

van harte
WELKOM!



BARNAR 151 | 7826 ET EMMEN



SUELMANN

RegioBank
Zelfstandig Adviseur

MAKELAARDIJ







Klantgericht en no-nonsense

Al meer dan 20 jaar werk ik als makelaar in Zuidoost-Drenthe. Ik begeleid mensen bij de verkoop van hun woning of bij het aankopen of taxeren van een huis. Ik ben een echte Emmenaar en ken onze regio dan ook op mijn duimpje. Mijn doel is om het maximale resultaat te behalen voor mijn klant. Iedere keer weer. Dat is waar ik het voor doe. Klantgericht en no-nonsense. Dat is hoe ik ben en hoe ik werk. En dat past natuurlijk perfect bij een kantoor als Suelmann.



Arend-Jan van Faassen

Like ons en mis niks!

Op Facebook houden we u op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reacties, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?

Ook op video

Bladert u nu door uw toekomstige huis? Neem voor een nog beter beeld én gevoel ook een kijkje via video. Die is te vinden op Funda. Dan loopt u mee door het hele huis, gewoon vanuit uw luie stoel. Zo ontdekt u alle verborgen hoekjes!



Kenmerken

Soort woonhuis
Eengezinswoning

Soort bouw
Bestaande bouw

Bouwjaar
1973

Soort dak
Zadeldak, pannen

Isolatie
Grotendeels dubbele beglazing

Verwarming
C.V.- ketel

Energie label
D

VRAAGPRIJS

€ 189.500 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

119 m²

INHOUD

446 m³

PERCEELOPPERVLAKE

158 m²

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3





WONING

Ideale woning voor gezinnen en starters!
Deze tussenwoning met aangebouwde bijkeuken, overkapping en vrijstaande stenen berging staat in een rustige en gewilde straat in Barger-Oosterveld.

Het perceel is 158 m² groot en de achtertuin met achterom ligt op het zuidoosten. De begane grond (excl. de bijkeuken) is v.v. kunststof kozijnen en de woning is v.v. rolluiken. De woning heeft 3 slaapkamers met de mogelijkheid voor een 4e (slaap)kamer op de zolder.





“

119 m²
woonoppervlakte

”



BC

BEGANE GROND

Entree/hal, voorraadkast, meterkast, toilet met fontein, woonkamer met plavuizen vloer en eethoek, U-vorm, bijkeuken met witgoed-aansluitingen.





K

KEUKEN

U-vorm keukenblok voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron (ca. 3 jaar geleden vernieuwd).

