



Uilenveld 116

7827 GH Emmen

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Marcel van Dam Makelaardij o.g.
Valtherweg 6
7875 TB, EXLOO
Tel: 0591 227022
E-mail: info@marcelvandammakelaardij.nl
www.marcelvandammakelaardij.nl

Omschrijving

Uilenveld 116
Emmen

3-kamer appartement met A-label, ruimtelijk uitzicht over groen, twee slaapkamers, zonnig balkon op het zuiden en dichtbij al het gemak qua voorzieningen en prachtig natuurgebied!

Op zoek naar een licht en comfortabel appartement met een vrij uitzicht, een ruim balkon én een fijne ligging nabij natuur en voorzieningen? Dit verzorgde 3-kamerappartement in appartementengebouw "La Perla" heeft veel te bieden. Het appartement is gelegen op de derde verdieping van het in 1997 gebouwde complex en beschikt over een heerlijk zonnig balkon op het zuidwesten, waar u in alle rust kunt genieten van de groene omgeving.

De ligging is bijzonder prettig: aan de rand van de woonwijk De Rietlanden, op een rustige locatie met alleen bestemmingsverkeer. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon kijkt u vrij weg over het omliggend groen. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen met ruimte en privacy.

Bij het appartement hoort een praktische (fietsen)berging van ca. 8 m² op de begane grond. Aan de achterzijde van het complex is bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig waar u uw auto kosteloos kunt parkeren.

De centrale entree van het gebouw is afgesloten en voorzien van een intercominstallatie. Zo bepaalt u zelf wie toegang krijgt tot het complex; een prettig gevoel van veiligheid en gemak.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 88 m² en is praktisch ingedeeld. De lichte woonkamer biedt dankzij de grote raampartijen volop daglicht. Vanuit de woonkamer bereikt u via een loopdeur het ruime balkon van circa 10 m², gelegen op het zuidwesten. Hier geniet u gedurende een groot deel van de dag van de zon.

De semi-open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een nette keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur en groot werkblad met rvs-spoelbak. In de aangrenzende berging/bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel en de unit voor mechanische ventilatie. Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers, de badkamer, het separate toilet met fontein en eveneens de berging bereikbaar.

De badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een douche voorzien van hand- en regendouche, ligbad, wastafel, planchet en spiegel. Het appartement is netjes onderhouden en volledig geïsoleerd, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Fijne woonomgeving!

De Rietlanden is een geliefde woonwijk vanwege de combinatie van rust, groen en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand vindt u winkelcentrum Rietlanden voor de dagelijkse boodschappen. Ook medische voorzieningen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn dichtbij gelegen. Voor natuurliefhebbers is de omgeving rondom de Kleine en Grote Rietplas een echte meerwaarde. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen, wateractiviteiten doen of in de winter genieten van het schaatsen. Liever de levendigheid van de stad opzoeken? Binnen circa 15 fietsminuten staat u midden in het centrum van Emmen met onder andere een uitgebreid aanbod van winkels, koffietentjes, restaurants, theater, bioscoop, Wildlands Adventure Zoo en de wekelijkse warenmarkt op vrijdag.

INDELING:

- Entree - hal met garderobe;
- Badkamer: geheel betegeld, uitgerust met een douche, ligbad en wastafel
- Toilet: separate toiletruimte met fontein.
- Slaapkamers: twee slaapkamers van respectievelijk 14,3 en 10,15 m².
- Bijkeuken/berging: met opstelplaats cv-ketel, mechanische ventilatie-unit en aansluitingen voor witgoed.
- Woonkamer: lichte en ruime woonkamer met toegang tot het zonnige balkon.
- Keuken: semi-open keuken met nette keuken in hoekopstelling met elektrische kookplaat, combi-oven en afzuigkap.

Voor een compleet beeld van de indeling en maatvoering verwijzen wij u graag naar de plattegronden.

