

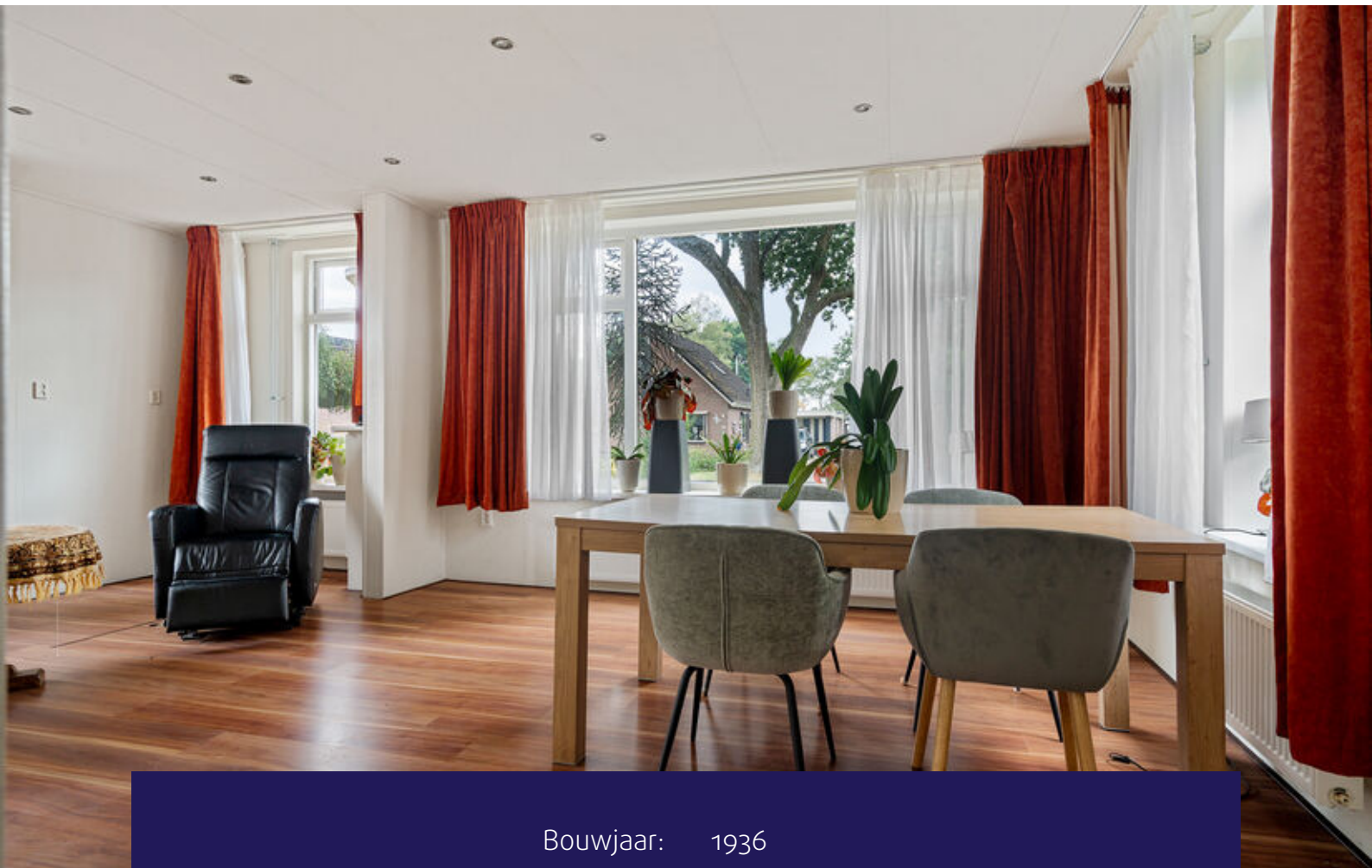


WIJNHOLDS
MAKELAARDIJ



KLAZIENAVEEN
Oude Dordsedijk 5

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1936
Kamers: 3
Inhoud: 316 m³
Woonoppervlakte: 85 m²
Perceeloppervlakte: 1295 m²

Vraagprijs: € 265.000 k.k.





Omschrijving

Wijnholds Makelaardij biedt te koop aan:
Een woning met volop mogelijkheden
voor de handige klusser, gelegen aan de
Oude Dordsedijk in Klazienaveen!

