



## Nijkampenweg 102, 7815 GR Emmen

€ 175.000,- k.k.

Start-box  
Marktplein 150 b  
7811 BA, EMMEN  
Tel: 0591-820320  
E-mail: [emmen@start-box.nl](mailto:emmen@start-box.nl)  
[www.start-box.nl](http://www.start-box.nl)

## Omschrijving

Nijkampenweg 102 te Emmen

Ruim en goed onderhouden 3-kamerappartement op de eerste verdieping met balkon op het westen

Aan de rand van het centrum van Emmen en op loopafstand van het vernieuwde wijkwinkelcentrum Emmermeer ligt dit eenvoudige 3-kamerappartement uit 1958. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een balkon op het westen en een eigen fietsenberging op de begane grond. Een fijne combinatie van ruimte, licht en een centrale ligging met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Het complex is voorzien van een afsluitbare portiek die u deelt met uw burens. Via het trappenhuis bereikt u de eerste etage waar het appartement is gelegen.

Indeling appartement:

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, voorzien van een eenvoudige keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur en met voldoende ruimte voor een eettafel. Daarnaast is er een praktische garderobekast aanwezig.

De woonkamer is prettig licht en biedt toegang tot het balkon op het westen, waar u in de middag en avond van de zon kunt genieten. Aangrenzend bevindt zich een slaapkamer die eenvoudig bij de woonkamer kan worden betrokken, waardoor een royale doorzonwoonkamer kan worden gerealiseerd.

Verder beschikt het appartement over nog een slaapkamer, een badkamer (zeer eenvoudig en gesitueerd in een voormalige slaapkamer), een separaat toilet en een bijkeuken (voormalige doucheruimte), wat extra bergruimte en praktische gebruiksmogelijkheden biedt.

De omgeving

Het appartement is gelegen in de wijk Emmermeer, aan de rand van het centrum van Emmen. Het vernieuwde wijkwinkelcentrum Emmermeer ligt op loopafstand en biedt een supermarkt, diverse winkels en overige dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe nabijheid aanwezig. In de directe omgeving is tevens voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig. Het centrum van Emmen met een uitgebreid winkelaanbod, horeca, cultuur en het NS-station bevindt zich op korte afstand. Een ideale locatie voor wie centraal en comfortabel wil wonen.

**Bijzonderheden**

- Gelegen op de eerste verdieping
- Bouwjaar 1958
- 4-kamerappartement
- Balkon op het westen
- Eigen fietsenberging op de begane grond
- Gratis parkeren in de directe omgeving
- Op loopafstand van winkelcentrum Emmermeer
- Woonkamer eenvoudig te vergroten door slaapkamer erbij te betrekken
- Verwarming middels leaseketel (looptijd nog ca. 3,5 jaar)
- Woonkamer en slaapkamer voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Actieve VvE, bijdrage € 210,54 per maand

**Disclaimer**

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.

## Kenmerken

	: € 175.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 255 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 77 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Galerijflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1958
<b>Ligging</b>	: In centrum
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: HR-107 Combi (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

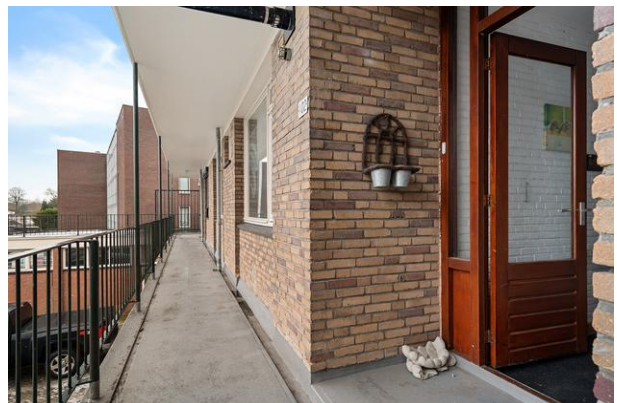
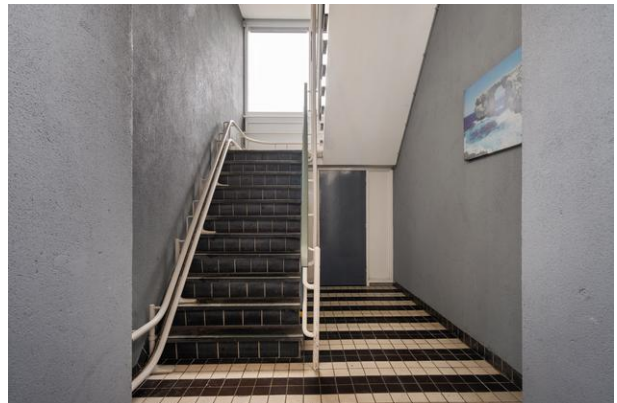
## Locatie

Nijkampenweg 102  
7815 GR EMMEN



Start-box  
Marktplein 150 b  
7811 BA, EMMEN  
Tel: 0591-820320  
E-mail: emmen@start-box.nl  
www.start-box.nl

## Foto's



## Foto's



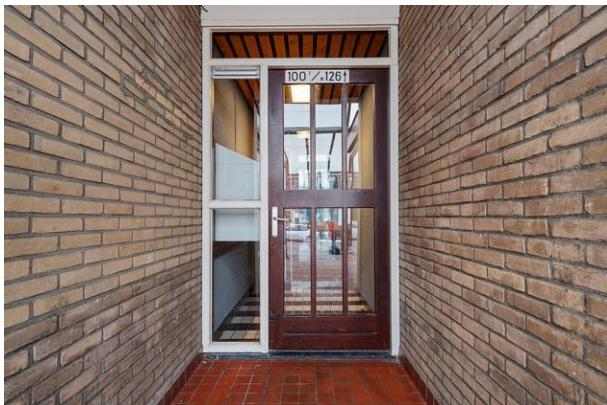
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



