



EMMER-COMPASCUUM

Westerdiep Oostzijde 112

Vrijstaand wonen met ruimte en vrij uitzicht

Vraagprijs € 410.000 k.k.

bieden & wonen

MAKELAARS EMMEN

Alle ruimte om thuis te komen

Vrijstaand wonen met een weids uitzicht aan de voorzijde en een diepe tuin achter het huis. Westerdiep Oostzijde 112 combineert 126 m² woonoppervlakte met een perceel van maar liefst 2.140 m².



126 m²

woonoppervlakte

2.140 m²

perceeloppervlakte

C

energielabel

De woning uit 1975 heeft een woonkamer met aansluitende eetkamer, een aparte keuken en een kantoor op de begane grond. Boven zijn twee slaapkamers en een badkamer. De aangebouwde garage, bijkeuken, bergingen en kelder maken het geheel praktisch en veelzijdig.

Een eigen plek aan het Westerdiep

De voortuin en de oprit geven de woning een open ontvangst. Je parkeert op eigen terrein en loopt naar de entree aan de voorzijde. Aan de overkant van de weg kijk je uit over het landelijke groen.



De hal verbindt de woonvertrekken en het kantoor. Hier bevinden zich ook het separate toilet, een kast en de trap naar de verdieping.

Licht en karakter in de woonkamer

Grote ramen brengen daglicht naar binnen en geven zicht op het groen. Houten plafondbalken en metselwerk bepalen de sfeer. De woonkamer loopt over in de eetkamer, met een eigen plek voor de eettafel.



Van de keuken zo aan tafel

De aparte keuken ligt direct naast de eetkamer. De houten keukenopstelling biedt werk- en kastruimte en heeft een gasfornuis met oven. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken.



Samen ontbijten, uitgebreid koken of nog even natafelen: de keuken en eetkamer liggen prettig bij elkaar.

Een eigen plek op de begane grond

Aan de voorzijde ligt een afzonderlijke kamer, op de plattegrond aangeduid als kantoor. Een fijne ruimte om thuis te werken, te lezen of een hobby een eigen plek te geven.



Met uitzicht op buiten

Het raam kijkt uit richting de voortuin en het landschap aan de overzijde. De kamer is vanuit de hal bereikbaar, zodat je je hier kunt terugtrekken terwijl de andere woonvertrekken in gebruik zijn.

De indeling biedt ruimte voor je eigen woonwensen. De plattegronden verderop laten de ligging en afmetingen van alle vertrekken zien.

Twee slaapkamers op de verdieping

Vanaf de overloop zijn de twee slaapkamers, de badkamer en een berging bereikbaar. De schuine dakvlakken geven de kamers hun eigen karakter; gevelramen zorgen voor daglicht.



De grootste slaapkamer heeft ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten. De tweede kamer is geschikt als slaap- of logeerkamer.

Praktisch ingedeeld boven

De badkamer op de eerste verdieping is voorzien van een douche en een wastafel. Het separate toilet bevindt zich beneden in de hal.



De overloop en de berging op de verdieping. Kasten en bergruimte bieden plaats aan spullen die je niet dagelijks gebruikt.

Ruimte voor de praktische kant

De aangebouwde garage is vanaf de oprit toegankelijk. Achter de keuken ligt de bijkeuken met ruimte voor de wasapparatuur. Aansluitend is een berging aanwezig.



Naast de garage en bergingen beschikt de woning over een kelder. De afzonderlijke plattegronden geven een overzicht van deze ruimten.

Een tuin met volop mogelijkheden

Het perceel van 2.140 m² geeft deze woning veel buitenruimte. Achter het huis strekt de tuin zich diep uit, met een groot gazon, beplanting en een vrijstaande berging.



Een plek voor een terras, tuinieren of spelen op het gras: hier is ruimte om het buitenleven naar eigen wens in te richten.

Weids uitzicht, dichtbij huis

Aan het Westerdiep in Emmer-Compasuum woon je tussen lintbebouwing en het open landschap. Het uitzicht aan de voorzijde, de bomen langs de weg en de ruime tuin bepalen het karakter van deze plek.



Energielabel C en een cv-ketel uit 2024



Het definitieve energielabel is geregistreerd op 26 oktober 2026 en geldig tot 20 oktober 2036. De woning wordt verwarmd met een HR-ketel; warm water komt van een combitoestel.

Verwarming en warm water

Volgens de vragenlijst is de ATAG combiketel geïnstalleerd op 16 september 2024. De ketel is gehuurd; de opgegeven huur bedraagt € 43,97 per maand. Vraag de makelaar naar de contractvoorwaarden en de afwikkeling bij overdracht.

Kozijnen en ventilatie

De verkoper vermeldt kunststof buitenkozijnen en HR++ beglazing. Het energielabel vermeldt natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters. Er zijn volgens het label geen zonnepanelen, zonneboiler of vaste koelinstallatie aanwezig.



