



Hemrikkwartier 13, 7813 AA Emmen

€ 375.000,- 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 zoek naar een ruime, duurzame en fraai gelegen hoekwoning in Emmen? Dan is deze in 2020 gebouwde woning aan het Hemrikkwartier 13 in de wijk Delftlanden zeker een bezichtiging waard!

Met een fraaie jaren '30 uitstraling, een moderne afwerking, drie volwaardige woonlagen en een grote, volledig omheinde achtertuin biedt deze woning veel ruimte en mogelijkheden. Bovendien is de woning uitstekend geïsoleerd en voorzien van onder meer vloerverwarming, een lucht-/waterwarmtepomp, een WTW-installatie en 22 zonnepanelen. Energielabel A! Tel daar de rustige ligging aan een breed stuk openbaar groen en de parkeergelegenheid op eigen terrein bij op en u heeft een woning die op meerdere punten iets extra's te bieden heeft.

De woning ligt in de Delftlanden, een jonge woonwijk aan de rand van Emmen die zich kenmerkt door rustige straten, veel groen en woningen met herkenbare jaren '30 elementen. Bij deze hoekwoning komt die bouwstijl mooi naar voren in de dakoverstekken, de rollagen in het metselwerk, de betonnen raamdorpels en de karakteristieke, betonnen omlijsting van de voordeur. Aan de voorzijde kijkt u uit over een breed stuk openbaar groen, waardoor de woning een open ligging heeft en u niet direct tegen tegenoverliggende woningen aankijkt. De wijk is volop in ontwikkeling en vormt een aantrekkelijke woonomgeving voor wie rustig wil wonen. Ook voor gezinnen is de omgeving interessant, mede dankzij de rustige straten en de kindvriendelijke opzet van de wijk.

Een ander pluspunt is de ligging ten opzichte van de natuur. Het Noordbargerbos ligt direct naast de wijk en biedt volop mogelijkheden om eropuit te gaan voor een wandeling. Tegelijkertijd zijn het centrum van Emmen en station Emmen-Zuid goed bereikbaar. Ook de aansluiting op de N34 en de Rondweg is gunstig, zodat u snel onderweg bent naar omliggende plaatsen en andere delen van de regio.

De woning beschikt over een gebruiksoppervlakte wonen van circa 121 m², verdeeld over drie woonlagen, en heeft een inhoud van circa 459 m³. De indeling is praktisch opgezet, met op de begane grond de woonkamer en keuken, op de eerste verdieping drie slaapkamers en de badkamer en op de tweede verdieping een ruime zolder met volop mogelijkheden voor een andere indeling of een extra kamer.

Bij binnenkomst komt u in de hal met de meterkast en toegang tot het moderne toilet. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en heeft een prettig uitzicht op de tuin. Via de tuindeur loopt u zo naar buiten, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier op elkaar aansluiten. Deze woonkamer biedt voldoende plaats voor een zitgedeelte en een eethoek. De keuken is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling en beschikt over een complete inrichting. U heeft hier de beschikking over een combi-oven, vaatwasser, koelkast, vrieskast, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u een fraai uitzicht over het openbaar groen aan de voorzijde.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn op verschillende manieren te gebruiken, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, kinderkamer(s) of een combinatie van slapen en werken. De badkamer sluit aan bij de moderne uitstraling van de woning en maakt deze verdieping compleet.

Ook de tweede verdieping is een belangrijk pluspunt van deze woning. Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping, waar u beschikt over een grote open ruimte die nog op verschillende manieren kan worden ingericht. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, een thuiswerkplek, een hobbyruimte of een combinatie hiervan. De aanwezigheid van een dakraam en een raam in de gevel zorgt voor daglicht op deze verdieping. Ook de wasmachineaansluiting bevindt zich hier, evenals de opstelplaats van de omvormer en de technische installaties. In de technische kastruimte zijn de WTW-installatie en de lucht-/waterwarmtepomp met boiler ondergebracht.

