

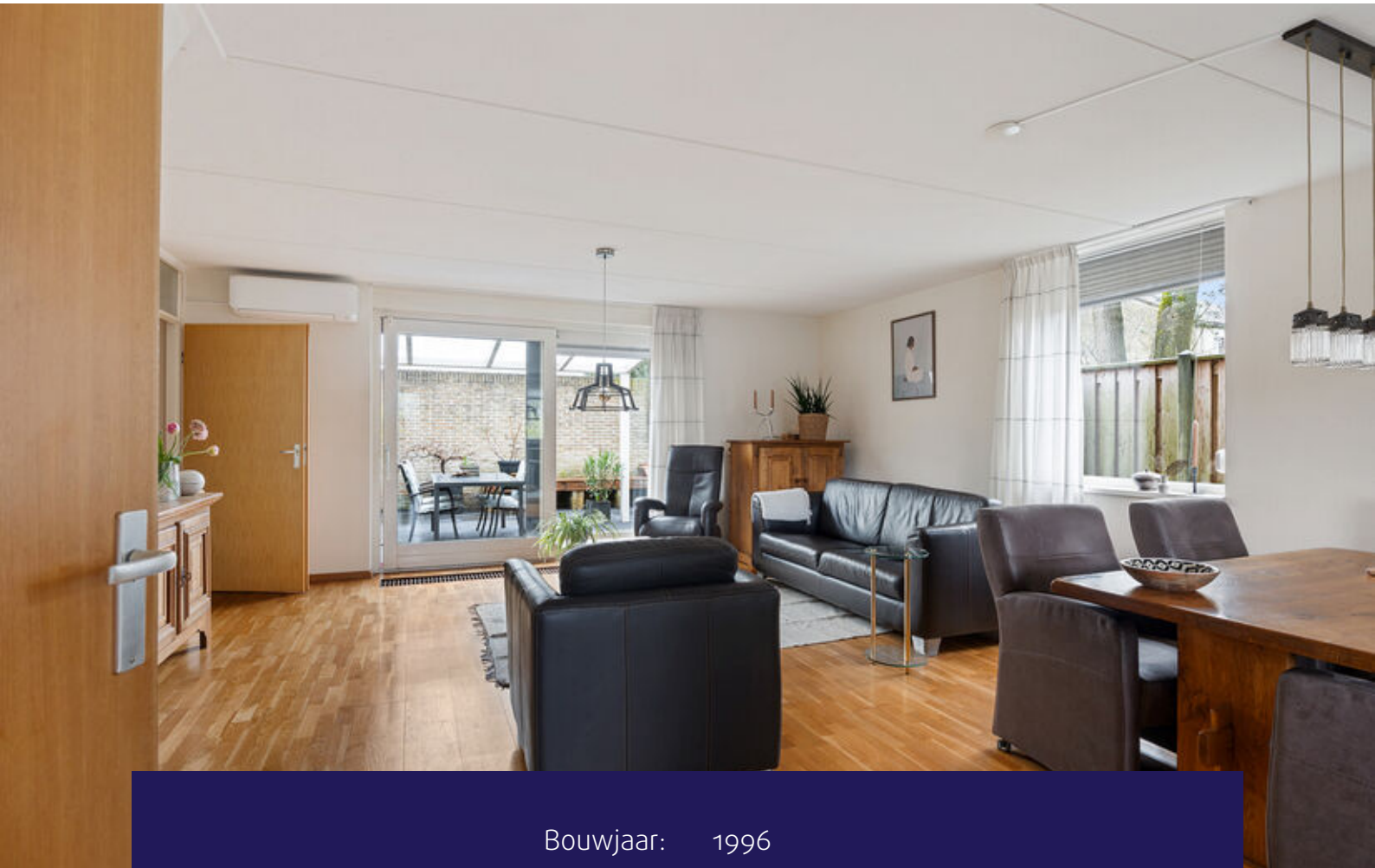


WIJNHOLDS
MAKELAARDIJ



EMMEN
Steenuil 94

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1996
Kamers: 4
Inhoud: 461 m³
Woonoppervlakte: 109 m²
Perceeloppervlakte: 227 m²

Vraagprijs: € 309.000 k.k.





