



TEN WOLDE
makelaars



ZUIDLAARDERBRINK 140 EMMEN

VRAAGPRIJS: € 265.000,- K.K.

HOUTSNIP 22, 7827 KG EMMEN | WWW.TEN-WOLDE.NL | INFO@TEN-WOLDE.NL | 0591-632007

WONING OMSCHRIJVING

een handig overzicht van
alle kenmerken en
specificaties



Aan de rand van de Zuidlaarderbrink, in de groene en ruim opgezette woonwijk Bargerres, staat deze goed onderhouden en uitgebouwde tussenwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein en verrassend veel leefruimte. De woning beschikt over 133 m² woonoppervlakte en biedt daarmee voldoende ruimte voor het hele gezin.

De lichte, uitgebouwde woonkamer staat middels grote schuifpui in verbinding met de achtertuin en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De halfopen keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Op de verdiepingen bevinden zich drie slaapkamers (met de mogelijkheid tot een vierde), een moderne badkamer uit 2018 en volop bergruimte.

De zonnige achtertuin op het zuiden maakt het geheel compleet; hier kun je dankzij de overkapping al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten zitten en genieten van het buitenleven.

De woning ligt in een rustige woonomgeving met veel groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen liggen op korte loop- of fietsafstand en ook het centrum van Emmen bereik je binnen ongeveer tien minuten fietsen.

Indeling:

Begane grond: hal/entree met toilet, meterkast en bijkeuken met binnendoor naar de (fietsen)berging. Uitgebouwde woonkamer met halfopen keuken aan de voorzijde en afgesloten trapopgang met praktische trapkast.

Eerste verdieping: overloop met inloopkast, 2 slaapkamers en badkamer
Tweede verdieping: overloop, bergruimte aan beide kanten, cv-opstelling en 3e slaapkamer v.v. dakkapel.

BOUWJAAR:	1974
SOORT:	Eengezinswoning
KAMERS:	4
INHOUD:	461 m ³
WOON- OPPERVLAKTE:	133 m ²
PERCEEL- OPPERVLAKTE:	163 m ²
GEBOUW GEBONDEN BUITEN RUIMTE:	23 m ²
LIGGING:	aan rustige weg, in woonwijk
PARKEER- MOGELIJKHEID:	openbaar parkeren, op eigen terrein
CV-KETEL:	Intergas 2015

WONING OMSCHRIJVING

een handig overzicht van
alle kenmerken en
specificaties



Goed om te weten:

* De woning is aan zowel de voor- als achterzijde uitgebouwd en biedt in totaal 133 m² aan woonruimte.

* De halfopen keuken, gesitueerd aan de voorzijde van de woning, is compleet uitgerust met een koelkast, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en koffiezetapparaat.

* In 2018 is de badkamer vernieuwd, deze beschikt over een royale inlopdouche, toilet en wastafelmeubel.

* Hoog wooncomfort: de begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een keurige PVC-vloer. De vloer is nageïsoleerd (bodemisolatie).

* De eerste verdieping is voorzien van een airco-unit.

* De achtertuin is op het zuiden gericht en voorzien van een fraaie overkapping. De tuin is achterom bereikbaar.

* Vrijwel alle voorzieningen zoals o.a. een supermarkt, sportvoorzieningen, basisscholen en kinderopvang bevinden zich op loop- en fietsafstand. Het centrum bevindt zich op nog geen 10 fiets-minuten.

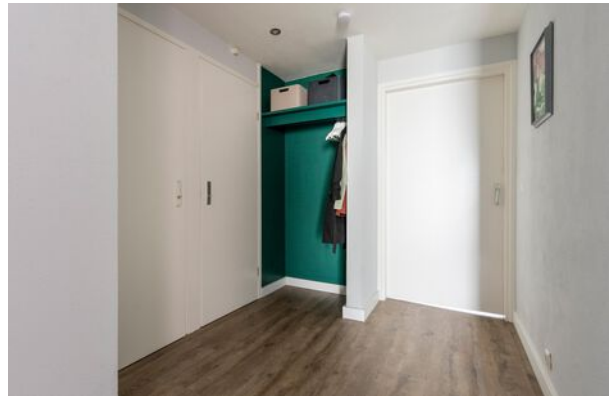
Kortom: een comfortabele en goed ingedeelde woning met verrassend veel ruimte, gelegen in een fijne woonomgeving. Ideaal voor starters en gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning met extra wooncomfort.

