

Authentiek wonen



MEPPEL | Emmastraat 37

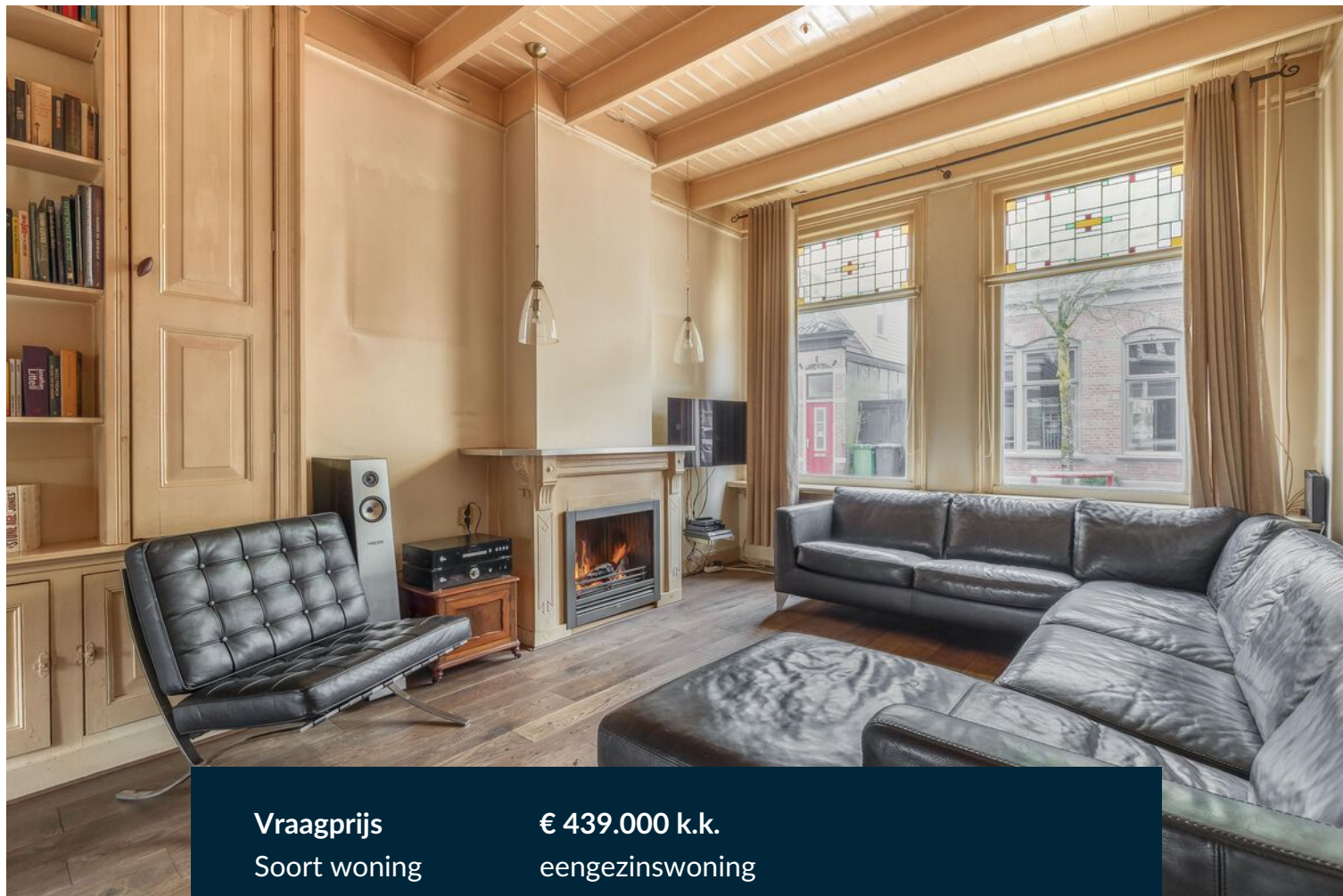
VRAAGPRIJS € 439.000



ZANDBERGEN
MAKELAARDIJ

05 22 240 424 | meppel@zandbergenmakelaardij.nl
www.zandbergenmakelaardij.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Vraagprijs	€ 439.000 k.k.
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud woning	444 m ³
Perceeloppervlakte	194 m ²
Woonoppervlakte	109 m ²
Bouwjaar	1930
Ligging	aan rustige weg, in centrum
Tuin	achtertuin
Hoofdtuin	104 m ²
Garage	vrijstaand hout
Verwarming	c.v.-ketel
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, glasvezel kabel, rookkanaal, sauna

OMSCHRIJVING

Deze karakteristieke VRIJSTAANDE WONING met leuke tuin én achterom, is gelegen nabij het NS station en het bruisende centrum van Meppel. De woning beschikt over eigen parkeergelegenheid, 3 slaapkamers, een fijne tuin met privacy en een sauna.

