

VRAAGPRIJS
€ 335.000 K.K.



WARMEERWEG 300, EMMEN



'T DRENTSCHE HUYS
MAKELAARS & TAXATEURS

'T DRENTSCHE HUYS MAKELAARS & TAXATEURS
0591 - 745 282
info@drentschehuys.nl
www.drentschehuys.nl



Woonoppervlakte : 145 m²

Perceeloppervlakte : 142 m²

Inhoud : 479 m³

Bouwjaar : 2003

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Gelegen op een uitstekende locatie, op slechts enkele meters van het prachtige Valtherbos en nabij het winkelcentrum van Emmermeer, bevindt zich deze verrassend ruime eindwoning uit 2003. Bovendien ligt het bruisende centrum van Emmen op korte fietsafstand, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

De tweede verdieping is bijzonder royaal en biedt mogelijkheden voor het realiseren van één of zelfs twee extra slaapkamers, ideaal voor groeiende gezinnen of voor het creëren van een werk- of hobbyruimte.

Indeling

Begane grond:

- entree/hal;
- toiletruimte met hangtoilet en fonteintje;
- tuingerichte woonkamer met schuifpui naar het terras en de achtertuin;
- open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

- overloop;
- drie royale slaapkamers;
- nette badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel, designradiator en hangtoilet.

Tweede verdieping (bereikbaar via vaste trap):

- royale zolderverdieping met wasmachine- en drogeraansluiting;
- mogelijkheid tot het realiseren van een vierde en zelfs vijfde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitenruimte

- compacte achtertuin op het oosten;
- achterom bereikbaar;
- vrijstaande stenen berging.

Algemeen

- bouwjaar: 2003;
- woonoppervlakte: ca. 145 m²;
- perceeloppervlakte: 142 m²;
- 14 zonnepanelen (eigendom);
- verwarming via Elga hybride warmtepomp en Ferroli cv-ketel (2018);
- voorzien van een Warmte Terugwin-installatie (WTW);
- energielabel A;
- hardhouten draaikiepkozijnen met dubbele beglazing;
- tuin gelegen op het oosten.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**

