



Weedingerkanaal NZ 44, 7831 HC Nieuw-Weerdinge

Vraagprijs € 399.500,- k.k.

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

Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en uitstekende voorzieningen

Aan het Weerdingerkanaal in Nieuw-Weerdinge staat deze keurig onderhouden vrijstaande woning met aangebouwde dubbele garage, vrijstaande garage, meerdere overkappingen en een perceel van 895 m² eigen grond. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 136 m² en circa 60 m² overig inpandige ruimte, waaronder de royale aangebouwde dubbele garage. Hier woont u in een landelijke omgeving met volop rust en ruimte, terwijl Emmen met al haar voorzieningen op korte afstand bereikbaar is.

De woning is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1930/1940 en is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en op diverse onderdelen gemoderniseerd. In 1997 zijn de buitenmuren vernieuwd en voorzien van isolatie. Vanaf 2022 zijn opnieuw belangrijke verbeteringen uitgevoerd, waaronder het plaatsen van een luxe inbouwkeuken en het vernieuwen van het stucwerk. In 2023 zijn bovendien twee airconditionings geplaatst, wat zorgt voor extra wooncomfort gedurende alle seizoenen.

De woonkamer van circa 32 m² vormt een sfeervolle leefruimte met een prettige lichtinval en is voorzien van een houtkachel die eventueel ter overname wordt aangeboden. Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken van circa 16 m², voorzien van een moderne inbouwkeuken met diverse apparatuur. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met toegang tot een kelderruimte.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die behoefte hebben aan extra hobby- of logeerruimte.

Een belangrijk pluspunt is de royale hoeveelheid bergruimte. De aangebouwde dubbele garage van circa 60 m² is voorzien van elektra, water en een ruime zolderverdieping die bereikbaar is via een vaste trap. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande houten garage en meerdere overkappingen. De royale achtertuin biedt veel privacy en ruimte om van het buitenleven te genieten.

Met 18 zonnepanelen uit 2018, een Vaillant HR-combiketel uit 2015, geïsoleerde buitenmuren en energielabel C beschikt de woning bovendien over een goede basis op het gebied van duurzaamheid en energieverbruik.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast; woonkamer van circa 32 m² met houtkachel; woonkeuken van circa 16 m² voorzien van luxe inbouwkeuken en diverse apparatuur; bijkeuken met toegang tot de kelderruimte; tussenhall met achterentree; toilet met fonteintje; badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafel; toegang tot de aangebouwde dubbele garage.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kastruimte; drie slaapkamers, waarvan twee voorzien van vaste kasten.

De omgeving

Nieuw-Weerdinge is een actief veendorp binnen de gemeente Emmen met diverse voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Het dorp staat bekend om zijn ruime opzet en landelijke karakter. Op korte afstand ligt Emmen, waar u terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, onderwijs, zorg en culturele voorzieningen. Dankzij de goede verbindingen zijn ook omliggende dorpen en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden

- * Vrijstaande woning op 895 m² eigen grond
- * Woonoppervlakte circa 136 m²
- * Circa 60 m² overig inpandige ruimte
- * Landelijke ligging nabij Emmen
- * Bouwjaar circa 1930/1940
- * Buitenmuren vernieuwd en geïsoleerd in 1997
- * Luxe inbouwkeuken geplaatst in 2022
- * Stucwerk vernieuwd vanaf 2022
- * Twee airconditionings geplaatst in 2023
- * Woonkamer van circa 32 m²
- * Woonkeuken van circa 16 m²
- * Woonkamer voorzien van houtkachel
- * Drie slaapkamers
- * Badkamer met ligbad, douche en wastafel
- * Vaillant HR-combiketel uit 2015
- * Verwarming middels radiatoren
- * 18 zonnepanelen geplaatst in 2018
- * Energielabel C
- * Aangebouwde dubbele garage met water, elektra en zolderverdieping
- * Vrijstaande houten garage aanwezig
- * Meerdere overkappingen aanwezig
- * Royale tuin met veel privacy

