



Grauwe Gans 8, Emmen

Vraagprijs € 445.000,- k.k.





Leuk dat je deze woning bekijkt!

Grauwe Gans 8, Emmen

- Vraagprijs: € 445.000,- k.k.
- Soort woning: eengezinswoning
- Bouwvorm: 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar: 1992
- Woonoppervlakte: 144 m²
- Inhoud: 511 m³
- Perceeloppervlakte: 288 m²
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3













#WELKOM

"Ik hak de wortels in stukken, pel een bol knoflook en heb een grote tros tomaten bij de hand. Er is een grote pan pastasaus in de maak. De kinderen komen straks thuis na hun school, werk en sport en dan lusten ze wel wat! Als we met z'n allen aan de eettafel zitten, luister ik naar hun levendige verhalen. Onze gezellige, sfeervolle keuken is daar de uitgelezen plek voor. Hier komen we allemaal thuis! #GENIETEN"

#WELKOM in deze 2-1 kap woning aan de Grauwe Gans! Met z'n 144 m2 woonoppervlakte is nummer 8 een fijne plek voor mooie familiemomenten. Samen ontbijten in de keuken, een filmpje kijken in de zithoek, of barbecueën bij de overkapping in de achtertuin - zie je jezelf al zitten?

In totaal telt dit huis drie slaapkamers en een zolder. Mocht je thuiswerken of anderzijds behoefte hebben aan een hobby- en/of studeerkamer, dan hoef je daar geen slaapkamer voor op te offeren. Op zolder kun je heel wat mappen, boeken en een bureau kwijt. Een fijne, rustige plek!























































#INDELING

Nummer 8 ligt in een rustige buurt en dito straat. De achtertuin grenst aan een (voetbal)veldje met een speeltuin. Vanuit hier fiets je in een paar minuten naar basisscholen, sportclubs, de Rietplas en het wijkwinkelcentrum.

#INDELING

- Begane grond: carport, entree, hal, toilet, woonkamer, keuken, bijkeuken en dubbele berging;
- Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer;
- Tweede verdieping: zolderruimte.











Begane grond



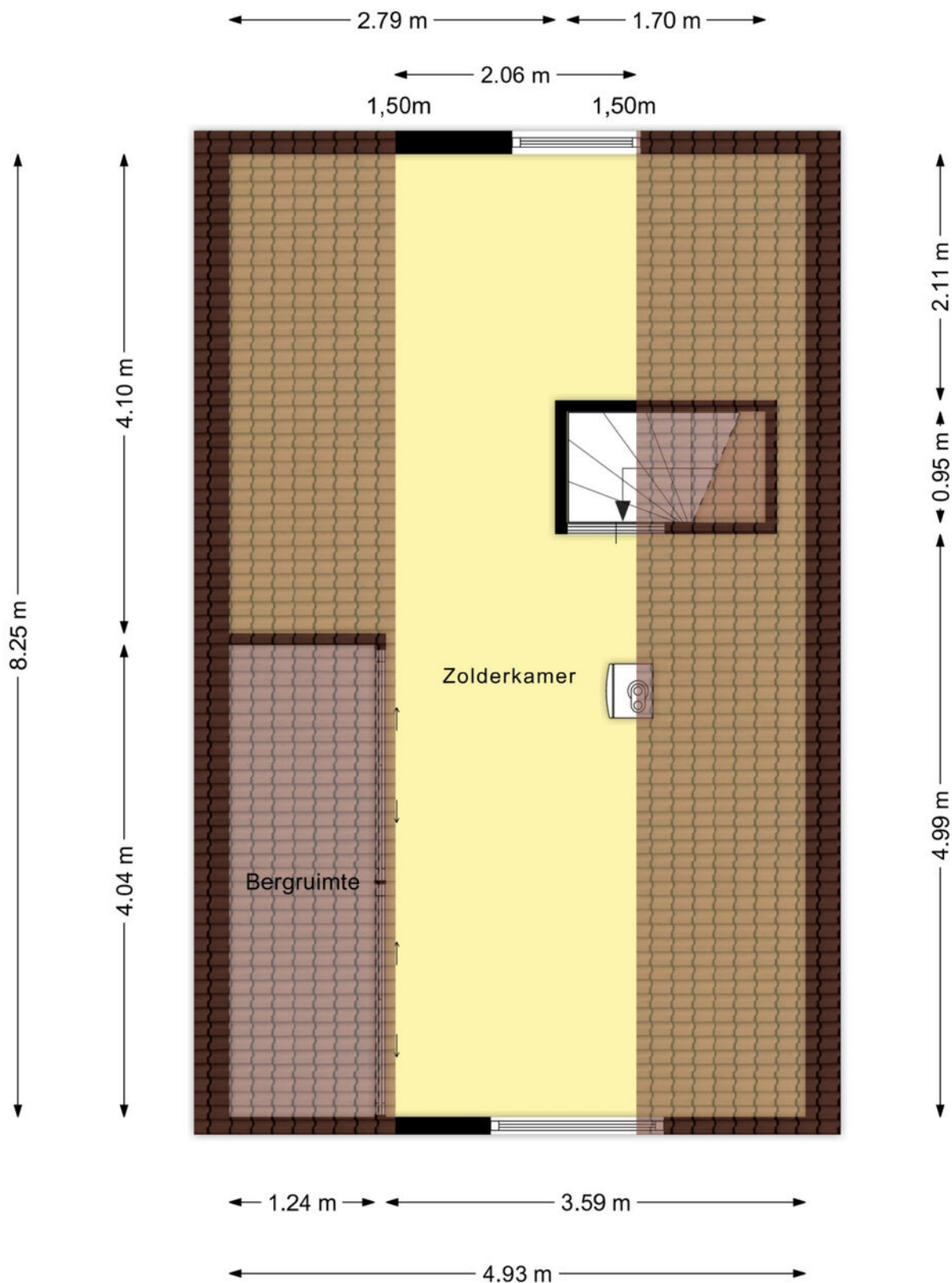
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



