

TE KOOP



Stormstraat 35, Zwartemeer

Vraagprijs € 350.000 K.K.

Duijndam Makelaardij
Van Echtskanaal NZ 147 F
7891 AH Klazienaveen

0591-745283
duijndammakelaardij.nl
info@duyndamwonen.nl



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1992

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 302 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 136,92 m²

Inhoud 558 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 14,71 m²

Oppervlakte externe bergruimte 10,47 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10,79 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

> Kenmerken

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
----------	-------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2011
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Garage met carport
--------------------	--------------------

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Riant en uitstekend onderhouden helft van een dubbel woonhuis met garage, carport en mogelijkheden!

Aan een rustige straat midden in het centrum van Zwartemeer staat deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning (bouwjaar 1992) met aangebouwde garage en carport. De woning staat op een ruim perceel van 302 m², beschikt over een woonoppervlakte van 136 m² en is volledig geïsoleerd (energielabel B). Met een vaste trap naar de tweede verdieping is er bovendien heel eenvoudig een ruime vierde slaapkamer te realiseren. De ligging is ideaal: uitrusten en wandelen doet u in het nabijgelegen natuurgebied Bargerveen, terwijl enkele dagelijkse voorzieningen in Zwartemeer binnen handbereik liggen. Voor een uitgebreider winkelaanbod bent u binnen no-time in Klazienaveen of Emmen.

Indeling van de woning

Begane grond: Binnenkomst via de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. De royale L-vormige woonkamer beschikt over een schuifpui naar de achtertuin. De open keuken is voorzien van een eenvoudig maar functioneel keukenblok. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel (2011), een achtergang en binnendoor naar de aangebouwde garage.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot drie prima formaat slaapkamers en een complete badkamer.

2e Verdieping: Via een vaste trap bereikbare open zolderruimte/bergzolder. Deze verdieping leent zich uitstekend voor het realiseren van een extra vierde (slaap)kamer of thuiswerkplek.

Buiten: De besloten tuin biedt veel privacy en beschikt over een handig houten tuinhuisje voor extra bergruimte of tuingereedschap. Aan de voorzijde heeft u een eigen oprit met carport en toegang tot de garage.





