



Noorderkeerkring 40, 7891 CZ Klazienaveen

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

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

Omschrijving

Ben je als starter of stel op zoek naar een eigen plek? Dan is deze tussenwoning aan de Noorderkeerkring 40 in Klazienaveen een kans die je niet wilt missen. Gelegen in een rustige straat biedt dit huis uit 1962 direct een fijne basis, terwijl het dorpscentrum zich om de hoek bevindt. Klazienaveen staat bekend om het uitgebreide winkelaanbod, de horeca, diverse sportfaciliteiten en scholen, waardoor je hier alles bij de hand hebt.

Zodra je de drempel overstapt, kom je in de lichte doorzonwoonkamer waar het daglicht dankzij de grote raampartijen goed naar binnen valt. De aangrenzende keuken is voorzien van een nette opstelling en sluit aan op de praktische aangebouwde bijkeuken, een ideale ruimte voor extra opslag en hier bevindt zich ook de witgoed aansluiting. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een verzorgde badkamer aanwezig. De tweede verdieping is via een vlizotrap bereikbaar en biedt een royale zolderberging met handige knieschotten voor extra opslag!

Buiten geniet je op een perceel van 169 m² van een achtertuin die pal op het zuiden ligt, wat betekent dat je van de vroege ochtend tot de late avond bent verzekerd van een perfecte zonligging. Achterin de tuin staat bovendien een vrijstaande stenen berging voor de fietsen en het tuingereedschap. Ook aan verduurzaming en onderhoud is gedacht. Zo zijn de muren circa anderhalf jaar geleden volledig nageïsoleerd en is het platte dak in november 2025 vernieuwd en geïsoleerd met 40mm PIR-platen.

Op zoek naar een betaalbare en goed gelegen woning! Reageer en wij laten Noorderkeerkring 40 graag aan je/jullie zien!

Indeling:

Begane grond: Hal/entree, meterkast, trapkast, toilet (netjes), kastruimte, woonkamer (doorzon woonkamer v.v. veel lichtinval en tevens v.v. een laminaatvloer), keuken (keurige keukenopstelling in lichte kleurstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser) en bijkeuken (aangebouwd en v.v. een keukenblok, wasmachine aansluiting en achterentree).

Eerste verdieping: Overloop, 3 slaapkamers en badkamer (netjes en v.v. een douchehoek en wastafel).

Tweede verdieping: Via vlizotrap bereikbare bergzolder met knieschotten en dakraam.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar woning 1962;
- Woning v.v. muurisolatie (nageïsoleerd), gedeeltelijk isolatieglas en dakisolatie (platte dak);
- Cv-ketel, Intergas, bouwjaar 2019;
- Energielabel E, geldig t/m 30-10-2029;
- De woning is v.v. kunststof kozijnen (onderhoudsarm);
- Lichte, doorzon woonkamer;
- Keukenopstelling in lichte kleurstelling en v.v. diverse inbouwapparatuur;
- 3 slaapkamers aanwezig;
- Riante zolderberging;
- Gebruiksoppervlakte wonen 81 m²;
- Overig inpandige ruimte 12 m²;
- Gelegen op een perceel van 169 m²;
- Achtertuin gelegen op het zuiden, perfecte bezonning;
- In de achtertuin is nog een ruime, vrijstaande stenen schuur aanwezig van circa 15 m²;
- Aan een rustige straat nabij het centrum van Klazienaveen gelegen;
- Aan de voorzijde van de woning kan men parkeren (openbaar);
- Frisse en betaalbare tussenwoning;
- Starters en/of stellen opgelet!