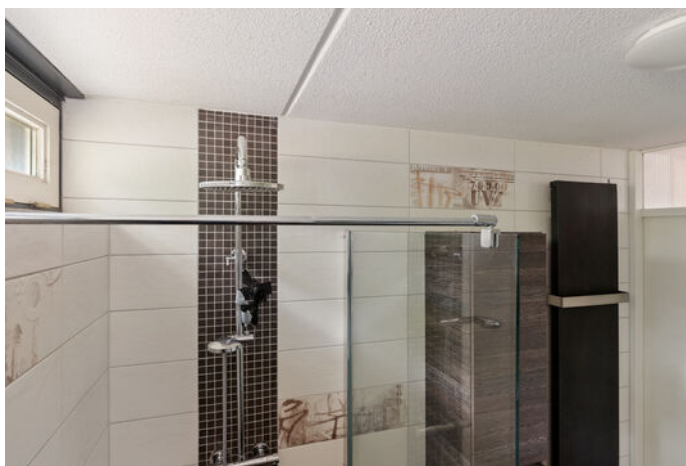


Warmeerweg 300, Emmen













Warmerweg 300, Emmen

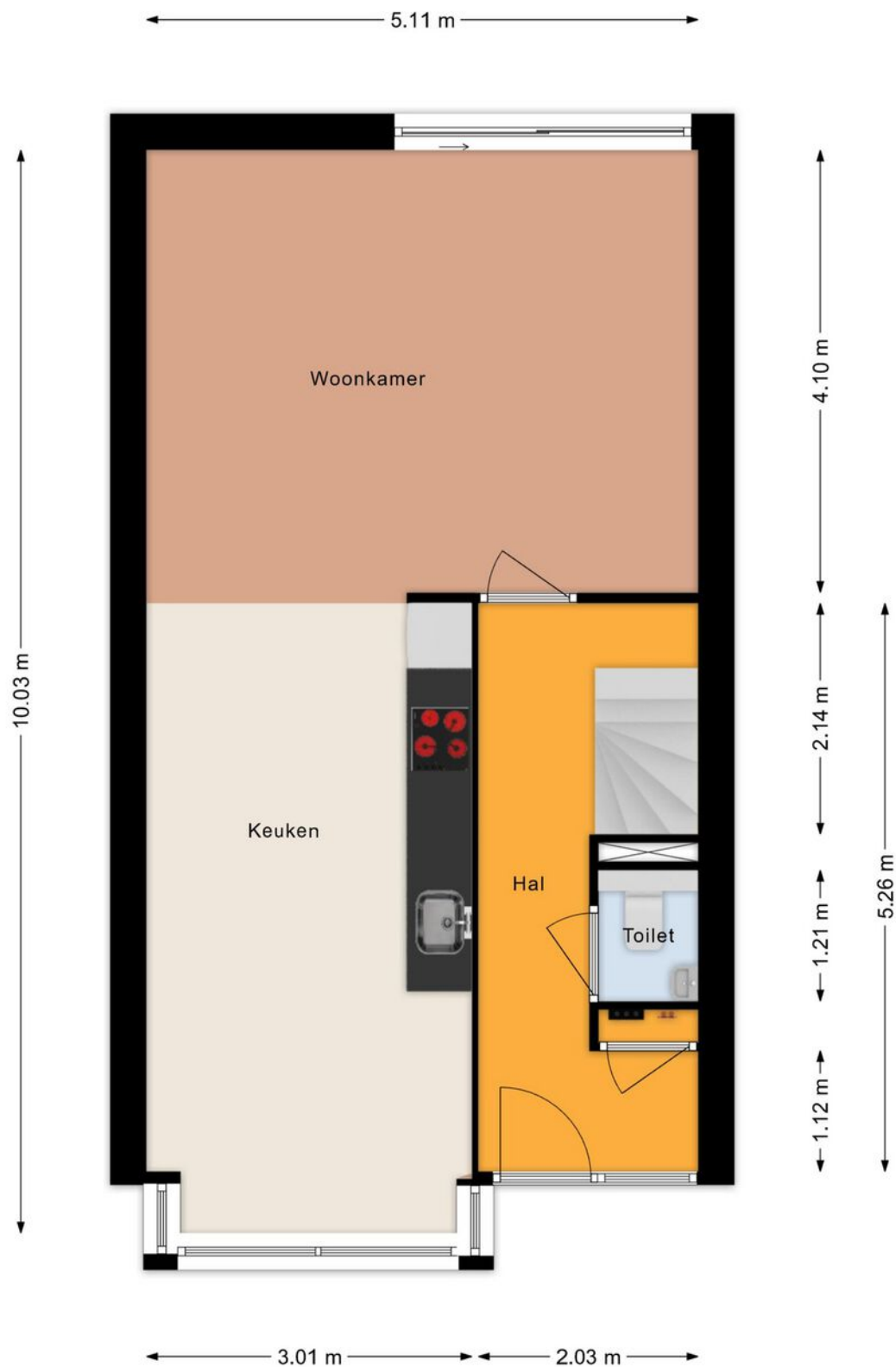




Warmeeweg 300, Emmen



PLATTEGROND



Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © *Deilswijze*
Bouwkundig teken- en adviesbureau