Wonen in hartje centrum van het sfeervolle Meppel, mét parkeergelegenheid op eigen terrein. Een unieke combinatie van karakter en een toplocatie. Deze vrijstaande woning ademt authenticiteit dankzij de vele originele elementen: een brede en karakteristieke gevel, fraaie glas-in-loodramen, hoge balkenplafonds en stijlvolle paneeldeuren. Hier woon je met de charme van vroeger en het gemak van nu.

Bouwjaar: 1930

Woonoppervlak: 109 m

Externe ruimte: 44 m

Inhoud: 444 m

Kaveloppervlak: 194 m

Slaapkamers: 3

Begane grond:

Vanaf de straatzijde kom je via het tochtportaal in de gesloten keuken met hoog balkenplafond en modern keukenblok met wasbak, bergruimte en vaatwasser. Verder is er een professioneel breed gasfornuis met oven en wasemkap. Ook vind je hier de trap naar boven. Aansluitend, gescheiden door een wand met een groot glazen raam met roedeverdeling, bevindt zich een ruimte, thans in gebruik als eetkamer, met toegang tot het toilet, de CV-kast, en witgoedaansluiting in vaste kasten. De achterdeur leidt naar het terras en de knusse groene achtertuin met overkapping, schuur, sauna, extra kamer en garage. De sfeervolle en karakteristieke woonkamer met massief houten vloer bereik je vanuit de keuken. Bij binnenkomst springen het hoge balkenplafond en de originele kastenwand met paneeldeurtjes direct in het oog. De schouw met gashaard zorgt voor extra sfeer en via de openslaande tuindeuren staat de woonkamer met eethoek in direct contact met de tuin. De grote ramen met gekleurd glas in lood aan de voorzijde, zorgen voor een fijne lichtinval.

Verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers, waarvan de achterste is voorzien van een dichte dakkapel en toegang tot een klein dakterras. De ruime badkamer beschikt eveneens over een dakkapel, hier met twee ramen, en is ingericht met een ligbad (whirlpool), speelse inloofdouche, wastafel, designradiator en toilet. Via een luik op de overloop is de vliering bereikbaar.

OMSCHRIJVING

Tuin:

De nette, op het oosten gelegen achtertuin beschikt over een steeg met directe verbinding naar de straat aan de voorzijde. Er is ruimte voor meerdere zitjes, met een zonnescherm boven het terras meteen achter de woning en een overkapping achter in de tuin. De tuin is voorzien van bestrating afgewisseld met groenblijvende struiken. Achter in de tuin bevinden zich verder een houten schuur (met doorgang naar het achtergelegen parkeerterrein) en een houten garage met plek voor één auto en extra bergruimte. Naast de garage zijn vanuit de tuin de sauna en een aangrenzende extra ruimte/kamer bereikbaar.

Bijzonderheden:

- * Eigen parkeergelegenheid
- * Moderne keuken en badkamer
- * Drie royale slaapkamers
- * Authentieke elementen
- * Klassieke uitstraling met hedendaags comfort
- * Unieke ligging in hartje Meppel
- * Asbest-, ouderdoms- en niet-bewoningsclausule worden in de koopakte opgenomen
- * Vragenlijst is niet beschikbaar
- * Stukje grond (in achtertuin) van derden in gebruik

Omgeving:

Deze woning ligt op loopafstand van de schouwburg en nabij het station en het gezellige stadscentrum, dat je bereikt via een mooie wandeling langs de grachten. Het NS-station, ziekenhuis, basis- en middelbare scholen, sportvoorzieningen, wijkwinkelcentrum, het Ogterop Theater en het Wilhelminapark bevinden zich allemaal op loop- en fietsafstand. Binnen enkele minuten ben je op de A28 richting Zwolle (ca. 15 minuten) of op de A32 richting Heerenveen.

Een afwisselende natuur, volop watersportmogelijkheden, uitgebreide winkelvoorzieningen, een uitstekend horeca-aanbod en diverse festiviteiten waaronder de Donderdag Meppeldagen dragen bij aan een bruisende woonomgeving.

Nostalgie met het comfort van vandaag...

Wil jij de sfeer proeven in deze gezellige straat met deze bijzondere en leuke woning? Bel ons voor een afspraak en ervaar het zelf!



