



Uilenveld 107
7827 GH Emmen

Vraagprijs € 275.000,- 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

De perfecte balans tussen comfortabel en gelijkvloers wonen in een rustige en groene woonomgeving met ruimtelijk uitzicht, een zonnig balkon én alle denkbare voorzieningen in de nabijheid!

Bent u op zoek naar een comfortabel appartement waar u jarenlang met plezier kunt wonen? Dan is dit ruime 3-kamerappartement absoluut een bezichtiging waard.

Via een afgesloten centrale entree met bellentableau, betreedt u het in totaal 28 appartementen tellende appartementengebouw "La Perla". Het gebouw heeft een stijlvolle, moderne uitstraling en heeft op iedere woonlaag 4 appartementen, op de zevende en tevens hoogste verdieping, 2 penthouses. Dit hoekappartement is op de 1e verdieping gelegen waardoor er een fijne connectie is met het maaiveld en op deze plek geniet u ook nog eens van een prachtig ruimtelijk uitzicht over openbaar groen. Een liftinstallatie maakt het u gemakkelijk om de hoogteverschillen in het gebouw te overbruggen.

Het royale balkon van bijna 10 m² op het zuiden is een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar van de zon te genieten, terwijl u uitkijkt over de groene omgeving.

Met een woonoppervlakte van circa 90 m² biedt dit appartement een praktische en comfortabele indeling. De lichte woonkamer voelt ruim aan dankzij de grote raampartijen aan twee zichtzijden en staat in verbinding met de semi-open keuken. Er zijn twee slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor logés, een hobbykamer of een thuiswerkplek.

INDELING:

LICHTE WOON- EETKAMER

Via de centrale hal in het appartement, die toegang biedt tot elke ruimte, komen we in de woonkamer terecht. De woonkamer heeft een speelse hoekligging met opvallend veel glas aan twee zichtzijden. Hierdoor is er niet alleen veel daglicht, maar ook een ruimtelijk uitzicht. Dit alles zorgt voor een heerlijke woonbeleving. Vanuit de woonkamer is middels een loopdeur het overdekte balkon te bereiken waar een ontspannen momentje in de buitenlucht al snel wordt omlijst met fluitende vogelgeluidjes.

SEMI-OPEN HOEKKEUKEN

De keukenruimte is in semi-open verbinding met de woon- eetkamer, wat een ruimtelijk en open karakter geeft. De keukenopstelling is basic uitgevoerd met antracietkleurig werkblad voorzien van geïntegreerde rvs spoelbak en mengkraan. Qua inbouwapparatuur is de keuken uitgerust met een afzuigkap. In de onder- en bovenkasten is handige opbergruimte.

SLAAPKAMERS

Via de hal zijn de 2 slaapkamers toegankelijk en zijn respectievelijk groot, 14,55 m² en 10,67 m².

BADKAMER

De badkamer is praktisch van aard, is ruim opgezet en is degelijk afgewerkt met nagenoeg volledige betegeling. De ruimte is ingedeeld met een ruime douche (drempelloos), een ligbad, een wastafel met daarboven een planchet en spiegel.

TOILET

Er is een separaat toilet, die in dezelfde stijl als de badkamer is afgewerkt, voorzien van een staand toilet en fonteintje.

BERGING & WASRUIMTE

In de berging in het appartement, zijn de cv-ketel en unit van de mechanische installatie geïnstalleerd en heeft aansluitpunten voor een wasmachine en droger.

PARKEREN

Achter het gebouw bevindt zich een ruim parkeerterrein waar u kosteloos uw auto kunt parkeren.

BERGING BEGANE GROND

De eigen berging van ruim 7 m² op de begane grond is ideaal voor fietsen en extra opslag.

GEMEENSCHAPPELIJKE HAL MET TRAPPENHUIS & LIFT

Op de begane grond is een centrale, gemeenschappelijk hal, die uitnodigend is door de enorme ruimte en lichtheid dankzij aanwezigheid van vele ramen. De entree van het gebouw is afgesloten; uw bezoek kondigt zich aan via de intercom. Naast het trappenhuis is er een volwaardige liftinstallatie aanwezig. Ondanks dat de woning op de eerste verdieping is gelegen, hoeft u dus geen trappen te lopen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd. De maandelijkse servicekosten bedragen: € 233,70 per maand (€ 222,57 voor het appartement en € 11,13 voor de berging op de begane grond).

