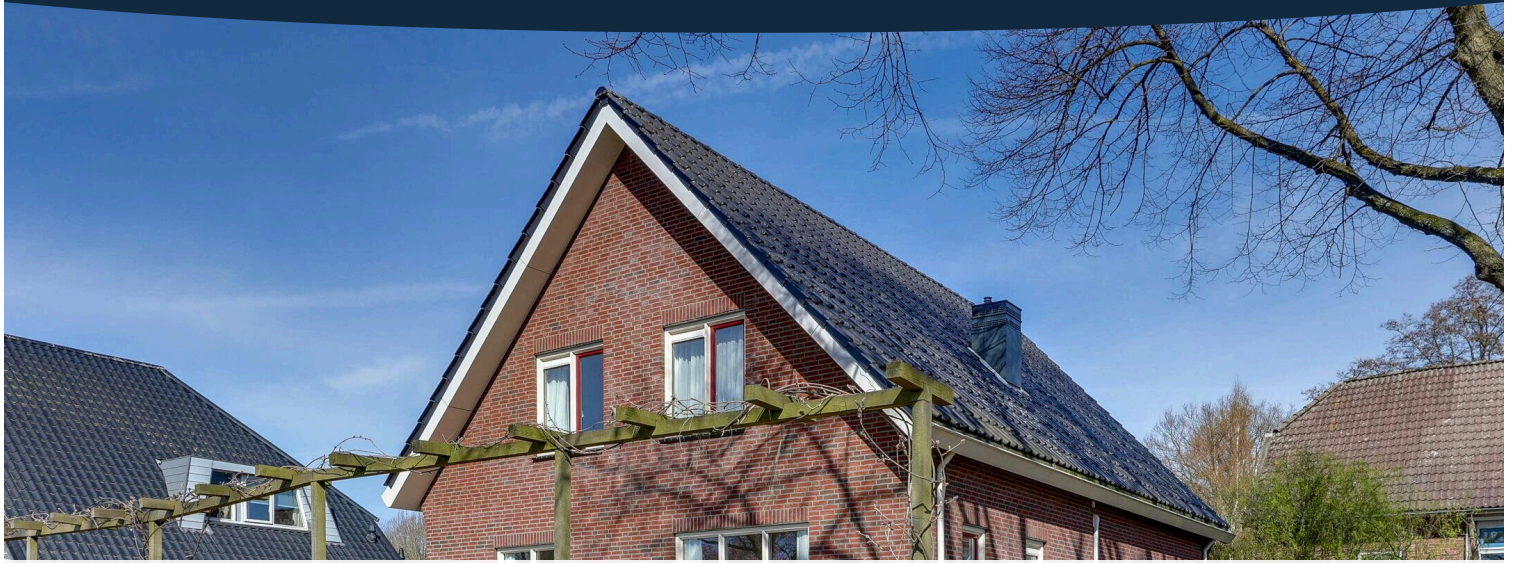


Emmer-Compascuum

Kanaal A NZ 101 | Vraagprijs € 497.500 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.KANAALANZ101.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2006
Woonoppervlakte:	191 m ²
Perceeloppervlakte:	765 m ²
Inhoud:	752 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kanaalanz101.nl



Omschrijving

Kanaal A NZ 101, 7881 KL Emmer-Compascuum

ENERGIELABEL A+++ EN VEEL RUIMER DAN DE BUITENZIJDE DOET VERMOEDEN!

BEZICHTIGINGEN

Gelieve bezichtigingen via Funda aan te vragen. Wij nemen contact met je op zodra we de bezichtigingen gaan inplannen.

Ben je op zoek naar een verrassend ruime, duurzame én onderhoudsarme vrijstaande woning met volop comfort? Dan is deze degelijk gebouwde woning uit 2006 zeker het bekijken waard. Gelegen op korte afstand van Emmen en de kern van Emmer-Compascuum combineert deze woning ruimte, energiezuinigheid en een heerlijke tuin op een royaal perceel van 765 m² eigen grond.

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een uitstekend energielabel A+++ . Dankzij onder andere 29 zonnepanelen, een luchtwarmtepomp, HR++ beglazing en volledige vloerverwarming op de begane grond woont u hier comfortabel én toekomstbestendig. Ook aan onderhoudsgemak is gedacht: de woning is uitgevoerd met kunststof kozijnen, kunststof goten en Trespa boeibekleding.

Via de entree kom je in een verrassend ruime woning. Aan de achterzijde bevindt zich de royale tuingerichte leefkeuken met Franse deuren naar de tuin – een heerlijke plek om te koken, eten en samen te zijn. Aan de voorzijde is de woonkamer met veel daglichttoetreding gesitueerd.

