



Havenstraat 59, 7887 BM Erica

€ 399.000,- k.k.

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

Omschrijving

Vrijstaande woning met aangebouwde garage, op een rustige locatie in het centrum van Erica

Aan een rustig, doodlopend hofje in het centrum van Erica staat deze vrijstaande woning met aangebouwde garage op een perceel van 596 m² eigen grond. Hier woont u in alle rust en privacy, terwijl alle voorzieningen zich op korte afstand bevinden. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 121 m² en een inhoud van circa 549 m³ en vormt een solide basis voor comfortabel wonen.

De woning is gebouwd in 1976 en in de afgelopen jaren op diverse punten verduurzaamd. Zo zijn de vloer en muren in 2015 geïsoleerd en is in 2019 het dak nageïsoleerd. Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van isolatieglas. De verwarming vindt plaats middels een Intergas HRE combiketel uit 2017 met radiatoren.

Indeling

Begane grond: hal, meterkast, toilet, woonkamer, keuken en achterhal/bijkeuken met toegang tot de garage.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en een lichte, nette badkamer.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbare ruime zolder met overloop en de mogelijkheid tot het realiseren van twee extra kamers.

De keuken is gedateerd maar compleet uitgevoerd. De badkamer is verzorgd en uitgevoerd in lichte kleuren. Er is een bouwkundig onderzoek aanwezig, wat extra inzicht geeft in de bouwkundige staat van de woning.

De op het zuiden en westen gelegen tuin biedt volop zon en privacy, met op warme dagen ook voldoende mogelijkheden voor schaduw. Het perceel en de situering zorgen voor een prettige en beschutte buitenruimte.

De omgeving

Erica is een levendig en gemoedelijk dorp binnen de gemeente Emmen, met een actief verenigingsleven en diverse dagelijkse voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich onder andere een supermarkt, basisschool, huisarts en apotheek, evenals diverse wandel- en speelmogelijkheden in de directe omgeving.

Daarnaast bent u met de auto binnen circa 10 à 15 minuten in het centrum van Emmen. Ook is er een goede busverbinding richting Emmen aanwezig. Hier vindt u een uitgebreid aanbod van winkels, horeca, theater, bioscoop en sportfaciliteiten. De combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging maakt wonen op Erica bijzonder aantrekkelijk.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met aangebouwde garage
- Woonoppervlakte circa 121 m²
- Inhoud circa 549 m³
- Gelegen op 596 m² eigen grond
- Rustige ligging aan een doodlopend hofje
- Gelegen in het centrum van Erica
- Bouwjaar 1976
- Vloer- en muurisolatie (2015)
- Dakisolatie (2019)
- Grotendeels voorzien van isolatieglas
- Intergas HRE combiketel (2017)
- Tuin op het zuiden en westen
- Bouwkundig onderzoek beschikbaar
- Mogelijkheid tot extra kamers op zolder

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

| | |
|--|---|
| | : € 399.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Geschakelde woning |
| Aantal kamers | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 549 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 433 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 121 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1976 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in centrum |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin, zijtuin |
| Hoofdtuin | : Zijtuin 280 m ² |
| Garage | : Aangebouwd steen 16 m ² (554 bij 284 cm) |
| Energielabel | : C |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas |
| Voorzieningen | : TV kabel |
| C.V.-ketel | : Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom) |

Locatie

Havenstraat 59
7887 BM ERICA



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

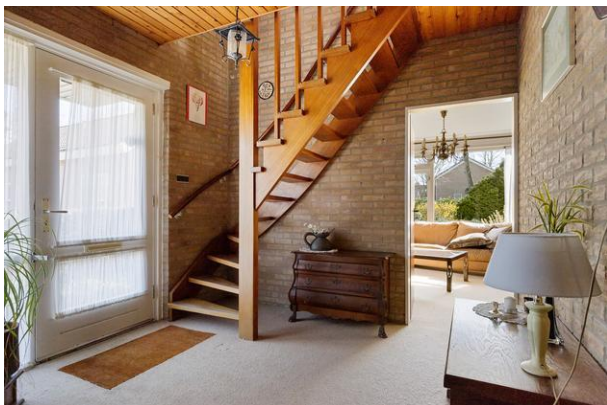
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



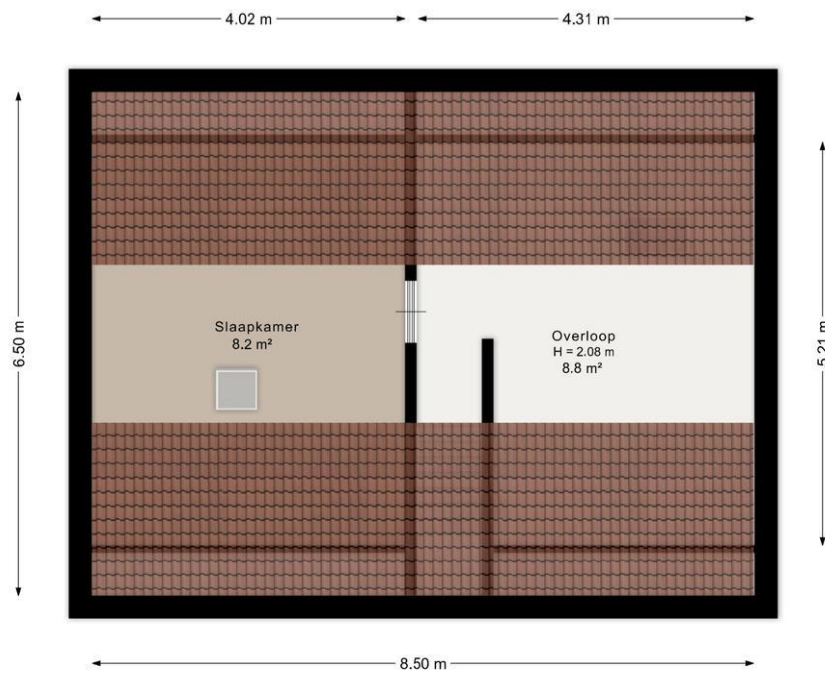
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

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

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



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.

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