WOONWIJK DE RIETLANDEN

De Rietlanden is één van de meest geliefde woonwijken van Emmen. De wijk is ruim opgezet, groen en rustig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het wijkwinkelcentrum, medische voorzieningen, diverse sportverenigingen en openbaar vervoer (goede bus- en treinverbinding) bevinden zich op korte afstand. Ook de prachtige natuur rondom de Kleine en Grote Rietplas ligt vrijwel om de hoek en nodigt uit voor een ontspannen wandeling, rondje op de fiets of activiteit op het water. Binnen ongeveer tien minuten fietsen bereikt u bovendien het gezellige centrum van Emmen met onder andere een uitgebreid winkelaanbod, horeca, theater, bioscoop, Wildlands Adventure Zoo en het ziekenhuis.

KENMERKEN

- Type woning: portiekflat
- Bouwjaar: 1997
- Energielabel: B, geldig tot 08-10-2029
- Gebruiksoppervlakte wonen: 89,90 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon): 9,7 m²
- Externe berging (berging begane grond): 7,1 m²
- Aantal kamers: 3 (2 slaapkamers)

EXTRA INFO

- Meetrapport NEN 2580 beschikbaar;
- Ideaal centraal wonen op een daalters mooie plek met ruimtelijk uitzicht;
- Veel glasoppervlakte en daardoor veel natuurlijke lichtinval;
- Volledig geïsoleerd;
- Centrale verwarming via een Remeha HR combiketel - bouwjaar 2017, eigendom;
- Mechanisch ventilatiesysteem t.b.v. het toilet, de badkamer en keuken;
- De dekvloer moet plaatselijk hersteld worden.
- Veilig en comfortabel wonen; uw bezoek kondigt zich aan via de intercom;
- Hemelsbreed op slechts 500 meter afstand van het wijk-/winkelcentrum en met werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik;
- Betreft een voormalige huurwoning: "As is - where is" clause wordt 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, kan desgewenst snel.

KORTOM

Als u gelijkvloers wilt wonen, in een comfortabel appartement, gesteld bent op rust en geniet van een gemoedelijke, groene omgeving met het gemak van alle voorzieningen in de nabijheid, dan is wellicht nu het moment aangebroken om de stap tot verhuizen te concretiseren!

Pakt u deze kans? 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.

Voor alvast een completere indruk van dit appartement en het gebouw waarin het zich bevindt, raadpleeg dan ook de aanvullende tools die wij standaard, bij nagenoeg al onze woningen, aan de funda-presentatie koppelen:

- Professionele woonvideo;
- Virtuele tour door de woning middels 360 graden foto's;
- Interactieve plattegrond van het appartement en bijbehorende berging.