Kenmerken:

- Appartement gelegen op de derde verdieping;
- Bouwjaar 1997;
- Energielabel: A - datum registratie: 16-07-2025;
- Woonoppervlakte circa 88 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon): 10 m²;
- Externe berg ruimte (berging begane grond): 8 m²;
- Drie kamers, waarvan twee slaapkamers;
- Volledig geïsoleerd;
- Centrale verwarming middels radiatoren, aangestuurd door een Remeha HR combiketel uit 2014 – eigendom;
- Mechanische ventilatie;
- Ruim balkon van circa 10 m² met veel zonuren door de ligging op het zuidwesten;
- Fijne hoeksituering met ruimtelijk uitzicht over een groene omgeving;
- Eigen (fietsen)berging op de begane grond;
- Gratis parkeergelegenheid achter het gebouw;
- Nabij winkelcentrum, natuurgebied en openbaar vervoer;
- VvE-bijdrage appartement: € 222,57 per maand;
- VvE-bijdrage berging: € 11,13 per maand;
- Betreft een voormalige huurwoning – ouderdomsclausule en niet zelf-bewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- De overdracht dient te geschieden via een projectnotaris;
- Deze presentatie bevat fotorealistische artist impressions - digitaal ontworpen beelden die niet de werkelijkheid tonen, maar een sfeerimpressie geven qua mogelijkheden voor afwerking en inrichting;
- Oplevering in overleg.

Een appartement met ruimte, rust en een fijne ligging. Een plek waar u heerlijk thuis komt.

Reden genoeg om een afspraak te maken voor een uitgebreide rondleiding, zodat u op uw gemak het appartement kunt bekijken, ervaren en eventuele vragen kunt stellen.

Bent u benieuwd of u de stap naar dit appartement kunt zetten of moet u uw woning nog verkopen? Wij maken graag een afspraak met u voor een vrijblijvend en gratis adviesgesprek om de actuele waarde van uw woning te bepalen, zodat u beter een inschatting kunt maken of u de stap naar dit appartement zonder problemen kunt maken. Wij zijn u graag van dienst!

Disclaimer

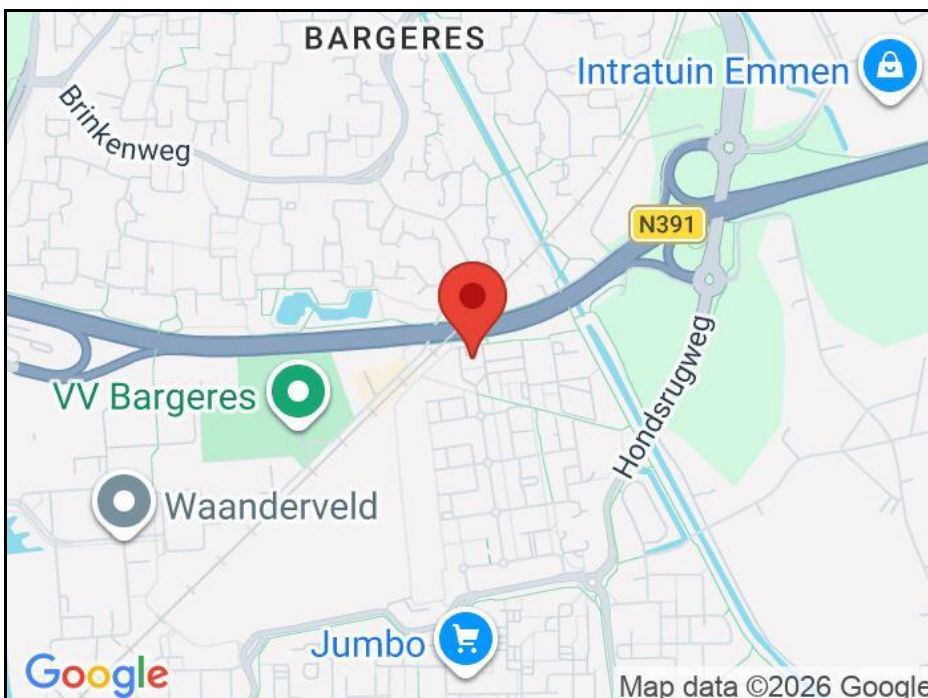
De verkoopbrochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze verkoopbrochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de verkoopbrochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, et cetera. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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	€ 295.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	266 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	88 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1997
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha HR Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Uilenveld 116
7827 GH EMMEN



