



Laan van de Marel 292, 7823 CH Emmen

€ 249.500,- k.k.

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

Omschrijving

INSTAPKLARE GESCHAKELDE TUSSENWONING MET ENERGIELABEL A, DRIE SLAAPKAMERS EN EEN ZONNIGE TUIN

Op een goede en rustige locatie in de groene woonwijk Emmerhout staat deze instapklare tussenwoning met drie slaapkamers, een ruime woonkamer en een zonnige achtertuin op het zuiden. De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen vernieuwd en uitstekend onderhouden. Zo beschikt de woning over modern sanitair, een nette inbouwkeuken, een Remeha cv-ketel, 9 zonnepanelen en energielabel A.

De badkamer en het toilet zijn in 2019 vernieuwd en de Remeha Tzerra Ace CV-ketel is geplaatst in 2020. In 2025 zijn 9 zonnepanelen aangebracht. Het schilderwerk en de laminaatvloer dateren uit 2026. De nette inbouwkeuken is voorzien van diverse inbouwapparaten, waarvan meerdere exemplaren recent zijn vernieuwd. Hierdoor kan de nieuwe eigenaar de woning zonder grote werkzaamheden betrekken.

De woning is gebouwd in 1968 en staat op een perceel van circa 162 m². De woonoppervlakte is 99 m². Aan de voorzijde bevindt zich een besloten patio met stenen berging. De achtertuin is circa 15 meter diep, ligt gunstig op het zuiden en beschikt over een sfeervolle houten overkapping.

Indeling

Begane grond:

Besloten patio met toegang tot de stenen berging en de woning. Entree/hal met meterkast, trapopgang en het in 2019 vernieuwde toilet. Nette inbouwkeuken met diverse apparatuur, waaronder meerdere recent vernieuwde apparaten. Ruime en lichte woonkamer met trapkast en deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers van goed formaat en een in 2019 vernieuwde badkamer met douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische open ruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur. In de aangrenzende vaste kast bevindt zich de Remeha Tzerra Ace cv-ketel uit 2020.

Tuin

Aan de voorzijde beschikt de woning over een besloten, bestrate patio met stenen berging. De circa 15 meter diepe achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop ruimte om van de zon te genieten. Onder de robuuste houten overkapping is het ook op minder zonnige dagen prettig buiten zitten.

Omgeving

De woning heeft een goede ligging aan een rustig hofje in de groene woonwijk Emmerhout. Basisscholen, speelvoorzieningen, sportfaciliteiten en het uitgebreide wijkwinkelcentrum van Emmerhout bevinden zich in de directe omgeving. Hier zijn onder meer supermarkten, winkels en diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig.

Ook de groene omgeving is een groot pluspunt. De Emmerdennen en diverse wandel- en fietsroutes liggen op korte afstand. Het centrum van Emmen is binnen circa tien minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting andere delen van Emmen en omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Instapklare geschakelde tussenwoning;
- goede en rustige ligging in Emmerhout;
- drie slaapkamers;
- energielabel A;
- bouwjaar 1968;
- perceeloppervlakte circa 162 m²;
- woonoppervlakte ca ...m²;
- badkamer en toilet vernieuwd in 2019;
- Remeha Tzerra Ace cv-ketel uit 2020;
- 9 zonnepanelen, geplaatst in 2025;
- schilderwerk uitgevoerd in 2026;
- laminaatvloer uit 2026;
- nette inbouwkeuken met diverse recent vernieuwde apparaten;
- circa 15 meter diepe achtertuin op het zuiden;
- sfeervolle houten overkapping;
- besloten patio en stenen berging aan de voorzijde;
- nabij winkels, scholen, het centrum en de Emmerdennen.

Kortom: een instapklare en energiezuinige woning op een goede locatie, met drie slaapkamers, modern sanitair en een heerlijke tuin op het zuiden. Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging!