De belangrijkste kenmerken

Adres	Westerdiep Oostzijde 112
Postcode en plaats	7881 HG Emmer-Compascuum
Vraagprijs	€ 410.000 k.k.
Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	Circa 126 m²
Perceeloppervlakte	2.140 m²
Slaapkamers	2 op de eerste verdieping
Extra kamer	Kantoor op de begane grond
Badkamer	Douche en wastafel op de verdieping
Toilet	Separaat op de begane grond
Overige ruimten	Bijkeuken, bergingen en kelder
Garage en parkeren	Aangebouwde garage; eigen oprit
Buitenruimte	Voor-, zij- en diepe achtertuin
Energielabel	C, geldig tot 20 oktober 2036
Verwarming	ATAG combiketel, geplaatst in 2024
Cv-contract	Huur, opgegeven € 43,97 per maand
Buitenkozijnen	Kunststof volgens vragenlijst

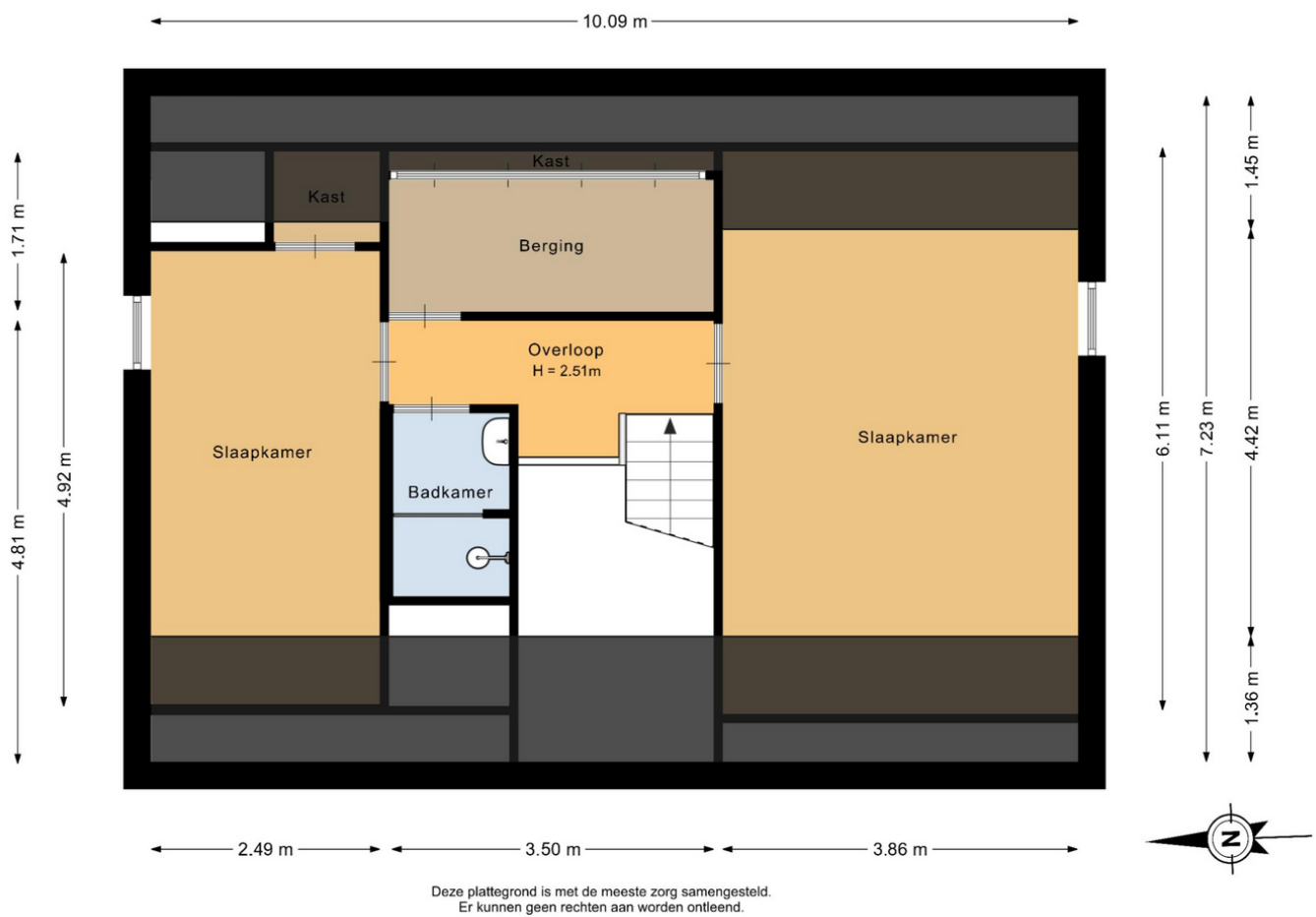
Oppervlakten zijn circa-maten. De plattegronden geven de indeling weer. Vraag de makelaar naar de volledige woningdocumentatie en de afspraken over oplevering en overname van zaken.

