



Vraagprijs  
€ 480.000 k.k.

**23**

**ERICASESTRAAT**

**ERICA**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1931

**WOONOPPERVLAKTE:**  
91 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
347 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
1760 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

## **Wonen tussen de weilanden, rust, ruimte en comfort aan de Ericasestraat 23**

Letterlijk wonen tussen de uitgestrekte weilanden? 's Ochtends met een kop koffie genieten van hertjes en konijntjes die door het landschap huppelen? Aan de Ericasestraat 23 wordt deze droom werkelijkheid. Deze vrijstaande woning is idyllisch en vrij gelegen midden in het groen en biedt een oase van rust, privacy en vrijheid. De woning beschikt over een woonoppervlakte van 91 m<sup>2</sup> en staat op een royaal perceel van maar liefst 1.760 m<sup>2</sup>.

In 2000 is de woning grondig aangepakt en uitgebreid met een aanbouw, waardoor slapen en baden op de begane grond mogelijk is. Ideaal voor levensloopbestendig wonen. In hetzelfde jaar zijn het dak (voorzien van Unidek platen en nieuwe dakpannen) én de gevels vernieuwd en geïsoleerd. De bouwkundige basis is daarmee uitstekend op orde.

Buiten vindt u volop ruimte met diverse schuren, carports en garages, perfect voor hobbyisten, opslag, het stallen van meerdere voertuigen of het uitoefenen van een aan-huis-gebonden hobby of bedrijf. Het royale perceel en de vrije ligging maken het plaatje compleet.

Ondanks de landelijke ligging zijn voorzieningen dichtbij. Het dorp Erica ligt op circa 5 autominuten en biedt alle dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Emmen bereikt u binnen ongeveer 15 minuten en ook Parc Sandur ligt op slechts 5 autominuten afstand. Hier woont u dus heerlijk vrij, met alles binnen handbereik.

## **Indeling**

### **Begane grond:**

Ruime aangebouwde overkapping, entree, slaapkamer met airconditioning, badkamer met douche en wastafelmeubel, separaat toilet met fontein, berging, keuken met diverse inbouwapparatuur, woonkamer en hal met vaste kast en trapopgang naar de eerste verdieping.

### **Eerste verdieping:**

Overloop met bergkasten en twee slaapkamers.

### **Buiten:**

Vrij gelegen tussen de weilanden met diverse op- en bijgebouwen, veel privacy en een prachtig weids uitzicht over het omliggende landschap.

# OMSCHRIJVING

## **Pluspunten van de woning:**

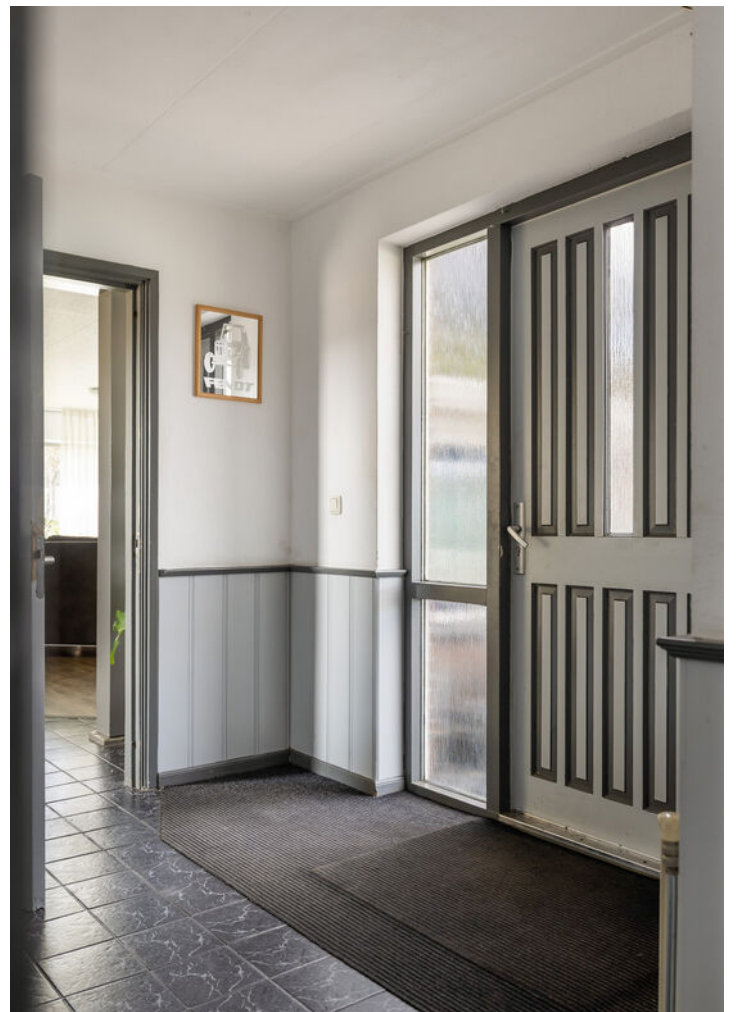
Vrijstaande woning met unieke ligging tussen de weilanden  
Woonoppervlakte van 91 m<sup>2</sup>  
Perceel van maar liefst 1.760 m<sup>2</sup>  
Volop rust, ruimte en privacy  
Levensloopbestendig wonen (slaap- en badkamer op begane grond)  
In 2000 grondig verbouwd en uitgebouwd  
Degelijke en goed onderhouden bouwkundige staat  
Airconditioning in de slaapkamer  
Diverse schuren, garages en carports  
Geschikt voor hobbyisten of werken aan huis  
Landelijke woonbeleving met voorzieningen dichtbij  
Erica op ca. 5 minuten rijden  
Emmen centrum op ca. 15 minuten rijden  
Parc Sandur op ca. 5 minuten rijden

Kortom: zoekt u een degelijk gebouwde vrijstaande woning op een unieke, landelijke locatie waar rust en comfort samenkomen? Dan is Ericasestraat 23 precies wat u zo

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.







