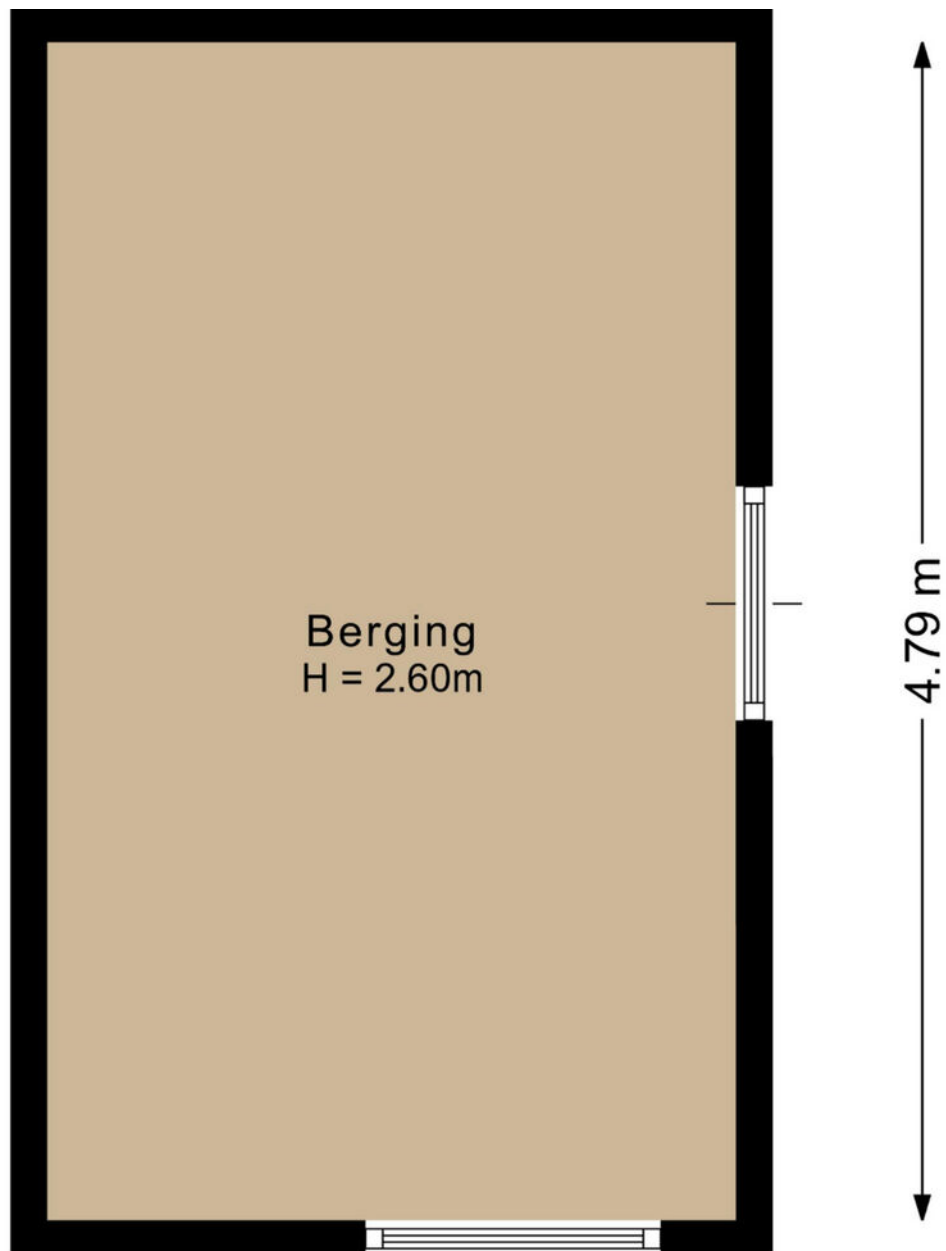
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