Disclaimer

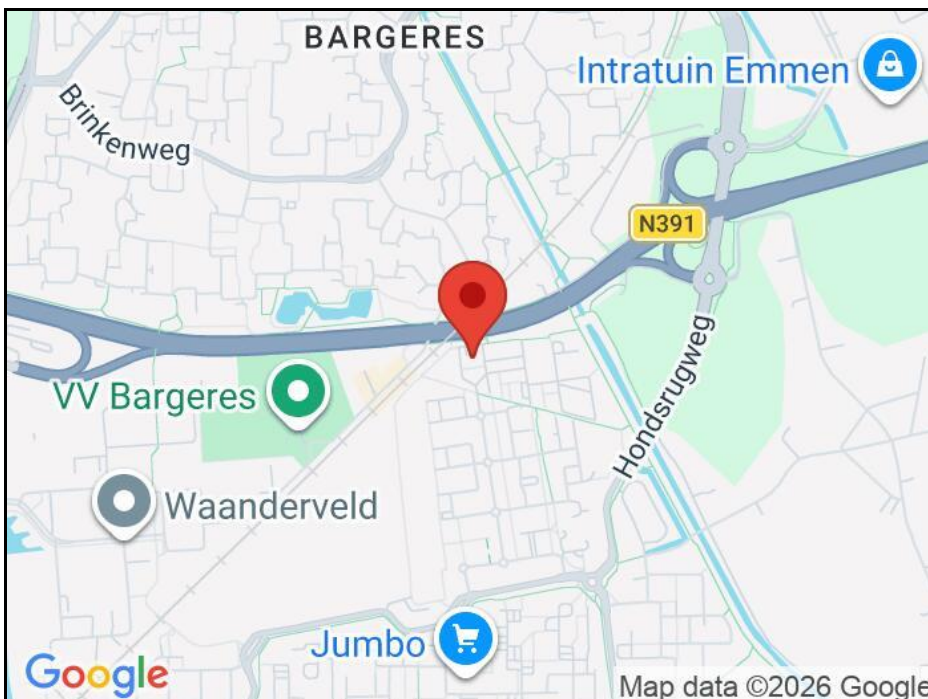
De verkoopbrochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, et cetera. 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	€ 275.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	272 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 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	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha Avanta HR (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Uilenveld 107
7827 GH EMMEN



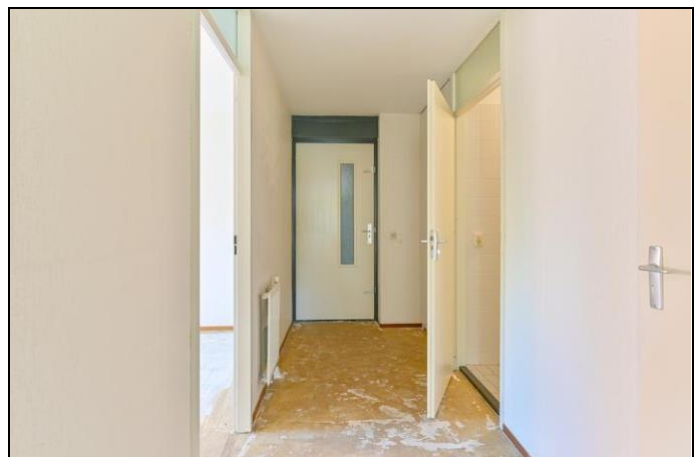
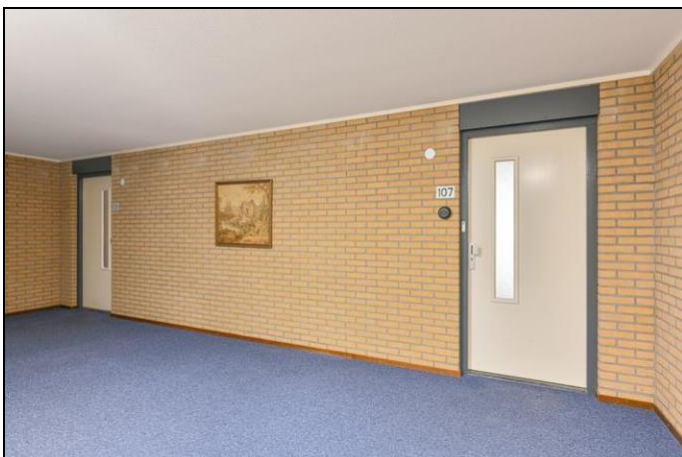
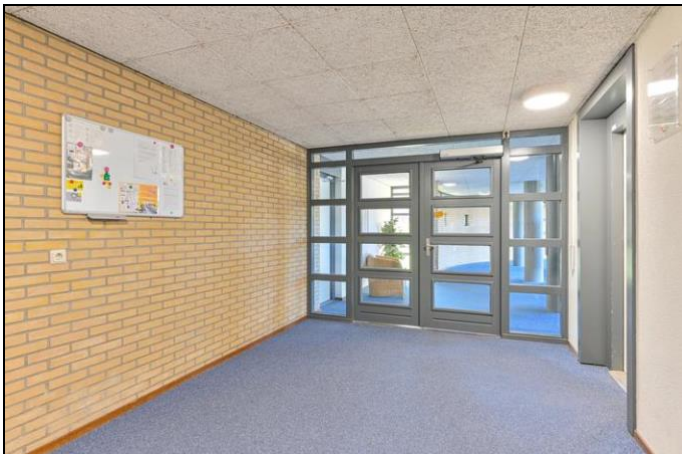
Foto's



