



Meerstraat 133

Emmen

VRAAGPRIJS € 169.000,- K.K.





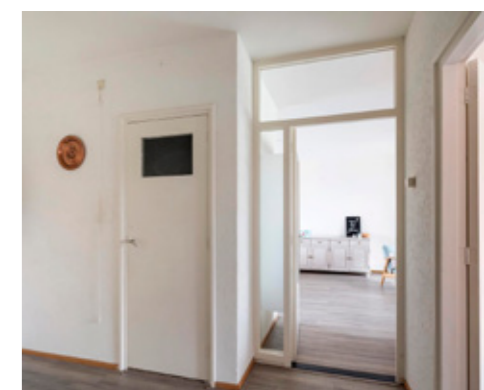
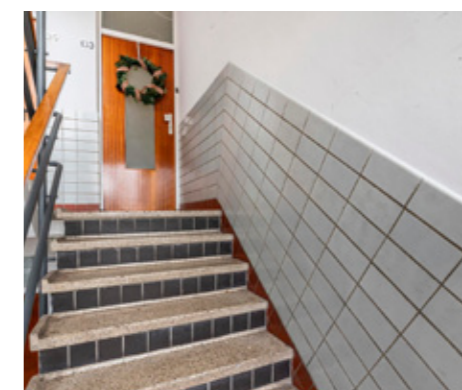
Omschrijving

Het appartementencomplex bevat 18 appartementen verdeeld over drie opgangen. Via het trappenhuis kom je bij dit 3-kamerappartement op de tweede verdieping. Aan de voorzijde van het appartement is er vrij uitzicht over een parkje met een vijver. Het gemoderniseerde winkelcentrum "Emmermeer" is op steenworp afstand gelegen.

Zowel aan de oostzijde als aan de westzijde beschikt het appartement over een balkon, altijd een plekje in de zon en/of schaduw.

Het appartement is grotendeels voorzien van een nette laminaatvloer. De ruime woonkamer heeft aan beide zijden een groot raam waardoor de woonkamer zeer licht te noemen is. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken die op haar beurt weer toegang geeft tot het balkon. De keuken is voorzien van een L-inbouwkeuken die uitgerust is met diverse apparatuur. De slaapkamers, het toilet en de badkamer zijn rond de centrale hal van het appartement gelegen. Uiteraard heeft het appartement een berging in de kelder van het gebouw. Aan de voorzijde van het complex is er voldoende parkeergelegenheid.

Op een fraaie locatie in de wijk Emmermeer en op loopafstand van het centrum van Emmen ligt dit nette 3-kamer appartement met inpandige berging.





bouwjaar
1956(BAG)



inhoud
285 m³



woonoppervlakte
76 m²



perceeloppervlakte
0 m²



aantal slaapkamers
2



woonlagen
1



energielabel
G



Overig inpandige ruimte
12 m²



INDELING

Souterrain: Ruime berging.

Indeling appartement: Hal/entree, meterkast, toilet (netjes en v.v. fonteintje), 2 slaapkamers, badkamer, woonkamer (v.v. laminaatvloer), badkamer, woonkamer met aan twee zijden een balkon, keuken.

Informatie:

- CV-installatie, intergas, bouwjaar 2018;
- Grotendeels v.v. isolerende beglazing of HR++ beglazing;
- Ruime doorzon woonkamer aanwezig (v.v. nette laminaat vloer);
- De kosten voor de VVE bedragen € 160,00,- per maand
- Inpandige berging in souterrain aanwezig (12 m² groot)
- Het appartement beschikt over 2 balkons gelegen op de oost- en de westzijde.
- Prachtig vrij uitzicht over het park van Emmermeer.
- Gelegen nabij het winkelcentrum van Emmermeer en het centrum van Emmen bevindt zich op loopafstand.

“ Zeer ruime (doorzon)woonkamer van circa 32 m², die verdeeld is in een zit-en een eetgedeelte. Aan beide zijden is er een balkon.





Wat moet u weten?