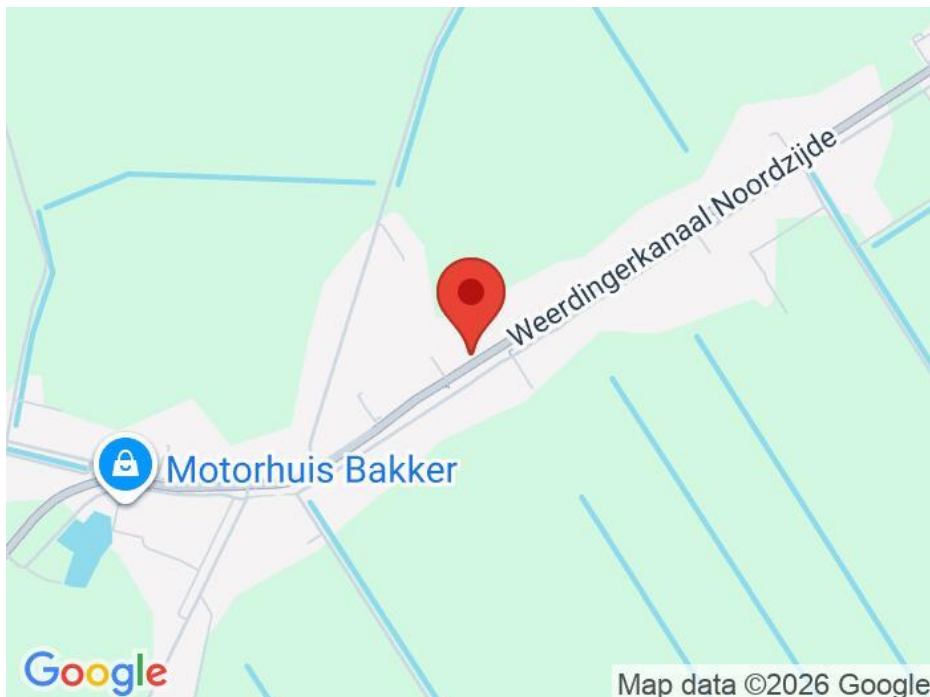
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 399.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 770 m ³
Perceel oppervlakte	: 895 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1919
Ligging	: Landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 621 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 36 m ² (505 bij 719 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Weedingerkanaal NZ 44
7831 HC NIEUW-WEERDINGE