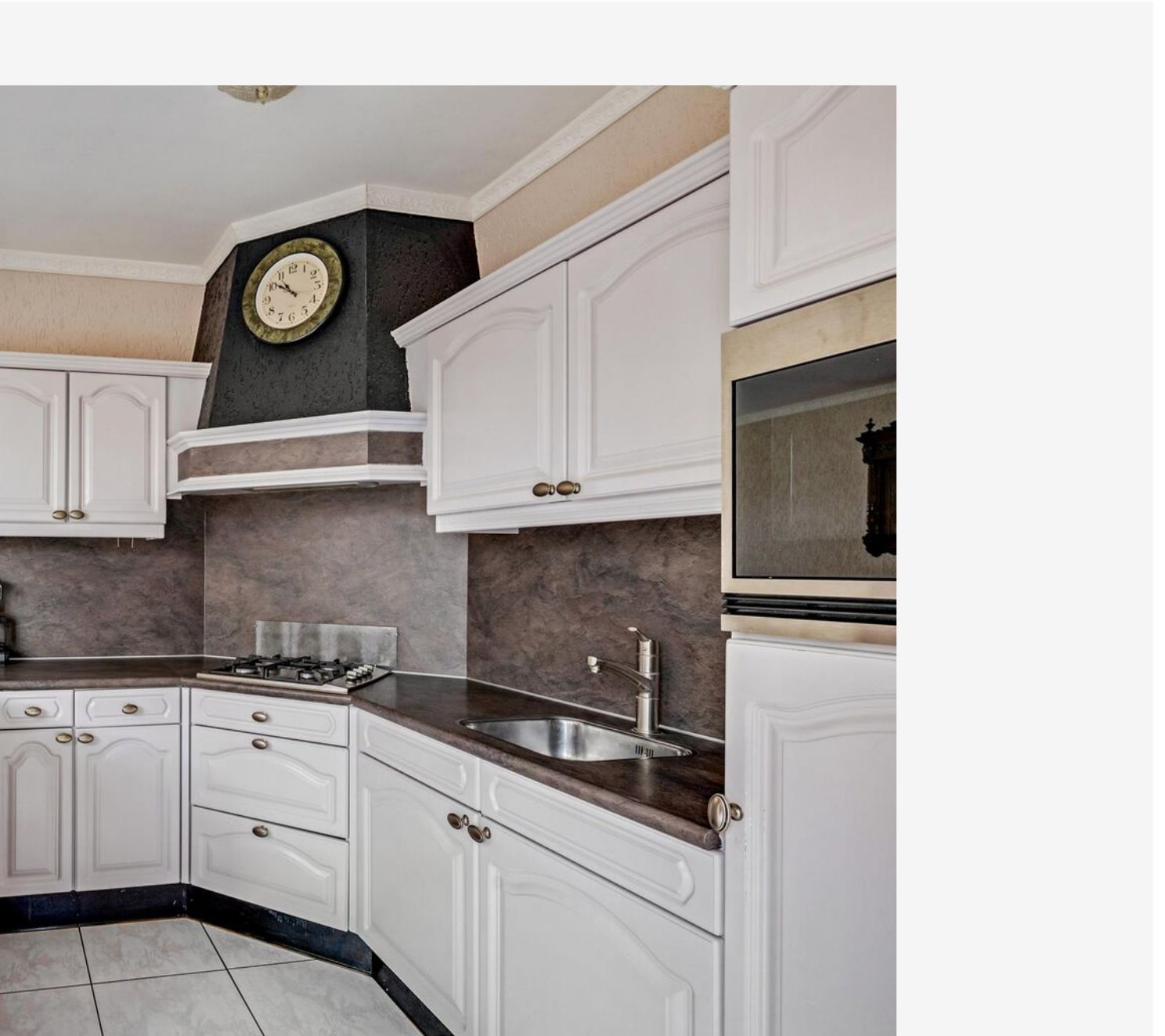


“

de keuken is ca.
3 jaar geleden
vernieuwd

”

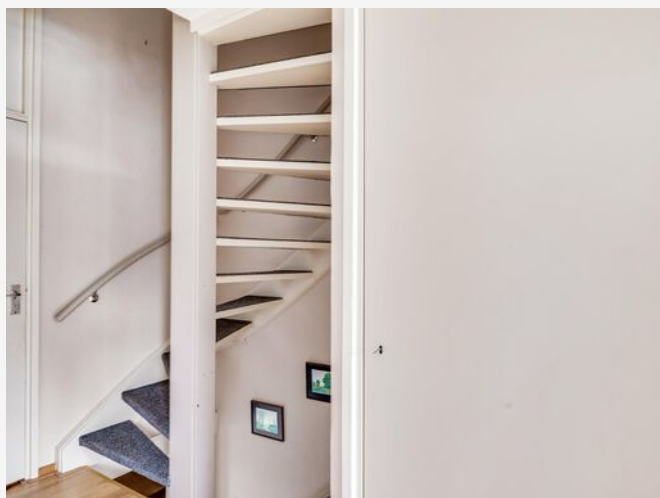




1

1e VERDIEPING

Overloop met kastruimte, 3 slaapkamers (voorzien van laminaatvloer en 2 kamers voorzien van vaste kasten), badkamer.



