

Te koop in Emmen

LAAN VAN DE EEKHARST 457

Vraagprijs € 225.000 K.K.



KG Makelaars

TEL. +31850805790

kgmakelaars.nl

info@kgmakelaars.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	177 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117,8 m ²
Inhoud	396 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	C

CV ketel

CV ketel	Rehmeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmtekrachtcentrale
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

Woonoppervlakte

117.80m²

Perceeloppervlakte

177m²

Inhoud woning

396m³

Energie label

C



Omschrijving

In de groene kindvriendelijke woonwijk Emmerhout in het Drentse Emmen ligt deze ruime tussenwoning met 3 slaapkamers, woonkamer en grote keuken met werkeiland.

Droom jij van een gezellige woning waar jouw gezin de toekomst tegemoet kan gaan? Dan is dit huis aan de Laan van de Eekharst 457 in Emmen precies wat je zoekt!

In deze knusse tussenwoning uit 1968 vind je alles wat je nodig hebt als gezin of starter. De achtertuin van 42 m² biedt voldoende ruimte voor zonnige barbecues en speelsessies met de kinderen. En met een perceeloppervlakte van 177,00 m² heb je genoeg privacy om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Het energielabel C zorgt ervoor dat je energierekening binnen de perken blijft terwijl je toch het hele jaar door comfortabel woont. Geen gedoe meer met hoge stookkosten in de winter of broeierige hitte in de zomer!

Deze woning is perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar een fijne plek om samen op te groeien. Maar ook starters zullen zich hier snel thuis voelen in de gezellige buurt van Emmerhout. De ligging nabij voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer maakt het plaatje helemaal compleet.

Kom langs en laat je verrassen!

Twijfel niet langer en kom snel een kijkje nemen! Deze woning met 'normaal' speciale kenmerken wacht op nieuwe bewoners die er hun eigen thuis van willen maken. Maak een afspraak en laat je verrassen door de charme van Laan van de Eekharst 457 in Emmen. Tot snel!



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 toog 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.

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);

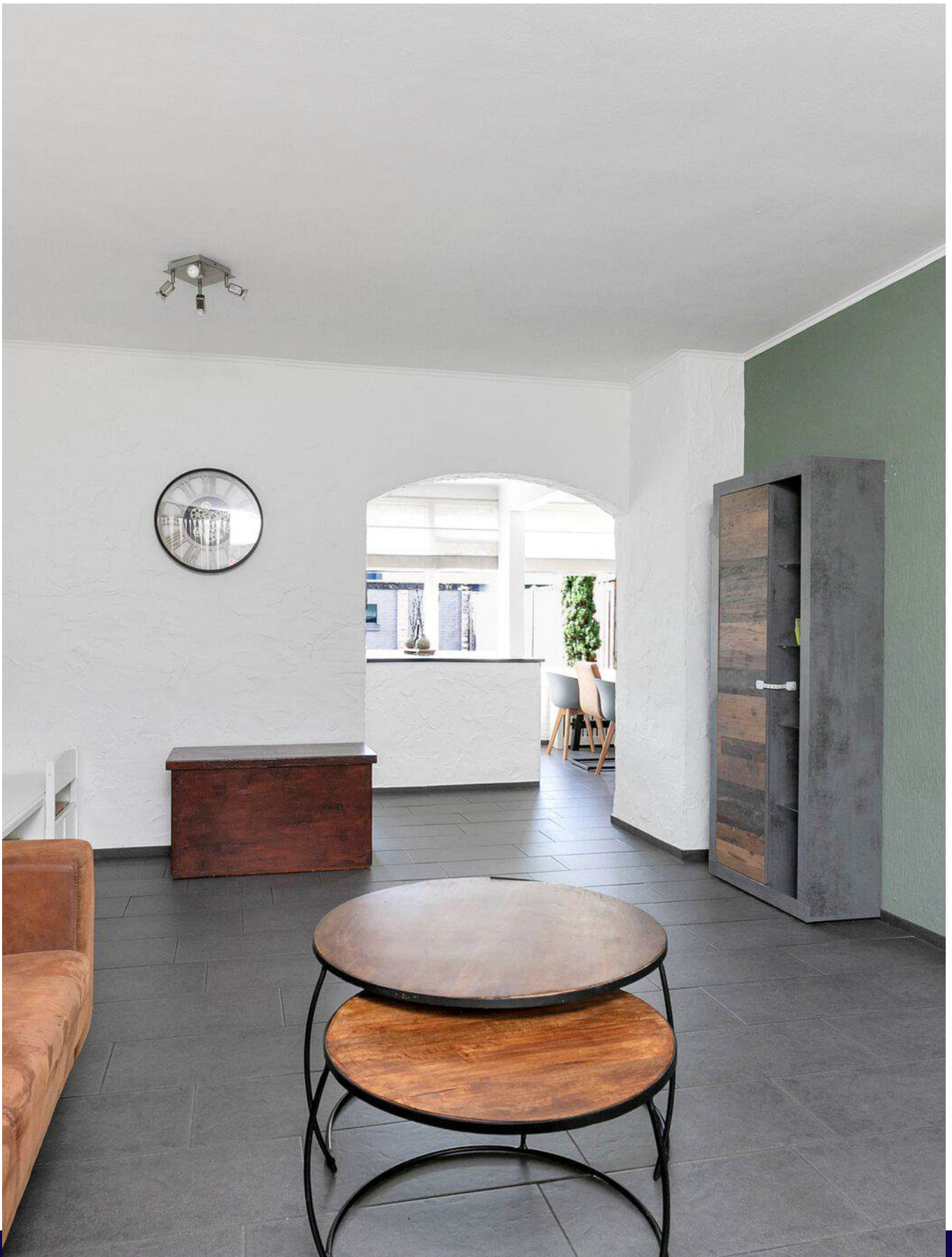
Warm water middels CV-combiketel;

