

VRAAGPRIJS
€ 245.000 K.K.



BERKENLAAN 29, EMMER-COMPASCUUM



'T DRENTSCHE HUYS
MAKELAARS & TAXATEURS

'T DRENTSCHE HUYS MAKELAARS & TAXATEURS
0591 - 745 282
info@drentschemuys.nl
www.drentschemuys.nl



Woonoppervlakte : **109 m²**

Perceeloppervlakte : **161 m²**

Inhoud : **371 m³**

Bouwjaar : **1982**

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Een ideale kans voor starters!

In een kindvriendelijke buurt gelegen fraaie tussenwoning met vrijstaande houten tuinhuis op een perceel van 161 m². Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een groen veldje met een speeltuin. Alle voorzieningen van het centrum van Emmer-Compascuum bevinden zich op korte afstand van de woning. De aansluiting op de A37 bevindt zich op ca. 10 kilometer van de woning.

Indeling:

Begane grond:

- entree/hal;
- toiletruimte, met stand toilet, fonteintje en afzuiging;
- woonkamer;
- dichte moderne luxe keuken (2023), voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping:

- Overloop, met een vaste trap naar zolderverdieping.
- 2 slaapkamers, waarvan 1 grote eenvoudig weer gesplitst kan worden in 2 slaapkamers;
- moderne badkamer (2023), voorzien van inloopdouche, ligbad, hangend toilet,

wastafelmeubel (deze ruimte dient verder afgewerkt te worden).

2e verdieping:

- slaapkamer, voorzien van wasmachine aansluiting, twee dakramen en bergruimte achter knieschotten.

Extern:

- verzorgd aangelegde tuin (voortuin/achtertuin) met achterom. De achtertuin is gelegen op het oosten.
- vrijstaand houten tuinhuis, voorzien van betonvloer.

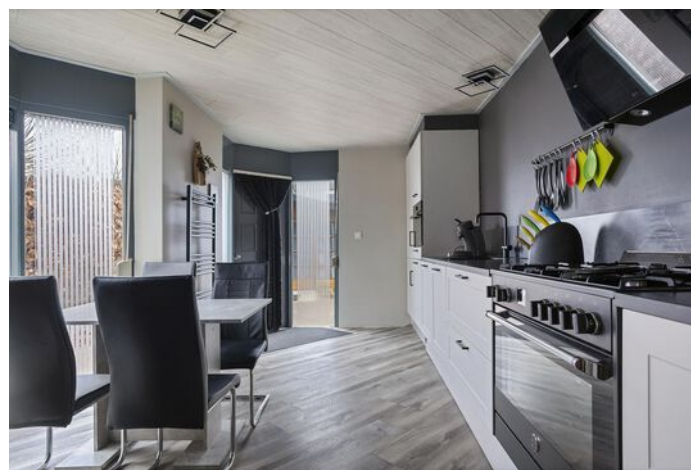
Algemeen:

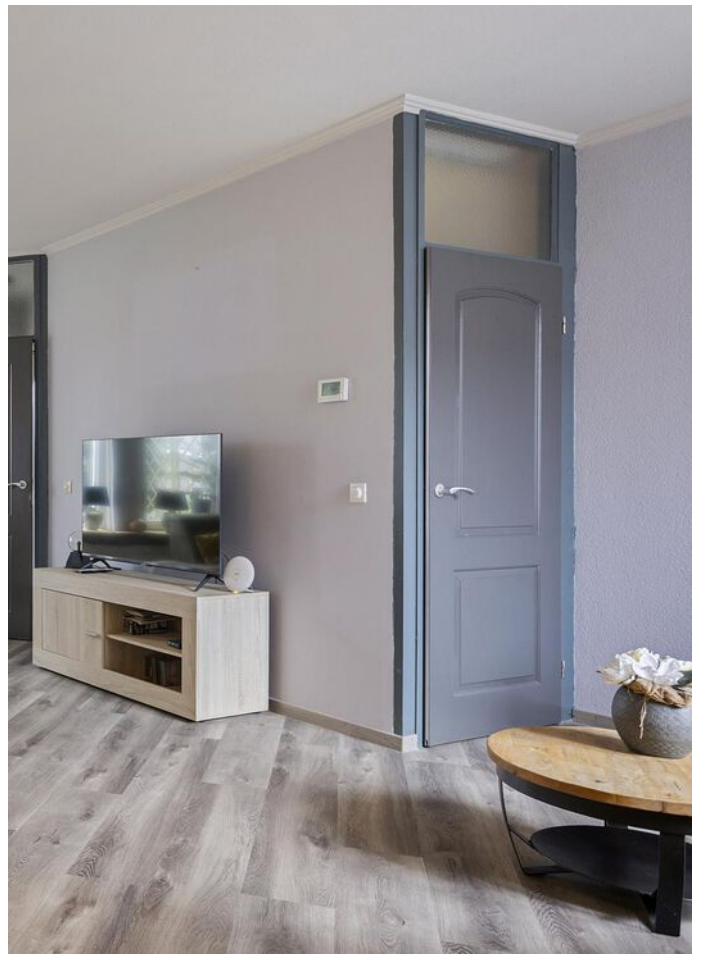
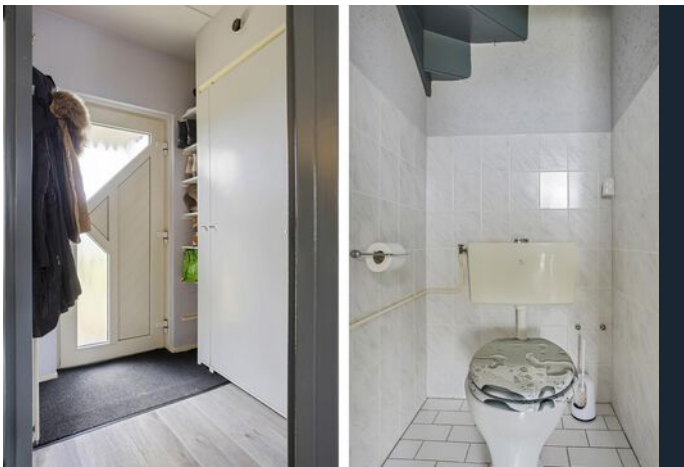
- bouwjaar: 1982;
- 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers.
- 109 m² woonoppervlakte;
- 161 m² perceeloppervlakte;
- Remeha HR Combiketel 2018;
- energielabel B;
- rondom voorzien van rolluiken;
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met draaikiepramen;
- HR ++ en dubbel beglazing;