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



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

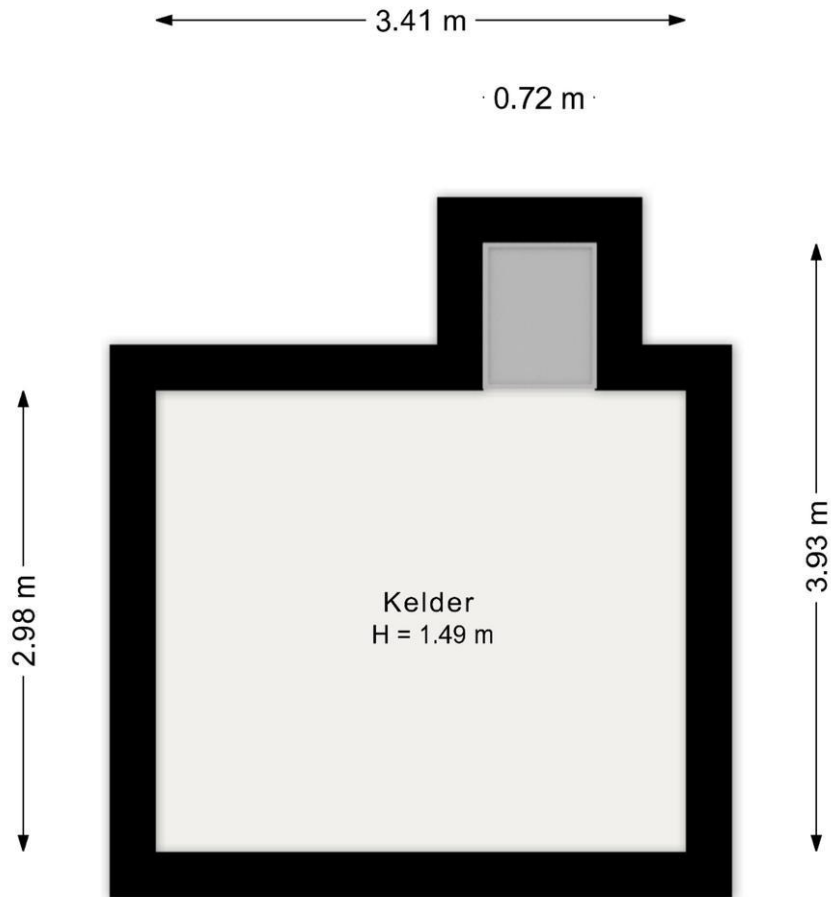
Foto's



Foto's



Plattegrond



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

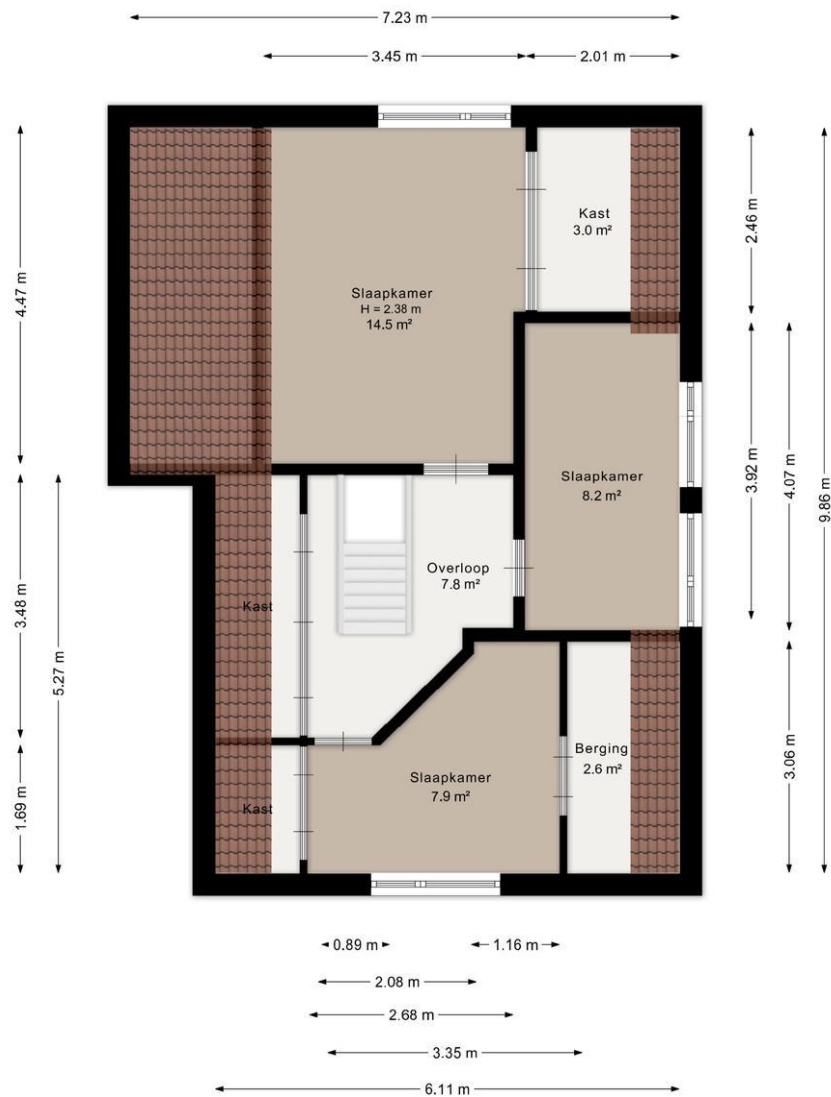
Plattegrond



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

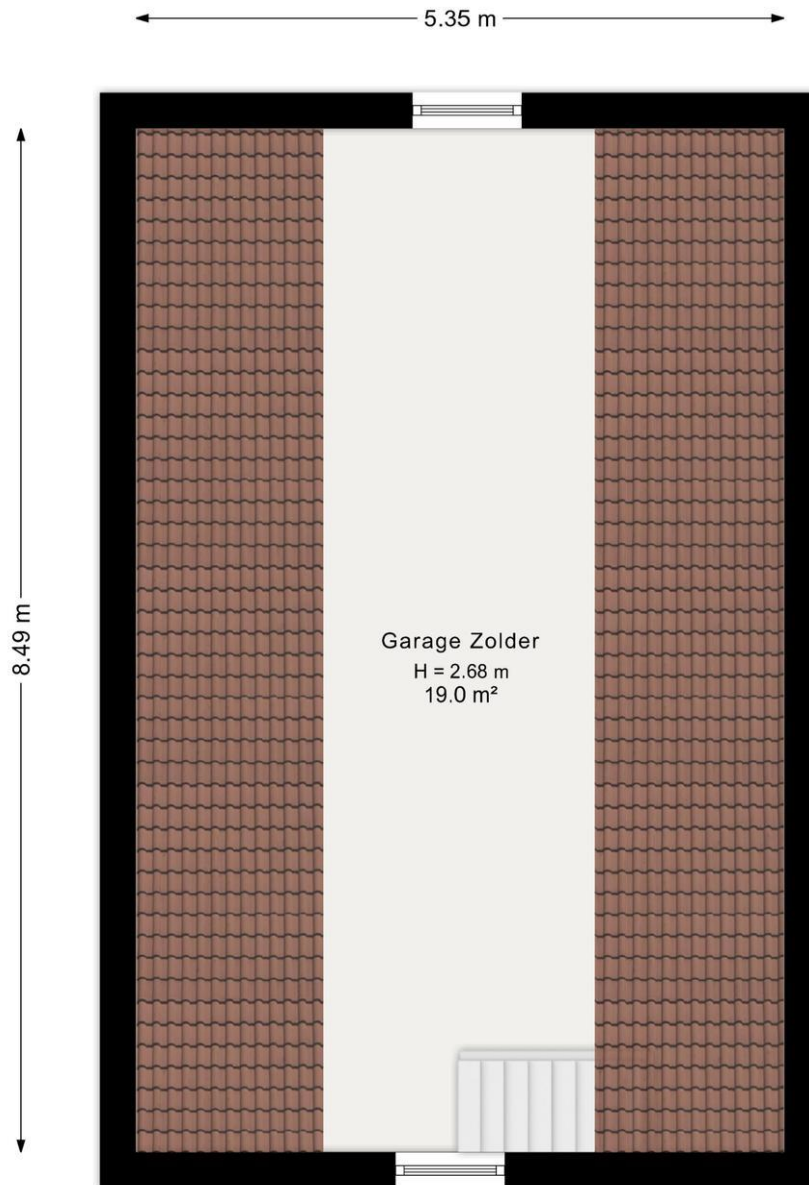
Start-box
Marktplein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