Verder beschikt de begane grond over een complete badkamer met inloofdouche, ligbad en wastafelmeubel, een separaat toilet en een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen. Daarnaast is er een waterontharder aanwezig.

Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop, vier royale slaapkamers, een separaat toilet en een technische ruimte.

Via een vlizotrap bereik je een ruime bergverlating met een stahoogte van circa 2,09 meter. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan relatief eenvoudig worden omgevormd tot een volwaardige extra woonverdieping.

Achter de woning ligt een riante en fraai aangelegde siertuin met meerdere fruitbomen. Hier geniet u van rust, privacy en ruimte. In de tuin vindt je tevens een zwembad (circa 7,50 x 3,50 x 1,30 meter) en een gezellige overkapping met een aangebouwde berging.

Kortom, een verrassend ruime, energiezuinige en onderhoudsarme vrijstaande woning met een heerlijke tuin, veel slaapkamers en volop mogelijkheden voor de toekomst.

HIGHLIGHTS

- Royale vrijstaande woning uit 2006
- Perceel van 765 m² eigen grond
- Gelegen op korte afstand van Emmen en Emmer-Compascuum
- Energielabel A+++
- 29 zonnepanelen en luchtwarmtepomp
- Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op de begane grond
- Onderhoudsarme materialen: kunststof kozijnen, kunststof goten en Trespa boeibekleding

- Complete badkamer op de begane grond
- Ruime leefkeuken met Franse deuren naar de tuin
- 4 royale slaapkamers op de verdieping
- Ruime bergvliering (stahoogte circa 2,09 meter) met mogelijkheden voor extra woonruimte
- Riant tuin met meerdere fruitbomen
- Zwembad circa 7,50 x 3,50 x 1,30 meter
- Gezellige overkapping met aangebouwde berging

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 497.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	191 m²
Perceeloppervlakte:	765 m²
Inhoud:	752 m³
Externe bergruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Sauna, inloopdouche, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, sauna, TV kabel, zonnepanelen, en zwembad

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom

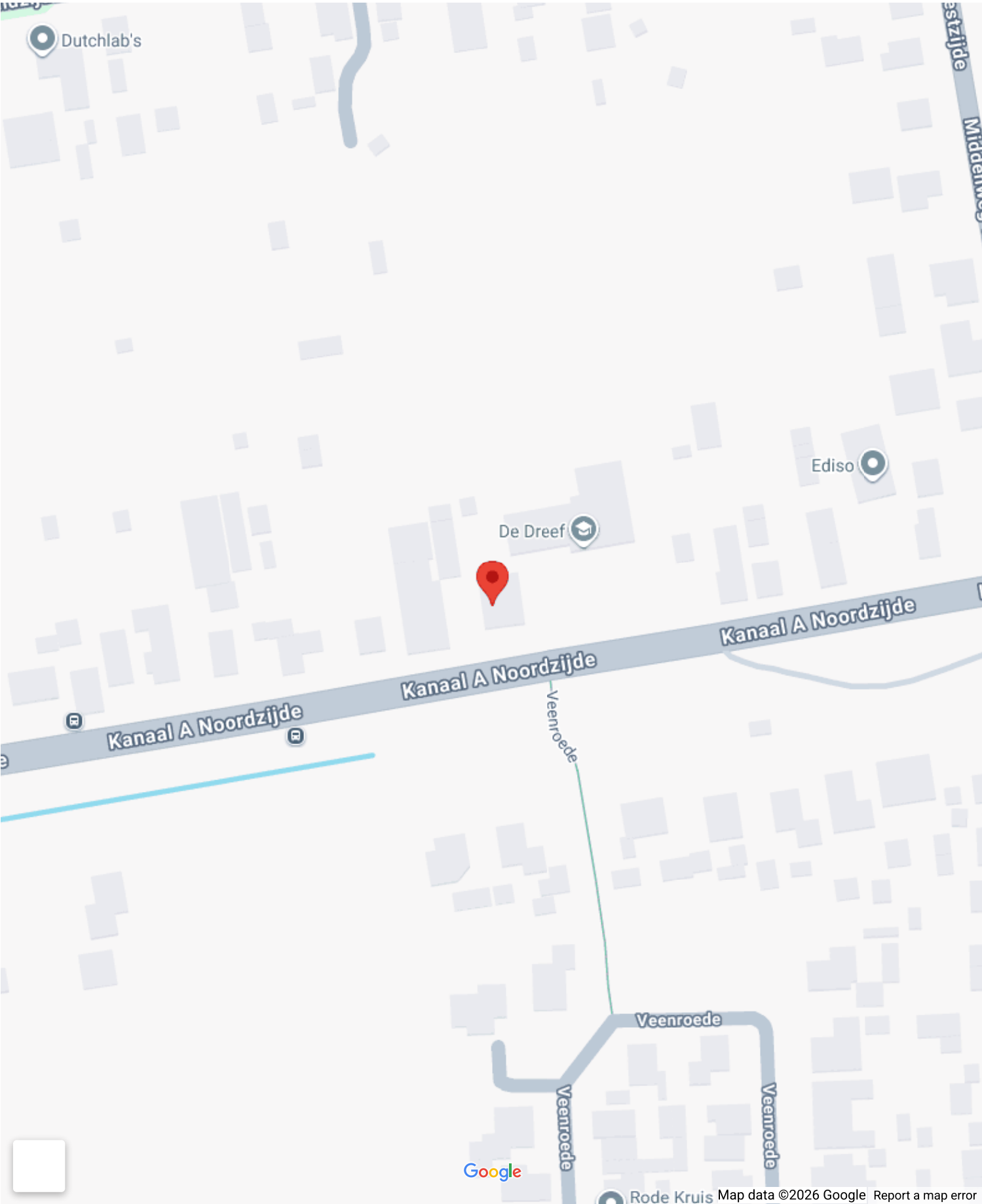
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