TE KOOP



SUELMANN

makelaardichtbij.nl
0591 620 097





B

BADKAMER

De badkamer is voorzien van 2e toilet, douche en wastafel.



“

kijk voor de video
van deze woning op
www.suelmann.nl

”







2

2e VERDIEPING

via vaste trap naar overloop, berging met de CV-ketel en zolderruimte (eenvoudig af te werken tot 4e (slaap)kamer).



BIJKEUKEN

De bijkeuken (op de begane grond) met witgoed-aansluitingen.

B

T

TUIN

De achtertuin met achterom ligt op het zuidoosten en heeft overkapping en vrijstaande stenen berging,





“

tuin op het
zuidoosten

”





STRAATBEELD

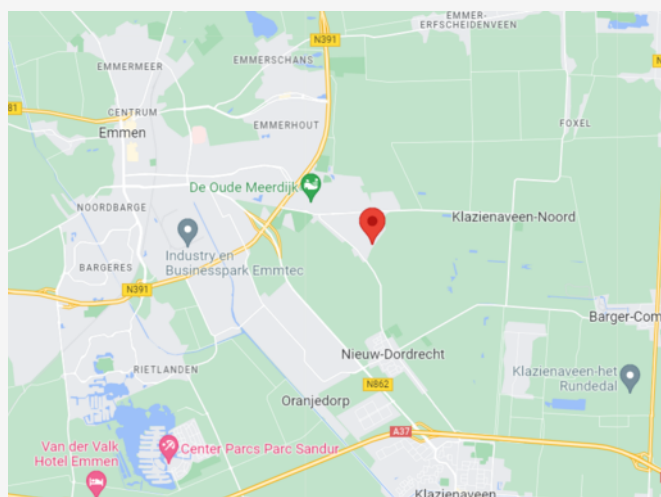
S



“

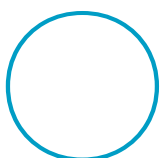
Wordt deze woning
jouw nieuwe "thuis"?

”



OMGEVING

In de directe omgeving zijn speelveldjes aanwezig en o.a. winkels, basisonderwijs, sportvelden en horeca liggen op enkele fietsminuten van de woning.



KADASTRAAL UITTREKSEL



BETREFT
Emmen P 510
UW REFERENTIE

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Emmen P 510
Kadastrale objectidentificatie: 054920051070000	
Locatie	Barnar 151
	7826 ET Emmen
	BAG identificatie: 0114010000303284
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
Kadastrale grootte	158 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	261297 - 532294
Omschrijving	Wonen
Ontstaan uit	Emmen P 158

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4984/4 Assen
Ingeschreven op	
Naam gerechtigde	
Adres	Barnar 151
	7826 ET EMMEN
Geboren	te
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 4984/4 Assen
Ingeschreven op	12-05-1992
Naam gerechtigde	
Adres	Barnar 151
	7826 ET EMMEN
Geboren	te

