



Uilenveld 116
7827 GH Emmen

Vraagprijs € 307.500,- k.k.

Marcel van Dam Makelaardij o.g.
Valtherweg 6
7875 TB, EXLOO
Tel: 0591 227022
E-mail: info@marcelvandammakelaardij.nl
www.marcelvandammakelaardij.nl

Omschrijving

STIJLVOL APPARTEMENT MET FRAAI UITZICHT, TWEE GROTE SLAAPKAMERS, EEN ZONNIG BALKON OP HET ZUIDWESTEN EN ENERGIELABEL A

Wat een leuk en interessant appartement is dit!

Op een prachtige locatie aan de rand van de geliefde woonwijk De Rietlanden bevindt zich dit comfortabele en keurig onderhouden 3-kamerappartement, gelegen op de derde verdieping van het appartementencomplex "La Perla" (bouwjaar 1997). De ligging kenmerkt zich door rust, ruimte en een grote mate van privacy, met een vrij en groen uitzicht dat direct vanuit de woonkamer en vanaf het balkon te bewonderen is.

Het appartement beschikt over een eigen (fietsen)berging op de begane grond en er is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig aan de achterzijde van het complex. De verkeersluwe omgeving, met voornamelijk bestemmingsverkeer, draagt bij aan het aangename en rustige woonklimaat.

De centrale entree is verzorgd en afgesloten, voorzien van een intercominstallatie, wat bijdraagt aan een veilig en comfortabel gevoel van thuishkomen.

Binnen treft u een verrassend ruim en licht appartement. De royale living met grote raampartijen biedt een prettige lichtinval en staat in directe verbinding met de semi-open keuken. Vanuit de woonkamer bereikt u het zonnige balkon op het zuidwesten, waar u in alle rust kunt genieten van de middag- en avondzon. Via de hal zijn de twee volwaardige slaapkamers bereikbaar, evenals de praktische berging met aansluitingen voor wasapparatuur, de separate toiletruimte en de complete badkamer, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een douche, ligbad en wastafel. Hoewel het appartement netjes is onderhouden, biedt het tevens een uitstekende basis om het geheel naar eigen smaak en hedendaagse woonwensen te moderniseren.

De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand vindt u winkelcentrum Rietlanden voor de dagelijkse boodschappen, evenals diverse voorzieningen zoals sportfaciliteiten, medische zorg en openbaar vervoer. Daarnaast bevindt u zich binnen circa 10 fietsminuten in het bruisende centrum van Emmen, met een breed aanbod aan winkels, horeca en cultuur.

INDELING:

Entree; hal met garderobe; badkamer (lichte kleurstelling) met douchehoek, toilet, vaste wastafel en ligbad; toilet met fontein; 2 slaapkamers; bijkeuken met opstelplaats cv-ketel, unit mechanische ventilatie en aansluitpunten voor witgoedapparatuur; speelse en lichte woonkamer met toegang tot het balkon (ca. 10 m²) via een loopdeur; semi open keuken met vernieuwd keukenblok voorzien van alle inbouwapparatuur.

Om alvast een goed beeld te krijgen van de indeling en de maatvoeringen, verwijzen wij u graag naar de plattegrond.

Kenmerken:

Type woning: Appartement

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlakte: 87 m²

Aantal kamers: 3 (2 slaapkamers)

Energielabel: A

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd;
- Geen omkijken naar een tuin, maar wel een zonnig balkon op het zuidwesten;
- Dichtbij een schitterende natuurlijk gebied rondom de Kleine- en Grote Rietplas;
- Een prima winkelcentrum op loopafstand;
- Binnen 10 fietsminuten staat u midden in het centrum van Emmen ;
- Vrij uitzicht;
- Centrale verwarming middels Remeha combiketel van 2014;
- De overdracht dient te geschieden via een projectnotaris;
- VvE kosten € 222,57 (appartement) en € 11,13 (berging) per maand;

Info wijk en omgeving:

Emmen is niet alleen een ruim opgezette, maar ook een heerlijke groene gemeente. De wijk Rietlanden vormt hierop geen uitzondering met z'n vele groen. In de fraai omliggende natuur (Kleine en Grote Rietplas) is er plaats voor verschillende recreatieve mogelijkheden, zoals fietsen, wandelen, varen en schaatsen. Gezien de centrale ligging zijn eigenlijk alle voorzieningen snel bereikbaar, zoals het wijkwinkelcentrum, diverse sportvoorzieningen en medische voorzieningen. De bereikbaarheid van en naar de de Rietlanden is goed. Met de auto bereikt u diverse uitvalswegen, die u vlot richting de Rondweg, N34 en A37 leiden. Wanneer u met het openbaar vervoer wilt reizen, treft u op korte afstand de bushalte, evenals treinstation Emmen Zuid. En als u behoefte hebt aan 'stadse' levendigheid, dan bent u binnen 10-15 fietsminuten midden in het centrum van Emmen met onder andere z'n theater, bioscoop, dierentuin, een uitgebreid winkelaanbod, gezellige restaurantjes en kroegjes en de wekelijkse markt op vrijdag.

Bent u geïnteresseerd en wilt u meer weten over dit appartement? Neemt u dan gerust contact met ons op voor meer informatie en/of het inplannen voor een afspraak van een bezichtiging. Wij helpen u graag verder!

Disclaimer

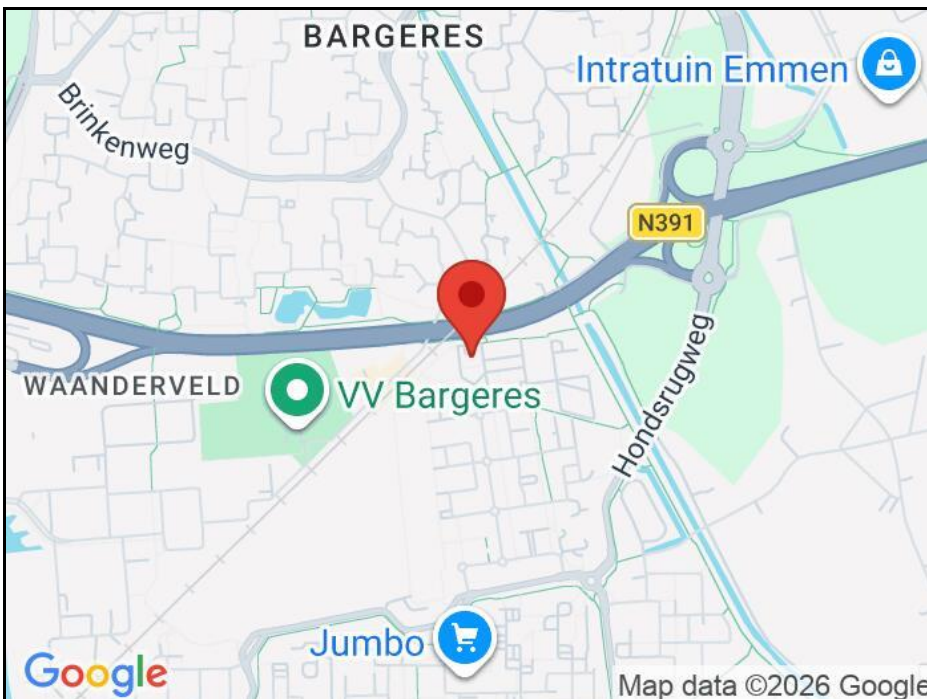
Deze informatie is door Marcel van Dam Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Marcel van Dam Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Het object is ingemeten door een professionele organisatie en eventuele discrepanties in de gegeven metingen kunnen Marcel van Dam Makelaardij niet worden aangerekend. Koper heeft de gelegenheid om een eigen NEN 2580 meting uit te (laten) voeren.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 307.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	264 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1997
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

