



Klimopwal 4, Emmen

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

 **woonaccent**
mensen voor huizen


NVM





Leuk dat je deze woning bekijkt!

Klimopwal 4, Emmen

- Vraagprijs: € 575.000,- k.k.
- Soort woning: eengezinswoning
- Bouwvorm: 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar: 2020
- Woonoppervlakte: 174 m²
- Inhoud: 681 m³
- Perceeloppervlakte: 253 m²
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4



#GENIETEN

"Fietsen, steppen, voetballen, spelen: onze kinderen hebben hier in de buurt de tijd van hun leven. Hele dagen spelen ze buiten. Vanaf de eettafel zie ik hoe met de buurjongens en -meisjes ravotten in de speeltuin. Ik zit met een kop koffie voor het raam te #GENIETEN van hun plezier. Een win-winsituatie: proost!"

#WELKOM aan de Klimopwal! Waar je enerzijds de gezelligheid van de wijk ervaart, maar waar je ook weids het veld in kijkt (en loopt!). De term 'strak' is op nummer 4 dubbel en dwars van toepassing. De lijnen, het platte dak, de hoge ramen: ze geven het huis een moderne uitstraling. Binnen is diezelfde stijl doorgetrokken. De wanden en vloeren zijn (op alle verdiepingen) om door een ringetje te halen en ook de zwarte keuken past perfect in het geheel.

#INDELING

- Begane grond: entree, toilet, woonkamer, keuken, garage;
- 1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers, badkamer;
- 2e verdieping: overloop, 2 slaapkamers, berging, technische ruimte.







































#WELKOM

Niet voor niets vlogen deze 'XXL' woningen in 2020 als warme broodjes over de toonbank. Mede vanwege de grootte en het (mogelijke) aantal slaap- en badkamers nam menig (samengesteld) gezin z'n intrek. Nummer 4 telt 4 grote slaapkamers en een badkamer, maar dat zouden er eenvoudig méér kunnen worden. Droom jij van een 2e badkamer op de bovenste verdieping, of wil je van deze etage een heuse 'loft' (uiteraard inclusief vrijstaand bad en inloopkast!) maken? De ruimte is er!

#AANDACHT

De Delftlanden is volop in ontwikkeling. Naast dat er steeds meer burens bij komen, komt er een nieuw gebouw voor de basisscholen, zijn er plannen voor een supermarkt en er wordt een supercool wijkpark aangelegd. Dat dat park hier aan het eind van de straat komt, maakt alle kinderen dolblij. Nieuwe avonturen: kom maar door!









































