

# Landschaplaan 12 A
# 7824 BH Emmen

**Vraagprijs € 125.000,- k.k.**

**Marcel van Dam Makelaardij o.g.**
**Valtherweg 6**
**7875 TB, EXLOO**
**Tel: 0591 227022**
**E-mail: info@marcelvandammakelaardij.nl**
**www.marcelvandammakelaardij.nl**

# Omschrijving

Licht en praktisch ingedeeld appartement met overdekt balkon, eigen (fietsen)berging in de kelder en ideaal centraal gelegen in de woonwijk Angelslo!

Aan de Landschaplaan 12A in Emmen bieden wij een 2-kamerappartement aan dat van binnen aan vernieuwing toe is. De keuken en badkamer zijn aan vervanging toe en ook de vloeren, wanden en plafonds vragen om een nieuwe afwerking. Hierdoor is niet alleen de prijs gunstig, je kunt het ook helemaal naar jouw smaak en idee moderniseren, afwerken en inrichten.

In de woonkamer valt het grote raampartij, over de volledige breedte van het appartement, meteen op. De halfopen keuken sluit aan op de woonkamer en kun je bij de verbouwing ook in een open verbinding bij de woonkamer betrekken. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het overdekte balkon van afgerond 8 m² en biedt plek voor een tafeltje en twee stoelen.

GEMEENSCHAPPELIJKE HAL MET TRAPPENHUIS EN DUBBELE LIFT
Op de begane grond is een centrale, gemeenschappelijk hal, die uitnodigend is door de enorme ruimte en prettig daglicht dankzij de vele ramen. De entree van het gebouw is afgesloten; je bezoek kondigt zich aan via de intercom, wat een veilig gevoel geeft. Naast het trappenhuis zijn er twee volwaardige liften aanwezig. Ondanks dat de woning op de tweede verdieping is gelegen, hoef je dus geen trappen te lopen.

INDELING VAN HET APPARTEMENT
De indeling bestaat uit een hal met aangrenzend de meterkast, een halfopen keuken met eenvoudige keukenopstelling, woonkamer met deur naar balkon, één slaapkamer met aangrenzend de badkamer die eveneens via de hal bereikbaar is. De badkamer is uitgerust met een douchehoek, toilet, wastafel en wasmachine-aansluiting.

BERGING EN FIETSENSTALLING
In de kelder is er een eigen berging van 4 m². Voor je fiets is er een gemeenschappelijke fietsenstalling.

VERENIGING VAN EIGENAREN
De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door Mira VvE-Beheer in Emmen. De maandelijkse VvE-bijdrage is € 155,75 + € 56,19 voorschot stookkosten.
Meerjarenonderhoudsbegroting beschikbaar.

WONEN IN ANGELSLO
Het appartement is gelegen in het centrum van woonwijk Angelso. De wijk kenmerkt zich door de ruime opzet, het vele groen, goede bereikbaarheid en de grote diversiteit aan voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich diverse winkels en supermarkten in het om de hoek gelegen overdekte winkelcentrum. Opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bushaltes) zijn dichtbij en 2 keer per uur vertrekt er een trein richting Zwolle vanaf het NS station aan de rand van het centrum. Mocht je met de auto gaan, dan ben je binnen een paar minuten op de Rondweg (N391) met onder andere ontsluiting op de N34, die aansluit op de A37.
De wijk beschikt over veel voorzieningen. Naast het overdekte winkelcentrum, zijn er scholen van basis tot hoger onderwijs, kinderopvang, sportverenigingen, voetbalstadion De Meerdijk waar FC Emmen z'n thuiswedstijden speelt, overdekt zwembad, gezondheidsvoorzieningen (huisartsen, apotheek, tandartsen en het Scheper ziekenhuis) en natuur. Even verder als het winkelcentrum ligt het Emmerdennenbos. Voor alle overige voorzieningen fiets je binnen 10 minuten naar het stadscentrum van Emmen.

