

Hesselterbrink 248, 7812 EG Emmen

Vraagprijs € 219.500,- k.k.

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

Omschrijving

Betaalbare tussenwoning op een aantrekkelijke locatie in Bargeres!

Ben je op zoek naar een betaalbare starterswoning op een fijne locatie? Dan is deze tussenwoning aan de Hesselterbrink 248 precies wat je zoekt!

De begane grond beschikt over een lichte, tuingerichte woonkamer en een open keuken, die volop mogelijkheden biedt om naar eigen wens te moderniseren. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een prettig uitzicht op de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een nette badkamer voorzien van douchehoek, wastafel, toilet en witgoedaansluiting. De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt een royale bergzolder met de cv-opstelling, mechanische ventilatiebox en meer dan voldoende bergruimte.

De woning is nog geheel naar eigen smaak te vernieuwen, moderniseren en te verduurzamen! Ideaal voor wie een woning zoekt met potentie en mogelijkheden om er echt iets eigens van te maken!

De achtertuin is gelegen op het westen en voorzien van een vrijstaande stenen berging, perfect voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Rondom de woning zijn bovendien voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.

De ligging is uitstekend: in de populaire woonwijk Bargeres, met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkelcentrum Bargeres, supermarkt, basisscholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Het centrum van Emmen bevindt zich op korte afstand en is in slechts enkele minuten met de auto bereikbaar.

Een ander groot voordeel is dat het Noordbargerbos vlakbij is gelegen, hier kan men even een ommetje maken en even heerlijk onthaasten.

Kortom: een betaalbare tussenwoning met veel mogelijkheden, gelegen op een prettige en goede locatie in Emmen! Wil je de mogelijkheden van deze woning zelf ervaren? Neem dan gerust contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Indeling:
Begane grond: Hal/entree, toilet (netjes en voorzien van een fonteintje), meterkast, woonkamer, trapkast en keuken (eenvoudig en zonder inbouwapparatuur).

Eerste verdieping: Overloop, 2 slaapkamers en badkamer (netjes, in lichte kleurstelling en voorzien van een douchehoek, wastafel, toilet en witgoedaansluiting).

Zolder: Middels vlizotrap te bereiken bergzolder met opstelplaats van de cv-ketel en mechanische ventilatiebox.

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

Bijzonderheden:
- Bouwjaar woning 1977;
- Cv-ketel van AWB;
- Mechanische ventilatiebox aanwezig;
- Perceeloppervlakte 140 m2 eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte wonen 73 m2;
- Inhoud woning 302 m3;
- Energielabel C, geldig t/m 15-09-2036;
- Achtertuin op het westen gelegen, voorzien van vrijstaande stenen schuur;
- Gelegen aan een rustige straat nabij voorzieningen;
- Het centrum van Emmen is op korte afstand gelegen evenals het Noordbargerbos en uitvalswegen zoals de Rondweg, N34 en A37;
- Geen vragenlijst en/of lijst van zaken aanwezig (clausule van toepassing);
- "AS IS, WHERE IS"-CLAUSULE VAN TOEPASSING!
- Snelle aanvaarding mogelijk;
- Let op! Projectnotaris van toepassing!

"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."

