



Korte Kavel 24, 7881 LX Emmer-Compascuum

€ 199.000,- k.k.

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



Omschrijving

RUIME TUSSENWONING MET VIER SLAAPKAMERS, AANGEBOUWDE BERGING EN ACHTERTUIN OP HET ZUIDWESTEN

Aan een rustige straat in Emmer-Compascuum staat deze ruime tussenwoning met circa 112 m² woonoppervlakte en een perceel van 172 m². Het huis beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een bijkeuken, een aangebouwde stenen berging en vier slaapkamers. De vierde slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap.

Het geheel verkeert in een redelijke staat van onderhoud. De keuken en het sanitair zijn eenvoudig uitgevoerd en bieden mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren. De elektra en het installatiewerk zijn in 2002 vernieuwd en de bitumineuze dakbedekking is in 2009 vervangen. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een HR-combiketel uit 2020. Daarnaast beschikt de woning over 8 zonnepanelen en energielabel C, geldig tot 13 augustus 2027.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet met hangcloset, trapopgang en trapkast. Vanuit de hal is de lichte woonkamer bereikbaar. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel natuurlijke lichtinval.

De woonkamer staat in open verbinding met de eenvoudige keuken. Deze is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met toegang tot de aangebouwde stenen berging en de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet met hangcloset. De grootste slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand. De eenvoudige badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine en een wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikbare overloop met bergruimte en een vierde slaapkamer. Achter de knieschotten is aanvullende bergruimte aanwezig.

Tuin

Aan de voorzijde ligt een voortuin. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt volop mogelijkheden om hier een fijne buitenplek van te maken. Direct achter het huis bevindt zich een terras. De tuin is bereikbaar via de bijkeuken en via een achterom over het gezamenlijke voetpad.

Parkeren is mogelijk op de nabijgelegen openbare parkeerplaatsen.

Omgeving

De Korte Kavel ligt in een rustige woonomgeving in Emmer-Compasuum. Het dorp beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook Emmen en Ter Apel zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning uit 1978;
- Circa 112 m² woonoppervlakte;
- Perceeloppervlakte 172 m²;
- Inhoud circa 436 m³;
- Vier slaapkamers;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Aangebouwde bijkeuken en stenen berging;
- Eenvoudige keuken en eenvoudig sanitair;
- Mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- HR-combiketel uit 2020;
- 8 zonnepanelen van circa 20 jaar oud;
- Elektra en installatiewerk vernieuwd in 2002;
- Bitumineuze dakbedekking vernieuwd in 2009;
- Energielabel C, geldig tot 13 augustus 2027;
- Achtertuin op het zuidwesten met achterom;
- Openbare parkeergelegenheid nabij het huis;
- 1/21e onverdeeld aandeel in het mandelige voetpad;
- Rustige ligging nabij de voorzieningen van Emmer-Compasuum.

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

Vraagprijs	: € 199.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 436 m ³
Perceel oppervlakte	: 172 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 78 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom