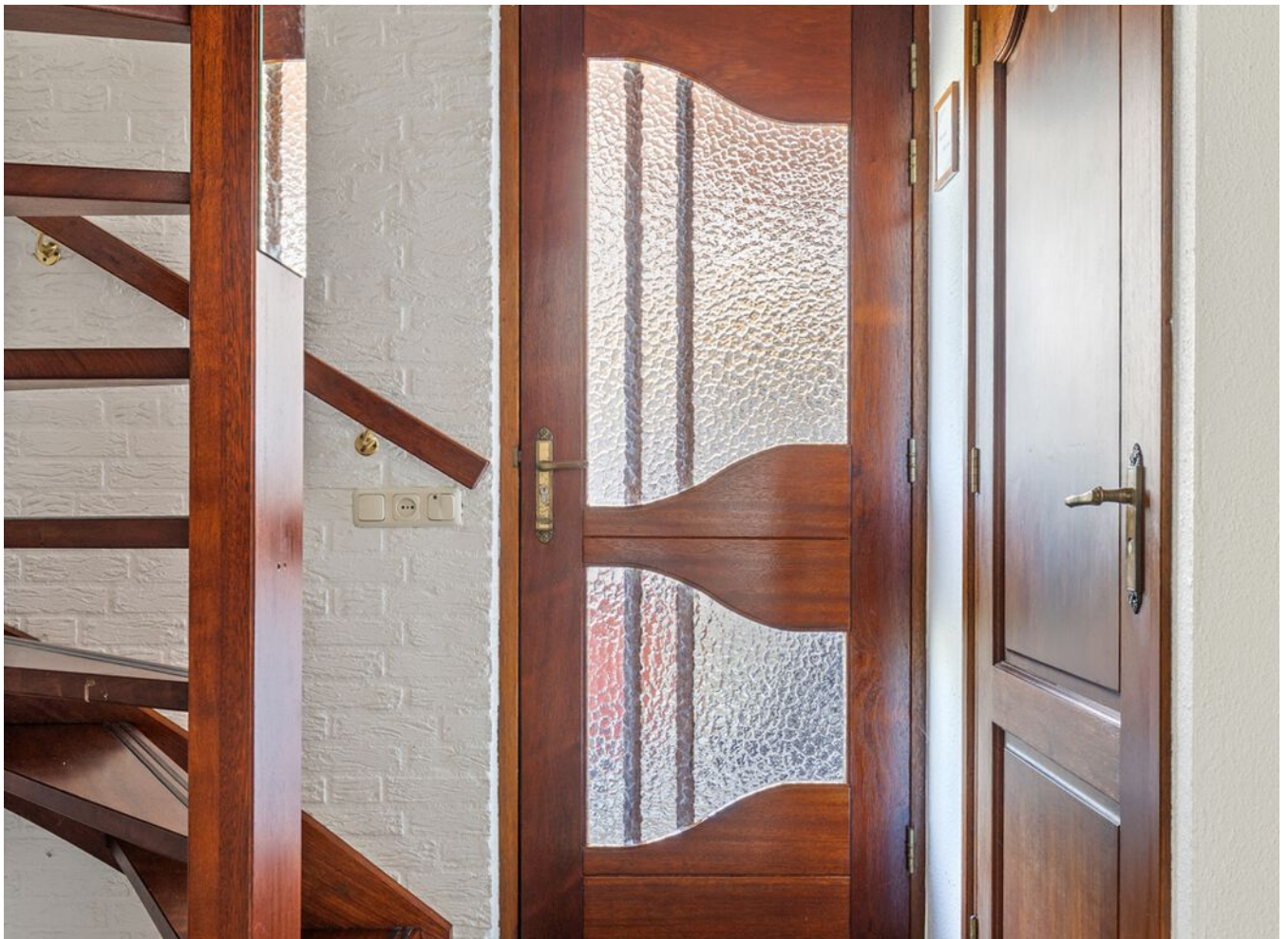
Bijzonderheden & Kenmerken

- Bouwjaar: 1992•Woonoppervlakte: 136 m²Perceeloppervlakte: 302m²
- Isolatie: Geheel geïsoleerd
- Energie label: B •Verwarming: CV-ketel (bouwjaar 2011, eigendom)
- Parkeren: Aangebouwde garage, carport en parkeergelegenheid op eigen terrein
- Extra's: Vaste trap naar 2e verdieping (mogelijkheid voor 4e slaapkamer), tuinhuisje in de tuin
- Ligging: Rustige straat in de dorpskern van Zwartemeer, nabij natuurgebied Bargerveen en op korte afstand van Klazienaveen en Emmen
- De clausule "as-is-where-is" is van toepassing (je koopt de woning zoals hij erbij staat)
- Aanvaarding: Kan snel!

























