



Broekweg 42 D, 7891 RT Klazienaveen

€ 649.000,- k.k.

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

Omschrijving

Royale nieuwbouwwoning met 175 m² woonoppervlakte, energielabel A+++ en de mogelijkheid om de keuken en vloer geheel naar eigen smaak te realiseren

Bent u op zoek naar een ruime, energiezuinige nieuwbouwwoning op een rustige locatie in Klazienaveen? Dan is deze traditioneel gebouwde woning aan de Broekweg 42D zeker een bezichtiging waard.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 175 m², een inhoud van 681 m³ en een praktische indeling met een werkkamer op de begane grond en drie ruime slaapkamers op de verdieping biedt deze woning volop leefruimte voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die comfortabel en toekomstbestendig willen wonen.

De woning is volledig geïsoleerd en gasloos uitgevoerd. De verwarming vindt plaats middels een energiezuinige warmtepomp met buffervat. In combinatie met de uitstekende isolatie resulteert dit in een energielabel A+++. Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De woning is afgewerkt met luxe sanitair. De keuken is nog niet geplaatst en ook de vloerafwerking dient nog door koper te worden aangebracht. Hierdoor kunt u deze belangrijke onderdelen volledig afstemmen op uw eigen smaak en woonstijl, terwijl de basis van de woning al van een hoog afwerkingsniveau is.

De achtertuin is ingezaaid met gras en vormt een mooie basis om verder geheel naar eigen inzicht aan te leggen.

De woning is gelegen aan een rustige straat met een gemeentelijke groenstrook direct naast de woning, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en extra privacy. Op korte afstand bevindt zich een speelvoorziening en in de directe omgeving staan voornamelijk vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Daarnaast zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen van Klazienaveen binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast, modern toilet en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkeuken van circa 37 m². Hier is volop ruimte voor een royale keukenopstelling en een grote eettafel. De keuken dient nog door koper te worden geplaatst, waardoor u deze volledig naar eigen wens kunt realiseren.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer van circa 30 m², die dankzij de grote raampartijen veel natuurlijk licht ontvangt en een prettige leefruimte vormt.

Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische werkkamer, ideaal voor thuiswerken, hobby's of als speelkamer. Tot slot is er een inpandige berging aanwezig.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers van circa 26 m², 12,5 m² en 11,9 m². De grootste slaapkamer biedt dankzij de royale afmetingen volop mogelijkheden voor het realiseren van een luxe hoofdslaapkamer.

De moderne badkamer is uitgevoerd met luxe sanitair. Daarnaast beschikt de verdieping over een separaat toilet en een praktische technische ruimte/berging. Ook deze gehele verdieping is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Vliering

Via een vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar. Deze biedt volop praktische bergruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks gebruikt.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Direct naast de woning bevindt zich een gemeentelijke groenstrook, wat zorgt voor een ruimtelijke uitstraling en een vrij gevoel. Op korte afstand ligt een speelvoorziening en de directe omgeving wordt gekenmerkt door een gevarieerd straatbeeld met voornamelijk vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Bovendien bevinden het centrum van Klazienaveen, scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en overige voorzieningen zich op korte afstand.

Bijzonderheden:

- Traditioneel gebouwde nieuwbouwwoning;
- Woonoppervlakte ca. 175 m²;
- Inhoud ca. 681 m³;
- Energielabel A+++;
- Volledig geïsoleerd;
- Hitachi lucht-water warmtepomp (14,8 kW) met verwarmings- én koelfunctie;
- 300 liter boiler/buffervat voor warm tapwater;
- 10 zonnepanelen van 450 Wp (totaal 4.500 Wp);
- Vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping;
- Werkkamer op de begane grond;
- Drie ruime slaapkamers;
- Keuken en vloerafwerking nog naar eigen wens te realiseren;
- Tuin ingezaaid met gras;
- Erfafscheiding met betonnen palen en houten schuttingdelen;
- Rondom voorzien van een camerasysteem.

