



WIJNHOLDS
MAKELAARDIJ



EMMEN
Laarwout 48

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1963
Kamers: 5
Inhoud: 276 m³
Woonoppervlakte: 74 m²
Perceeloppervlakte: 249 m²

Vraagprijs: € 219.000 k.k.





Omschrijving

Wijnholds Makelaardij biedt te koop aan: Hoekwoning met drie slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en een eigen oprit, gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving!

Welkom aan de Laarwout 48 in Emmen! Deze hoekwoning is gelegen aan een rustige weg in de wijk Angelslo en biedt een fijne combinatie van woonruimte, praktische indeling en een gunstige ligging. De woning beschikt over drie slaapkamers, een gezellige woonkamer en een serre/tuinkamer die zorgt voor extra leefruimte. Ook buiten heeft de woning het nodige te bieden, waaronder een zonnige achtertuin op het zuiden, een vrijstaande stenen berging en een eigen oprit. Daarnaast bevinden winkelcentrum Angelslo en diverse dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand.

ENKELE KENMERKEN OP EEN RIJ:

- * Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- * Serre/tuinkamer aanwezig;
- * Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- * Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra;
- * Zonnige achtertuin op het zuiden;
- * Winkelcentrum Angelslo en diverse voorzieningen op korte afstand.

INDELING

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en toegang tot de provisiekelder. De provisiekelder biedt praktische ruimte voor het opbergen van voorraad en andere spullen.

Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die met een oppervlakte van circa 21 m² voldoende ruimte biedt voor een comfortabele zit- en eethoek. De aanwezige raampartijen zorgen voor natuurlijke lichtinval en maken het tot een prettige leefruimte.

Aansluitend bevindt zich de keuken, die is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. In de keuken bevindt zich tevens de Nefit HR-cv-ketel uit 2017.

Daarnaast beschikt de woning over een serre/tuinkamer, die een fijne aanvulling vormt op de leefruimte. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers variëren in grootte en zijn daardoor geschikt voor verschillende doeleinden. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel.

BUITEN

Ook buiten beschikt de woning over fijne voorzieningen. De achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit, waardoor je de mogelijkheid hebt om op eigen terrein te parkeren. Dit is een prettig pluspunt binnen deze woonwijk.

Verder bevindt zich bij de woning een stenen berging die is voorzien van elektra en een aangebouwde garagebox. Deze bieden praktische ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

EXTRA INFORMATIE

- Bouwjaar: 1963;
- Dakisolatie en muurisolatie aanwezig;
- Nefit HR cv-ketel uit 2017;
- Aangebouwde garagebox aanwezig;
- Begane grond voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en kunststof kozijnen;
- Eerste verdieping voorzien van aluminium kozijnen;
- Gelegen aan een rustige weg in een kindvriendelijke woonomgeving;
- Deze woning wordt verkocht middels een niet-zelf bewonersclausule. Dit is ook de reden dat de NVM-vragenlijst niet is ingevuld.

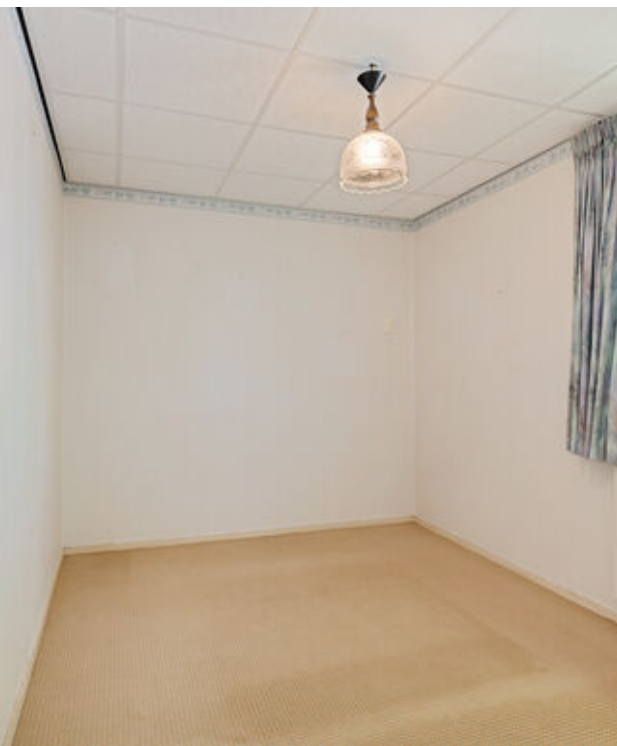
EMMEN – ANGELSLO

De woning is gelegen in de wijk Angelslo, een woonwijk in Emmen met een ruim aanbod aan dagelijkse voorzieningen. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum Angelslo met diverse winkels en supermarkten. Daarnaast zijn er scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de omgeving aanwezig. Ook het centrum van Emmen is goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn onder andere de N34 en omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken.

