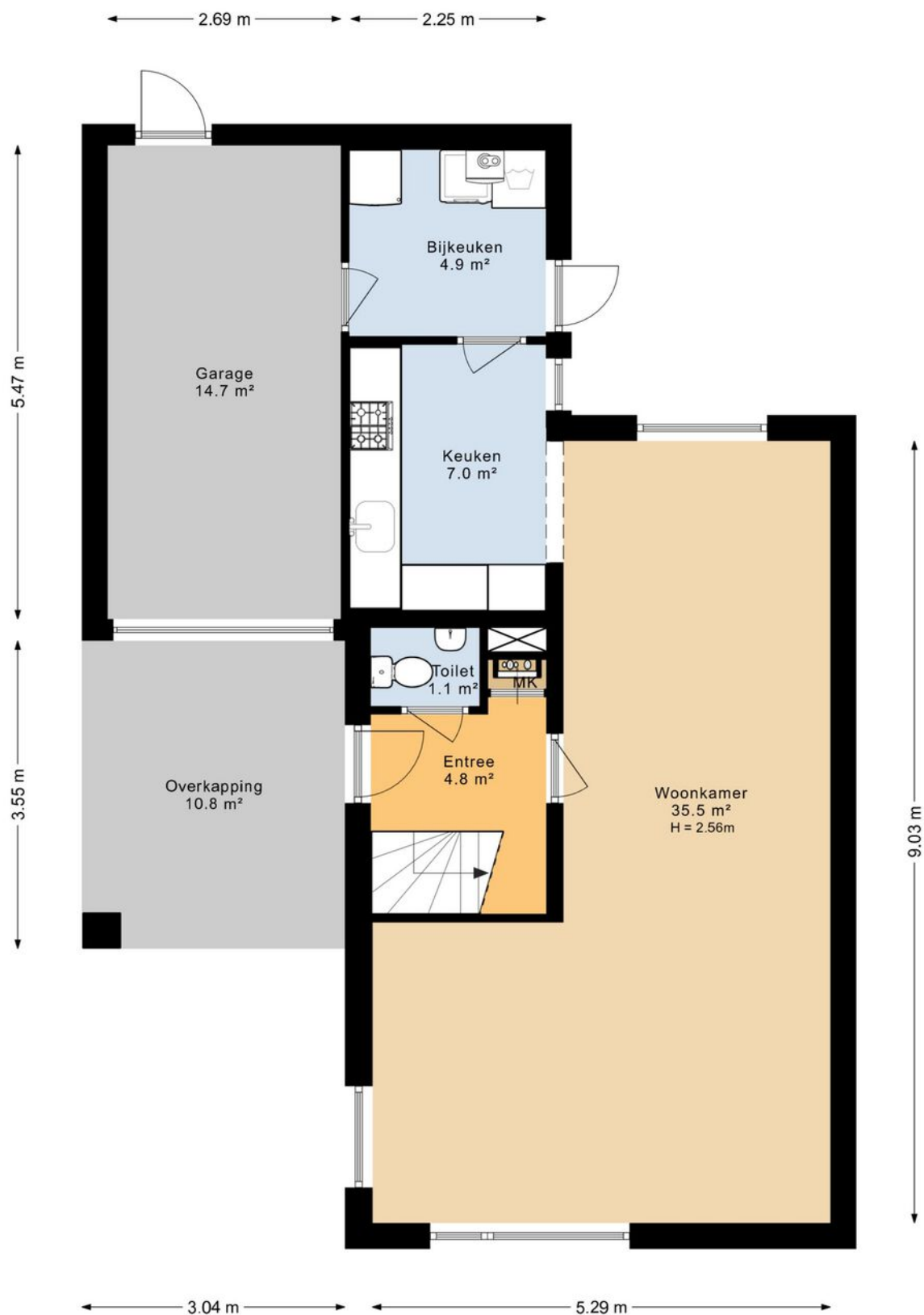






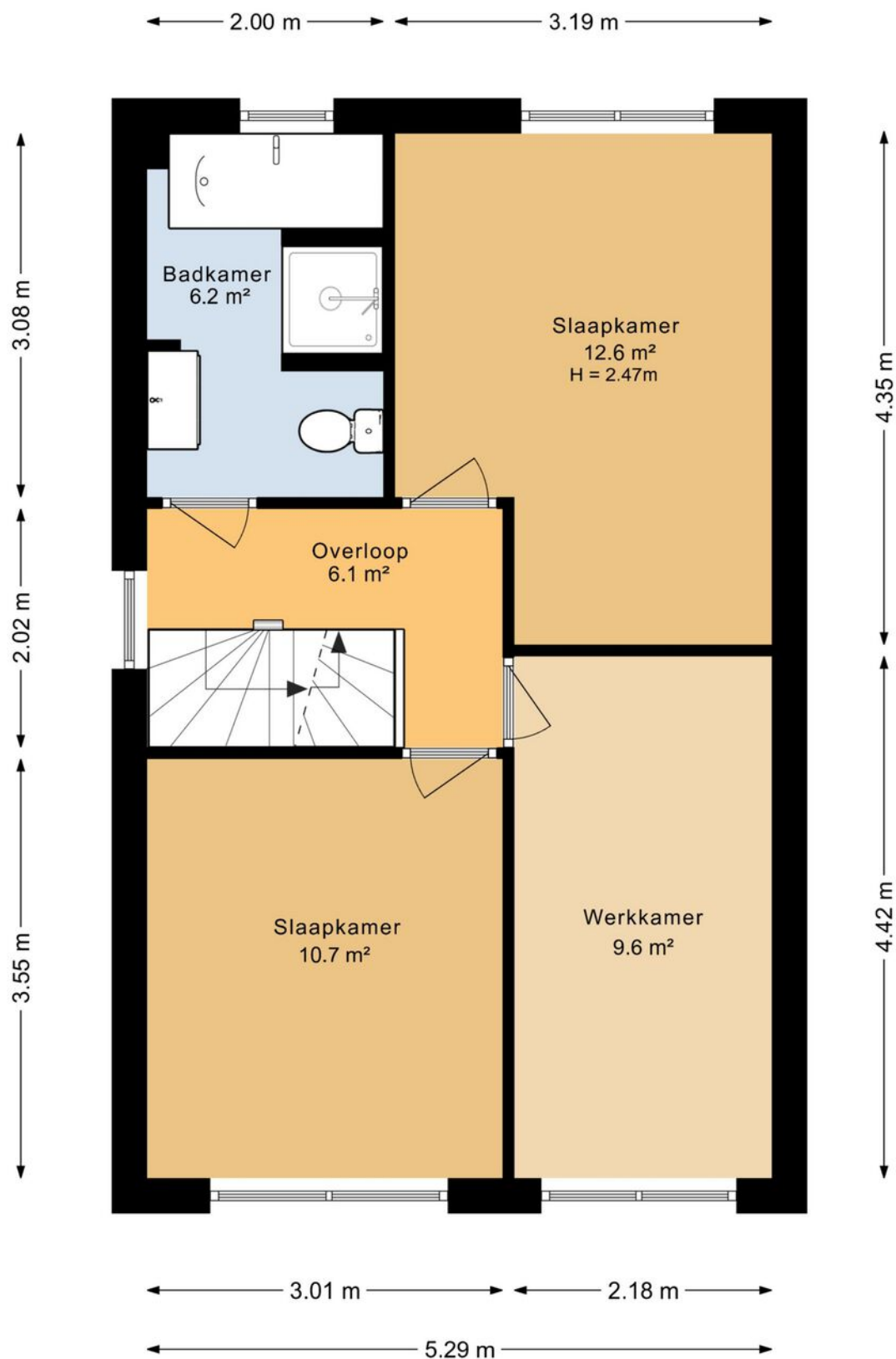