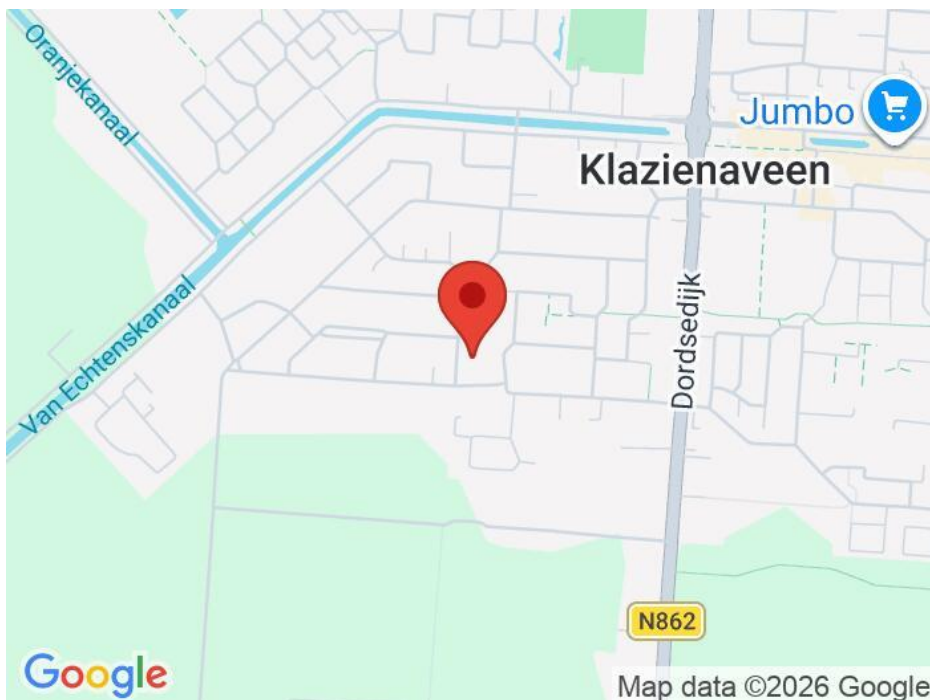
Toelichting: Deze presentatie is met zorg samengesteld aan de hand van de beschikbare gegevens. Aan tekeningen, plattegronden, maatvoeringen en oppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten zijn indicatief.

Kenmerken

	: € 649.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 681 m ³
Perceel oppervlakte	: 470 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 175 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2026
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Achtertuin 150 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Warmtepomp, Warmtepomp lucht
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Broekweg 42 D
7891 RT KLAZIENAVEEN