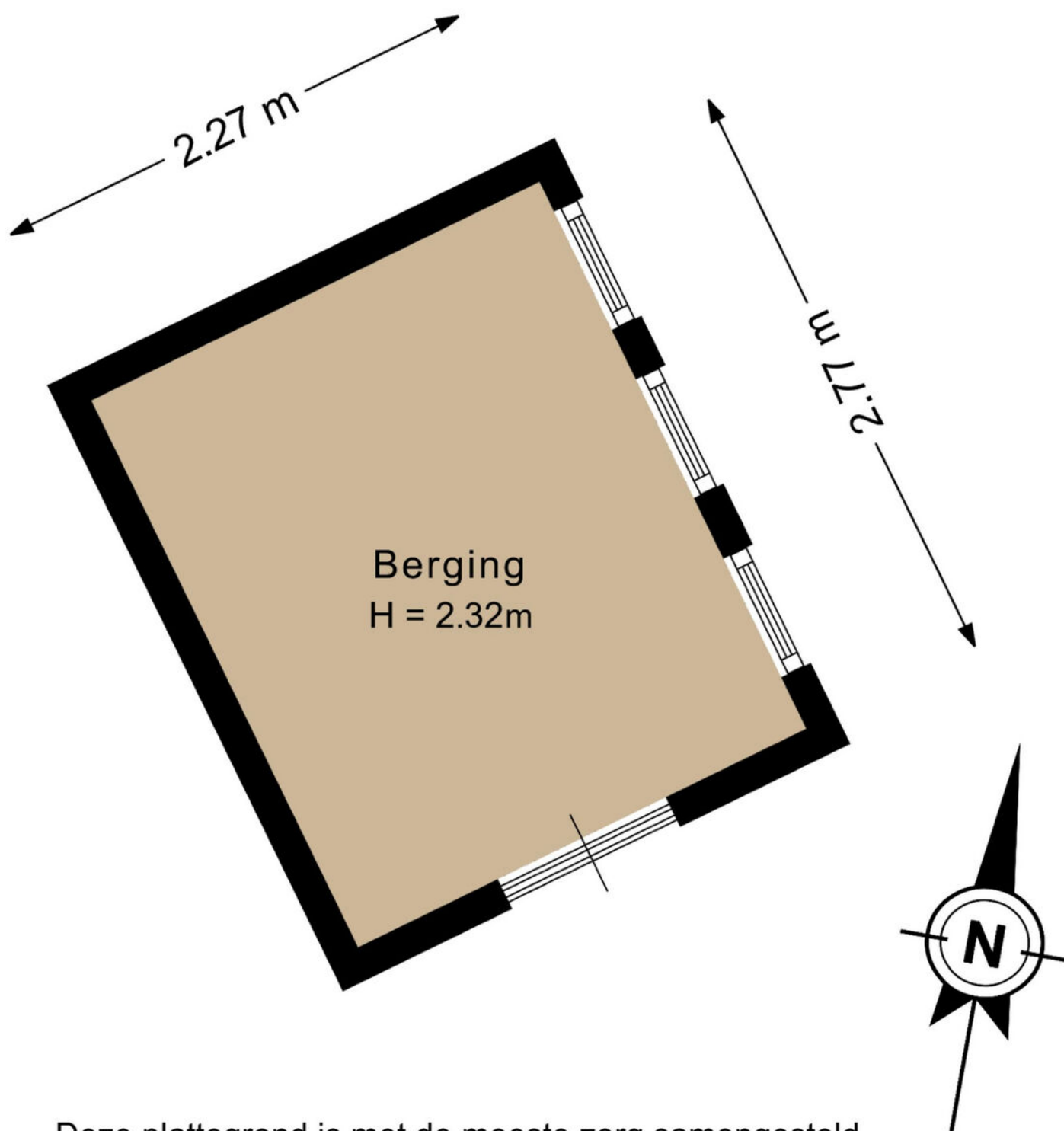
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