> Plattegrond

Begane grond



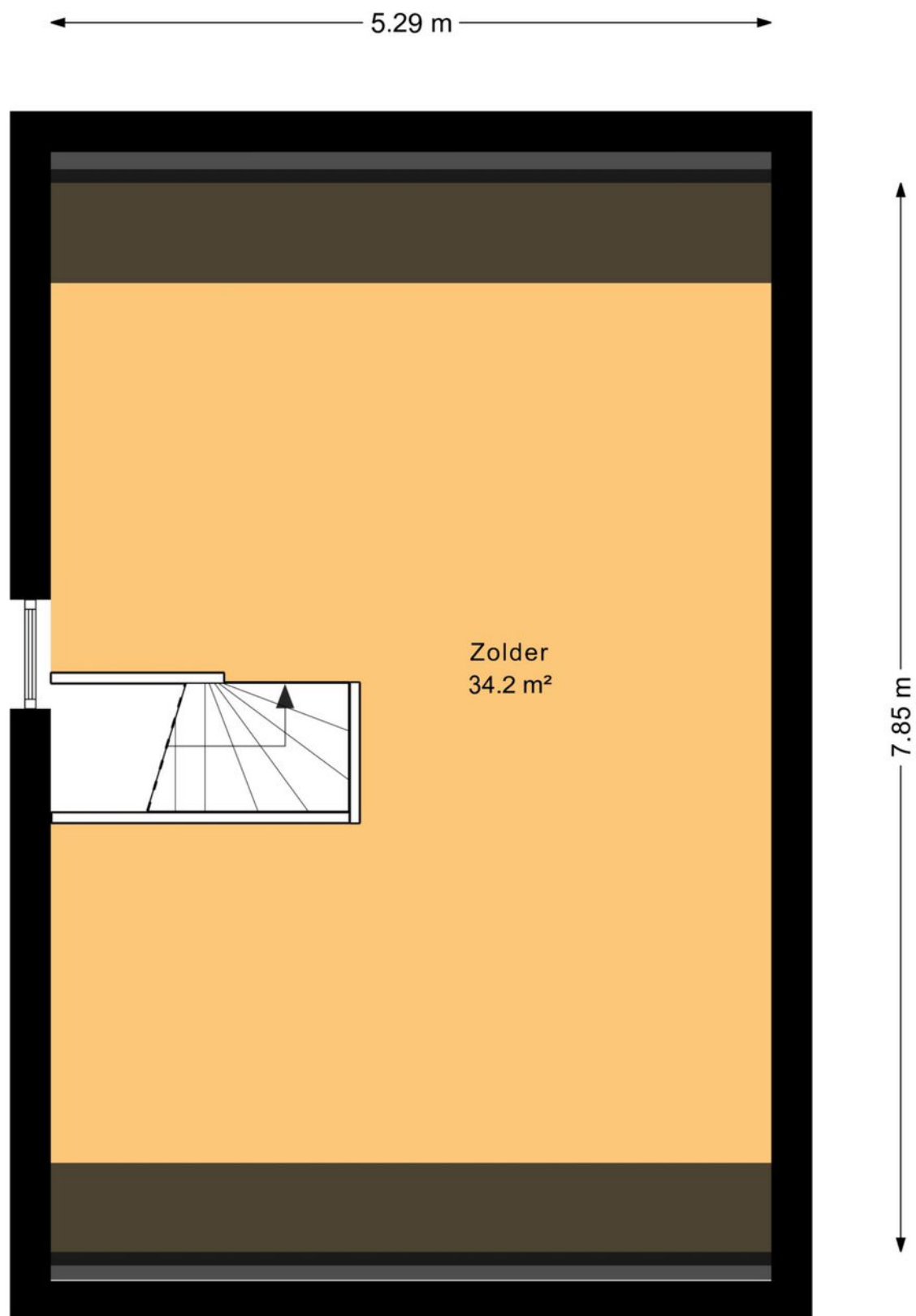
> Plattegrond