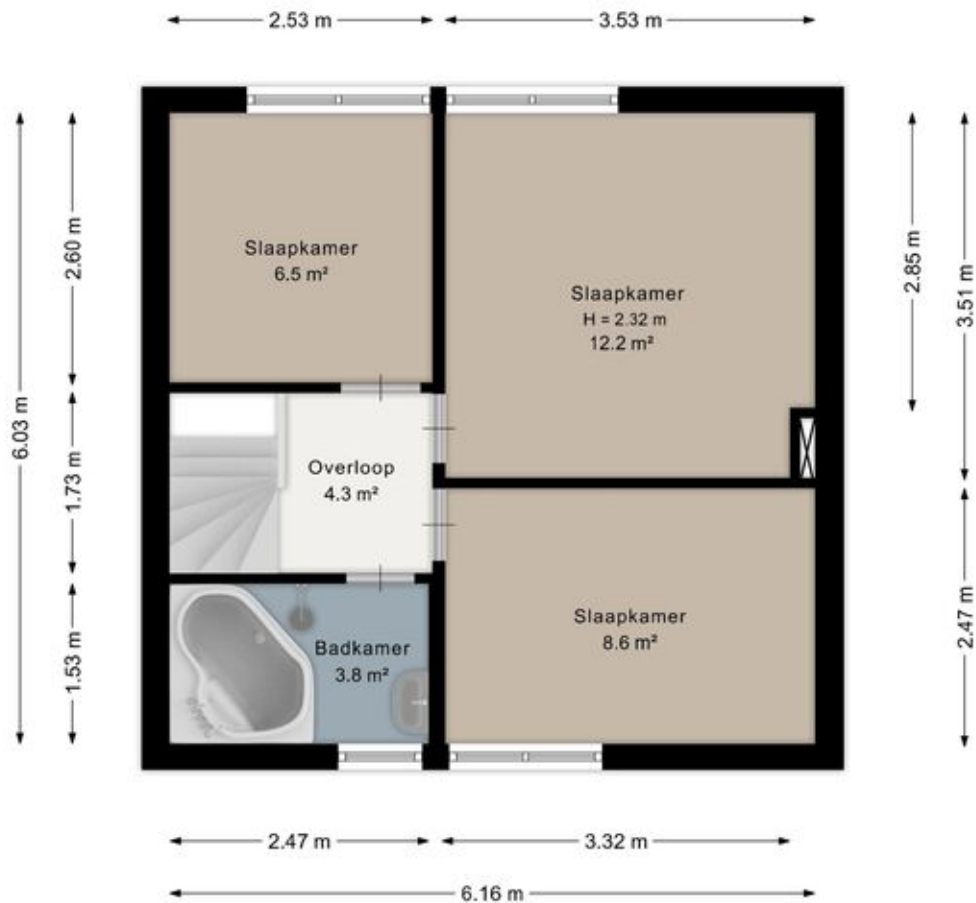


Plattegrond



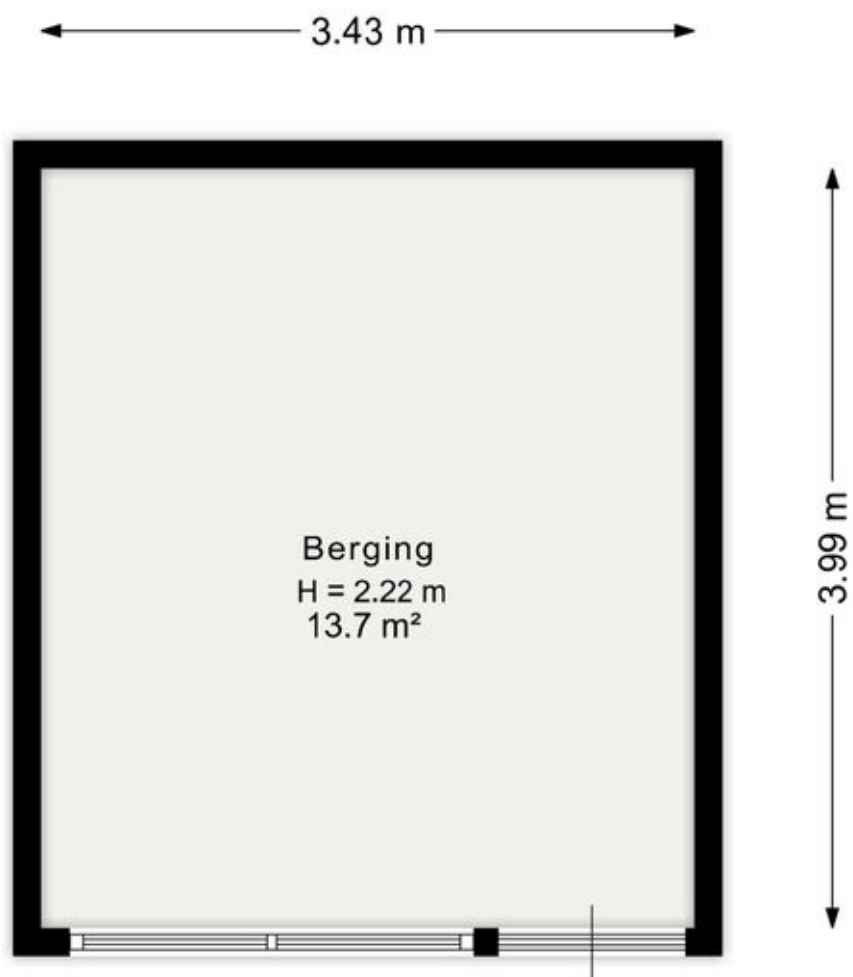
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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: Laarwout 48