Begane grond



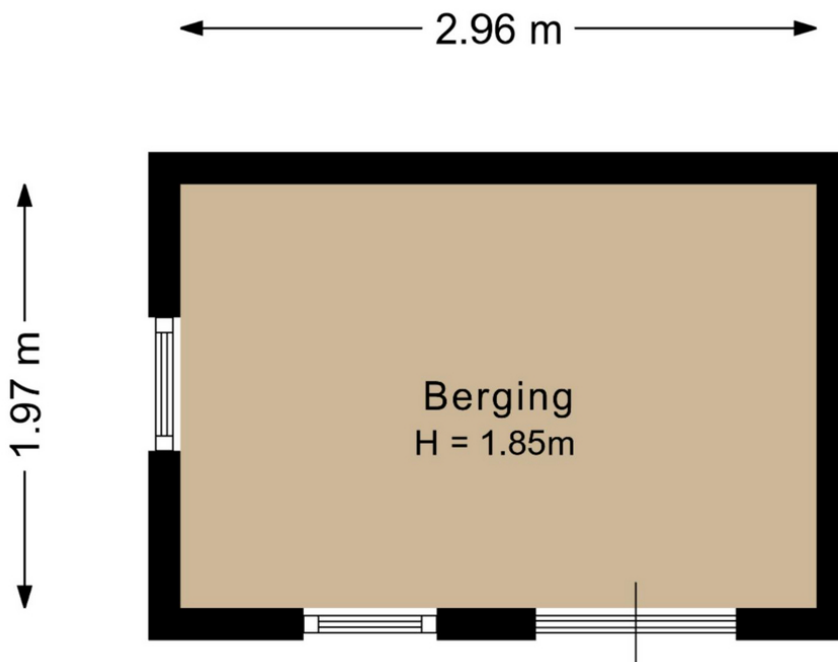
Plattegrond ter indicatie. Maten en indeling kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Eerste verdieping



Plattegrond ter indicatie. Maten en indeling kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Vrijstaande berging

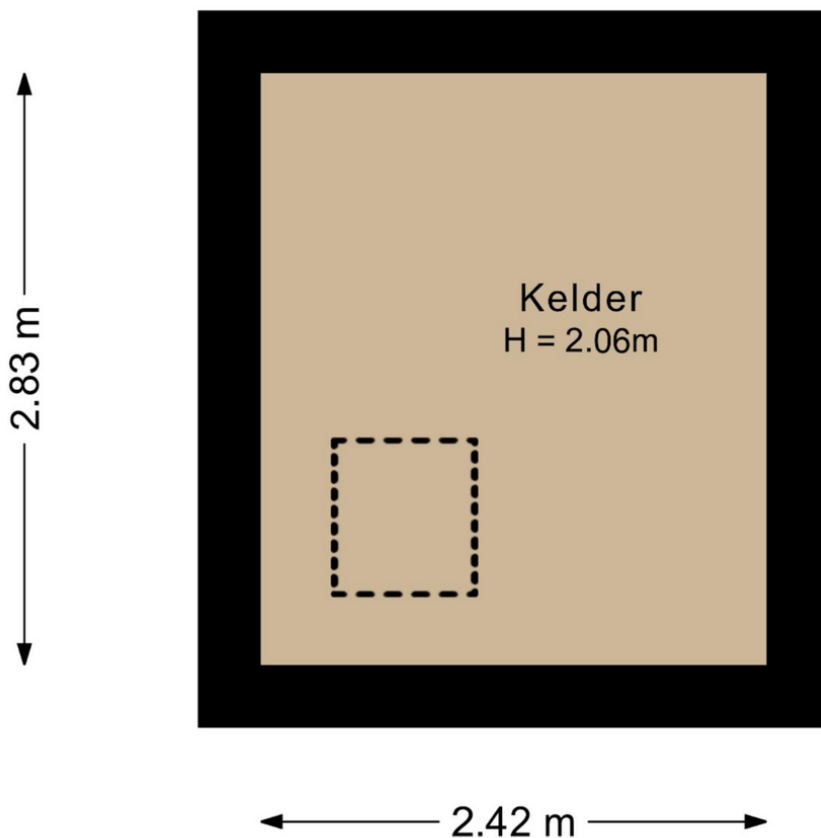


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond ter indicatie. Maten en indeling kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kelder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond ter indicatie. Maten en indeling kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kom de woning zelf ervaren

Het vrije uitzicht, de diepe tuin en de mogelijkheden binnen ervaar je het best tijdens een bezichtiging. Bram Jakobs laat je de woning graag zien en neemt de tijd voor jouw vragen.



bieden & wonen

MAKELAARS EMMEN

0591 23 80 99

emmen@biedenenwonen.nl

Hoofdstraat 171, Emmen

Jouw makelaar: Bram Jakobs

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de aangeleverde woninginformatie. Foto's zijn bewerkt voor licht en presentatie; losse spullen kunnen zijn verwijderd. De feitelijke situatie en beschikbare woningdocumentatie zijn leidend. Neem voor een bod, voorwaarden of een bezichtiging contact op met de makelaar.