Muurisolatie;

Energie label C;

Aanvaarding/oplevering in overleg.









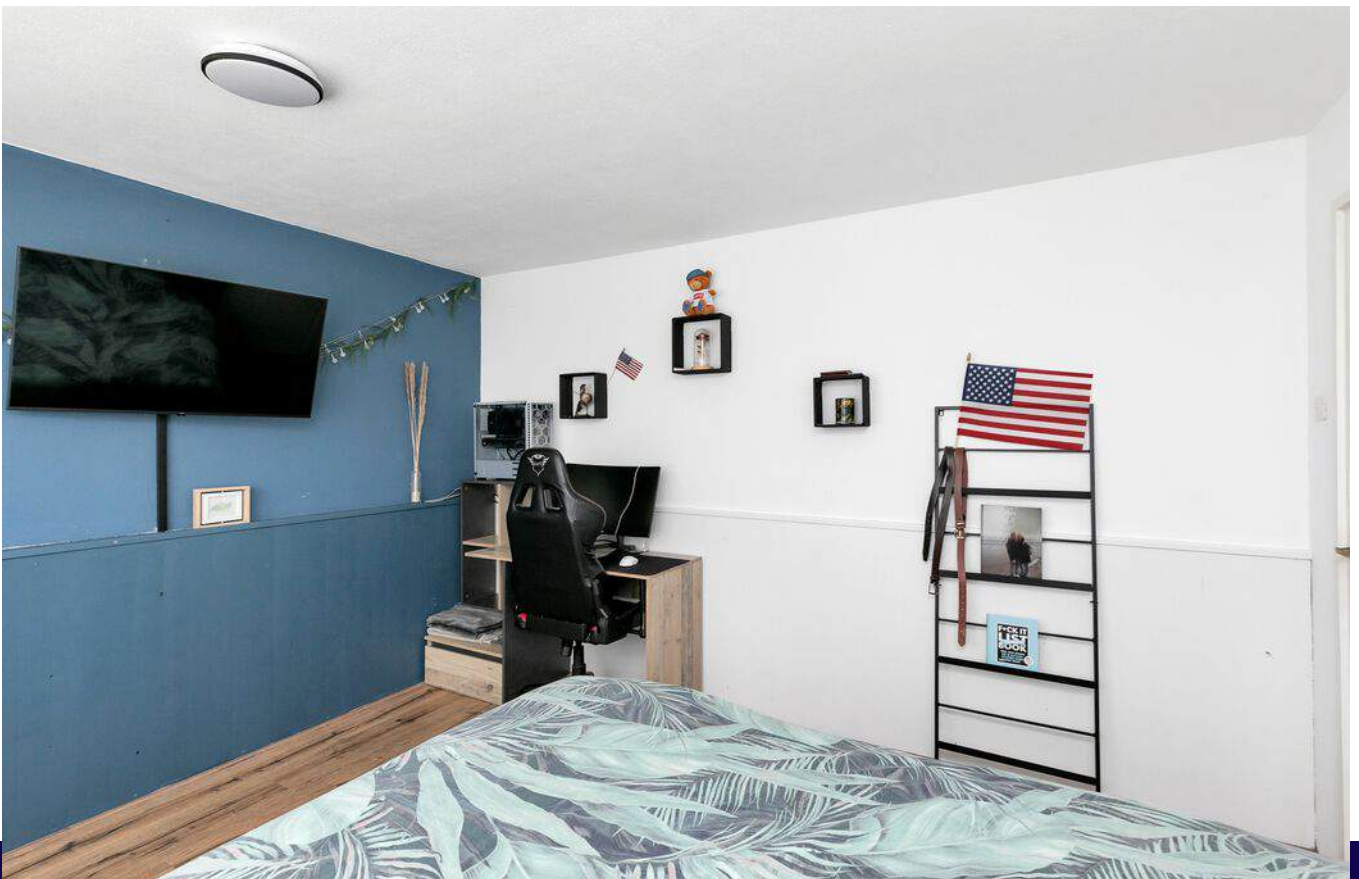


