


# Wilhelminastraat 81 I, 7811 JJ Emmen

**Vraagprijs € 249.000,- k.k.**

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

# Omschrijving

Aan de rand van het centrum van Emmen ligt deze ruime maisonnette op de tweede en derde verdieping. Het appartement heeft circa 107 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, met de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren, en een balkon van bijna 15 m².Op het balkon is voldoende plek voor een eettafel, zodat je hier ook met een paar mensen buiten kunt eten.

De keuken, het sanitair en de afwerking zijn gedateerd. Wie graag zelf bepaalt hoe de keuken en badkamer eruit komen te zien, heeft hier een ruime basis om mee aan de slag te gaan.

Indeling

Tweede verdieping
Entree met kastruimte, toilet met fonteintje en vaste trap naar de slaapverdieping. De woonkamer is circa 35 m² groot. De brede raampartij aan de balkonzijde zorgt voor veel daglicht en er is voldoende plek voor een ruime zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. De aansluitende keuken heeft een eenvoudige rechte opstelling met boven- en onderkasten en een dubbele spoelbak.

Derde verdieping
Overloop met vaste kasten en toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een inpandige berging. De grootste slaapkamer is circa 23 m² en biedt naast een tweepersoonsbed en kledingkast ook ruimte voor een bureau. Deze kamer is ook eenvoudig terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling met twee slaapkamers. De tweede slaapkamer is circa 9 m² en kan ook prima dienen als werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet.

De omgeving

Voor de dagelijkse boodschappen loop je gemakkelijk het centrum in. Winkelcentrum De Weiert, de terrassen rond het Marktplein en het ATLAS Theater liggen op korte afstand.

Bijzonderheden:
- Maisonnette uit 1983 op de tweede en derde verdieping;
- Woonoppervlakte circa 107 m²;
- Inhoud circa 317 m³;
- Twee slaapkamers, met de mogelijkheid tot een derde
- Balkon van circa 15 m², bereikbaar vanuit de woonkamer;
- Inpandige berging en meerdere vaste kasten op de slaapverdieping;
- Kunststof buitenkozijnen met dubbel glas;
- Verwarming en warm water via een HR-combiketel;
- Mechanische afzuiging;
- Energielabel B, geldig tot 25 april 2035;
- VvE-bijdrage volgens opgave € 214,12 per maand;
- Geen eigen parkeerplaats aanwezig, maar via parkeervergunning gemeente Emmen;
- Professioneel bestuurde VvE met een meerjarenonderhoudsplan en een collectieve opstalverzekering.

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.

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

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | : € 249.000,00 |
| **Soort** | : Appartement |
| **Open portiek** | : Nee |
| **Aantal kamers** | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : 317 $m^3$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : 107 $m^2$ |
| **Soort appartement** | : Beneden + Bovenwoning |
| **Bouwjaar** | : 1983 |
| **Ligging** | : In centrum |
| **Tuin** | : Geen tuin |
| **Garage** | : Geen garage |
| **Energielabel** | : B |
| **Verwarming** | : C.V.-Ketel |
| **Isolatie** | : Dubbel glas |
| **Voorzieningen** | TV kabel, Buitenzonwering, Lift |
| **C.V.-ketel** | : Intergas HRE (Gas gestookt combiketel eigendom) |