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



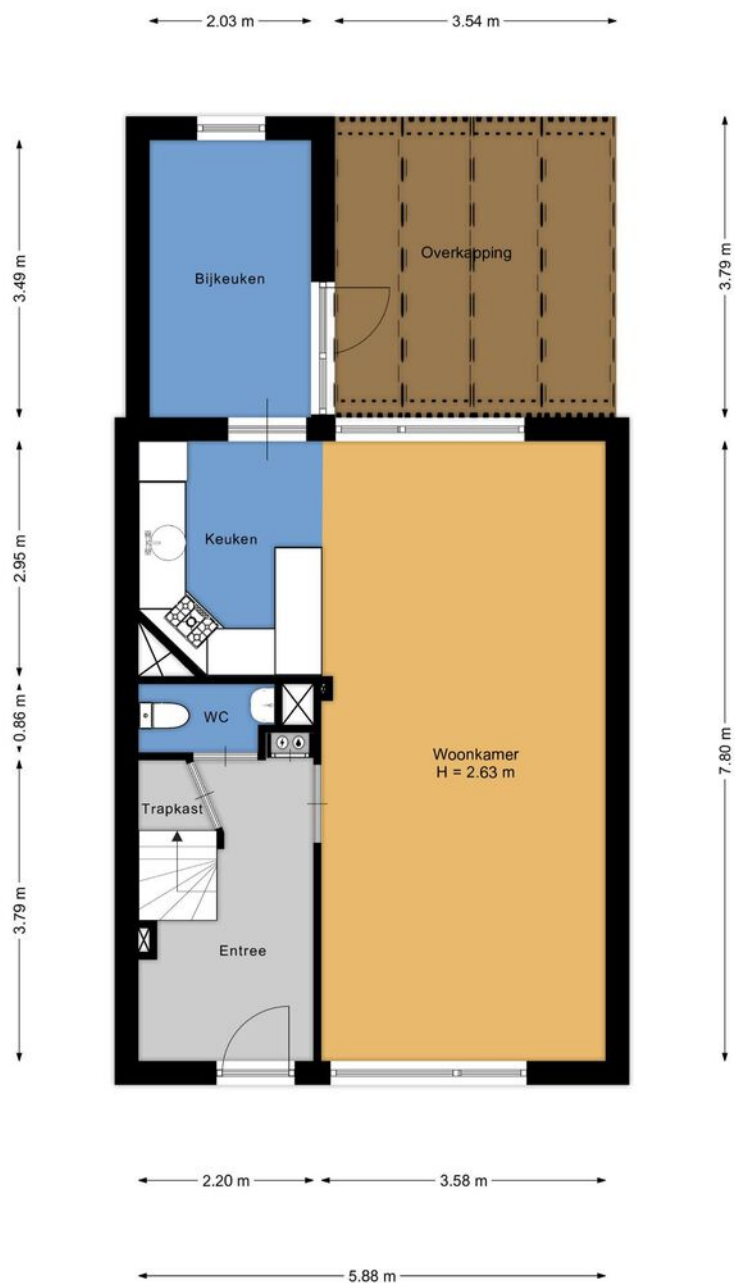
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Emmen	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 510	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 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.

PLATTEGROND

- begane grond -



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

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.

