



Weerdingerstraat 249 G, 7811 CL Emmen

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

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

Omschrijving

Op de derde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex uit 2000, aan de Weerdingerstraat in Emmen, bevindt zich dit goed ingedeelde 4-kamerappartement met een fijne lichtinval en een aantrekkelijke ligging aan de rand van het centrum.

Vanuit de straatgerichte woonkamer heeft u een levendig uitzicht. De hoekkeuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en is voorzien van inbouwapparatuur. Het appartement beschikt verder over drie slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor bijvoorbeeld werken aan huis of het inrichten van extra kamers naar eigen inzicht. Ook is er een praktische bijkeuken aanwezig. Daarnaast zijn er twee balkons aanwezig. Het ruime balkon aan de achterzijde ligt op het zuidoosten en is voorzien van een zonnesherm, zodat u hier een groot deel van de dag van de zon kunt genieten en op het balkon aan de voorzijde kunt u genieten van de avondzon! Qua duurzaamheid: het appartement beschikt over vier airco's en een energielabel B.

Op de begane grond is een eigen berging aanwezig en wat dit appartement echt onderscheidt, is de parkeergelegenheid. Waar parkeren bij appartementen in Emmen vaak een uitdaging is, beschikt u hier over een parkeerplaats én een eigen garagebox op het afgesloten achter terrein.

De ligging is bijzonder gunstig, direct aan de rand van het centrum van Emmen. Binnen enkele minuten loopt u het centrum in met een ruim aanbod aan winkels, speciaalzaken, horeca en voorzieningen zoals het Atlas Theater, Wildlands en het Rensenpark, terwijl u thuis juist profiteert van een prettige, rustige woonomgeving.

Indeling:

Begane grond: Centrale hal/entree met brievenbussen en videofooninstallatie, lift, trapopgang, toegang tot de bergingen (eigen berging) en achterentree met toegang tot de parkeerplaats en garagebox.

Appartement 3e verdieping: Hal/entree, meterkast, toilet (voorzien van een hangtoilet en fonteintje), 3 slaapkamers (waarvan twee toegang tot het balkon hebben aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten), badkamer (voorzien van een ligbad met douche, douchehoek, wastafel en hangtoilet), bijkeuken (voorzien van de opstelplaats van de cv-installatie en wasmachineaansluiting), open keuken (hoekkeukenopstelling in lichte kleurstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven) en straatgerichte woonkamer met toegang tot het 2e balkon (gelegen op het noordwesten).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar appartementencomplex 2000;
- Appartement gelegen in een kleinschalig appartementencomplex op de derde verdieping;
- Volledig geïsoleerd;
- Cv-ketel, Remeha Calenta (2011);
- Vier airco's aanwezig;
- Energielabel B, geldig t/m 02-10-2030;
- 3 slaapkamers;
- Straatgerichte woonkamer met open keuken;
- Keukenopstelling in lichte kleurstelling en v.v. diverse inbouwapparatuur;
- Parkeerplaats aanwezig (op achterliggende terrein VVE);
- Eigen berging aanwezig op de begane grond;
- Eigen garagebox aanwezig;
- Afgesloten achter terrein;
- Maandelijkse VVE bijdrage € 217,00;
- Gelegen aan de rand van het centrum van Emmen.

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	: € 345.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 273 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Garagebox
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Airconditioning, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Weerdingerstraat 249 G
7811 CL EMMEN



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

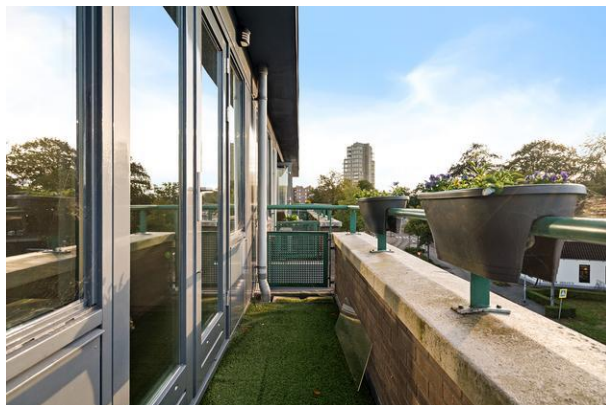
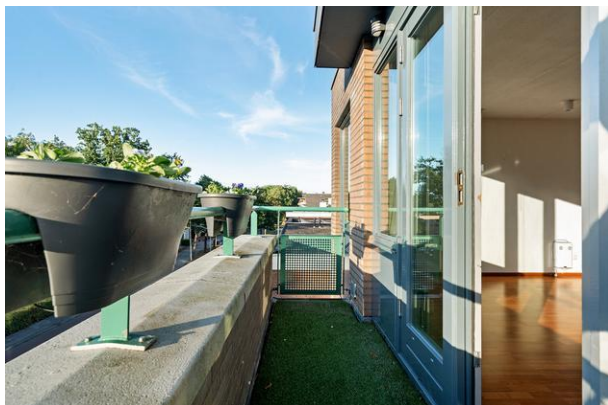
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