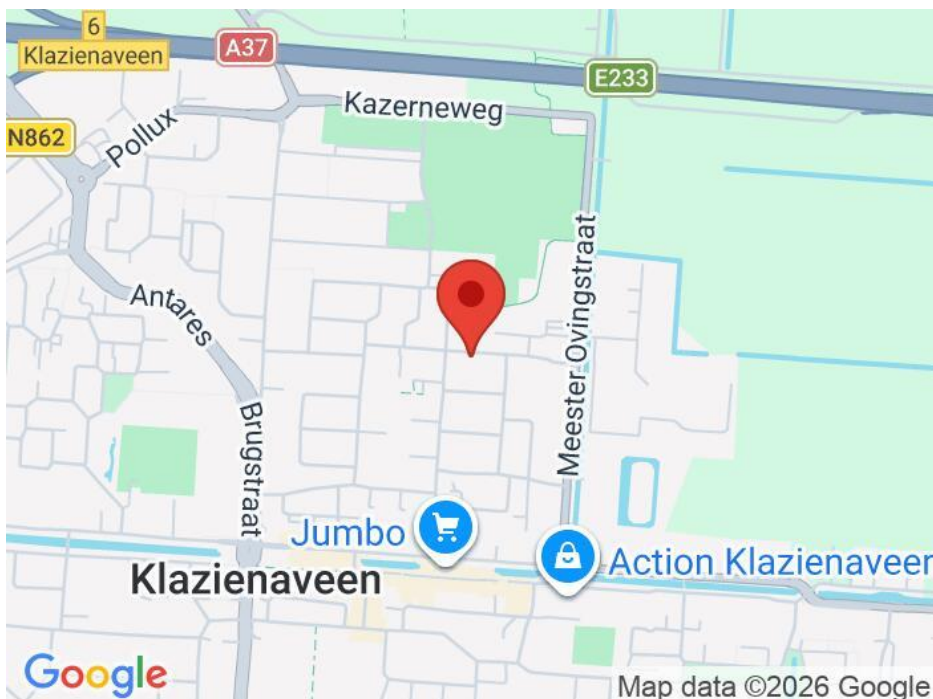
"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden."

Kenmerken

Vraagprijs	: € 225.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 336 m ³
Perceel oppervlakte	: 169 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 81 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 105 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Noorderkeerring 40
7891 CZ KLAZIENAVEEN

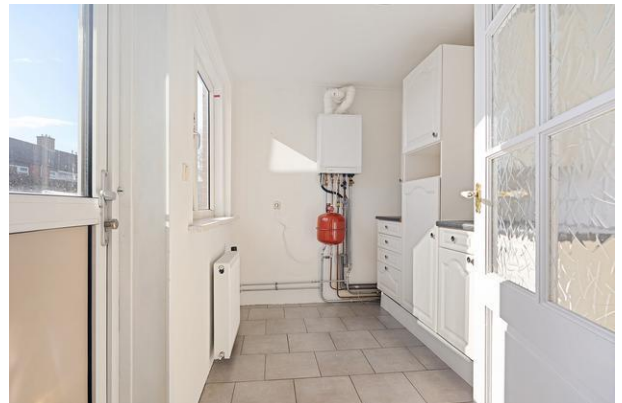


Start-box
Marktplaatsplein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

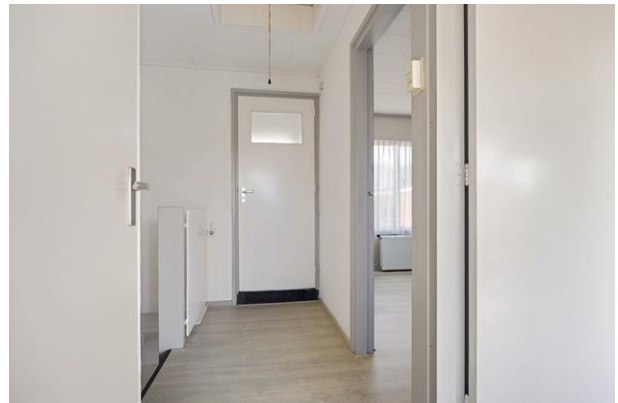
Foto's



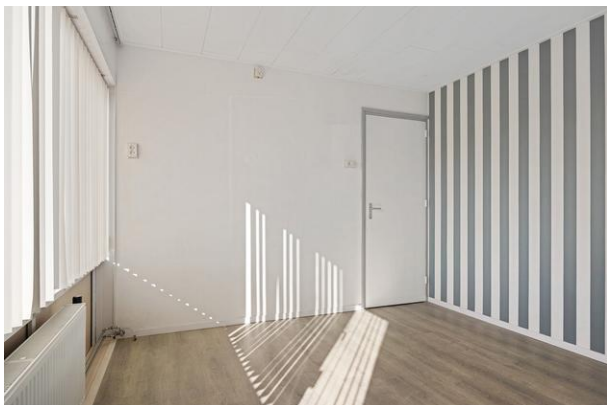
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