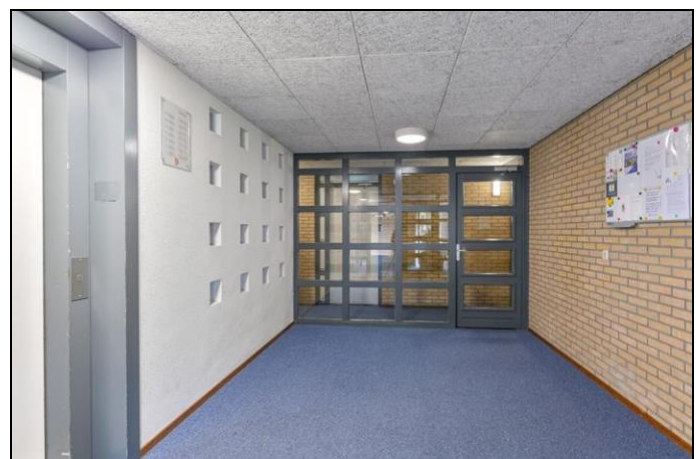
Uilenveld 116
7827 GH EMMEN



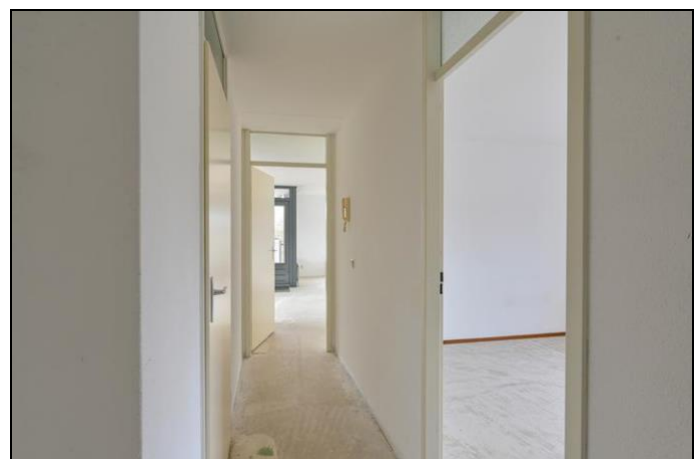
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



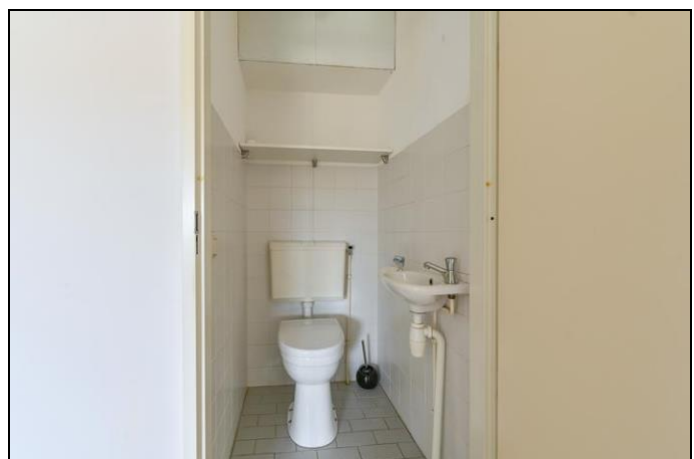
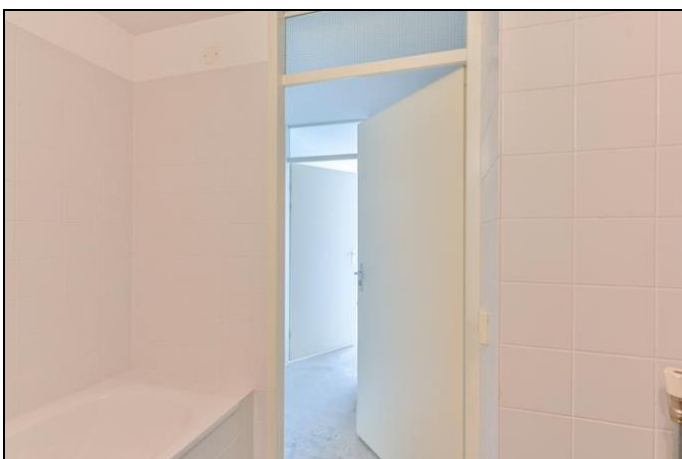
Foto's



