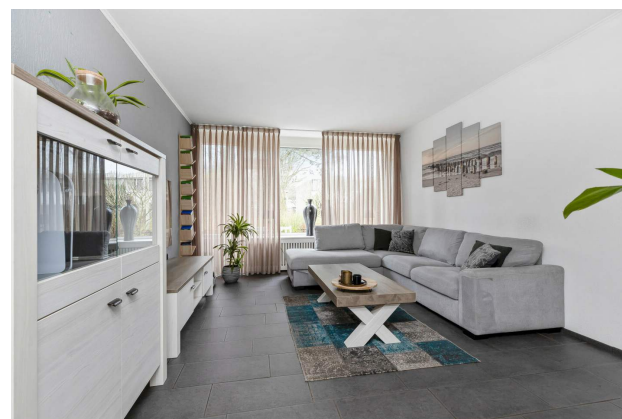


Laan van de Eekharst 457 Emmen



€ 195.000,- k.k.



HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN
MAKELAARDIJ

www.kgmakelaars.nl
06-81903481

KENMERKEN

Woonoppervlakte

118m²

Inhoud

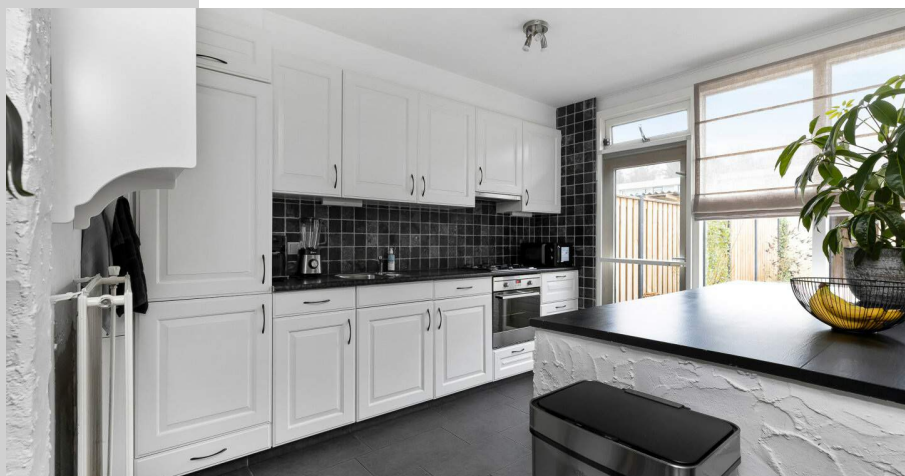
395m³

Perceeloppervlakte

177m²

Bouwjaar

1968



Omschrijving

In de groene kindvriendelijke woonwijk Emmerhout in het Drentse Emmen ligt deze ruime tussenwoning met 3 slaapkamers, woonkamer en grote keuken met werkeiland. De badkamer heeft wat liefde en aandacht nodig maar voor de rest is deze woning instapklaar.

Ligging:

De woning is gelegen aan een autoluw hofje in de wijk Emmerhout. Deze wijk kenmerkt zich door het vele groen en grenst aan de Emmerdennen met een prachtig bos en zandduinen. Verder vind je in de wijk een winkelcentrum met supermarkten, een school en diverse sportverenigingen. Het centrum van Emmen is binnen 15 minuutjes fietsen te bereiken. Emmen heeft een treinstation en is dus ook met het OV goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Via de onderhoudsvrije voortuin stap je de ruime, lichte hal in. In de hal vind je de trapopgang naar de 1ste verdieping, de meterkast en het toilet. Vanuit de hal kom je in de keuken. Deze is zeer ruim en heeft ruimte voor een eethoek. Daarnaast heeft de keuken een eiland waaronder nu de vaatwasser en 2 vriezers staan. Deze kun je uiteraard ook aanpassen naar een bartafel, zodat je hier heerlijk kunt toekijken als er wordt gekookt. De keuken heeft verder voldoende kastruimte en beschikt over inbouwapparatuur. Tevens bevindt zich hier de deur naar de achtertuin. Via de toeg kom je in de woonkamer. Door de grote raampartij en het gebruik van lichte kleuren is dit een fijne ruimte. De hele beneden vloer is voorzien van een grijze tegelvloer.