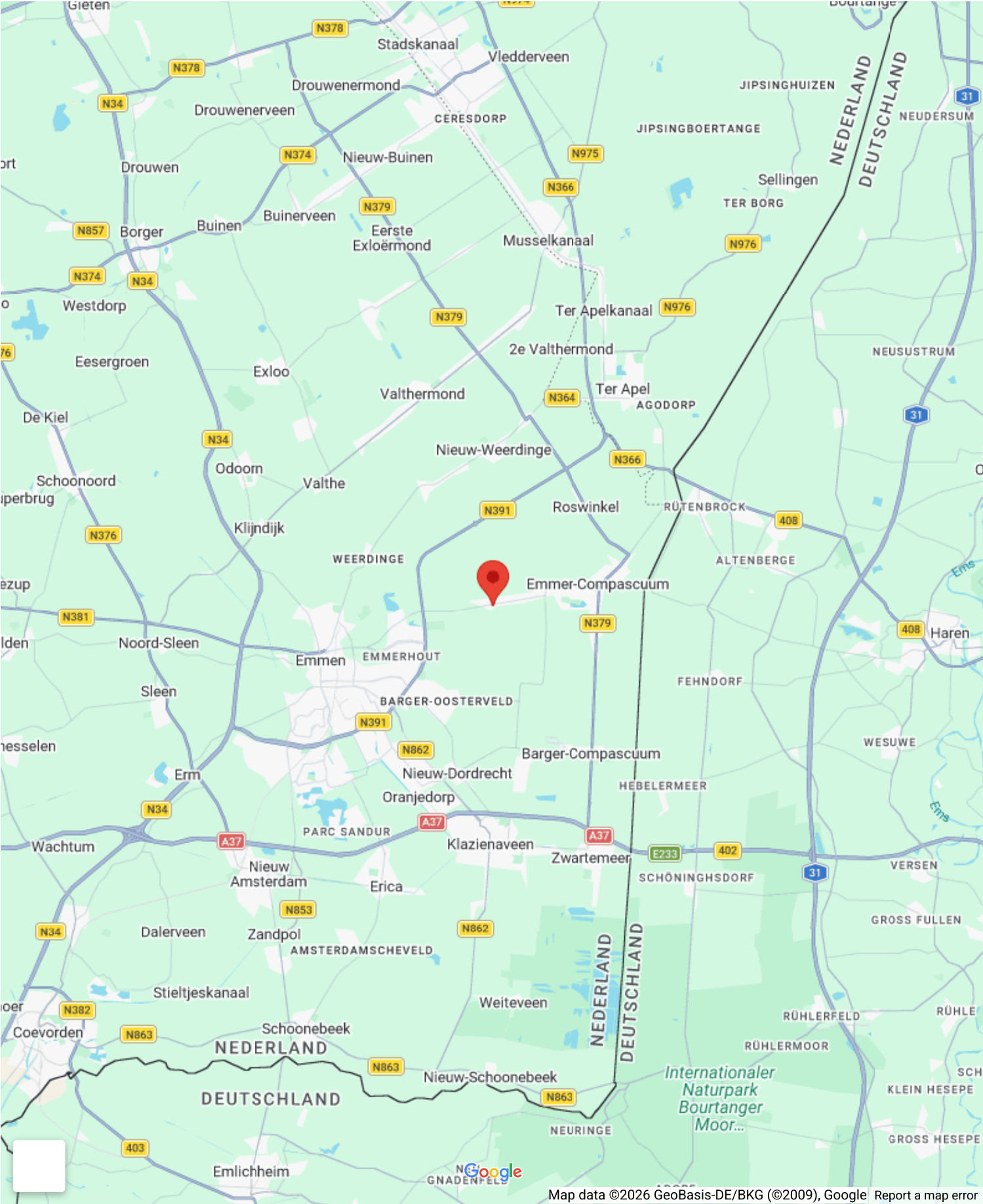
Voorzieningen schuur:	Elektra en stromend water
-----------------------	---------------------------

