

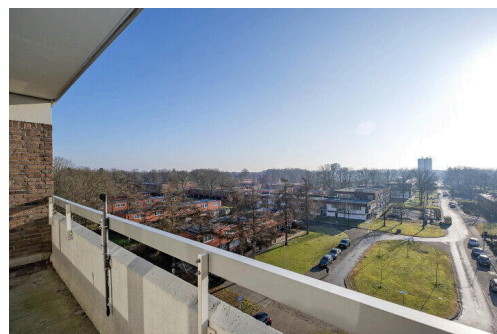
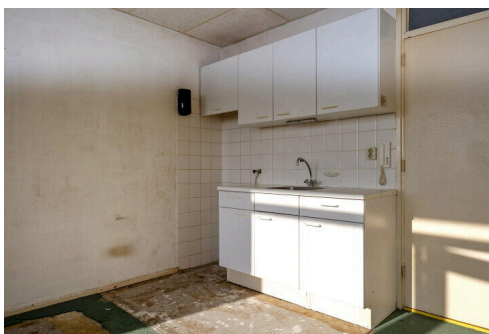
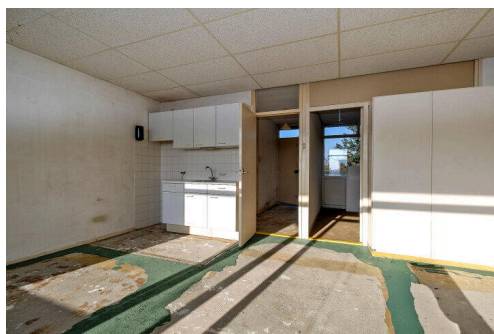
# Emmen

Landschaplaan 123 | Vraagprijs € 165.000 k.k.

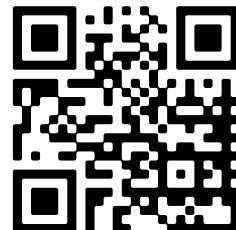


## BESCHIKBAAR

[WWW.LANDSCHAPLAAN123.NL](http://WWW.LANDSCHAPLAAN123.NL)



**Type object:** Galerijflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1966  
**Woonoppervlakte:** 46 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 146 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamers)  
**Website:** [www.landschaplaan123.nl](http://www.landschaplaan123.nl)



[www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl) | 0528 82 09 90



# Omschrijving

## Landschaplaan 123, 7824 BE Emmen

Op de 6e verdieping van 'De Bosrandflat' ligt dit appartement met een schitterend uitzicht aan twee zijden. Aan de voorzijde kijkt u uit over de wijk Angelslo, terwijl u aan de achterzijde (vanaf de galerij) direct de groene Emmerdennen in kijkt. De naam van het gebouw is dan ook meer dan terecht gekozen.

Het appartement beschikt over een eigen berging in het souterrain én een garagebox naast het complex. Het appartement dient gemoderniseerd te worden en biedt daarmee een uitstekende kans om het geheel volledig naar eigen smaak in te richten.

De ligging is ideaal: aan de rand van Angelslo, op loopafstand van het winkelcentrum en met het bos letterlijk om de hoek voor een wandeling of fietstocht.

### INDELING:

De begane grond bestaat uit een centrale hal met brievenbussen, lift en trapopgang.

### INDELING APPARTEMENT:

Entree/hal met meterkast. Lichte woonkamer met grote raampartijen en toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, waar u geniet van een prachtig uitzicht. Open keuken met eenvoudige keukenopstelling (zonder inbouwapparatuur).

Verder beschikt het appartement over een slaapkamer van ca. 9 m<sup>2</sup> en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Hier bevinden zich tevens de boiler en de aansluiting voor de wasmachine.

### SOUTERRAIN:

Vanuit de centrale hal en van buitenaf bereikbaar. Hier bevinden zich de bergingen, waaronder de privéberging van het appartement.

### GARAGE:

Bij het appartement hoort een nette, afgesloten garagebox, gelegen naast het complex.

### STERKE PUNTEN/ BIJZONDERHEDEN:

- Klus woning;
- Inclusief eigen berging én garagebox;
- Voorzien van dubbel glas;
- Prachtig uitzicht aan zowel de voor- als de achterzijde;
- Directe toegang tot bosgebied Emmerdennen;
- Maandelijkse bijdrage VVE € 165,68,- ;
- Verwarming middels blokverwarming (maandelijks voorschotbedrag blokverwarming € 85,40).