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**

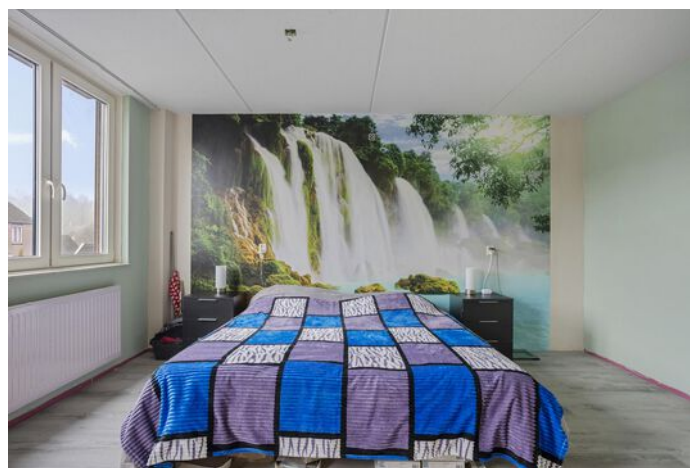


Berkenlaan 29, Emmer-Compascuum





Berkenlaan 29, Emmer-Compasuum





Berkenlaan 29, Emmer-Compascuum

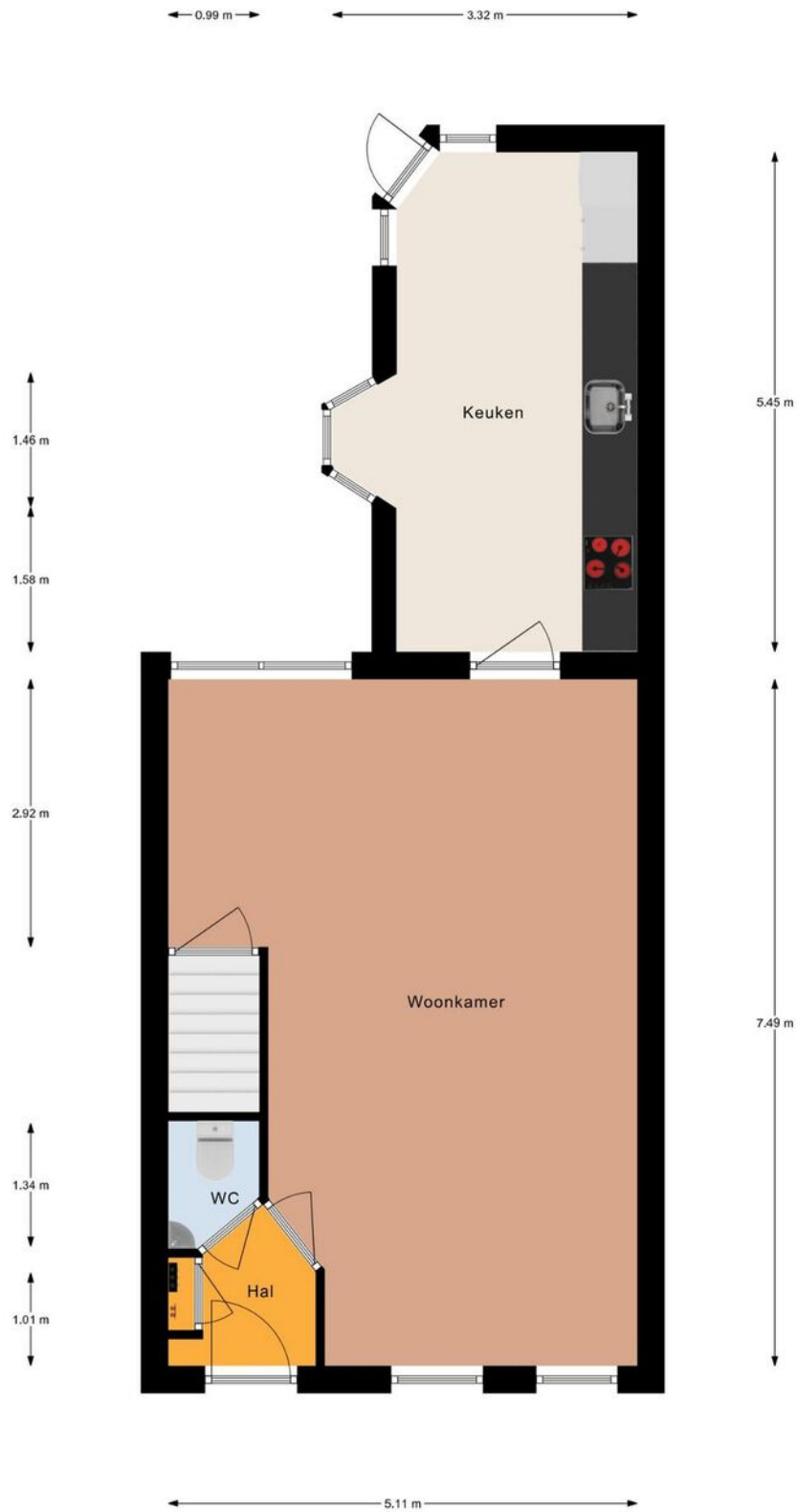




Berkenlaan 29, Emmer-Compasuum



PLATTEGROND



Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Oilswijze
Bouwkundig teken- en adviesbureau