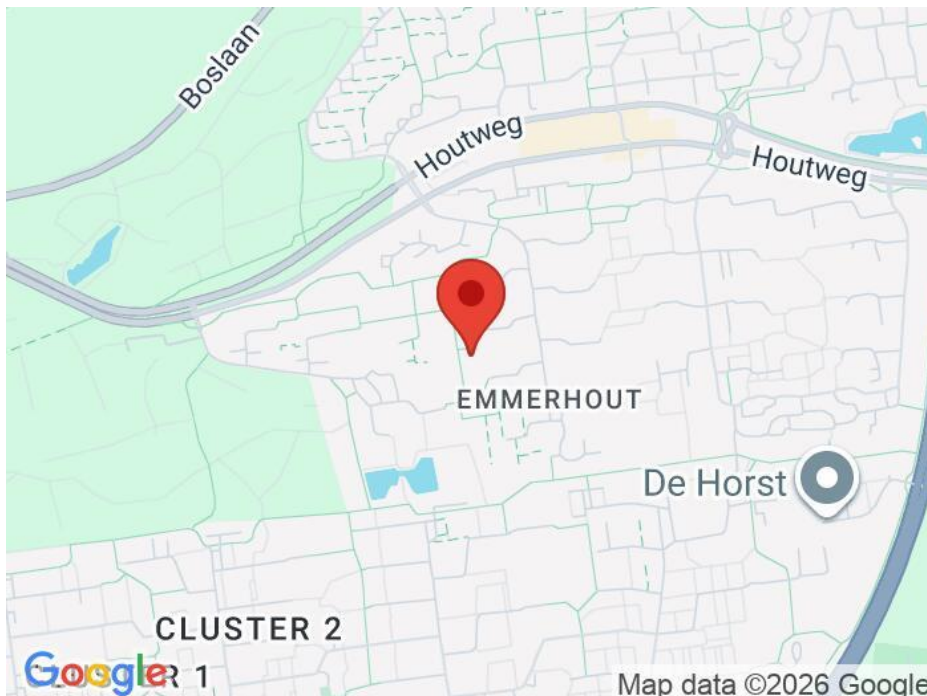
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

	: € 249.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 340 m ³
Perceel oppervlakte	: 162 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 66 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra Ace (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Laan van de Marel 292
7823 CH EMMEN

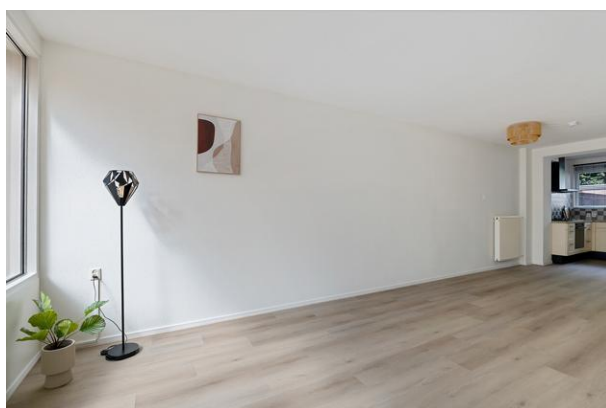
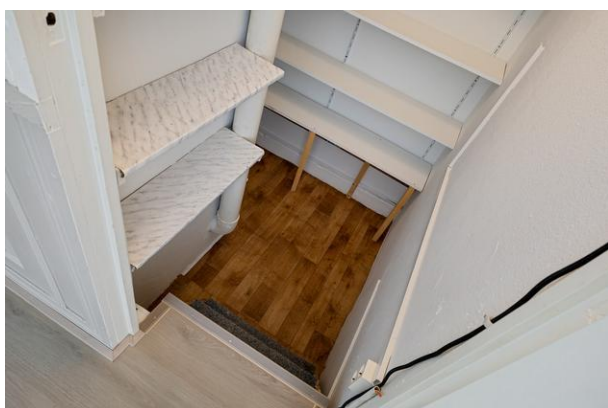