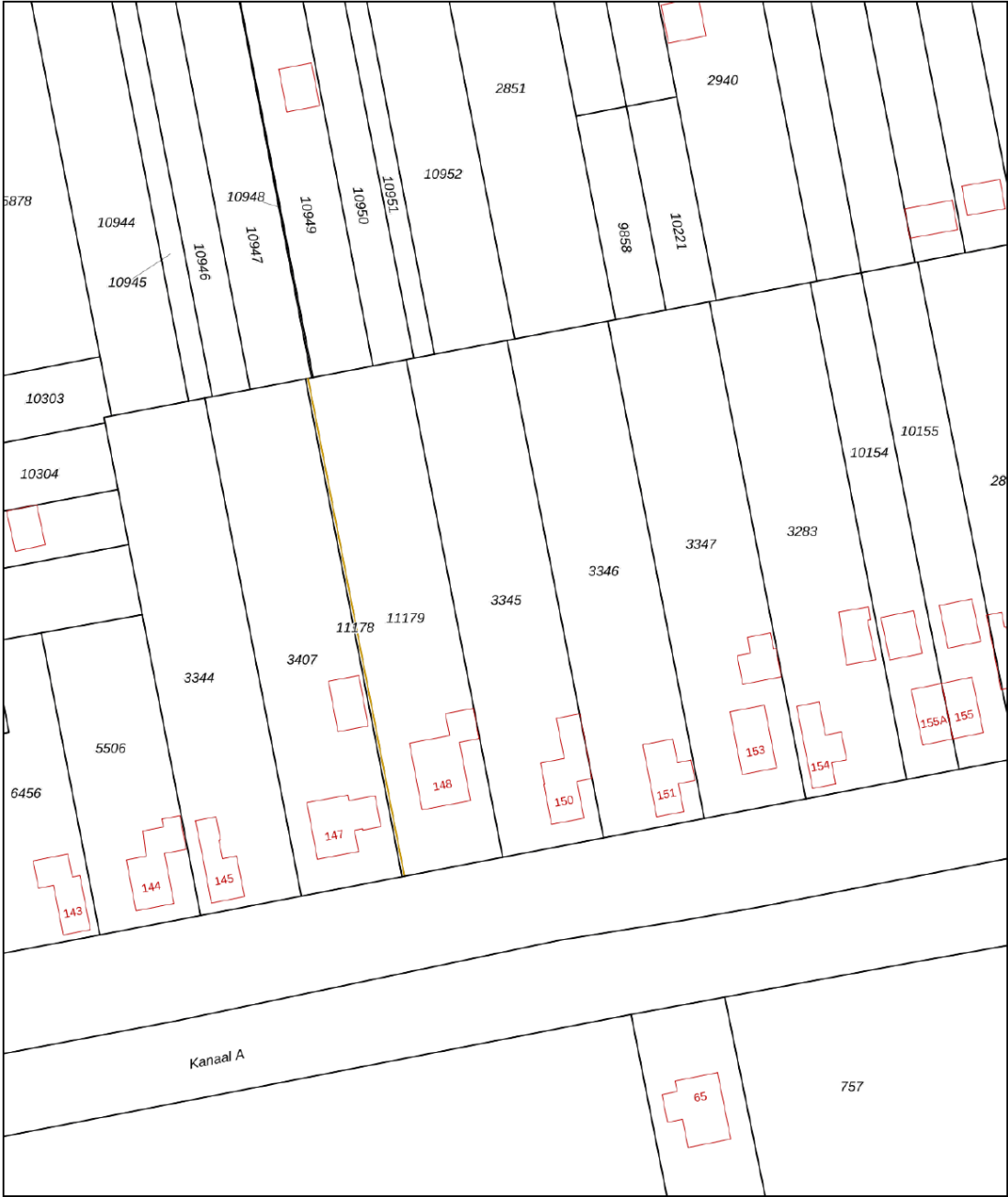


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie E

Perceel 3345

kadaster



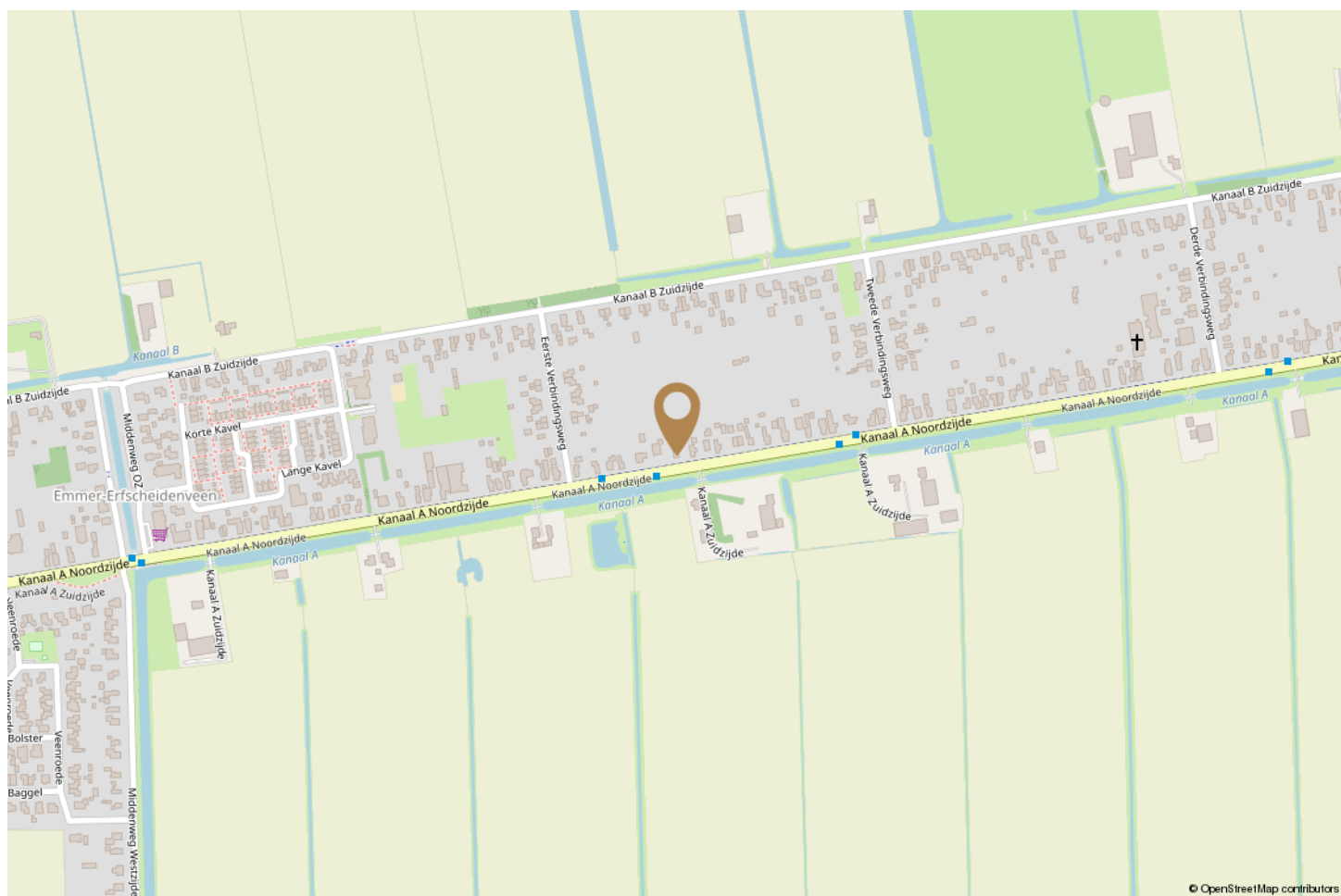
