



Haagjesweg 134
Emmen

VRAAGPRIJS € 150.000,- K.K.



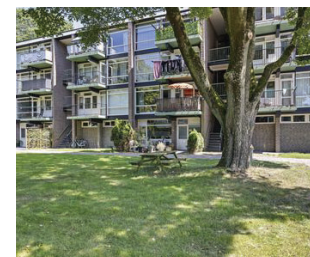


Via het trappenhuis kom je bij dit appartement op de eerste woonlaag.

De ruime woonkamer heeft aan beide zijden een groot raam, waardoor de woonkamer zeer licht te noemen is. Vanuit de doorzonwoonkamer is er toegang tot de keuken die op haar beurt weer toegang geeft tot het balkon. Het balkon is op het zuidwesten gelegen, genieten van de middag- en avondzon! Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met grotendeels HR++ beglazing. In de directe omgeving van het complex is voldoende parkeergelegenheid. De keuken is voorzien van een inbouwkeuken die uitgerust is met diverse apparatuur. De slaapkamers, het toilet en de badkamer zijn rond de centrale hal van het appartement gelegen. De badkamer heeft een douche, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting.

Het centrum van Emmen met o.a. haar fantastische Wildlands Adventure Zoo, fraaie stadsplein, Atlas theater en uitgebreid winkelbestand bevindt zich op ca. 5 min. loopafstand. Uiteraard heeft Emmen diverse voortgezet- en hoger onderwijs instellingen en een ziekenhuis. Voor liefhebbers van natuur en outdoor-activiteiten zijn er talloze wandel- en fietsroutes beschikbaar. Of je nu door het uitgestrekte Emmerdennen bos wilt wandelen of de mooie fietsroutes door het UNESCO Global Geopark de Hondsrug wilt verkennen, er is voor elk wat wils. Bovendien is Emmen uitstekend bereikbaar dankzij de nabijgelegen snelweg A37, die zorgt voor een goede ontsluiting naar andere delen van Nederland en Duitsland.


66 *Op een mooie locatie in de wijk Emmermeer, op loopafstand van het centrum van Emmen, 3-kamer appartement met een berging op de begane grond.*






 bouwjaar
1963

 inhoud
231 m³

 woonoppervlakte
71 m²

 perceeloppervlakte
0 m²

 aantal slaapkamers
2

 woonlagen
1

 energielabel
D

 externe bergruimte
6 m²



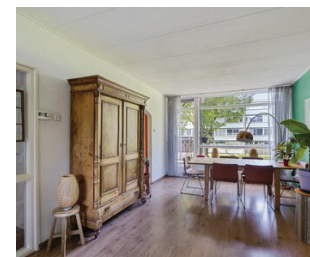
INDELING

Indeling:
entree/hal, doorzoonkamer, keuken met toegang tot het balkon, 2 slaapkamers, badkamer en toilet.

Informatie:

- geheel voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas
- centrale verwarming middels een HR combiketel (Nefit, bouwjaar 2013)
- gezonde/actieve VvE
- maandelijkse bijdrage € 134,62
- bus- en treinstation op loop- /fietsafstand
- woonwijk Emmermeer kent diverse eigen voorzieningen, zoals o.a. diverse basisscholen en een wijkwinkelcentrum
- gezellig winkelen, naar de markt, terrasje pakken, naar het theater of naar Wildlands binnen een paar minuten ben je er!
- het Valtherbos ligt bijna om de hoek, ook aan natuur ontbreekt het niet!

66 Ruime doorzoonkamer van circa 34 m², die is onderverdeeld in een zit- en een eetgedeelte.





Wat moet u weten over de verkoop?