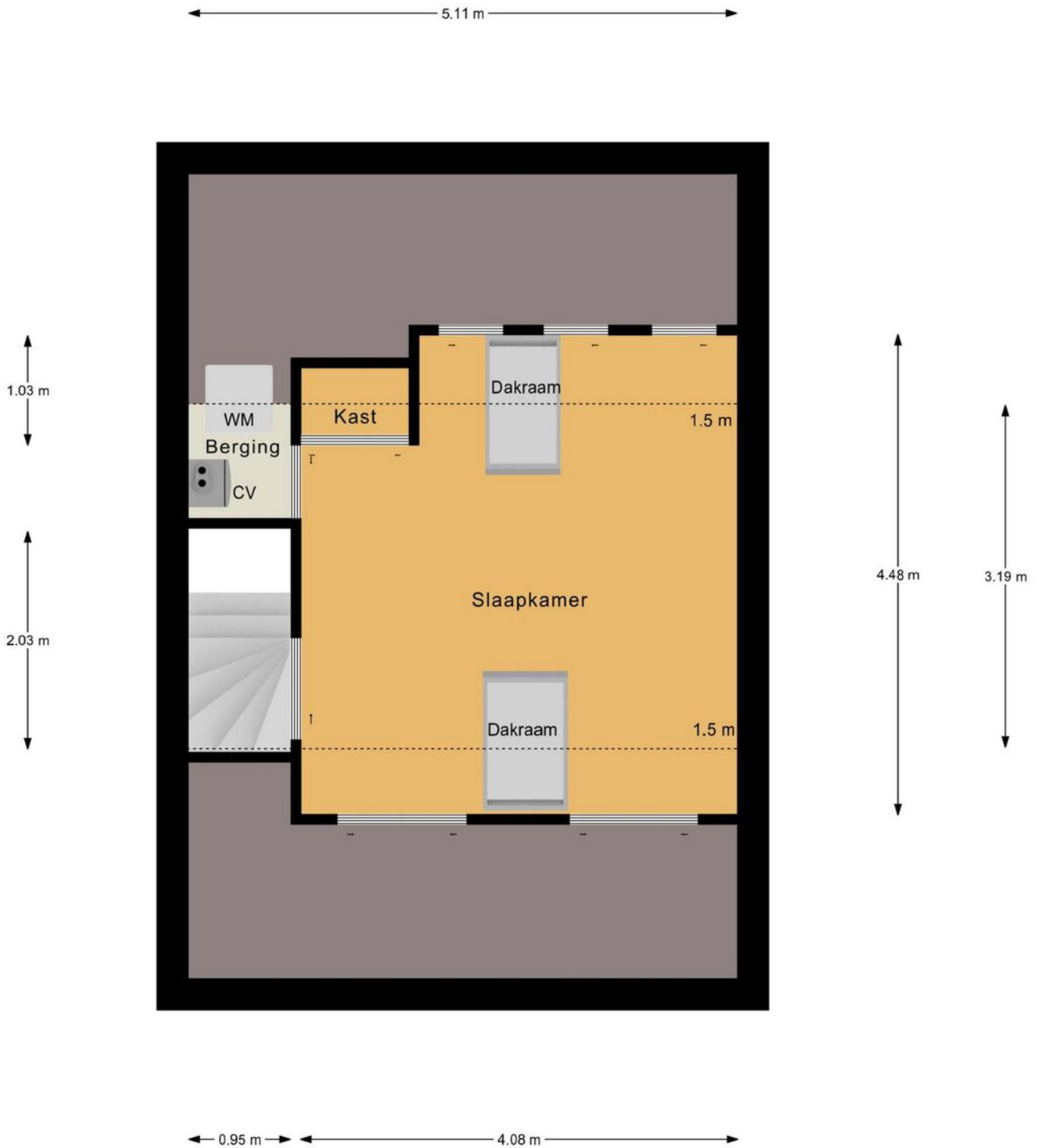
PLATTEGROND



1e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Dilswijze
Baanhoudig teken- en adviesbureau