Foto's



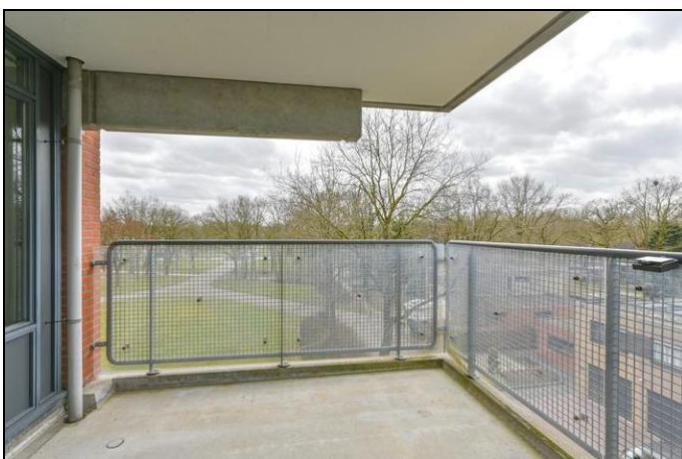
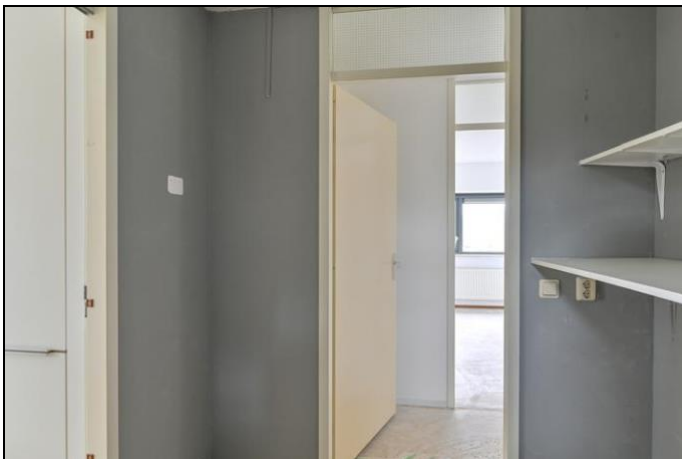
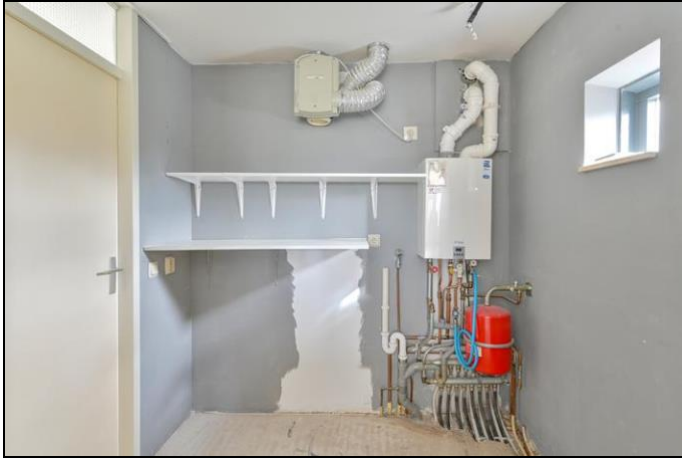
Foto's



Foto's



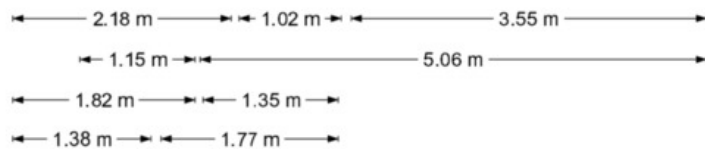
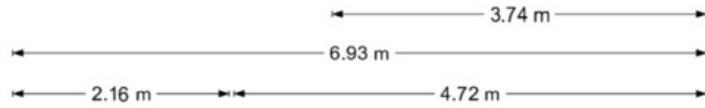
Foto's