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 F

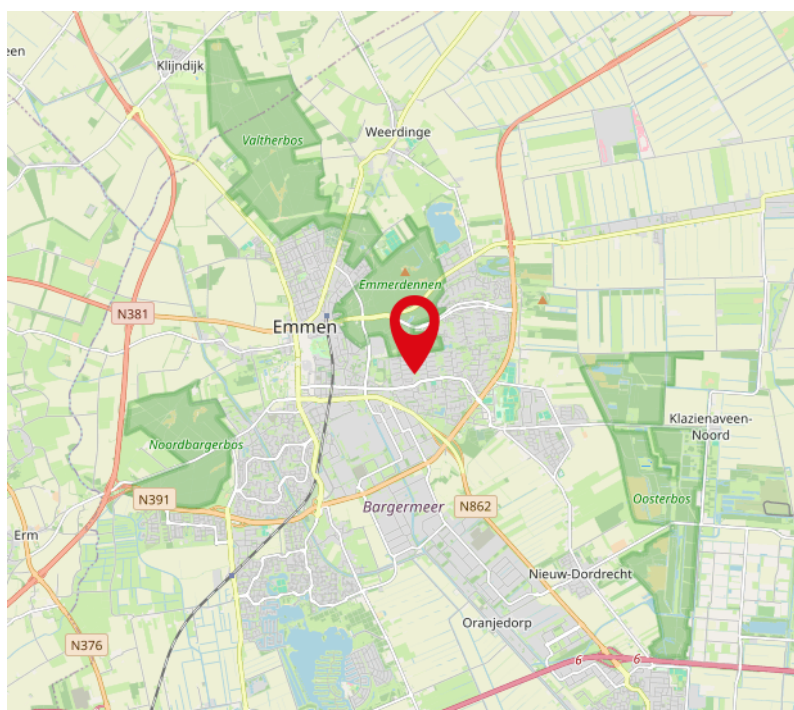
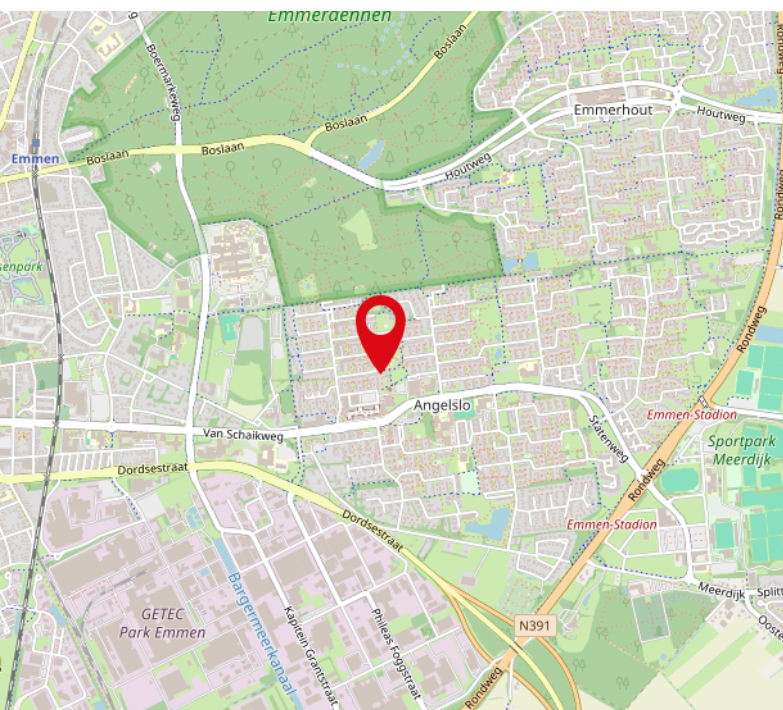
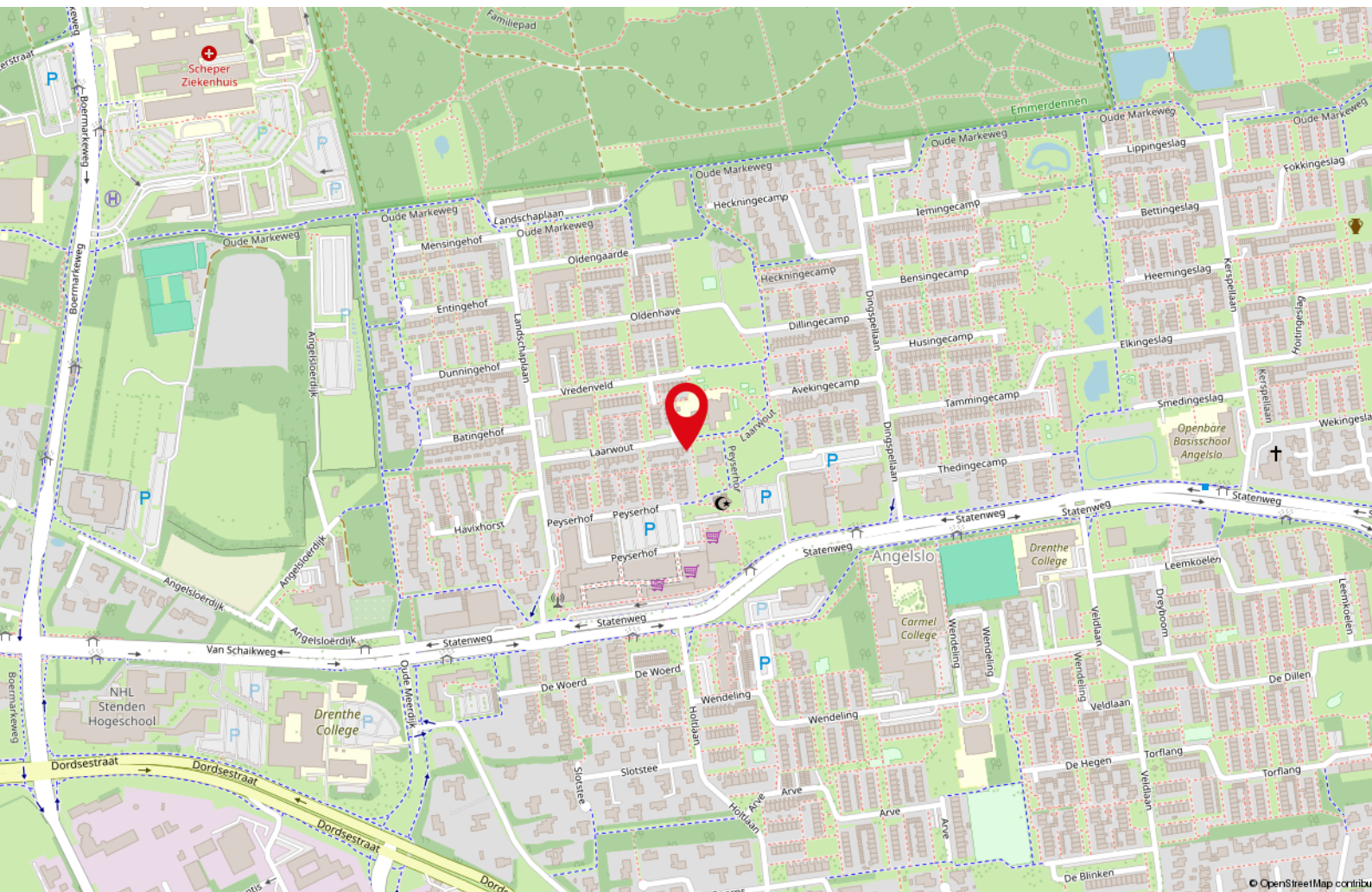
Perceel 14319

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 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Kast cv ketel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc serre	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- Badkamerspiege	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Schutting/ hekwerk	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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.