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

Foto's



Foto's



Foto's



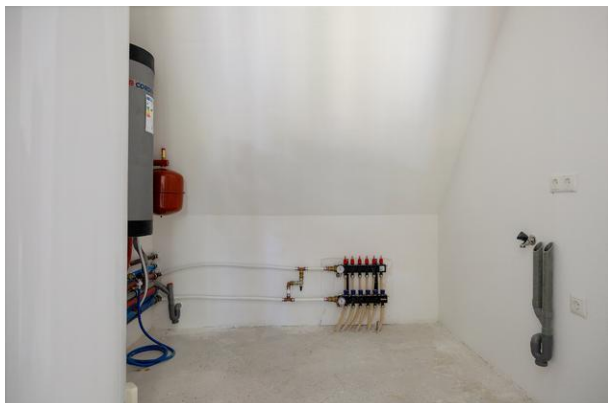
Foto's



Foto's



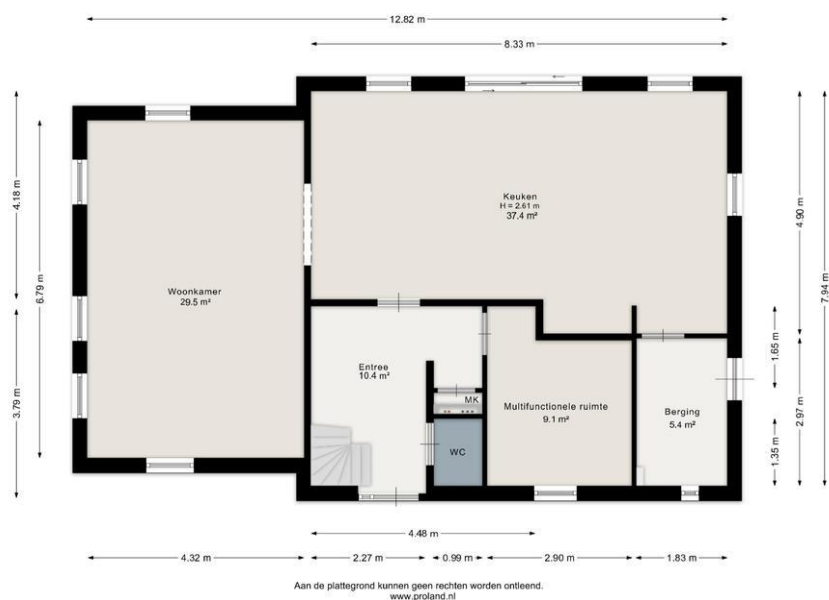
Foto's



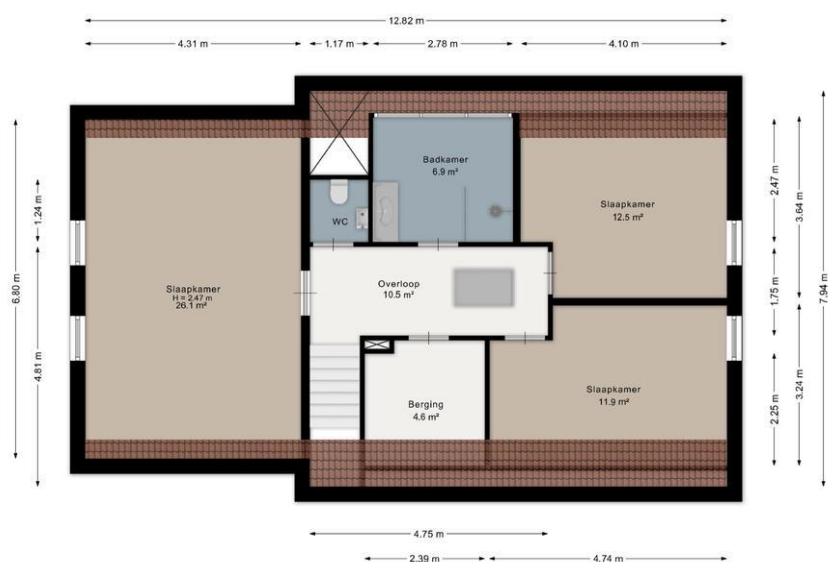
Foto's



Plattegrond

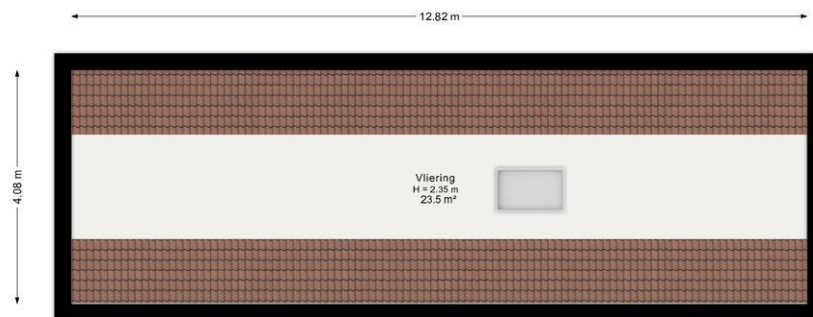


Plattegrond



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
Marktplaats 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 Marktpllein 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 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.