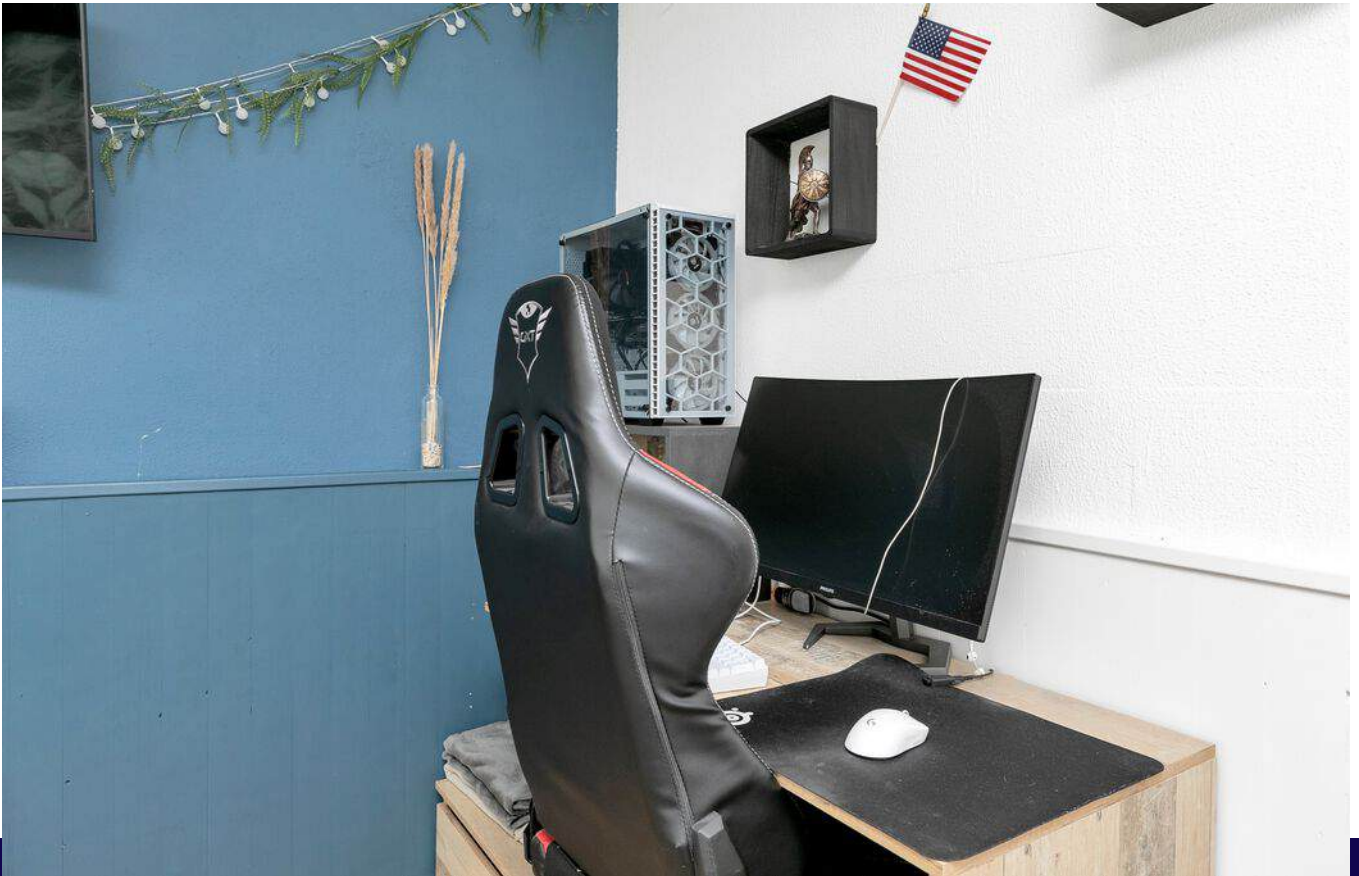


















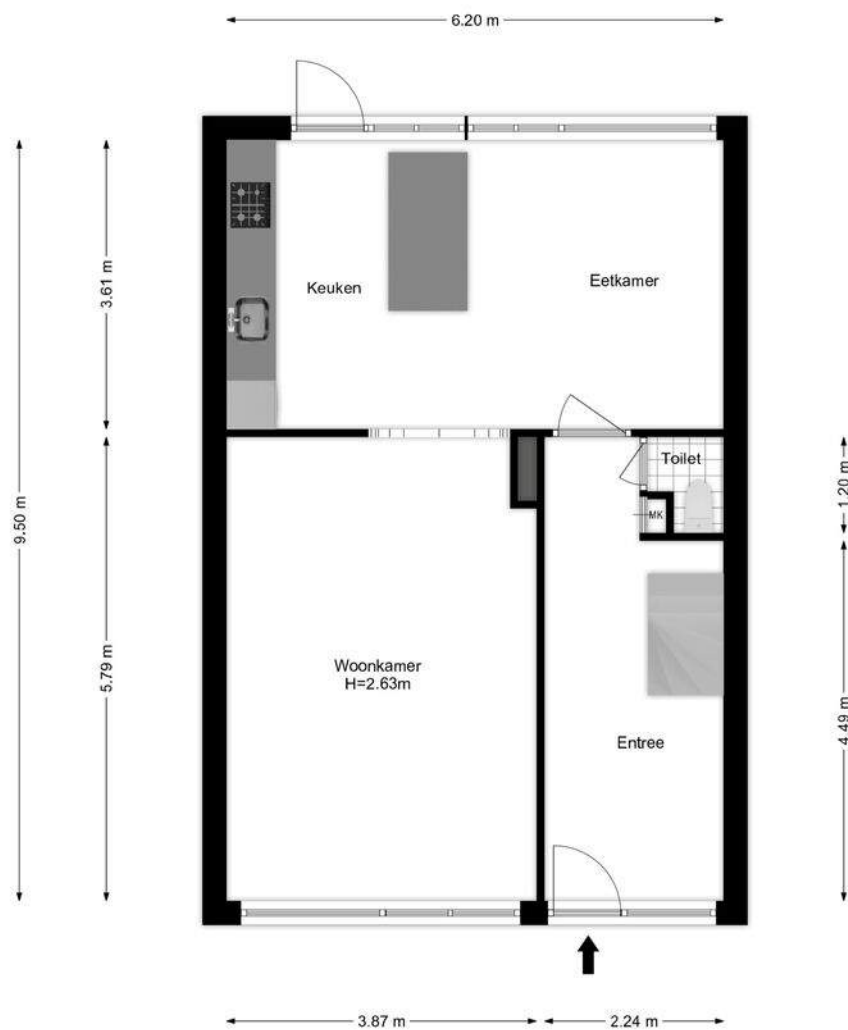




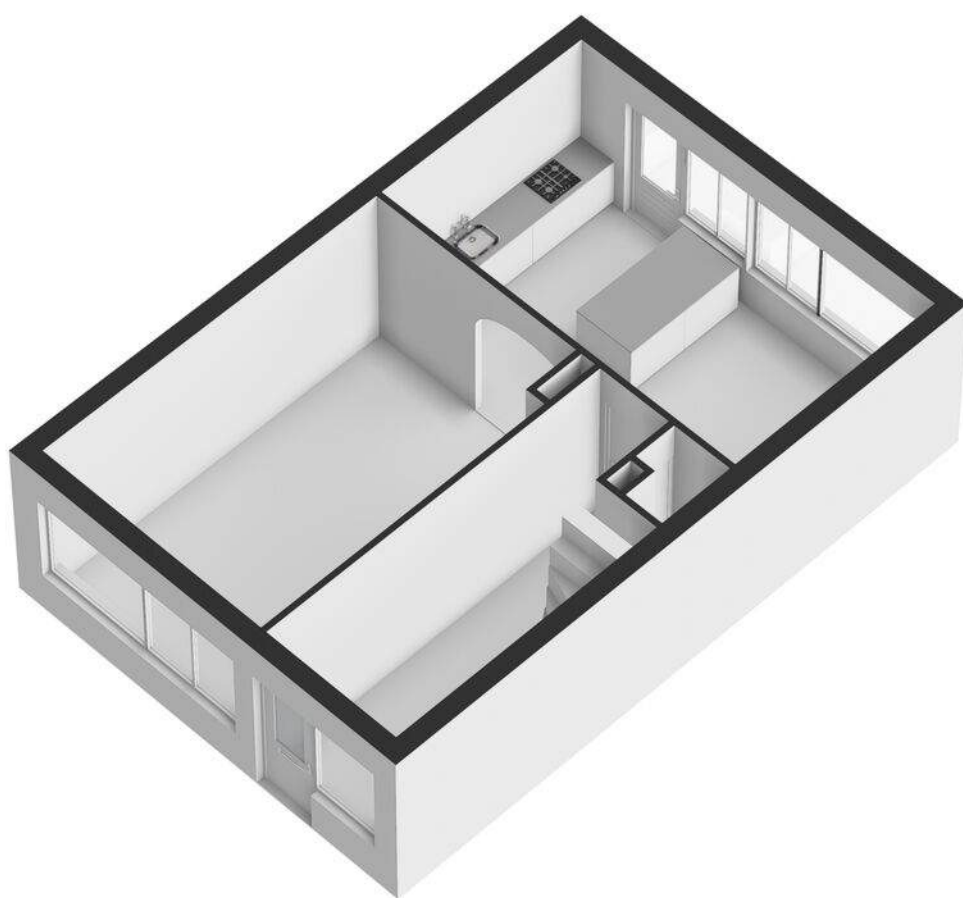