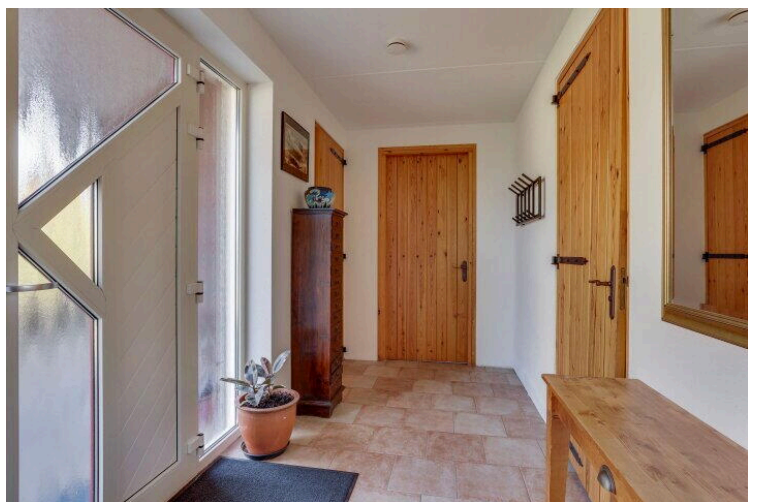
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

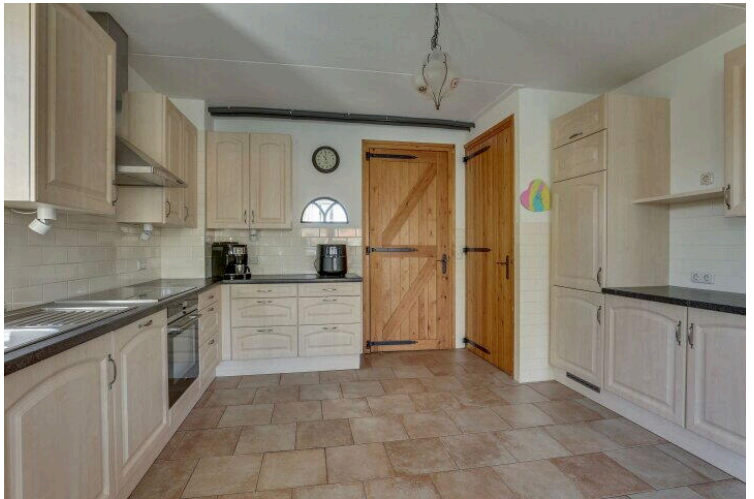
Op de kaart

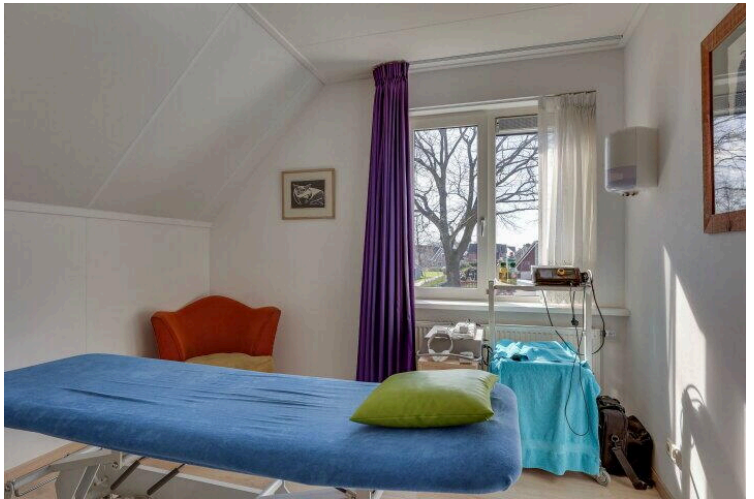
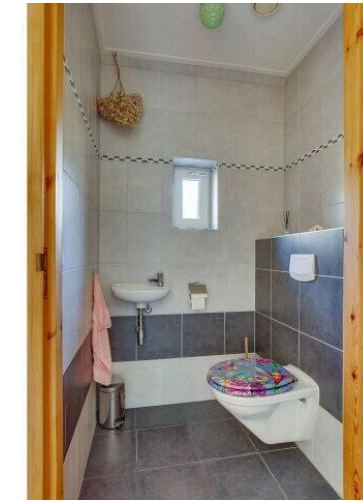