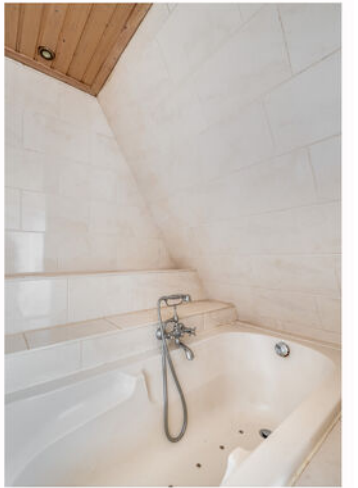
















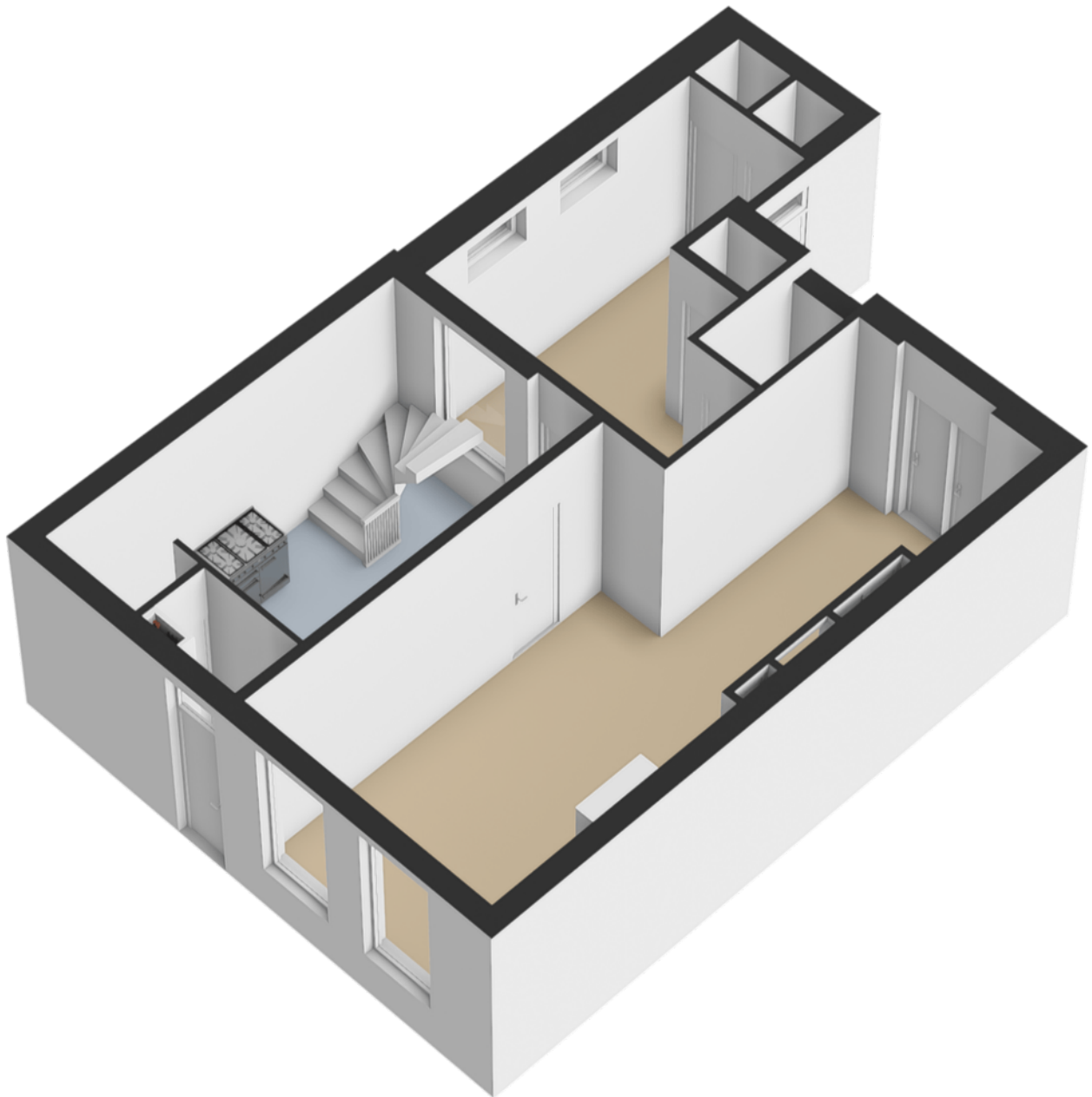


PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

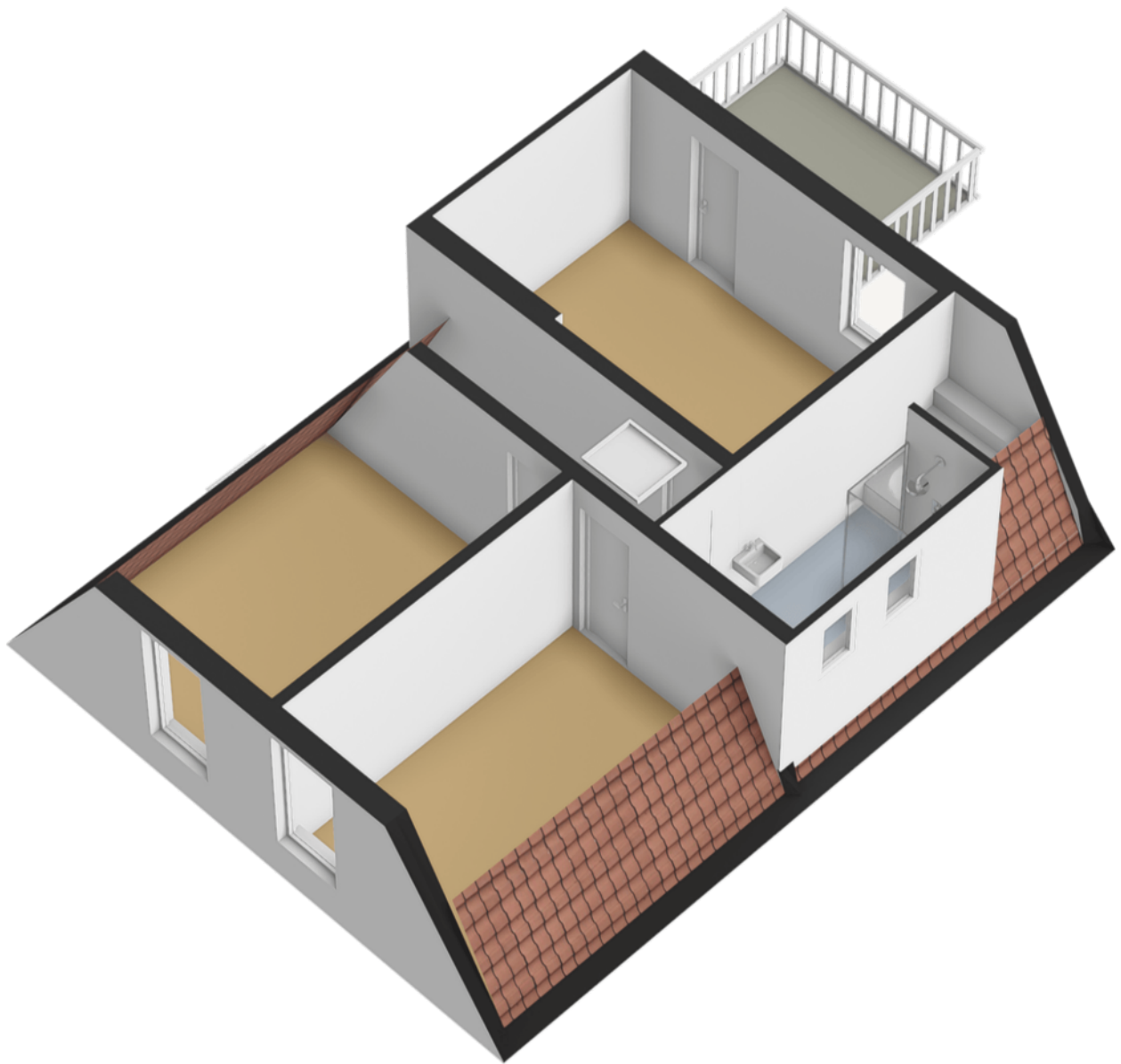


PLATTEGROND

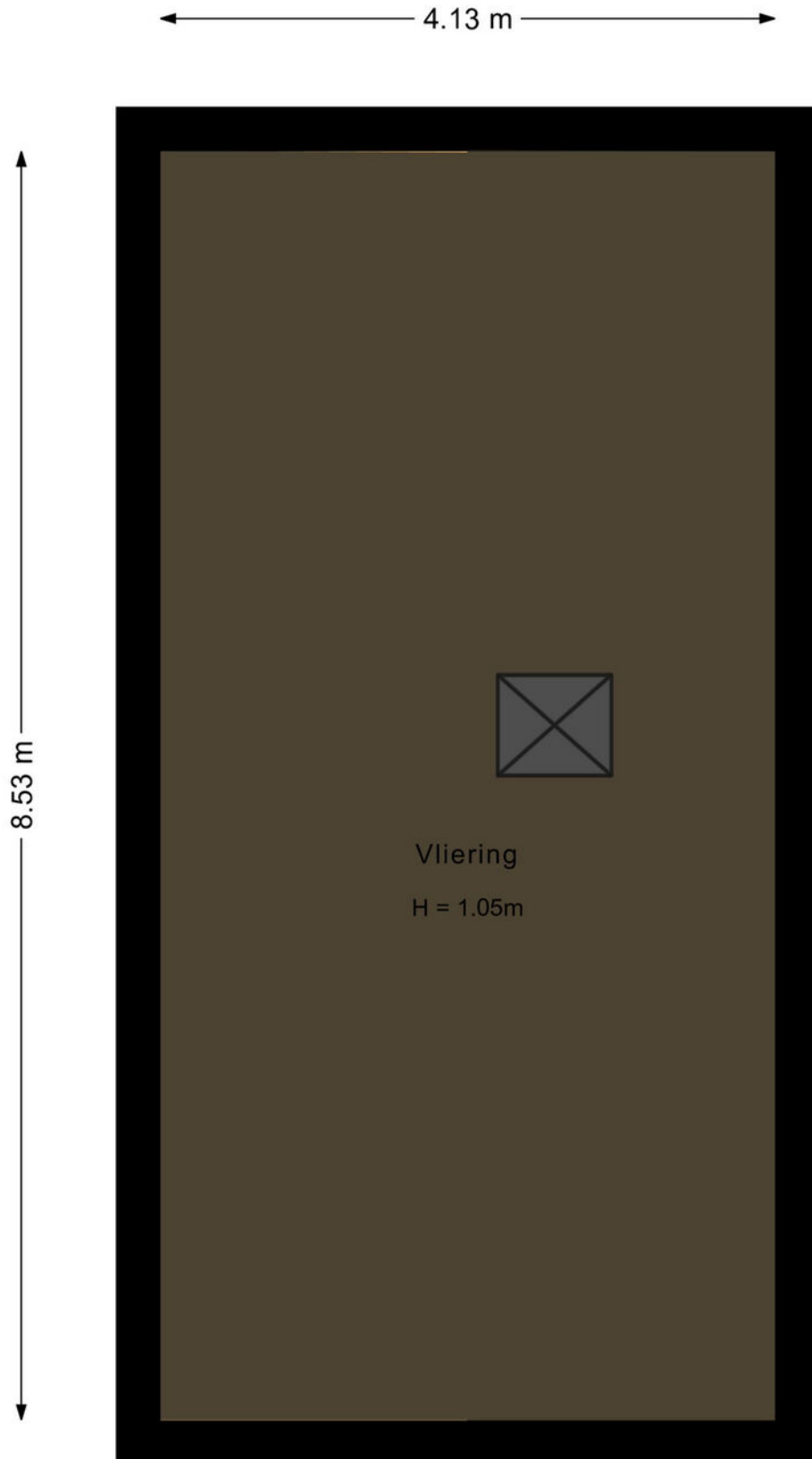


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

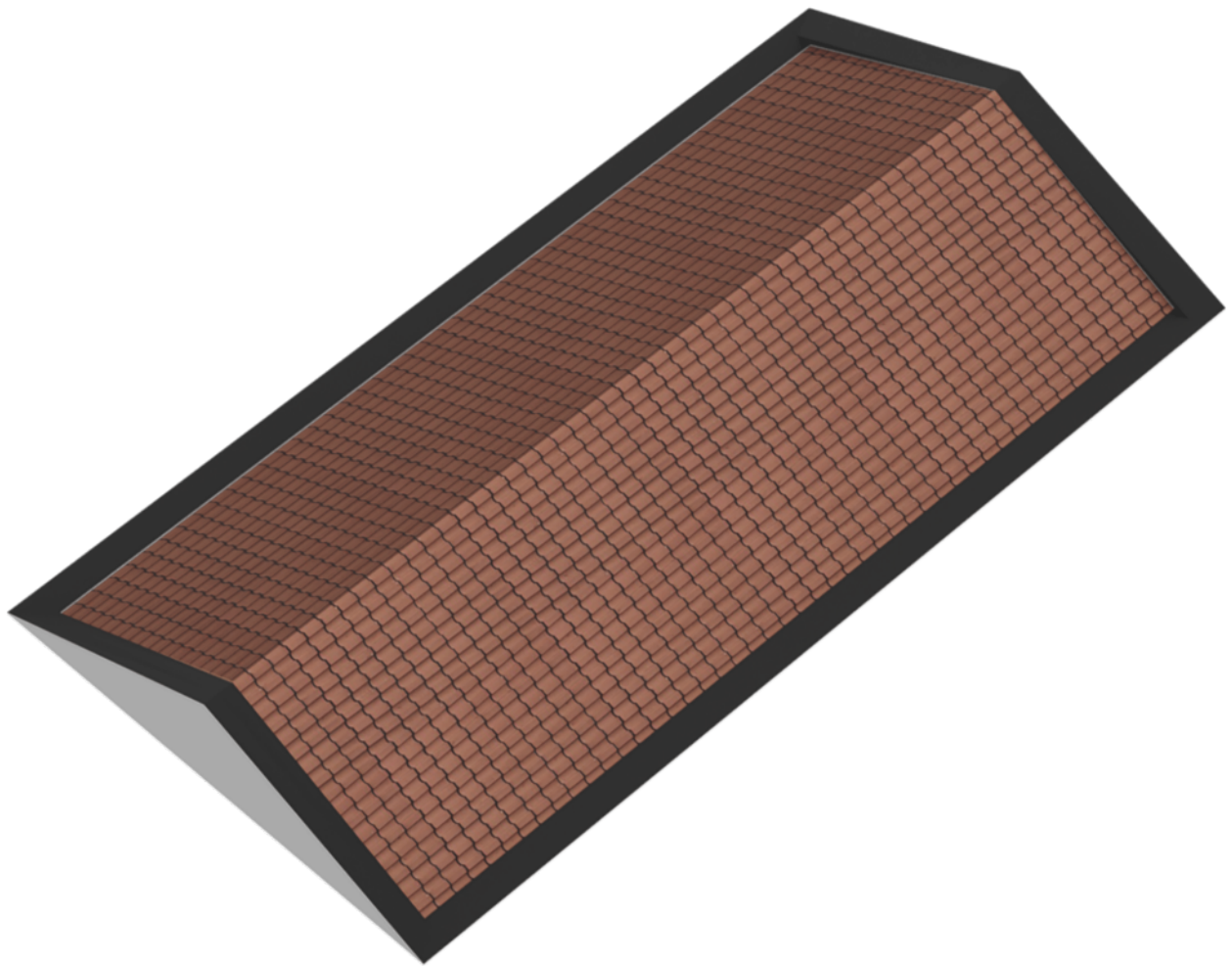


PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

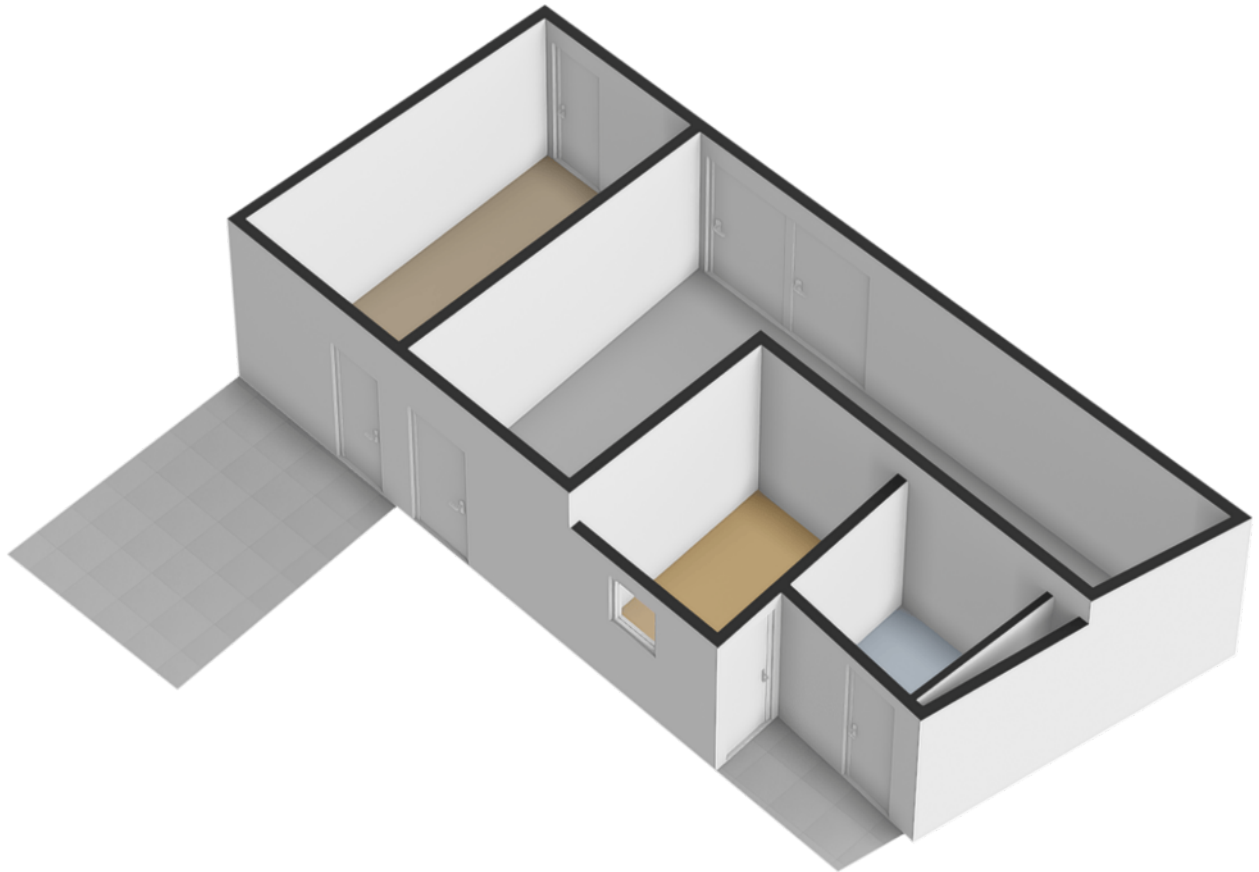


PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

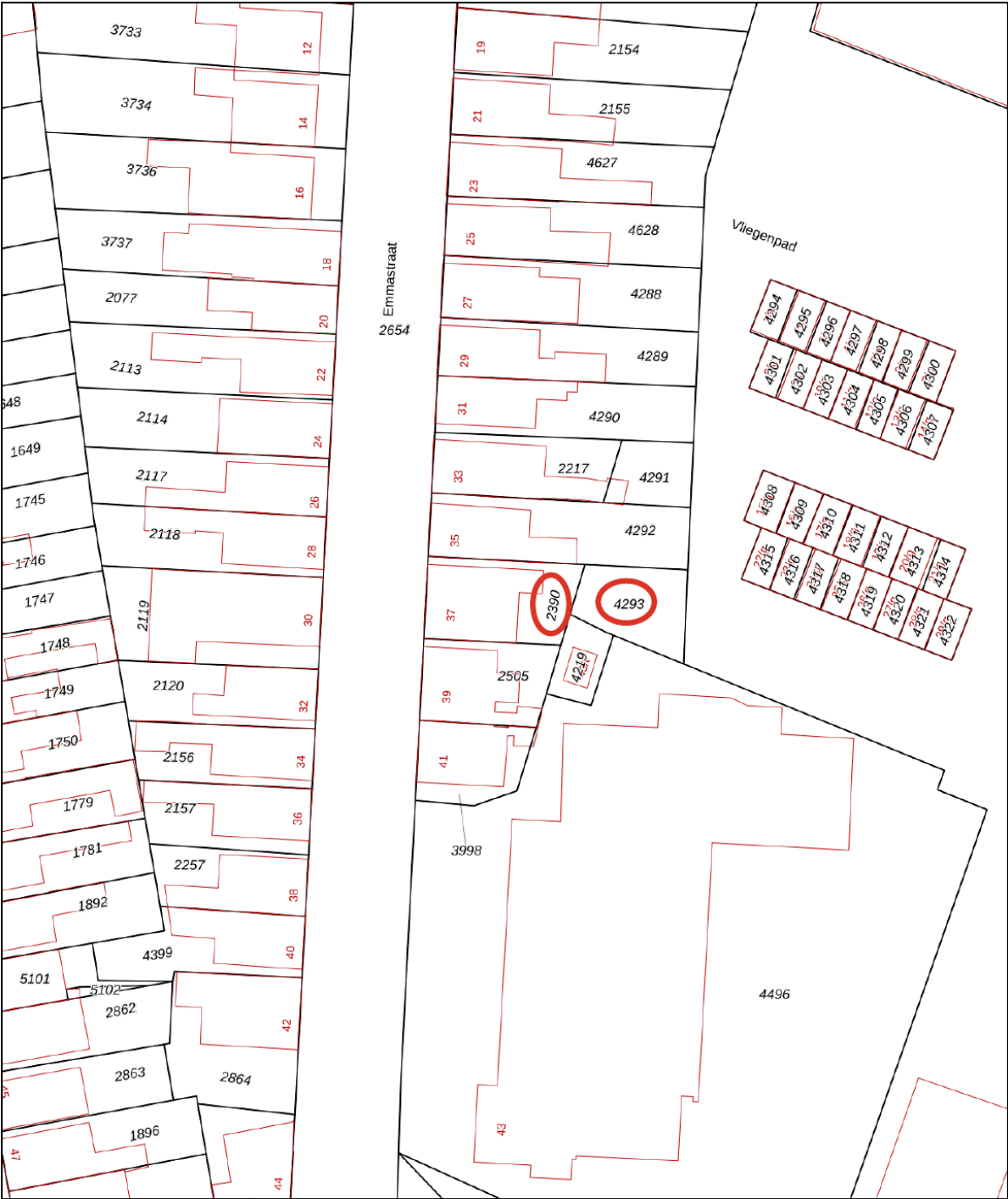
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Emma 37