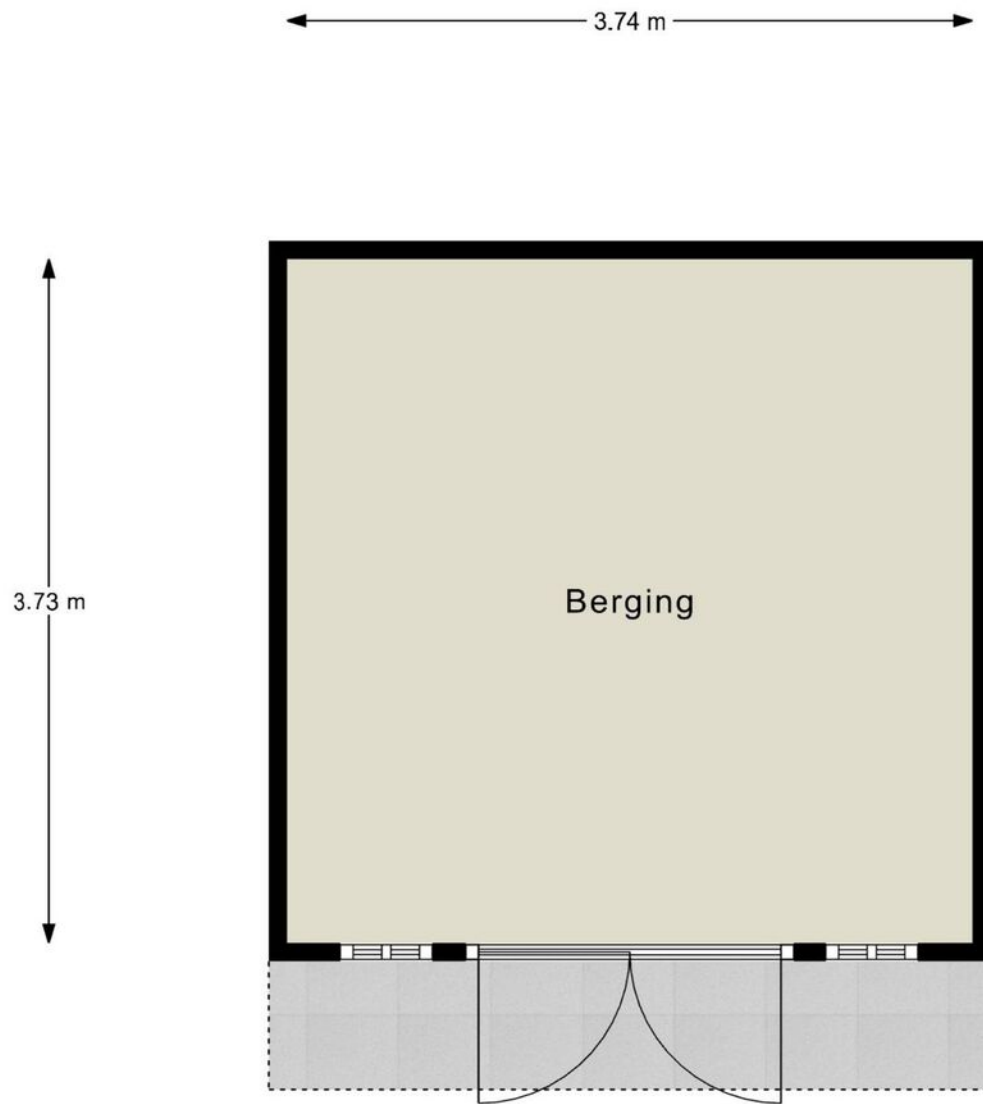
PLATTEGROND



2e verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Dilswijze
Bouwkundig teken- en adviesbureau