Onderstaande clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst:

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

Zie pagina 24 voor meer informatie



Zitgedeelte

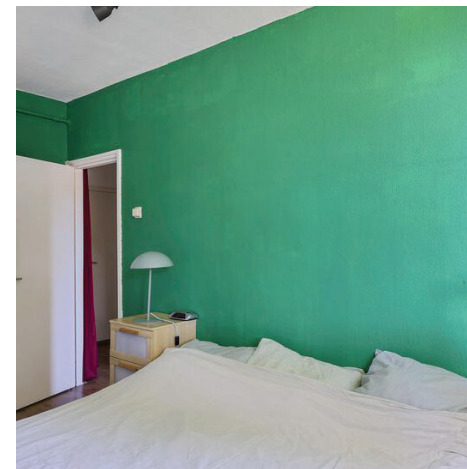
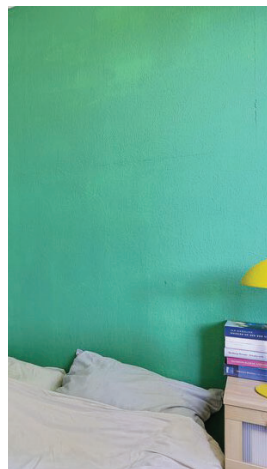
Vanuit het zitgedeelte is er toegang tot het balkon, die op het zuidwesten is gelegen. Heerlijk genieten van de middag- en avondzon!





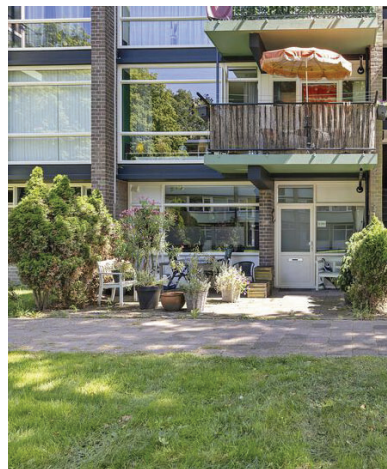
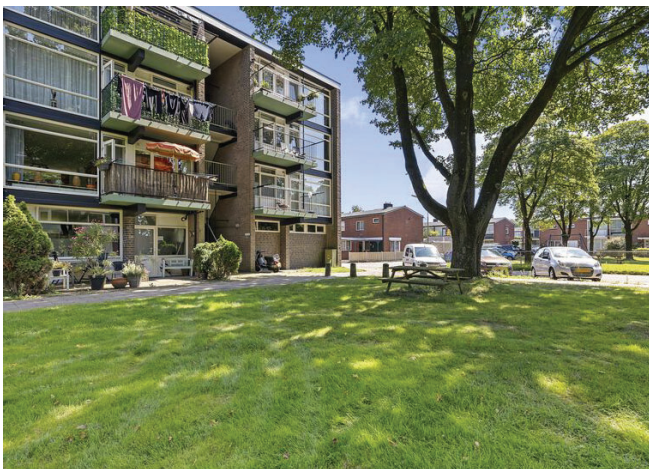
Keuken

De keuken is voorzien van een inbouwkeuken met diverse apparatuur.



Slaapkamers en badkamer

Het appartement is voorzien van 2 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn resp. 8 m² en 11 m² groot. De badkamer is voorzien van douche, wastafel(meubel) en een wasmachine aansluiting. Separaat is er nog een toilet.



Omgeving

Het centrum van Emmen met o.a. haar fantastische Wildlands Adventure Zoo, fraaie stadsplein, Atlas theater en uitgebreid winkelbestand bevindt zich op ca. 5 min. loopafstand. Uiteraard heeft Emmen diverse voortgezet- en hoger onderwijs instellingen en een ziekenhuis.