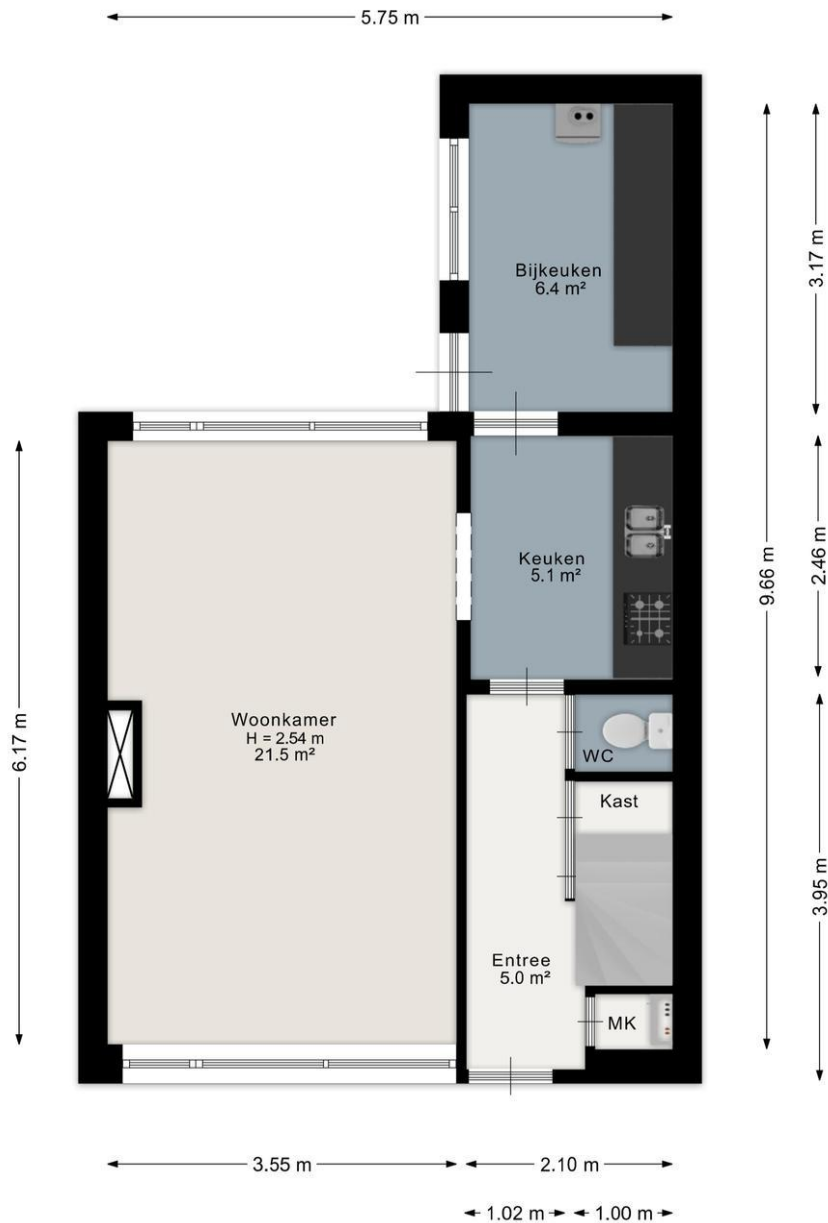


Start-box
Marktplein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

Foto's

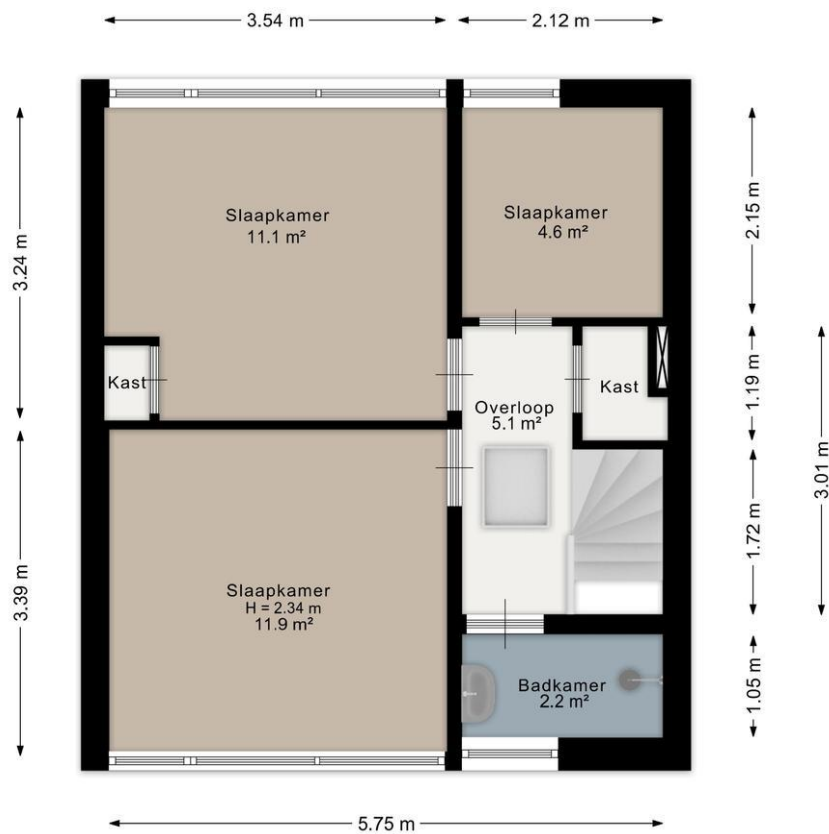


Plattegrond