Plattegrond



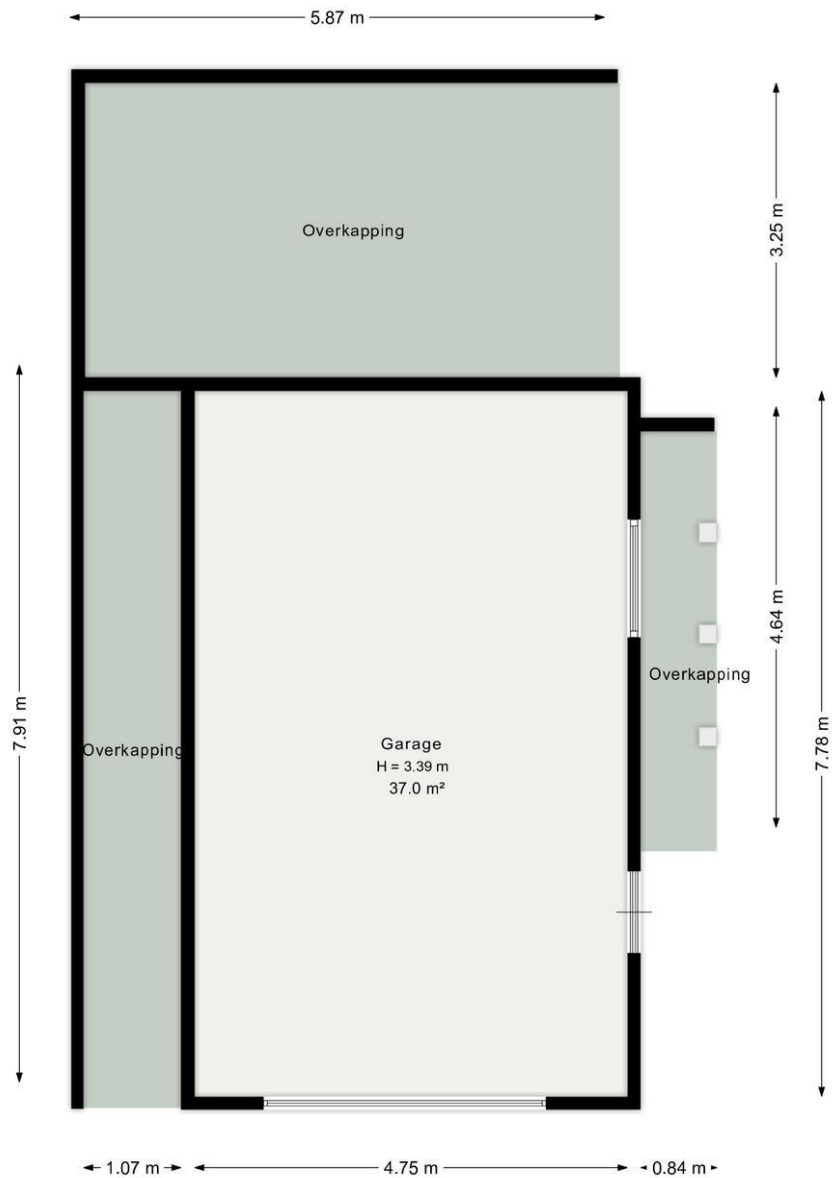
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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.

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

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



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

