



Kerkweg 167, 7887 BE Erica

€ 395.000,- k.k.

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

Omschrijving

Op een aantrekkelijke en gewilde locatie op Erica staat deze vrijstaande woning met aangebouwde garage uit 1973 op een royaal perceel van maar liefst 627 m² eigen grond. De woning is traditioneel en degelijk gebouwd en beschikt over een woonoppervlakte van circa 138 m² en extra inpandige ruimte van 27 m². Met energielabel B en onder andere 12 zonnepanelen is er al een goede basis op het gebied van duurzaamheid aanwezig. De afwerking is op onderdelen gedateerd, wat mogelijkheden biedt om de woning geheel naar eigen inzicht te moderniseren.

De indeling

Entree in de hal met toegang tot het moderne toilet, de meterkast en de verschillende vertrekken. De woonkamer is tuingericht en heeft een prettige lichtinval. De aangebouwde serre zorgt voor extra leefruimte en een fijne verbinding met de tuin. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een gedateerde opstelling. Op de begane grond is daarnaast een slaap-/ werkkamer aanwezig, wat extra flexibiliteit biedt in gebruik.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een keurige badkamer en praktische bergruimte.

De woning wordt verwarmd middels radiatoren via een Intergas HRE cv-ketel uit 2021 en heeft een inhoud van circa 596 m³.

De omgeving

Erica is een gezellig, compact dorp binnen de gemeente Emmen, gekenmerkt door een levendig dorpsleven met meerdere sportverenigingen, scholen en een actief sociaal netwerk. In het dorp zelf zijn voorzieningen als basisscholen, een supermarkt, een huisartsenpraktijk en apotheek aanwezig, en er zijn mooie wandel- en speelplekken in de directe omgeving.

Dankzij de ligging bent u binnen circa 10 à 15 minuten in het centrum van Emmen (ongeveer 9,9 km) met de auto. Er is ook een busverbinding (lijn 44) die u in ± 8 minuten naar het centrum Emmen brengt. In Emmen vindt u een breed aanbod van voorzieningen: winkels, horeca, culturele voorzieningen zoals theater en musea, sportfaciliteiten en meer. De combinatie van dorpse rust en snelle toegang tot stadsvoorzieningen maakt Erica tot een aantrekkelijke woonomgeving voor uiteenlopende doelgroepen.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op 627 m² eigen grond
- Bouwjaar 1973
- Woonoppervlakte circa 138 m²
- Garage/berging circa 27 m²
- Inhoud circa 596 m³
- Energielabel B
- Traditioneel en degelijk gebouwd
- Gedateerde afwerking met moderniseringsmogelijkheden
- Tuingerichte woonkamer met serre
- Slaap-/ werkkamer op de begane grond
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer eenvoudig maar netjes uitgevoerd
- Moderne toiletruimte op de begane grond
- Keuken in gedateerde uitvoering
- Intergas HRE cv-ketel (2021)
- 12 zonnepanelen aanwezig
- Ruime tuin met veel privacy
- Asbest aanwezig in cv-ruimte en garage
- Gewilde ligging nabij voorzieningen en Emmen