Omschrijving

Wijnholds Makelaardij biedt te koop aan: Fijne hoekwoning gelegen in een groene, kindvriendelijke buurt op loopafstand van de praktische voorzieningen die de Rietlanden te bieden heeft!

Welkom aan de Steenuil 94. Een prettige woning met een levensloopbestendige indeling. De unieke kenmerken die deze woning te bieden heeft zijn als volgt:

- * Levensloopbestendig ontwerp door middel van slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- * In totaal drie slaapkamers dus ook geschikt voor gezinnen;
- * Airco voor verkoeling en verwarming;
- * Tuingerichte woonkamer;
- * Volledig geïsoleerd en energielabel B.

INDELING WONING

Via de entree komt u binnen in de hal met trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de garage aan de linkerkant en de royale open keuken (voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser) aan de rechterkant. De aangrenzende woonkamer is voorzien van een airco en heeft uitzicht over de tuin. Tevens is via de schuifpui de tuin te bereiken vanuit de woonkamer. Via de deur linksachterin gaat u richting de gang waar het toilet, de slaapkamer en badkamer (voorzien van douche, toilet en wastafel) te vinden zijn.

De verdieping beschikt over een overloop, twee slaapkamers en een extra badkamer (voorzien van douche, toilet en wastafel).

BUITEN

Voor het huis is een handige carport voor de garage gerealiseerd en aan de achterkant van het huis een overkapping aangebouwd.

EXTRA INFORMATIE:

- Bouwjaar 1996;
- Cv-ketel Intergas HR combi uit 2009 (eigendom);
- Deels rolluiken aanwezig;
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Aangebouwde stenen garage met carport aanwezig;
- Deze woning wordt verkocht middels een niet-zelf bewonersclausule, alsmede een ouderdomsclausule. Dit is ook de reden dat de NVM-vragenlijsten niet zijn ingevuld.

RIETLANDEN:

Rietlanden, een welbekende wijk in Emmen, Drenthe, staat bekend om haar levendige gemeenschap en ruime opzet. Gelegen te midden van groene parken en met alle nodige voorzieningen in de nabijheid, biedt deze buurt een ideale mix van rust en bedrijvigheid. Ontspan in de natuurlijke omgeving en profiteer tegelijkertijd van de bruisende energie van het nabijgelegen centrum van Emmen, waar u kunt genieten van diverse winkels, restaurants en culturele activiteiten. Rietlanden is de perfecte plek om thuis te komen en te genieten van het beste wat Emmen te bieden heeft.