PLATTEGROND



Berging

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Oilswijze
Stuurkundig teken- en adviesbureau

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

Vloerdecoratie, te weten

- Pvc

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafelmeubel	X		
------------------	---	--	--

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Bebouwing

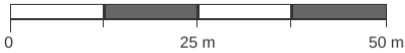
Tuinhuis/buitenberging

X

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Berkenlaan 29, 7881RA Emmer-Compasuum

Referentie: 66d70e5a77403f77f221ff1b

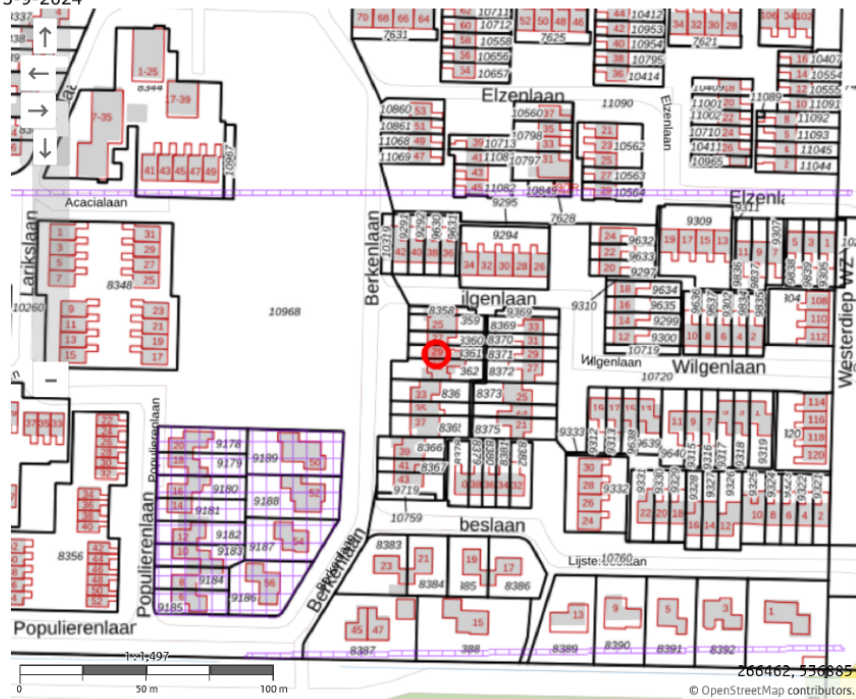


8361	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Emmen	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 03-09-2024 om 15:26.
29	Huisnummer	Gemeentecode:	EMN00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	8361	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	161	
	Bebouwing			