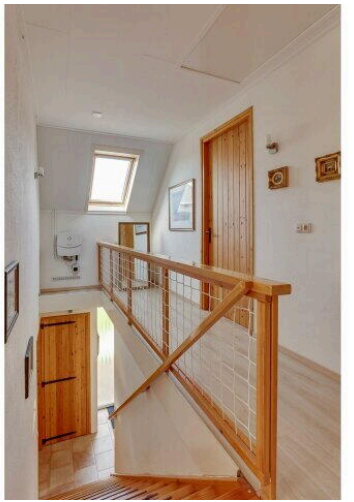
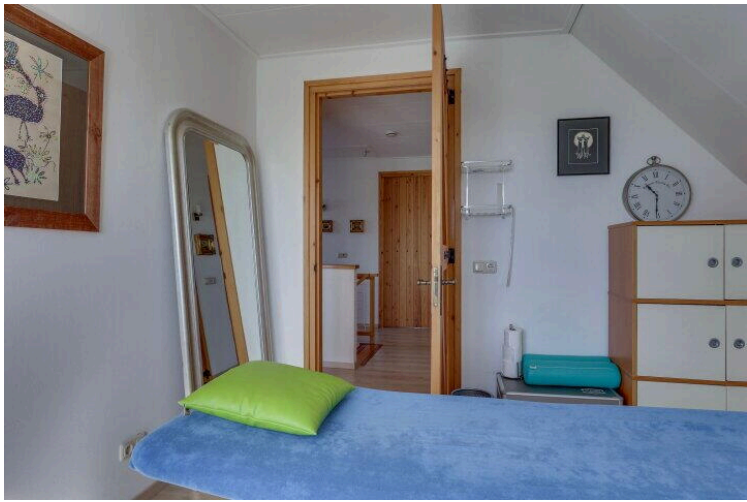
Op de kaart