Welkom aan de Oude Dordsedijk 5 in
Klazienaveen! Ben jij op zoek naar een
woning waar je echt je eigen droomhuis
van kunt maken? Dan is deze woning
absoluut het bekijken waard. Deze
vrijstaande woning biedt een mooie
basis voor de handige klusser. Enkele
kenmerken op een rij:

- * Woning met volop mogelijkheden voor modernisering;
- * Interessant voor kopers die bewust op zoek zijn naar een renovatieproject;
- * Royale perceel van circa 1.295 m²;
- * 15 Zonnepanelen aanwezig.

INDELING

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de badkamer (voorzien van douche en toilet) en de gesloten keuken. Daarnaast bevindt zich onder de trap een praktische ruimte met witgoedaansluiting.

De gesloten keuken is circa 12 m² en is voorzien van een eenvoudig keukenblok. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens een nieuwe en moderne keuken te realiseren. De aangesloten woonkamer is met circa 28 m² een ruime leefruimte met veel licht door de grote raampartijen. De kelder is te bereiken via een luik in de woonkamer.

VERDIEPING

Via de trap bereik je de verdieping. Op de verdieping tref je een overloop aan met toegang tot twee slaapkamers. Via één van de slaapkamers bereik je de vliering.

BUITEN

De woning beschikt over een royale tuin waar je naar eigen inzicht een fijne buitenruimte kunt creëren. Ook hier biedt de woning volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak in te richten. De handige stenen berging zorgt voor opslag tijdens het klussen.

EXTRA INFORMATIE

- Woning en tuin verkeren in matige staat en kan daardoor geheel in eigen smaak aangepakt worden;
- Houten kozijnen;
- Muurisolatie aanwezig;
- Verwarming middels radiatoren;
- CV-ketel Itho (eigendom);
- Deze woning wordt verkocht middels een niet-zelf bewonersclausule en een as-is-where-is clausule. Dit is ook de reden dat de NVM-vragenlijsten niet zijn ingevuld.

KLAZIENAVEEN:

Klazienaveen is een gezellig en levendig dorp in Zuidoost-Drenthe met een uitgebreid aanbod aan voorzieningen. In en rondom het centrum vindt u diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, scholen en sportvoorzieningen. Ook voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden, waaronder het Neptunusbad en verschillende wandel- en fietsroutes in de omgeving.

Daarnaast is de ligging gunstig: via de nabijgelegen A37 zijn Emmen, Hoogeveen en de Duitse grens goed bereikbaar. Ook het natuurgebied Bargerveen ligt op korte afstand. Hierdoor combineert Klazienaveen het gemak van een compleet dorp met de rust en ruimte van het Drentse landschap.



