



Uilenveld 127
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

APPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT, 2 SLAAPKAMERS EN RUIM BALKON OP HET ZUIDWESTEN!

Dit 3-kamerappartement ligt op de zesde verdieping van het in 1997 gebouwde complex "La Perla". Mooie ligging met veel vrijheid, op een fantastisch plekje aan de rand van de populaire woonwijk "De Rietlanden". Vanuit de living en vanaf het balkon is er prachtig zicht over een groene omgeving.

De bijbehorende (fietsen)berging bevindt zich op de begane grond en aan de achterzijde van het gebouw is ruime gelegenheid om kosteloos uw auto te parkeren. De buurt is verkeersluw met voornamelijk bestemmingsverkeer.

Aan uw voordeur zal niemand onaangekondigd kloppen want de centrale toegangshal is voorzien van een intercom waarmee bezoek zich eerst meldt; een veilig en prettig idee.

Het appartement zelf is ruim en netjes, maar sinds het bouwjaar zijn op de keuken na geen moderniseringën gedaan. In de aangenaam lichte leefruimte bevindt zich ook de semi open keuken. Ontspannen met een kopje koffie in het ochtend- en middagzonnetje kan op het ruime balkon, dat u via de woonkamer bereikt. Via de hal bereikt u de twee slaapkamers, de berging met aansluitpunten t.b.v. een wasmachine en droger, de separate toiletruimte en een nette, geheel betegelde badkamer met douche, ligbad en wastafel.

Na een drukke (werk)dag is het hier fijn thuiskomen! De dagelijkse boodschappen kunt u lopend of fietsend doen in het op korte afstand gelegen winkelcentrum Rietlanden. Maar ook overige voorzieningen zoals een huisartsenpraktijk, sportfaciliteiten en goede openbaar vervoer voorzieningen zijn in de nabijheid.

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 vaatwasser, koelkast, vriezer, gaskookplaat en afzuigkap.

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: 90 m²
Aantal kamers: 3 (2 slaapkamers)
Energie label: B

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd;
- Geen omkijken naar een tuin, maar wel een zonnig balkon op het zuidwesten;
- Dichtbij een schitterende natuurrijk 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;
- 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

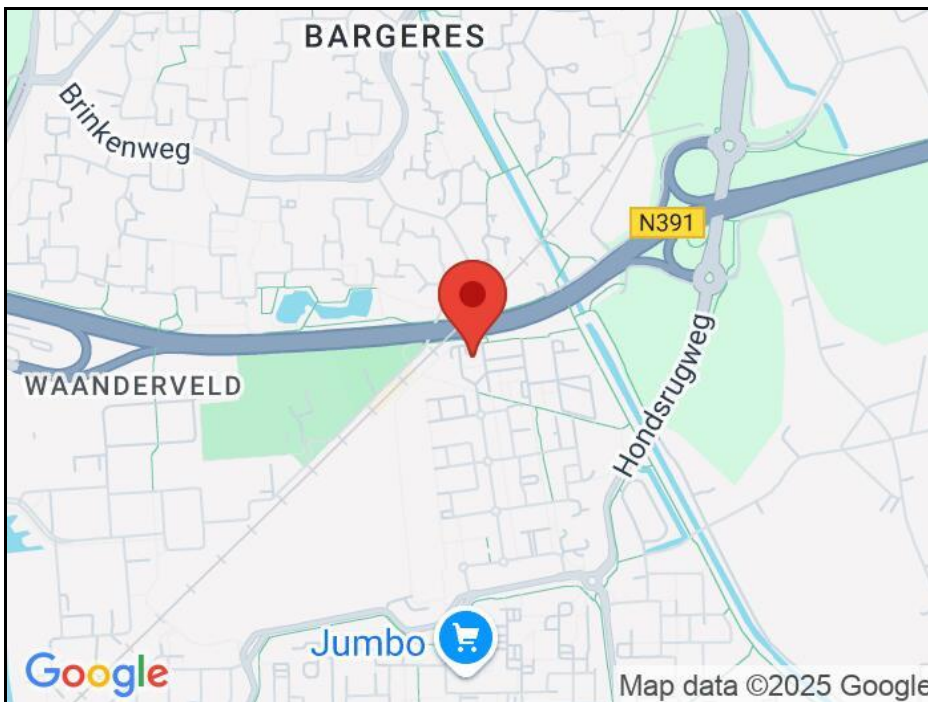
Deze informatie is door Marcel van Dam Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Marcel van Dam Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De Meetinstructie 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	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Uilenveld 127
7827 GH EMMEN