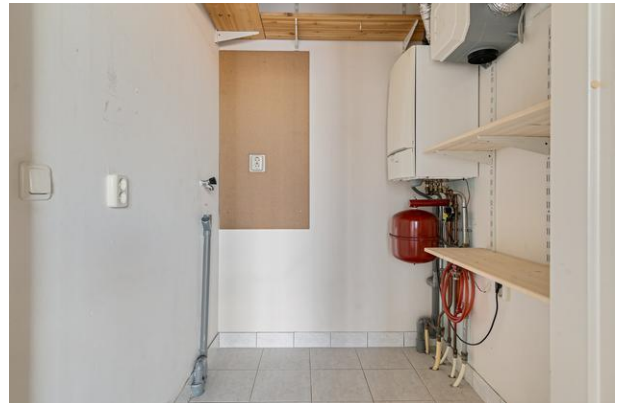
Foto's



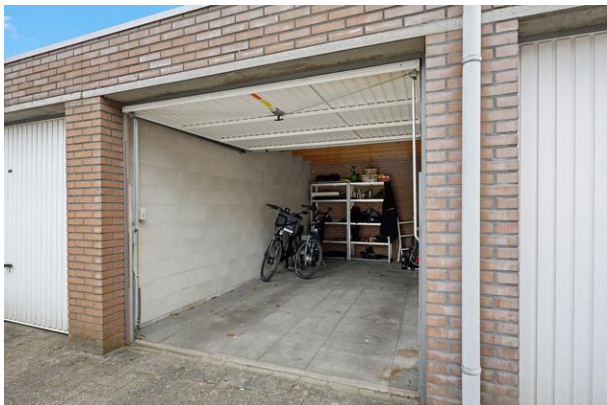
Foto's



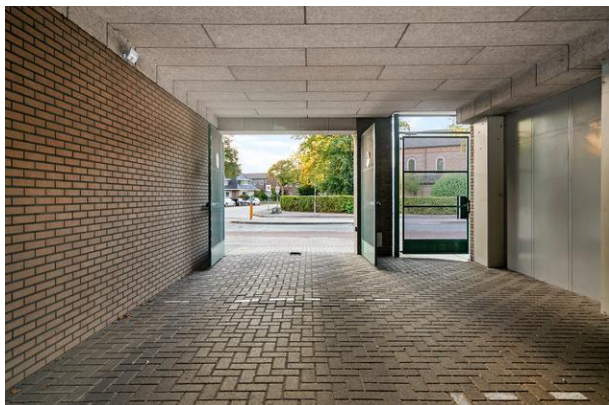
Foto's



Foto's



Foto's

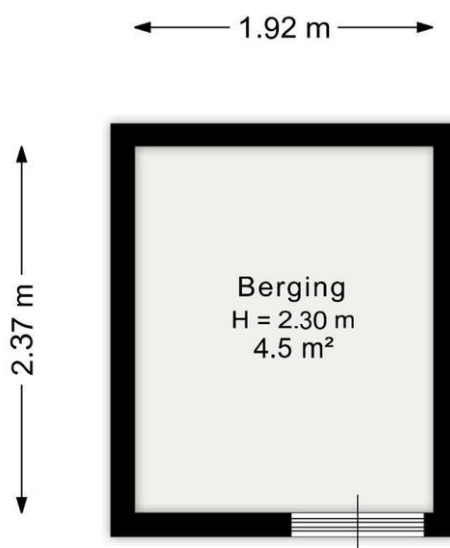


Plattegrond



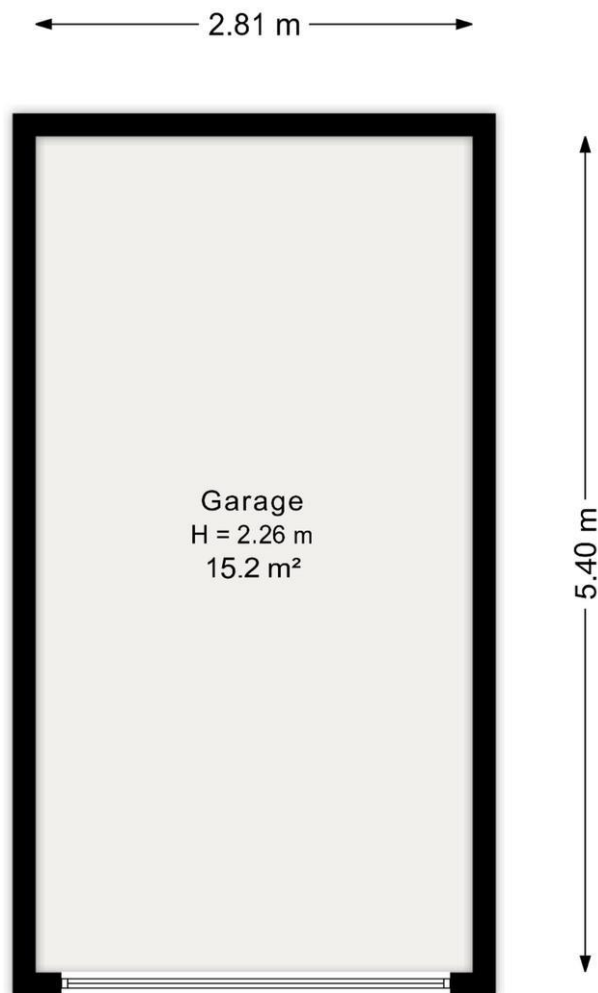
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