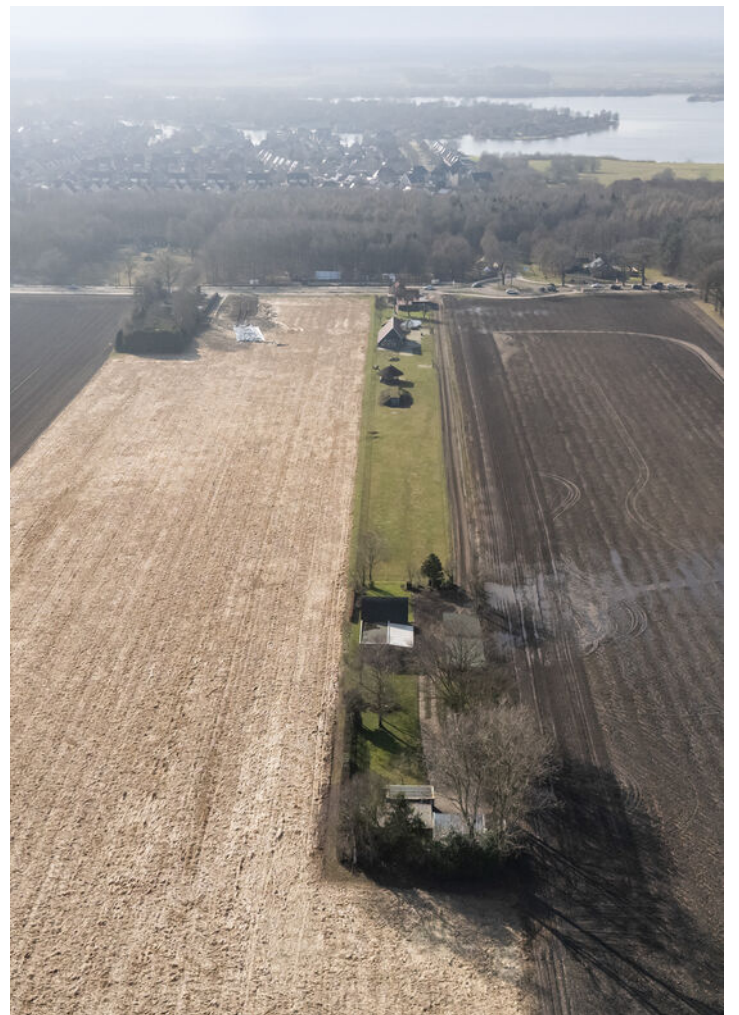




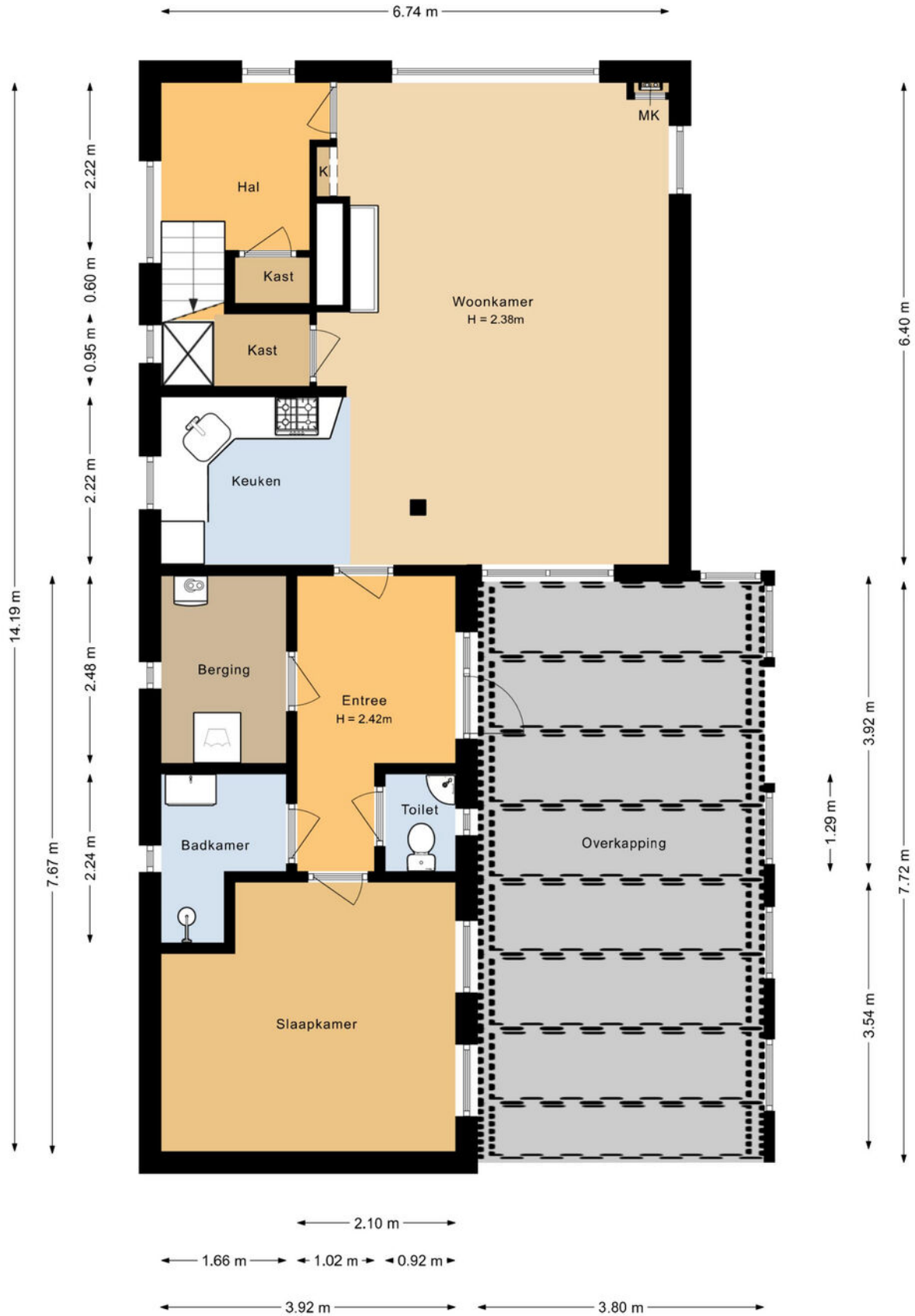








# BEGANE GROND



