MK Kuper makelaardij



€ 349.000 k.k.

Kapelstraat 14

EMMEN

www.kapelstraat14.nl



WOONOPP.

81 m²

ENERGIELABEL

A++

TYPE APPARTEMENT

Portiekflat



Over deze woning

Op een prachtige locatie, midden in het centrum van Emmen, bevindt zich dit goed onderhouden appartement aan de Kapelstraat 14. Vanuit het appartement kijk je uit op de levendige Wilhelminastraat en woon je op loopafstand van alles wat het centrum zo aantrekkelijk maakt. Winkels, gezellige terrassen, Wildlands Adventure Zoo en het Atlas Theater liggen allemaal binnen handbereik.

Ook het balkon is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de fraaie bomen geniet je hier in de zomer van aangename schaduw, terwijl de zon in het voor- en najaar juist lekker naar binnen schijnt.

Een pluspunt is de eigen garagebox in de kelder van het complex. Deze biedt voldoende ruimte voor het parkeren van een auto én het stallen van fietsen.

INDELING:

Entree / hal / twee slaapkamers / toilet / badkamer voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel / mooie woonkamer met een open keuken / balkon op het zuidwesten

OVERIGE INFORMATIE:
-
Bouwjaar: circa 2004
-
Woonoppervlakte: circa 81 m²
-
Gelegen op de eerste verdieping

De keuken is in 2023 geplaatst en voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, diepvries en combimagnetron
-
Eigen garagebox in de kelder van het complex
-
Goed onderhouden appartementencomplex op een aantrekkelijke centrumlocatie
-
Energielabel A++
-
Goede isolatie en daardoor lage energiekosten
-
CV-ketel: Intergas, bouwjaar circa 2025
-
De rookgasafvoeren zijn vernieuwd en er is een nieuwe warmteterugwin-unit geplaatst
-
Voorzien van een videofooninstallatie en lift
-
Eind 2026 zal er een nieuwe videofooninstallatie worgen geplaatst
-
Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars (VvE)
-
Servicekosten: circa € 197,- per maand

Centraal wonen, alle voorzieningen binnen handbereik én beschikken over een eigen garage. Een combinatie die je niet iedere dag tegenkomt!

Benieuwd naar dit leuke appartement? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf het comfort en de fijne ligging van Kapelstraat 14!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 197,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	81 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m²
Externe Bergruimte	18 m²
Inhoud	239 m^3

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	1^e
Voorzieningen	Lift, mechanische ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas gas gestookt uit 2025, eigendom

Kadastrale gegevens

Emmen F 14287	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

Garage

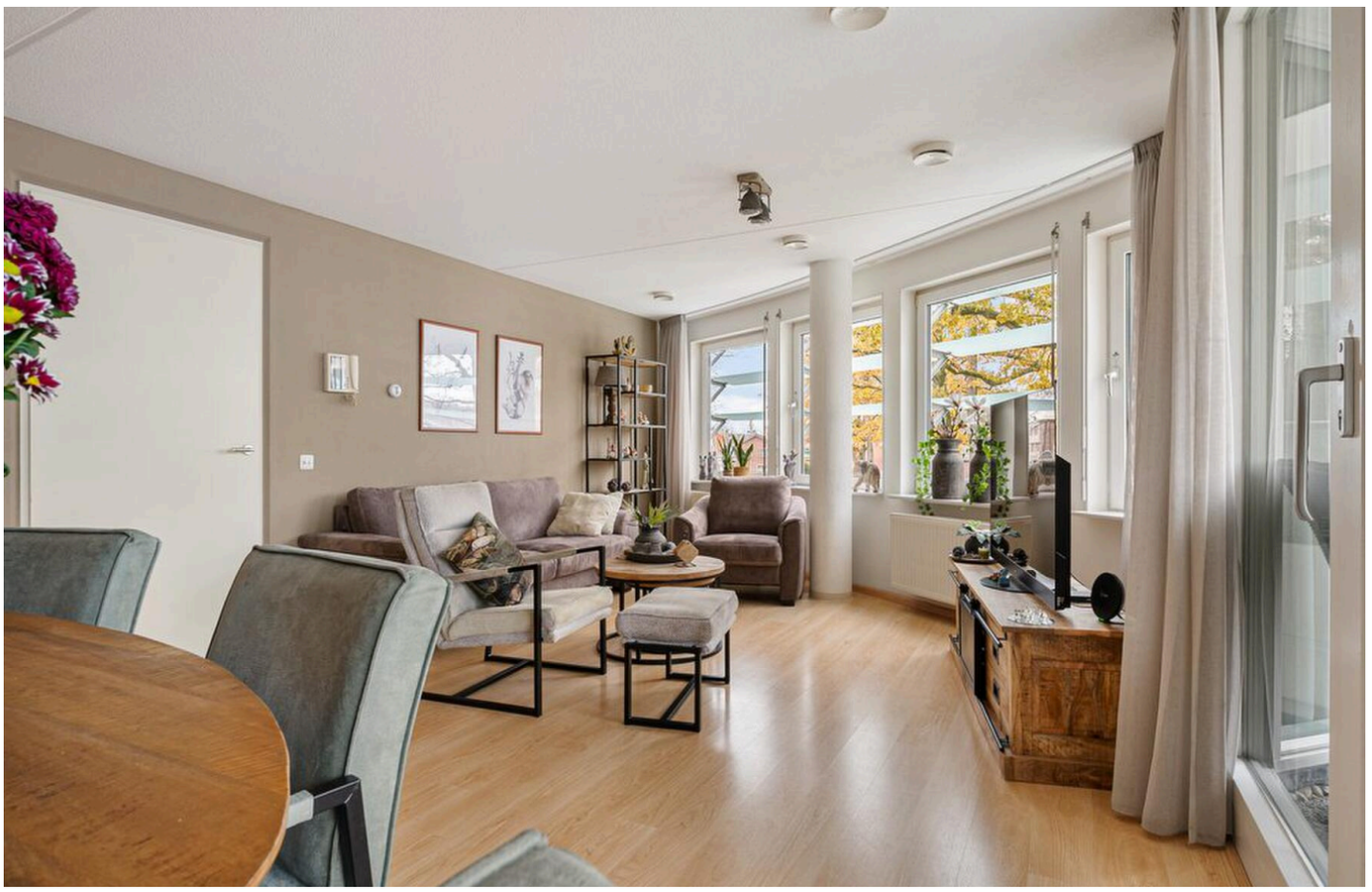
Soort garage	Garagebox
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Voorzien van elektra