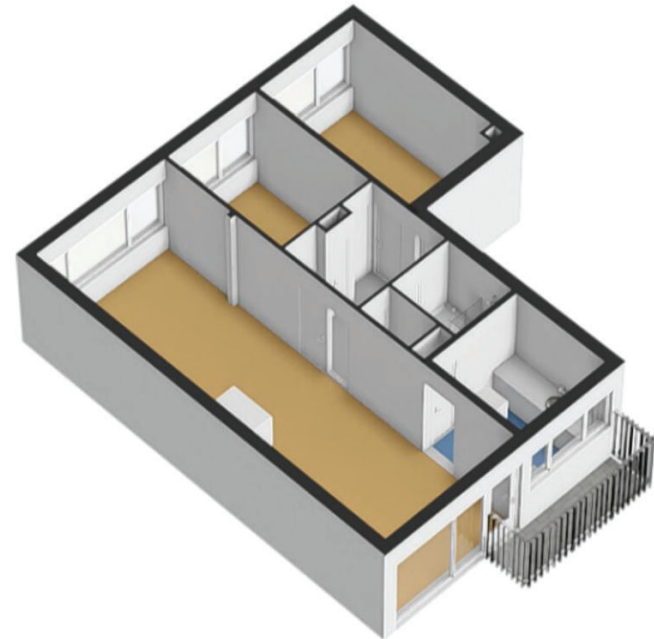
Plattegrond appartement



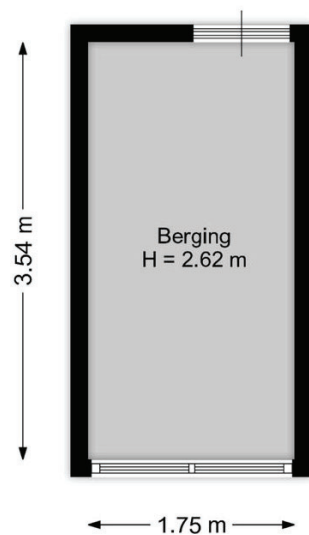
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Plattegrond appartement 3D



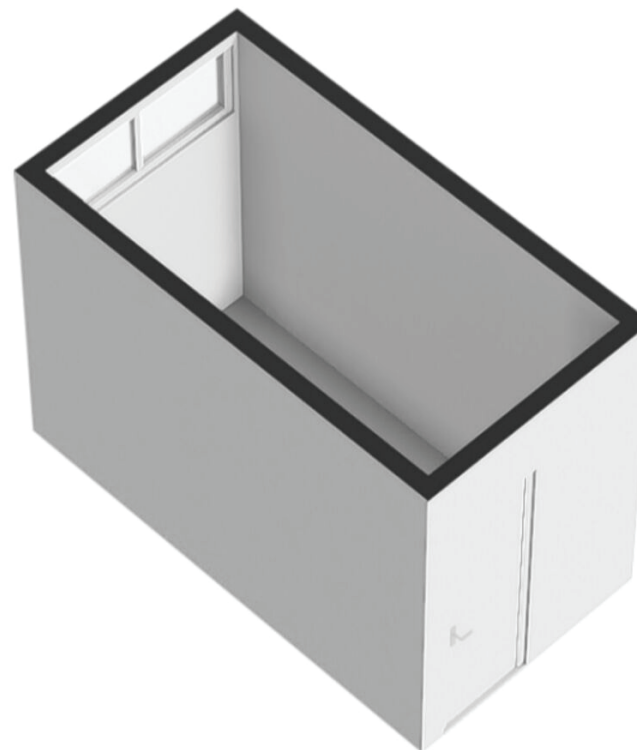
Plattegrond in pandige berging



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



Plattegrond appartement 3D



Kadaster



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Voetgangers kadastrale grens
 Voortegge kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Emmen
 Sectie C
 Perceel 9727

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 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 databankrecht.

Adres Haagjesweg 134. 7815 LN Emmen

Kadastrale gemeente Emmen

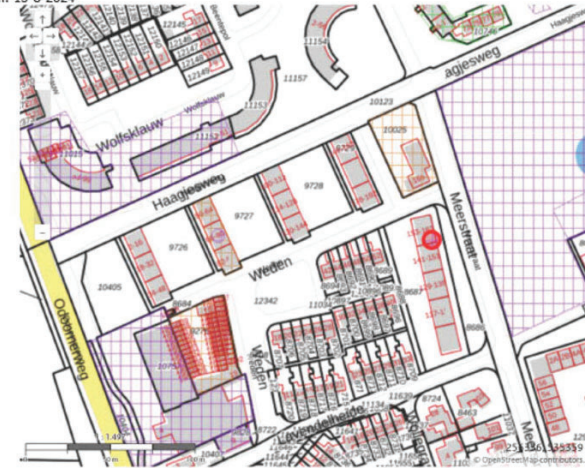
Kadastraal perceel C 10493

Bodemloket



Rapport Bodemloket EM011401864 Meerstraat 107, Emmen

Datum: 15-8-2024



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

RapportEM011401864 Meerstraat 107, Emmen**Inhoud**

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Meerstraat 107, Emmen
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	EM011401864
Locatiecode gemeentelijk BIS:	BI011403171
Adres:	Meerstraat 107 Emmen
Gegevensbeheerder:	Emmen