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 165.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 165.68 p/m

## Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	46 m²
Inhoud:	146 m³
Externe bergruimte:	20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, lift, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	G
Isolatie:	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

**Bergruimte**

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

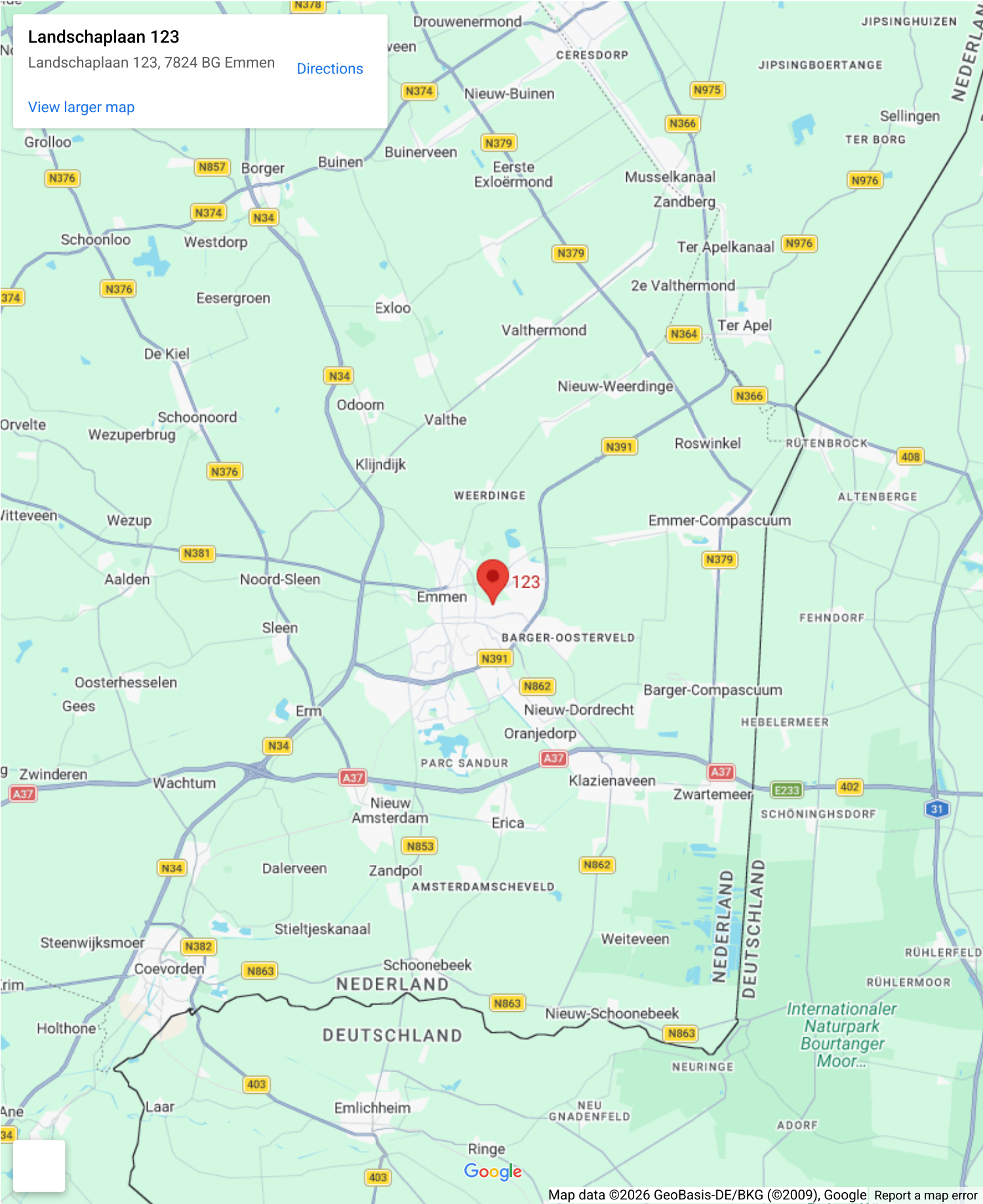
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

**VvE Checklist**

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 165.68 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