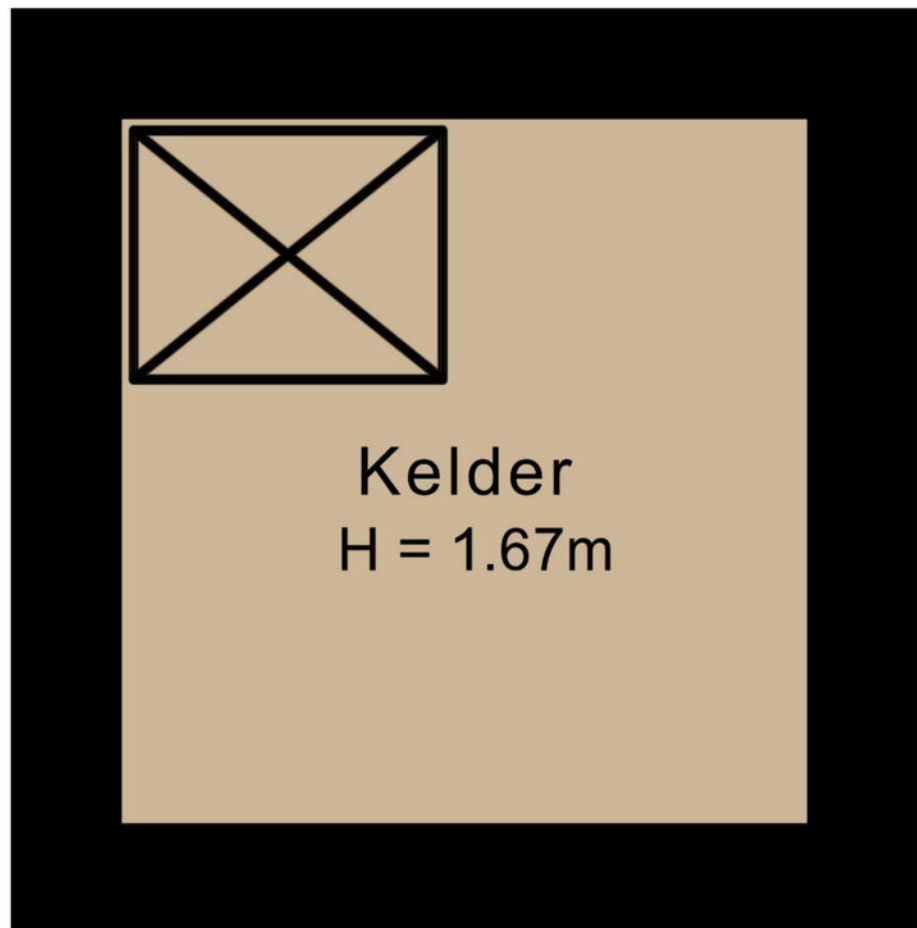
# VERDIEPING



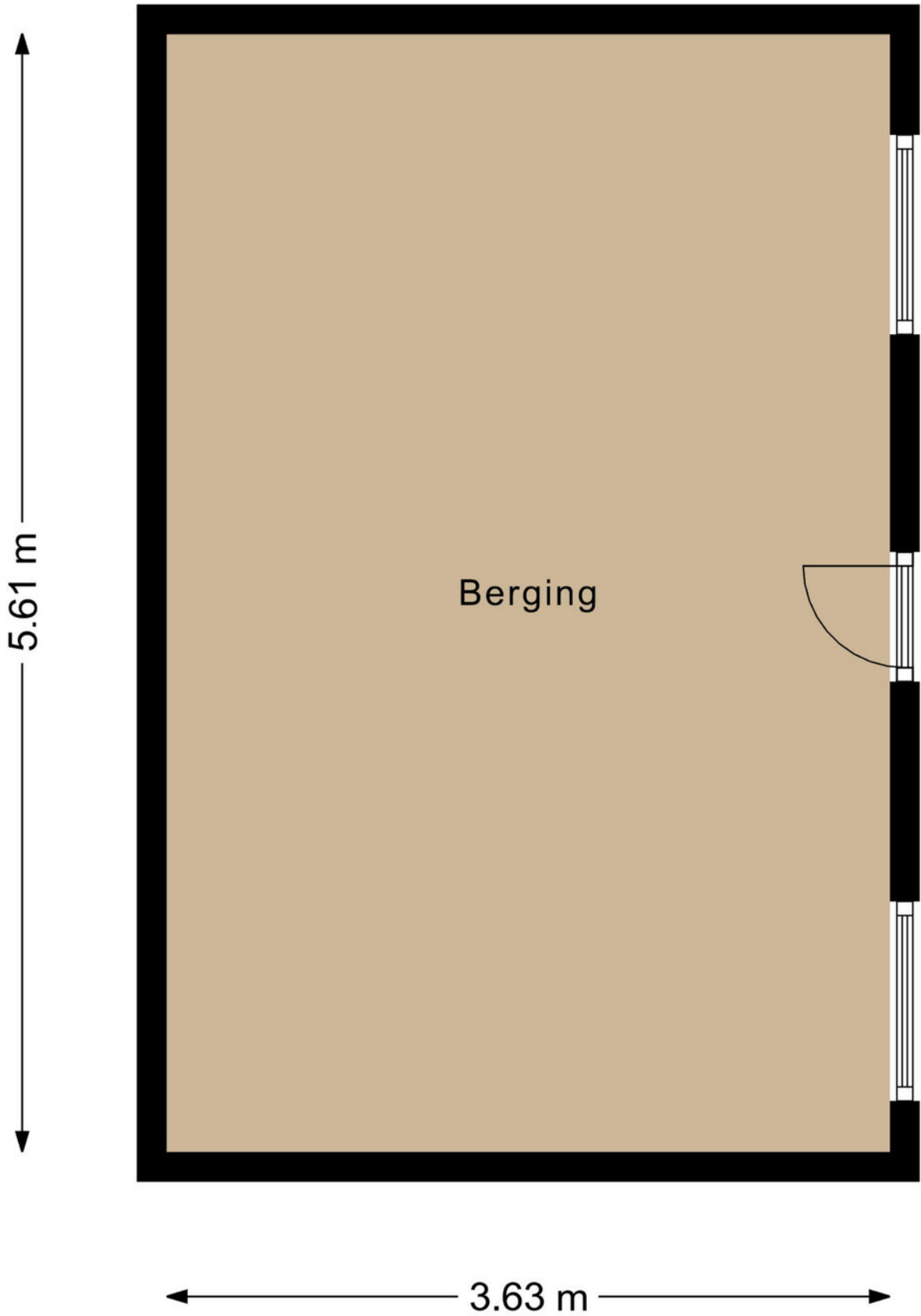
# KELDER

← 1.85 m →

