

Mooi wonen



KLAZIENAVEEN | Roer 52

vraagprijs € 350.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	semi-bungalow
Kamers:	7
Inhoud:	618 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	451 m ²
Overige inpandige ruimte:	38 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	aangevraagd

Omschrijving

Op een mooie rustige locatie staat deze vrijstaande uitgebouwde nette woning, middels de aangebouwde garage geschakeld, staand op 451 m2.

Klazienaveen (gemeente Emmen) telt ongeveer 12.000 inwoners en is voorzien van een ruim winkelbestand. Verder is Klazienaveen goed ontsloten door autosnelweg A-37 (Duitsland-Hoogeveen).

De woning is gebouwd in 1984/1985, de aanbouw is van 2000. De garage is van 2008. Het betreft een comfortabel woonhuis, uiteraard voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie. De kozijnen zijn van hardhout en voorzien van dubbele beglazing (deels HR++). Deels voorzien van horren. Er zijn maar liefst 24 zonnepanelen aangebracht. De verwarming wordt geregeld middels CV.

Indeling begane grond:

Gang met entree, meterkast, toiletruimte met hangend toilet en fontein, trap naar de verdieping en toegang tot de ruime woonkamer. Op de begane grond is in 2007 een natuurstenen vloer aangebracht.

Achter de woonkamer en achter de oorspronkelijke achtergevel bevindt zich een ruimte, thans in gebruik als eetkamer met dubbele tuindeuren met roedeverdeling en toegang naar de overkapping, maar eventueel zou in deze ruimte ook een slaapkamer gerealiseerd kunnen worden.

Naast de woonkamer bevindt zich een gezellige woonkeuken, voorzien van eigentijdse inbouwkeuken van 2007, voorzien van natuurstenen aanrechtblad, inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Via de woonkeuken verkrijgt men toegang tot de bijkeuken en van daaruit tot de garage.

De bijkeuken is eveneens voorzien van tuindeur.

In de garage kunnen 2 auto's achter elkaar geparkeerd worden, tevens is hier werkruimte aanwezig.

Indeling 1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met 4 slaapkamers, waarvan de ruime master bedroom is gesitueerd in de aanbouw van de woning, met dakkapellen.

Tevens is aanwezig een badkamer, voorzien van wastafelmeubel, douche en ligbad.

Zolderberging:

In het plafond van de overloop bevindt zich een vlizotrap naar de zolderberging.

De besloten tuin biedt volop privacy en is voorzien van gazon, borders en ruim terras.

Enthousiast geworden? Plan een bezichtigingsafspraak en laat u verrassen!





