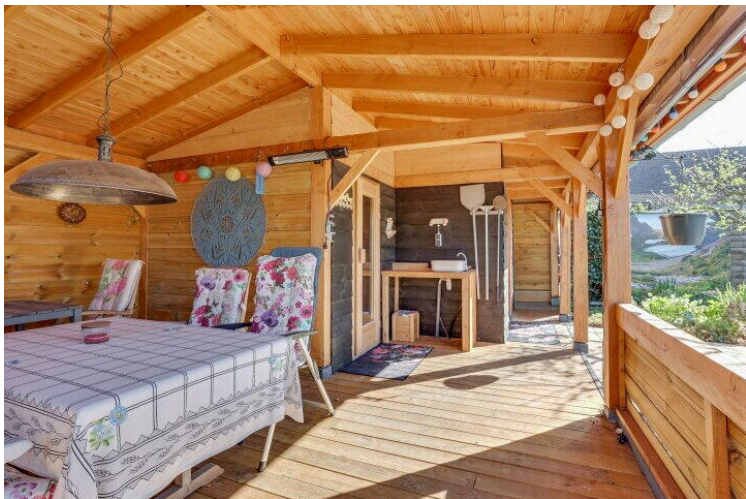


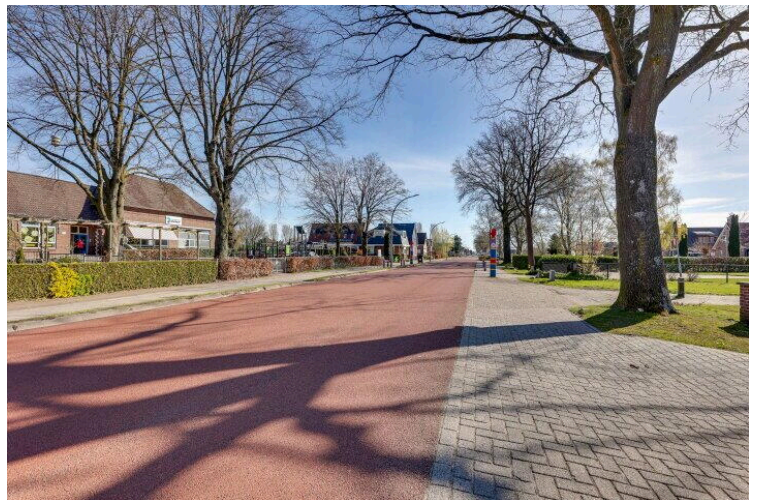
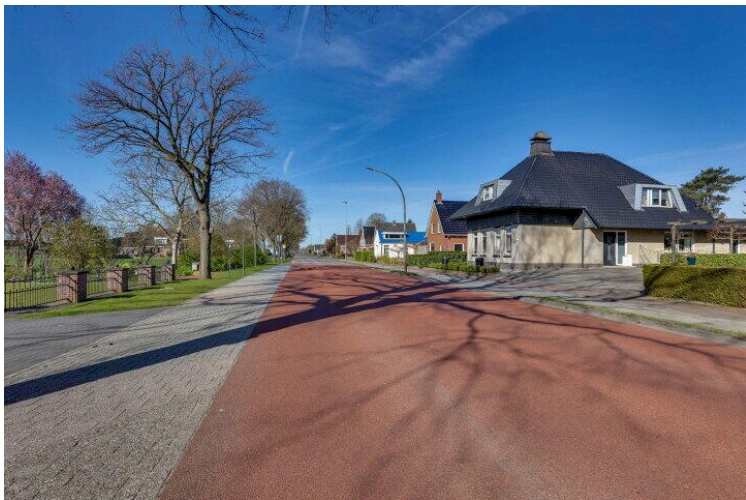
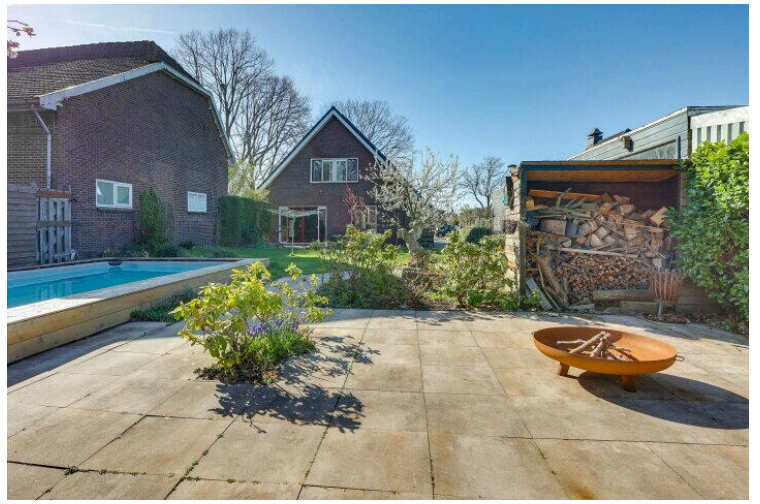