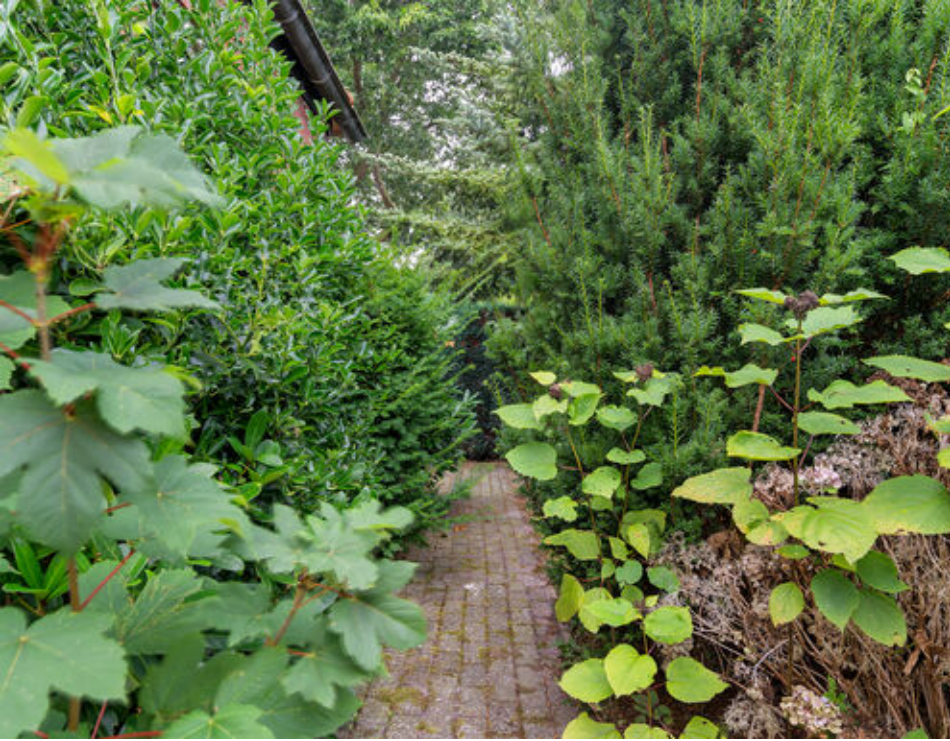




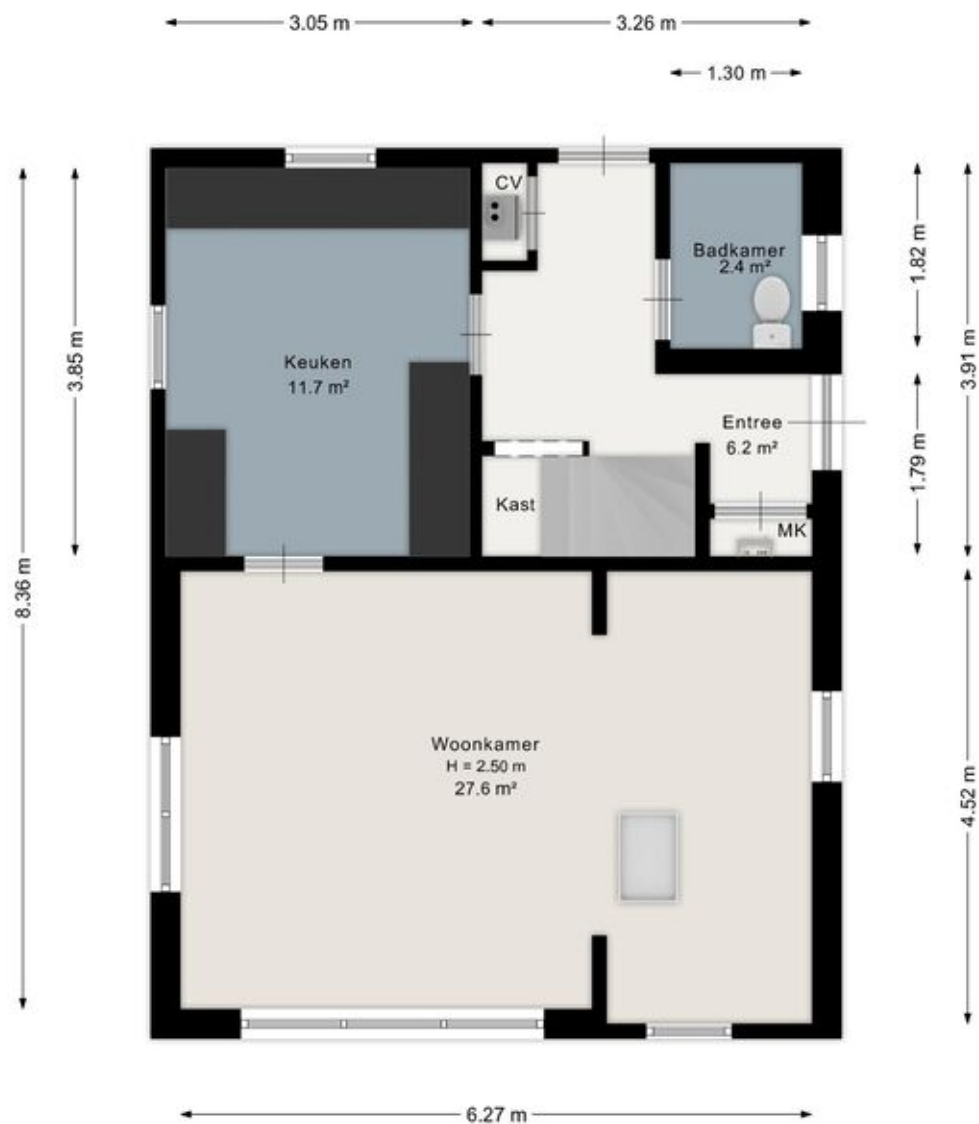






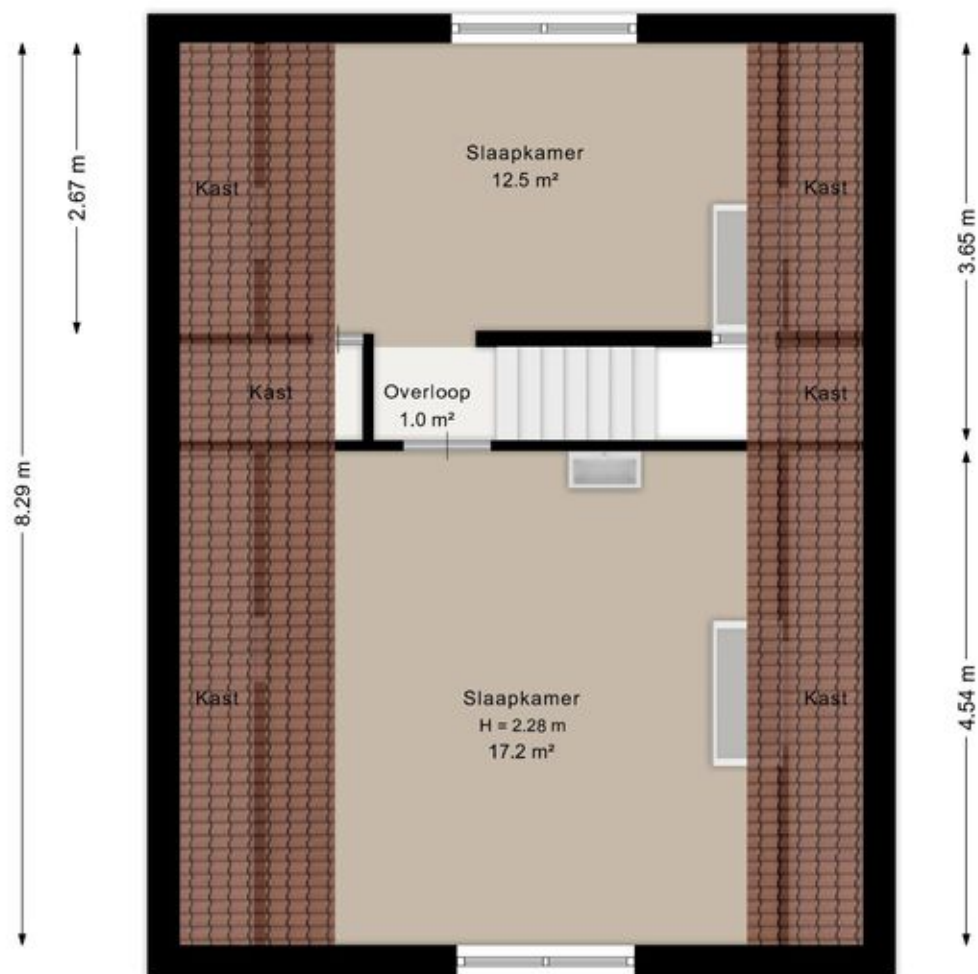