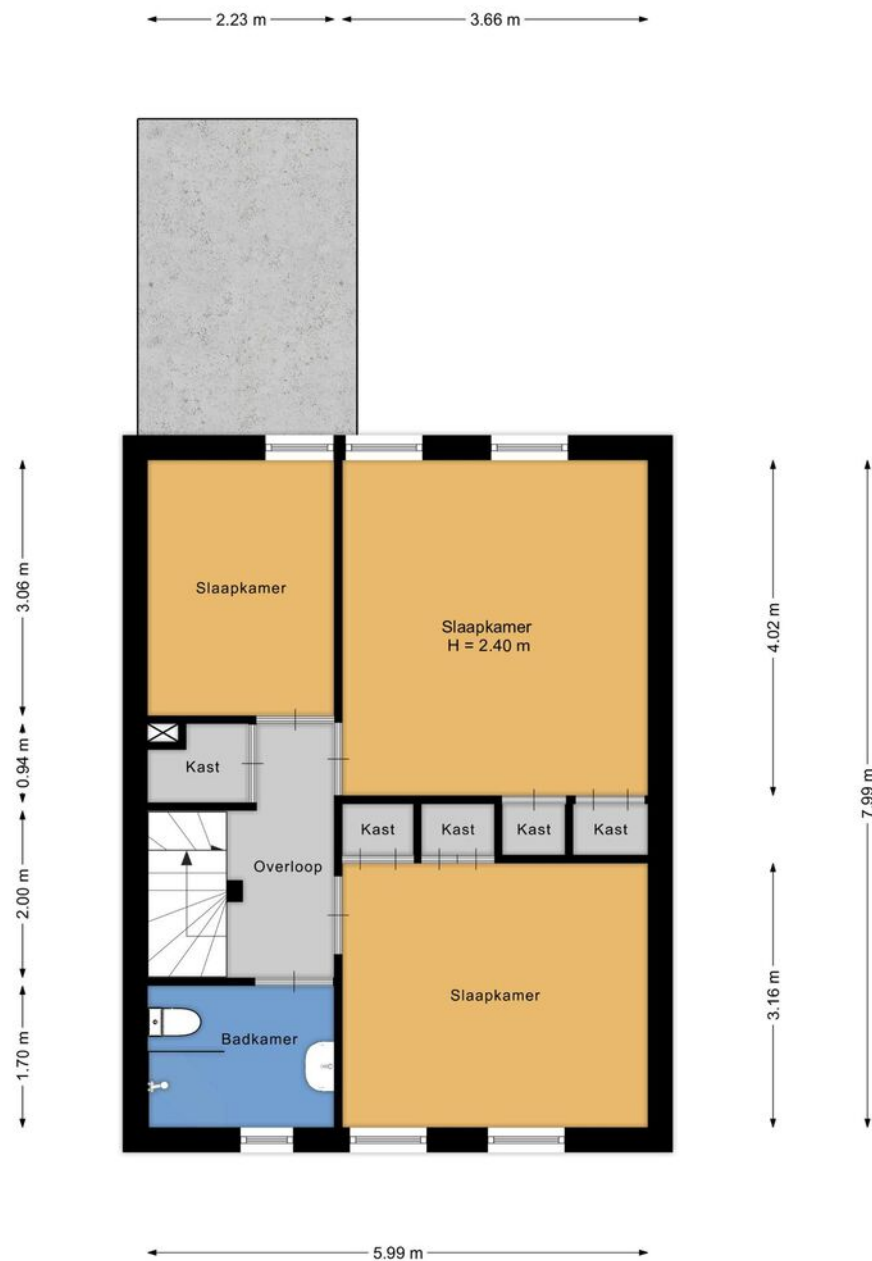
VRAGEN?

SUELMANN
MAKELAARDIJ ZUIDOOST-DRENTHE
makelaar dichtbij
Arend-Jan van Faassen
NVM Makelaar-Taxateur

T 0591 620 097
M 06 53 61 82 49
arendjan@makelaardichtbij.nl
Trekweg 7 | 7826 EC Emmen
www.makelaardichtbij.nl