Rapport Bodemloket

Datum: 3-9-2024








Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RUIMTELIJKE PLANNEN

Bestemmingsplan van Berkenlaan 29, 7881RA Emmer-Compascuum

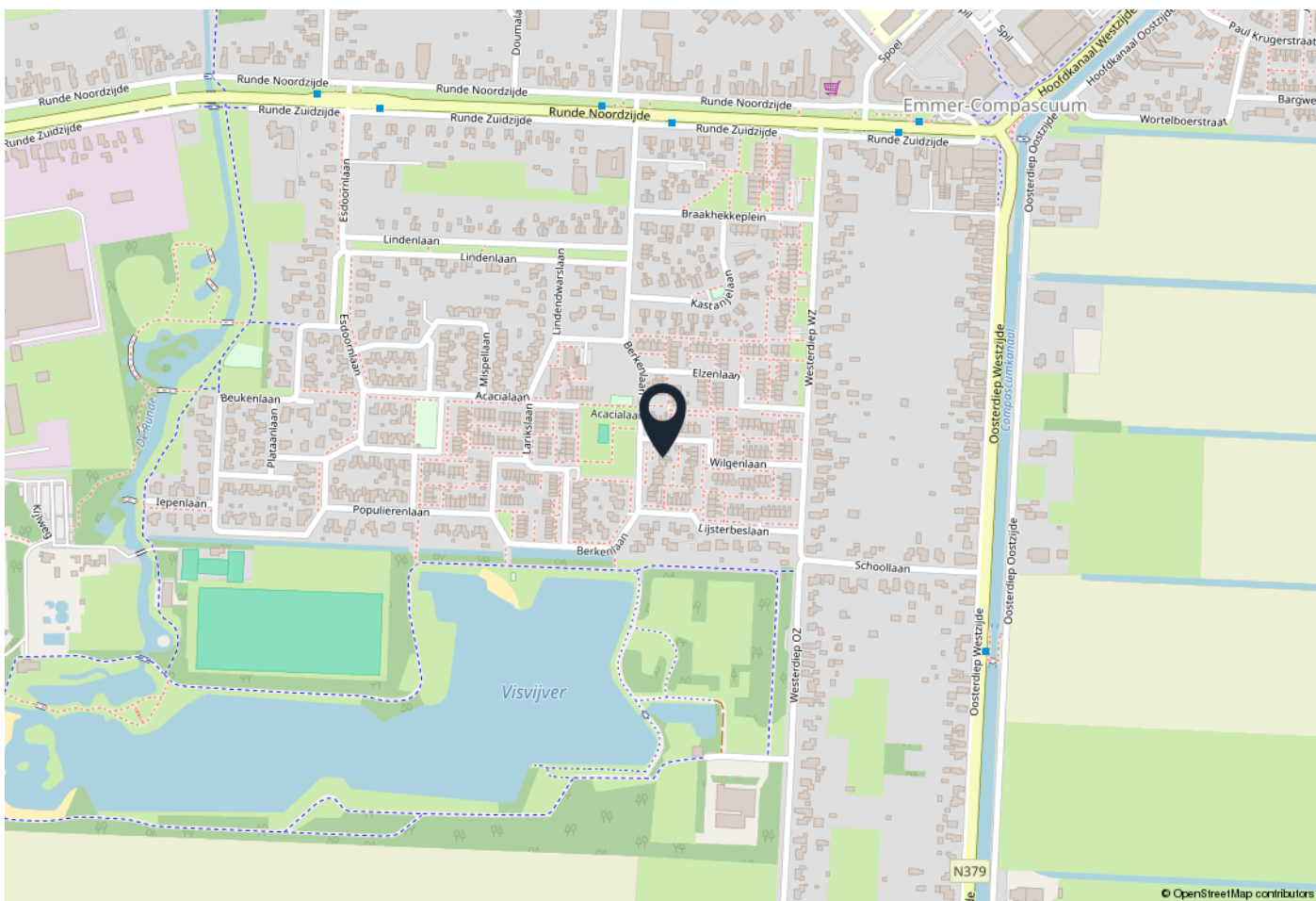
Referentie: 66d70e5a77403f77f221ff1b



Adres:	Berkenlaan 29, 7881RA Emmer-Compascuum	Gemeente:	Emmen
Buurt:	Emmer-Compascuum-Centrum	Waterschap:	Waterschap Hunze en Aa's
Wijk:	Wijk 03 Emmer-Compascuum	Provincie:	Drenthe
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.0114.2009038-0703
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	vastgesteld
Naam:	Wonen - Aaneengebouwd	Plandatum:	28-04-2011
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	Verwijzing:	bestemmingsregels

Er kunnen op geen enkele wijze rechten 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. Dit document is gegenereerd op 03-09-2024 om 15:26.