Plattegrond



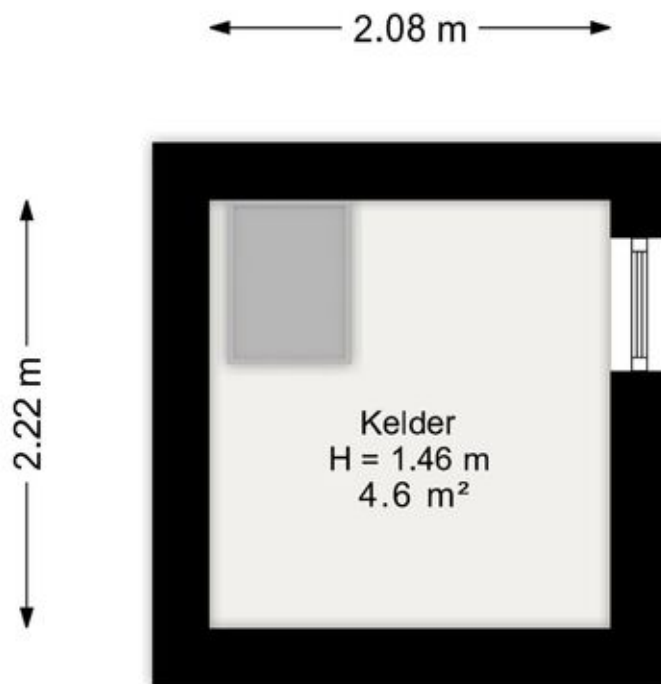
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