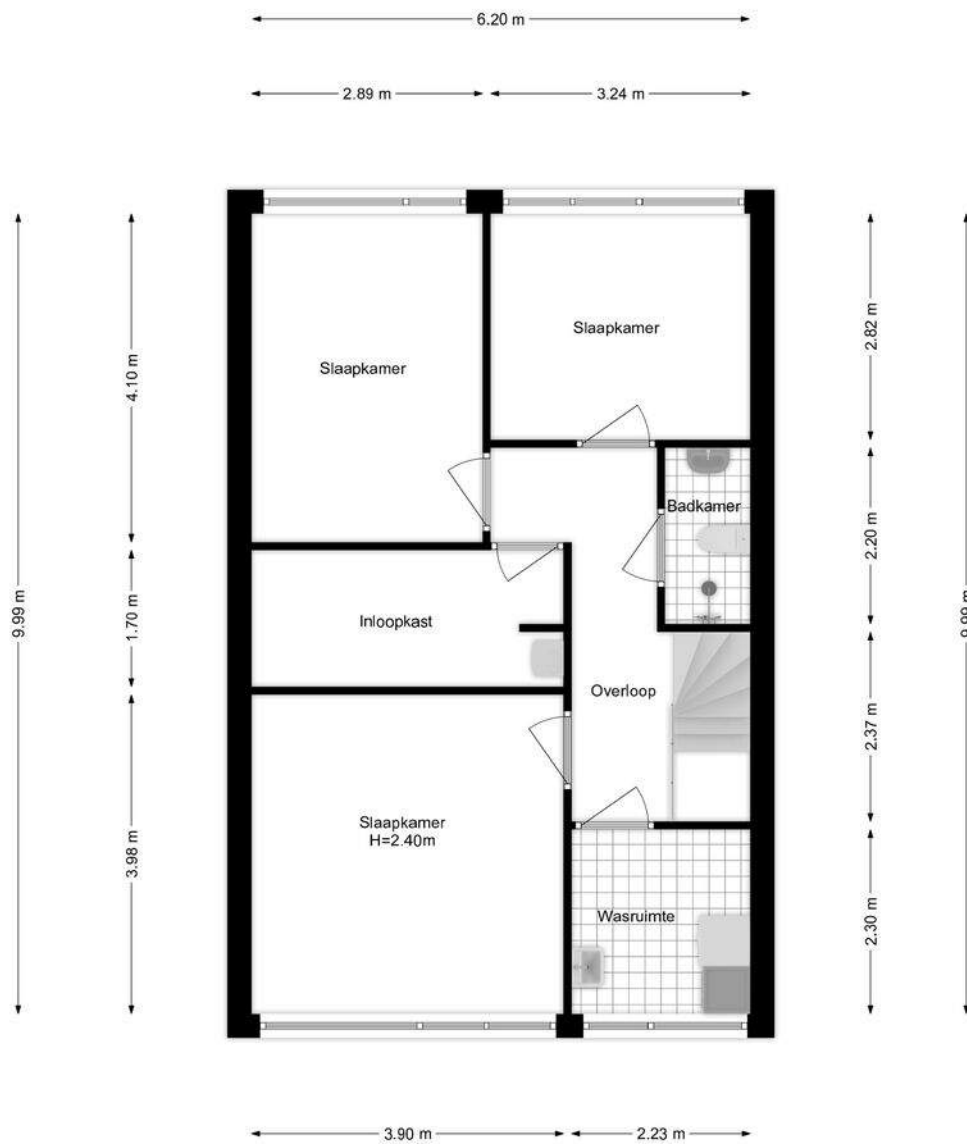
Plattegrond Begane grond



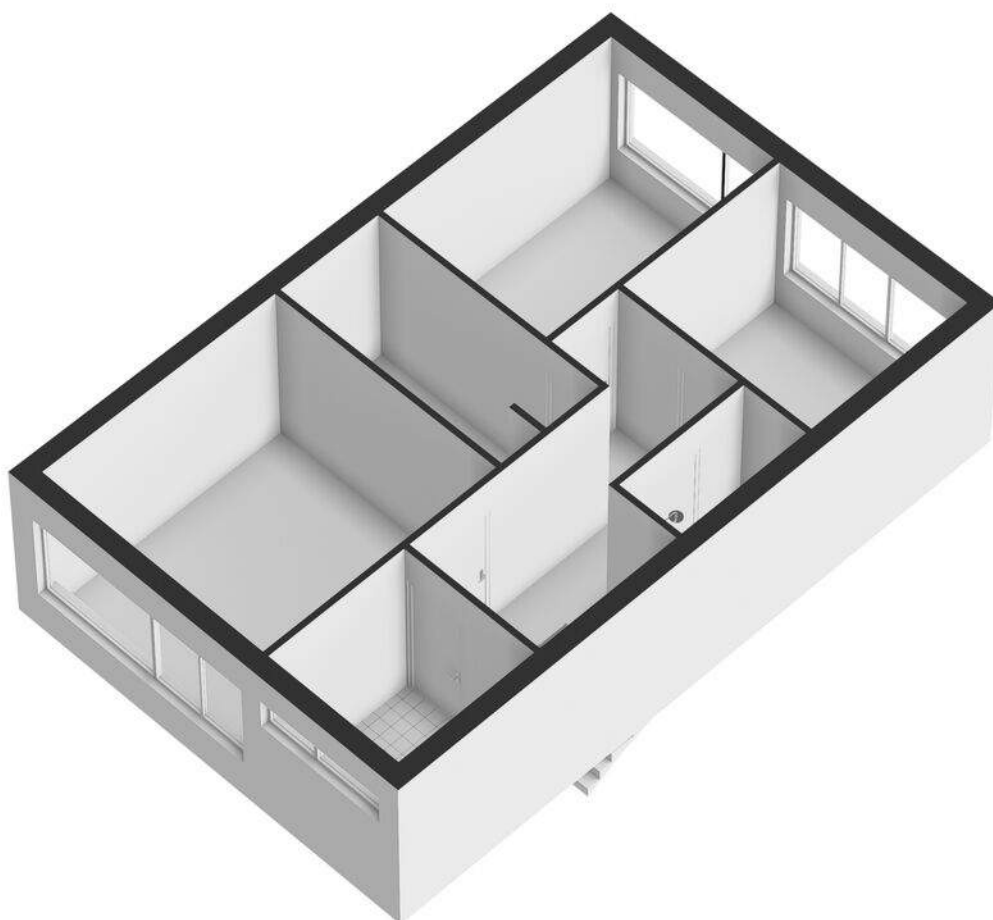
Plattegrond Begane grond 3D