KENMERKEN
- Type woning: Portiekflat
- Bouwjaar: 1969
- Woonoppervlakte: 48 m²
- Overige inpandige ruimte (berging): 4 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon): 7,6 m2
- Aantal kamers: 2 (1 slaapkamer)
- Energielabel: E, geregistreerd op 26-11-2026

EXTRA INFO
- NEN2580 Meetrapport beschikbaar;
- Gemeenschappelijke fietsenberging in de kelder;
- Verwarming middels blokverwarming (radiatoren);
- Warm water via een Inventum AquaSafe elektrische boiler (70 liter) – eigendom;
- Betreft een voormalige huurwoning
- Het appartement wordt in de huidige staat opgeleverd ("as is, where is")
- De navolgende clausules zijn eveneens op deze koop van toepassing: - ouderdomsclausule en niet zelf-bewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst alsmede de asbestclausule.
- Oplevering: in overleg, per direct beschikbaar.

Zie jij jezelf hier al wonen?
Zoek je rust maar wil je niet de energie van alledag missen in een centrale omgeving? Dit aantrekkelijk geprijsd appartement biedt alles wat je zoekt!

Kom je kijken?
Wij snappen dat een huis kopen meer is dan alleen een dak boven je hoofd. Het gaat om een thuis creëren, een plek waar je je écht op je gemak en veilig voelt. Wil je zelf bekijken hoe het appartement is ingedeeld en wat je ervan kunt maken? We laten het je graag zien. Want wie weet vind jij hier wel het perfecte plekje om nieuwe herinneringen te maken. Bij Marcel van Dam Makelaardij voel je je thuis, nog vóór je verhuist.
Neem contact met ons op om een afspraak in te plannen voor een rondleiding en wij helpen je met plezier op weg naar je nieuwe (t)huis.

TIP
Voor alvast een completere indruk van dit appartement en het gebouw waarin het zich bevindt, raadpleeg dan ook de aanvullende tools die wij standaard, bij nagenoeg al onze woningen, aan de funda-presentatie koppelen:
- Professionele woonvideo;
- Virtuele tour door de woning middels 360 graden foto’s;
- Interactieve plattegrond van het appartement en bijbehorende berging.

STARTERSVRIJSTELLING
Deze woning komt in aanmerking voor de startersvrijstelling. Huizenkopers tussen 18 en 35 jaar die nog niet eerder van deze regeling gebruik hebben gemaakt, betalen géén overdrachtsbelasting voor een woning van maximaal € 555.000,-. Wel moet de koper aan voorwaarden voldoen, bijvoorbeeld dat men zelf in de woning gaat wonen. Kom je hiervoor in aanmerking dan scheelt dat 2% overdrachtsbelasting, berekend over de koopsom. Ben je met z’n tweeën en valt één van de twee in de desbetreffende leeftijdscategorie, dan geldt de vrijstelling ook voor de helft, aldus 1% overdrachtsbelasting.

STARTERSLENING
Denk je dat dit huis voor jou net te duur is? Is het denk je moeilijk om een passende hypotheek te krijgen?
De gemeente Emmen maakt het de starter(s) binnen de gemeente Emmen makkelijker om een huis te kopen door de mogelijkheid te bieden van een Starterslening om het verschil te overbruggen tussen de maximale hypotheek en de aankoopprijs van hun eerste woning. Hierover meer weten en of je hiervoor in aanmerking komt? Raadpleeg een deskundige hypotheekadviseur en/of bekijk de regels en voorwaarden op de website van de gemeente Emmen. Je kunt ook meer info inwinnen op www.svn.nl en www.nhg.nl.

