

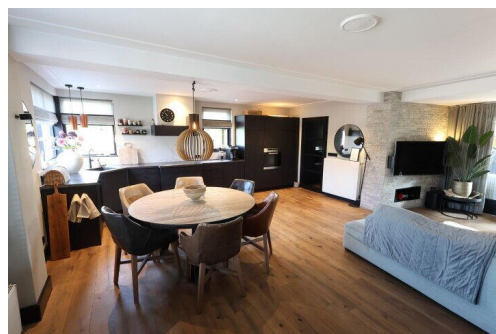
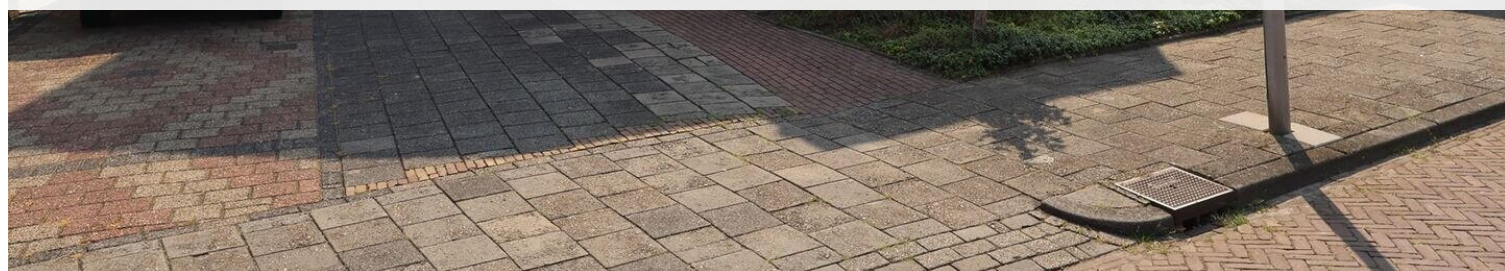
Wierden

Emmastraat 40 | Vraagprijs € 395.000 k.k.

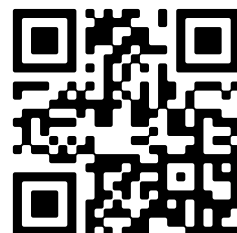


BESCHIKBAAR

WWW.EMMASTRAAT40.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1981
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Inhoud:	498 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/emmastraat40



Omschrijving

Emmastraat 40, 7642 BE Wierden

Emmastraat 40 Wierden

Op loopafstand van het gezellige centrum van Wierden staat deze goed onderhouden twee onder een kap. De keurig en goed onderhouden woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt o.a. over een overdekt terras, besloten tuin, hobbyruimte/werkruimte en nette garage. Het geheel is gelegen op een perceel van 230 m2.

Indeling:

Begane grond: hal/entree, toilet, woonkamer met tuindeuren, open keuken v.v. oven, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Hal/gang met meterkast, voorraadkast en toegang tot hobby- werkkamer en garage. Vanuit de woonkamer toegang tot de bijkeuken die voorzien is van vaste kastenwand met cv-opstelling en ruimte voor het witgoed.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers, vaste kasten, badkamer v.v. ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: middels vaste trap te bereiken zolderruimte en 4e slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1981.
- Kavelgrootte 230 m².
- Keuken v.v. oven, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer
- Badkamer v.v. ligbad, wastafelmeubel en toilet.
- Terrasoverkapping.
- Hobbyruimte of werkruimte aangebouwd aan de woning.
- CV-ketel Intergas (2020).
- Energielabel C.

KORTOM: EEN PRACHTIGE WONING OP GOEDE LOCATIE!

Aanvaarding: in overleg.

Vraagprijs Euro 395.000,= k.k.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	150 m²
Perceeloppervlakte:	230 m²
Inhoud:	498 m³
Overige inpandige ruimte:	15 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi compact hreco 36 (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 39 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