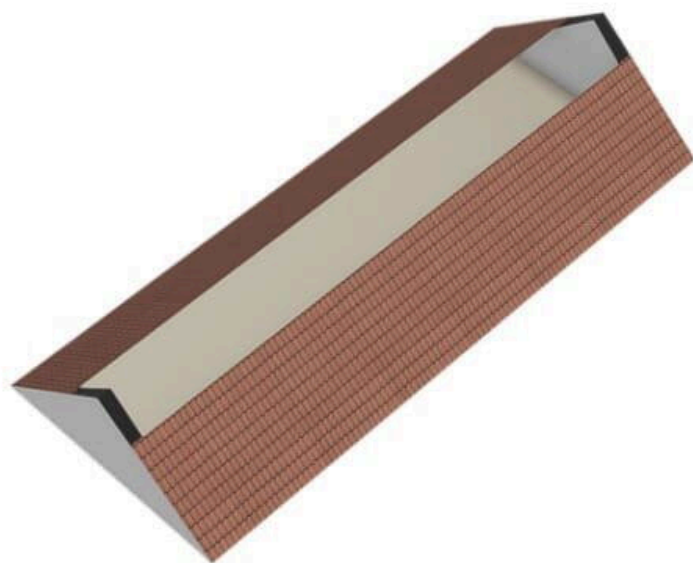


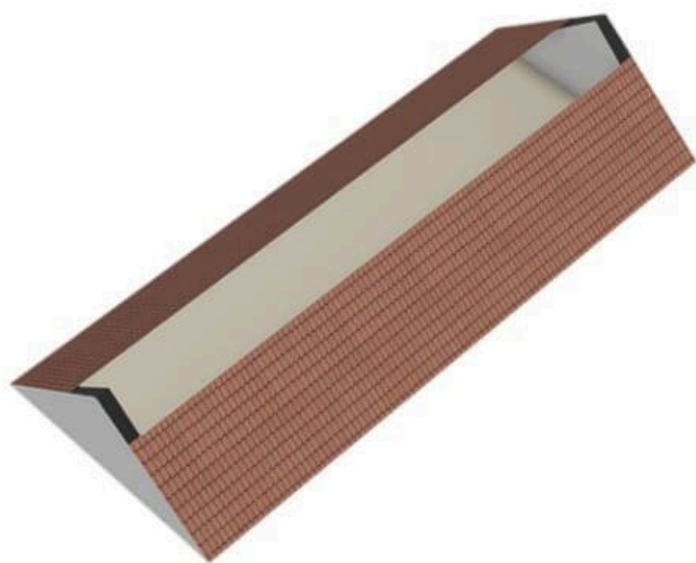






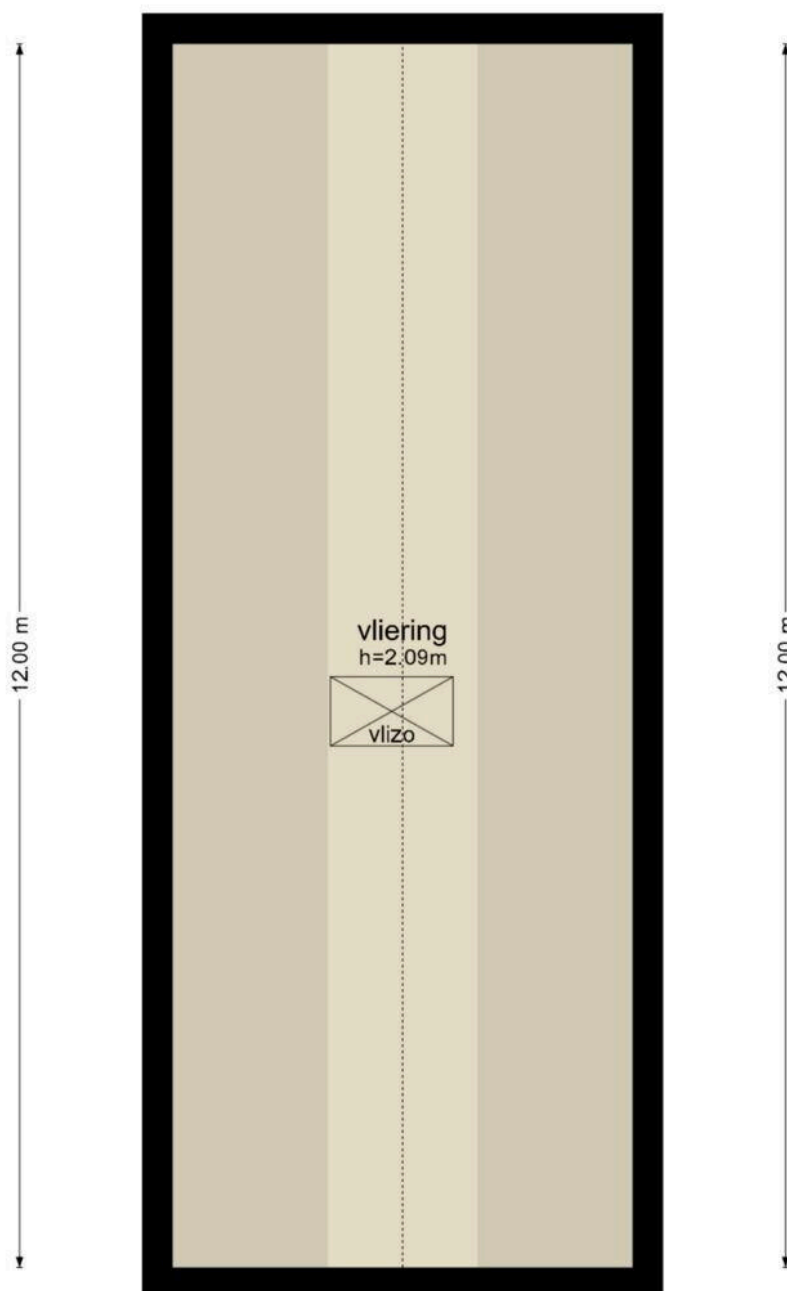