BOUWJAAR:	1974
SOORT:	Eengezinswoning
KAMERS:	4
INHOUD:	461 m ³
WOON- OPPERVLAKTE:	133 m ²
PERCEEL- OPPERVLAKTE:	163 m ²
GEBOUW GEBONDEN BUITEN RUIMTE:	23 m ²
LIGGING:	aan rustige weg, in woonwijk
PARKEER- MOGELIJKHEID:	openbaar parkeren, op eigen terrein
CV-KETEL:	Intergas 2015

BINNEN KIJKEN















PLATTEGROND



Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

Wilswijze
Bouwlandelijk tekent- en adviesbureau

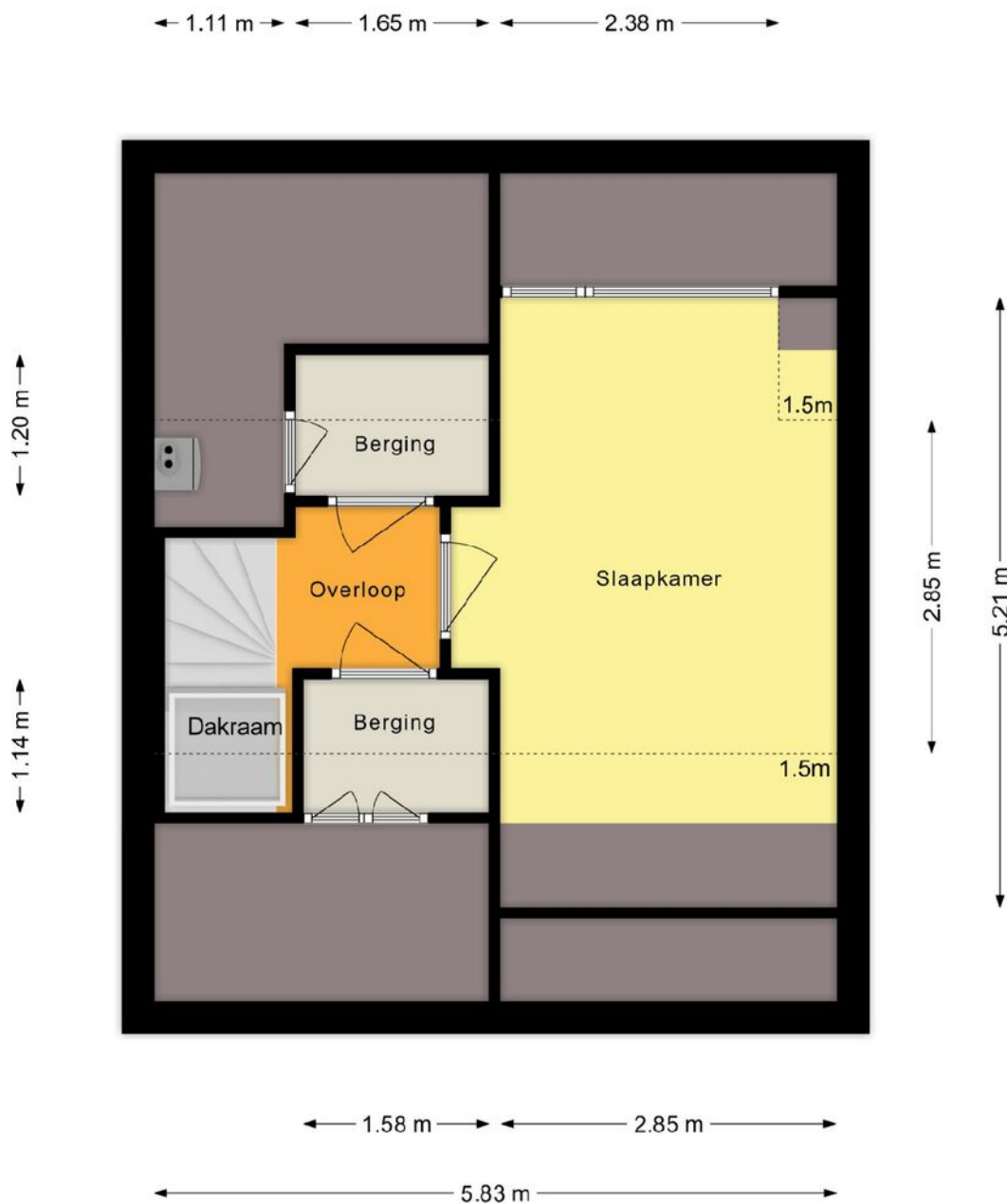
PLATTEGROND



1e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Oilswijze
Standaard teken- en afbeeldings