# Locatie

Wilhelminastraat 81 I
7811 JJ EMMEN




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

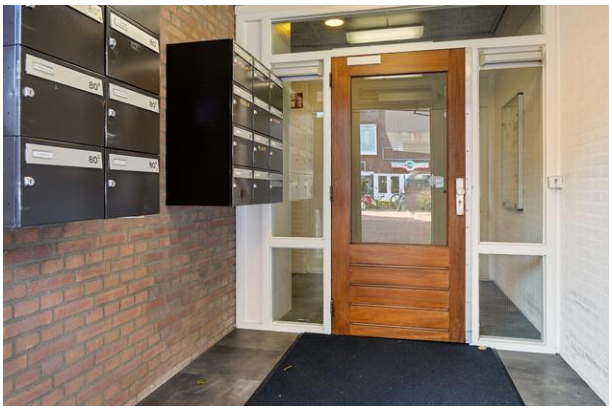
# Foto's











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

# Foto's













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

# Foto's













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

# Foto's













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

# Foto's

















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

# Foto's

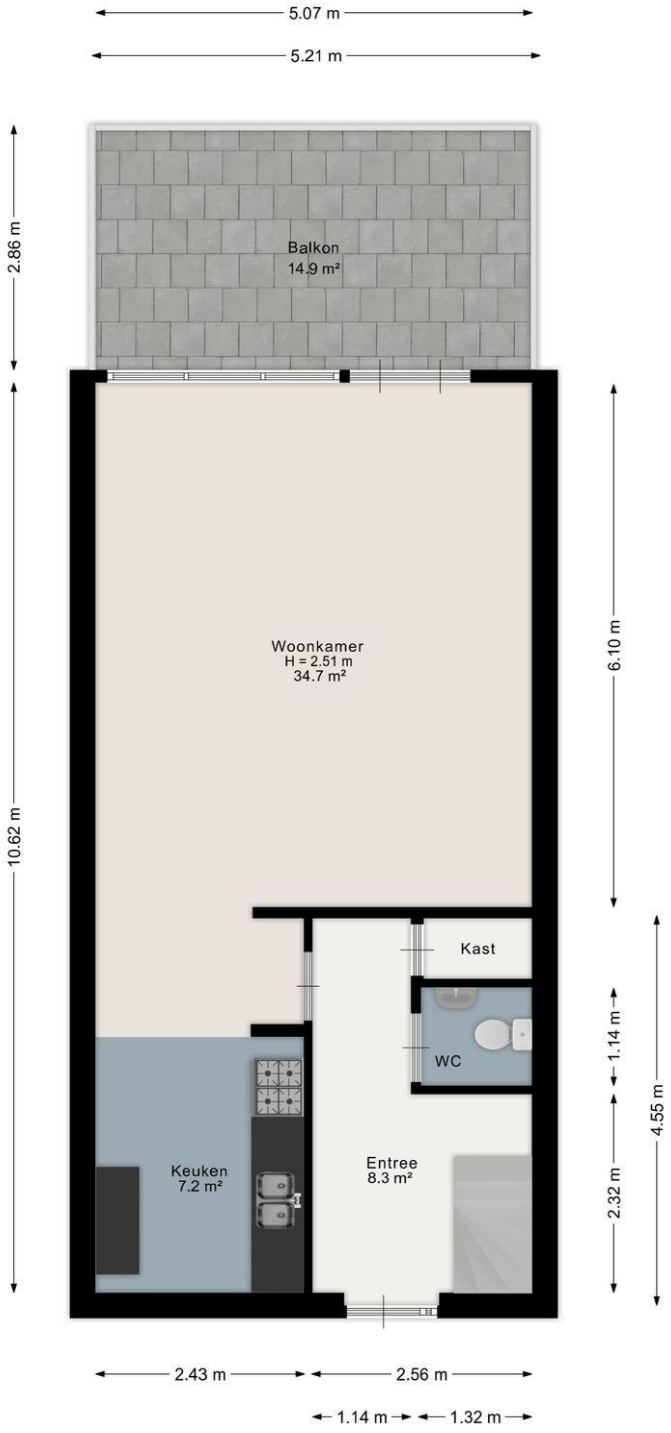






**Start-box**
**Marktplein 150 b**
**7811 BA, EMMEN**
**Tel: 0591-820320**
**E-mail: emmen@start-box.nl**
**www.start-box.nl**