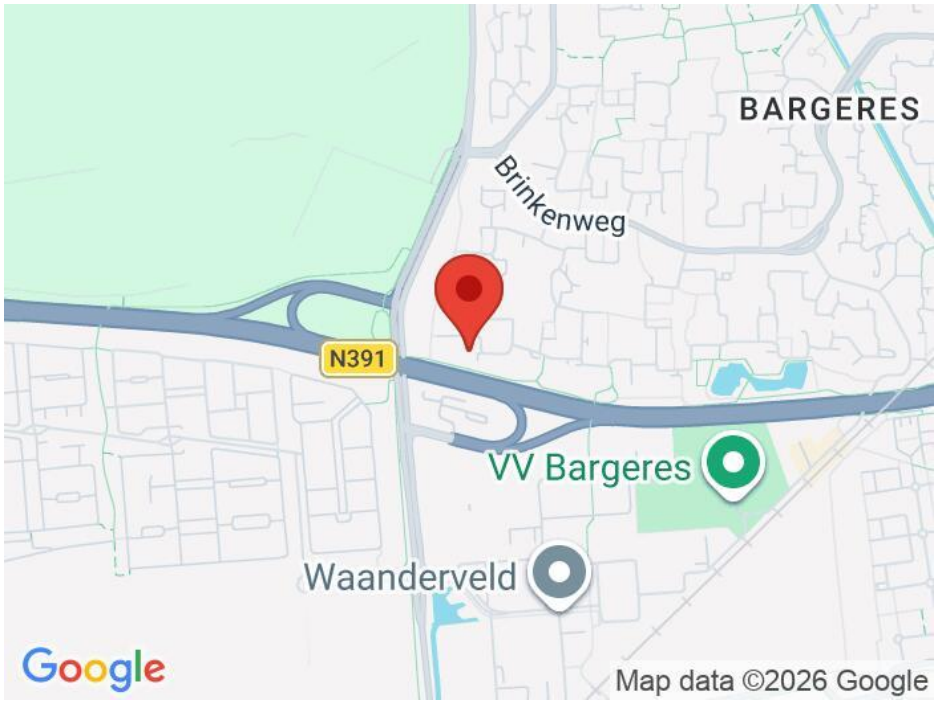
Start-box
Marktplein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 219.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 302 m^3
Perceel oppervlakte	: 140 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 73 m^2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: AWB (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Hesselterbrink 248
7812 EG 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













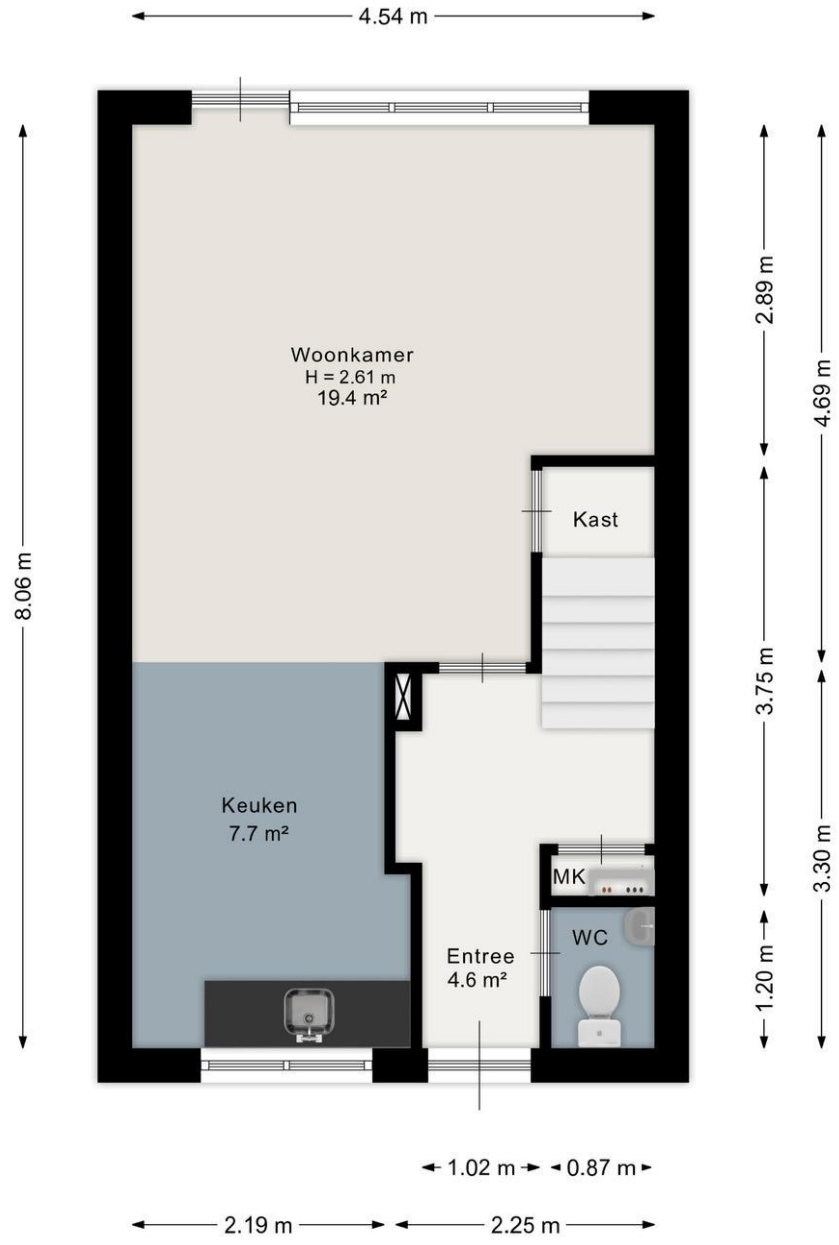
Start-box
Marktplein 150 b
7811 BA, EMMEN
Tel: 0591-820320
E-mail: emmen@start-box.nl
www.start-box.nl