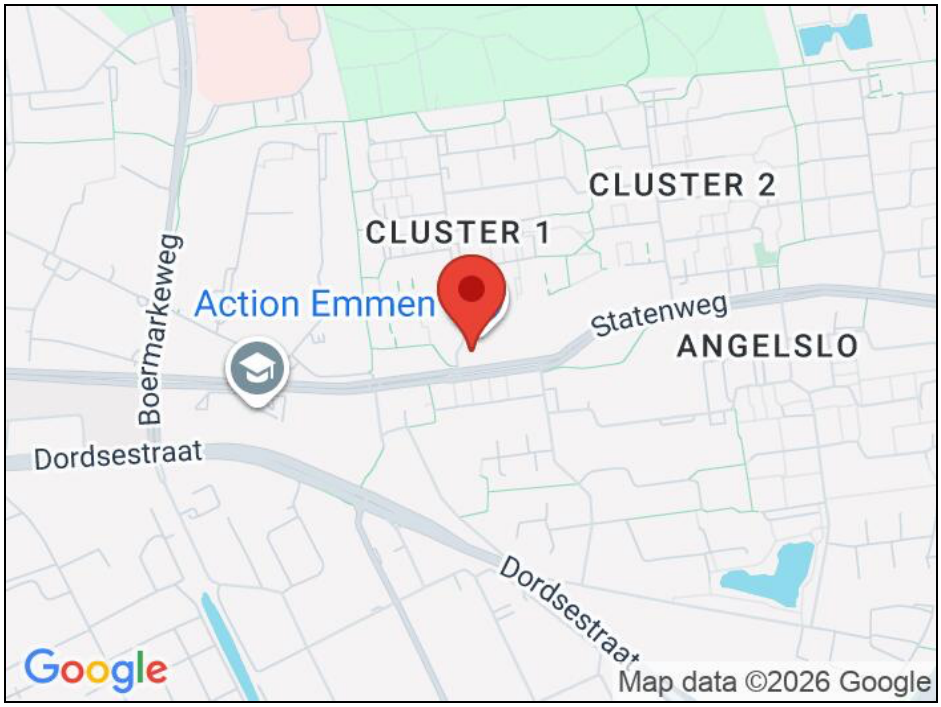
Disclaimer
De verkoopbrochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, et cetera. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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** | € 125.000,00 |
| **Soort** | Appartement |
| **Open portiek** | Nee |
| **Aantal kamers** | 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | 157 $m^3$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | 48 $m^2$ |
| **Soort appartement** | Portiekflat |
| **Bouwjaar** | 1969 |
| **Ligging** | In woonwijk, in bosrijke omgeving |
| **Tuin** | Geen tuin |
| **Garage** | Geen garage |
| **Energielabel** | E |
| **Verwarming** | Blokverwarming |
| **Isolatie** | Gedeeltelijk dubbel glas |
| **Voorzieningen** | TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie |

