



KLAZIENAVEEN

# De Doole 19

Tussenwoning met drie slaapkamers en een praktische tuin

**bieden & wonen**

MAKELAARS EMMEN



## Een fijne plek om thuis te komen

Aan De Doole 19 in Klazienaveen staat deze tussenwoning uit 1980. Met een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een badkamer met ligbad en een onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt deze woning een praktische basis voor starters en gezinnen.

**97,46 m<sup>2</sup>**

woonoppervlakte

**1980**

bouwjaar

**C**

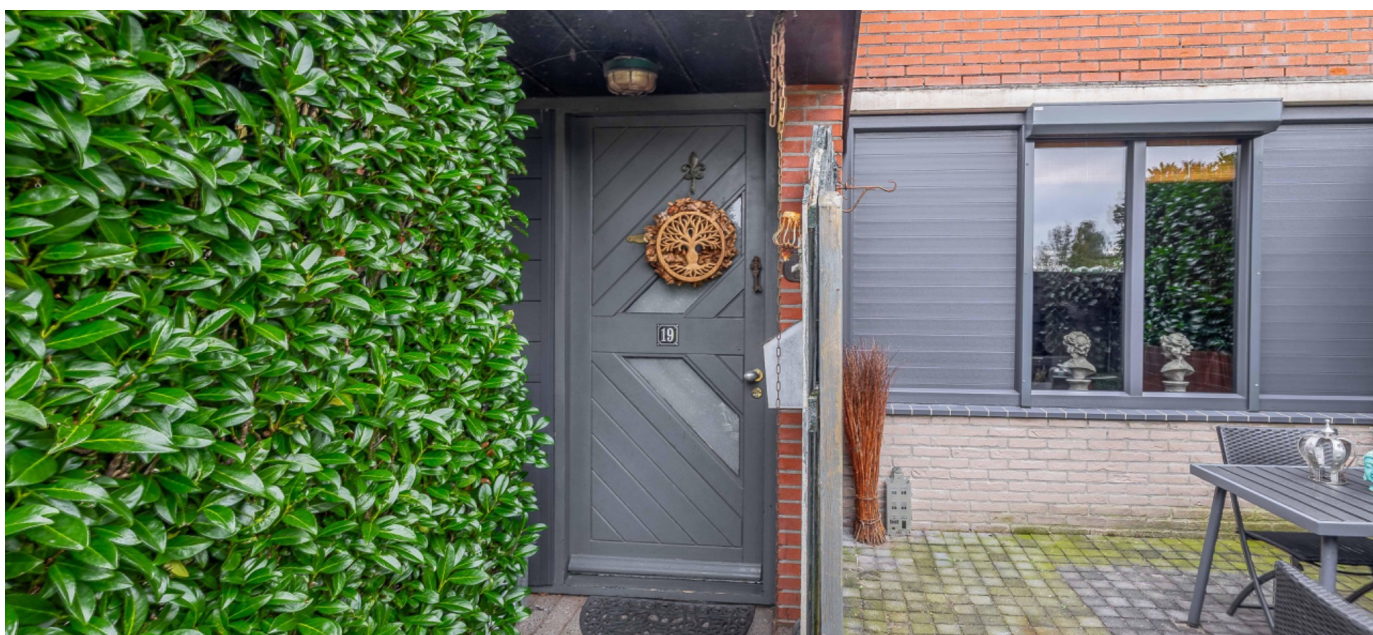
energielabel

De woning heeft daarnaast circa 34,94 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte volgens het meetrapport. De aangebouwde bergruimte en de zolder bieden extra gebruiksmogelijkheden.



## Een eigen plek aan De Doole

Via de voortuin bereik je de entree. De hal geeft toegang tot de woonvertrekken en de trap naar de verdieping. Aan de voorzijde ligt een groen plantsoen in de woonomgeving.





## Licht en ruimte in de woonkamer

De woonkamer heeft een prettige lichtinval dankzij de ramen aan de voorzijde. Er is plaats voor een zitgedeelte en een eettafel. De haardpartij vormt een opvallend element in de kamer.





## Wonen en eten met elkaar verbonden

De eetruimte sluit aan op de woonkamer en biedt een fijne plek om samen te eten. De woning beschikt over een functionele indeling met verschillende gebruiksmogelijkheden.





## Drie kamers op de verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie kamers die gebruikt kunnen worden als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De kamers hebben ramen voor natuurlijk daglicht.