Start-box
Marktplaats 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



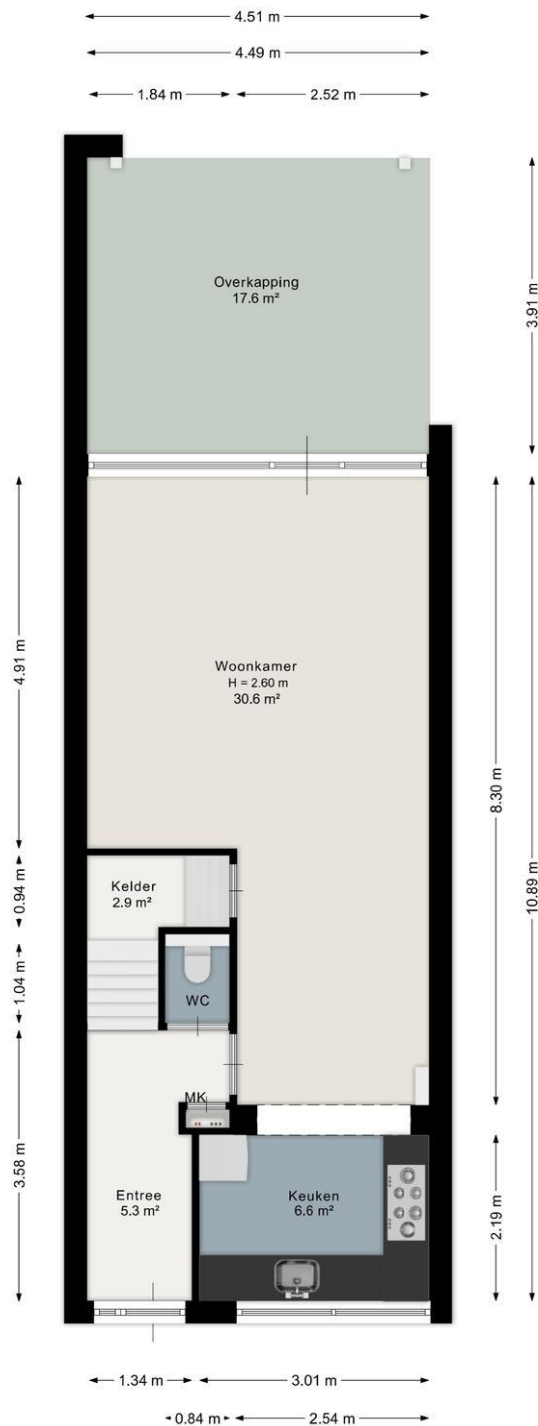
Foto's



Foto's



Plattegrond



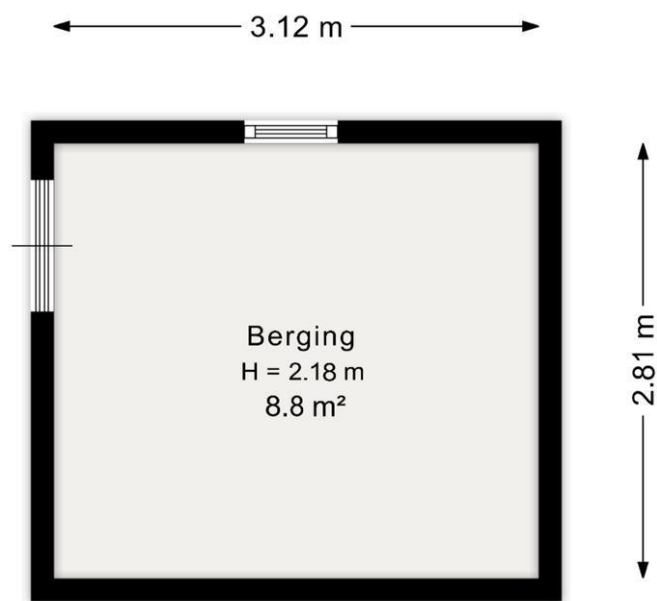
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.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.

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



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.

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