**Op de kaart**

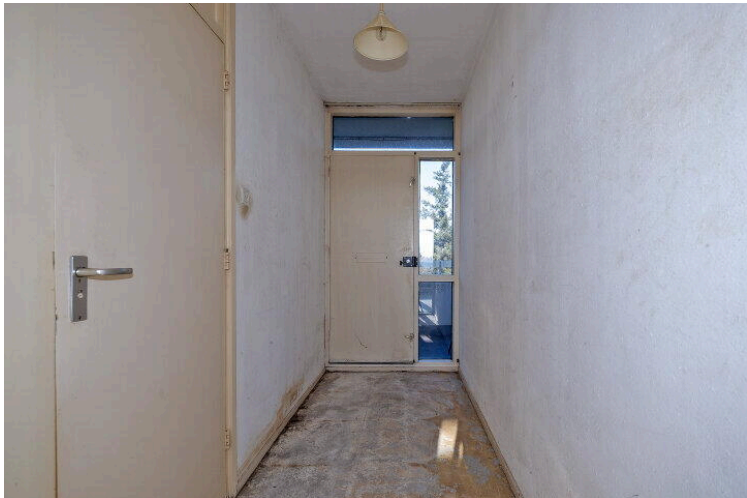
# Op de kaart







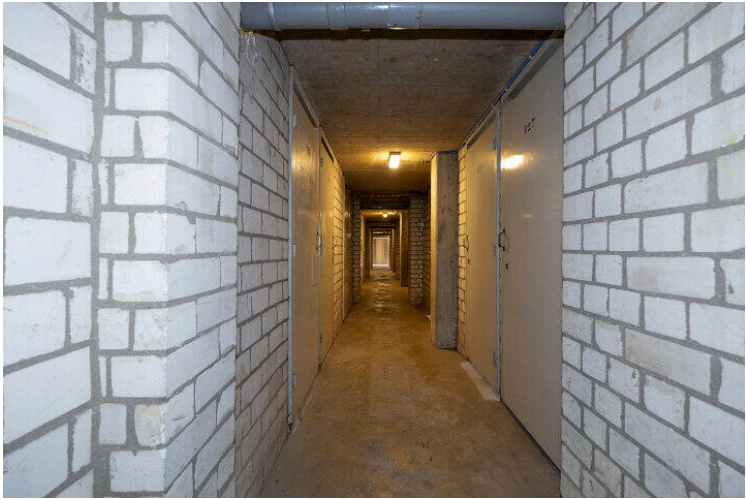








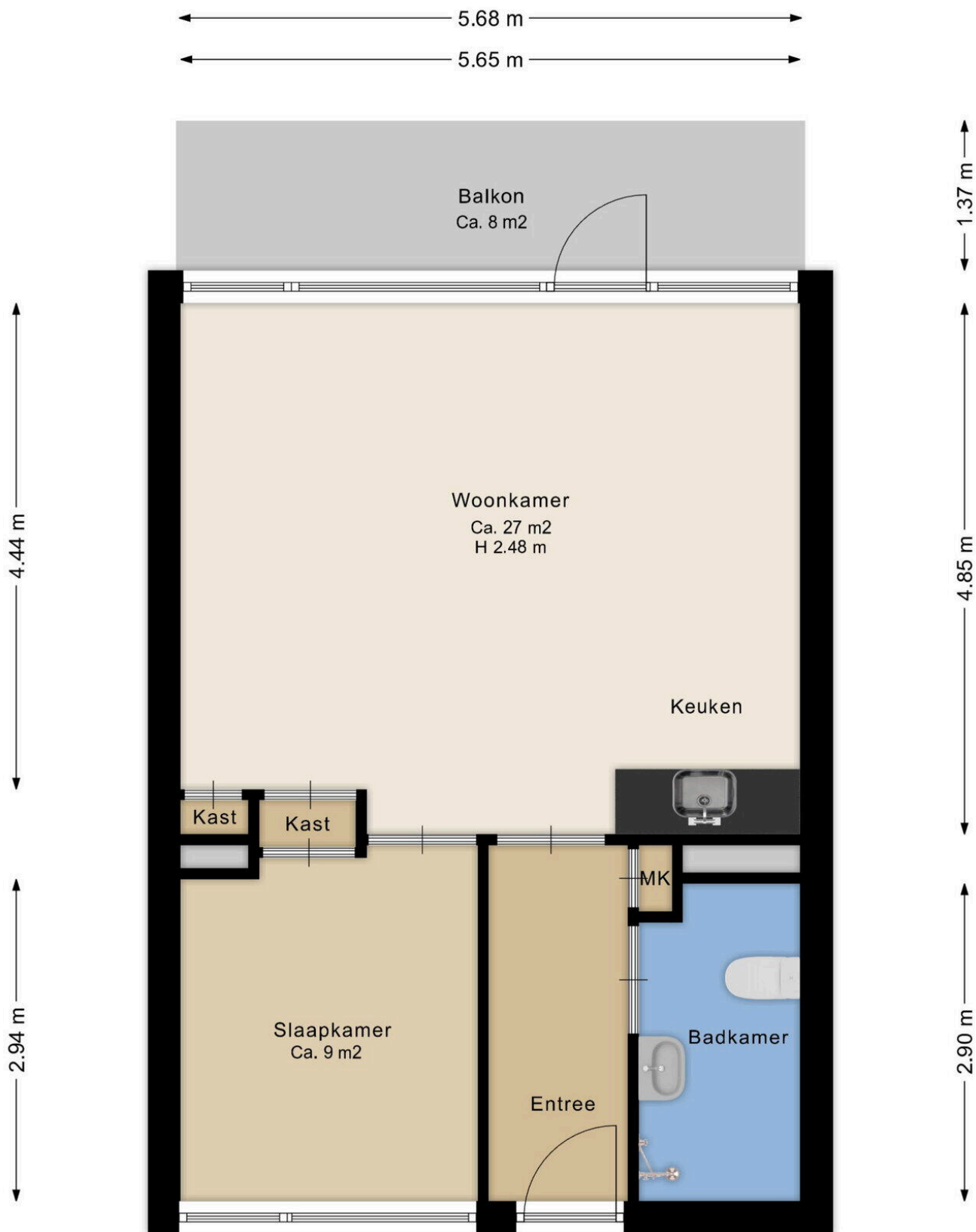






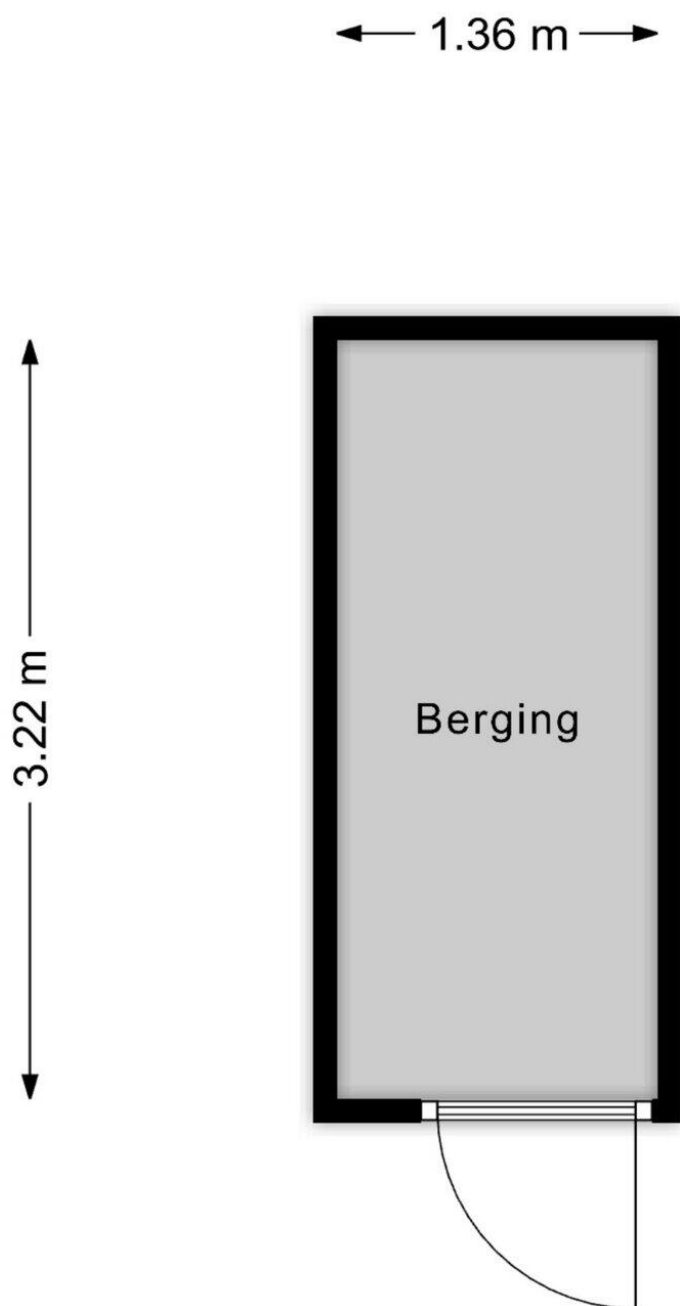






Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