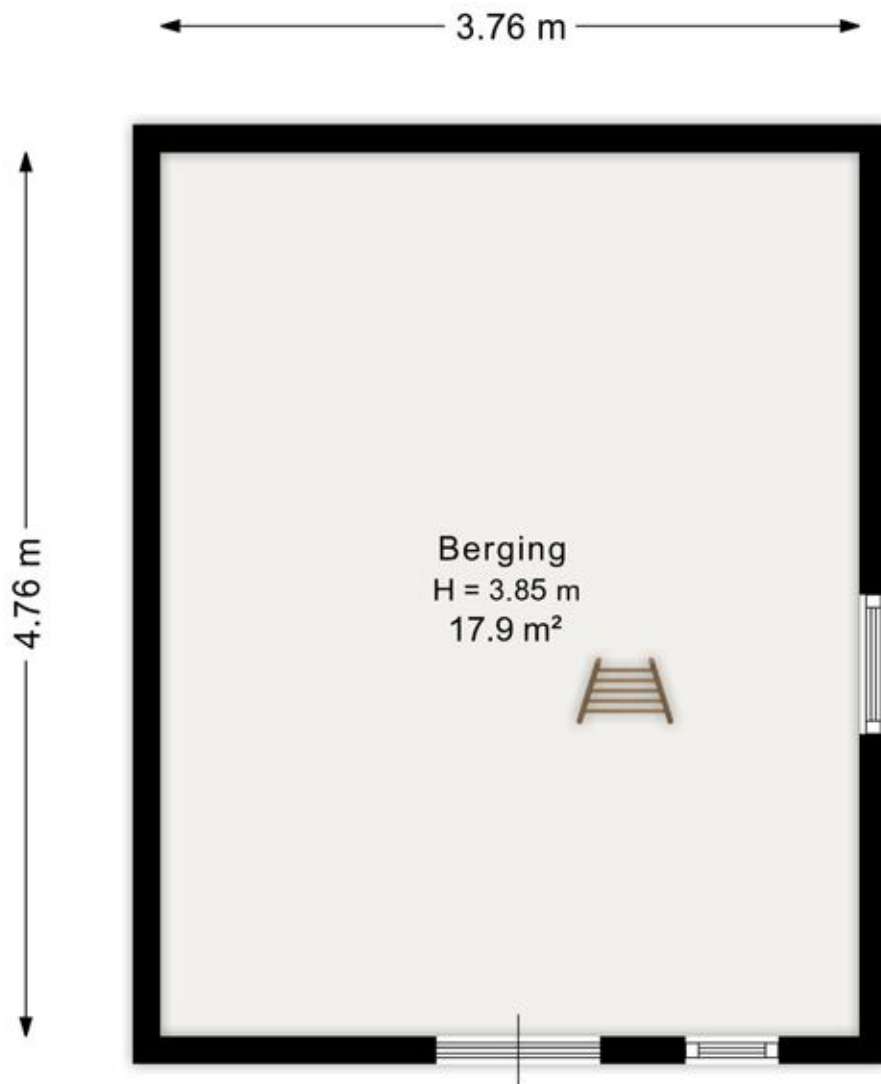
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: oude dordsedijk 5