Op het gebied van duurzaamheid is deze woning eveneens goed voorzien. De woning is in 2020 gebouwd en volledig geïsoleerd. Daarbij is onder meer gebruikgemaakt van triple isolatieglas. De begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming en voor de verwarming en warmwatervoorziening beschikt de woning over een lucht-/waterwarmtepomp met boiler. Daarnaast is er een WTW-installatie aanwezig en is één dakvlak volledig voorzien van zonnepanelen. Deze combinatie van voorzieningen draagt bij aan een energiezuinigere woning!

Ook buiten heeft deze hoekwoning u veel te bieden. De zij- en achtertuin zijn bijzonder ruim en bieden volop mogelijkheden om verschillende plekken in te richten. Direct achter de woning ligt een royaal terras waar u gemakkelijk een eettafel en tuinmeubilair kunt plaatsen. Doordat de tuin volledig is omheind met een muurtje en hekwerk, beschikt u over een duidelijk afgebakende buitenruimte. De achtertuin is gelegen op het oosten en heeft verder de beschikking over een achterom.

Achter in de tuin staat een tuinschuur die is voorzien van elektra. Deze biedt praktische ruimte voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en andere spullen. Aan de voorzijde/zijkant van de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, met ruimte voor meerdere auto's.

Hemrikkwartier 13 is een complete hoekwoning waar ruimte, duurzaamheid en een aantrekkelijke ligging samenkomen. De woning is gebouwd in 2020, heeft een herkenbare jaren '30 uitstraling en beschikt over drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping, moderne voorzieningen en een grote, omheinde zij- en achtertuin. De rustige ligging aan openbaar groen, de nabijheid van het Noordbargerbos en de goede bereikbaarheid van het centrum en de uitvalswegen maken het geheel compleet. Bent u op zoek naar een moderne woning waar u de komende jaren prettig kunt wonen, met volop ruimte voor uw eigen invulling en met de voordelen van duurzame installaties? Dan nodigen wij u van harte uit om Hemrikkwartier 13 in Emmen zelf te komen bekijken.

Indeling:

Begane grond: Hal/entree, meterkast, toilet (modern en v.v. hangtoilet en fonteintje), woonkamer (tuingericht en v.v. PVC vloer en tuindeur), trapkast en open keuken (hoekkeuken opstelling in lichte kleurstelling en v.v. combi-oven, vaatwasser, koelkast, vrieskast, inductiekookplaat en afzuigkap).

Eerste verdieping: Overloop, 3 slaapkamers en badkamer (modern en v.v. douchehoek, wastafelmeubel met dubbele kraan, hangtoilet en elektrische radiator).

Tweede verdieping: Via vaste trap bereikbaar. Zeer ruime zolderberging v.v. (kastruimte v.v. opstelplaats van de warmtepomp met boiler en de WTW unit), wasmachine aansluiting, dakraam, zijraam en omvormer. Op deze verdieping kan vrij eenvoudig een 4e slaapkamer worden gerealiseerd en/of een werk-/hobbyruimte.

Indeling:

- Bouwjaar 2020;
- Woning volledig geïsoleerd en tevens v.v. triple beglazing;
- Gehele woning v.v. kunststof kozijnen;
- Begane grond en de eerste verdieping v.v. vloerverwarming;
- 22 zonnepanelen aanwezig;
- Lucht-warmtepomp met boiler (200 liter);
- WTW unit;
- Energielabel A, geldig t/m 02-12-2030;
- Perceelgrootte circa 350 m2, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Perceel dient namelijk nog nader te worden uitgemeten door het kadaster;
- Gebruiksoppervlakte wonen 121 m2
- Inhoud woning 459 m3;
- Tuingerichte woonkamer;
- Moderne keukenopstelling v.v. inbouwapparatuur;
- Modern sanitair;
- Tweed verdieping, hier kan eenvoudig een extra slaapkamer en/of werk-/hobbyruimte gerealiseerd worden;
- Zij- en achtertuin (v.v. achterom en tuinschuur);
- Parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig;
- Aan de voorzijde, fraai, aan openbaar groen gelegen;
- Gelegen aan een rustige straat in de nieuwste wijk van Emmen: De Delftlanden.