Eerste verdieping



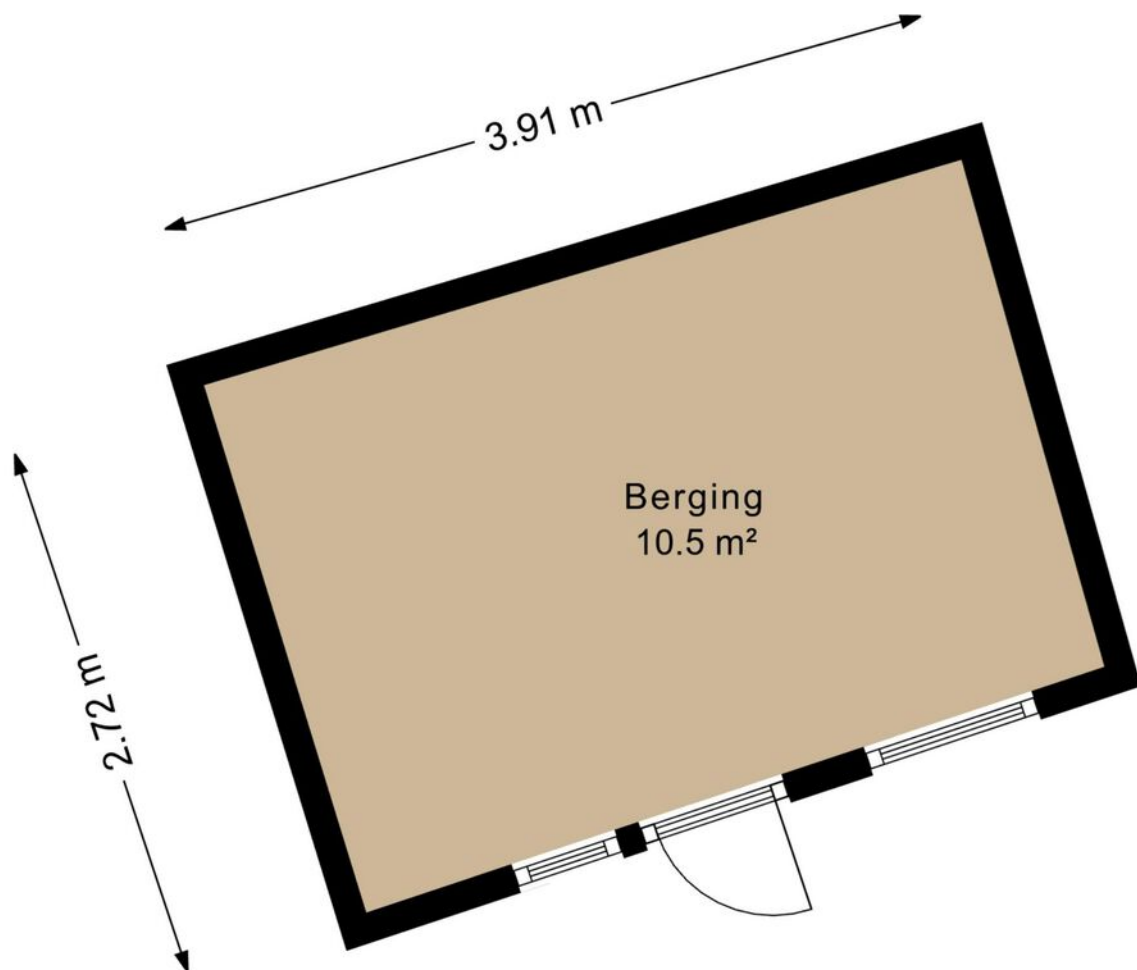
> Plattegrond

Tweede verdieping.