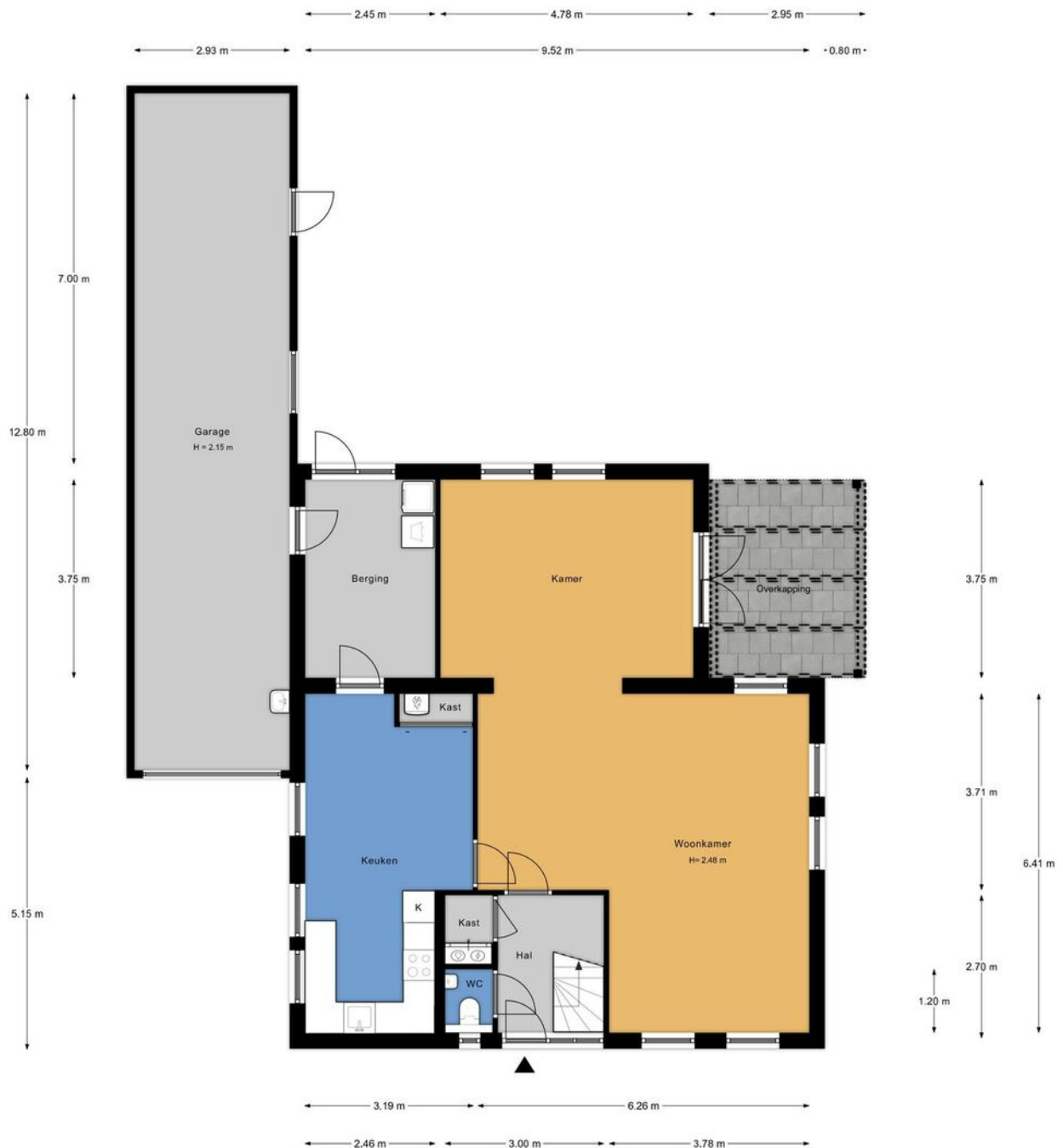






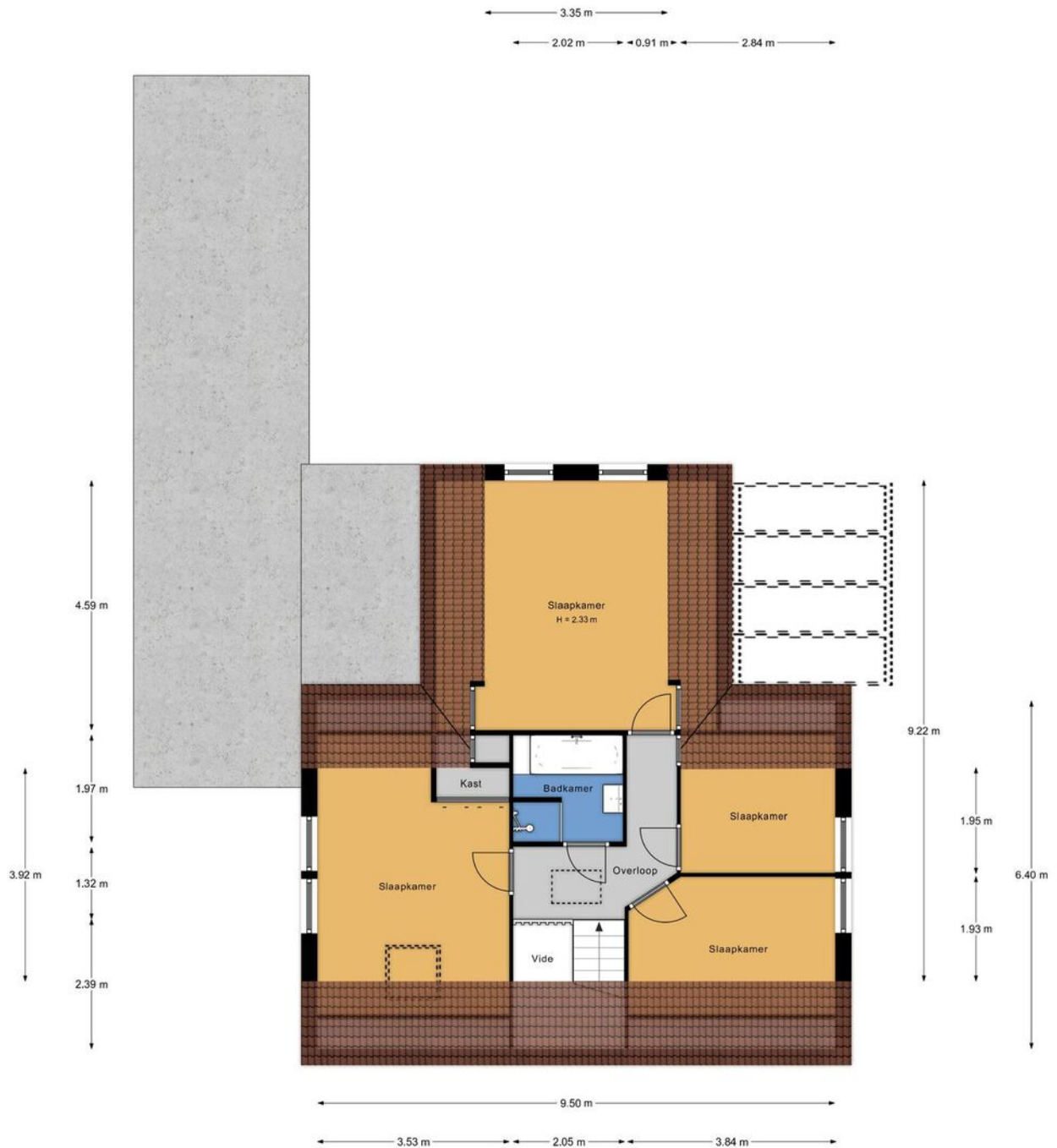


Plattegrond beg. grond

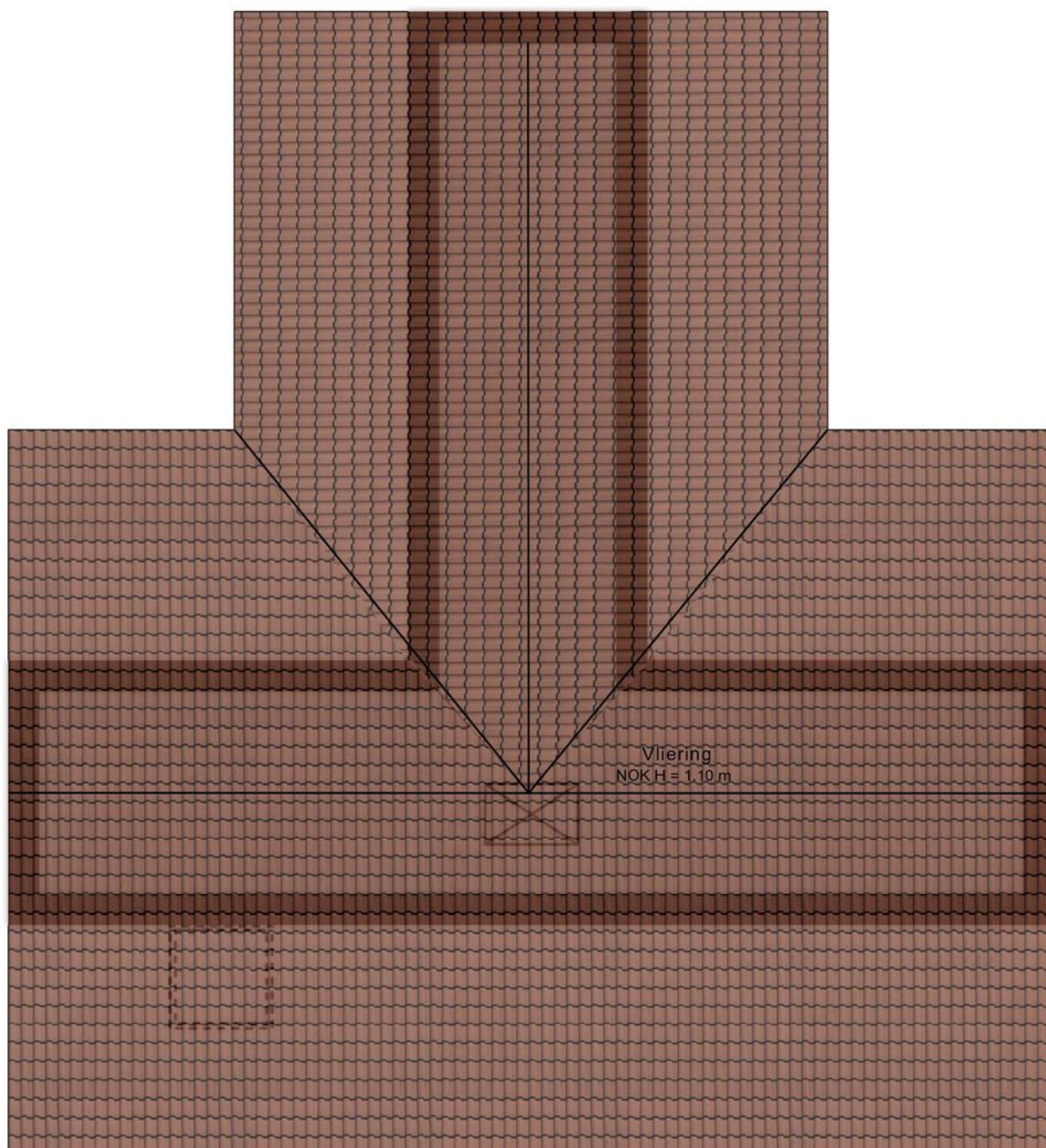


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: YK Roer 52



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie	M
--------	---

Perceel	1105
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

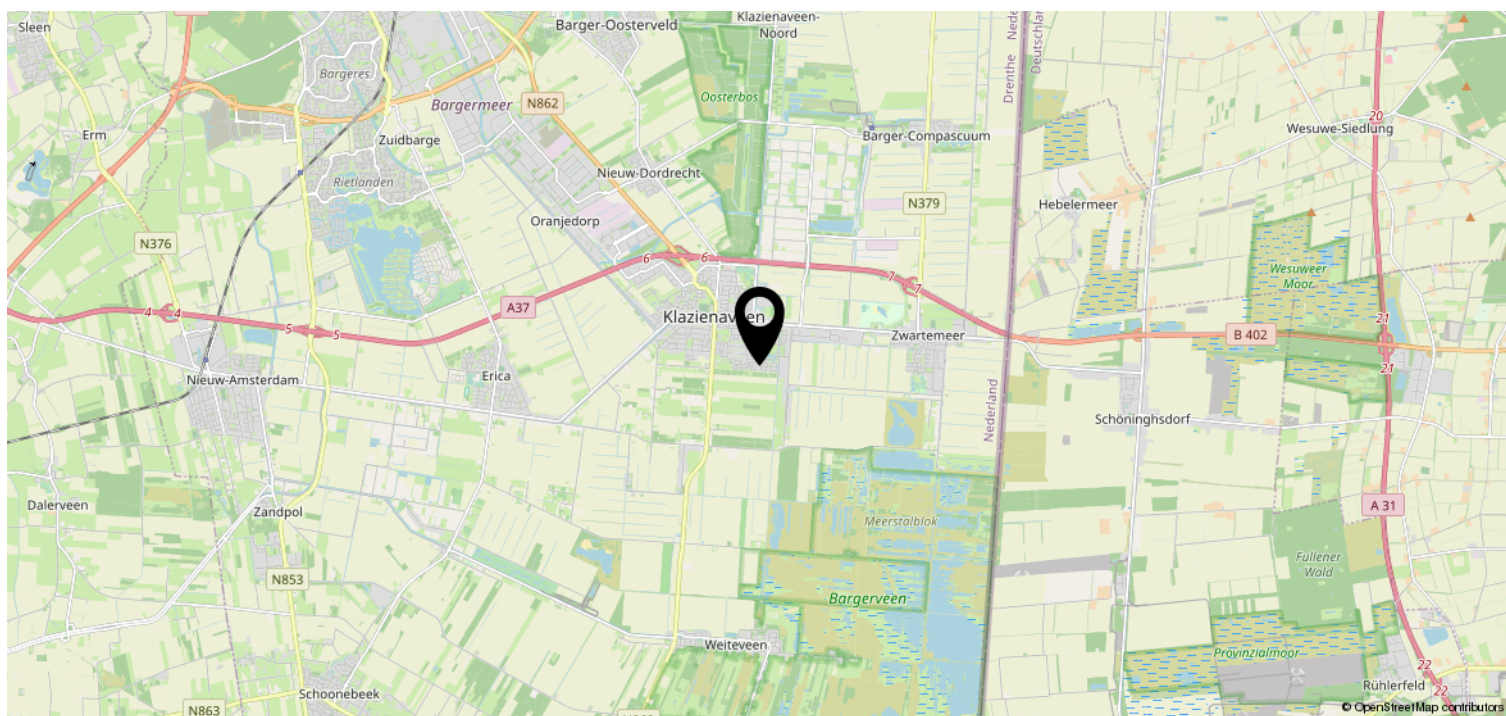