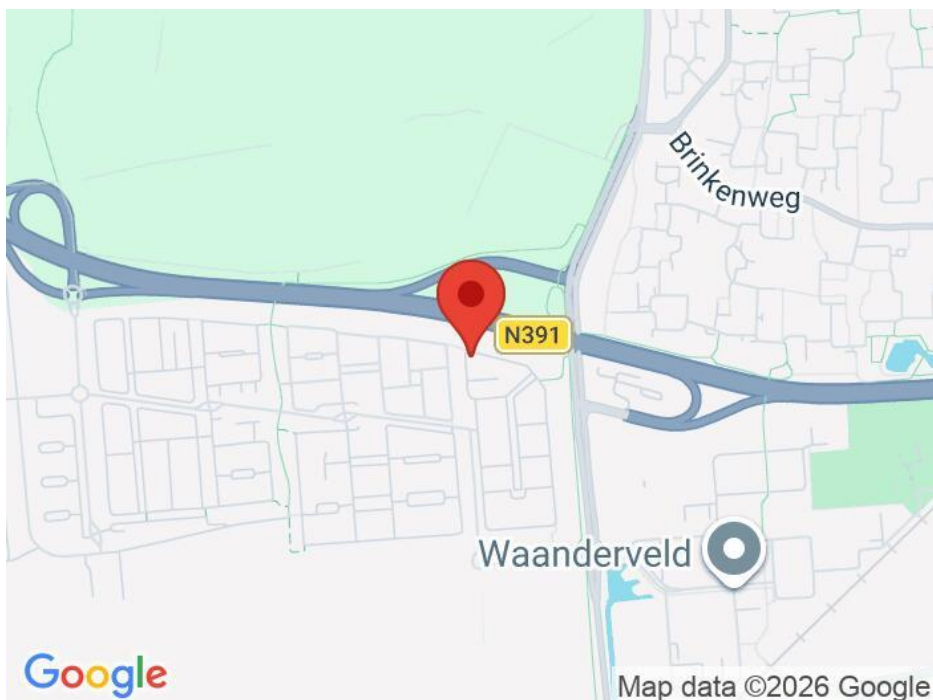
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 459 m ³
Perceel oppervlakte	: 350 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 160 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

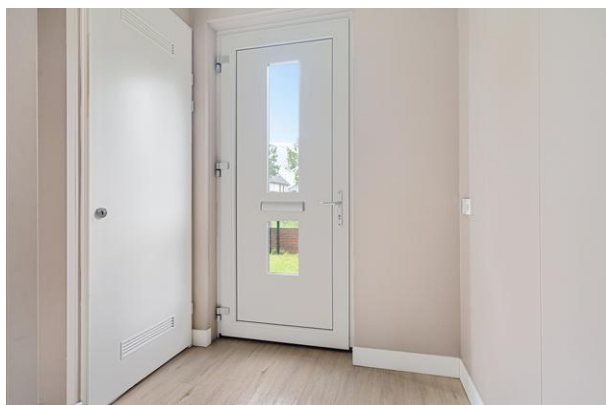
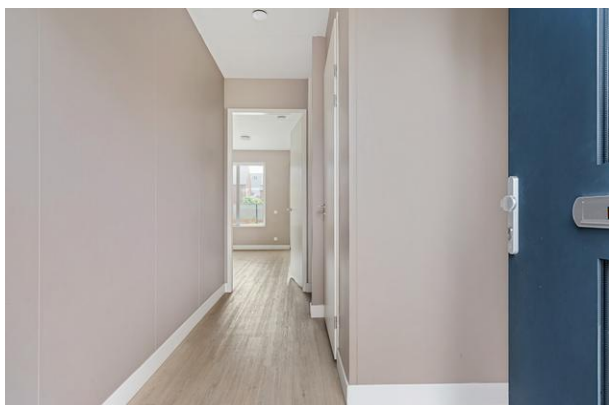
Locatie