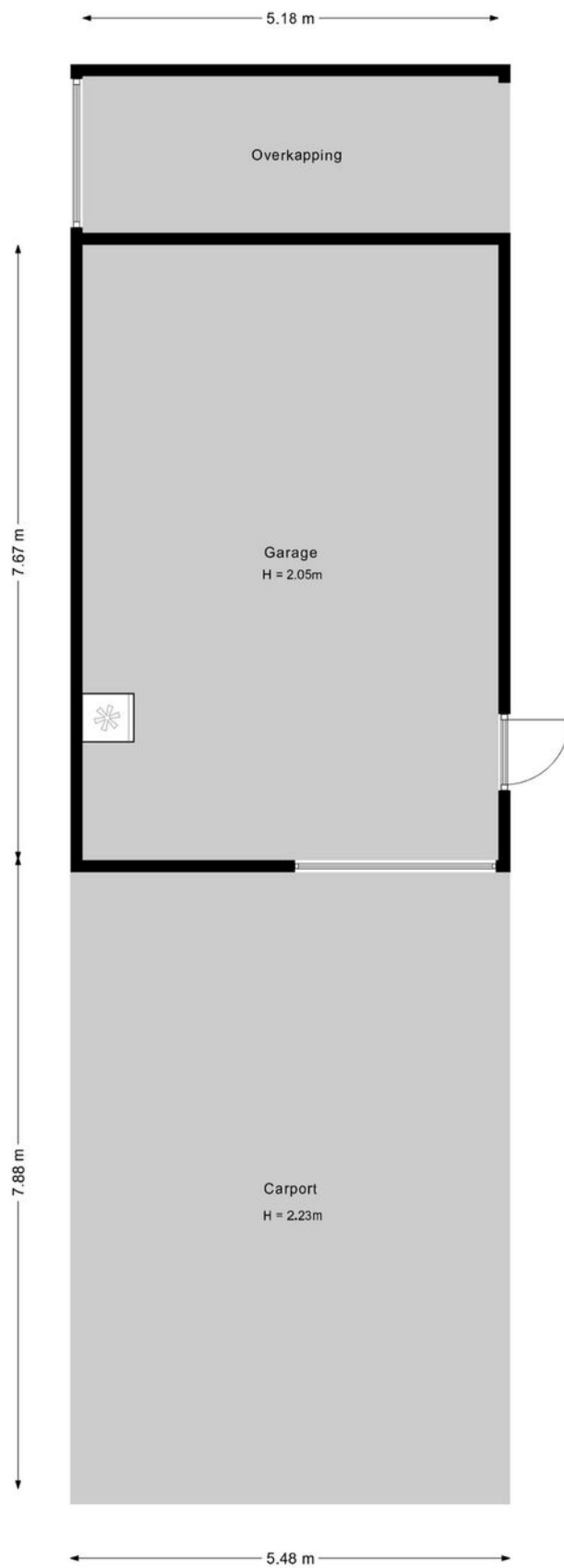
↑ 1.90 m ↓



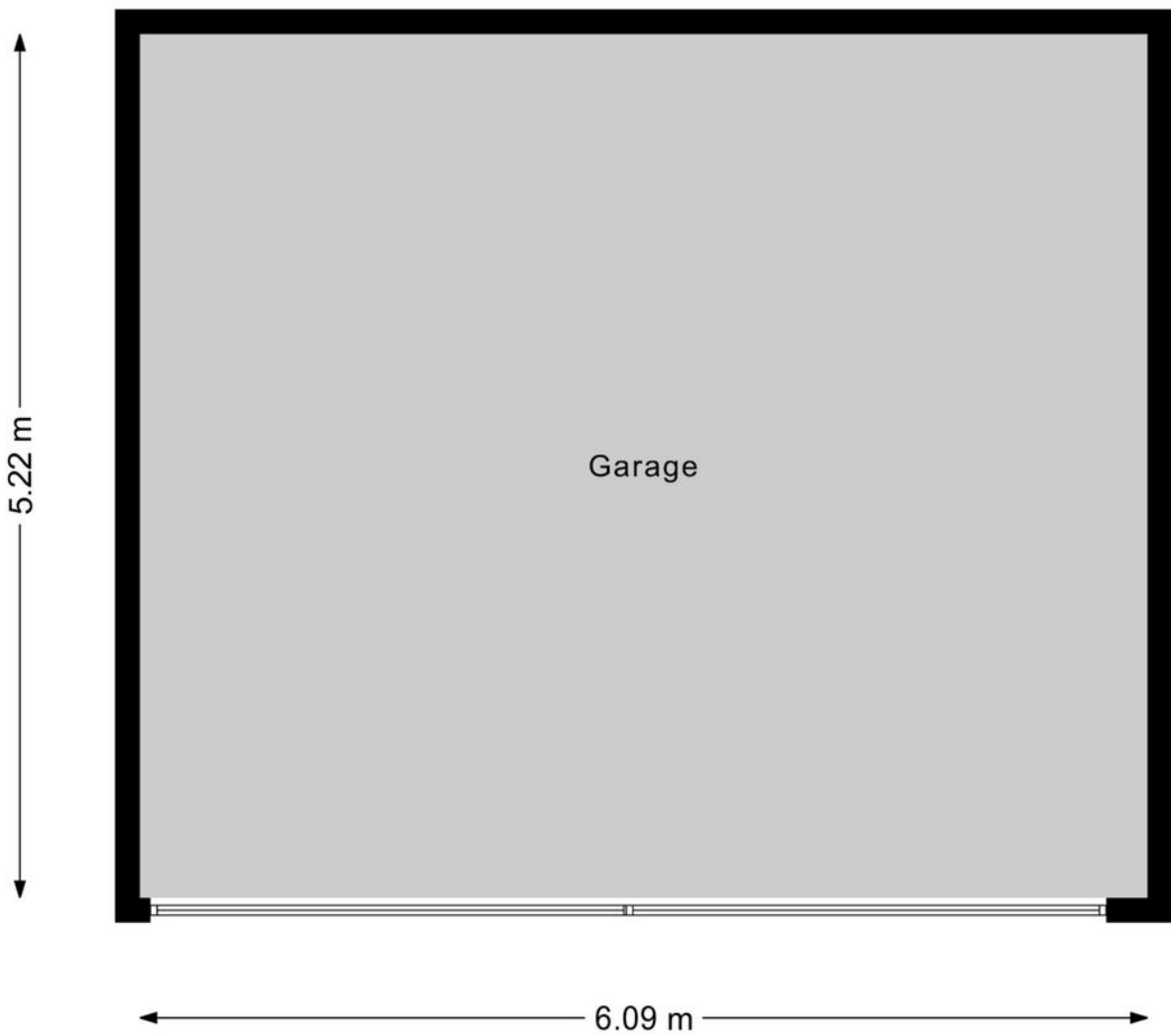