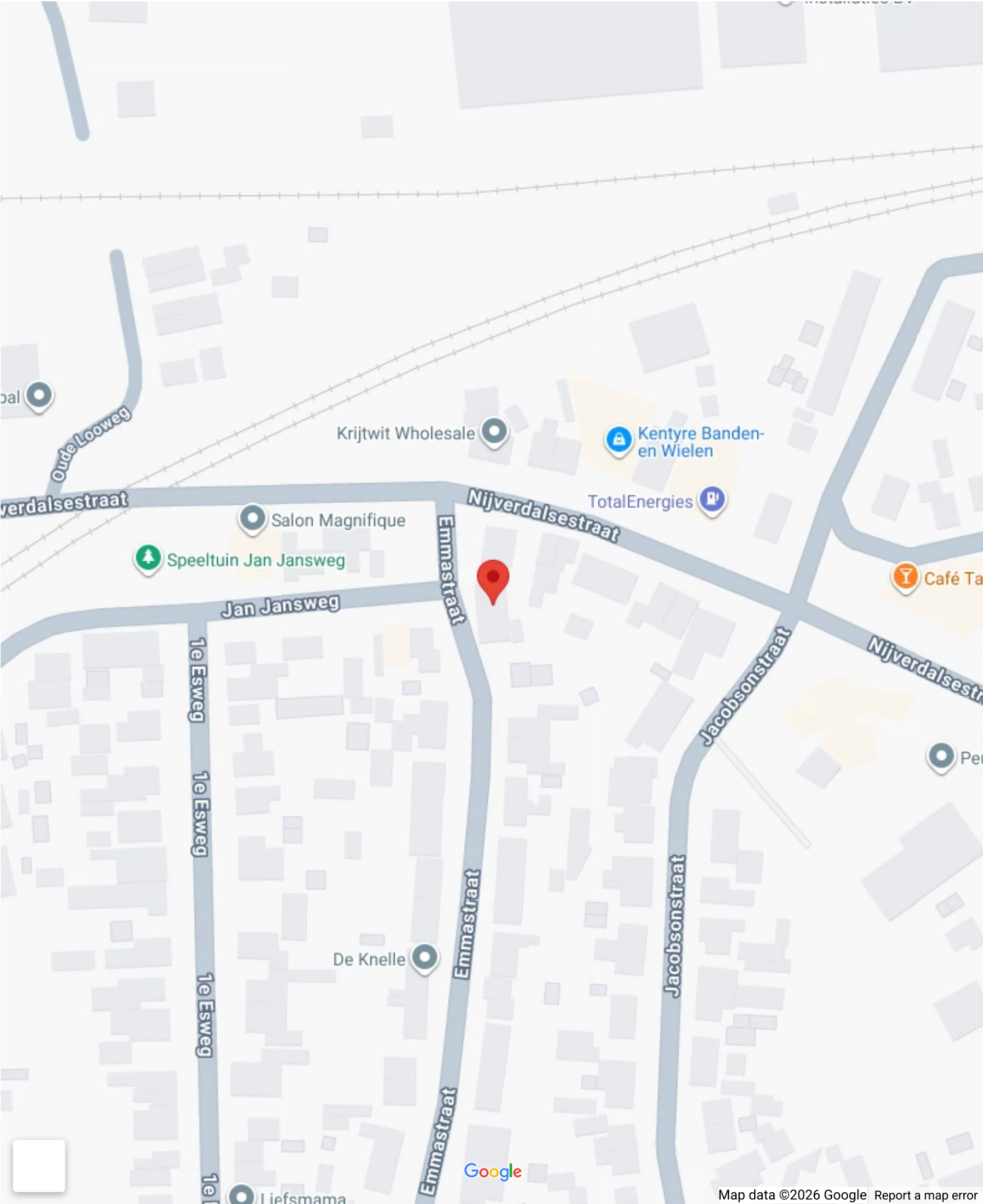
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