Hemrikkwartier 13
7813 AA EMMEN



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

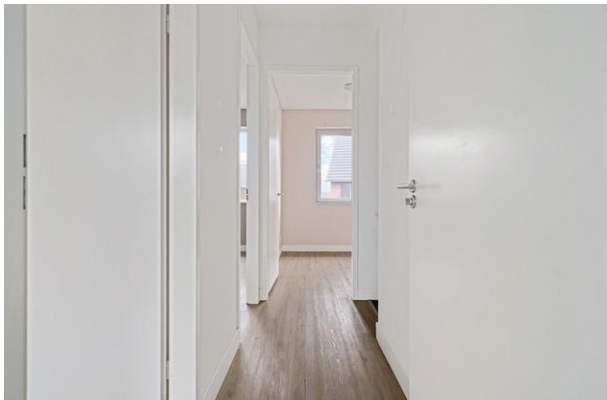
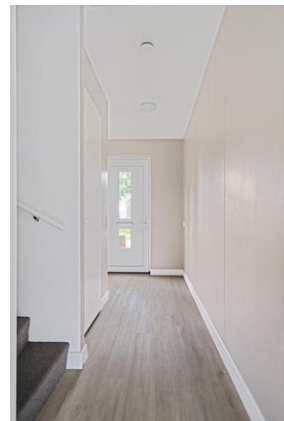
Foto's



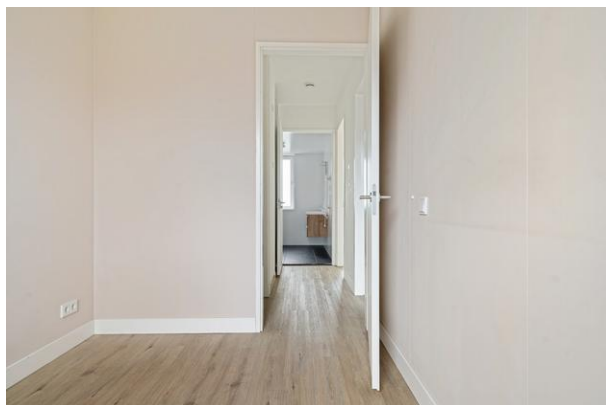
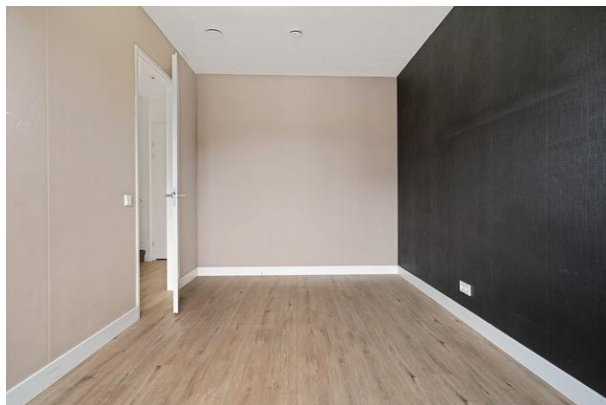
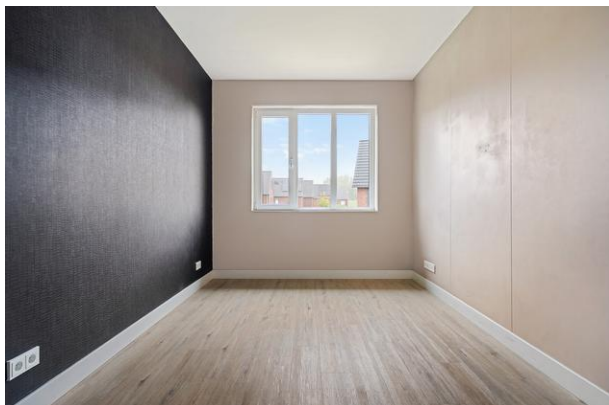
Foto's



