

WESTERSTRAAT 15
7811 AH EMMEN



HOKSBERGEN *MAKELAARDIJ*

Oudestraat 172 - Kampen - Tel (038) 333 10 43 Fax (038) 333 31 72



WESTERSTRAAT 15, EMMEN

Luxe hoekappartement gelegen in het centrum van Emmen met geweldig uitzicht op De Markt en Westenesch.

Indeling:

- beg. grond: Gezamenlijke ruime entree met lift, toegang tot de tuin en tot de kelder waar zich de garage bevindt.
- 3^e verdieping: Entree met meterkast, toilet ruimte met wandcloset en garderobe kast. De woonkamer is zeer ruim met veel licht inval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het terras welke aan de voorkant gelegen is (zuiden). De open keuken is uitgevoerd in kersenkleur met granieten blad en is voorzien van inbouwoven, vlakscherm afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en inductiekookplaat. Vanuit de keuken is er toegang tot de inpandige berging voorzien van wasmachine aansluiting. Er zijn 3 ruime slaapkamers waarvan de eerste slaapkamer een Frans balkon heeft. De derde zeer riante slaapkamer heeft toegang tot een klein balkon. De badkamer is uitgevoerd in wit met licht grijze tegels en heeft een hoekbad en wastafel.
- kelder: Garage (met afstandsbediening). De kelder is vanaf het marktplein toegankelijk, met een aparte fietsingang.
- Vraagprijs : € 399.000- k.k.
- Aanvaarding: in overleg

WESTERSTRAAT 15, EMMEN

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar: 2002
Perceel: nvt
Woonoppervlakte: 170 m² (gebruiksopp. Woonfunctie)
Garage: 30 m²

Voorzieningen

Isolatie:
Dak: nvt
Beglazing: geheel voorzien van isolerende beglazing.
Gevels: geïsoleerde spouw
Vloeren: betonnen vloeren

Verwarming: HR-Combi ketel (2002)
Warmwater: Idem

Voorzieningen: Het object is voorzien van gas-, water- en elektriciteitsaansluitingen, CAI, telefoonaansluiting en aangesloten op het gemeentelijk riool. Het appartement is voorzien van een ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW-unit).

Onderhoud: binnen: goed
buiten: goed

Voorzieningen: Het complex is voorzien van een lift en heeft in de kelder ruimte parkeergelegenheid en garages. De appartementen beschikken over videocom. Het complex heeft een gemeenschappelijke tuin.

Bedrage VVE: € 195,- per maand
Ligging: het appartementencomplex is gelegen aan de markt in het centrum.

Afmetingen:

| | | |
|--------------|------|----------------|
| Woonkamer | 61 | m ² |
| Open keuken | 9.3 | m ² |
| Berging | 4.1 | m ² |
| Slaapkamer 1 | 28 | m ² |
| Slaapkamer 2 | 16 | m ² |
| Slaapkamer 3 | 14 | m ² |
| Badkamer | 10.6 | m ² |
| Garage | 30 | m ² |
| Dakterras | 11 | m ² |



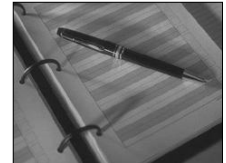
Via ons kantoor is het mogelijk om een uitgebreide brochure te verkrijgen.

ALGEMENE INFORMATIE

Geïnteresseerd in deze woning?

Het is wellicht belangrijk om de onderstaande punten door te lezen als u verder wilt informeren / bezichtigen. U zult zien dat daarbij onder andere aan de orde komt de werkwijze van ons kantoor en de gebruikelijke gang van zaken na het bezichtigen van het object;

- Wilt u na het bekijken van deze brochure meer informatie óf een bezichtiging? Neem dan contact op met ons kantoor!
Het telefoonnummer is: 038 – 333 10 43, e-mail: info@hoksbergen.nl



- Het komt voor dat geïnteresseerden na een eerste bezichtiging méér inzicht willen hebben in de bouwkundige kwaliteit of het aankomend groot onderhoud van de woning. **Hoksbergen Makelaardij** en onze opdrachtgever zijn graag bereid u de gelegenheid te bieden met een deskundige het huis nogmaals op uw gemak te bekijken;

- Wanneer u besluit om een bod uit te brengen kunt u dat mondeling of schriftelijk via ons kantoor doen. Elke reële bieding zullen wij aan onze opdrachtgever voorleggen;

- Als er tot overeenstemming is gekomen, en de koop dus gesloten is, wordt van u gevraagd om als zekerheidsstelling voor de verkoper een waarborgsom te storten, op een rekening van het notaris kantoor, van 10 % van de koopsom. Natuurlijk is dit ook mogelijk in de vorm van een bankgarantie;



- Wij zetten alle gemaakte afspraken helder en duidelijk in een officiële koopakte; o.a. de partijen, het object, de koopsom, de datum van levering, de notaris, de ontbindende voorwaarden (financiering), etc;
De notariskosten (akte van levering, kadaster) worden betaald door de koper; daarom is doorgaans ook de keuze van de notaris aan de koper. Aangezien de notaris ook enkele afwikkelingen voor de verkopers moet doen (voor rekening verkoper) heeft uw keuze de goedkeuring van verkopers zodat deze niet geconfronteerd wordt met relatief te hoge kosten en te grote reisafstand;

- Bij de aangeboden woning is momenteel geen Energie Prestatie Certificaat aanwezig. In de koopovereenkomst wordt doorgaans aangegeven dat koper hier geen prijs op stelt en de verkoper vrijwaart van het afgeven hiervan. Wanneer u echter het bovengenoemde document wel overhandigd wenst te krijgen, kunt u dit aangeven. De kosten van het EPC komen dan voor rekening van de koper en zijn derhalve niet in de koopsom begrepen.

- Indien u dit wenst, kan de notaris de door de partijen ondertekende koopovereenkomst bij het Kadaster laten registreren. Deze registratie is een extra zekerheidsstelling dat de woning die u heeft aangekocht, ook daadwerkelijk aan u wordt geleverd. (De kosten voor deze registratie bedragen ongeveer tussen € 100,- en € 175,-);

- Hoksbergen Makelaardij** heeft met de beschikbare informatie deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Wij zijn hiervoor grotendeels afhankelijk van de aan ons kantoor verstrekte informatie. Daarom kunnen wij voor eventuele onjuistheid van deze informatie geen aansprakelijkheid aanvaarden.



- Deze brochure is samen met de verkoper ontwikkeld bij de start van de verkoop van de woning. Het is mogelijk dat er tussentijds enige wijzigingen hebben plaatsgevonden.

Het team van **Hoksbergen Makelaardij** is u graag van dienst bij het vinden van passende woonruimte!