PLATTEGROND

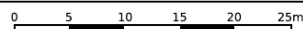



2e verdieping

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

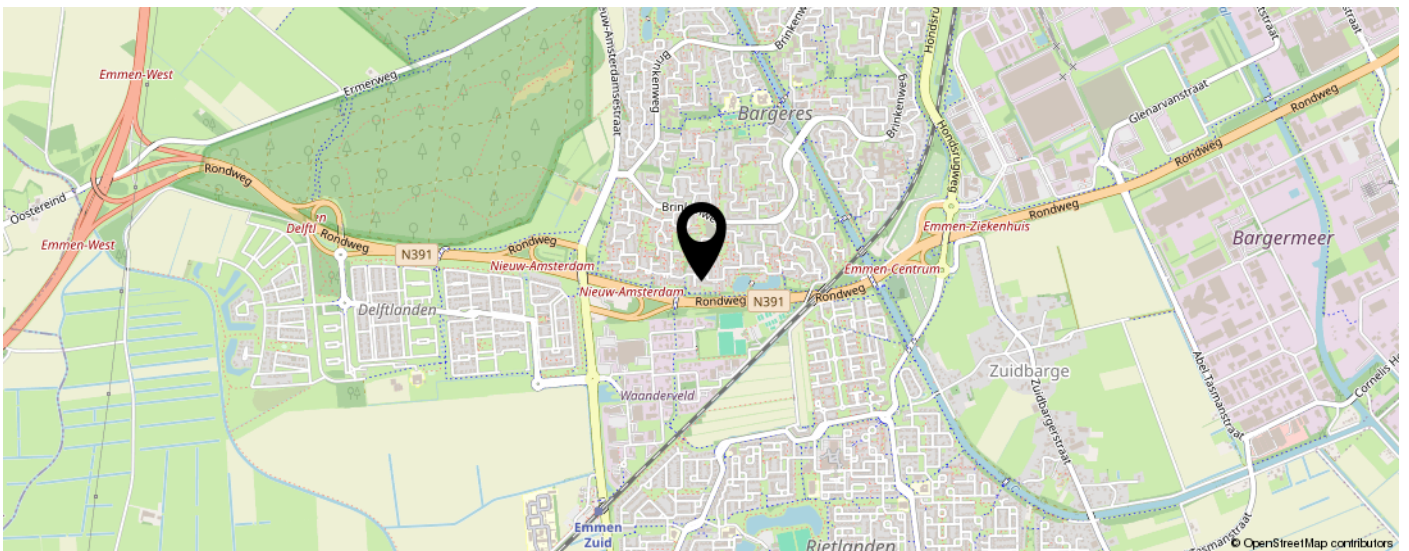
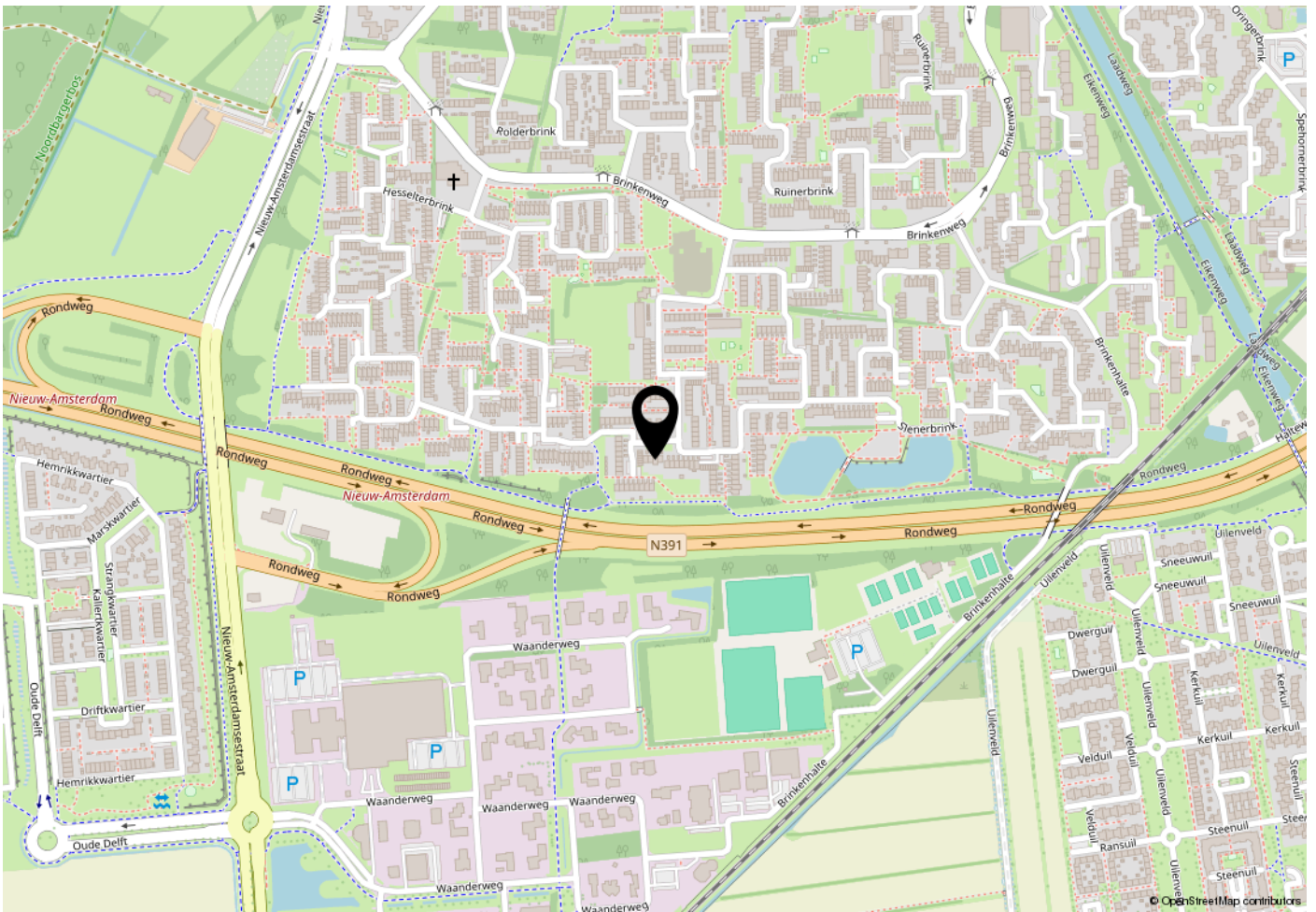