# BERGING



# GARAGE/CARPORT



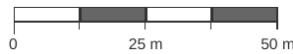
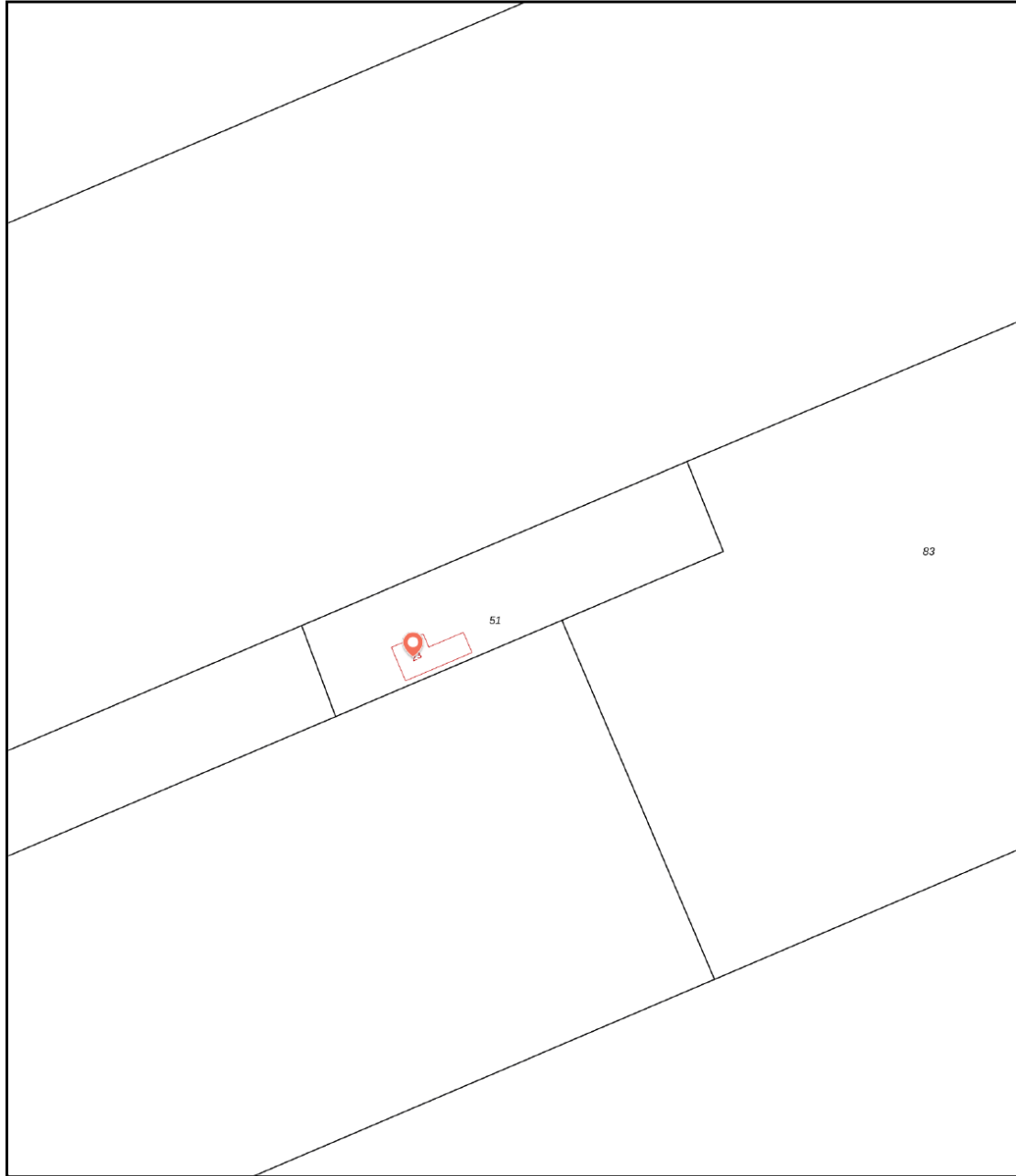
# GARAGE







# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Ericasestraat 23, 7887GA Erica

Referentie: 695fc78bc506db266c057e32

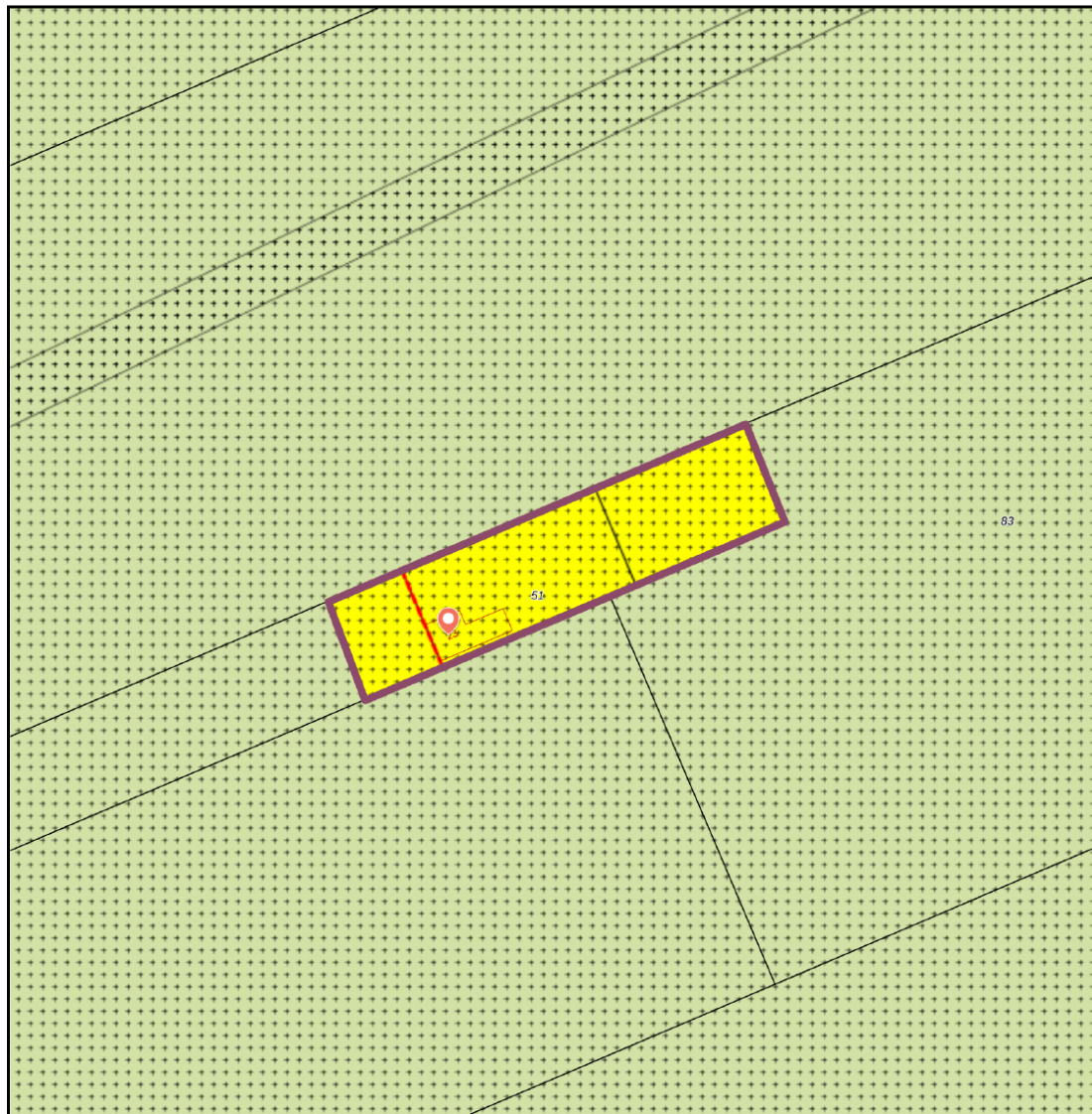


<b>51</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Emmen	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegeneerd op 08-01-2026 om 16:04.
<b>23</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	EMN00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AG	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	51	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1760	
	Bebouwing			

# BESTEMMINGSPLANKAART

Bestemmingsplan van Ericasestraat 23, 7887GA Erica

Referentie: 695fc78bc506db266c057e32



0 25 m 50 m

<b>Adres:</b>	Ericasestraat 23, 7887GA Erica	<b>Gemeente:</b>	Emmen
<b>Buurt:</b>	Verspreide huizen Erica	<b>Waterschap:</b>	Waterschap Vechtstromen
<b>Wijk:</b>	Wijk 07 Erica	<b>Provincie:</b>	Drenthe
<b>Type plan:</b>	bestemmingsplan	<b>Planidn:</b>	NL.IMRO.0114.2009072-0710
<b>Hoofdgroep:</b>	wonen	<b>Planstatus:</b>	vastgesteld
<b>Naam:</b>	Wonen - Vrijstaand	<b>Plandatum:</b>	30-10-2014
<b>Dossierstatus:</b>	geheel onherroepelijk in werking	<b>Verwijzing:</b>	<a href="#">bestemmingsregels</a>

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegenereerd op 08-01-2026 om 16:04.