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: voldoende onderzocht.

Omschrijving: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
hbo-tank (ondergronds) (631242)	onbekend	1983

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Historisch onderzoek	ReGister	HO tank/478	2005-05-26

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Gemeente Emmen
<http://www.emmen.nl>

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>.

Wat moet u weten over de verkoop?

Onderstaande clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst

Ouderdomsclausule

Het appartement is van oorsprong meer dan 65 jaar oud, wat betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit 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.

Kenmerken

Soort woning	Appartement
Woningtype	Portieklflat
Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	71 m ²
Inhoud	231 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	C.v.-ketel
Type ketel	Nefit
Bouwjaar ketel	2013
Isolatievoorzieningen	Dubbel glas
Soort dak	Plat
Dakmateriaal	Bitumineuze dakbedekking
Tuin	Geen tuin
Ligging	n.v.t.
Achterom aanwezig	Nee
Onderhoud buiten	Goed
Onderhoud binnen	Goed
Bijgebouw	inpandig,voorzien van elektra
Bouwaanduiding	Bestaande bouw
Informatieplicht	Zie pagina 24 voor meer informatie

Wist u dat?

Bert Stadman Makelaardij

De hoogste gemiddelde verkoopprijs van de makelaars in Zuidoost-Drenthe heeft?  Wij vanaf april 2019 een nieuw verbouwd kantoor hebben, van maandag tot vrijdag geopend van 08.30 uur tot 17.15 uur. Dit in het vertrouwde Oosterhesselen!  Mobiel 24-7 bereikbaar is! En dat ons kantoor tijdens kantooruren altijd bereikbaar is.  U nooit een callcenter aan de lijn krijgt voor een terugbelverzoek.  Ook via Whatsapp altijd paraat staat voor uw vragen!  Grote kennis van de (lokale) markt heeft?  Over een groot zoekersbestand beschikt dat wellicht op uw huis wacht!  De lijnen altijd kort zijn. We zijn bewust een 'klein' kantoor waardoor we altijd weten van elkaar wat er gaande is met welk dossier!  Unieke presentaties maakt van uw woning. We zijn onderscheidend met professionele fotografen en filmmakers  Vandaag gemaid is vandaag reactie.  Ons kantoor al bijna 25 jaar bestaat!  In deze ruim 20 jaar al bijna 2000 woning verkocht?  In deze 20 jaar al bijna 200 woningen heeft aangekocht?  Een kantoorhond heeft? Hunter!  Bert Stadman beëdigd makelaar is?  Bert Stadman al 20 jaar NVM lid is?  In ons logo de kerktoren van Sleen staat? ;)  Positieve reviews krijgt op Funda en Google?  Onderscheidend is in promotie?  We regelmatig in Landleven adverteren?

**en heerlijke koffie schenkt en we graag tijd vrijmaken
voor een vrijblijvend gesprek?**



Extra informatie

Bezichtiging

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houd er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontfen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlote reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar zaken als erfdiensbaarheid, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en plichten. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te verkopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehoud, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij dat u een leesbevestiging meestuur. Zodat wij weten dat er een bod op de woning is uitgebracht en om misverstanden te voorkomen. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens door ons aan de notaris wordt gezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overgekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in een koopovereenkomst.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

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.



Bert Stadman Makelaardij

Burg de Kockstraat 20a | 7861AD Oosterhesselen

T 0524-581111 | info@bertstadman.nl

www.bertstadman.nl