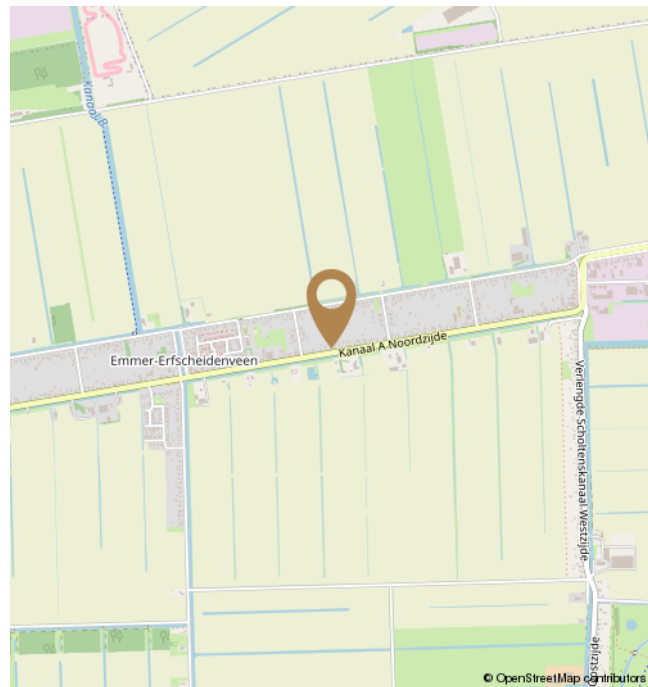
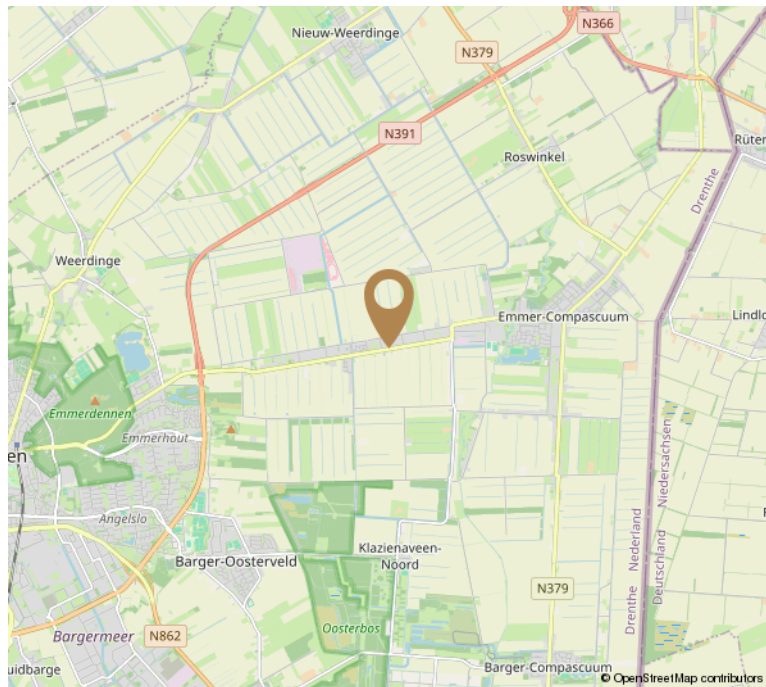
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