Start-box  
Marktplein 150 b  
7811 BA, EMMEN  
Tel: 0591-820320  
E-mail: emmen@start-box.nl  
www.start-box.nl

## Foto's

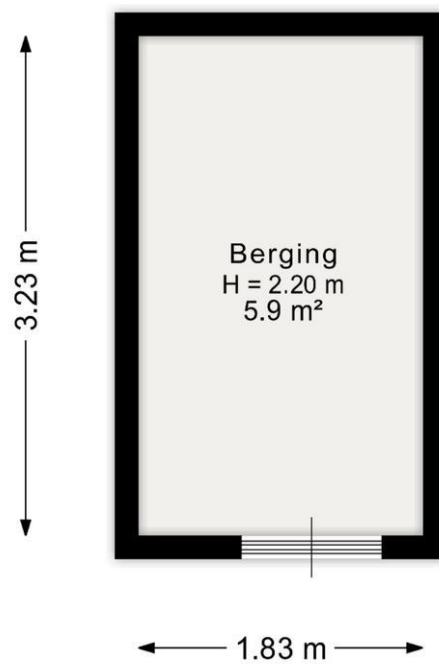


# Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

# Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Startbox Makelaars

## Uw aankoop- en verkoopmakelaar in Zuidoost Drenthe!

Vanuit onze kantoren aan Marktplein 150b te Emmen en Langestraat 504 te Klazienaveen kunnen wij u begeleiden op het gebied van aankoop, verkoop en taxaties. "Een huis kopen gebeurt vaak toch meer op gevoel, dan met het verstand", zo analyseert Startbox. Iemand die graag een huis wil hebben, gaat snel voorbij aan belangrijke zaken die misschien niet of maar half aan de orde komen. Met een professional aan uw zijde sluit u alle risico's uit. "Startbox verkoopt". Wilt u uw woning verkopen? Neem contact op met ons kantoor en wij vertellen u wat er allemaal bij het verkoopproces van uw woning komt kijken. Wij begeleiden u van A tot en met Z. De Startbox-makelaar is een beëdigd NVM-makelaar en taxeert onder andere voor NWWI en Taxateursunie. Alle hypotheekverstrekkers in Nederland gaan akkoord met de door Startbox opgemaakte rapporten.

### Bankgarantie/waarborgsom

Gebruikelijk is dat in de koopakte een artikel staat over de waarborgsom (artikel 5). Dit is een zekerheid naar de verkoper toe. De koper verplicht zich binnen een afgesproken termijn een waarborgsom te storten in een depot bij de notaris. De waarborgsom bedraagt meestal 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. Om die zekerheid naar de koper toe te garanderen, is het ook mogelijk een bankgarantie te gebruiken. Dit gebeurt meestal als de te kopen woning met een volledige financiering gefinancierd wordt. Als een bank een bankgarantie afgeeft, garandeert die bank dat zij op verzoek van de begunstigde, datgene dat vastgelegd is in de bankgarantie, zal voldoen.

### Kosten koper

Kosten koper betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4% van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- overdrachtsbelasting (= 2% van de koopsom)
- notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- kadasterkosten voor de inschrijving akte van levering

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Die zijn voor rekening van de verkoper (want die is opdrachtgever voor de verkoop). Schakelt u echter een aankoopmakelaar in voor de aankoop van een woning, dan zijn de kosten voor de aankoopmakelaar voor u.

### Notariskeuze

De koper heeft de keuze om de notaris voor de overdracht van de woning te kiezen, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 325,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.
3. Koper heeft het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de notaris van zijn/haar keuze buiten de gemeenten Emmen, Borger-Odoorn en/of Coevorden valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn.

### Hypotheken

Startbox werkt samen met diverse onafhankelijke hypotheekadviseurs. Samen met u wordt gekeken naar de hypotheek die het beste bij uw situatie past. Vraag eens naar de mogelijkheden.

**Start-box**  
Marktplein 150 b  
7811 BA, EMMEN  
Tel: 0591-820320  
E-mail: [emmen@start-box.nl](mailto:emmen@start-box.nl)  
[www.start-box.nl](http://www.start-box.nl)



**Bieding**

Voordat u tot onderhandeling overgaat is het verstandig dat u zich op de hoogte heeft gesteld van uw financieringsmogelijkheden. U dient dan rekening te houden met uw arbeidssituaties, eventuele leningen, de hoogte van uw inkomen etc. Bij het uitbrengen van een bod dient u de volgende zaken aan te geven: geboden koopsom, datum van aanvaarding, eventueel over te nemen roerende zaken, eventuele ontbindende voorwaarden. Let op! Een ontbindende voorwaarden financiering krijgt u niet automatisch. U dient dit bij uw bod aan te geven.

**Modelkoopakte NVM**

Bij verkoop zal een koopakte worden opgemaakt volgens de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

*Deze brochure is met meeste zorg samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.*

**Start-box**  
Marktplein 150 b  
7811 BA, EMMEN  
Tel: 0591-820320  
E-mail: [emmen@start-box.nl](mailto:emmen@start-box.nl)  
[www.start-box.nl](http://www.start-box.nl)