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 I

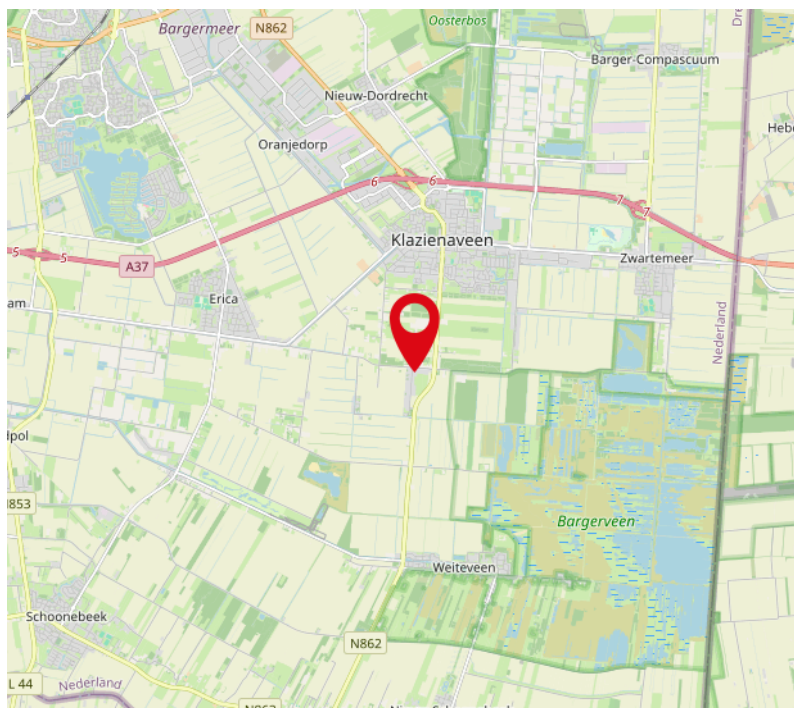
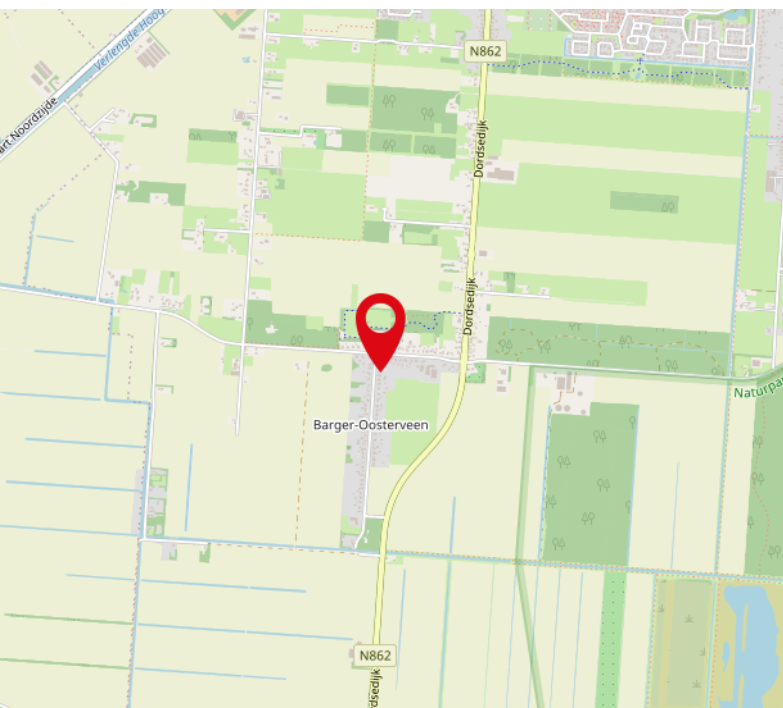
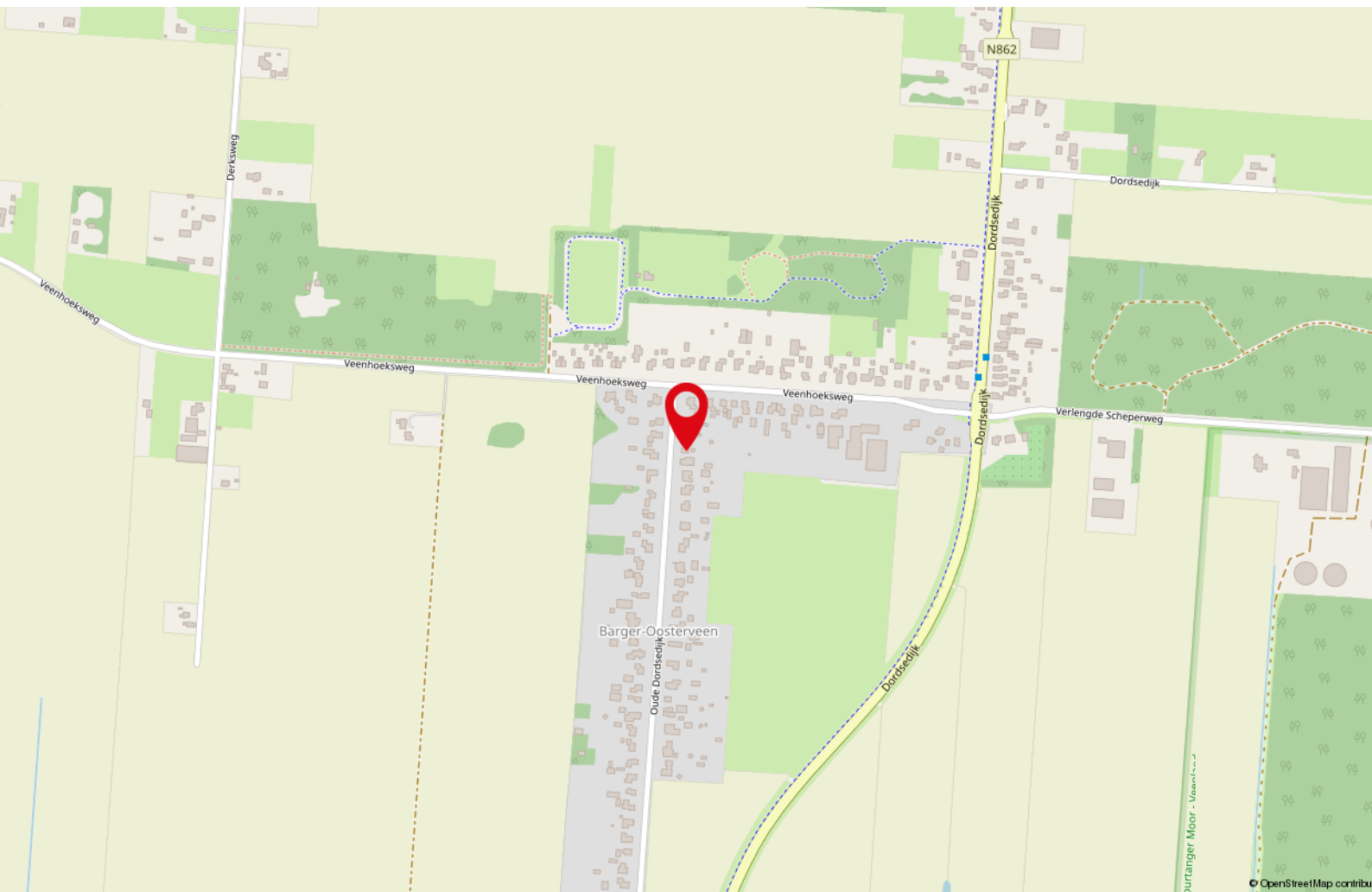
Perceel 5299

