



**Het Waal 76**  
**7823 NP Emmen**

**Vraagprijs € 385.000,- k.k.**

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)



## Omschrijving

Op de eerste verdieping van een modern en kleinschalig appartementencomplex ligt dit lichte en royale hoekappartement. De woning bevindt zich op een uitstekende locatie: op loopafstand van winkelcentrum Emmerhout en nabij het bosgebied de Emmerdennen. Bovendien bent u met de auto vrijwel meteen op de Rondweg Emmen.

De ruime woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt toegang tot het grote, overdekte balkon op het zuiden. Hier geniet u van een vrij uitzicht en volop zon.

Het appartement beschikt daarnaast over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder en een praktische berging op de begane grond.

### INDELING

#### Begane grond

Centrale entree met videofooninstallatie, brievenbussen, lift en trapopgang. Vanuit de hal heeft u toegang tot de eigen berging.

#### Appartement (eerste verdieping)

Entree, hal met garderobe en toiletruimte.

Ruime en lichte woonkamer met een oppervlakte van circa 45 m<sup>2</sup>(!). Vanuit de woonkamer via de schuifpui toegang tot het zonnige en overdekte balkon op het zuiden.

Halfopen keuken met een in hoek opgestelde keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigschouw, oven, koelkast en vaatwasser.

Twee slaapkamers van circa 12 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>.

Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet.

Bijkeuken/bergruimte met wasmachineaansluiting en opstelling van de CV-ketel.

### KENMERKEN

- **Bouwjaar: 2007**
- **Uitstekend geïsoleerd**
- **Voorzien van lift en videofooninstallatie**
- **Verwarming en warm water via HR CV-combiketel (Remeha, 2022)**
- **Energiezuinig met energielabel A+**
- **Inpandige berging op de begane grond**
- **Eigen parkeerplaats in de afgesloten kelder**
- **Voldoende parkeerplaatsen bij het complex**
- **Actieve en gezonde VvE, bijdrage € 212,52 per maand**

De Noordelijke Verkoopmakelaar

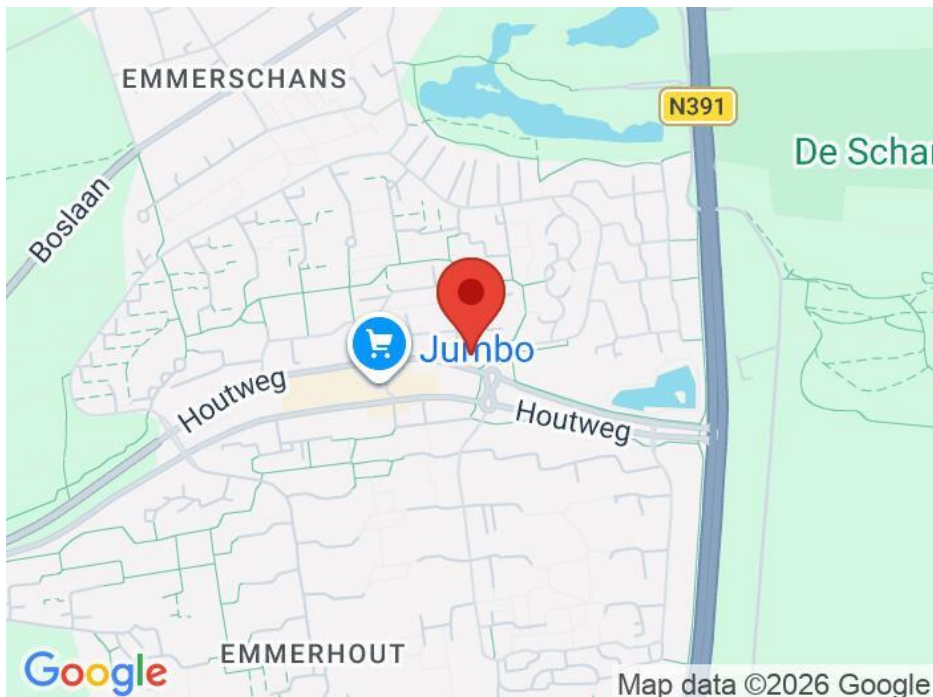
telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,00 k.k.
Soort	: Appartement - corridorflat
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: Circa 344 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Circa 105 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	: 2007
Ligging	: In woonwijk met vrij uitzicht Loopafstand van winkels, huisarts en apotheek
Berging	: Inpandige berging op de begane grond (circa 5 m <sup>2</sup> )
Parkeren	: Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder Bovendien voldoende parkeerplekken bij het complex
Energielabel	: A+
Verwarming en warm water	: CV-combiketel uit 2022 (eigendom)
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: <ul style="list-style-type: none"><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• TV kabel en glasvezel</li><li>• Buitenzonwering</li><li>• Schuifpui</li><li>• Lift</li></ul>

## Locatie

Het Waal 76  
7823 NP EMMEN



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

## Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

## Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737

e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

## Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

## Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

## Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

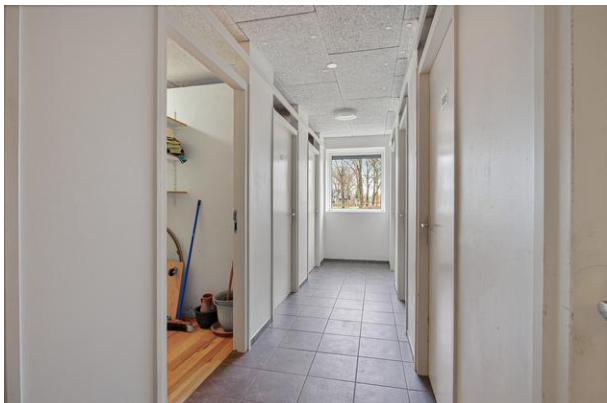
## Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

## Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

## Foto's



De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

## Plattegrond

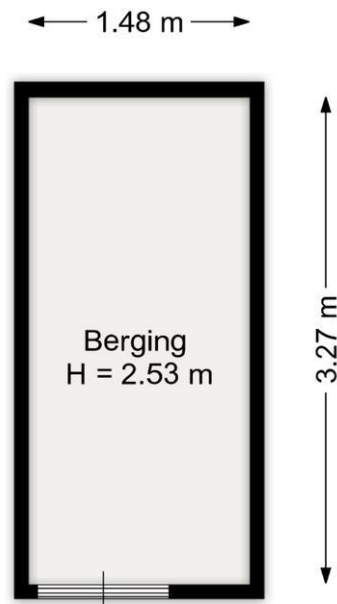


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- alle plafonnières blijven in de woning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 2 kledingkasten in de slaapkamers, planken en kasten in de bijkeuken en in de schuur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- luxaflex in de badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Novilon in de keuken, bijkeuken en schuur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail [info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl](mailto:info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl)

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stang voor douchegordijn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

De Noordelijke Verkoopmakelaar

telefoon 050 - 28 08 737  
e-mail info@noordelijkeverkoopmakelaar.nl