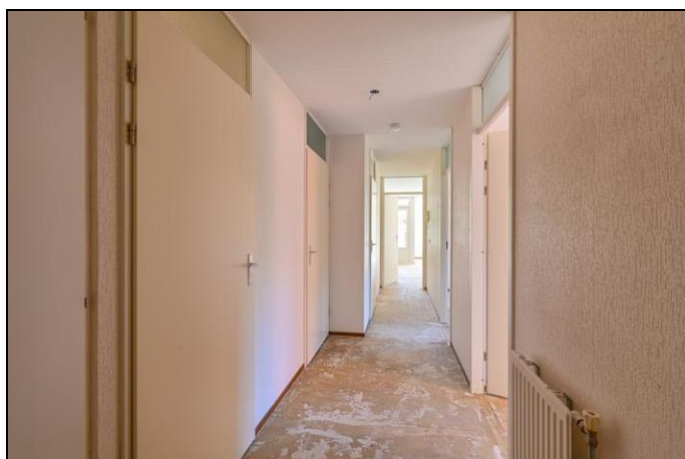
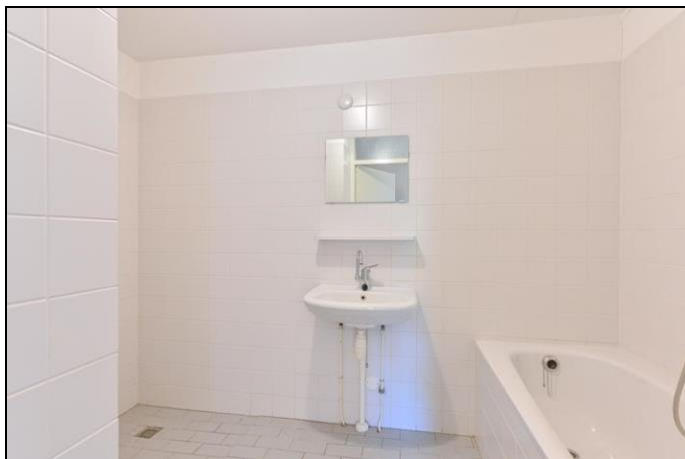
Foto's