PLATTEGROND

- 1e verdieping -

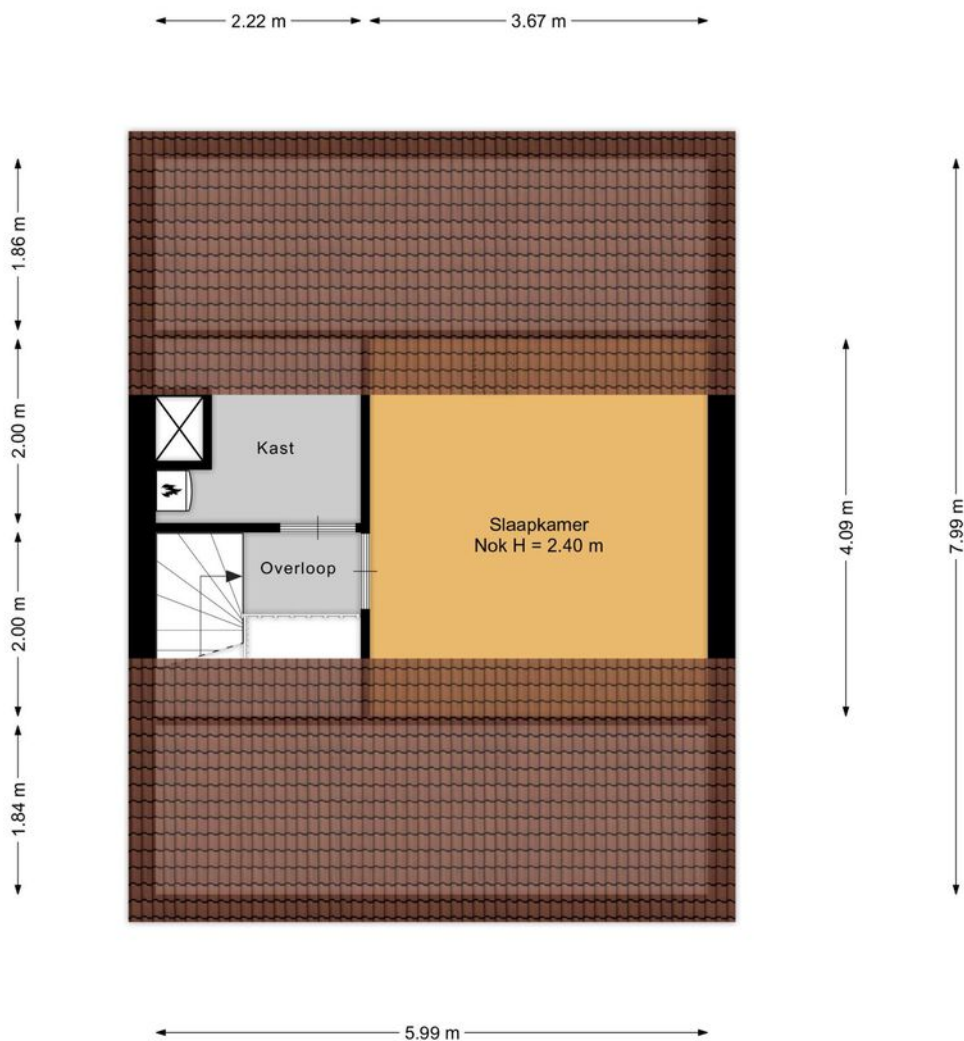


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

- 2e verdieping -



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

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid.
Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.

- belangrijke informatie -

Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper.

Ontbindende voorwaarden:

Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelinge) wilsovereenstemming.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de notaris.

Opleveringsniveau / Roerende zaken

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Koopakteclausules

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

Mogelijk asbest aanwezig

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule standaard van toepassing (bij 20 jaar en ouder)

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins nietbeantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door verkoper (indien van toepassing)

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte

Indien (ver)koper, nadat de koopakte getekend is, wijziging(en) wilt aanbrengen in de koopakte, zal voor elke wijziging door Suelmann Makelaardij een bedrag van € 195,- inclusief BTW in rekening worden gebracht bij de vragende partij. Hieronder valt ook het verlengen van de eventuele voorwaarden.

Bouwtechnische keuring

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dient u dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig is als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Extra diensten brengen kosten met zich mee

Opmaken sleutelverklaring: € 255,-
Overig: n.t.b.

Disclaimer einde verkoopbrochure

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.

SAMEN MET SUELMANN

Bij Suelmann vindt u alle expertise onder één dak. Of het nu gaat om uw bankzaken, uw hypotheek of uw verzekeringen: U bent bij ons aan het juiste adres. En voor al uw vragen over het kopen of verkopen van een woning kunt u terecht bij Suelmann Makelaardij. U vindt bij ons meerdere specialisten die u graag helpen. Dus heeft u vragen over uw verzekeringen? Wilt u een hypotheek afsluiten? Of heeft u uw droomhuis gevonden? Loop dan gewoon even bij ons binnen. Voor een persoonlijk en eerlijk advies in duidelijke en heldere taal.



BANKZAKEN



HYPOTHEKEN



MAKELAARDIJ



VERZEKERINGEN



KREDIETEN



Trekweg 7
7826 EC Emmen



0591 620097
info@suelmann.nl



www.suelmann.nl

Makelaar dichtbij