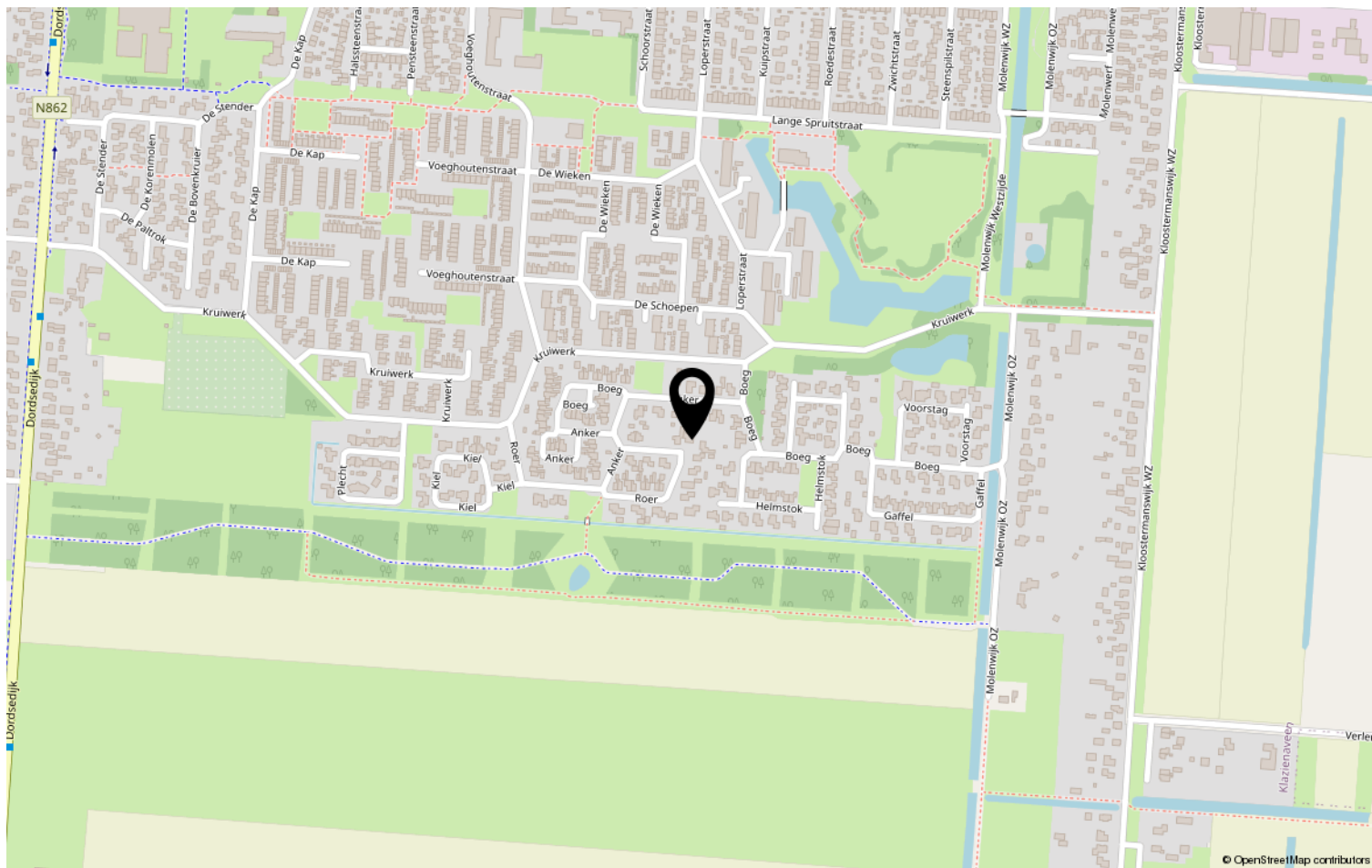
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Infraroodpaneel			X	
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Houtstek mag blijven, indien niet wenselijk gaat het mee.				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Houtstek			X	
- Regenton			X	
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Heeft u interesse?

Wij wijzen u erop, dat indien een koopovereenkomst tot stand komt, als zekerheid een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10 % van de koopsom gesteld dient te worden, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Tevens stellen wij het op prijs indien u ons na een bezichtiging laat weten of u verder wel of niet meer geïnteresseerd bent in voormeld object.

Yvonne Kamies Makelaardij treedt voor dit object op als verkopende makelaar. De verkoper is dus degene wiens belangen wij behartigen en voor wie wij een zo goed mogelijk verkoopresultaat willen realiseren. Wanneer u wilt dat uw belangen ook zo goed mogelijk behartigd worden, doet u er goed aan uw eigen NVM-makelaar in de arm te nemen.

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



Brink 15 A
7991 CH Dwingeloo

06-30071643 | info@yvonnekamiesmakelaardij.nl
www.yvonnekamiesmakelaardij.nl