## Ruimte voor jouw woonwensen

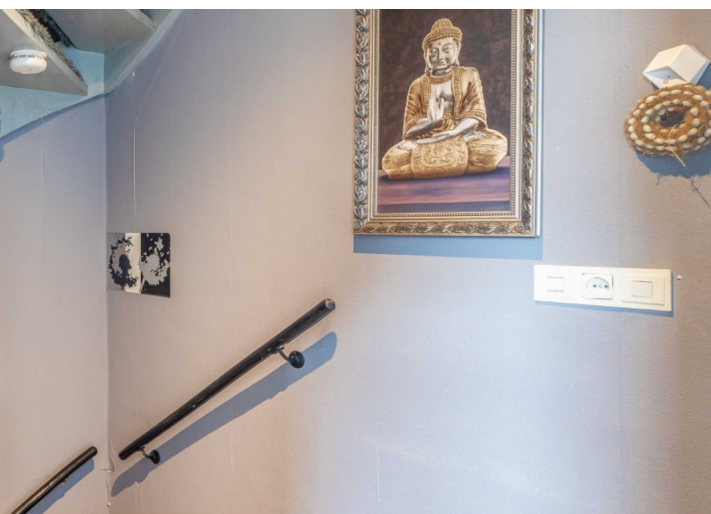
De derde kamer is geschikt als extra slaapkamer, werkplek of hobbykamer. De aanwezige kastruimte en de praktische indeling bieden volop mogelijkheden om de verdieping naar eigen smaak in te richten.





## Een badkamer met ligbad

De badkamer is uitgevoerd met lichte wandtegels en donkere vloertegels. Aanwezig zijn een ligbad met douchevoorziening, een wastafelmeubel en een toilet. Een raam zorgt voor daglicht.





## Een onderhoudsvriendelijke tuin

De achtertuin is grotendeels voorzien van kunstgras en heeft een beschutte ligging tussen de erfafscheidingen. Bij de woning is ruimte voor een zitje. De grote aangrenzende bergruimte is praktisch voor fietsen en andere spullen.





## Groen in de directe woonomgeving

De woning ligt in een woonstraat in Klazienaveen. In de omgeving zijn parkeerplaatsen en groenstroken aanwezig. De foto's geven een indruk van de straat en het nabijgelegen plantsoen.





## Energielabel C en HR++ glas

# C

Het definitieve energielabel C is geregistreerd op 30 oktober 2026 en is geldig tot 28 oktober 2036. Het energielabel noemt een HR-107 ketel en natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters.

## Kozijnen en beglazing

Volgens de ingevulde vragenlijst beschikt de woning over kunststof buitenkozijnen en HR++ isolerende beglazing. De vragenlijst noemt 2019/2020 bij de kozijnen.

## Verwarming en warm water

In de vragenlijst staat een Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A cv-combiketel vermeld. Voor de exacte technische gegevens en staat van onderhoud verwijzen wij naar de beschikbare woningdocumentatie.





## De belangrijkste kenmerken

|                                    |                                          |
|------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Adres</b>                       | De Doole 19, 7891 SE Klazienaveen        |
| <b>Woningtype</b>                  | Tussenwoning                             |
| <b>Bouwjaar</b>                    | 1980                                     |
| <b>Woonoppervlakte</b>             | 97,46 m <sup>2</sup> volgens meetrapport |
| <b>Overige inpandige ruimte</b>    | 34,94 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Gebouwgebonden buitenruimte</b> | 7,71 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Inhoud woning</b>               | 460,2 m <sup>3</sup>                     |
| <b>Slaapkamers</b>                 | 3                                        |
| <b>Badkamer</b>                    | Ligbad/douche, wastafel, toilet          |
| <b>Tuin</b>                        | Onderhoudsvriendelijk met kunstgras      |
| <b>Kozijnen</b>                    | Kunststof, volgens vragenlijst           |
| <b>Beglazing</b>                   | HR++, volgens vragenlijst                |
| <b>Energielabel</b>                | C, geldig tot 28 oktober 2036            |
| <b>Verwarming</b>                  | Intergas cv-combiketel                   |



## Extra ruimte voor opslag

De zolder biedt extra bergruimte onder de schuine dakvlakken. Ook de aangrenzende bergruimte bij de tuin draagt bij aan het praktische karakter van de woning.





## Kom de woning zelf ervaren

De lichte woonruimte, de drie kamers op de verdieping en de praktische buitenruimte ervaar je het beste tijdens een bezichtiging. Bram Jakobs laat je de woning graag zien en beantwoordt je vragen.



## bieden & wonen

MAKELAARS EMMEN

**0591 23 80 99**

[emmen@biedenenwonen.nl](mailto:emmen@biedenenwonen.nl)

Hoofdstraat 171, Emmen

Jouw makelaar: Bram Jakobs

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de aangeleverde informatie. Maten en oppervlakten zijn indicatief. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De feitelijke situatie en beschikbare woningdocumentatie zijn leidend.