1ste verdieping:

Hier vinden we 3 ruime slaapkamers, een ruime inloopkast, wasruimte en de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en douche. In de wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook is er een wastafel. Een suggestie zou kunnen zijn, dat de wasruimte wordt omgebouwd tot badkamer. Afvoer en leidingen zijn aanwezig. De oorspronkelijke badkamer kan prima fungeren als wasruimte.

Tuin:

Zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsvrij. De achtertuin is grotendeels bestraat en heeft over de gehele breedte van de achtergevel een zonneluifel. Aan de achterzijde van de tuin is een kleine overkapping waar u de klike's kunt opbergen. Tevens vind je hier het schuurtje en de poort.

Deze verrassende woning is gebouwd in 1968. De woning is altijd goed onderhouden en gemoderniseerd, waardoor deze geheel voldoet aan de eisen van deze tijd. De dakbedekking is vervangen in 2014 en de van oorsprong houten borstweringen zijn vervangen door metselwerk met isolatie. Daarnaast is de woning geheel voorzien van isolerende beglazing.

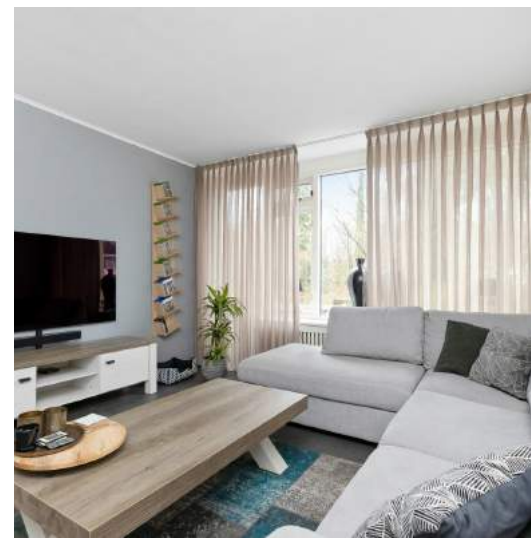
Bijzonderheden:

- Bouwjaar:1968;
- Perceeloppervlakte: 177m²;
- Inhoud: 395m³;
- Woonoppervlakte: 117,8m² conform NEN2580 voorwaarden gemeten;
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- Verwarming middels CV-ketel Rehmeha bouwjaar 2022 (eigendom);
- Warm water middels CV-combiketel;
- Muurisolatie;
- Energielabel C;
- Aanvaarding/oplevering in overleg.

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.