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 5068</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART





TEN WOLDE
makelaars



Matthijs Camies

Register Makelaar Taxateur

Ina Bijlsma

Binnendienstmedewerker



Daniek Mensinga

Binnendienstmedewerker



Henk ten Wolde

Register Makelaar Taxateur



Kim Arends

Binnendienstmedewerker

**Altijd leuk,
een gezicht
bij een naam!**



Roland Wilkens

Assistent Makelaar

Lisette Schwieters

Register Makelaar Taxateur



**Ge-woon
uw makelaar
in regio Emmen**

ALGEMENE INFORMATIE

Deze brochure is met veel zorg samengesteld, toch is het mogelijk dat bepaalde informatie onverhoopt niet correct is opgenomen. Daarom kun je aan deze brochure geen rechten ontleen.

Je hebt de woning bezichtigd

En dan.. heb je belangstelling of niet? Bij geen belangstelling graag even mailen of bellen. Dan weten zowel onze opdrachtgever als wij waar we aan toe zijn. Heb je wel belangstelling? In dat geval heb je wellicht meer informatie over de woning nodig. Je hebt als koper zelf een onderzoeksplicht. De verkoper heeft meldingsplicht. In de brochure vind je de vragenlijst voor de verkoop. De verkoper heeft hier ingevuld wat hij (wel of niet) weet van en over de woning. Tevens leveren wij bij nagenoeg alle woningverkoop een bouwkundige keuring, om een zo goed mogelijk beeld te geven van de staat van de woning.

Bij het maken van de bezichtigingsafspraken hebben wij je via e-mail een inloglink naar Move.nl gestuurd. Hierin bevindt zich het online woningdossier. Hier kun je o.a. deze documenten raadplegen.

Hoe breng ik een bod uit?

Je kunt jouw bod met eventuele voorwaarden aan ons kenbaar maken via het Move-dossier. Indien je op een andere wijze wilt bieden, dan is dat uiteraard ook mogelijk. Neem dan even contact op met ons kantoor. Het is mogelijk dat er voor de verkoop van deze woning wordt gekozen voor een verkoop bij inschrijving. Dit om iedereen een gelijke kans te geven omdat er bijvoorbeeld meerdere partijen zijn die belangstelling hebben. Mocht dat zo zijn, dan staat in Move.nl aangegeven wat de biedingstermijn hiervoor is. Je dient dan uiterlijk op de aangegeven dag en tijd jouw uiterste bod en voorwaarden aan ons kenbaar te maken.