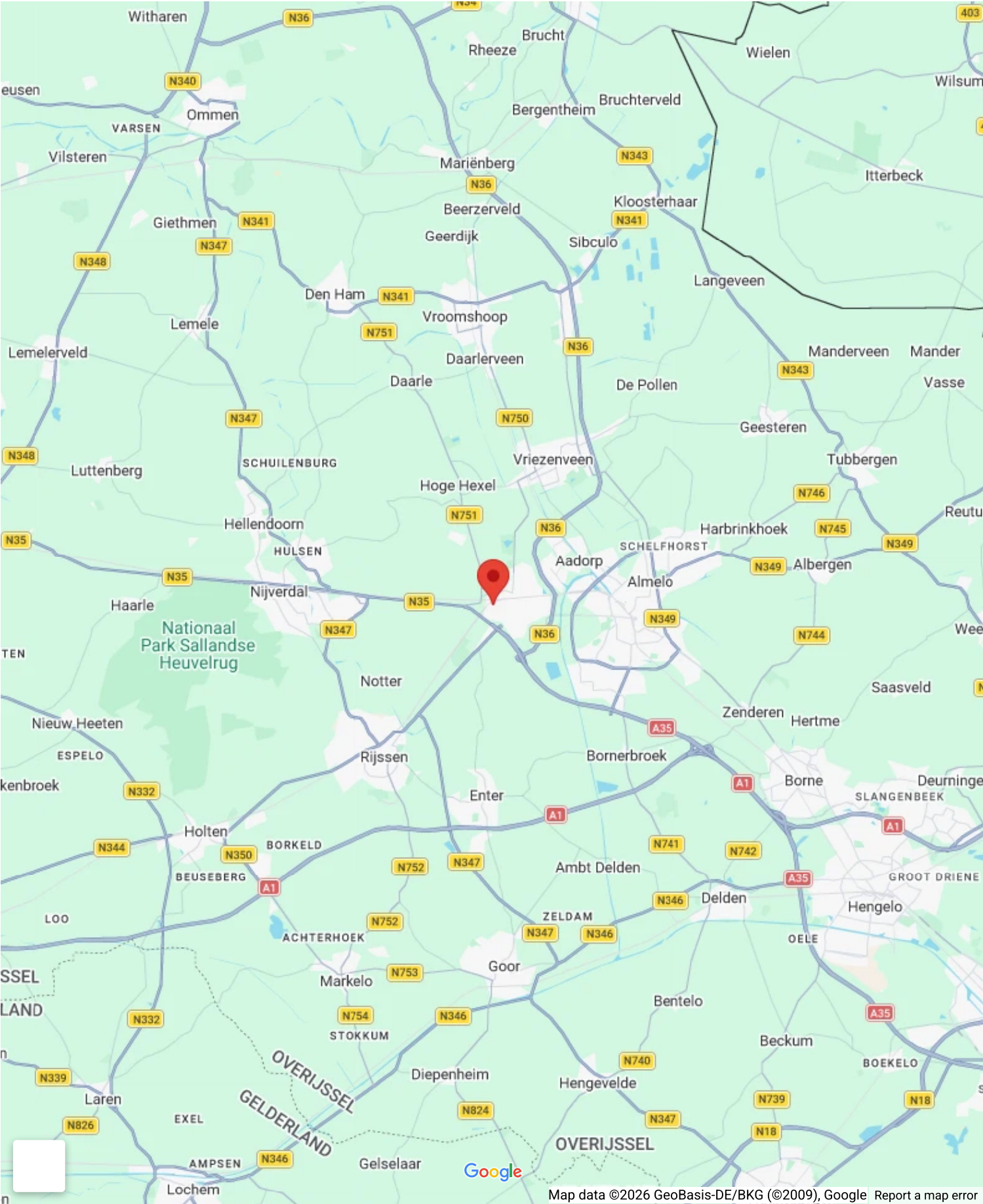
Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