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

Plattegrond



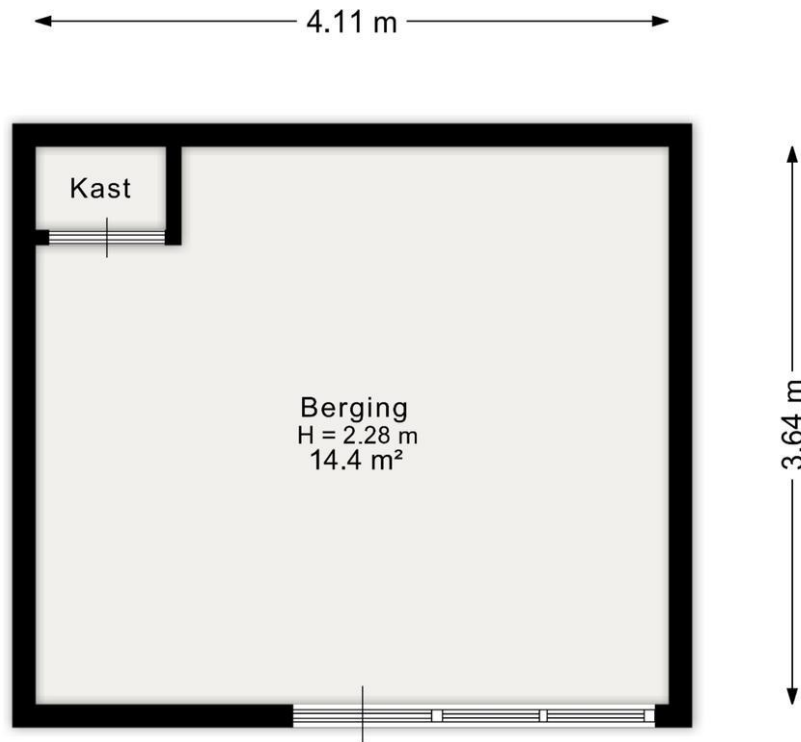
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Aan de plattegrond 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