Locatie

Korte Kavel 24
7881 LX EMMER-COMPASCUUM

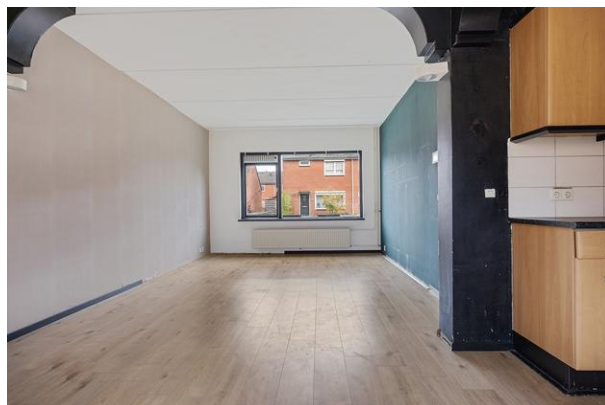
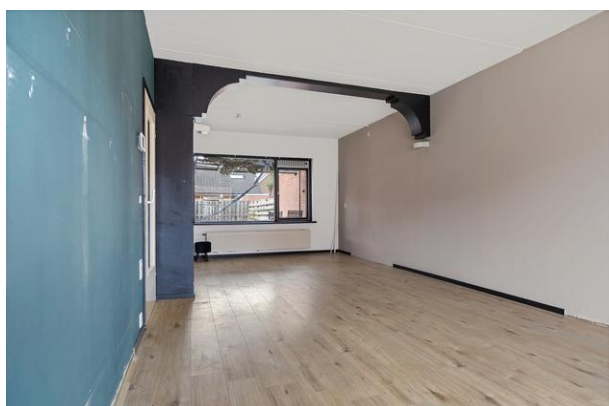
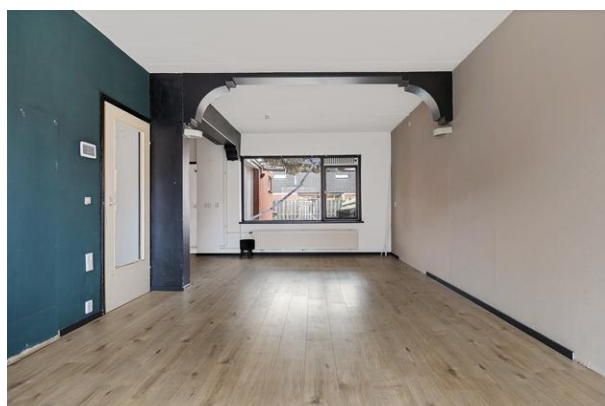


Start-box
Marktplaats 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

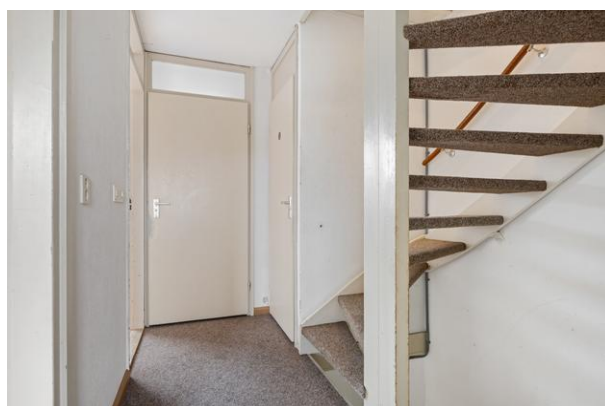
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