Op de kaart







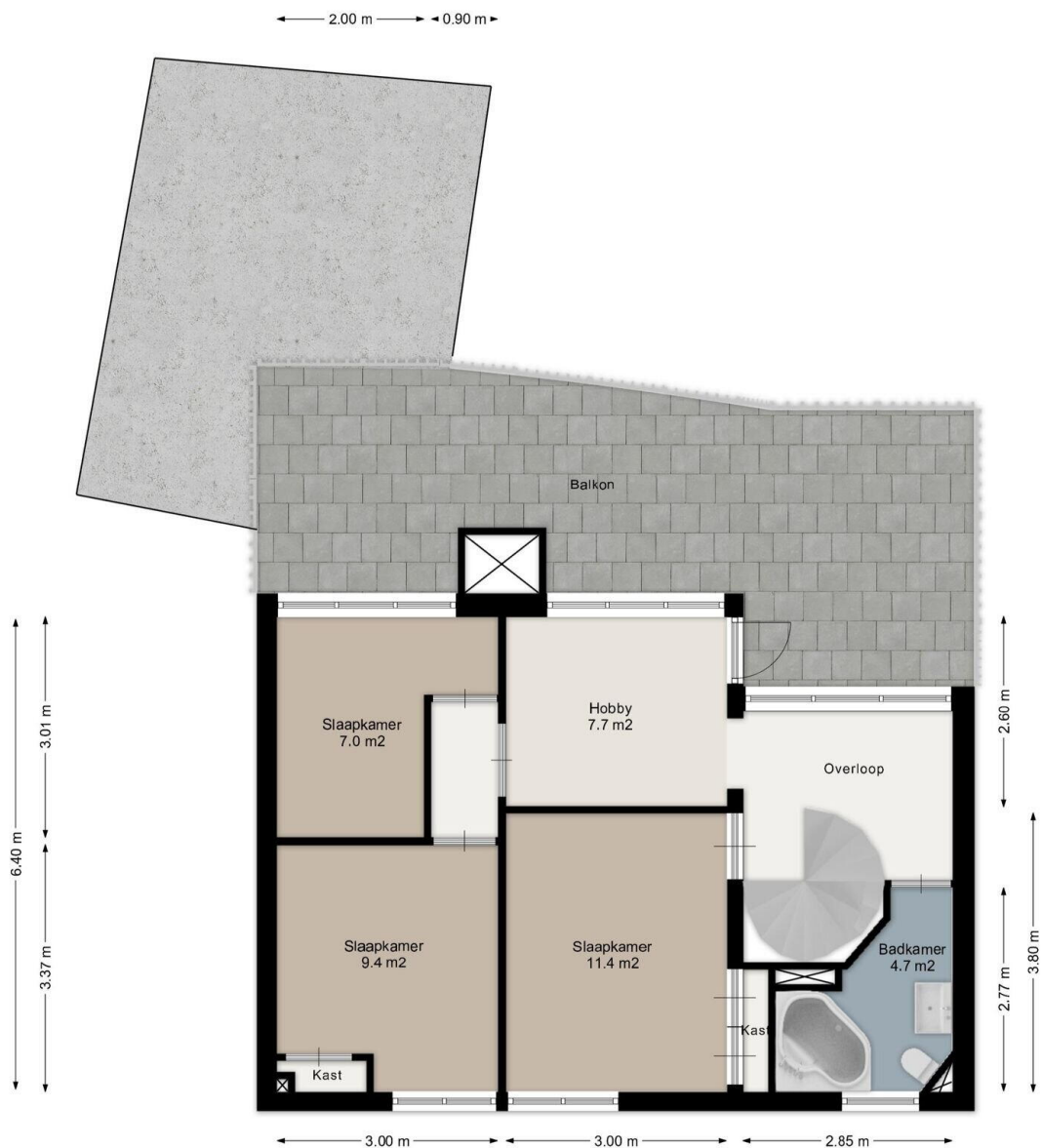




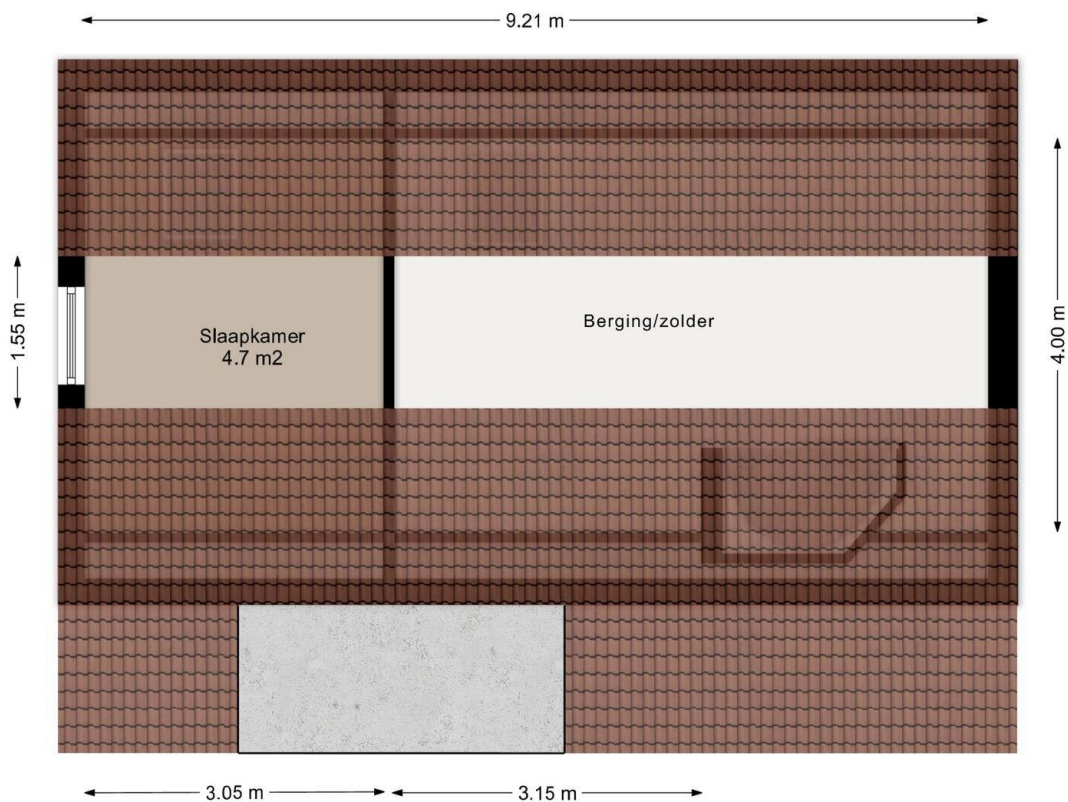




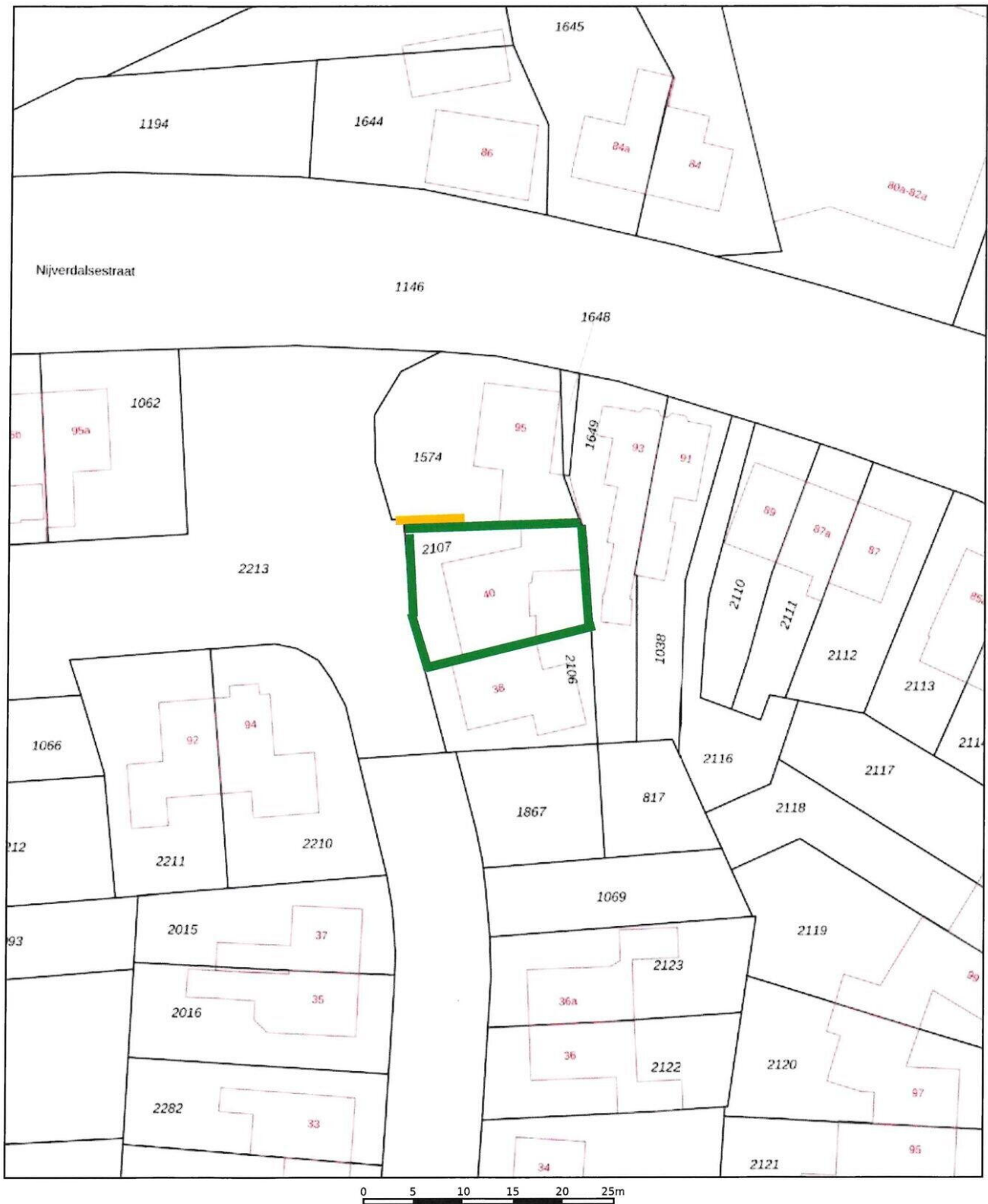
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wierden

Sectie K

Perceel 2107

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026
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.



Emmastraat 40

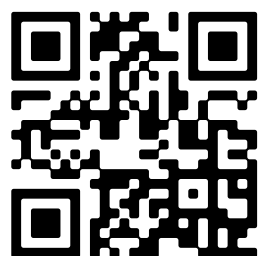
owb.nu/emmastraat40



Mijn Makelaar Stegeman

Westeinde 272
7671 CK, Vriezenveen

www.mijnmakelaarstegeman.nl
0546 - 563 675



📱 Scan Mij!