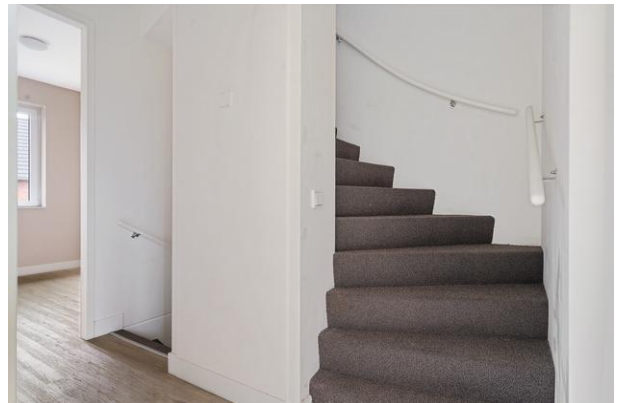
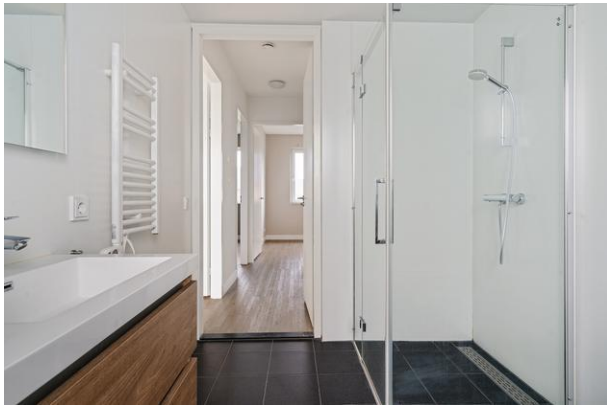
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