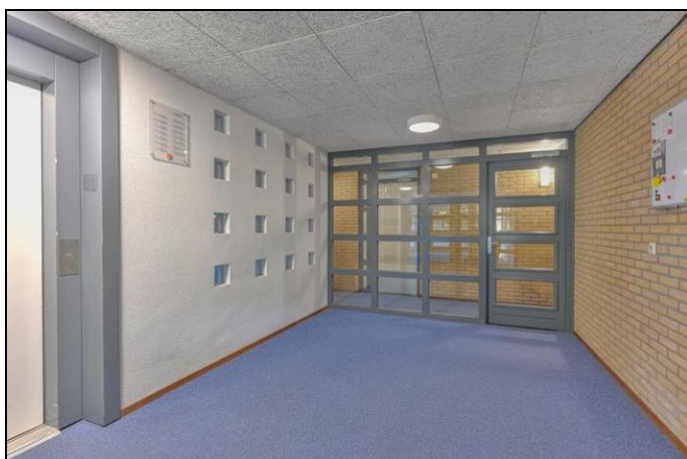
Foto's



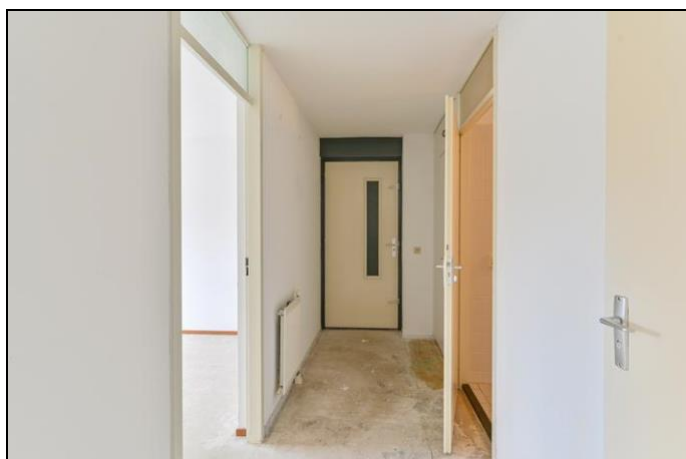
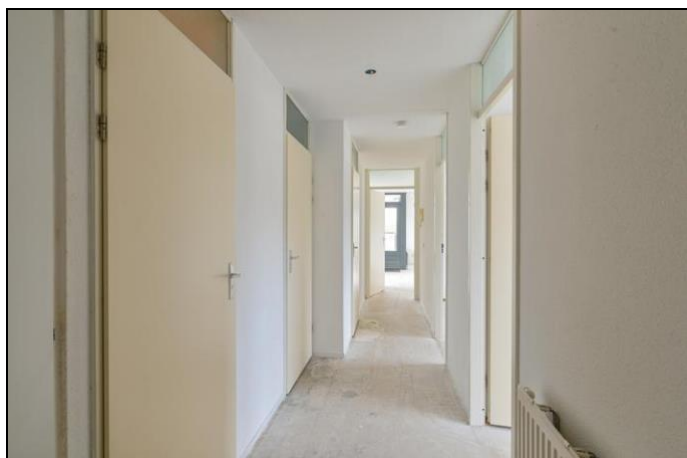
Foto's