# BSKAART LEGENDA




## Legenda

 plangebied


### Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

### Bouwvlakken

-  bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

### Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

### Structuurvisies

-  plangebied

### Gescande kaarten

-  plangebied

### Overige besluiten

-  plangebied

# ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

Registratienummer  
338994178

Datum registratie  
28-02-2026

Geldig tot  
24-02-2036

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

C



## Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Ericasestraat 23  
7887GA Erica

BAG-ID: 011401000330928

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1931  
Compactheid 2,63  
Vloeroppervlakte 89m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

H Hoekstra

### Vakbekwaamheidsnummer

7916.4682.8783

### Certificaathouder

EnergieLabel Deskundige

### Inschrijfnummer

EPG2022-69W

### KvK-nummer

85722022

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

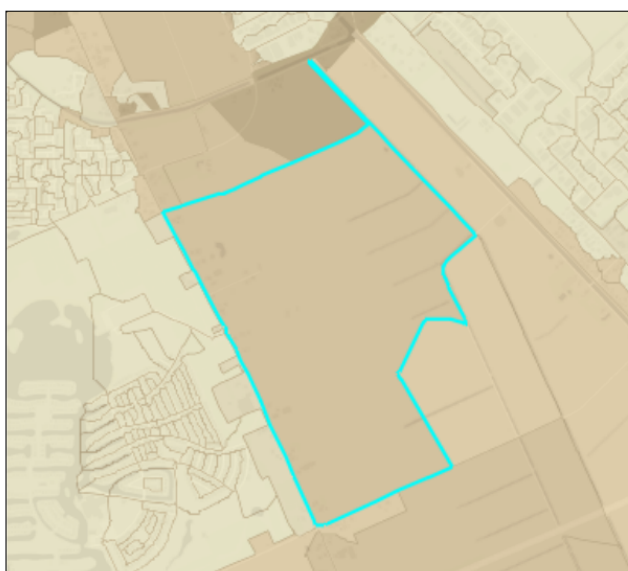
# FUNDERINGSVIEWER



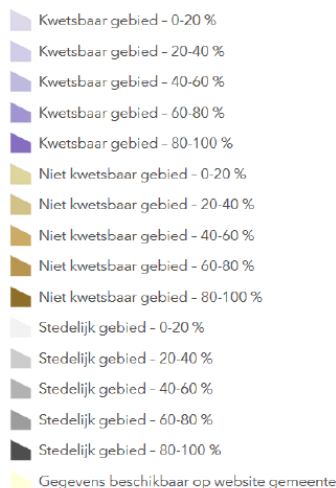
Rijksdienst voor Ondernemend  
Nederland

## Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 7887GA

Aanmaakdatum/ -tijd: 08-01-2026 16:05:13



Percentage BAG panden gebouwd  
voor 1970.



Dit postcodegebied (7887GA) bevat 51 panden (BAG). Van deze panden is 66,7% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

**Disclaimer:** de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek ([www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