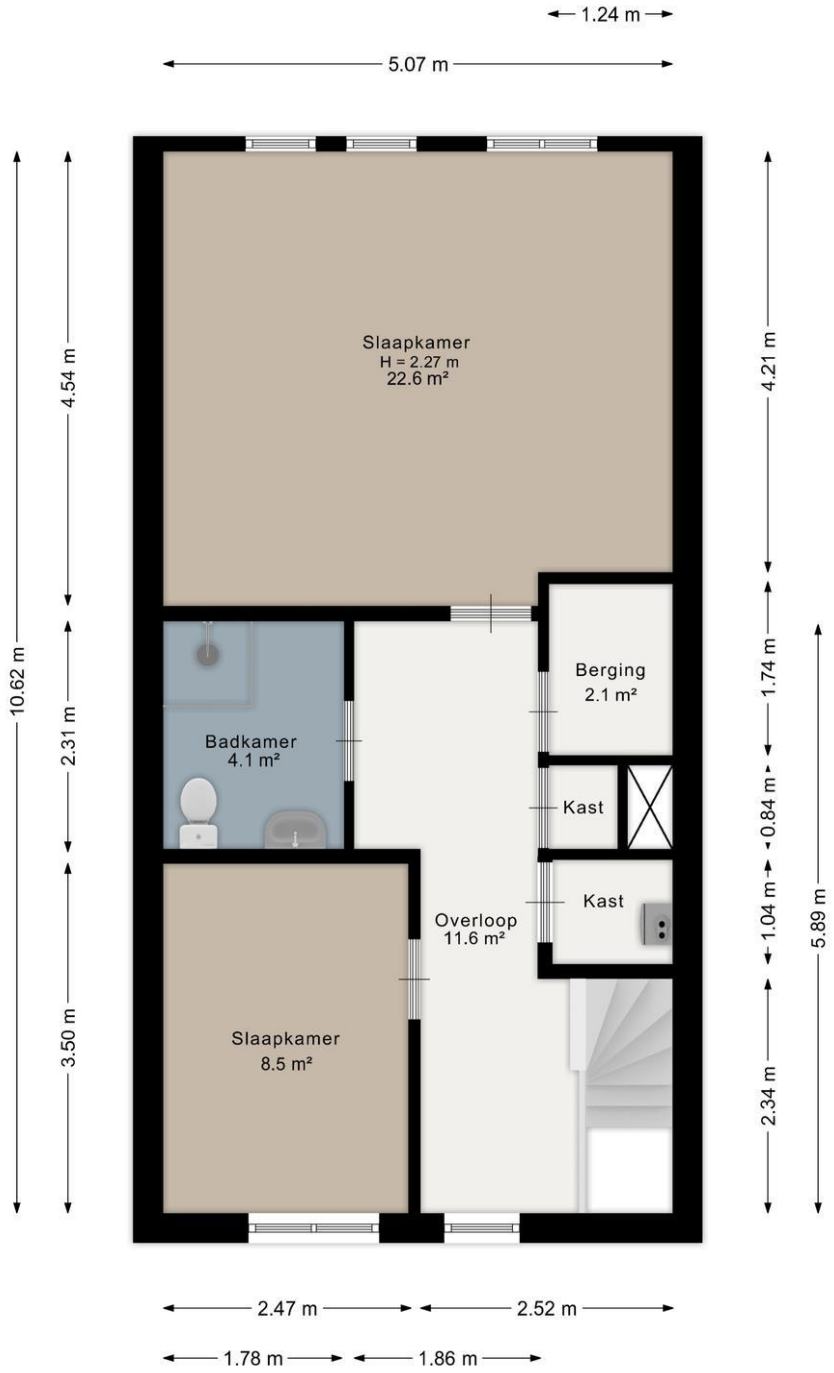
# Plattegrond




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

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

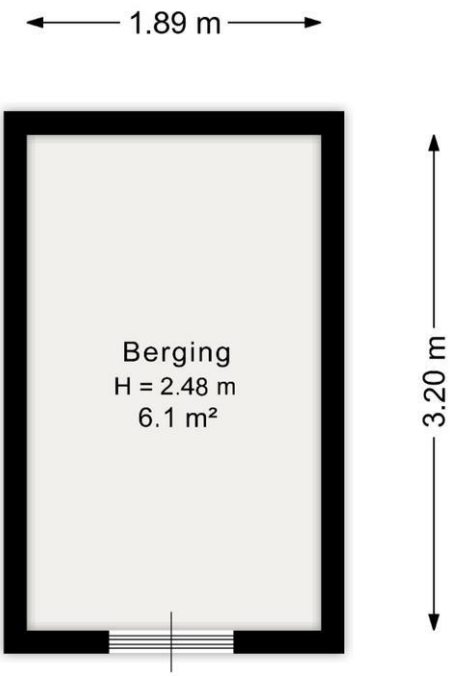
# Plattegrond




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

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

# Plattegrond




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

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