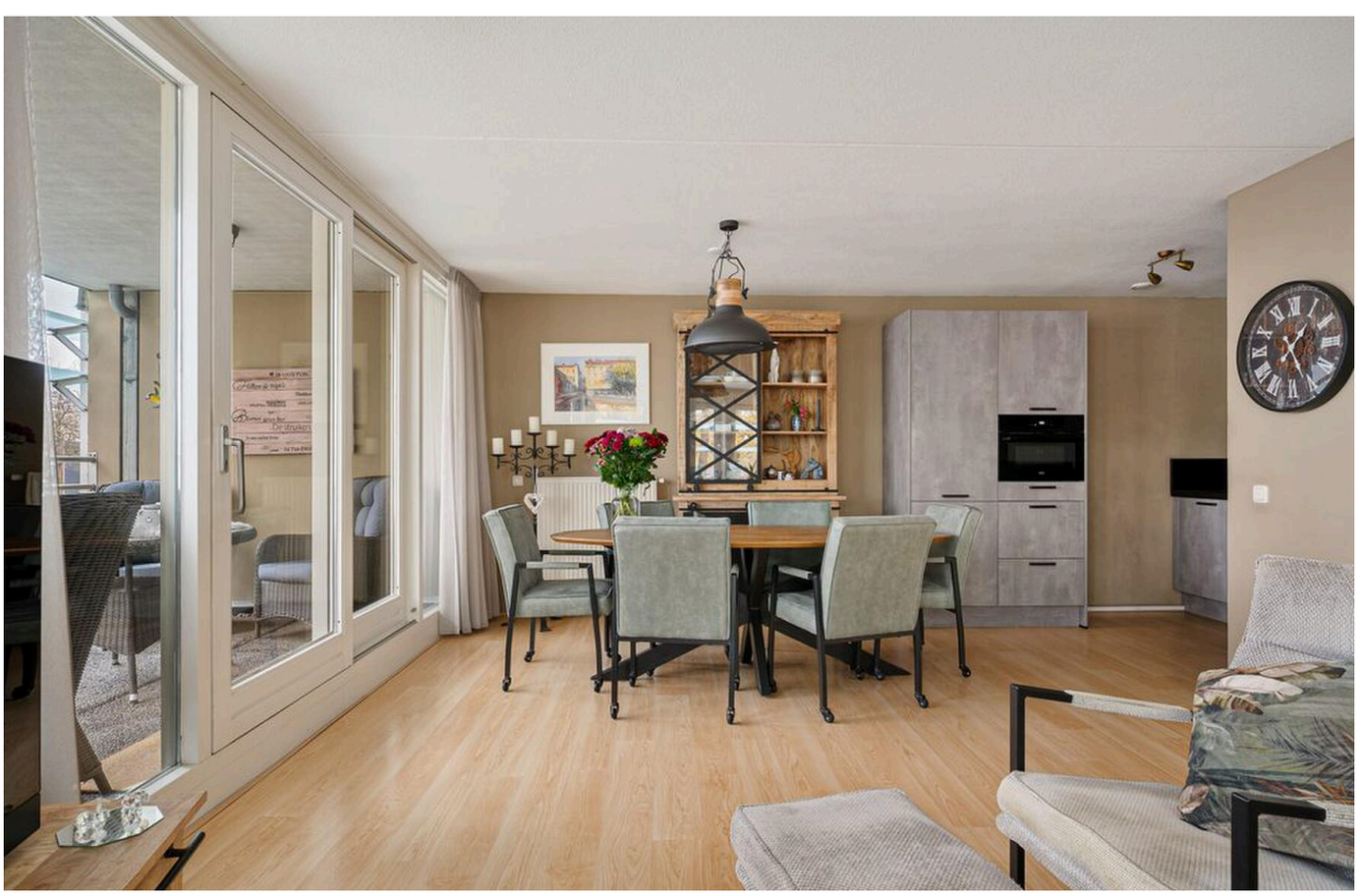
VVE Checklist

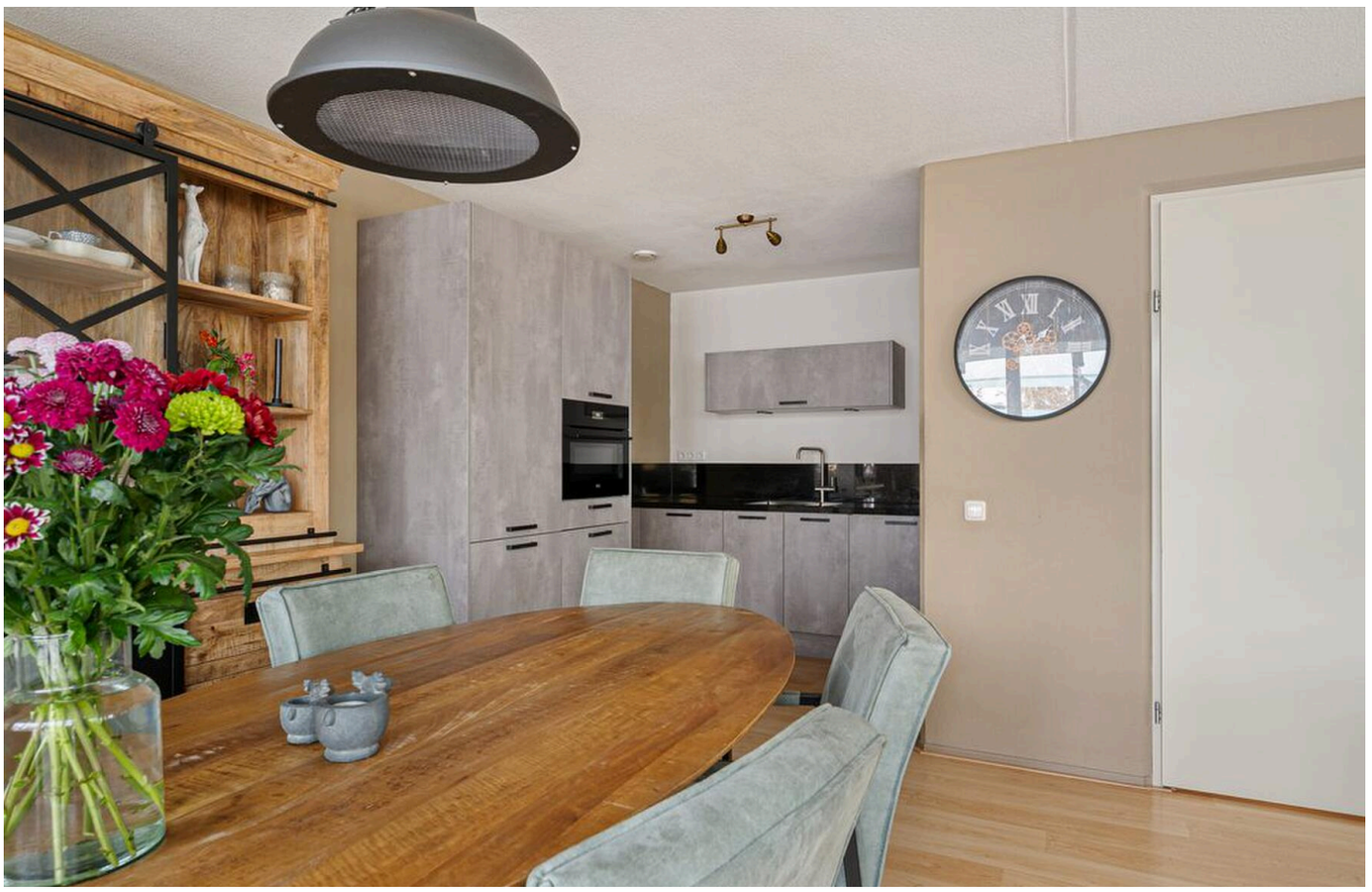
Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 197,00)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