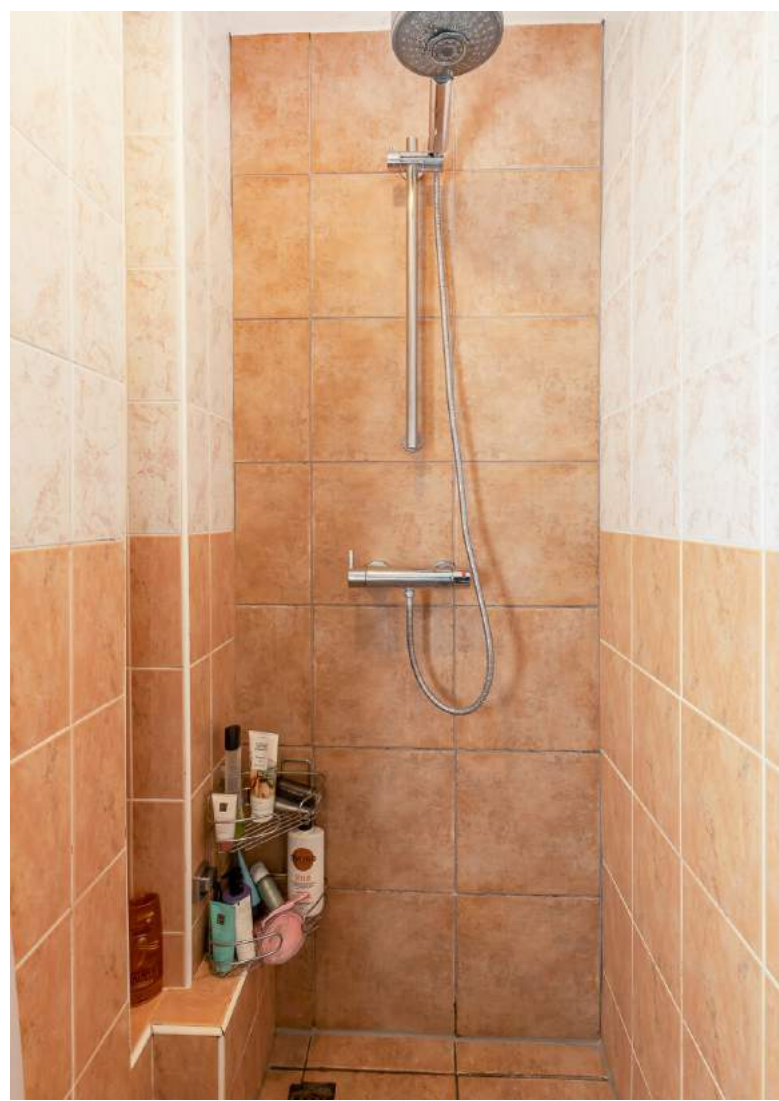






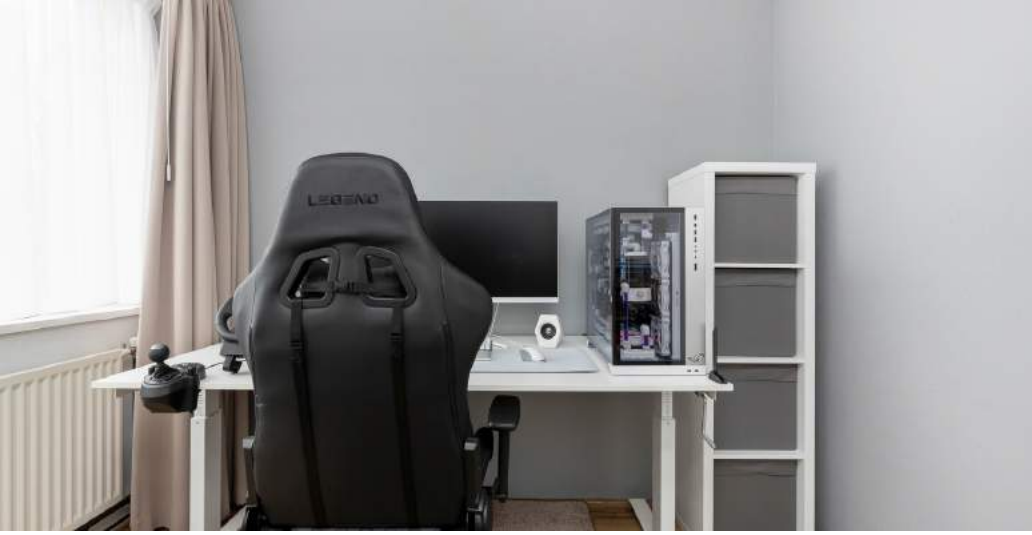






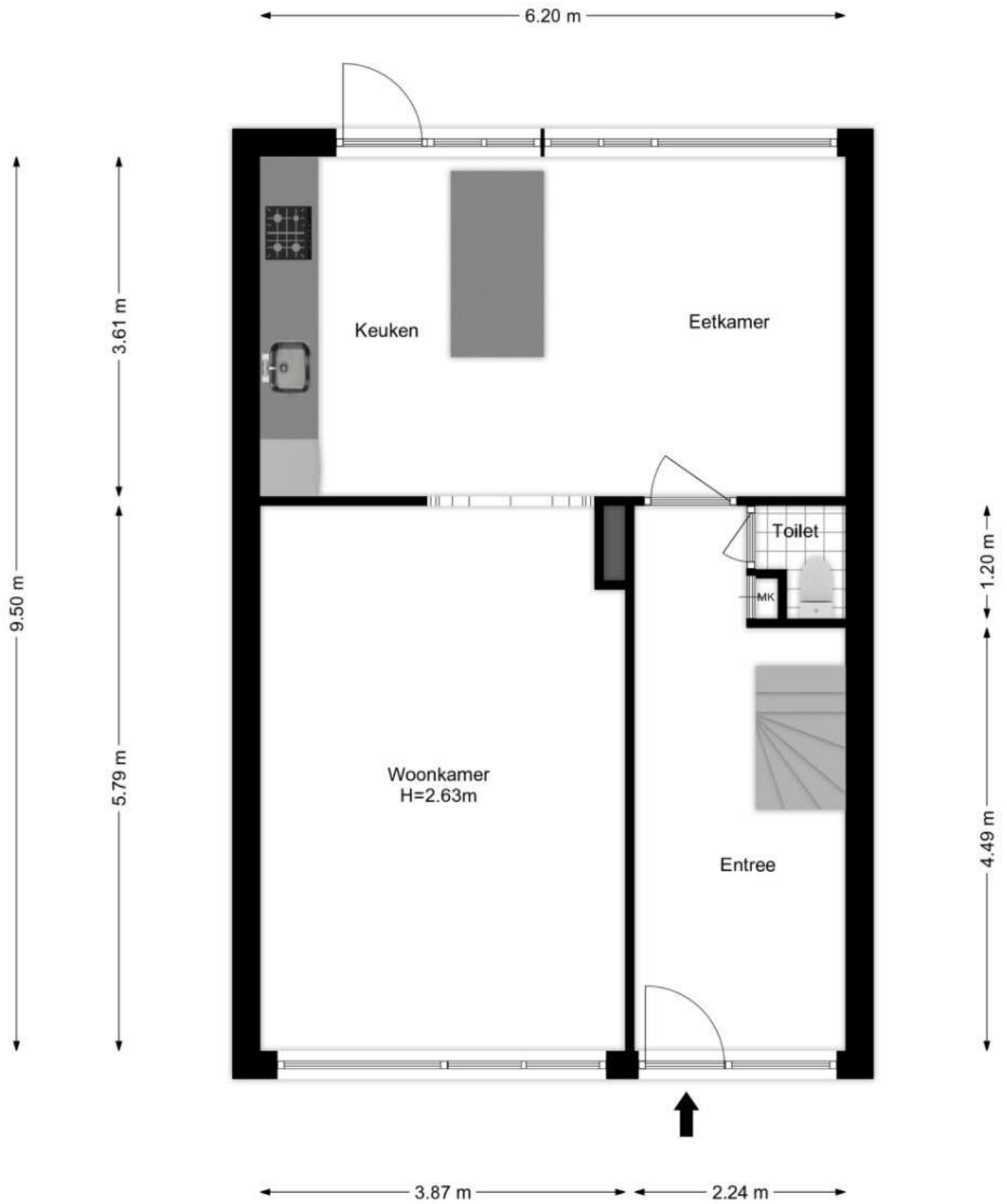




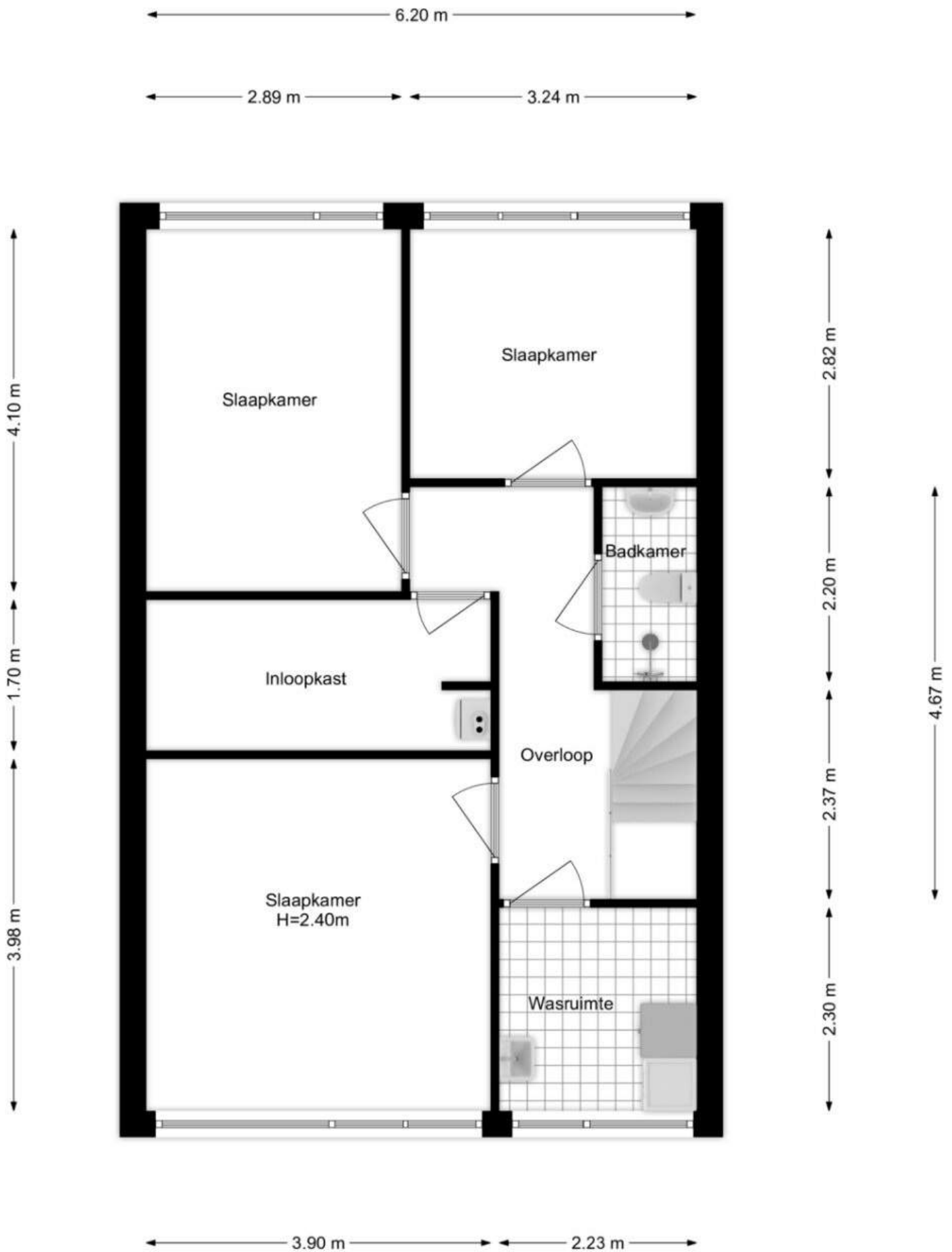




Begane grond

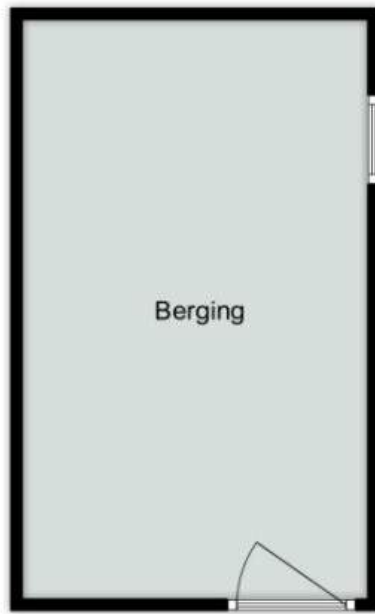


Eerste verdieping



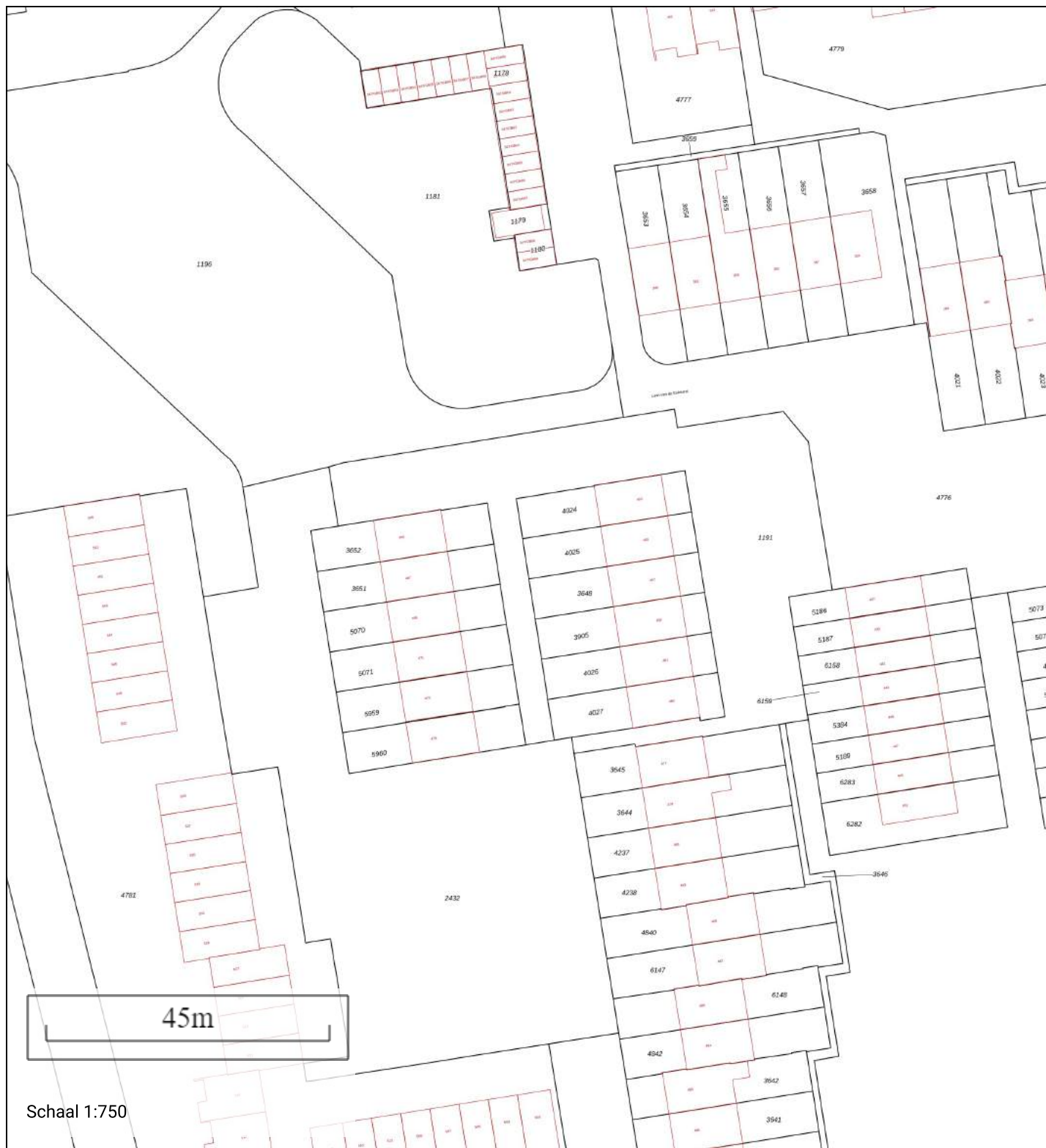
Berging

← 2.65 m →



↑ 4.45 m ↓

Kadastrale kaart voor perceel 3648



Schaal 1:750

Gemeentecode: EMN00
 Sectie: L
 Perceelnummer: 3648
 Kadastrale grootte: 177 m²
 Kadastrale gemeente: Emmen
 Adresaanduiding: Onbekend

- 3648 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 3648 Voorlopige kadastrale grens