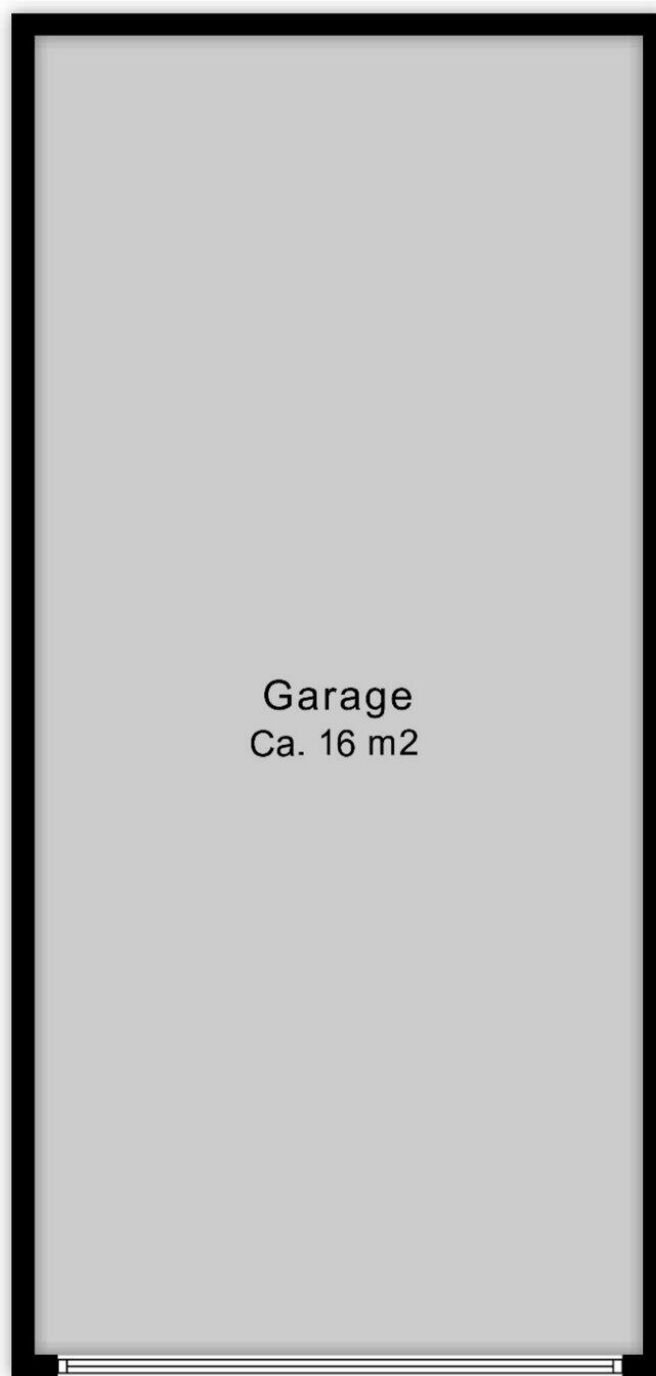




Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.

← 2.68 m →

↑ 5.82 m ↓



Deze plattegrond is ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend.



# Landschaplaan 123

[www.landschaplaan123.nl](http://www.landschaplaan123.nl)



## Assen

Stationsstraat 4  
9401 KX, Assen

0592 46 12 02

## Beilen

Brink 4  
9411 KR, Beilen

0593 23 21 21

## Hoogeveen

Hollandscheveldse Opgaande 19  
7913 VA, Hollandscheveld

0528 82 09 90

[info@groenhoutmakelaars.nl](mailto:info@groenhoutmakelaars.nl) - [www.groenhoutmakelaars.nl](http://www.groenhoutmakelaars.nl)