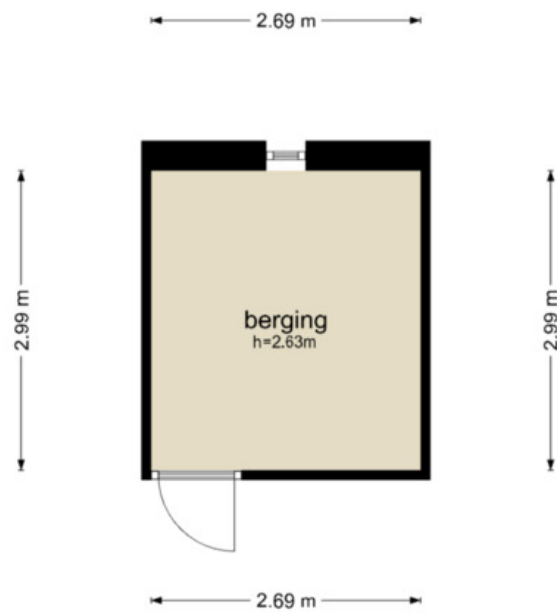
Foto's



Uilenveld 116 - Emmen
Derde Verdieping



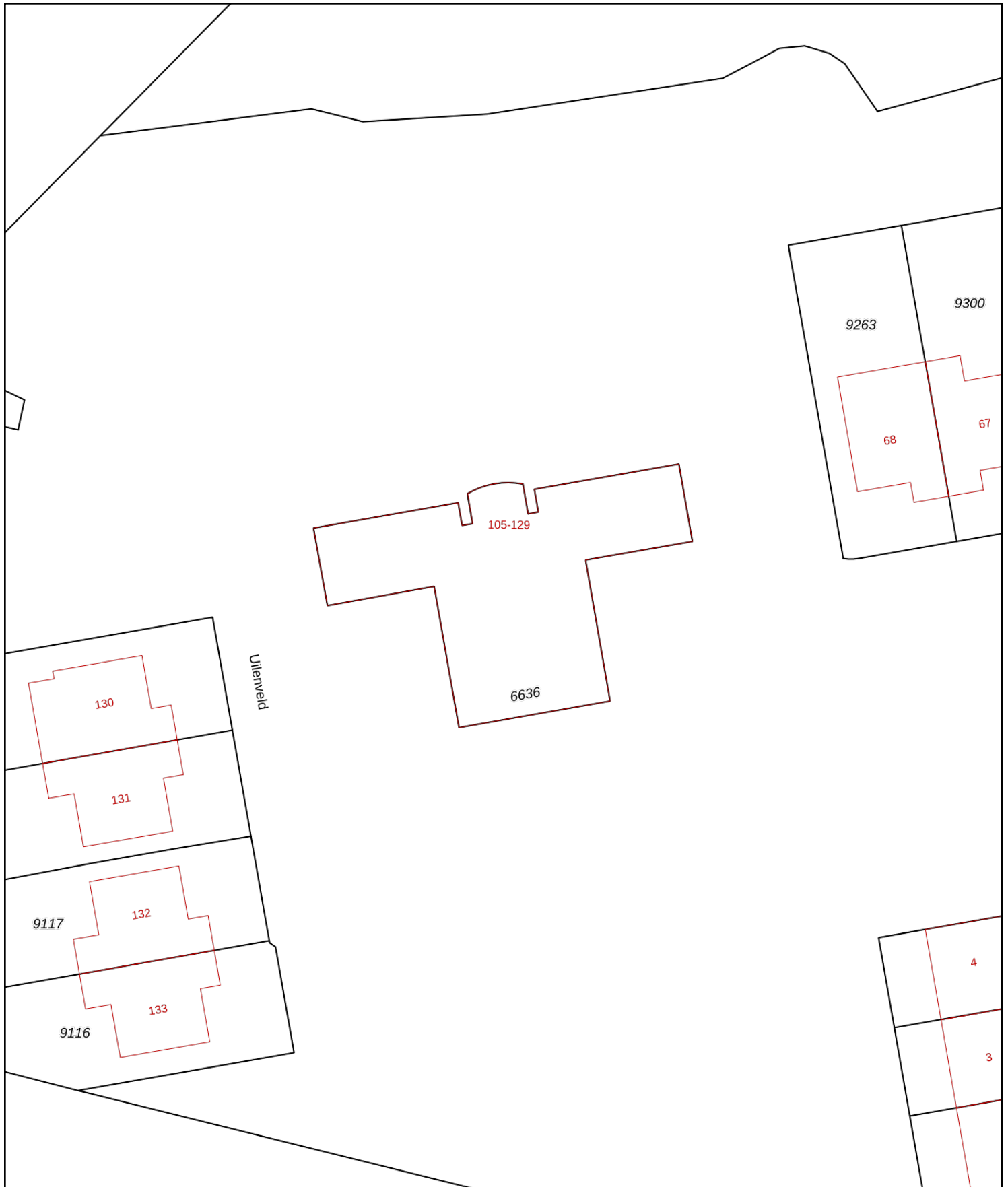
**Uilenveld 116 - Emmen
Berging**




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Uilenveld 116
Postcode / Plaats	7827 GH Emmen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	W / 6854
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Uilenveld 116
Postcode / Plaats	7827 GH Emmen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	W / 6854
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 6636</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 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.



Zien we je snel?

Marcel

Margriet

Monique

Tom

Janine

Arand Jan

Landa



ADRES

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

*Wij zijn geopend en telefonisch
bereikbaar van maandag t/m vrijdag
van 09.00 tot 17.00 uur.*

CONTACT

✉ info@marcelvandammakelaardij.nl

☎ 0591-227022

www.marcelvandammakelaardij.nl