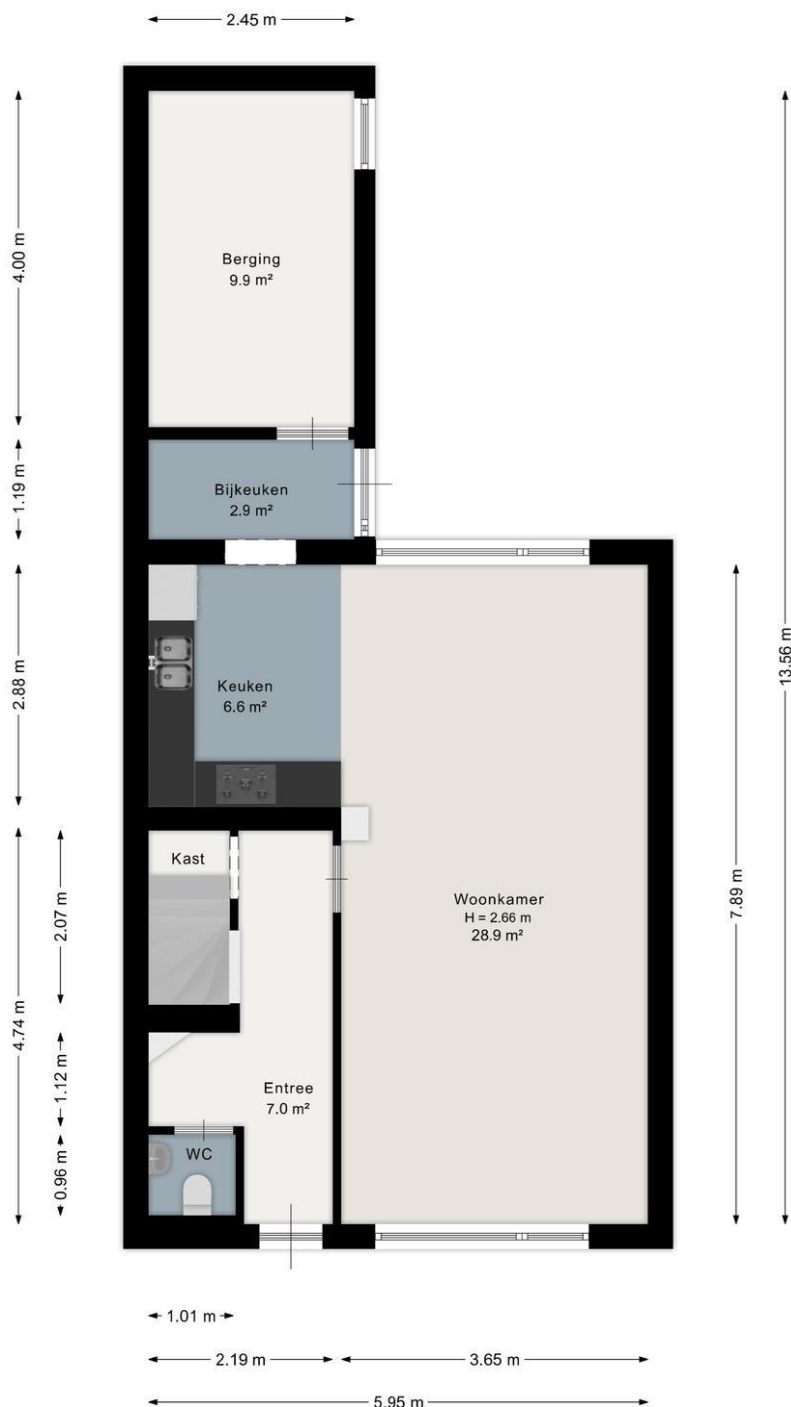
Foto's



Foto's

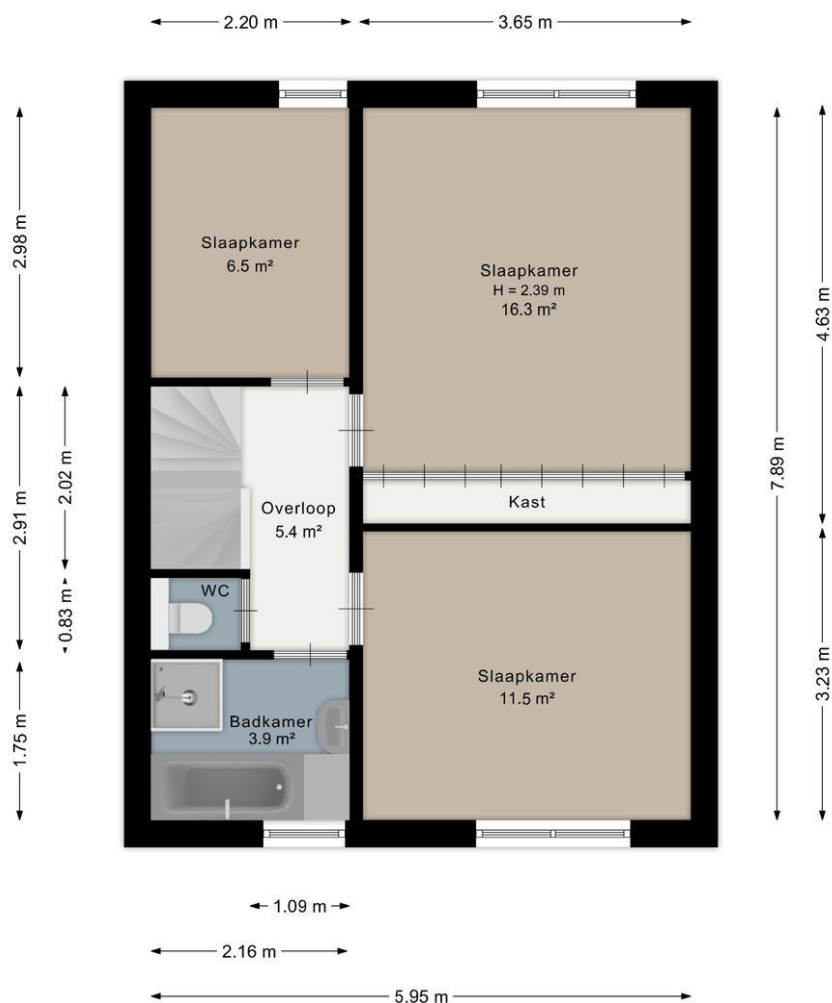


Plattegrond



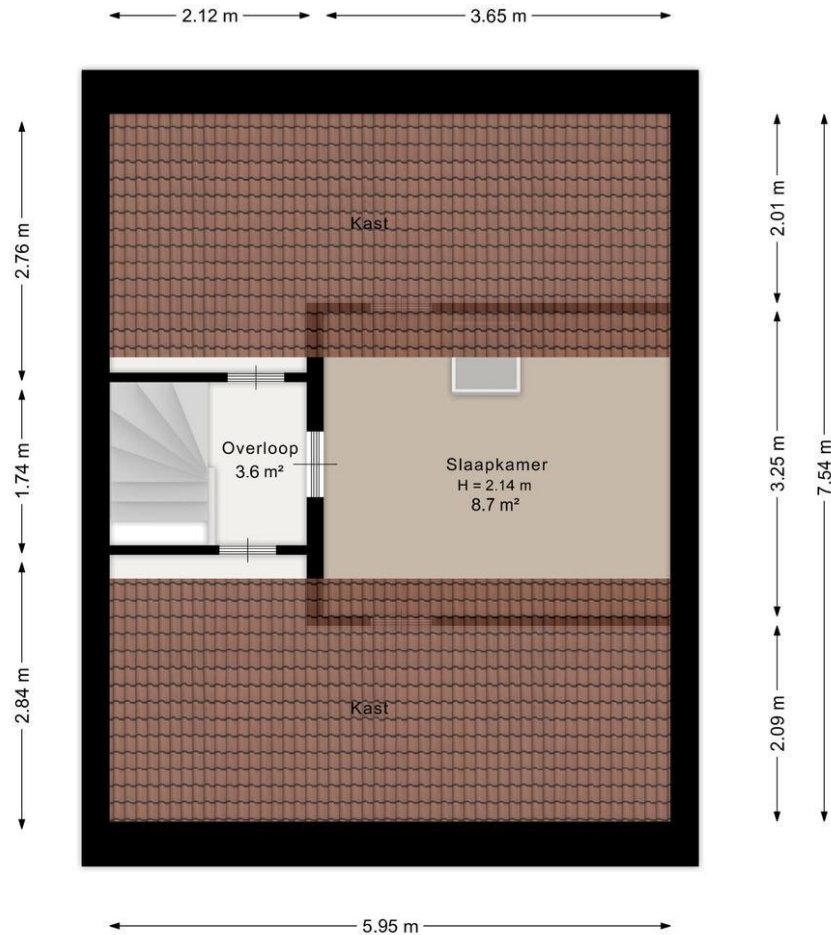
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

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



Startbox Makelaars

Uw aankoop- en verkoopmakelaar in Zuidoost Drenthe!

Vanuit onze kantoren aan Marktplaats 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
Marktplaats 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