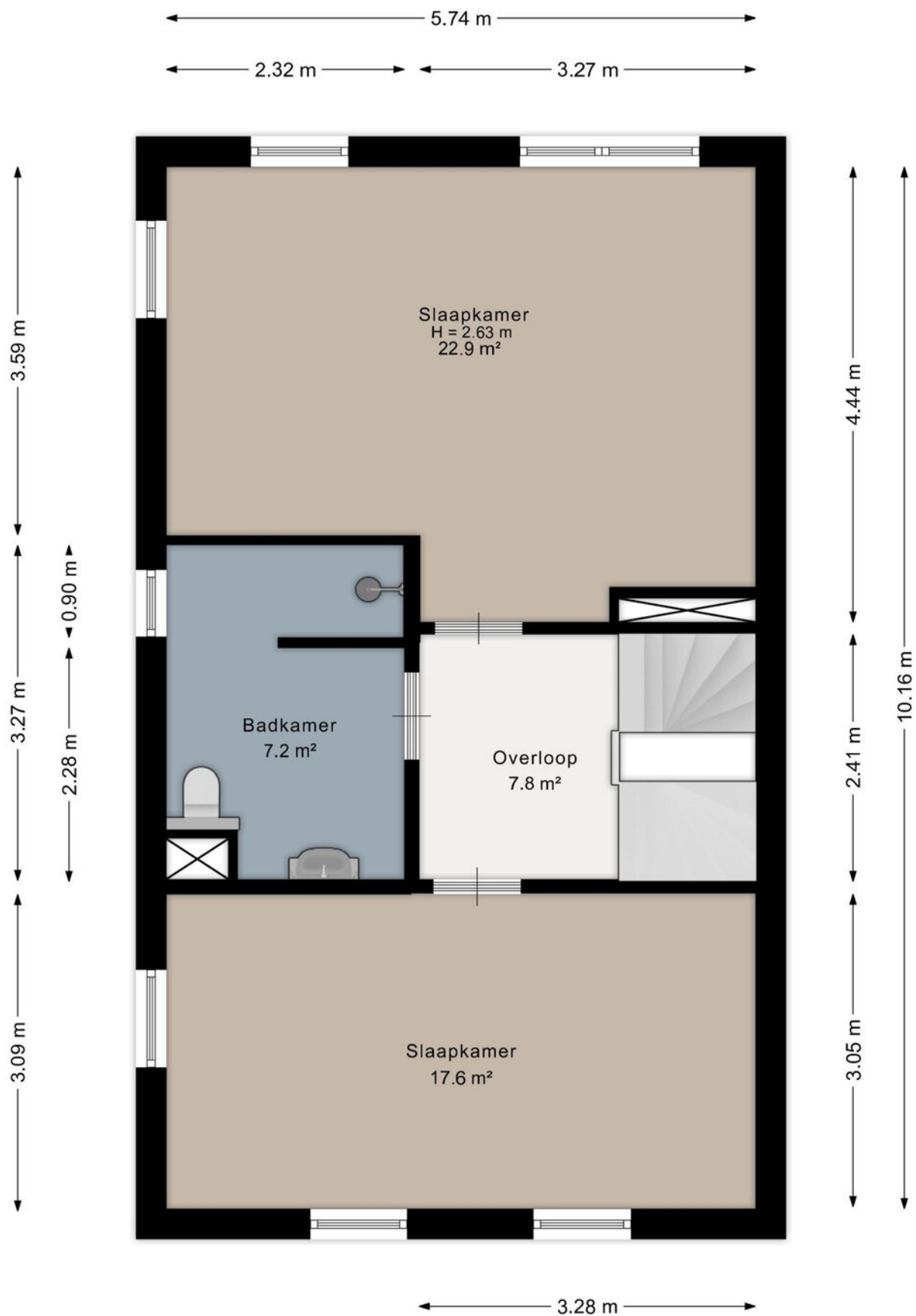




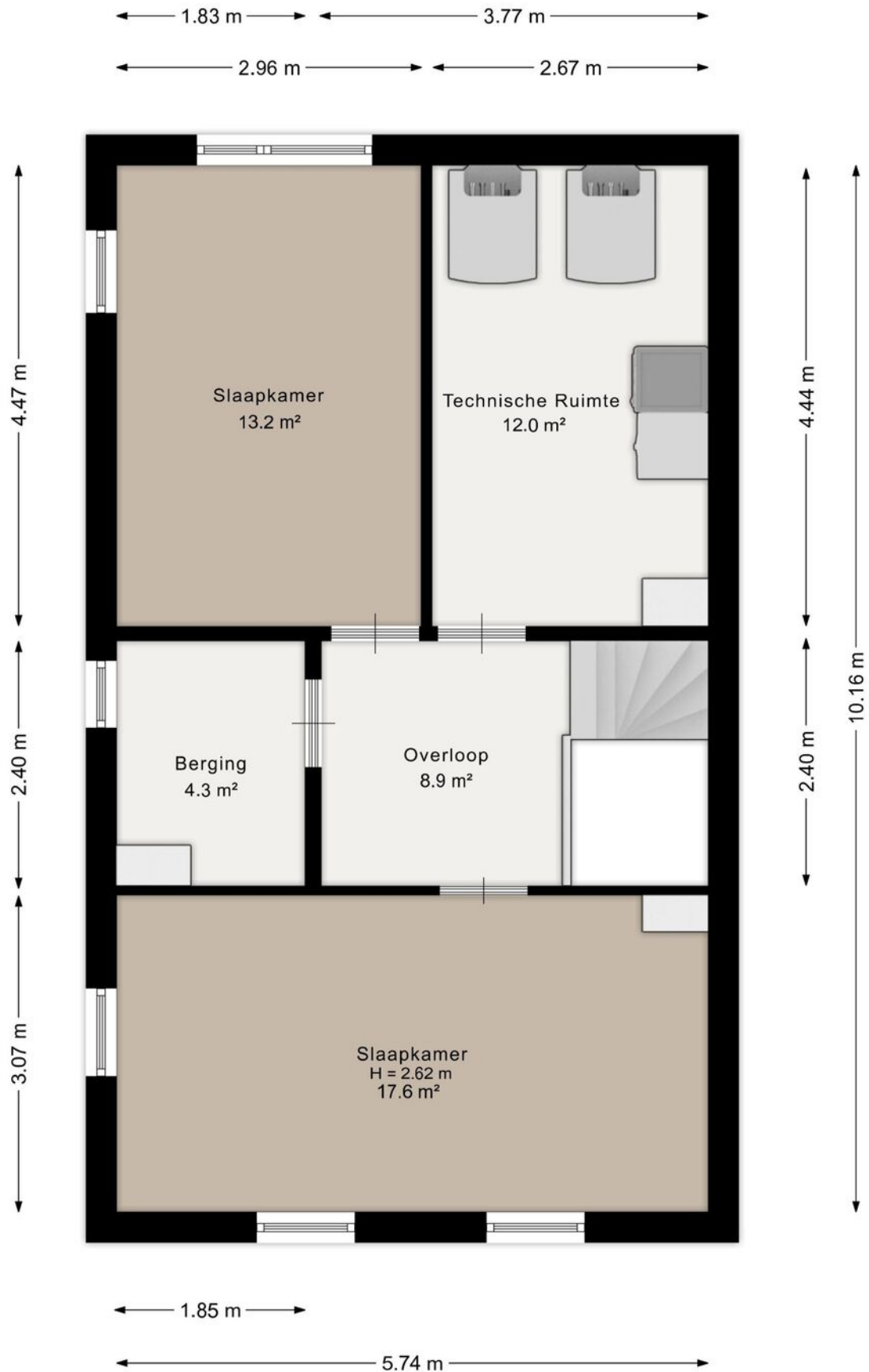
Begane grond



Eerste verdieping



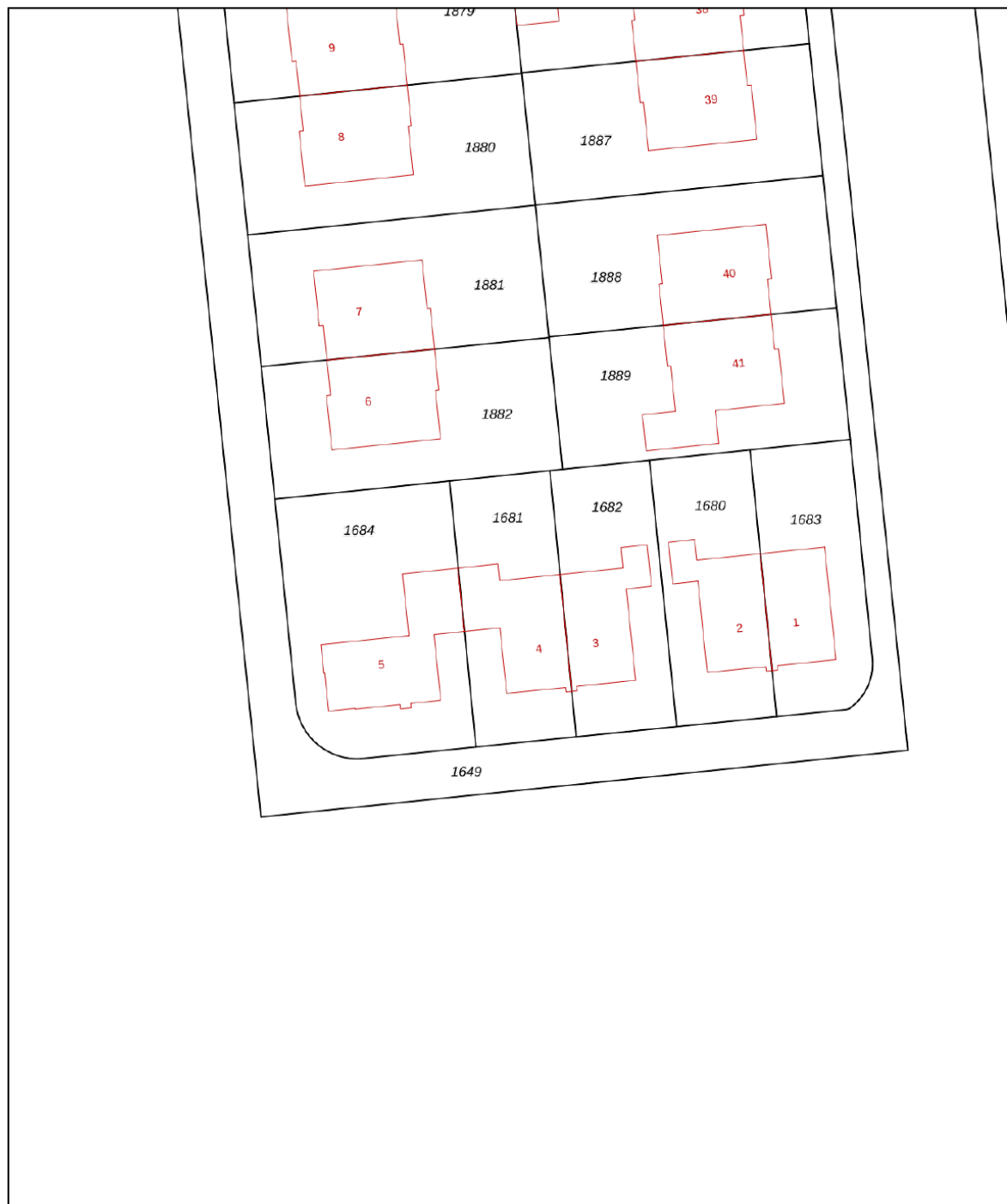
Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klimopwal 4



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Emmen	
	Huisnummer	Sectie V	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1681	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte kasten Hang en leg kasten in de slaapkamers en kast technische ruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
-		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
-		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- zeepdispenser	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekhouders	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- Waterontharder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
De vissen en de pomp blijven achter	X		
Garage (werkplaatssysteem en kasten		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Koelkast in de garage gaat mee.		X	



Woonaccent Makelaars Emmen

Westerstraat 43

7811 AH Emmen

Tel: 0591 - 64 71 70

emmen@woonaccent.nl

www.woonaccentemmen.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.woonaccentemmen.nl