PLATTEGROND

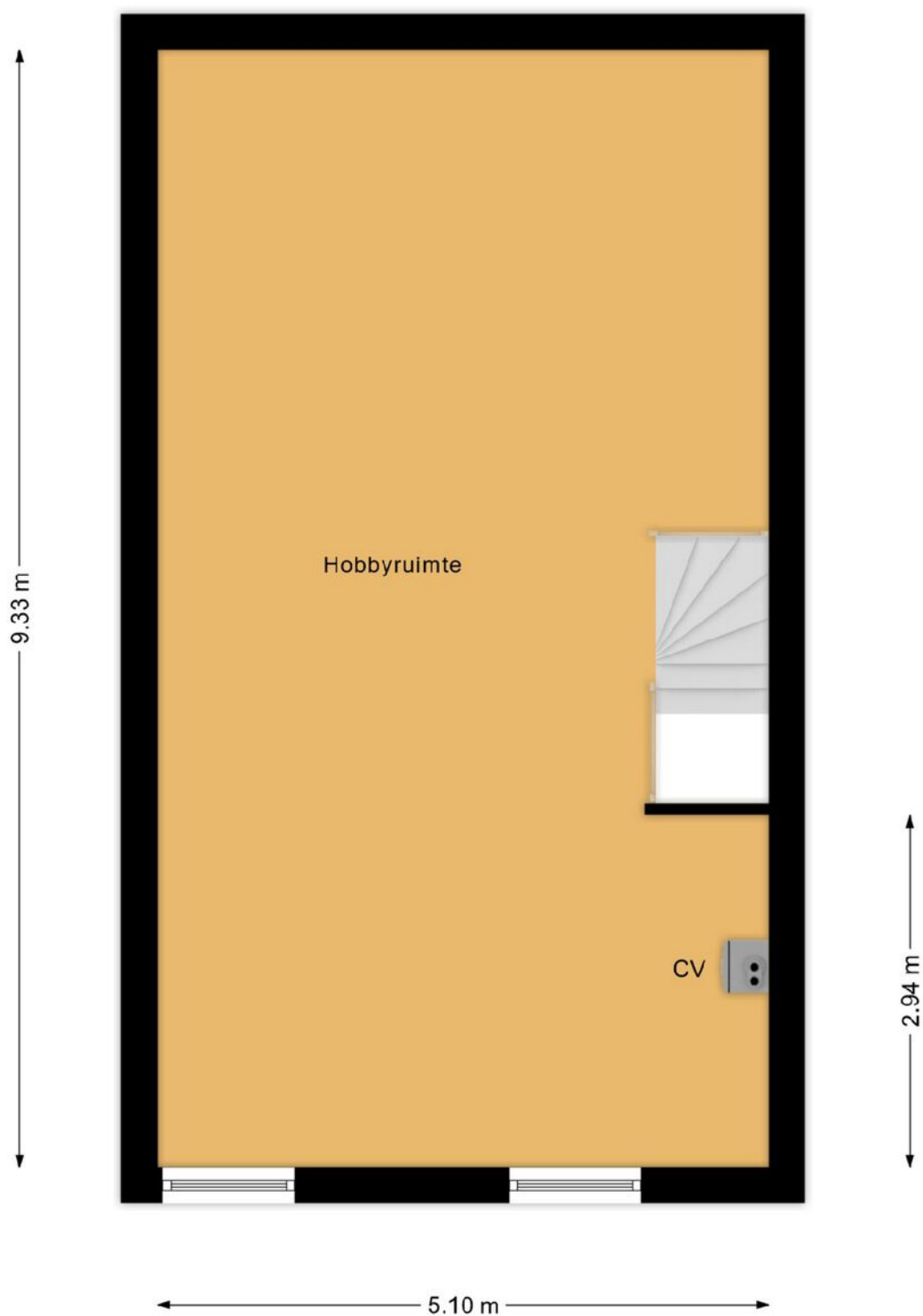


1e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©



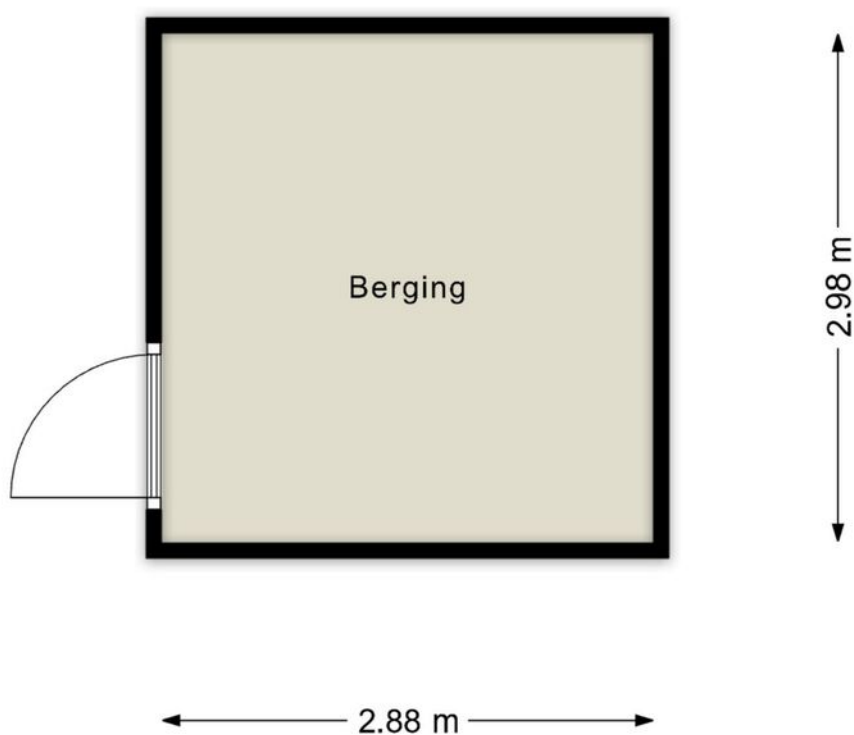
PLATTEGROND



2e verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © 

PLATTEGROND



Berging

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

De Swijze
Bouwkundig teken- en adviesbureau

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: kadaster



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie C

Perceel 11825

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

RAPPORT BODEMLOKET

20-04-2026, 15:56

Bodemloket Rapport



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket Rapport EM011404573 Valtherlaan, Emmen

Datum: 20-4-2026



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport EM011404573 Valtherlaan, Emmen

<https://bodemloket.nl/kaart#256362,536121,256866,536394>

1/3

ENERGIELABEL



Rijksoverheid

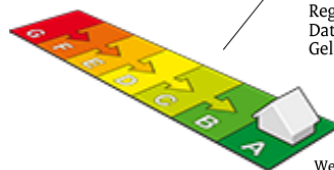
Energie label woning

Warmeerweg 300

7815HT Emmen

BAG-ID: 0114010000352498

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 177656013
Datum van registratie 16-12-2020
Geldig tot 16-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning	
	Bouwperiode	2000 t/m 2005	
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantonbare Rc-waarde 3,0)	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	22,4 m² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Chedoe Virenda
Examennummer 243046
KvK nummer 64537285

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Warmeerweg 300, Emmen

Plannaam: **Emmen, Emmermeer**

Datum afdruk: 20-04-2026

Type plan bestemmingsplan

Eigenaar gemeente Emmen

Status onherroepelijk (vastgesteld 2012-09-27)

Uitgebreide status vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)