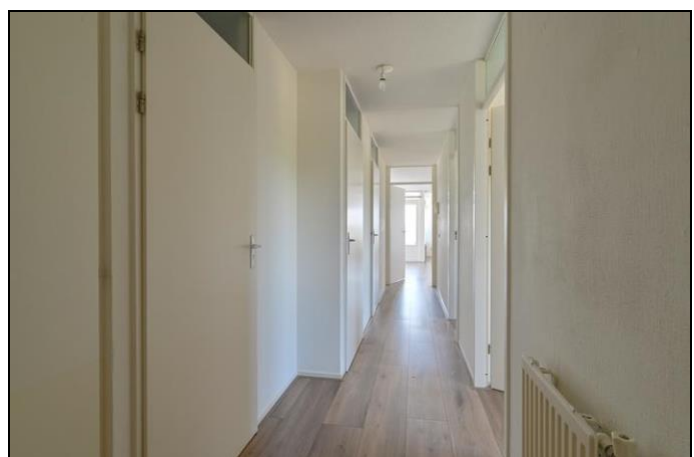
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



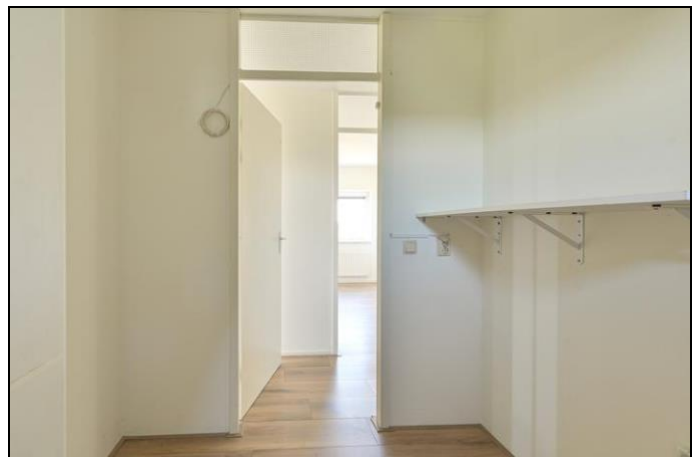
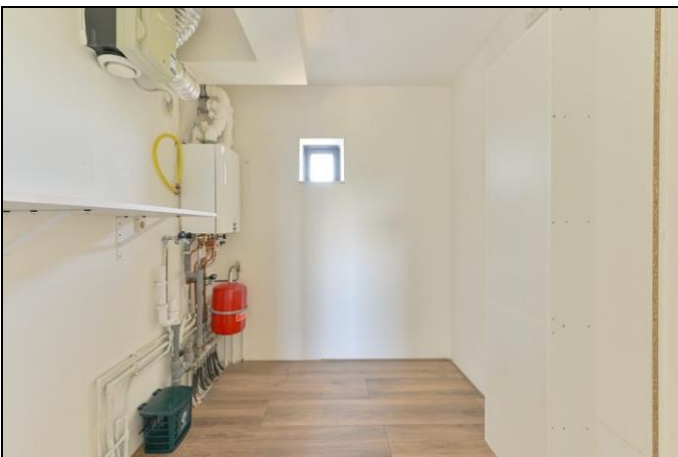
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