LOCATIE OP DE KAART

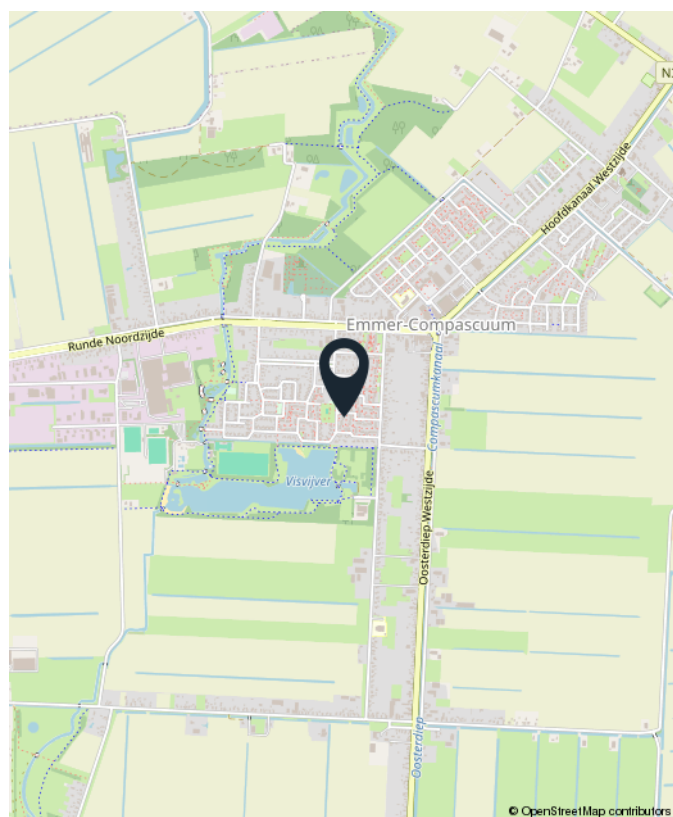


WOONT U HIER BINNENKORT?

Emmer-Compascuum is een dorp gelegen in de gemeente Emmen. Emmer-Compascuum betekent de gemeenschappelijke weide van Emmen.

Het dorp heeft een bevolkingsomvang van ongeveer 7700 mensen. Emmer-Compascuum is onderverdeeld in buurtschappen Emmer-Erfscheidenveen, Foxel en Munsterscheveld en het gelijknamige dorp Emmer-Compascuum.

Het dorp beschikt over verschillende voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sport en een huisartsenpraktijk.



Berkenlaan 29, Emmer-Compascuum



OVER 'T DRENTSCHE HUYS MAKELAARDIJ

Vanuit Emmen is ons kantoor al bijna 40 jaar actief in de woningmarkt en bestrijken wij de gehele Zuidoost hoek van Drenthe (Emmen – Coevorden).

Albert Pol heeft al reeds 20 jaar ervaring in de makelaardij (zowel in Nederland als Duitsland) en met het helpen van klanten bij het vinden van hun woonwens(en)! Samen met Ilona Ruardij-Wegkamp, makelaar en sinds januari 2023 mede-eigenaar van 't Drentsche Huys en het enthousiaste team op kantoor zijn we een nieuwe weg ingeslagen met een vernieuwende aanpak. Te denken valt aan een professionele led- presentatie in de etalage in Emmen, video, films, blogs en sociale media.

Onze kracht ligt uiteraard in de kennis van de huizenmarkt in de regio, maar zeker ook onze daadkrachtige aanpak: geen woorden, maar daden! Duidelijke afspraken, flexibele kantoortijden (ook s 'avonds of zaterdag als dat nodig is) en in de stijl van deze tijd. Om maximaal aan de wensen van de klant te kunnen voldoen, heeft 't Drentsche Huys Makelaars & Taxateurs bewust gekozen voor een brede dienstverlening.



OVER VASTGOEDPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, VastgoedPRO. Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een VastgoedPRO aankoopmakelaar in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Buurtinformatie - Emmen

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 10%

25 - 44: 23%

45 - 64: 29%

65+: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 38%

Koop / Huur




Koop: 66%

Huur: 34%

 49%

 51%

 1,2 per huishouden



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

'T DRENTSCHE HUYS
MAKELAARS & TAXATEURS
Nijkampenweg 82
7815 GR Emmen

0591 - 745 282
info@drentschehuys.nl
www.drentschehuys.nl



'T DRENTSCHE HUYS
MAKELAARS & TAXATEURS