Identificatie NL.IMRO.0114.2009059-0701

IMRO Versie IMRO2008

Besluitnr. RA12.0068

Ondergrond Ondergrond_Emmen_2011_03.dxf



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



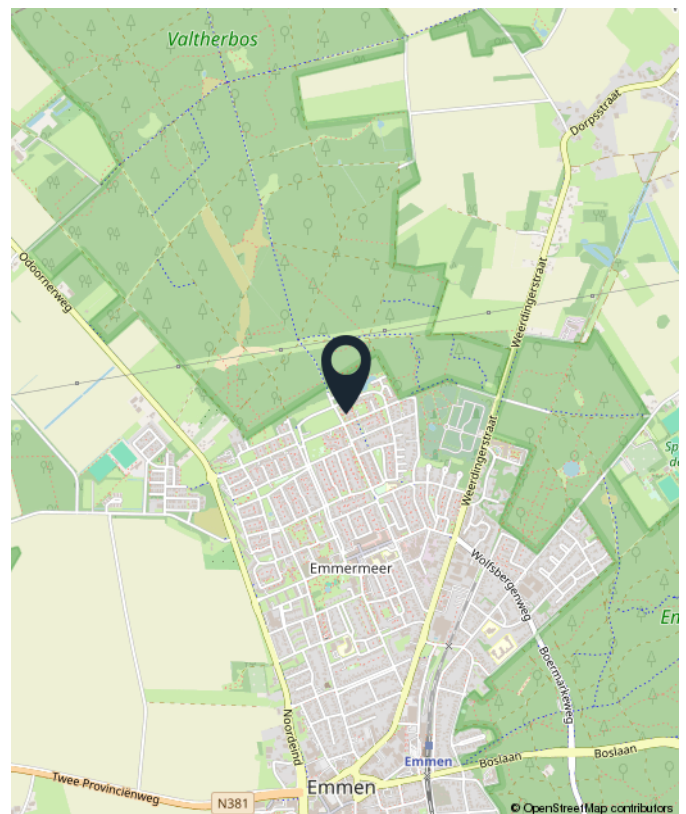
OVER 'T DRENTSCHE HUYS MAKELAARDIJ

Vanuit Emmen is ons kantoor al bijna 40 jaar actief in de woningmarkt en bestrijken wij de gehele Zuidoost hoek van Drenthe (Emmen – Coevorden).

Albert Pol heeft al reeds 20 jaar ervaring in de makelaardij (zowel in Nederland als Duitsland) en met het helpen van klanten bij het vinden van hun woonwens(en)! Samen met Ilona Ruardij-Wegkamp, makelaar en sinds januari 2023 mede-eigenaar van 't Drentsche Huys en het enthousiaste team op kantoor zijn we een nieuwe weg ingeslagen met een vernieuwende aanpak. Te denken valt aan een professionele led- presentatie in de etalage in Emmen, video, films, blogs en sociale media.

Onze kracht ligt uiteraard in de kennis van de huizenmarkt in de regio, maar zeker ook onze daadkrachtige aanpak: geen woorden, maar daden! Duidelijke afspraken, flexibele kantoortijden (ook s 'avonds of zaterdags als dat nodig is) en in de stijl van deze tijd. Om maximaal aan de wensen van de klant te kunnen voldoen, heeft 't Drentsche Huys Makelaars & Taxateurs bewust gekozen voor een brede dienstverlening.

De naam van de huidige wijk Emmermeer is afkomstig van een meer dat oorspronkelijk op deze plek lag. Het verdwijnen van het Emmer meer komt doordat het Oranjekanaal werd gegraven. Op de Schimmeres ten westen van Emmermeer liggen drie hunebedden.





OVER NVM

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs, NVM. Bij de NVM zijn ruim 5.500 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij de NVM, moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een NVM-aankoopmakelaar in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een NVM-aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt, zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.nvm.nl voor een NVM-aankoopmakelaar bij u in de buurt.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Buurtinformatie - Emmen / Nieuw-Amsterdam-Centrum

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 10%

25 - 44: 23%

45 - 64: 29%

65+: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 38%

Koop / Huur



Koop: 66%

Huur: 34%



49%



51%



1,2 per huishouden



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

'T DRENTSCHE HUYS
MAKELAARS & TAXATEURS
Nijkampweg 82
7815 GR Emmen

0591 - 745 282
info@drentschehuys.nl
www.drentschehuys.nl



'T DRENTSCHE HUYS
MAKELAARS & TAXATEURS