Disclaimer

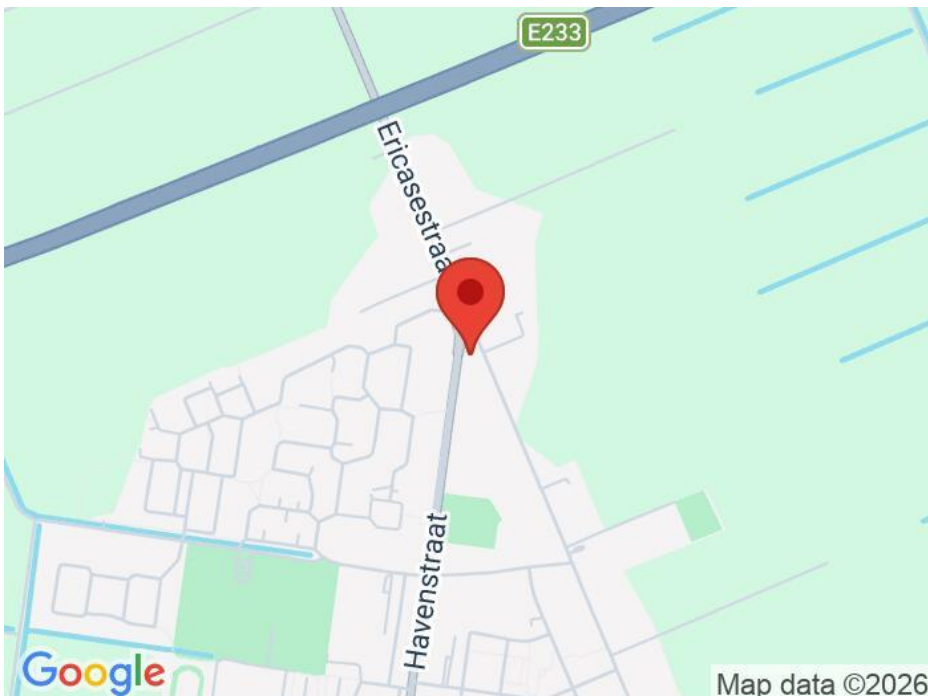
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 596 m ³
Perceel oppervlakte	: 627 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan drukke weg
Tuin	: Achtertuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Achtertuin 105 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 24 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Kerkweg 167
7887 BE ERICA



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

Foto's



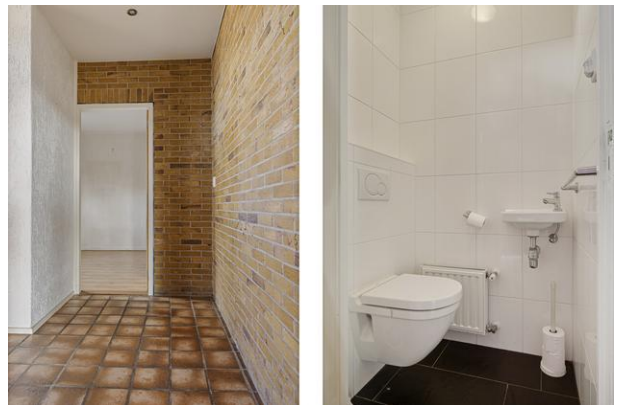
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



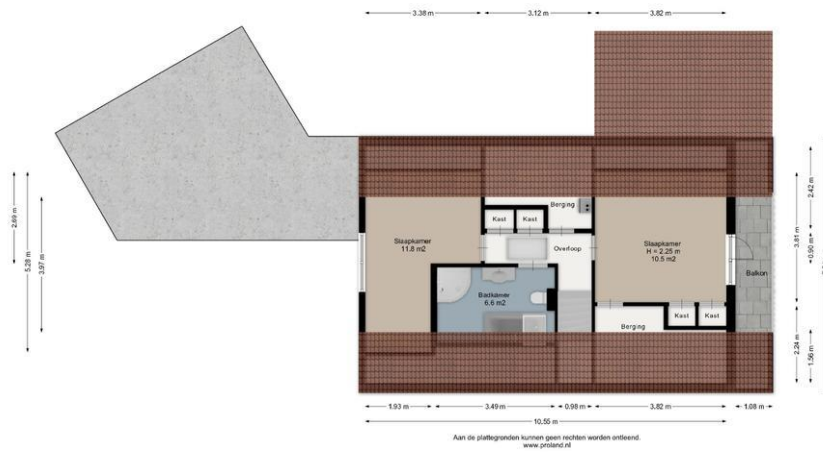
Foto's



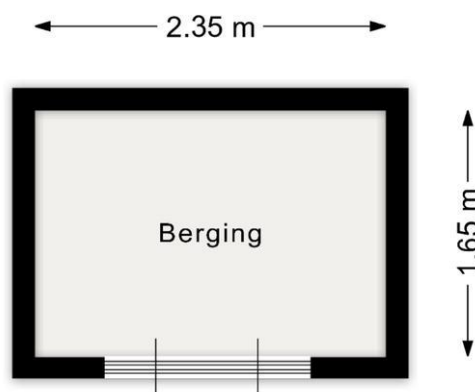
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
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
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
www.start-box.nl