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Meppel

Sectie C

Perceel 2390

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Kasten op de slaapkamers blijven achter	X			
- Inbouwkast blijft achter	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Waterbed	X			
- Hangplank slaapkamer	X			
- Marrokaanse banken / woonkamer	X			
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
- Ontkalksysteem	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Tuin meubilair	X			
Tuin kussens	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

OVER ONS

U als klant bent het centrale punt. Natuurlijk is "de woning" erg belangrijk, maar nog belangrijker bent u. De kwaliteit van ons bedrijf wordt niet alleen gemeten aan het feit wanneer een woning verkocht of aangekocht wordt, maar met name de manier waarop!

Persoonlijke aandacht, betrokkenheid en vertrouwen zijn onze sleutelwoorden. Vanaf het eerste moment dat u met ons contact heeft tot de eigendomsoverdracht en indien nodig daarna.

Gerben Zandbergen - Beëdigd NVM-makelaar

Ik woon in Meppel, en ben de eigenaar van beide kantoren in Havelte en Meppel. Ik ben al 25 jaar NVM-makelaar en taxateur. Daarnaast ben ik jarenlang actief geweest als voorzitter van NVM Drenthe.

Rik Hendriks - NVM Makelaar

Ik ben geboren en getogen in Havelte. Na mijn stage in 2017 bij ben ik gebleven en inmiddels ben ik opgeklommen tot makelaar. Daarnaast hou mij ook bezig met de (online) marketing.

Annemieke Schöller-Baas - Commercieel medewerker

Ik ben het baken tussen de buiten- en de binnendienst. Wonende in het mooie Dwingeloo werk ik hier, nog steeds met veel plezier, sinds dag één.

Martine Havelaar - NVM Assistent makelaar

Woonachtig in het gezellige Meppel. Sinds 2007 ben ik als assistent makelaar werkzaam. Eerst in Meppel, nu in het mooie Havelte. Op de binnendienst en als fijne afwisseling af en toe ook buiten.



UW DROOMHUIS GEVONDEN! En dan?

De bezichtiging

Voordat u de woning gaat bezichtigen heeft u natuurlijk de brochure opgevraagd bij ons kantoor of gedownload van Funda. U heeft door de foto's, de video, de 360 graden foto's, en de plattegronden, Google en het kadaster kaartje al een idee gekregen. Misschien bent u zelfs al langs gereden om de buurt te verkennen en de ligging van de woning te bekijken.