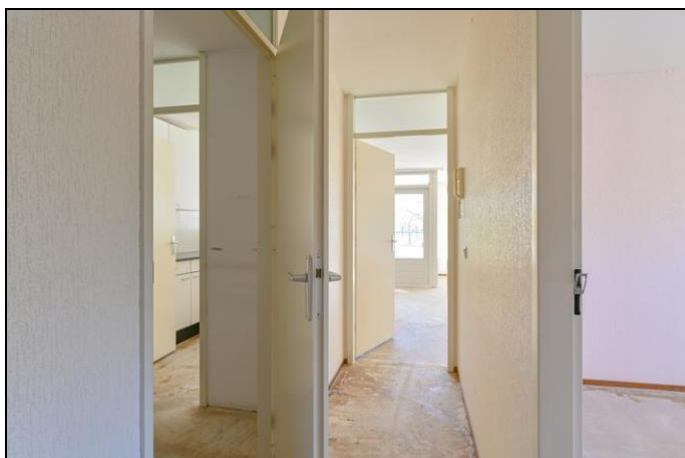
Foto's



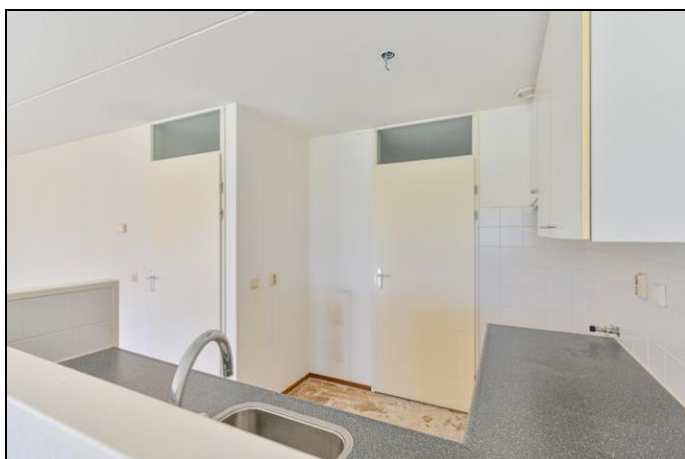
Foto's



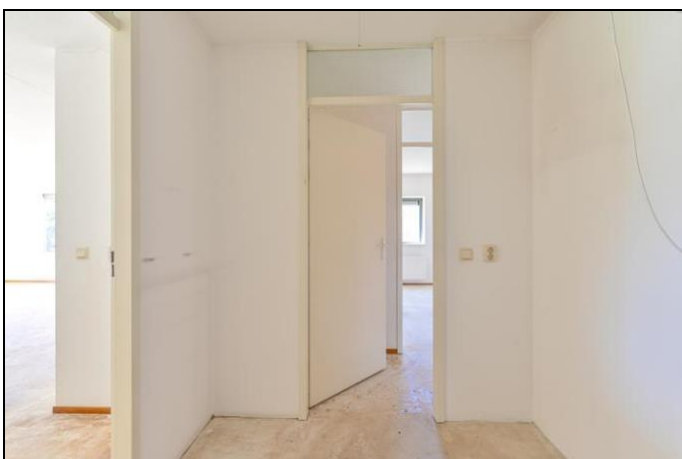
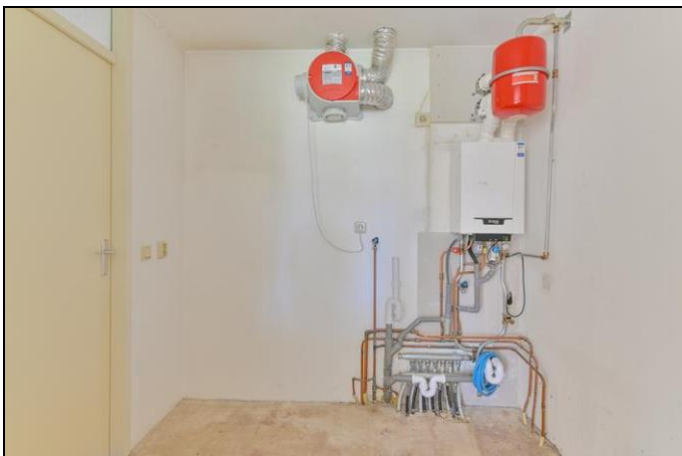
Foto's