Foto's



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

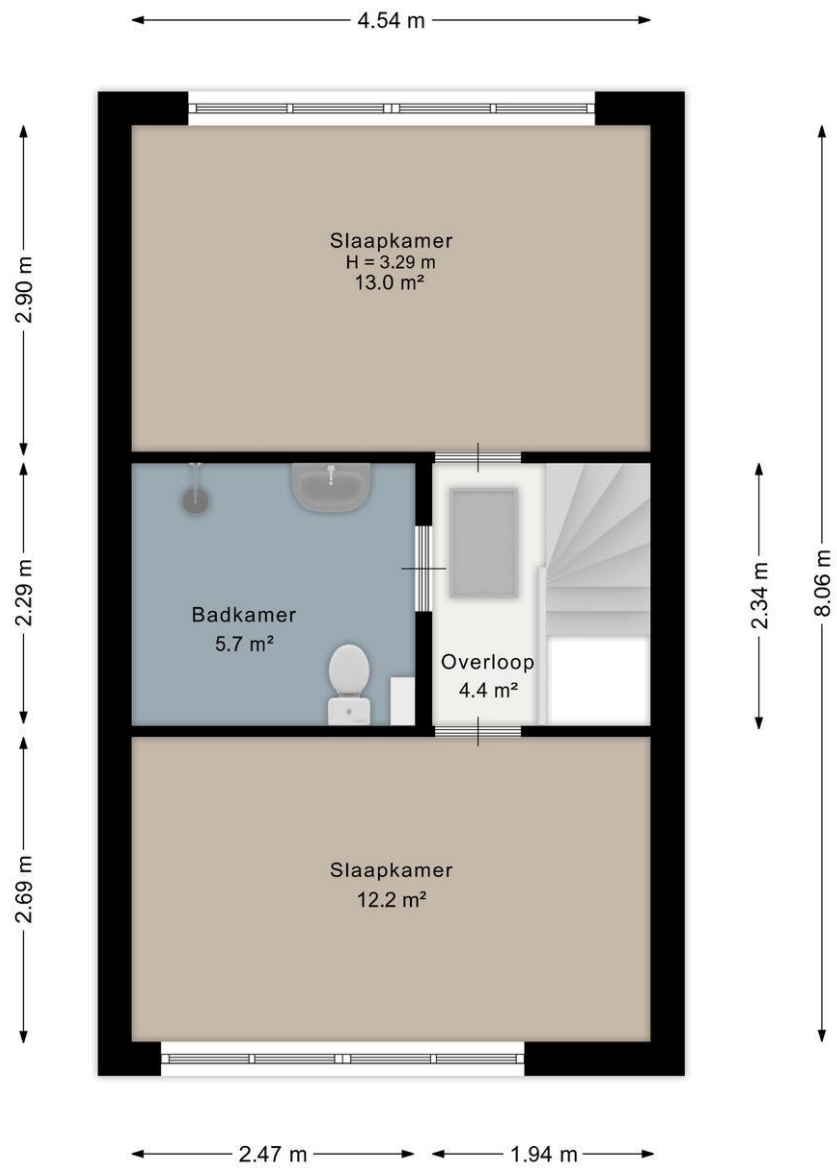
Plattegrond



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

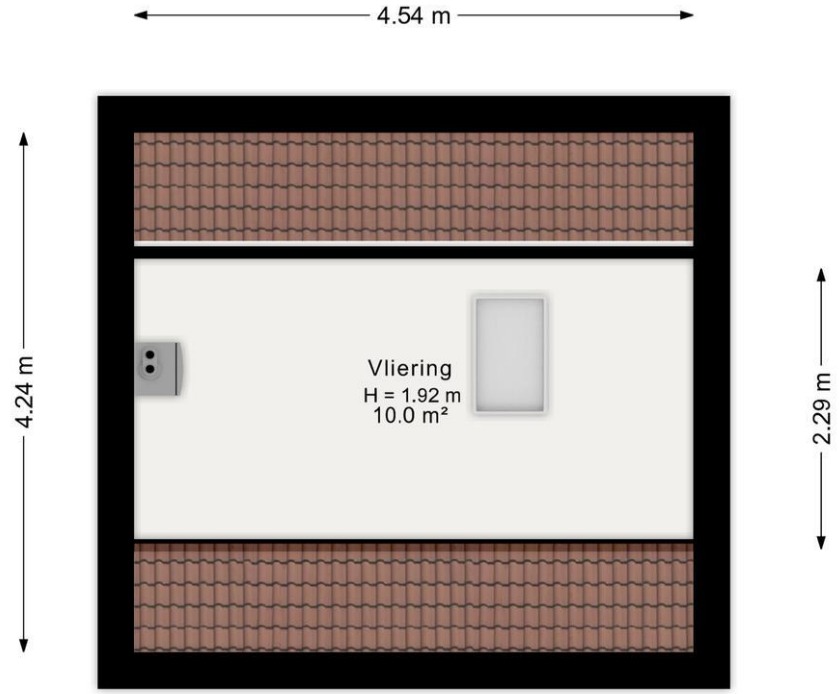
Plattegrond



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

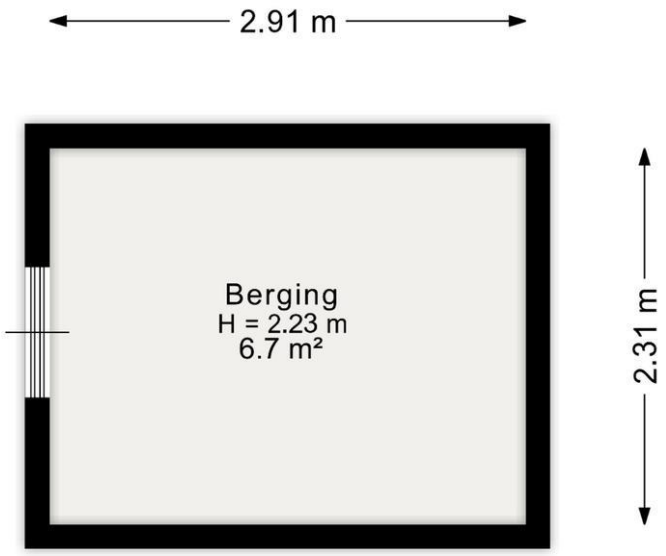
Plattegrond



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

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

NVM
funda

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