- 3648 Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van Pyber

Over ons

Huizonline.nl is een landelijk werkende makelaar, aangesloten bij VastgoedPRO. Wij leveren volledige makelaarsdiensten, maar dan anders. U heeft de mogelijkheid om zelf uw huis te verkopen of om dit te doen met uw eigen financieel adviseur, waardoor u alles bij uw vertrouwenspersoon heeft.

Ons doel is om uw huis zo goed mogelijk voor het voetlicht te krijgen. Hierdoor wordt uw woning sneller verkocht. Zelfwerkzaamheid kan, volledige hulp ook.

Een goede eerste indruk

Uw woning verkopen start op internet. De meest gebruikte zoekmachine voor woningen is Funda. Belangrijk is dus dat daar uw woning goed, volledig en professioneel op staat. De eerste indruk moet goed zijn!

Laag tarief

Bij Huizonline betaalt u een laag tarief. De verkoopbemiddeling wordt verzorgd door een van onze Huizonline bemiddelaars bij u in de buurt. Deze kan aan de hand van uw wensen en samen met u zorgen voor een goede begeleiding bij de verkoop van uw woning.

De aankoop ontzorgt

Voor veel mensen is gedurende het aankooptraject een adviseur een welkome houvast. Hij is onafhankelijk, kent de lokale woningmarkt, onderzoekt wat een woning waard is en helpt bij het onderhandelen met de verkopers. Hij neemt u het vele papier- en zoekwerk uit handen en laat zich niet leiden door emoties. Uiteraard probeert hij voor u om tot een zo reëel mogelijke koopsom te komen, zodat u dat veel zal besparen.

Huizonline verzorgt niet alleen de aan- en verkoop, maar ook de verhuur van uw woning.

U kunt uw woning verhuren:
in het kader van de Leegstandswet
als u voor langere tijd naar het buitenland vertrekt
als belegging

De werkwijze van Huizonline is uniek! Wij zijn de enige (verhuur)makelaar in Nederland die u volledig ontzorgt.