Om een juist beeld te krijgen van het totale plaatje van de woning kunt u deze (geheel vrijblijvend) bezichtigen. Hiervoor kunt een afspraak met ons maken. Aan deze bezichtiging zitten voor u en voor ons geen verplichtingen en rechten. Na een dag of 2 nemen we even contact met u op om uw reactie te peilen en eventuele vragen te beantwoorden. Vanzelfsprekend kunt u ook eerder zelf contact met ons opnemen. Ook als u geen belangstelling meer heeft horen wij dit graag, wij kunnen dan de eigenaar van de woning informeren.

Heeft u een woning bezichtigd bij een collega? Ook dan kunt u bij ons terecht voor een objectief advies en helpen wij u graag verder bij de eventuele aankoop.

U wilt de woning kopen

Buiten nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, NVM. In alle koopovereenkomsten die door ons worden gesloten zal standaard een waarborgsom/ bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen, deze dient te worden voldaan aan de notaris. De eventuele door de koper te maken voorbehouden zoals verkrijgen van financiering en Nationale Hypotheek Garantie worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn besproken.

De verkoper heeft duidelijk gesteld dat de overeenkomst niet eerder tot stand is voordat over de prijs, het object, de leverdatum, de roerende zaken e.d. overeenstemming is bereikt en door beide partijen is ondertekend.

Vanzelfsprekend streven zowel de verkoper als wij als verkopend makelaar naar een zorgvuldige weergave van de gegevens zoals bedragen, jaartallen, omschrijvingen, maatvoeringen etc. Toch wijzen wij u erop dat dit een indicatie is en dat u als koper uw eigen onderzoeksplicht heeft ten aanzien van zaken die voor u van belang zijn.

Deze presentatie, uitgegeven door Zandbergen makelaardij, heeft als doel de koper te informeren omtrent het te verkopen object en is geheel vrijblijvend en dient in het kader van het BW niet gezien te worden als aanbod maar als een uitnodiging tot het aanvangen van de onderhandelingen.

Alle vermelde prijzen zijn vraagprijzen kosten koper, tenzij anders vermeld. Onder kosten koper wordt verstaan de kosten voor het op naam krijgen van het object. Dat is de overdrachtsbelasting van 2% en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.

Indien de koper de getekende koopovereenkomst binnen de 3 dagen bedenktijd ontbindt, worden de kosten voor het opmaken van de getekende koopovereenkomst in rekening gebracht bij de koper. De kosten hiervan bedragen € 300,- inclusief BTW.

Mocht bovenstaande nog vragen bij u oproepen of bent u nieuwsgierig wat Zandbergen makelaardij voor u kan betekenen, neem dan gerust contact met ons op, we helpen u graag:

kantoor Havelte tel. 0521-340043 info@zandbergenmakelaardij.nl
kantoor Meppel tel. 0522-240424 meppel@zandbergenmakelaardij.nl

/

Klaar voor de verkoop...

START!



Je krijgt méér voor elkaar
met een NVM-makelaar!



ZANDBERGEN
MAKELAARDIJ



Klaar voor de verkoop... **START!**

De kogel is door de kerk... je gaat je huis verkopen. Maar... wat als je woning zo snel verkocht is en je nog niets nieuws hebt? Of, andersom, je droomhuis staat in de verkoop maar je moet eerst je eigen woning nog verkopen. De huidige woningmarkt vraagt om een snelle actie!

Zandbergen Makelaardij heeft de oplossing: **Klaar voor de verkoop... START!**
Want een goede voorbereiding is het halve werk!



Je droomhuis komt voorbij...
Kun jij handelen?
Ben jij klaar voor de start?
Nee?
Samen met ons ben je
dat wel en kun jij sneller
JA zeggen.



Wij maken een
professionele woning-
presentatie voor je klaar
met een fotoserie,
360 graden foto's en een
video. Je woning staat dan
klaar de verkoop.



Wij maken een
zoekopdracht, zodat
je altijd direct op de
hoogte bent van het
woningaanbod (incl.
stille verkoop) zelfs
vóór ze op Funda staan!



Wanneer jij je nieuwe
droomhuis hebt gekocht,
hoef je ons alleen maar het
startsein te geven en, met
één druk op de knop, staat
je woning de volgende dag al
op onze website en Funda!



Dus waar wacht je nog op?

Scan mij met je mobiele telefoon!

Geen onverwachte kosten achteraf, we maken meteen goede afspraken met elkaar en leggen het vast. Bel ons voor het maken van een vrijblijvende afspraak. Wij kijken graag of we u ook kunnen helpen met een snelle **START!**

Bel **(0521) 34 00 43** of **(06) 1455 4547**

Egginklaan 2-4, 7971 CA Havelte
info@zandbergenmakelaardij.nl



ZANDBERGEN
MAKELAARDIJ

zandbergenmakelaardij.nl