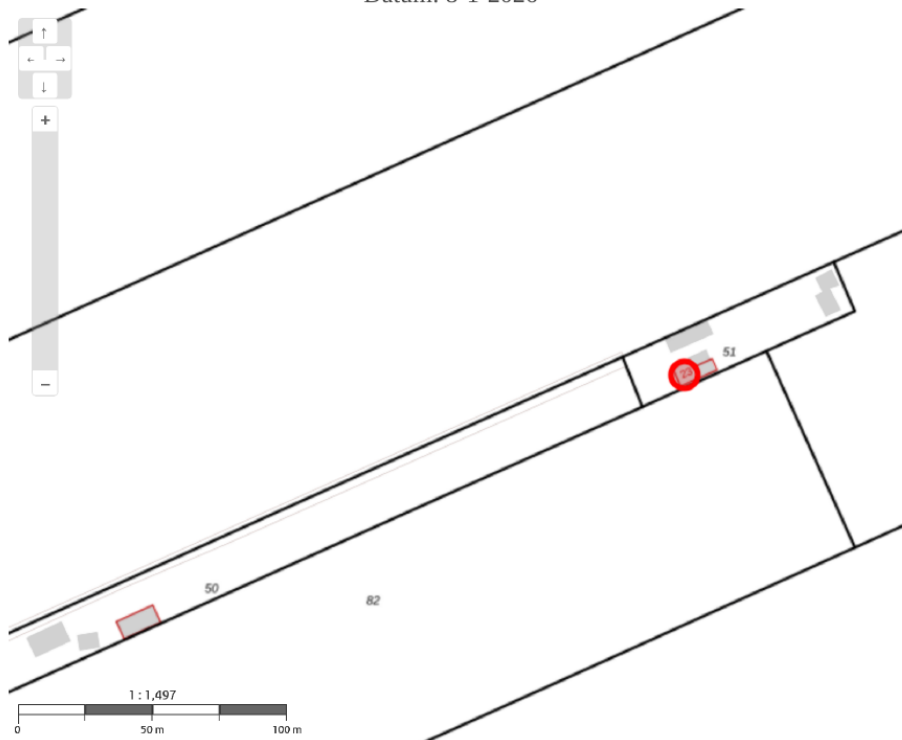
# BODEMLOKET



Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

## Rapport Bodemloket Rapport

Datum: 8-1-2026





### Legenda


Locatie



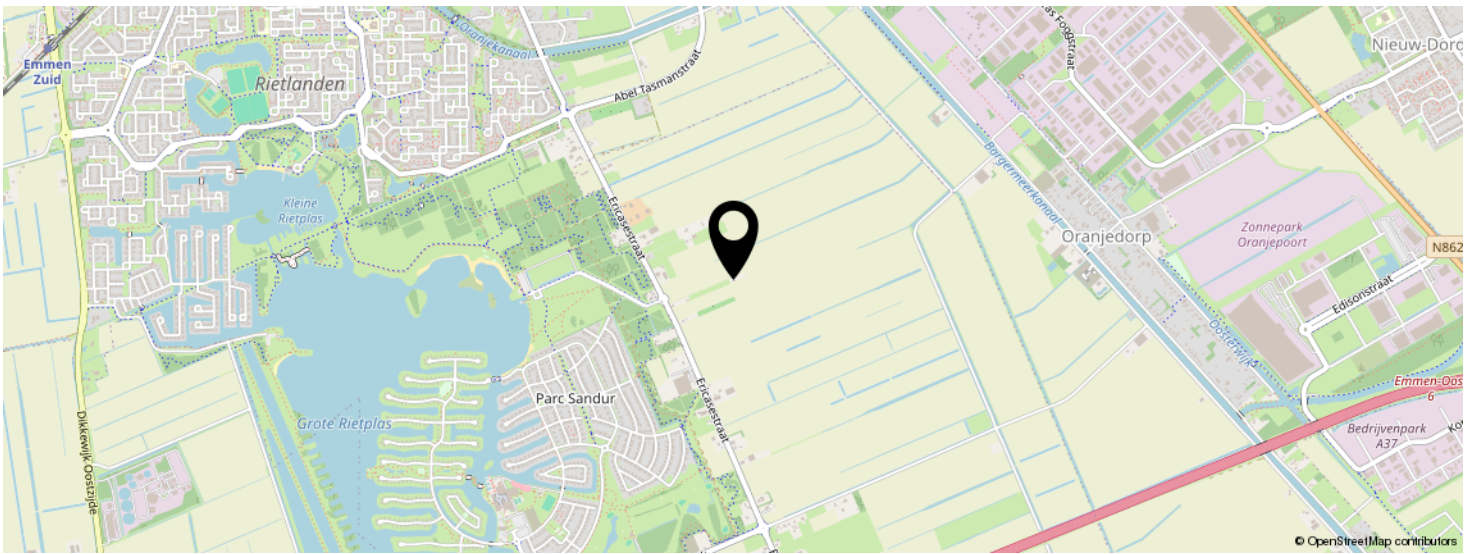
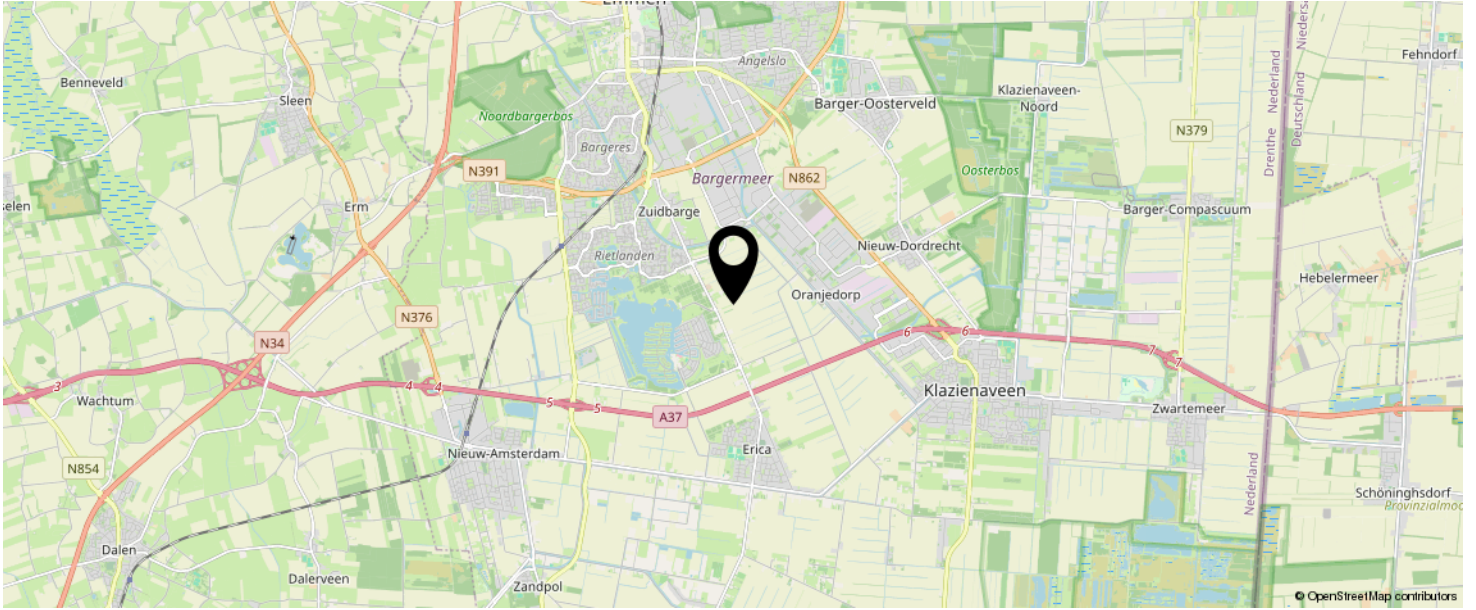
Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

HUIS MARKT expert  
MAGELLANEN 41 7430000

Ericasestraat 23, Erica



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## Huis - Expert

Europaweg 124

7761 AL, Schoonebeek

0524-533255

[info@huisexpert.nl](mailto:info@huisexpert.nl)

[www.huisexpert.nl](http://www.huisexpert.nl)

**HUIS**  **expert**  
MAKELAARDIJ & TAXATEUR