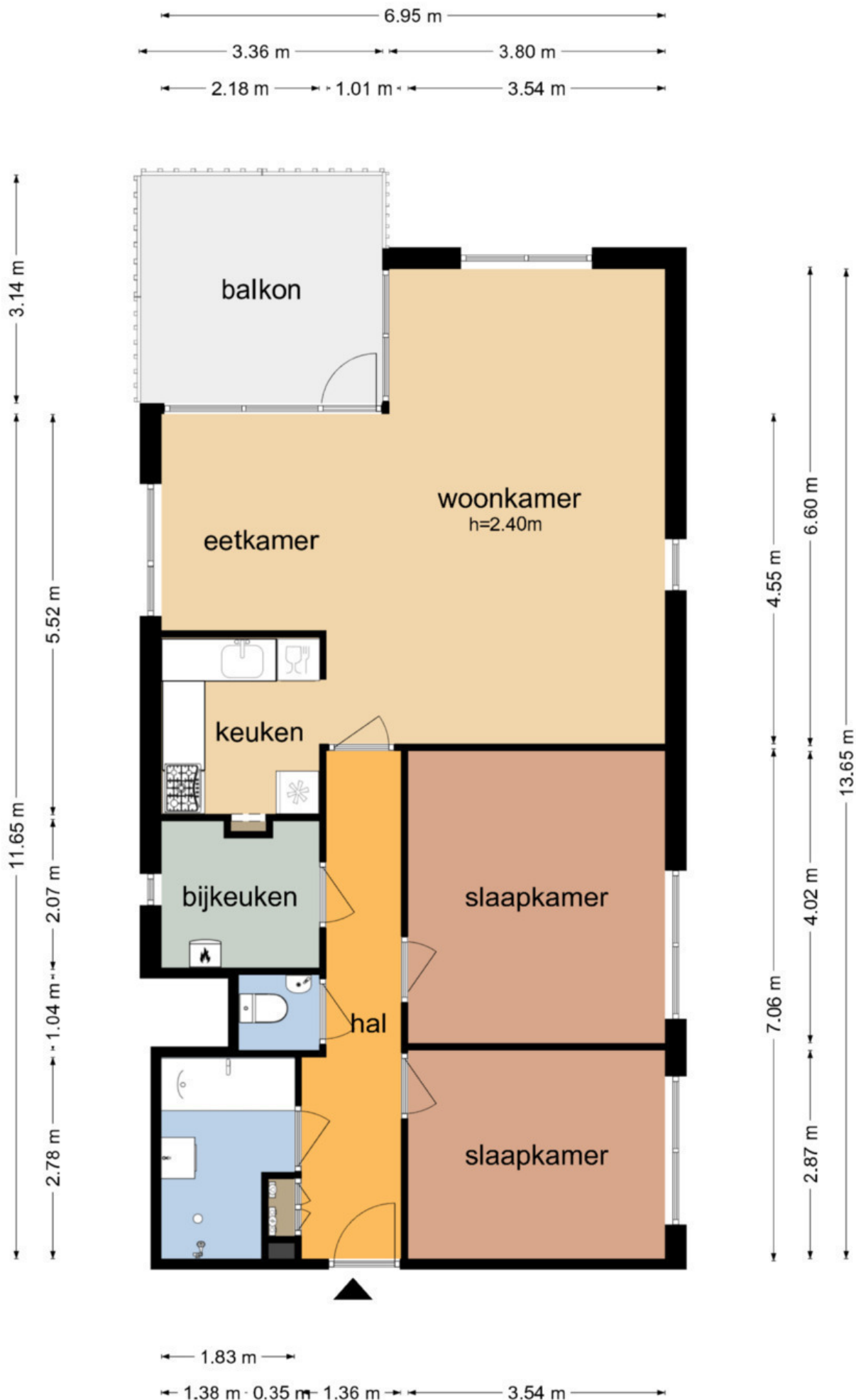
Foto's



Foto's

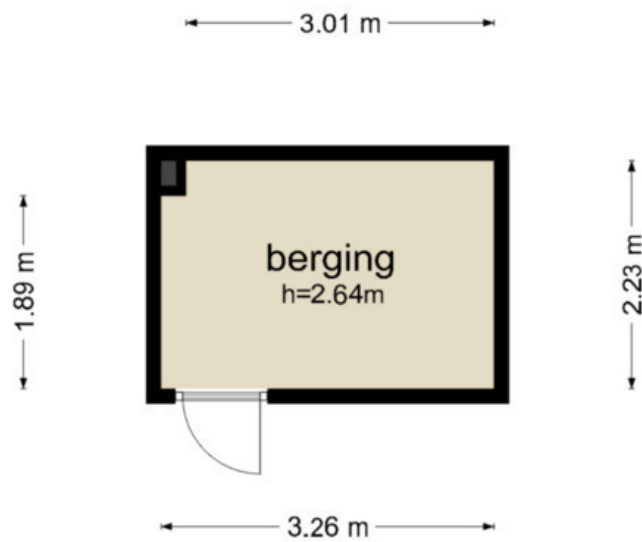


Uilenveld 127 - Emmen Vierde Verdieping



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

Uilenveld 127 - Emmen Berging

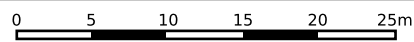
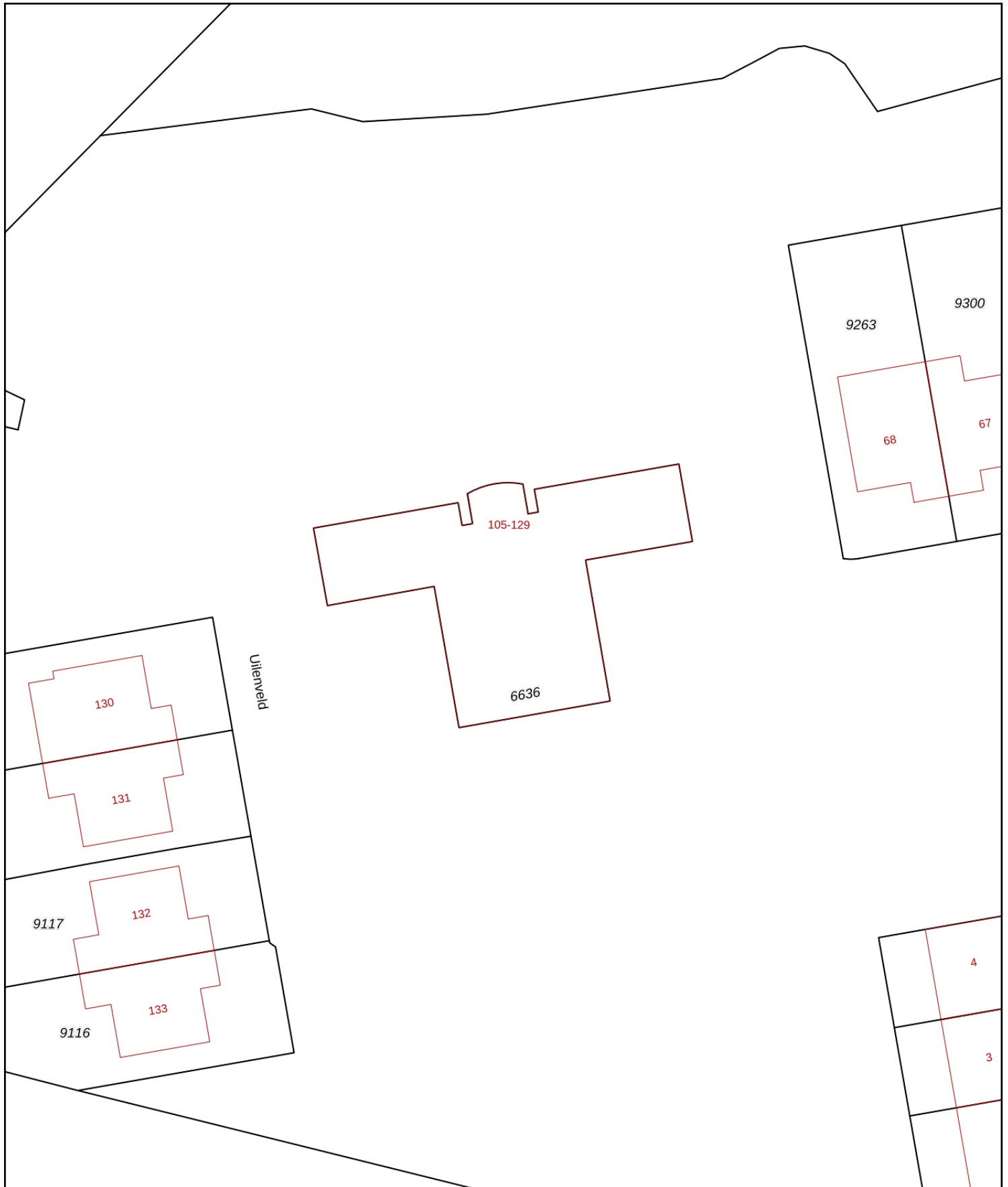



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Uilenveld 127
Postcode / Plaats	7827 GH Emmen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	W / 6854
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Uilenveld 127
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 20 mei 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