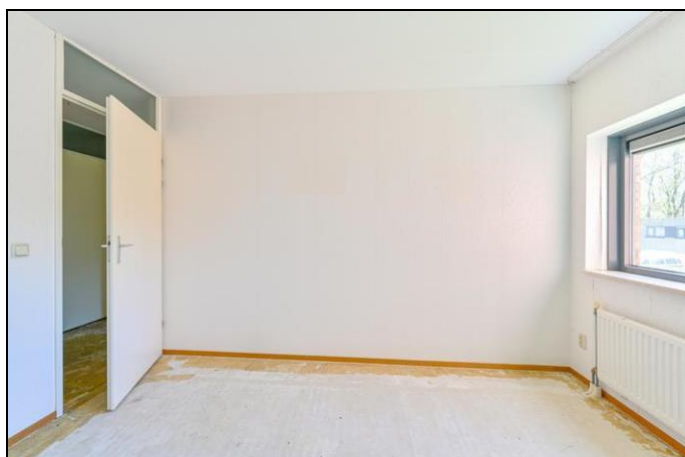
Foto's



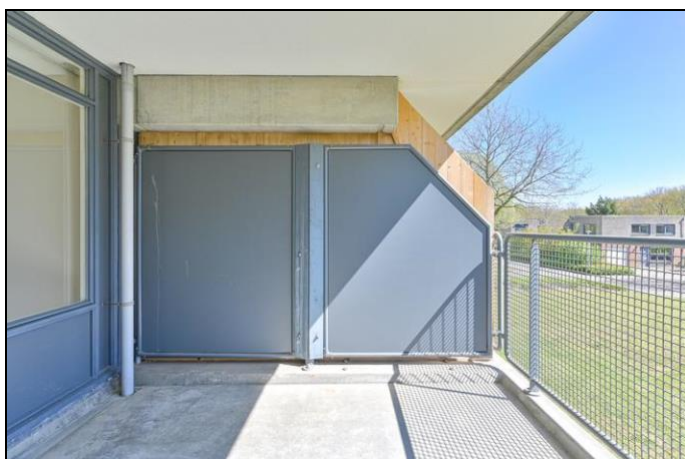
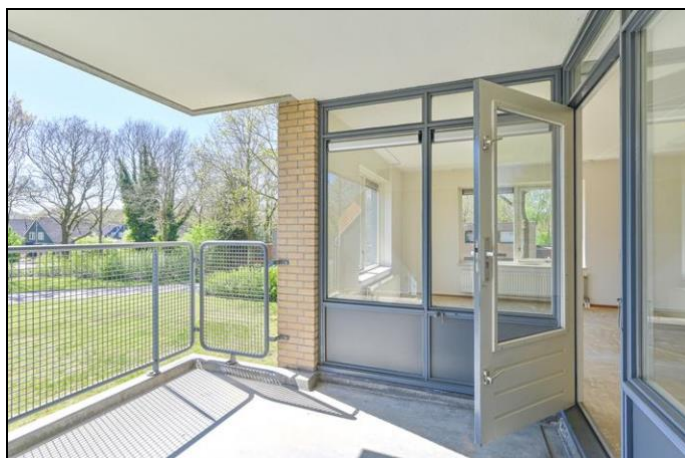
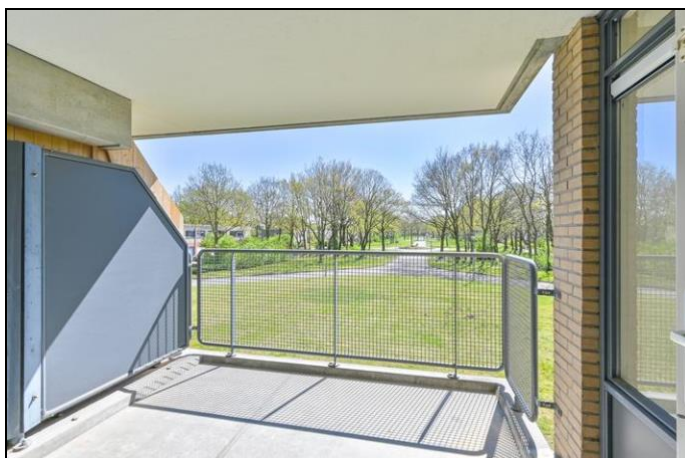
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