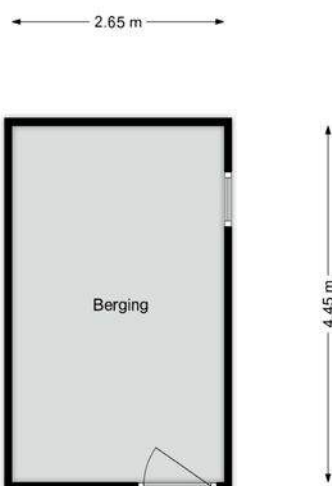
Plattegrond 1e verdieping



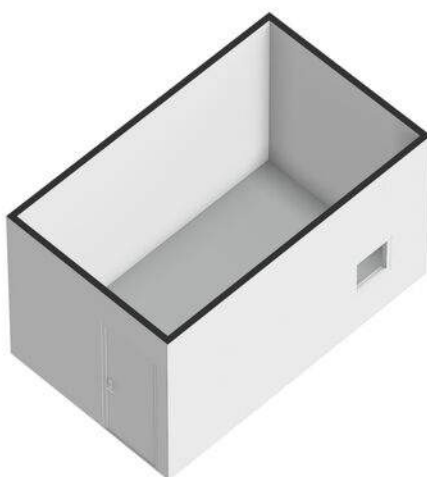
Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond Berging



Plattegrond Berging 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pruisman