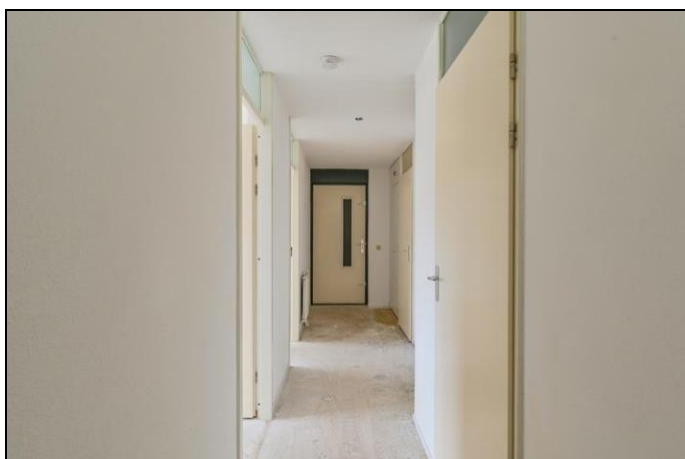
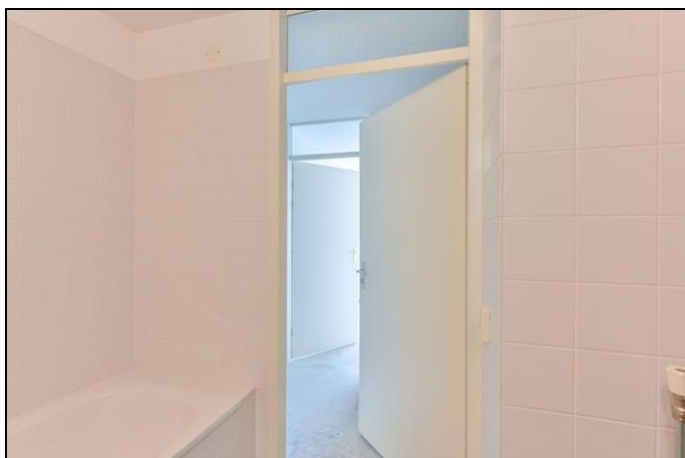
Foto's



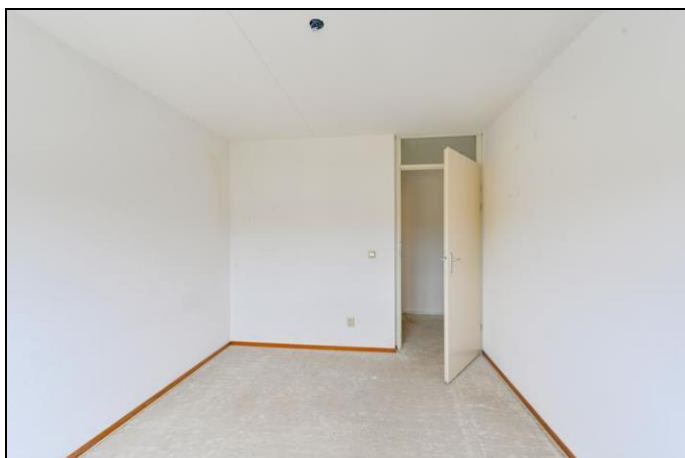
Foto's



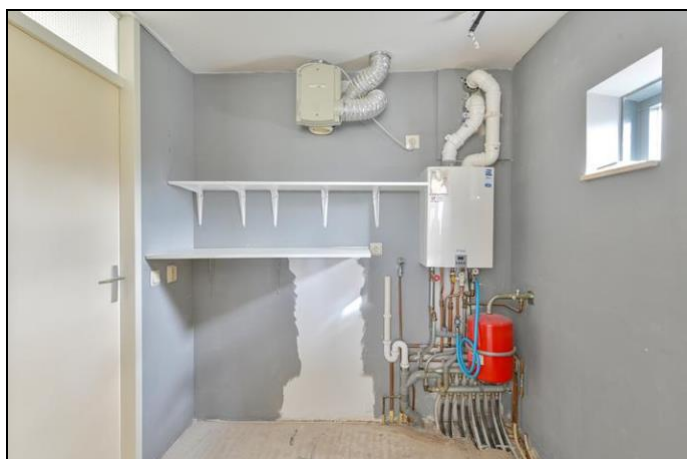
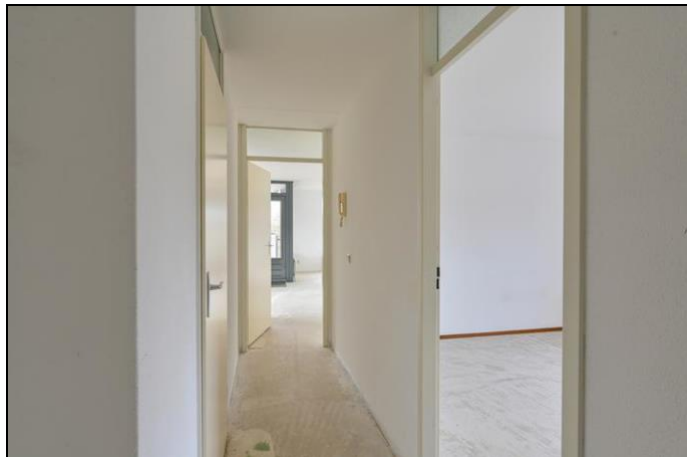
Foto's