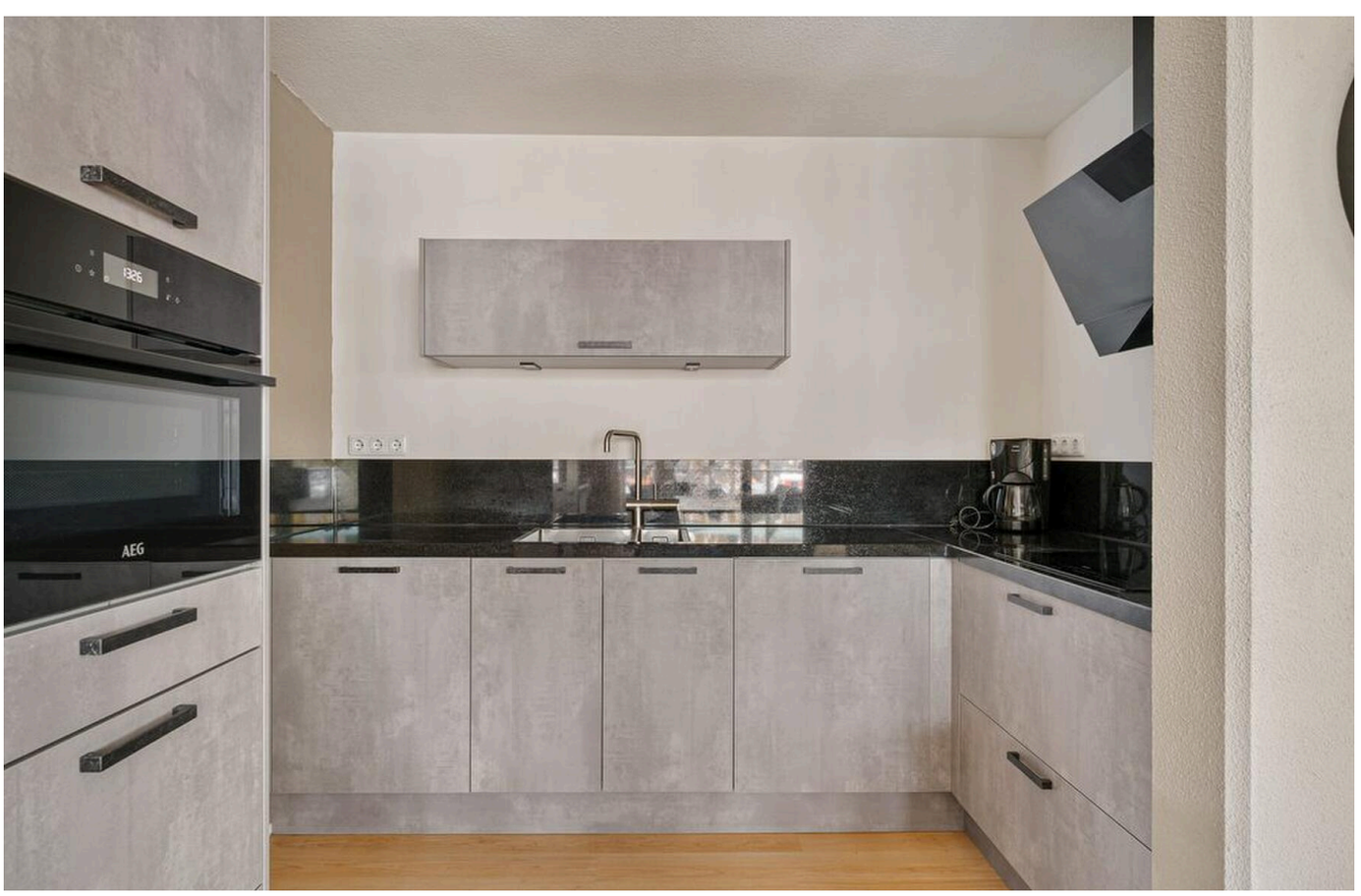










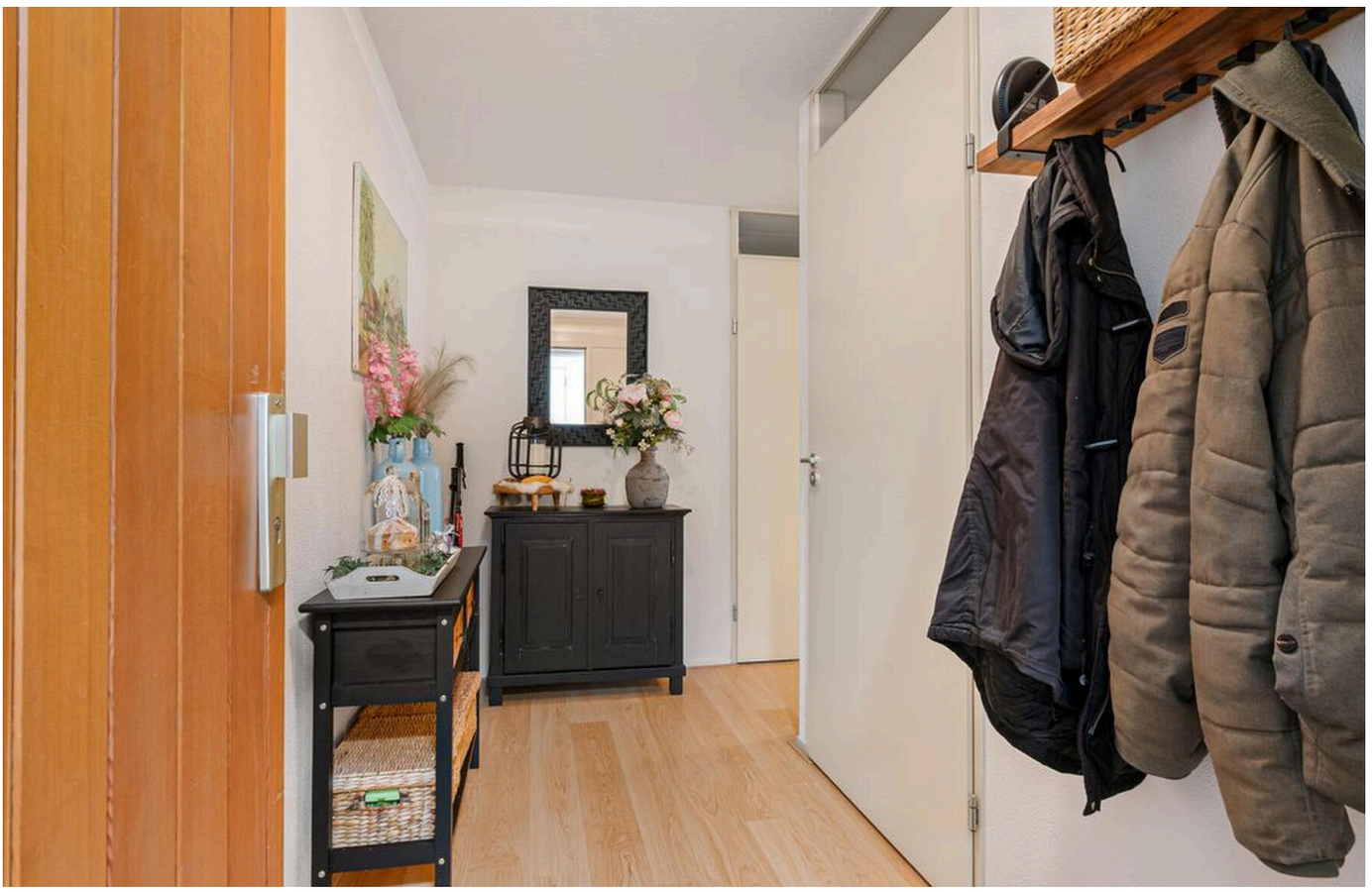

AEG


AEG



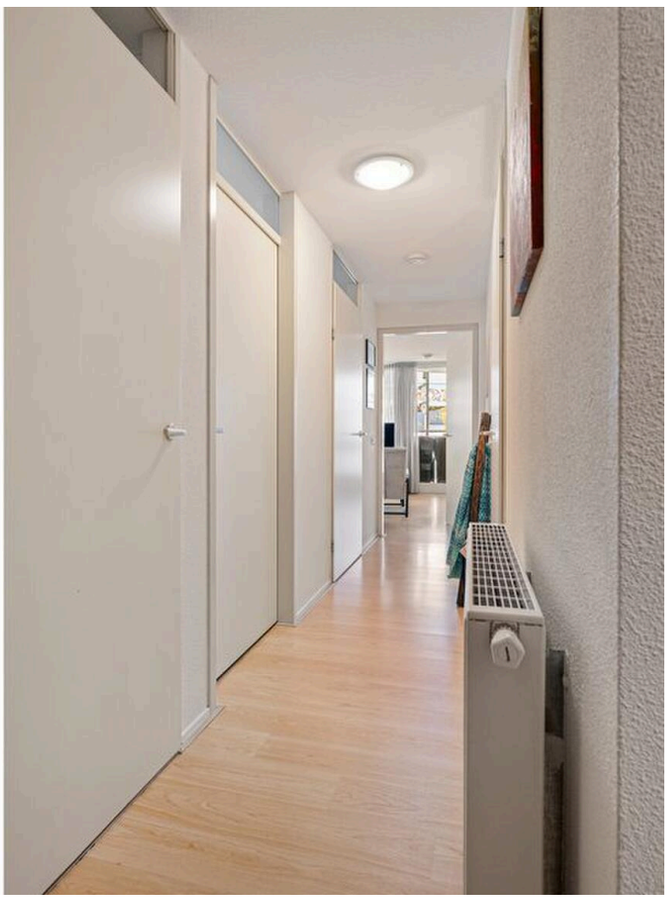


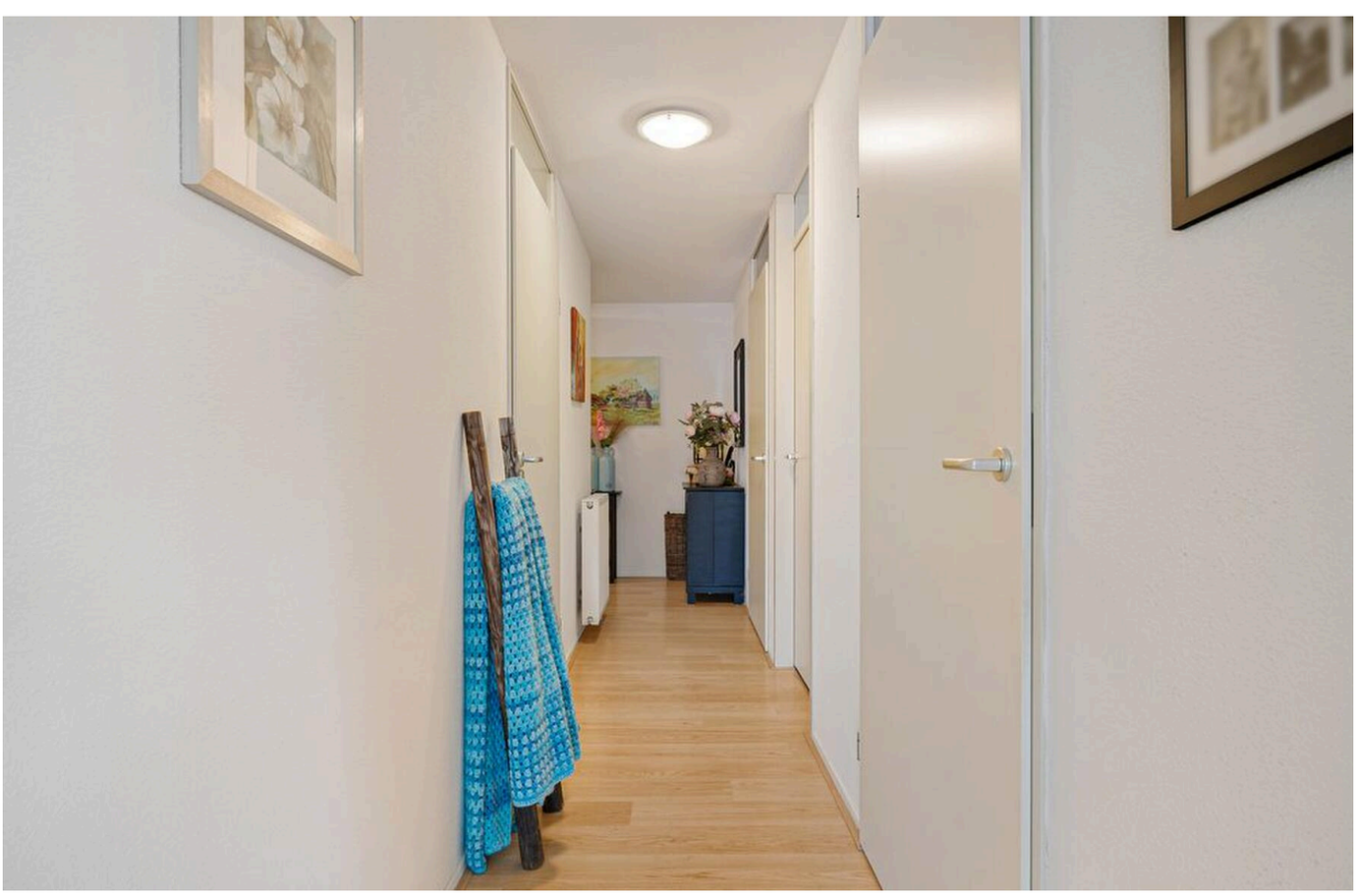

IN ONZE TUIN
De struiken

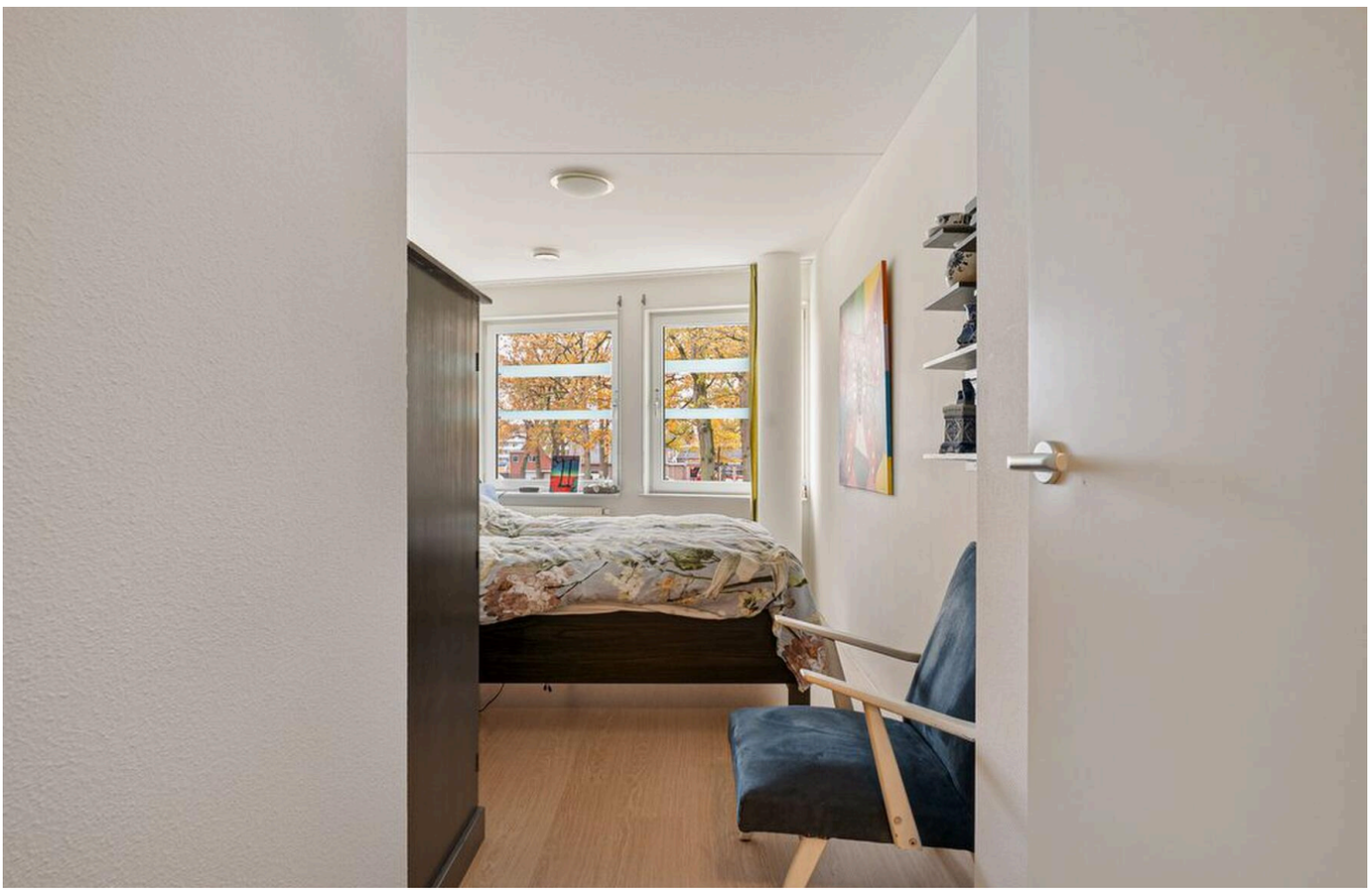





geniet nu

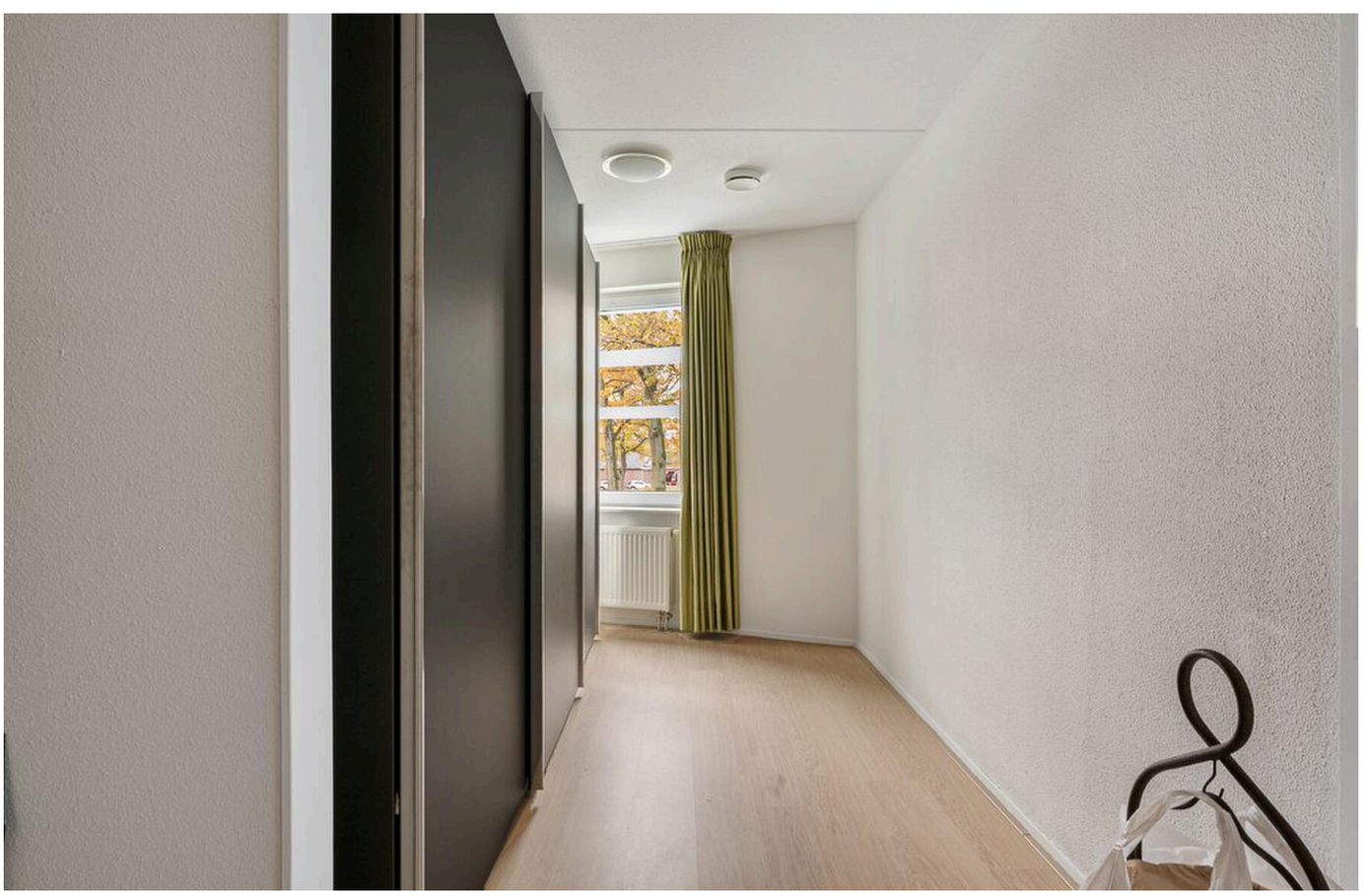


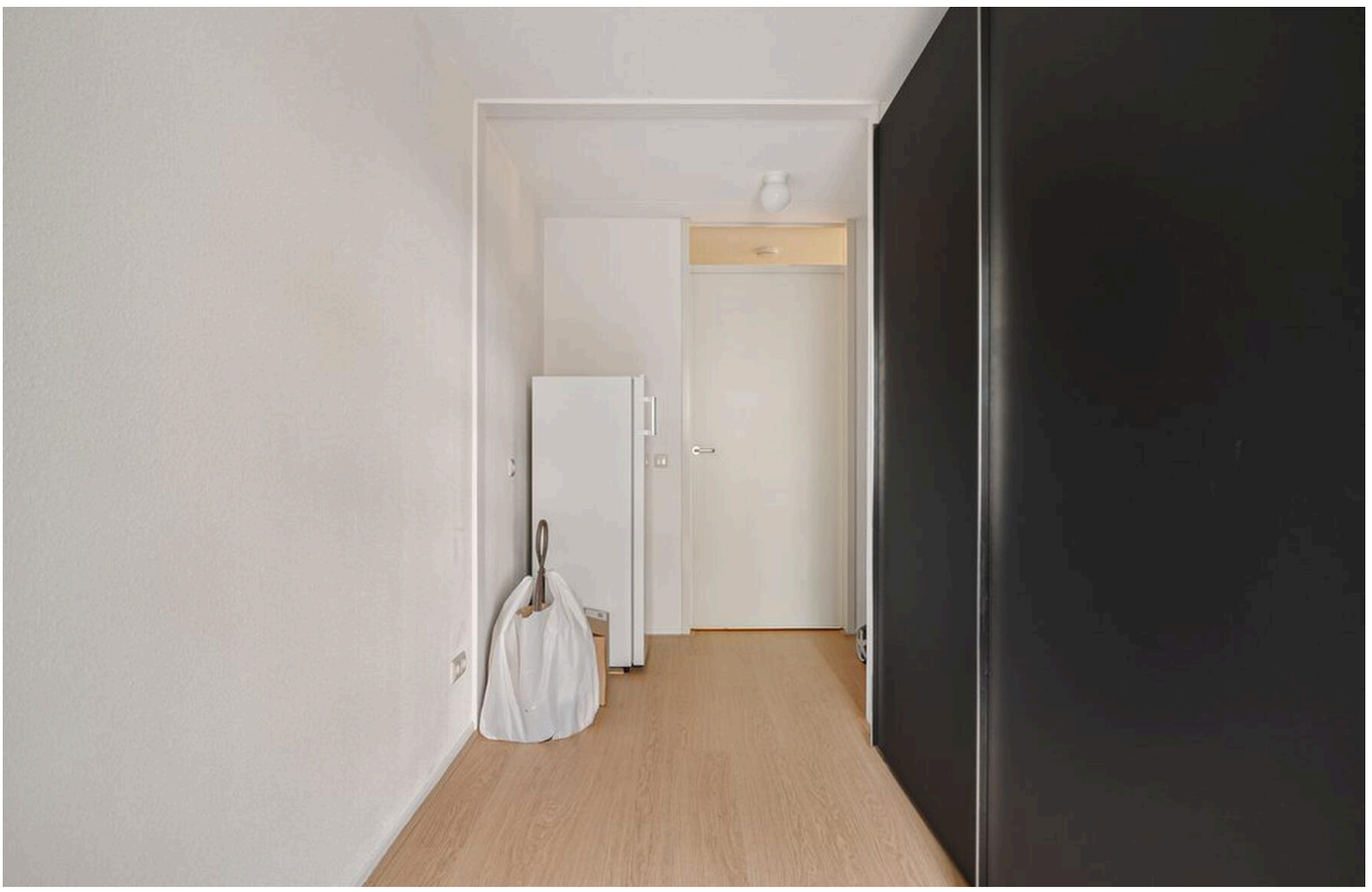


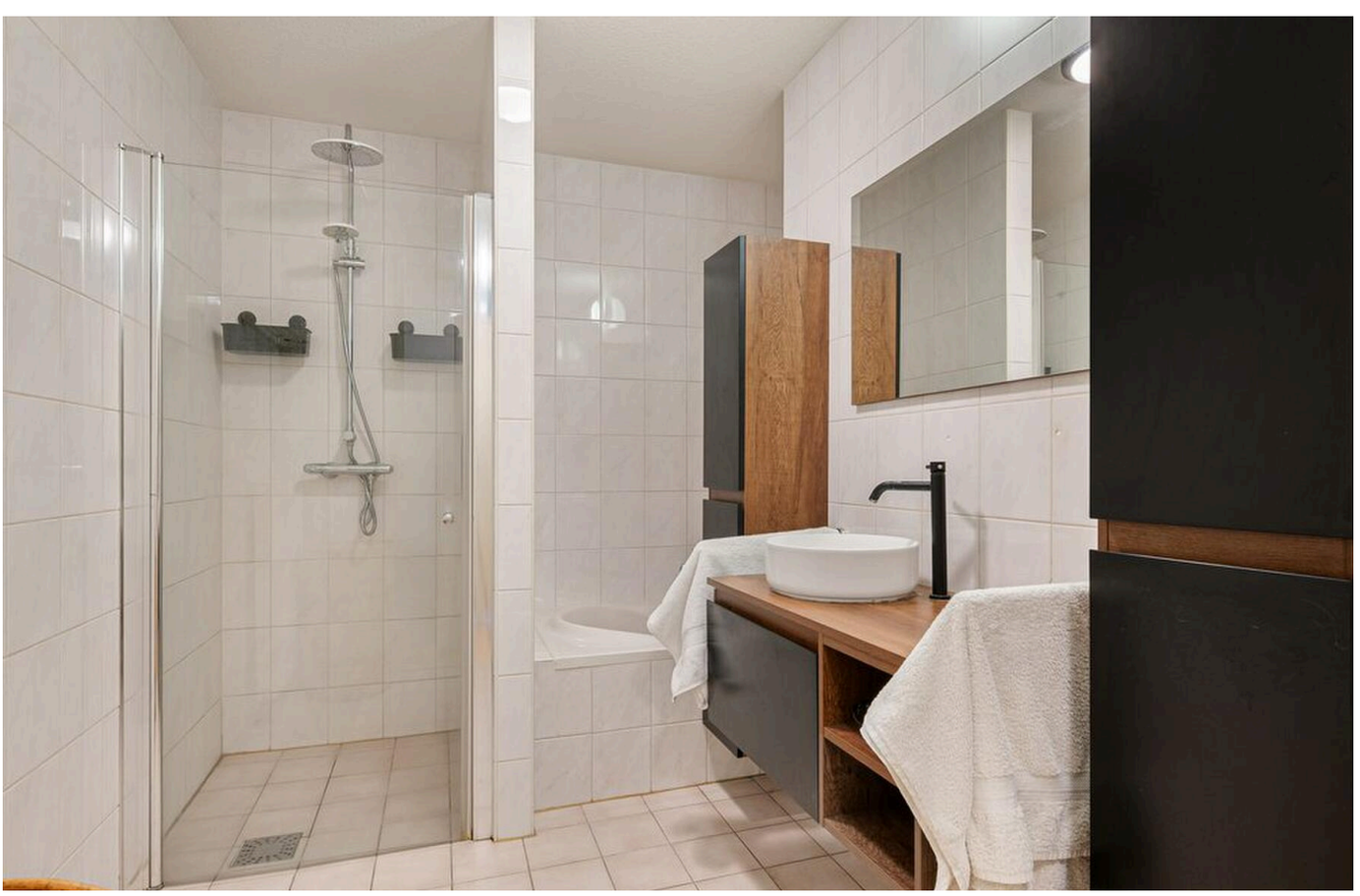




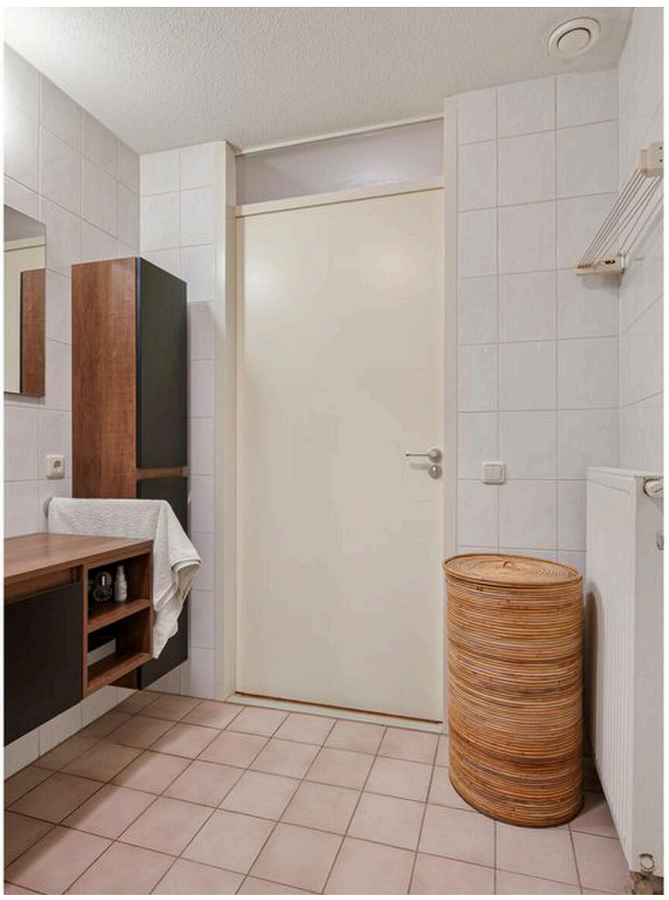










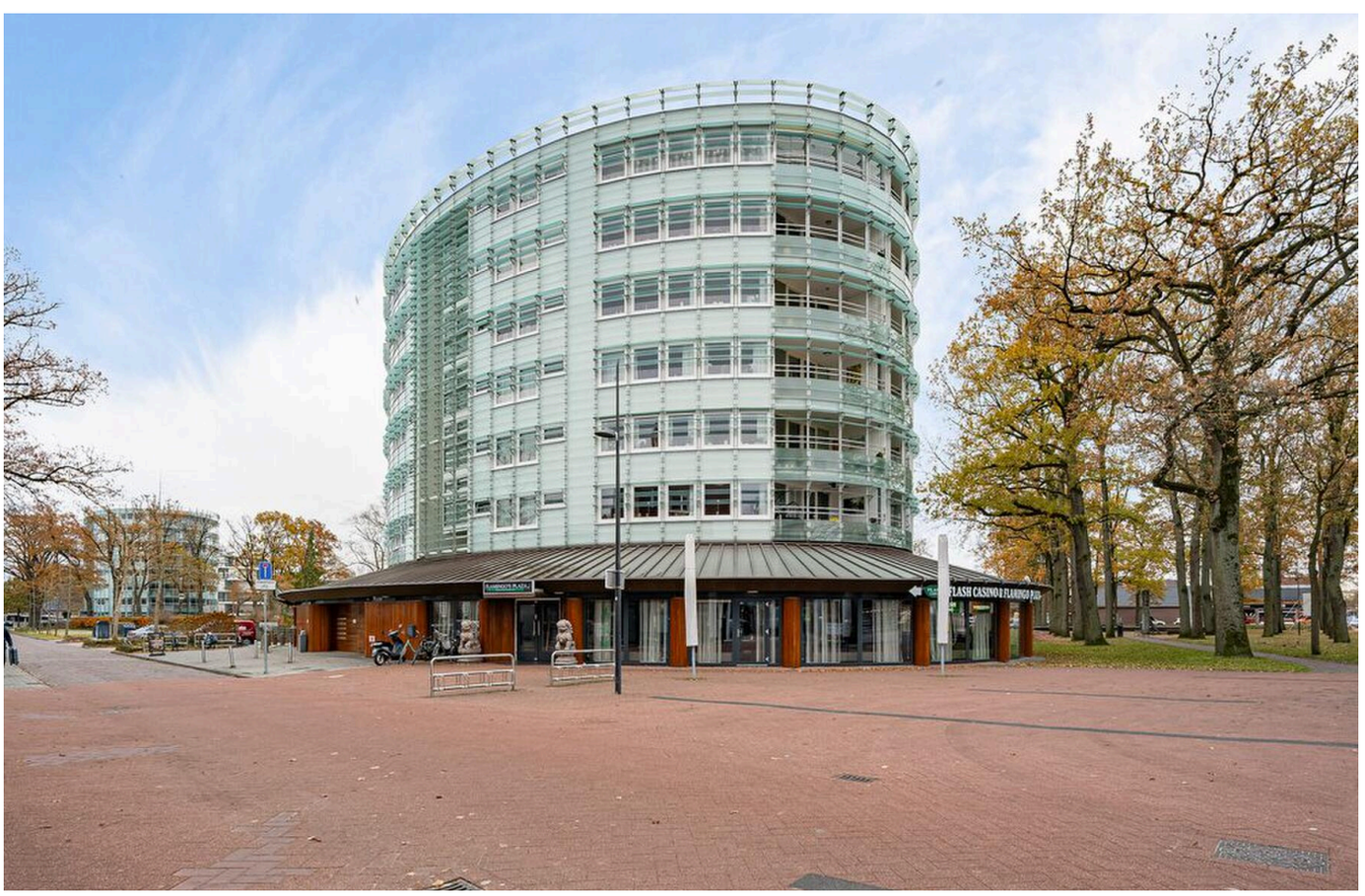







FLASH CASINO & FLAMINGO PLAZA

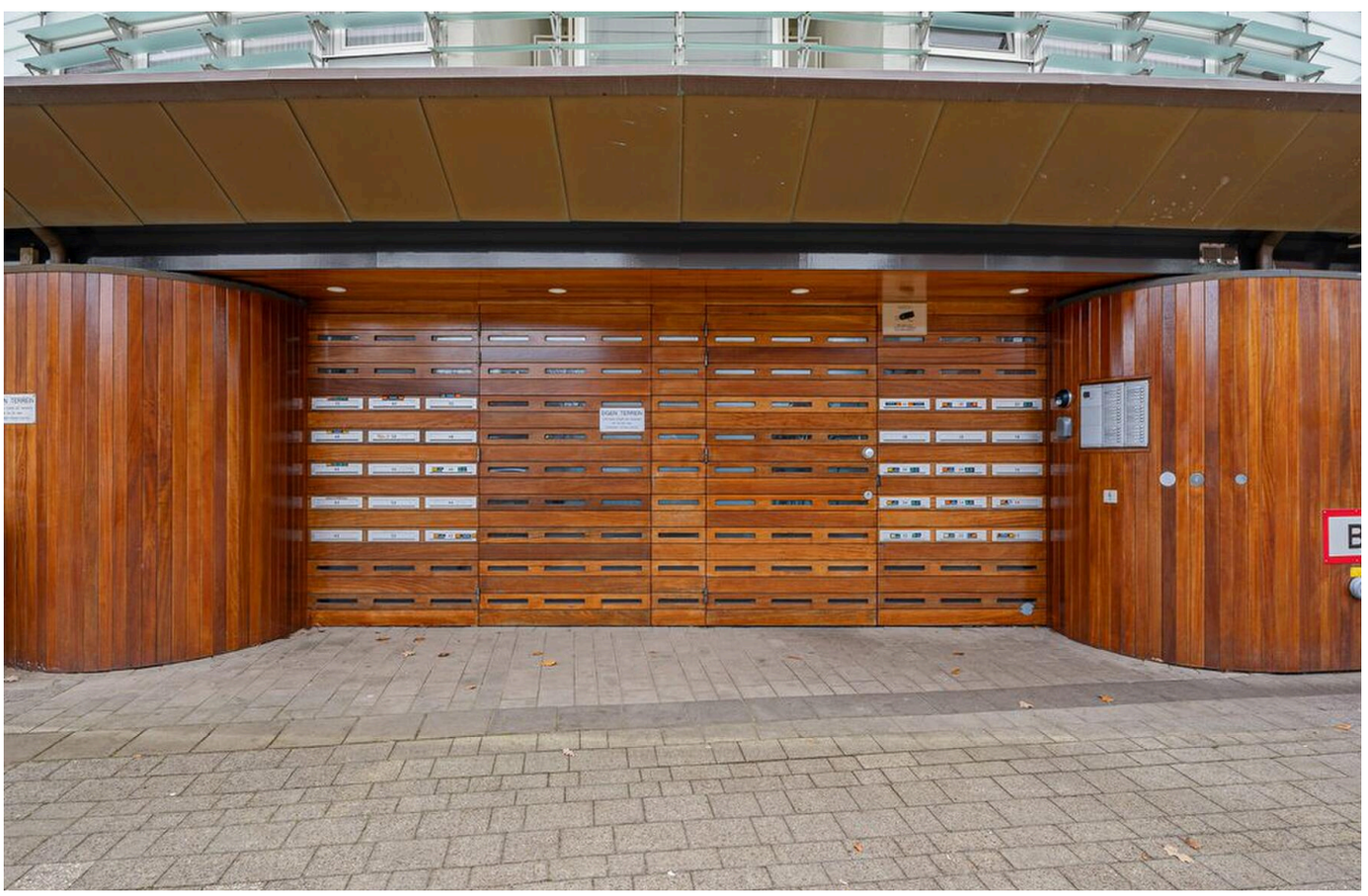

& FLAMINGO PLAZA

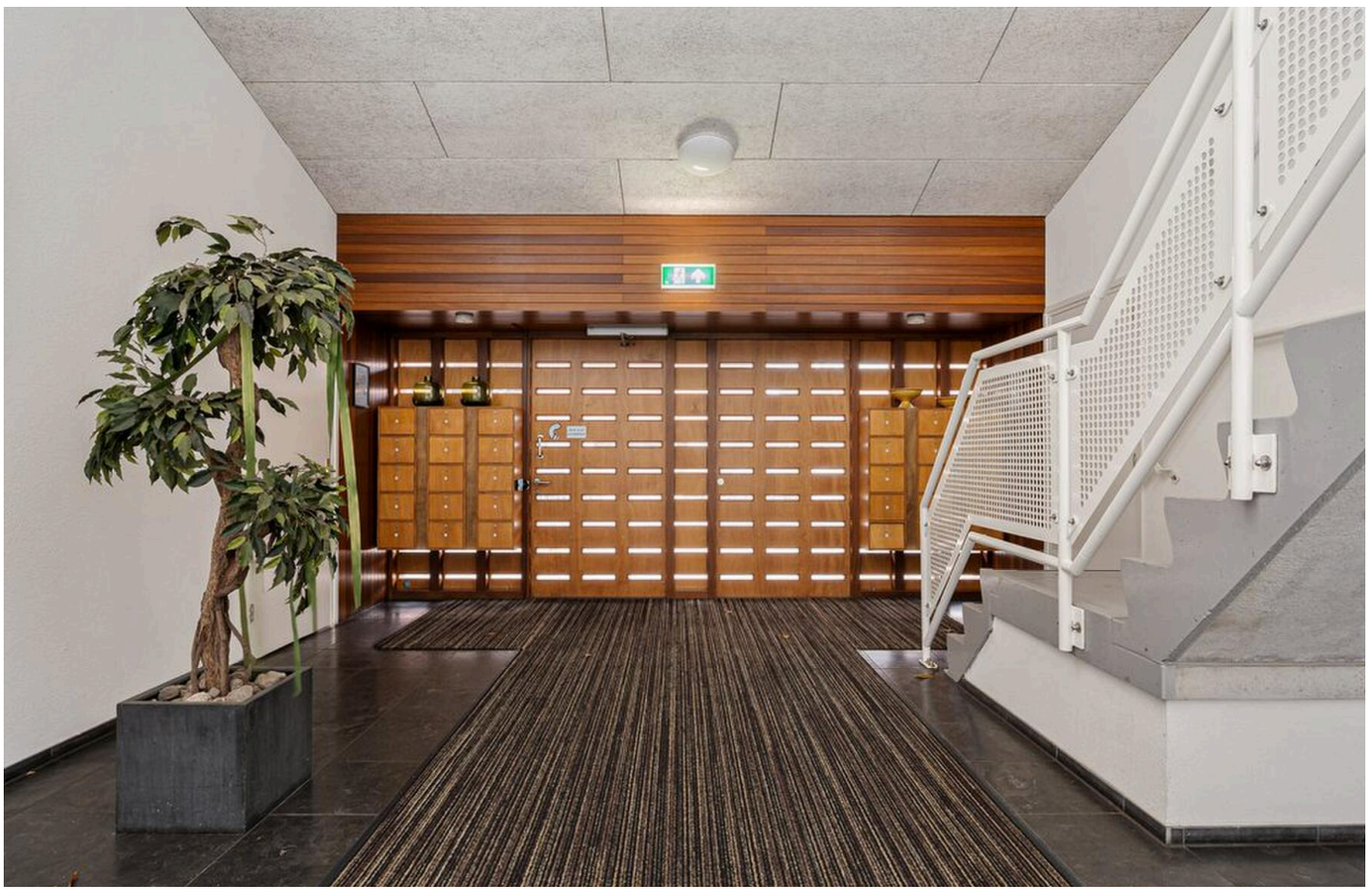


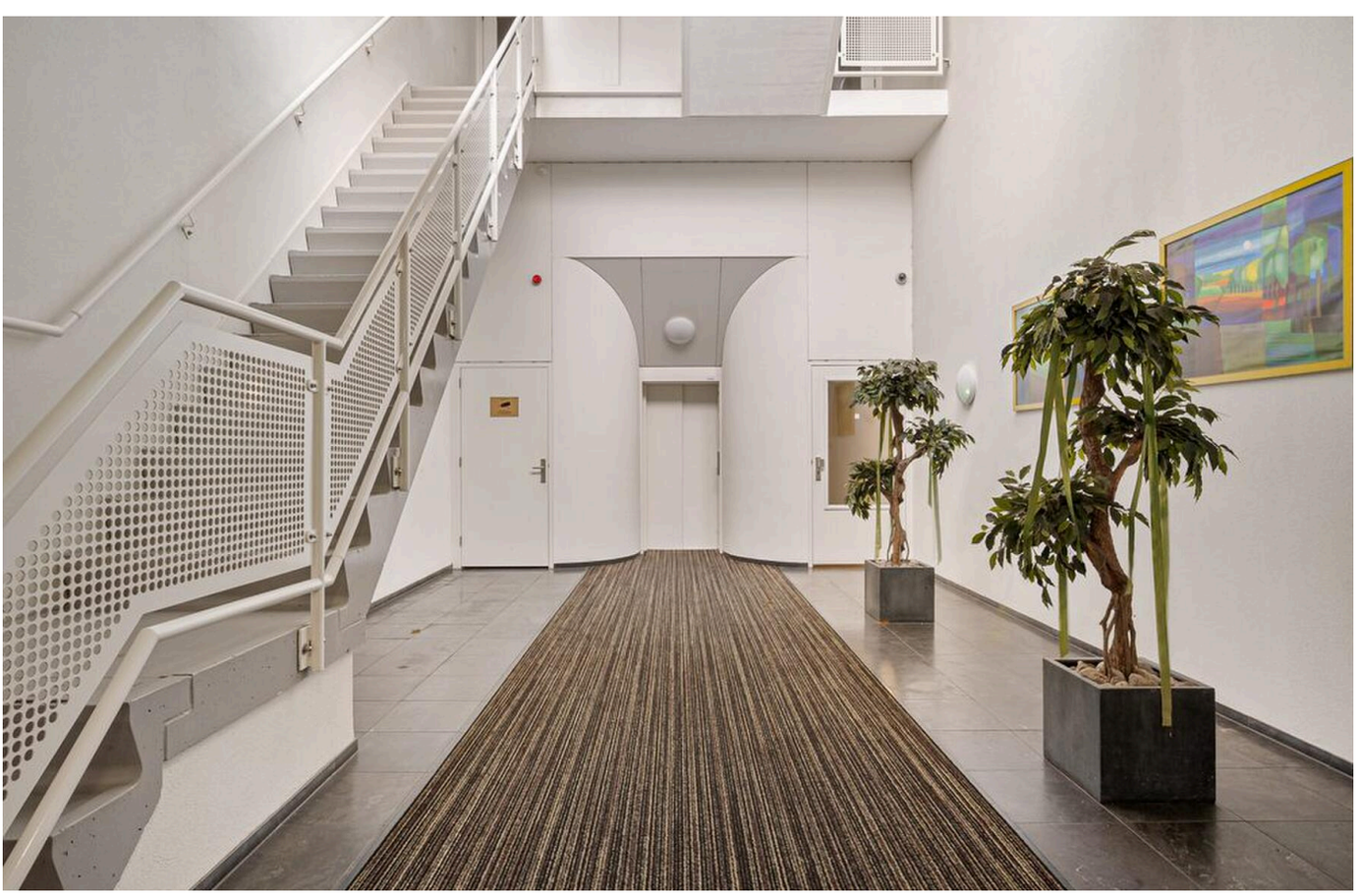



FLAMINGO'S PLAZA







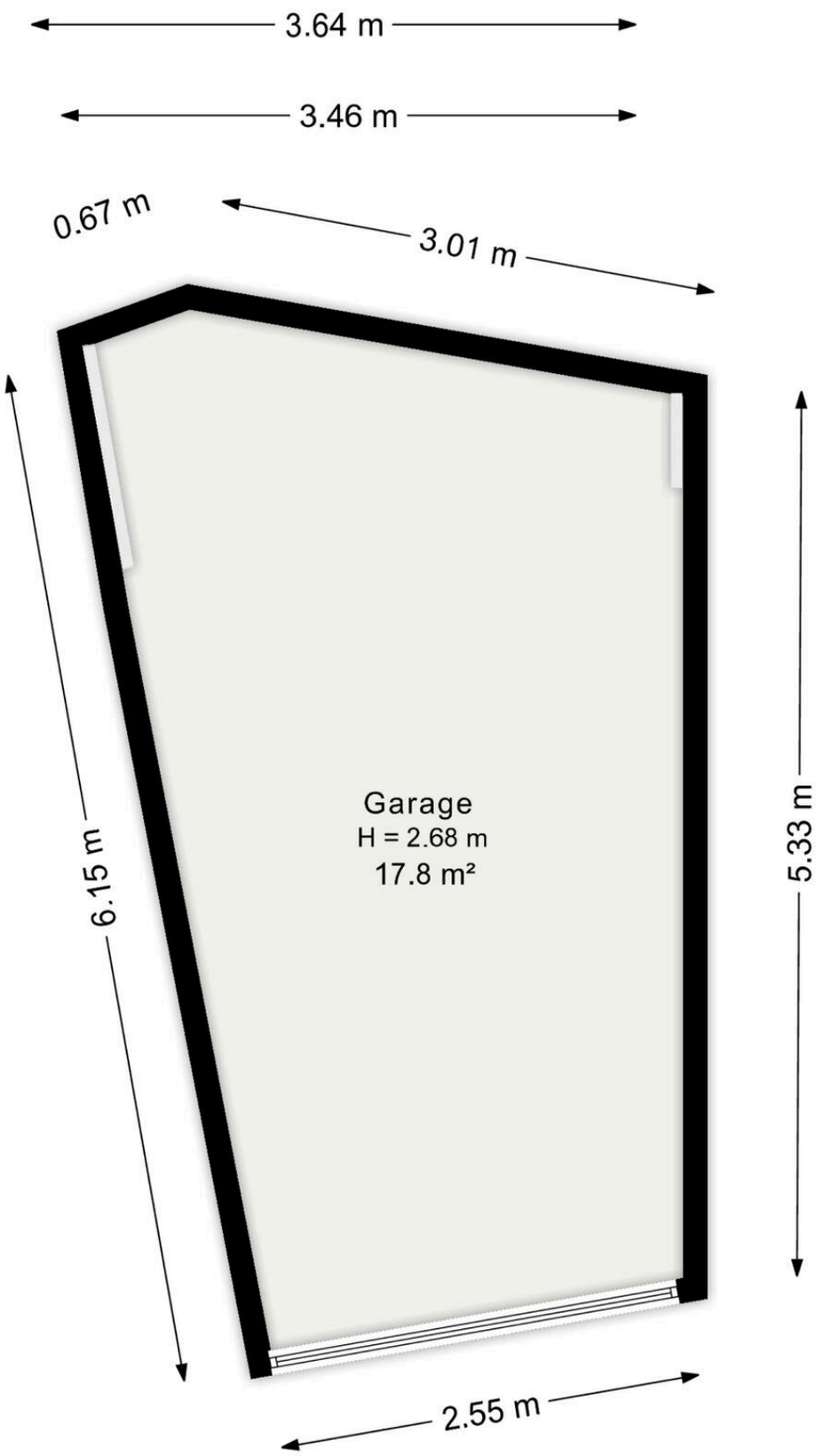


Plattegrond