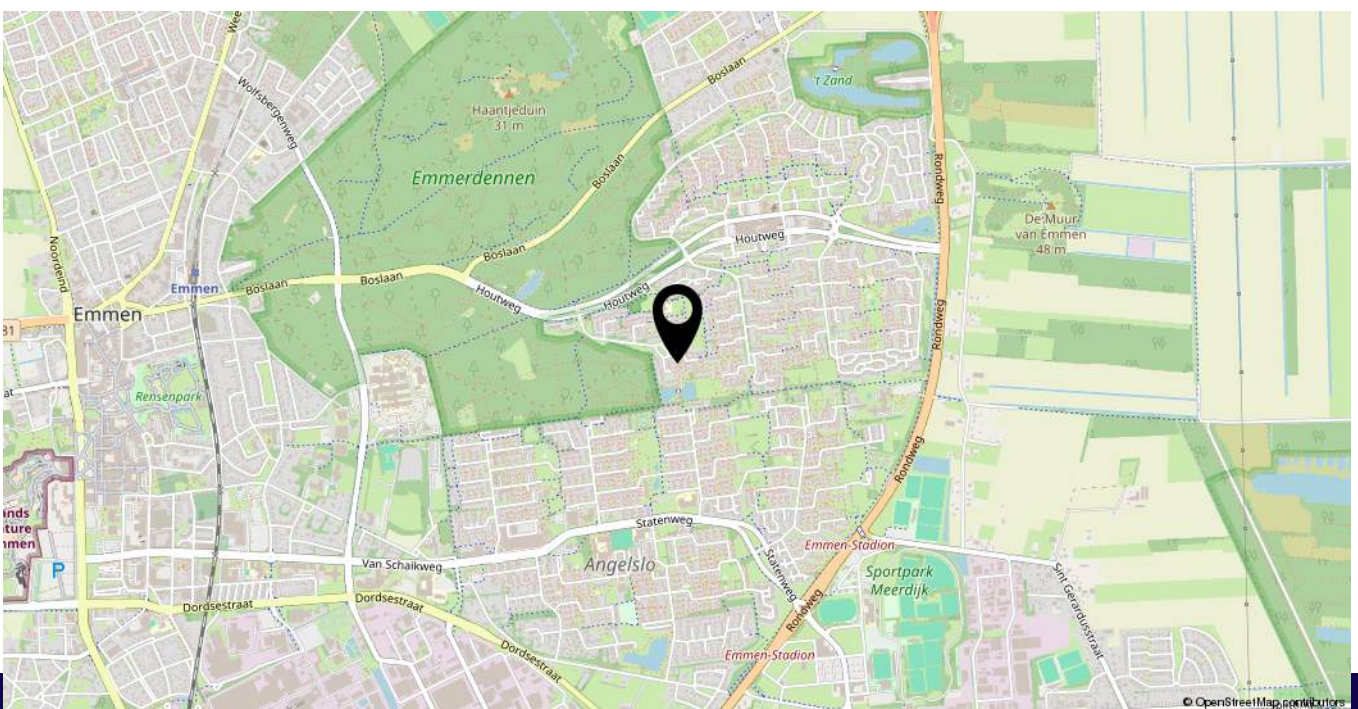
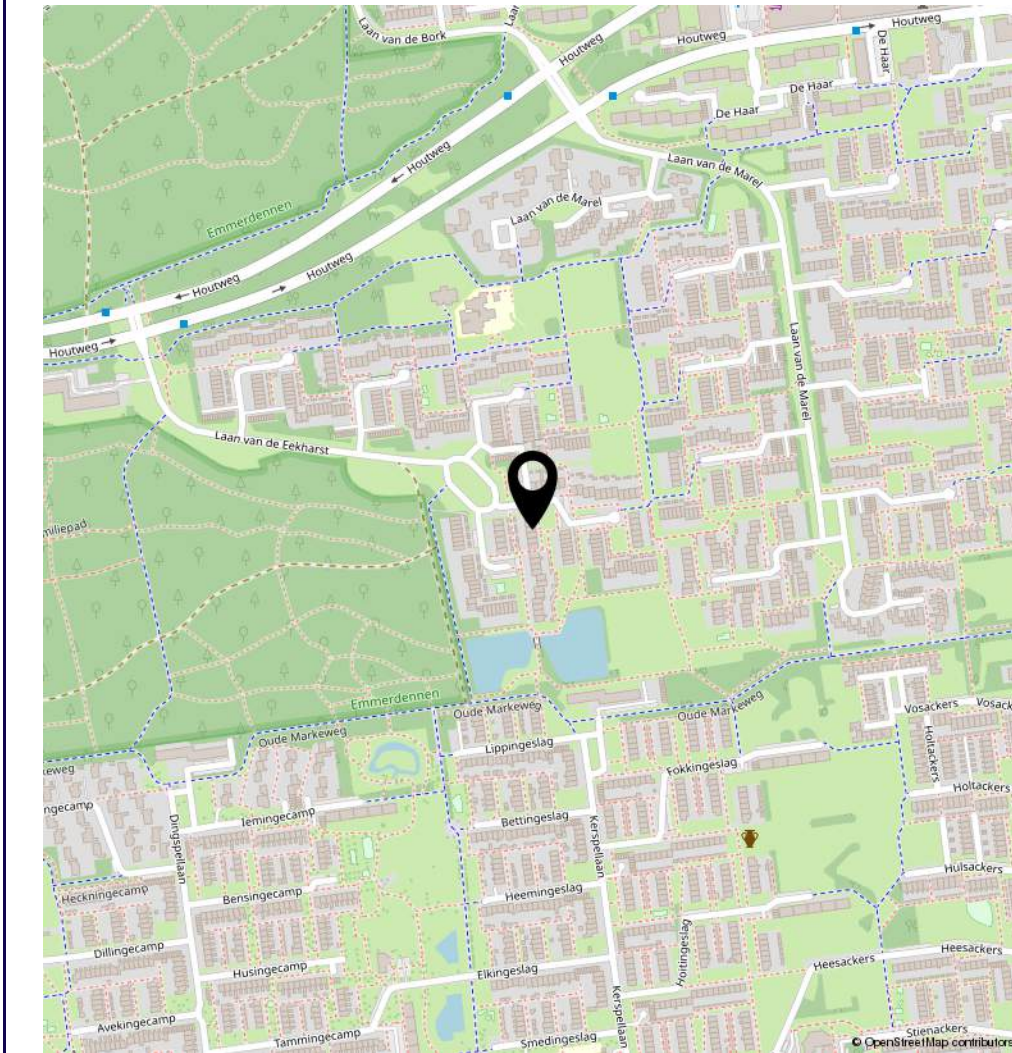