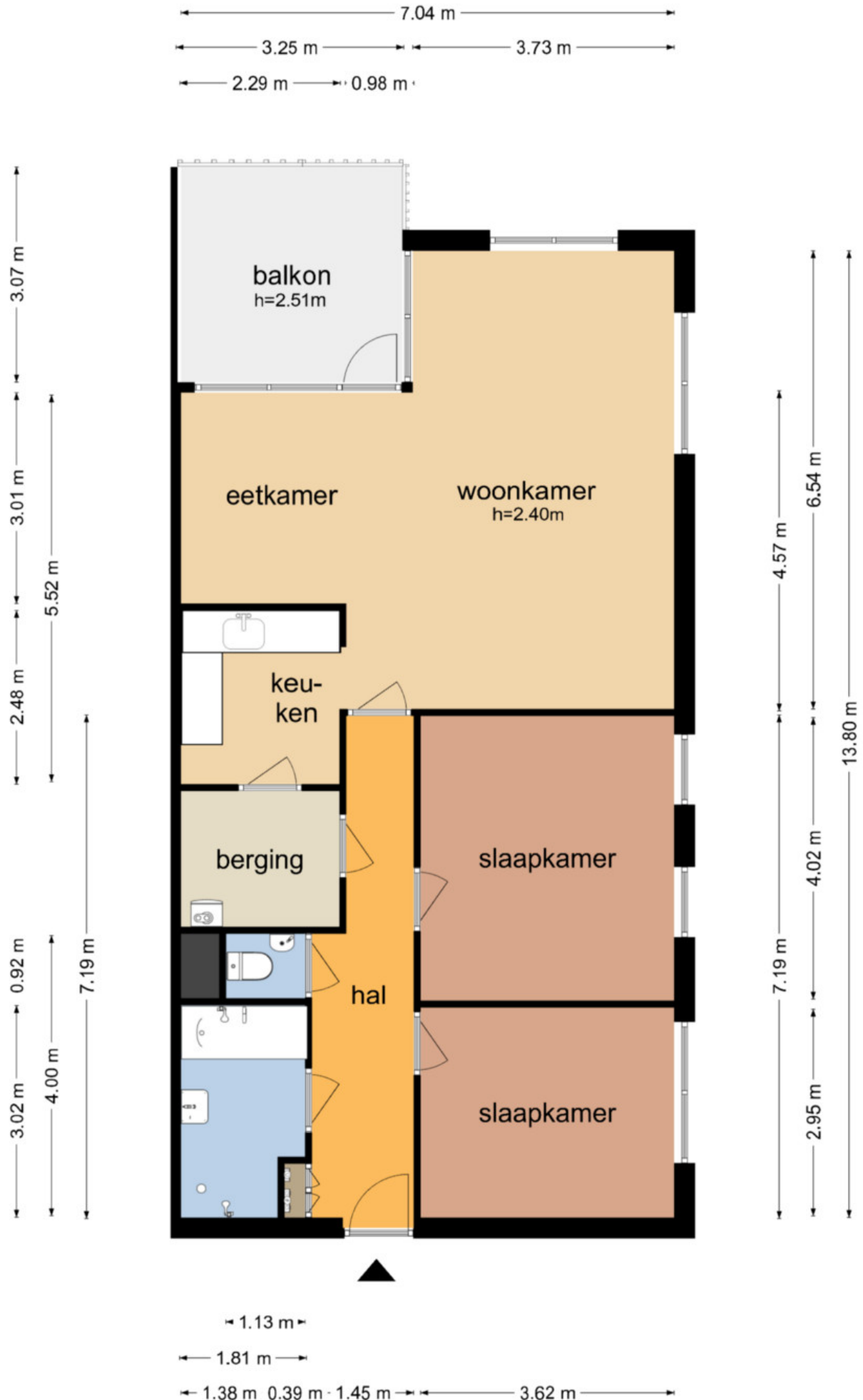


Foto's

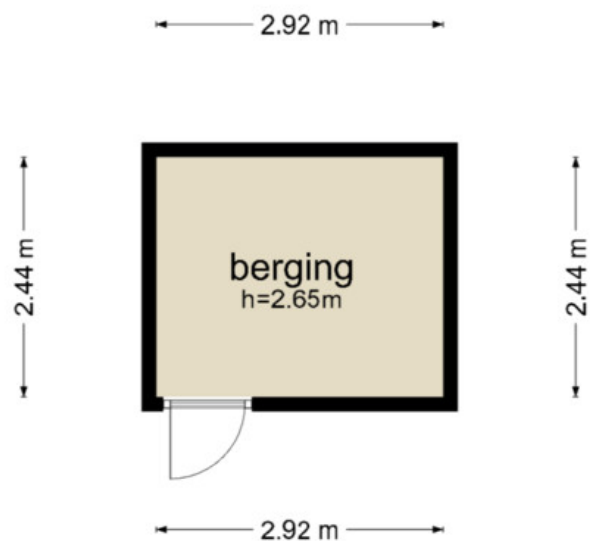


Uilenveld 107 - Emmen

Eerste Verdieping



Uilenveld 107 - 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 107
Postcode / Plaats	7827 GH Emmen
Gemeente	emmen
Sectie / Perceel	w / 6854
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Uilenveld 107
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