Na deze termijn zullen wij de bieding(en) met onze opdrachtgever bespreken en zullen we proberen om zo spoedig mogelijk bekend te maken aan wie de woning wordt gegund. Een hoogste bod hoeft niet te betekenen dat ook aan diegene de woning gegund wordt; als verkoper een bepaalde ontbindende voorwaarde bijvoorbeeld belangrijk vindt. De verkopende partij behoudt het recht van gunning voor en mag dus zelf bepalen of, en zo ja, met wie hij/zij in zee gaat. In deze procedure dienen wij als NVM-Makelaar transparant te zijn over de wijze waarop de verkoop plaatsvindt. Een van de voorbeelden hiervan is dat er door ons een biedlogboek wordt bijgehouden. De makelaar zal het biedproces tijdens de bezichtiging tevens mondeling aan je toelichten.

Informatie voor kopers

Gefeliciteerd! Je hebt een woning gekocht. En nu? Na overeenstemming zullen wij de afspraken vastleggen in een koopovereenkomst, conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zal er een cliëntonderzoek worden uitgevoerd en wordt de identiteit van de betrokken partijen geverifieerd. Dit is een standaardprocedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar.

Notaris

Tenzij anders is vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Koper betaalt de notariskosten immers ook. Indien de (door koper) gekozen notaris aan verkoper echter wel kosten voor het doorhalen van de hypotheek in rekening brengt, geldt hiervoor een maximum van € 275,00 incl. BTW (incl. kadasterkosten per doorhaling). Eventuele meerkosten zijn voor rekening van koper.

ALGEMENE INFORMATIE

Als aanvulling op de standaard NVM koopovereenkomst maken wij gebruik van onder andere de navolgende bepalingen;

Bankgarantie of waarborgsom

Vrijwel alle NVM-makelaars werken met een bankgarantie of waarborgsom. Dit betekent dat je als koper een bankgarantie dient af te geven of waarborgsom moet storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Bij woningen die meer dan 25 jaar oud zijn, nemen wij standaard de ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Dit houdt in dat je als koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning meer dan 25 jaar oud is, en de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de woning, voor normaal en bijzonder gebruik is dan ook voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In woningen, gebouwd voor 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze door koper worden verwijderd, dienen door koper de wettelijk voorgeschreven maatregelen en voorzieningen te worden getroffen. Als koper verklaar je hiermee bekend te zijn en je vrijwaart verkoper voor de aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of verwijdering ervan kan voortvloeien.

Jouw eigen woning verkopen?

Heb je verhuisplannen en heb je een koopwoning? Dan is het handig om nu alvast te weten wat jouw woning waard is, zodat je een goed uitgangspunt hebt. Tijd voor een gratis waardebepaling!

Bij Ten Wolde Makelaars kun je een waardebepaling aanvragen, ge-woon gratis en vrijblijvend. Eén van onze makelaars komt dan bij je thuis om de woning te bekijken. Op basis van de woonoppervlakte, onze bevindingen en de marktcijfers formuleren wij een vraagprijisadvies. Bel of mail gerust om een afspraak in te plannen.

Waarom kies je voor Ten Wolde Makelaars?

Elke makelaar kan een huis verkopen en op Funda plaatsen. Het verschil zit 'm echter in de details, ervaring, strategie en met name de mensen. Geen gouden bergen, moeilijk jargon of strakke pakken, maar nuchtere professionals die weten hoe belangrijk de verkoop of aankoop van een woning is.

Openheid, eerlijkheid, betrokkenheid en plezier in ons werk. Dat zijn de kernwaarden van Ten Wolde Makelaars en dat is wat je van ons kunt verwachten. Wij zijn bezig met jouw toekomst en daar zijn we ons goed van bewust. Wij vinden een persoonlijke benadering belangrijk en houden van korte lijntjes. Je weet waar je aan toe bent en bent altijd op de hoogte van alle ontwikkelingen rondom de verkoop van jouw woning.

Met bijna 30 jaar ervaring hebben wij met ons moderne kantoor en enthousiaste, ervaren NVM-Makelaars en medewerkers alles in huis voor een goede verkoop en een bewezen staat van dienst. Al jaren draaien wij mee in de top van de makelaardij in Emmen en omstreken, zowel in goede als slechte tijden.



TEN WOLDE
makelaars

HEEFT U INTERESSE?

Houtsnip 22
7827 KG Emmen

0591-632007
info@ten-wolde.nl
www.ten-wolde.nl

neem contact
met ons op!