kadaster

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 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Tot slot

Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld, toch is het mogelijk dat bepaalde informatie niet correct in de brochure is opgenomen. Daarom kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan de documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning. (zie zoekopdracht)

Meer informatie over de woning

Indien u geïnteresseerd bent in één van onze woningen kunt u op ons kantoor meer informatie betreffende de woning ontvangen. Wij kunnen u meer informatie over de woning verschaffen zoals een lijst van zaken, vragenlijst bij verkoop, akte van levering, eventueel bouwkundig rapport en tal van andere zaken. Wij adviseren u dan ook om naar deze informatie te vragen alvorens tot aankoop over te gaan. Onze medewerkers zijn u graag van dienst. Wijnholds makelaardij neemt geen verantwoordelijkheid voor uitingen

door derden op andere sites dan **www.funda.nl** en **www.wijnholds-makelaardij.nl**.

Zoek- of aankoopopdracht

Ook voor de aankoop van uw droomhuis bent u bij ons aan het juiste adres. Een huis kopen is een belangrijke beslissing, die u misschien maar één keer in uw leven zult nemen. Het gaat immers om de juiste keuze, gekoppeld aan langlopende financiële verplichtingen. En dus komen de vragen, zoals:

Hoe kunt u het beste zoeken naar een nieuw huis?

Wat is een huis echt waard?

Hoe voert u succesvolle onderhandelingen?

Hoe is het juridisch allemaal geregeld?

Waar vindt u de hypotheek die bij u past?

Wijnholds Makelaardij helpt u graag bij het zoeken, vakkundig beoordelen en kopen van het huis van uw dromen. Uw woonwens is ons uitgangspunt.

Tot slot

Mocht u toch niet in deze woning geïnteresseerd zijn, laat het ons dan weten. Wij zijn benieuwd naar uw reactie! Zoals gezegd, kunnen wij u ook informeren over eventuele andere woningen die voor u interessant kunnen zijn. Ons gehele aanbod is te vinden op **www.wijnholds-makelaardij.nl** en of **www.funda.nl**!

Heeft u naar aanleiding van deze belangrijke informatie nog vragen, neem dan, geheel vrijblijvend, contact met ons op.

Wij staan u graag te woord! De "Algemene Consumentvoorwaarden NVM" zijn bovendien verkrijgbaar op kantoor.