> Plattegrond

Berging



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Stormstraat 35

Kadastrale kaart

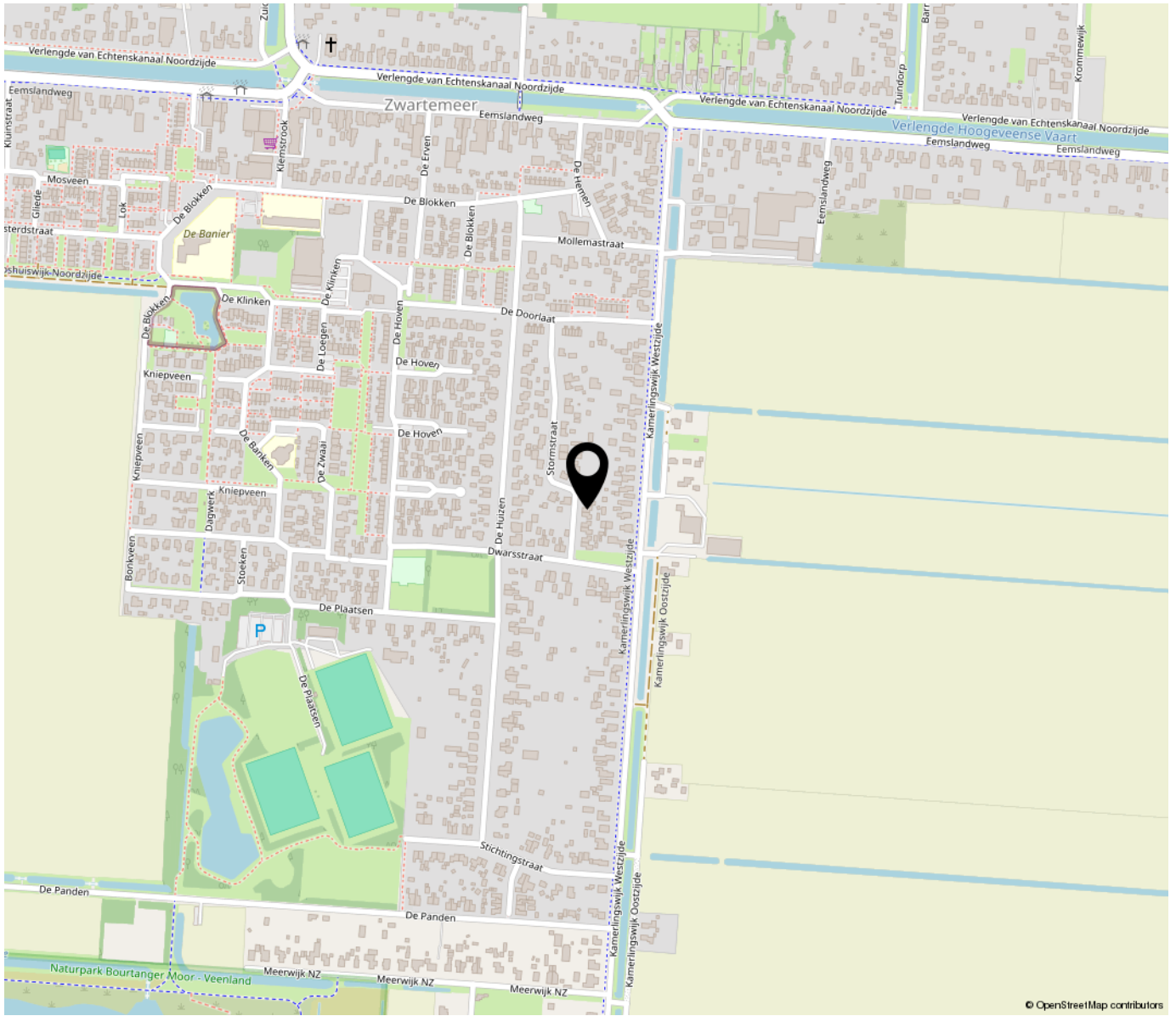
Uw referentie: Stormstraat 35



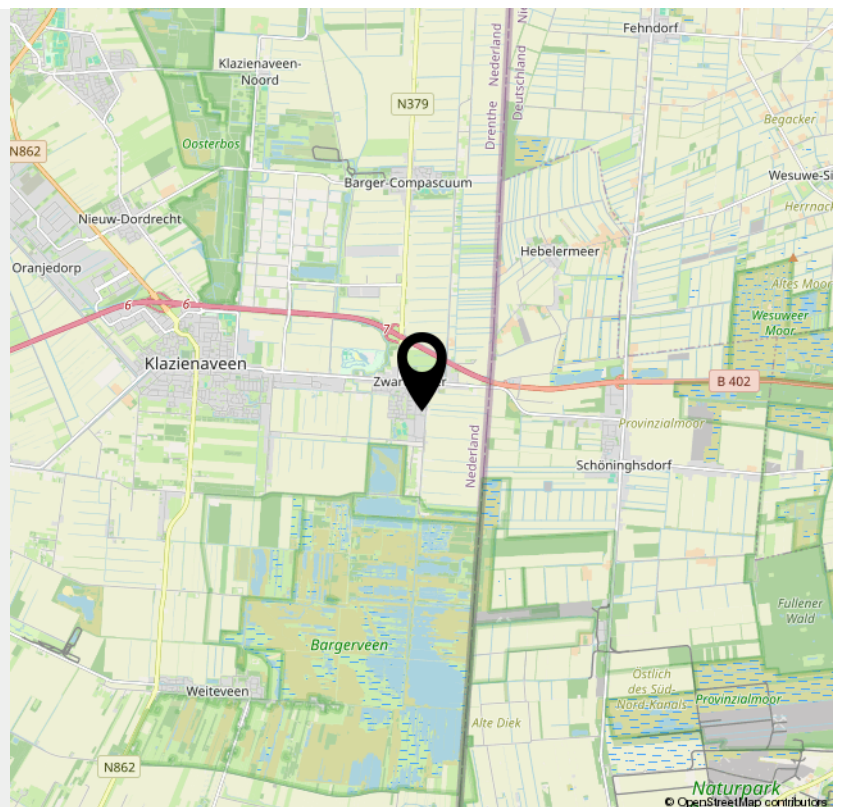
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Emmen	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1197	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 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.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



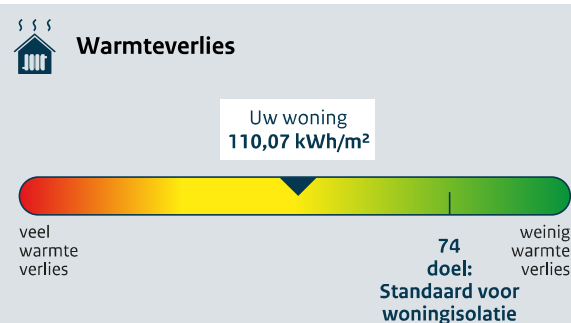
B

G	F	E	D	C	B	A (++++)
	380	335	290	250	190	160

	Gevels	
	Daken	
	Vloeren	
	Ramen	
	Buitendeuren	
	Gevelpanelen	Niet van toepassing