Onderstaande clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst:

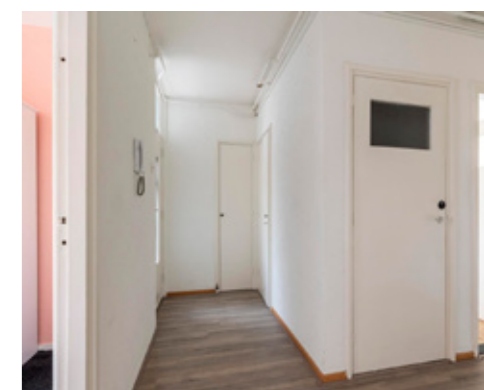
- *Ouderdomsclausule*
- *Niet zelf-bewoningsclausule*
- *Geen NVM-vragenlijst*
- *Geen lijst van zaken*

Zie pagina 13 voor meer informatie.



Keuken

De keuken is voorzien van een I-vormige inbouwkeuken met diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en een koelkast.





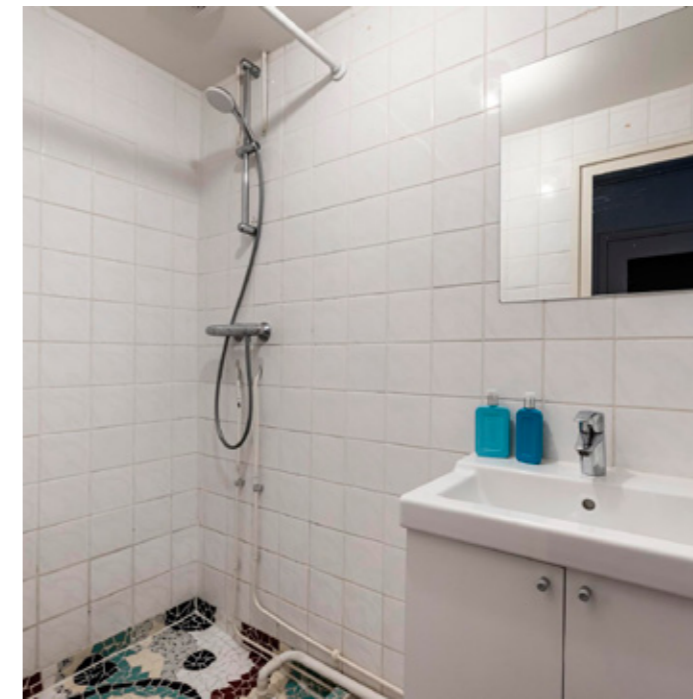
Fraai appartement met inpandige berging en alle voorzieningen/faciliteiten in de omgeving.

QUOTE



Balkon

Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de achterzijde van het appartement. Dit balkon ligt op het westen, heerlijk ontspannen na een drukke dag met de ondergaande avondzon!



Slaapkamers en badkamer

Het appartement is voorzien 2 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn resp. 9 m² en 12 m² groot. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel(meubel), separaat is er nog een toilet.



Omgeving

Het winkelcentrum van Emmermeer is op steenworpafstand gelegen en het centrum van Emmen op loopafstand. Vanuit de woonkamer heb je een prachtig uitzicht op het park. Toch liever de rust opzoeken? Ook dat is mogelijk, het Valtherbos waarin je heerlijk kunt onthaasten bevindt zich letterlijk "om de hoek".