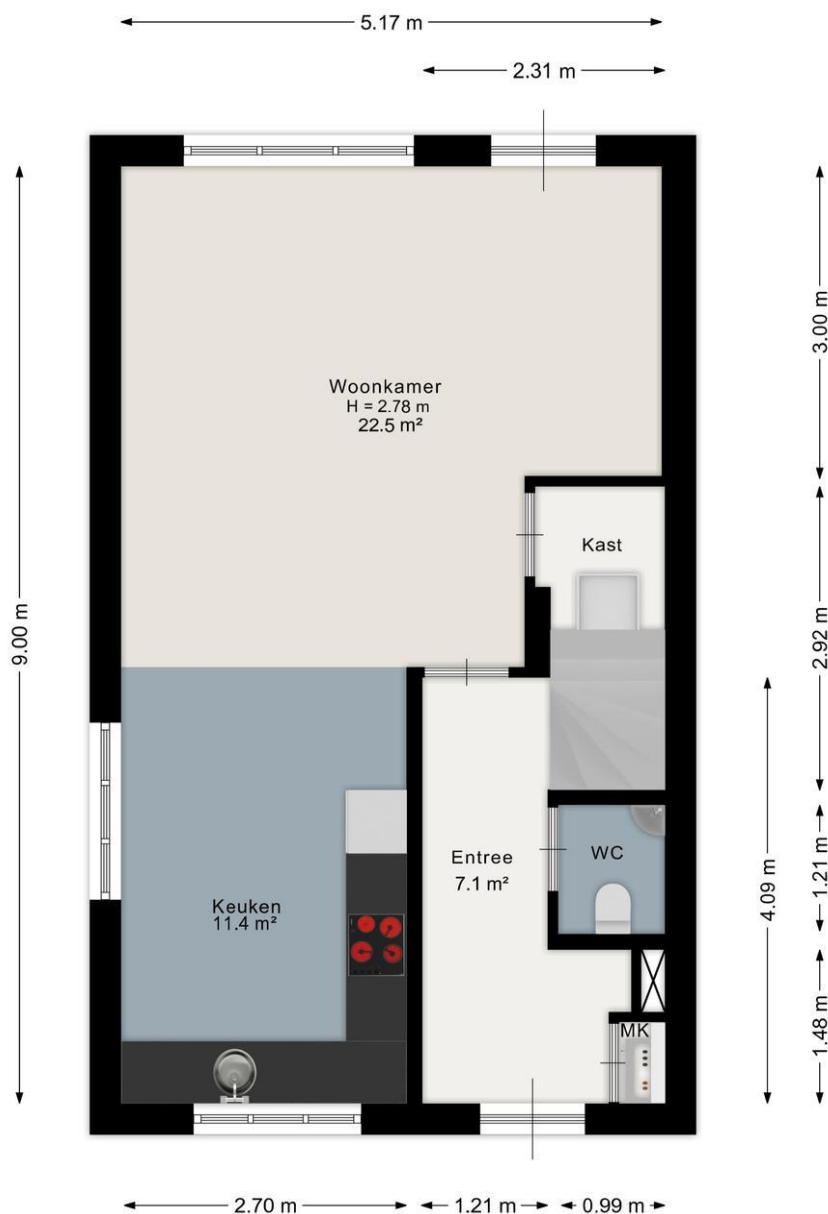
Foto's



Foto's

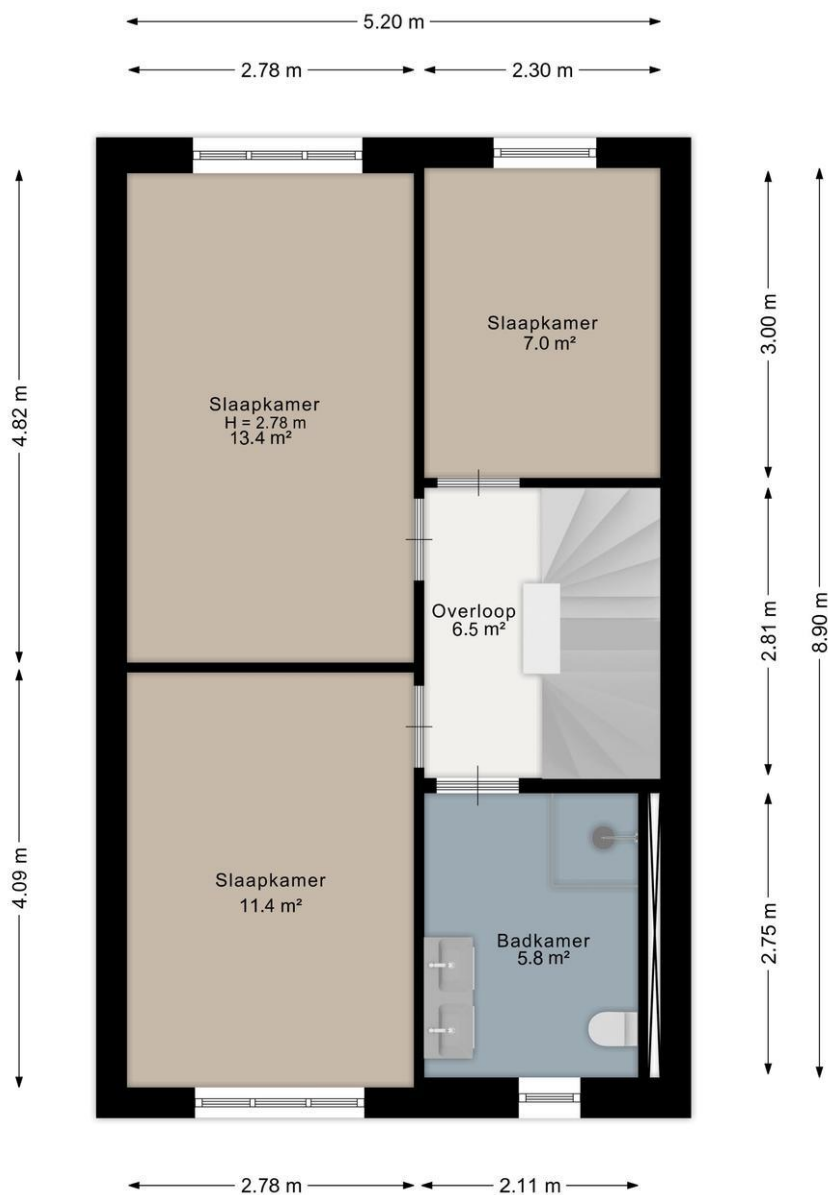


Plattegrond



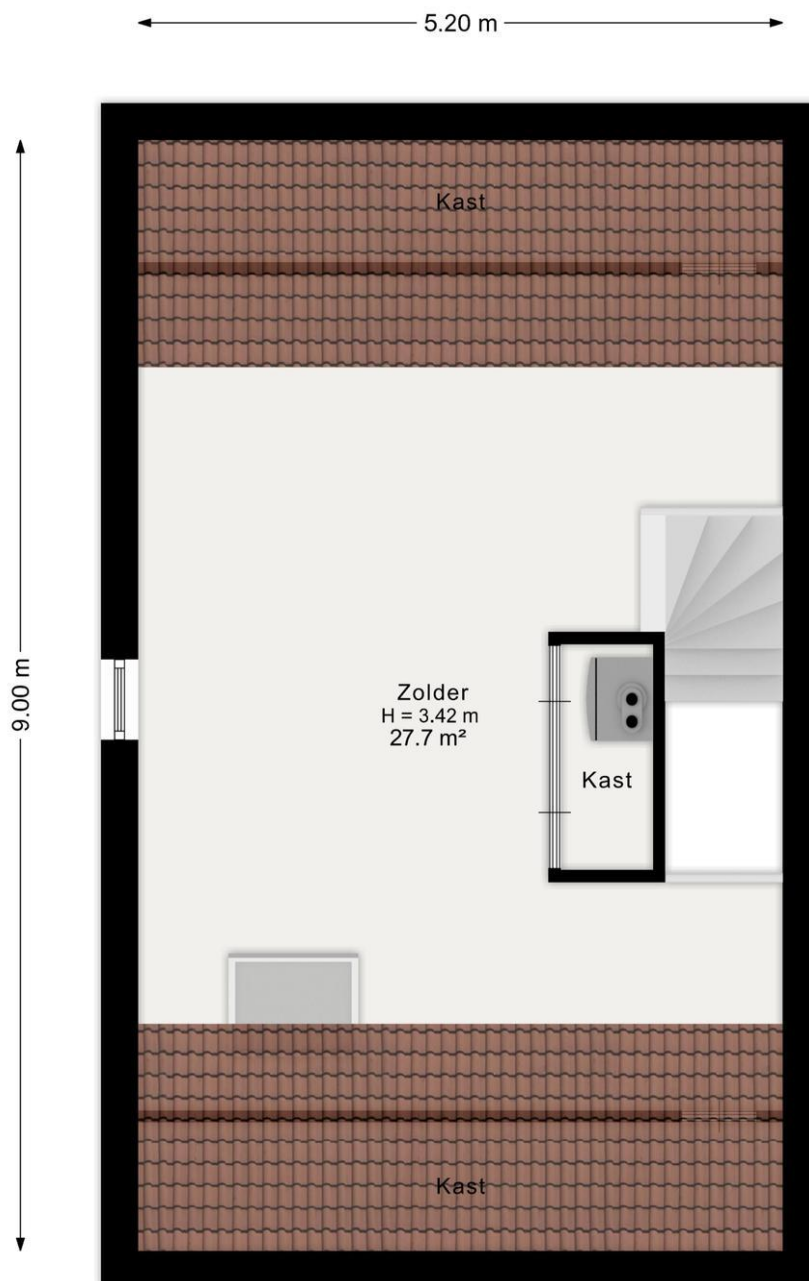
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



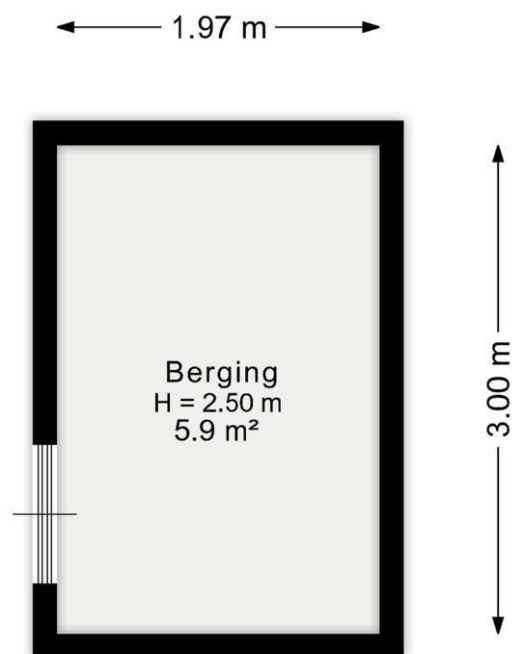
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

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