OVER ONS

Aangenaam! Wij zijn al jaren actief in de makelaardij in Emmen en omstreken en wij kennen deze markt als ons broekzak. Het is een prachtige regio waarin het fijn wonen is. Dat kunnen wij uit persoonlijke ervaringen zeggen: wij zijn alledrie geboren en getogen in Emmen en daardoor een echte kenner én liefhebber van deze regio. Graag helpen wij jou bij het vinden van je droomhuis en/of het verkopen van je huidige huis.

Melenberg Makelaardij bestaat uit een overzichtelijk team van

professionals. Korte lijntjes en goed en direct contact staan bij ons hoog in het vaandel. Wij zijn jouw persoonlijke adviseur en willen graag alles weten van jouw wensen, visie en dromen zodat we je op de beste manier kunnen helpen.

Een huis kopen of verkopen doen we samen. Met een grote dosis enthousiaste gaan we voor je aan de slag. Dat doen we zonder poespas en recht door zee. Noem het typisch Drents, noem het nuchter. De huizenmarkt mag

dan vaak snel en dynamisch zijn, maar hoe gek iedereen ook doet, wij proberen je altijd goed, persoonlijk en gericht van dienst te zijn zodat we jouw woonwens kunnen realiseren. Dat is ons doel en daar gaan we recht op af.

Als team zijn wij goed op de hoogte van de ontwikkelingen op de Emmense woningmarkt en hebben we onwijs veel passie voor ons vak. Of je nu een starterswoning zoekt of een ruime vrijstaande woning, wij zijn je graag van dienst.



BUURTINFORMATIE - EMMEN / EMMER-COMPASCUUM-CENTRUM

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 11%

25 - 44: 23%

45 - 64: 30%

65+: 23%

Huishoudens



Eenpersoons: 37%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 31%

Koop / huur



Koop: 61%

Huur: 39%



50%



50%



1,2 per huishouden

INTERESSE?



MELENBERG
MAKELAARDIJ

Melenberg Makelaardij

0591 – 20 21 20

info@melenbergmakelaardij.nl

www.melenbergmakelaardij.nl