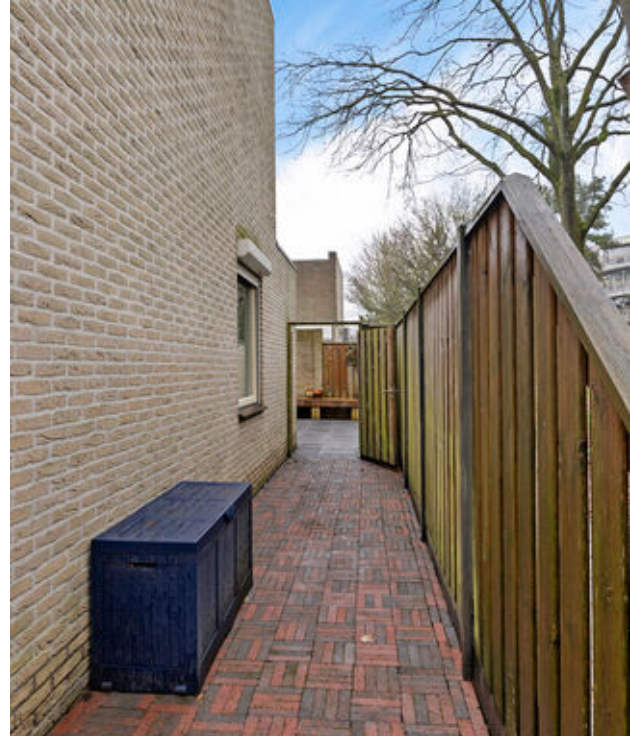














Plattegrond



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

Plattegrond



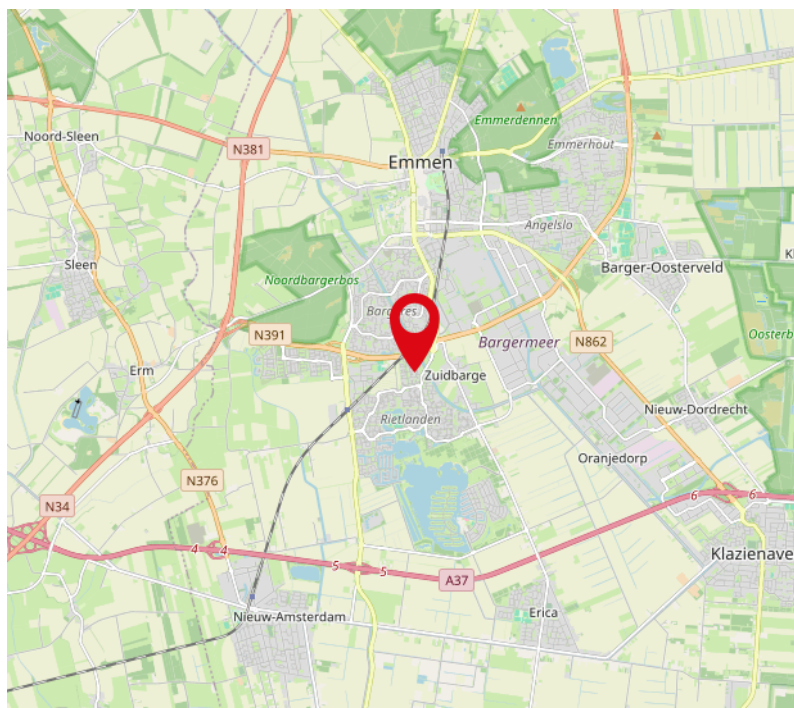
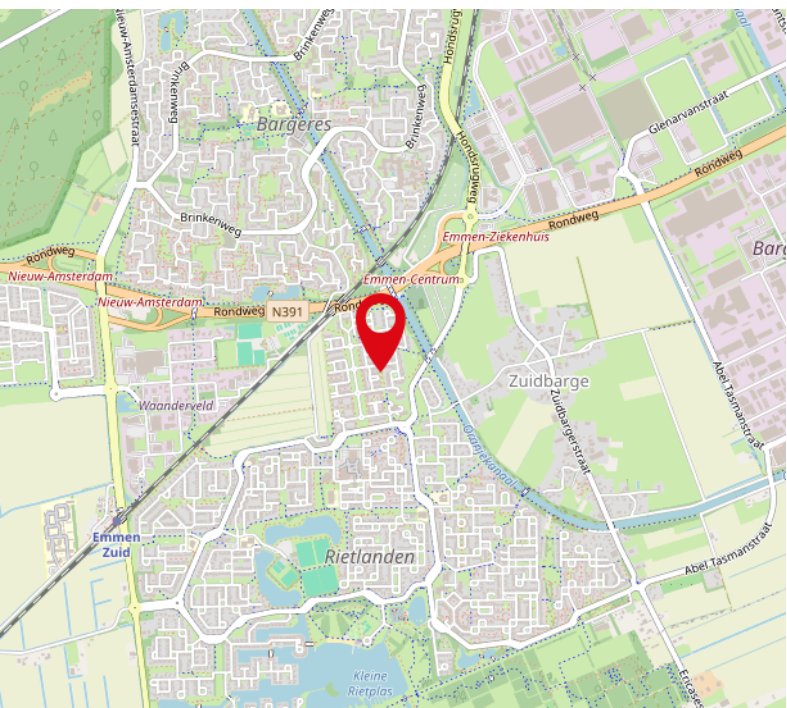
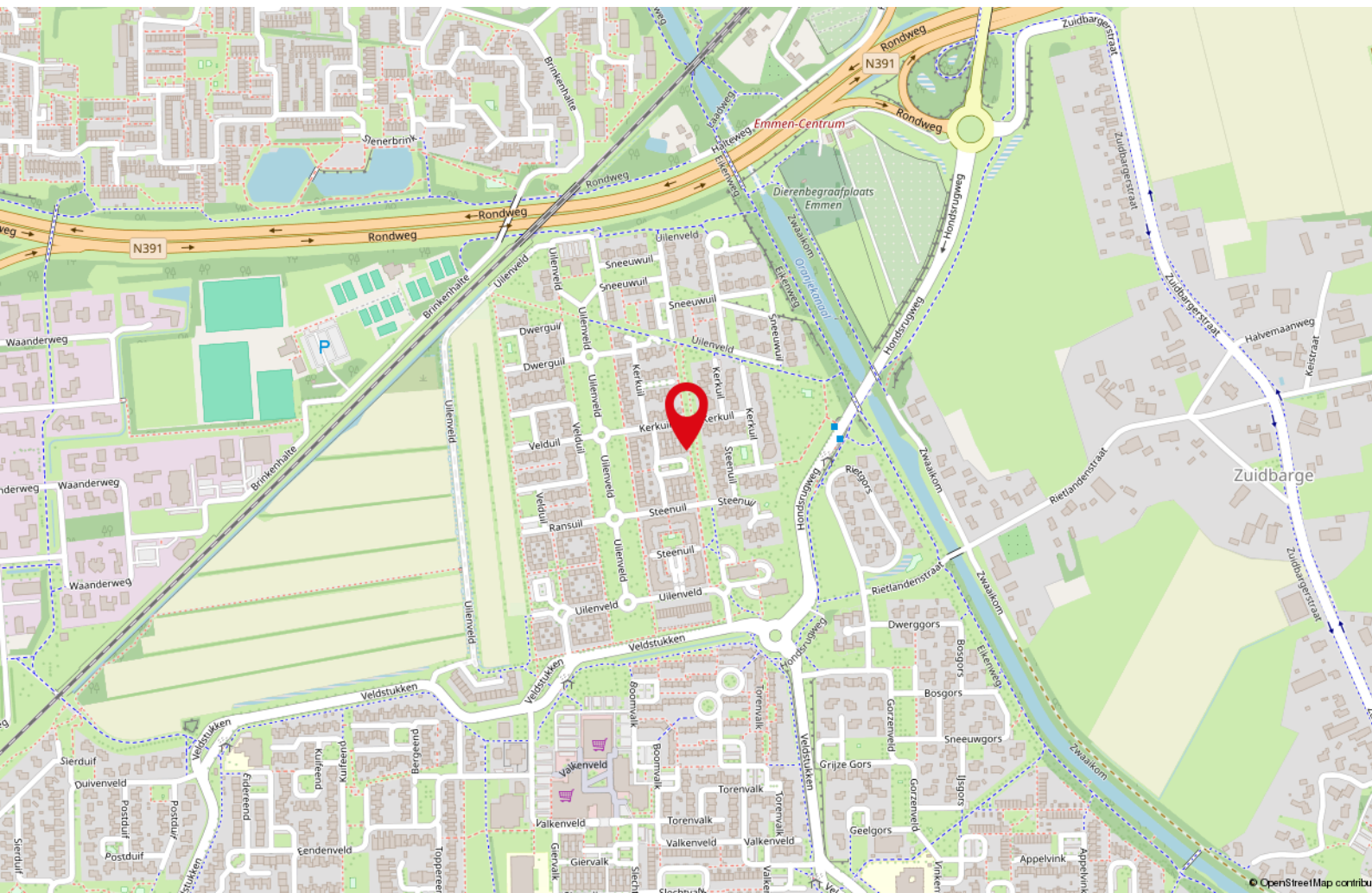
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Steenuil 94



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer beneden bed en kastenombouw	X		
- Slaapkamers boven bed en kastenombouw en inbouw	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Garage kasten en ophangstelsel	X		
- Werkbank garage	X		
- Verlaagd plafond garage	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.