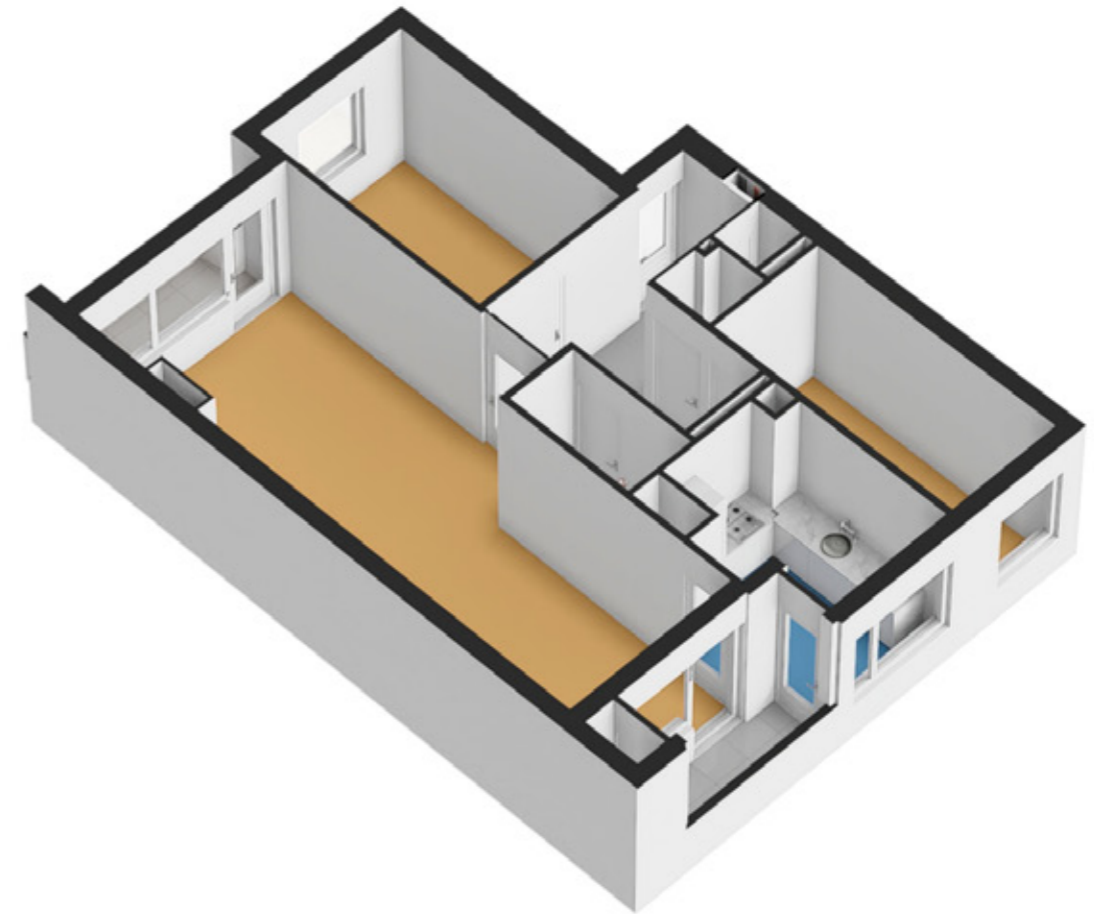
Plattegrond appartement



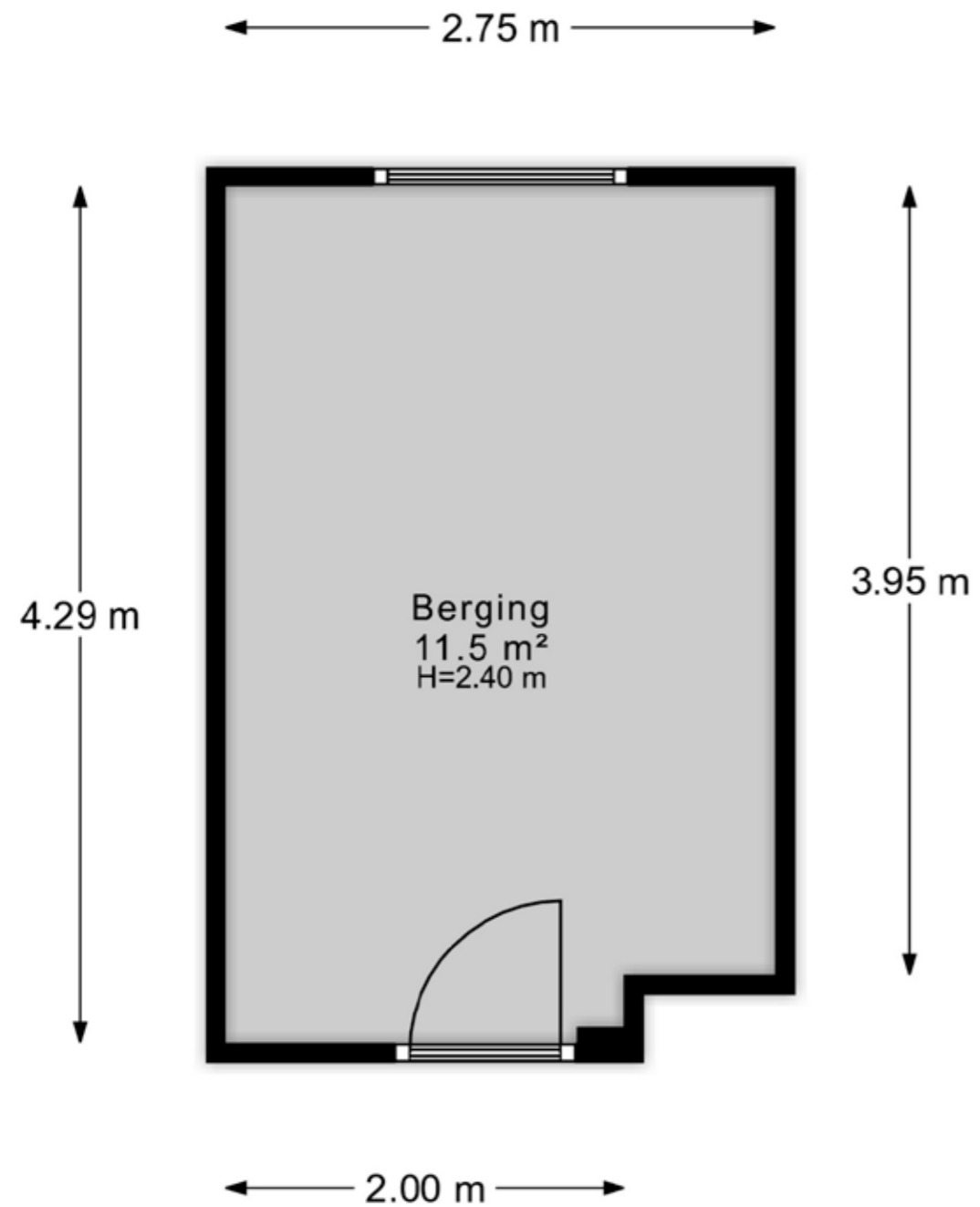
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond appartement 3D