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Emmen	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3648	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2024
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.

Locatie op de kaart

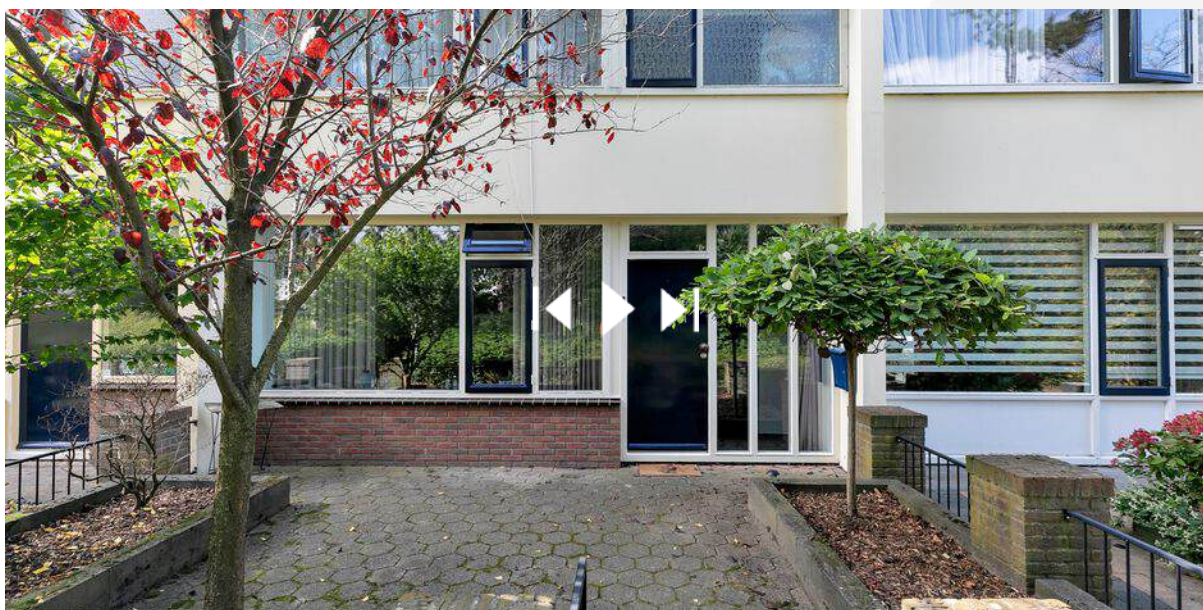


Bekijk deze woning online!

<https://www.kgmakelaars.nl/property/laan-van-de-eekharst-457-7823-al-emmen/>



Laan van de Eekharst 457, Emmen



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!



Heeft u interesse in **Laan van de Eekharst 457**

Neem contact op met ons kantoor!



KG Makelaars

Van Goghlaan 4
9646 DV Veendam

TEL. +31850805790
kgmakelaars.nl
info@kgmakelaars.nl