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂	CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	35,89
-----------------	---	-------

Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
--	-----

 **Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer** groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Energieadviseur
J Meertens

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Stormstraat 35. 70'g4 BC Zwetteneer

Datum: 29 september 2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- inbouwspots/dimmers ☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers ☒
- losse (hang)lampen ☐
- plafonnieres ☒
- TL-buis verlichting ☒

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

- alle losse kasten ☐
- ☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- gordijnrails ☒
- gordijnen ☐
- overgordijnen ☒
- vitrages ☒
- rolgordijnen ☐
- lamellen ☐
- jaloezieën ☒
- (losse) horren/rolhorren ☐
- ☐
- ☐

Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking ☒
- parketvloer ☐
- houten vloer(delen) ☐
- laminaat ☐
- plavuizen ☒
- pvc-vloerzeil ☒

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
------------------	-------------	---------------------------	--------

Lijst van zaken

	☐ Blijft achter	☐ Gaaf mee	☐ Kan worden overgenomen	☐ n.v.t.
-				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☒	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inbouw vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- inbouw gasbrander met oven	☒	☐	☐	☐
- losse magnetron	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

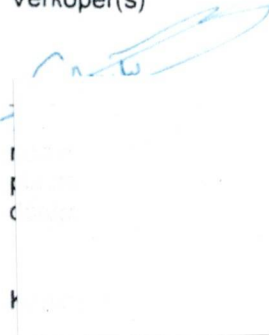
	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Voor akkoord,

Verkoper(s)



naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

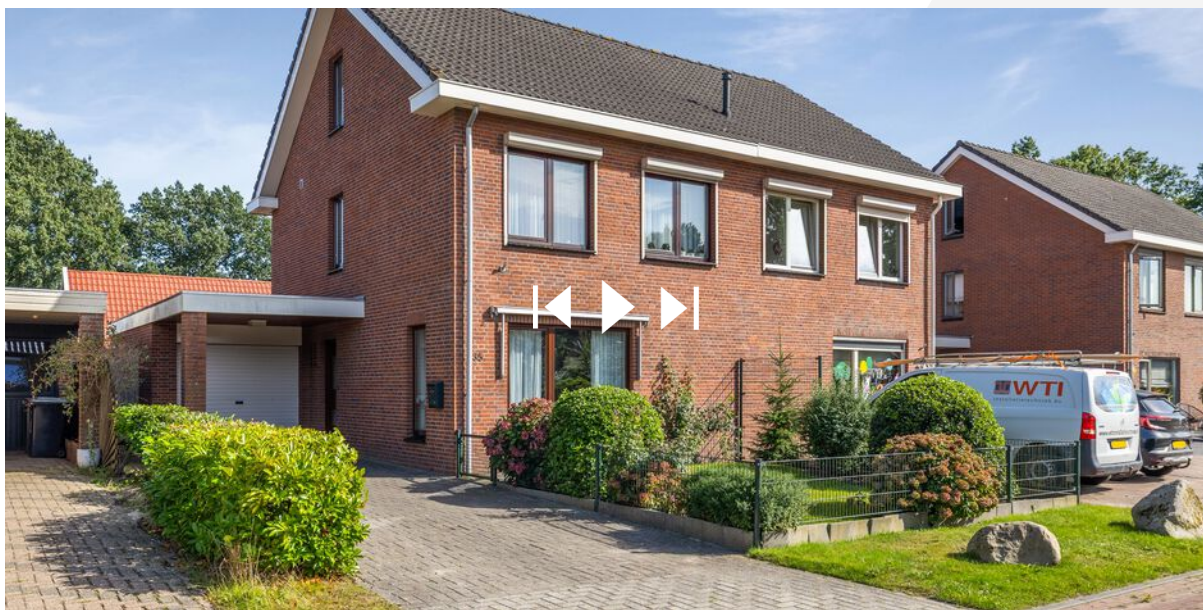
datum:

> Bekijk deze
woning online!

stormstraat35.nl



Stormstraat 35, Zwartemeer



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Duijndam Makelaardij
Van Echtskanaal NZ 147 F
7891 AH Klazienaveen

0591-745283
duijndammakelaardij.nl
info@duyndamwonen.nl