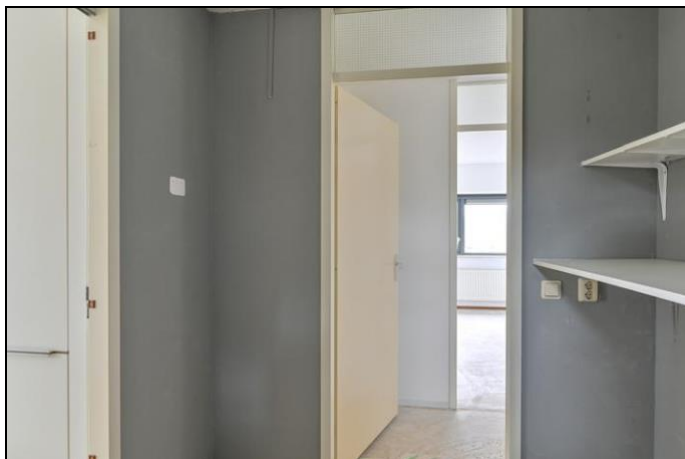
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



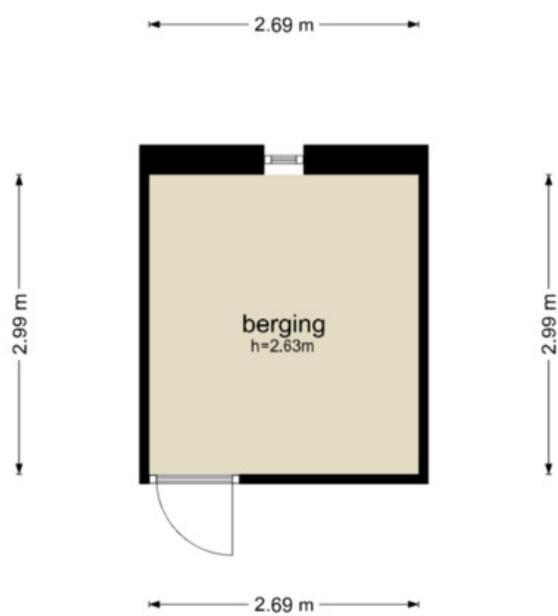
Foto's



Uilenveld 116 - Emmen
Derde Verdieping



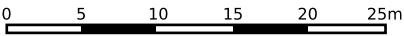
**Uilenveld 116 - Emmen
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Uilenveld 116
Postcode / Plaats	7827 GH Emmen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	W / 6854
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Uilenveld 116
Postcode / Plaats	7827 GH Emmen
Gemeente	Emmen
Sectie / Perceel	W / 6854
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Emmen

W

6636

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.

kadaster



Zien we je snel?

Marcel

Margriet

Monique

Tom

Janine

Arand Jan

Landa



ADRES

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

*Wij zijn geopend en telefonisch
bereikbaar van maandag t/m vrijdag
van 09.00 tot 17.00 uur.*

CONTACT

✉ info@marcelvandammakelaardij.nl

☎ 0591-227022

www.marcelvandammakelaardij.nl