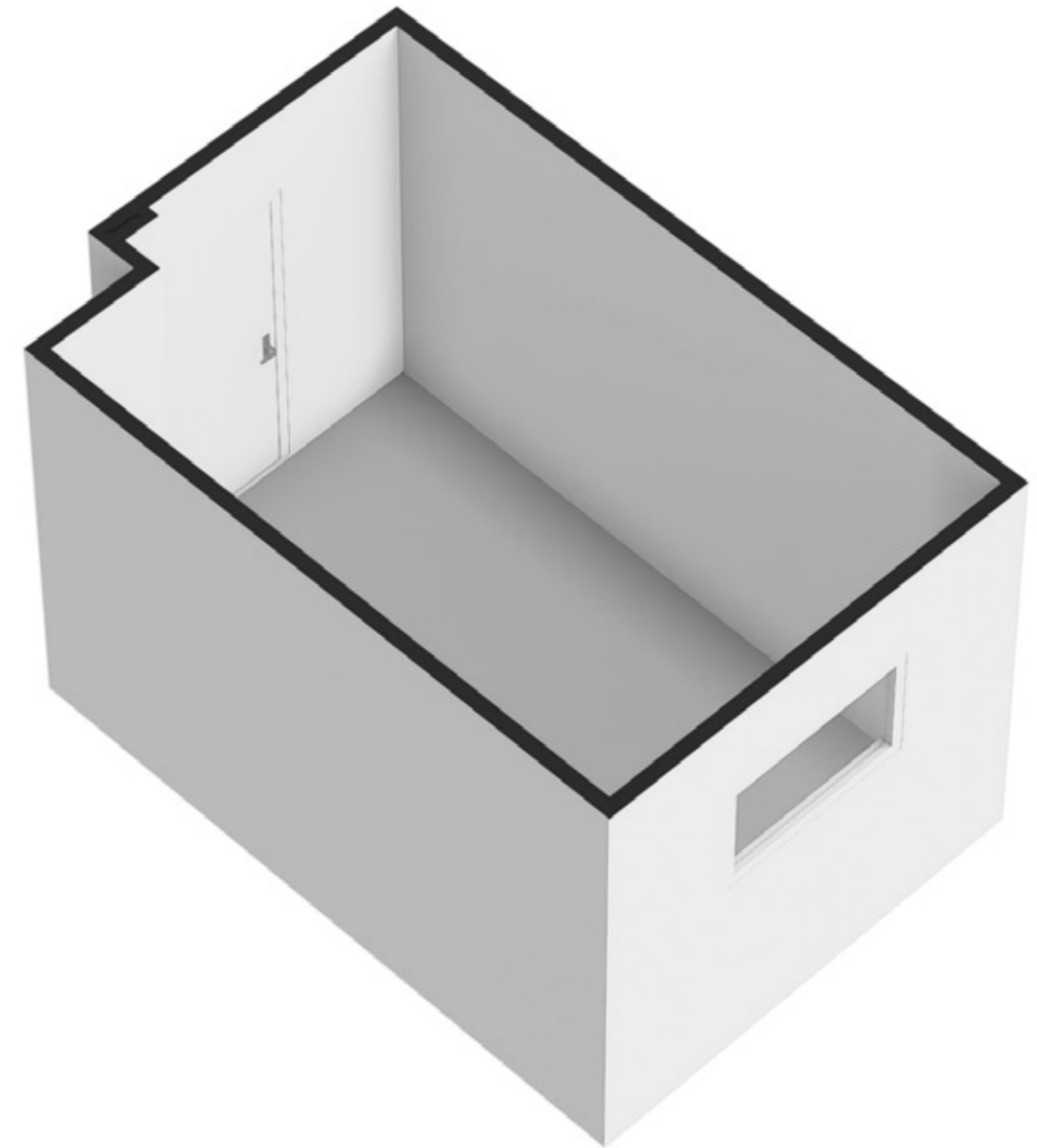
Plattegrond berging



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



Plattegrond berging 3D



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: KST



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Emmen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8687	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 2023
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.

Adres Meerstraat 133, 7815 XC Emmen

Kadastrale gemeente Emmen

Kadastraal perceel C 10286 16

Bestemmingsplankaart

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Emmen, Emmermeer
Naam overheid: gemeente Emmen
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0114.2009059-0701
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

Datum afdruk: 2023-12-20
IMRO-versie: IMRO2008
Plan datum: 2012-09-27
Planstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	geluidzone
agrarisch	luchtvaartverkeerzone
agrarisch met waarden	vrijwaringszone
bedrijf	milieuzone
bedrijventerrein	veiligheidszone
bos	wetgevingzone
centrum	reconstructiewetzone
cultuur en ontspanning	overige zone
detailhandel	Aanduidingen
dienstverlening	bouwaanduiding
gemengd	functieaanduiding
groen	lettertekenaanduiding
horeca	maatvoering
kantoor	Figuren
maatschappelijk	as van de weg
natuur	dwarsprofiel
overig	gevellijn
recreatie	hartlijn leiding
sport	relatie
tuin	figuur IMRO2006
verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
water	besluitgebied
wonen	besluitvlak
woongebied	besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
waterstaat	plangebied
leiding	Gescande kaarten
waarde	plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
bouwvlak	plangebied



Rapport Bodemloket

Datum: 20-12-2023



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	<ul style="list-style-type: none"> Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport Inhoud

1 [Algemeen](#)

2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Onderstaande clauses worden opgenomen in de koopovereenkomst

Ouderdomsclausule

Het appartement is van oorsprong meer dan 65 jaar oud, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkocht niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

NVM-vragenlijst over de woning

Door verkoper is geen vragenlijst over de woning ingevuld. Zaken die voor een koper van essentieel belang zijn, dient koper zelf nader te onderzoeken.

Lijst van zaken

Er is geen lijst van zaken toegevoegd aan deze overeenkomst. De woning wordt opgeleverd zoals toegelicht tijdens de bezichtiging.

Asbestclausule

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat het tot 1993 normaal was asbest casu quo asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Indien in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn en koper voornemens is deze te verwijderen, dienen door koper maatregelen te worden getroffen die de alsdan geldende (publiekrechtelijke) regelgeving voorschrijft. Koper verklaart daarmee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid uit welken hoofde dan ook, die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

<https://www.bertstadman.nl/>