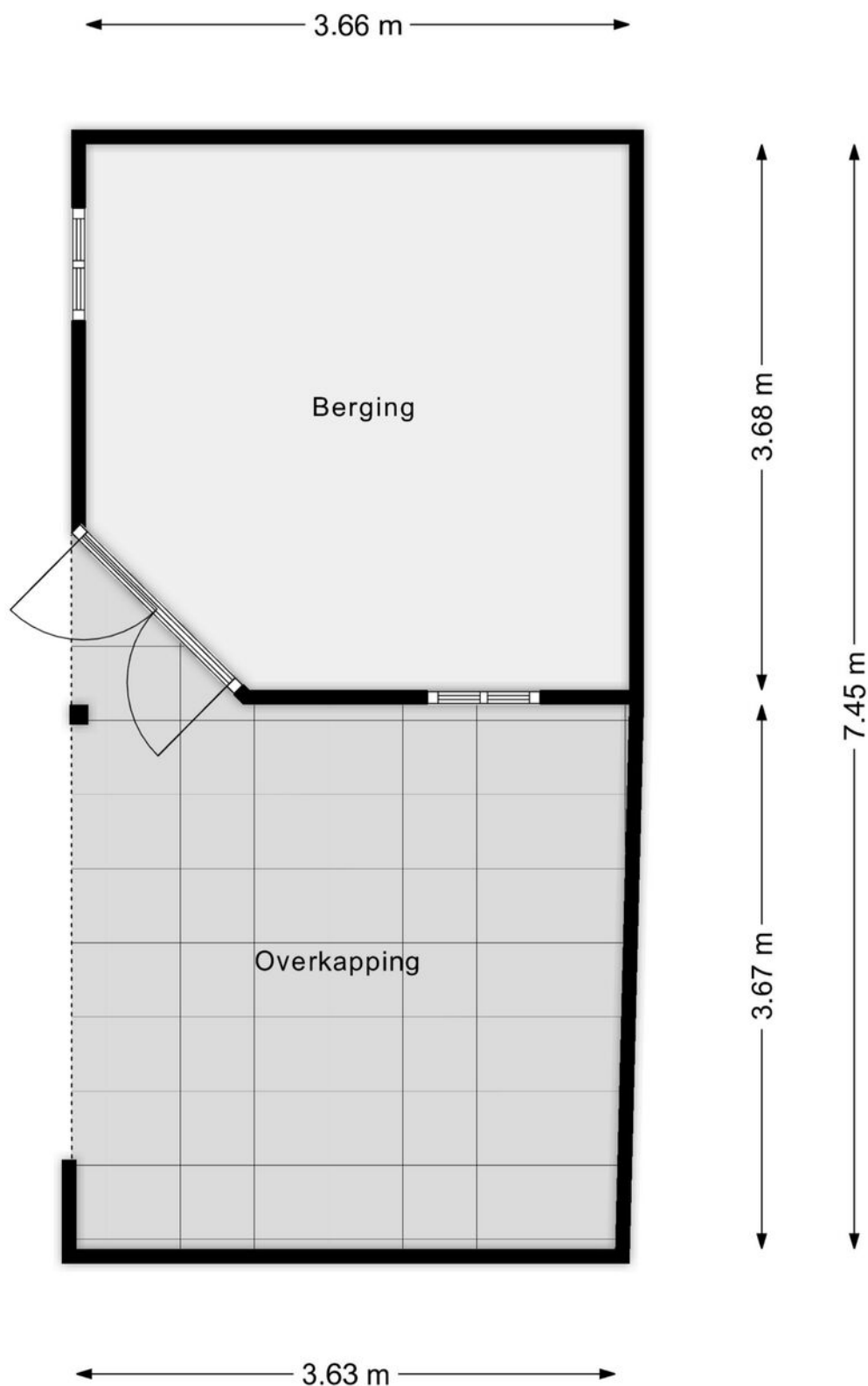
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grauwe Gans 8



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Emmen
	Huisnummer	Sectie	W
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3971
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 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.			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen		X	
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Verlichting onder keukenkasten	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