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

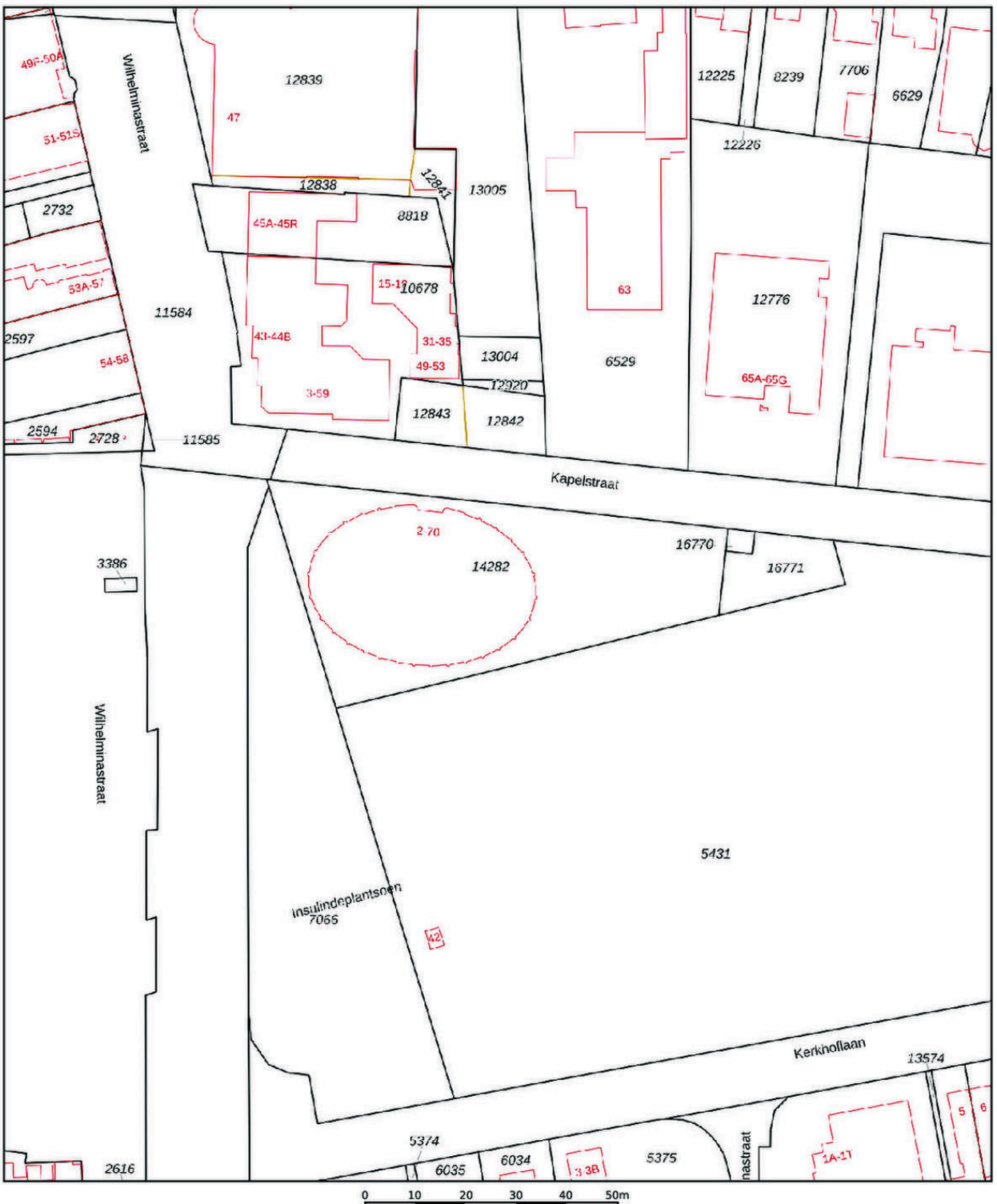
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: kapelstraat



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Emmen
Sectie	F
Perceel	14282

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 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.

Veel gestelde vragen

Wanneer ben in ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent.
Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag er ook met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk maken. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden meedelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraag- prijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maak voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij of zij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Mag een NVM-makelaar tijden de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen naar bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen en afspraken na te komen voor de procedure veranderd wordt.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken onder andere prijs, leveringsdatum, ontbind- ende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.
Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopo- vereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud, geen huisvestingsvergunning, negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie, NVM No-Risk Clausule.
De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Wat is de NVM No-Risk Clausule?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clausule dan kun je die overstap vaak wel maken.
De NVM No-Risk clausule is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbe- le lasten komt te zitten.
De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clausule doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clausule, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

Mijn bod is (mondeling) geaccepteerd en we hebben alles doorgesproken en nu heeft iemand een hoger bod gedaan. Mag dat?

Ja dat mag. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenkomst als beide partijen die hebben ondertekend, dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Op dat moment staat de koop vast voor de verkoper en heeft koper nog 3 dagen bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden zonder opgaaf van redenen. Een acceptatie per mail of whatsapp is niet rechtsgeldig.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt, wordt er altijd in de koopakte een bepaling opgenomen waarbij de koper verplicht is om binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of door een bankgarantie af te geven aan de notaris. De waarborgsom/bankga- rantie bedraagt 10% van de koopsom.

Bent u op zoek naar een deskundig en ervaren makelaarskantoor? Dan moet u bij ons zijn. Al ruim dertig jaar hebben we flink wat mensen in Zuidoost-Drenthe kunnen helpen met de verkoop, aankoop en taxatie van een woning. En gezien het grote aantal goede klantbeoordelingen, doen we dat best wel goed.

Persoonlijk contact
Vanuit ons kantoor aan de Baander 15 in Emmen werken we met een klein team. Onze jongste medewerker zorgt ervoor dat we ook qua techniek en slim gebruik van social media helemaal up-to-date zijn. En blijven. Tuurlijk, we leven in het internettijdperk en online business wordt steeds belangrijker. Ook voor ons. Maar we combineren dat graag met persoonlijk contact. Bij ons bent u geen nummer.



BAANDER 15
7811 HH EMMEN
0591-612120
INFO@MAKELAARDIJKUPER.NL
WWW.MAKELAARDIJKUPER.NL

Disclaimer

De informatie in deze brochure is met de nodige zorg samengesteld en veelal gebaseerd op door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Onzerzijds wordt er echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en eventuele jaartallen zijn indicatief.