# Locatie

Landschaplaan 12 A
7824 BH  EMMEN



# Foto's









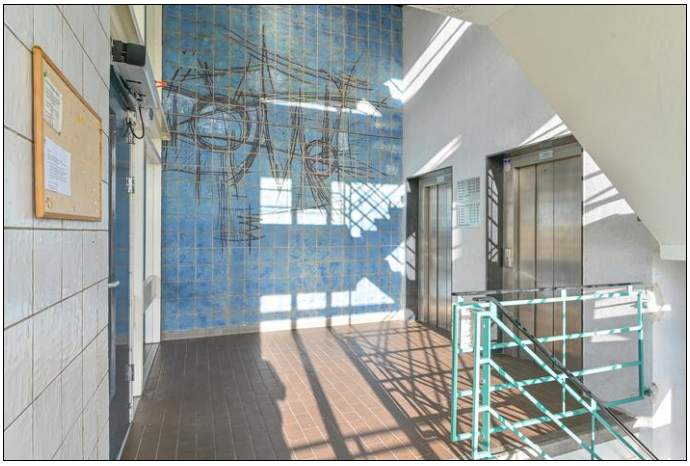




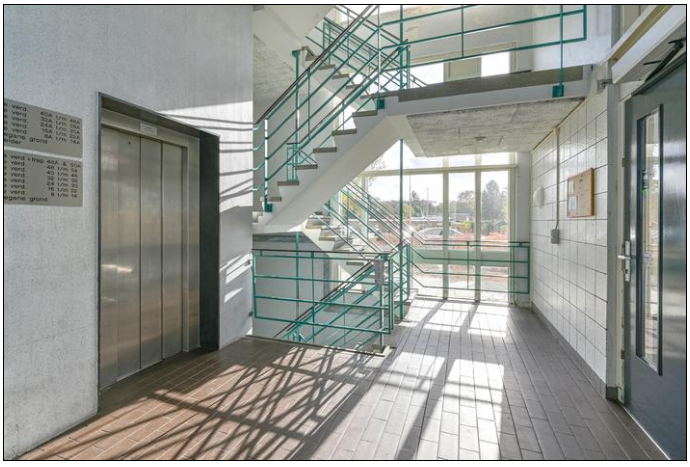

# Foto's













# Foto's













# Foto's













# Foto's













# Foto's













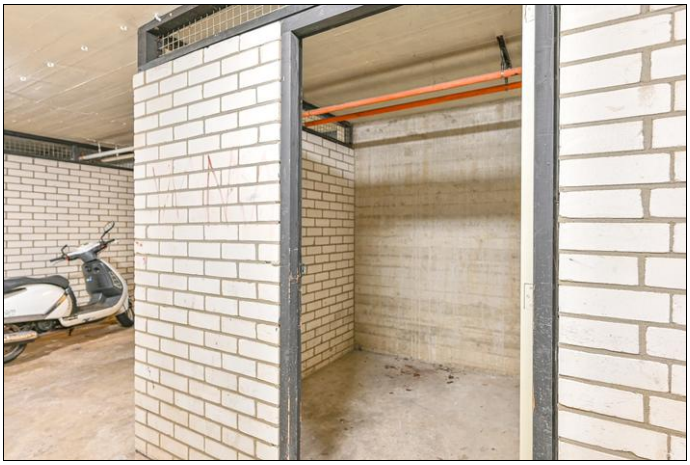
# Foto's

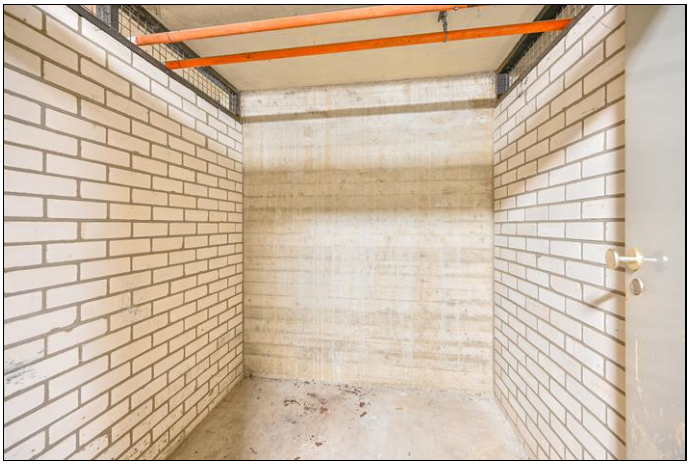












# Foto's











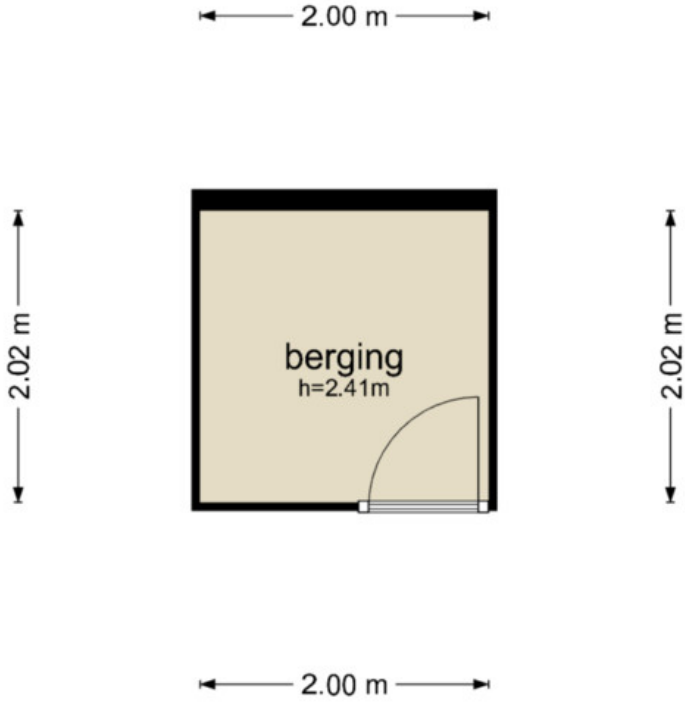


# Landschaplaan 12 A - Emmen
## Tweede Verdieping




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

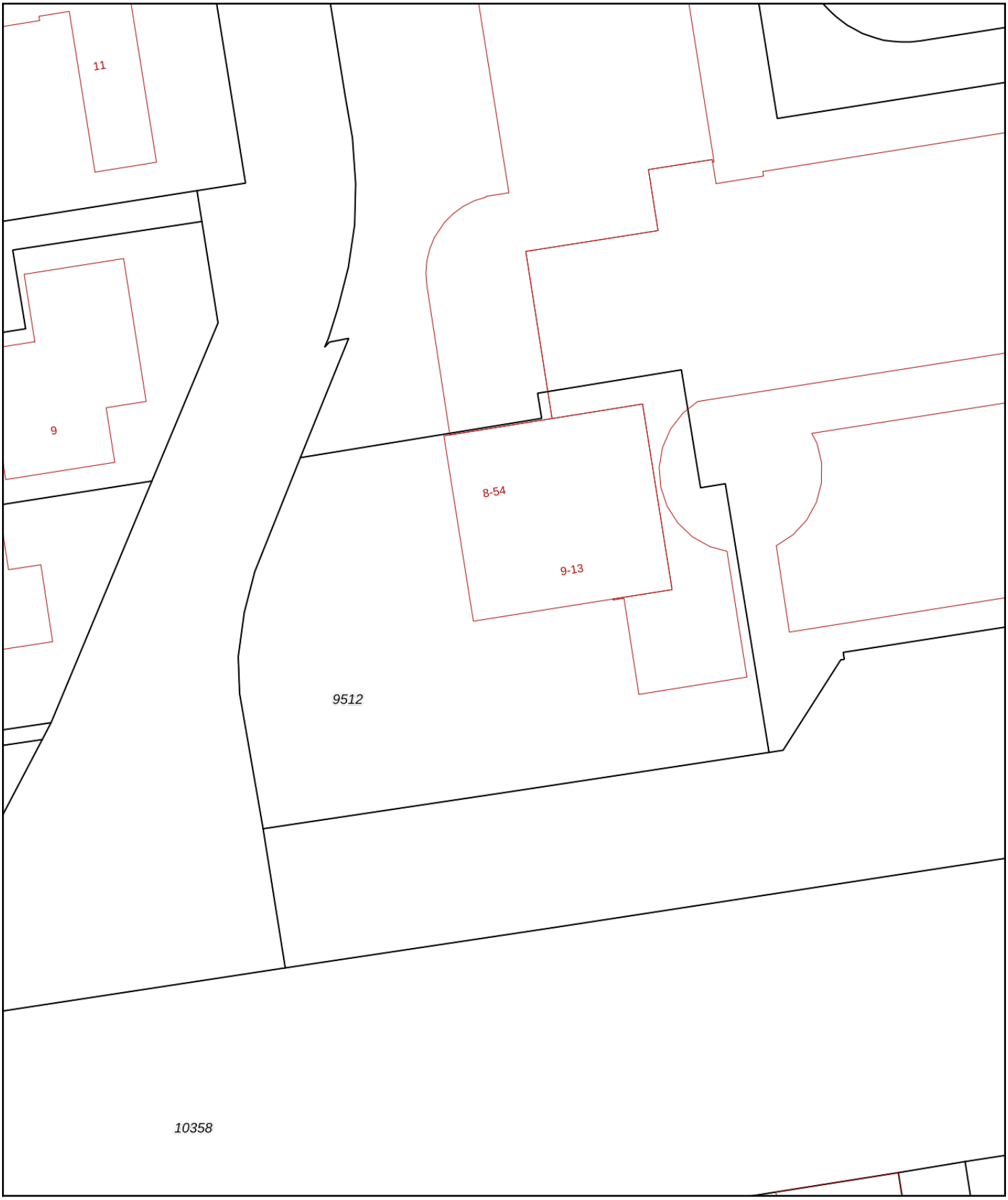
# Landschaplaan 12 A - Emmen
## Berging




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

# Kadaster

| Kadastrale gegevens | |
|---|---|
| Adres | Landschaplaan 12 A |
| Postcode / Plaats | 7824 BH  EMMEN |
| Gemeente | Emmen |
| Sectie / Perceel | F / 13538 |
| Oppervlakte | $m^2$ |
| Soort | Volle eigendom |




0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

*12345* Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Emmen |
| Sectie | F |
| Perceel | 9512 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Marcel
VAN DAM MAKELAARDIJ

# Zien we je snel?




## ADRES

Valtherweg 6, 7875 TB Exloo

*Wij zijn geopend en telefonisch bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur.*

## CONTACT

info@marcelvandammakelaardij.nl

0591-227022

**www.marcelvandammakelaardij.nl**