Kanaal A.N.Z. 101 - Emmer-Compascuum
Tweede Verdieping

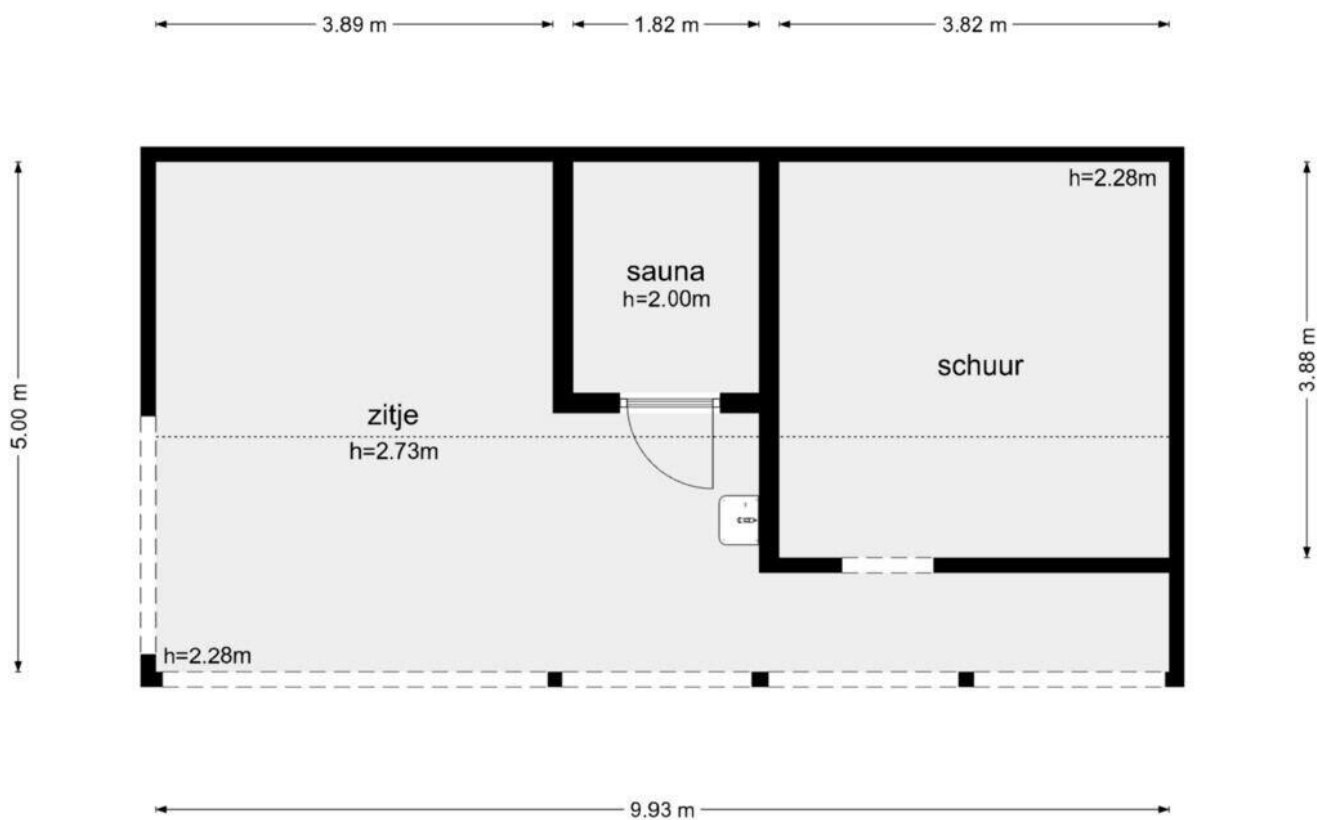
4.51 m



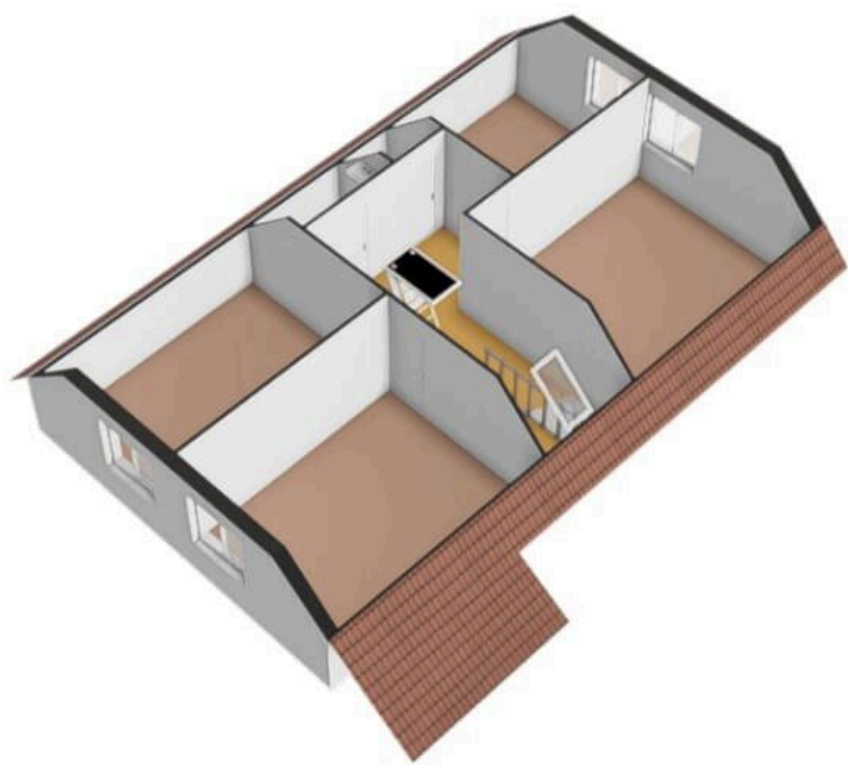
4.51 m

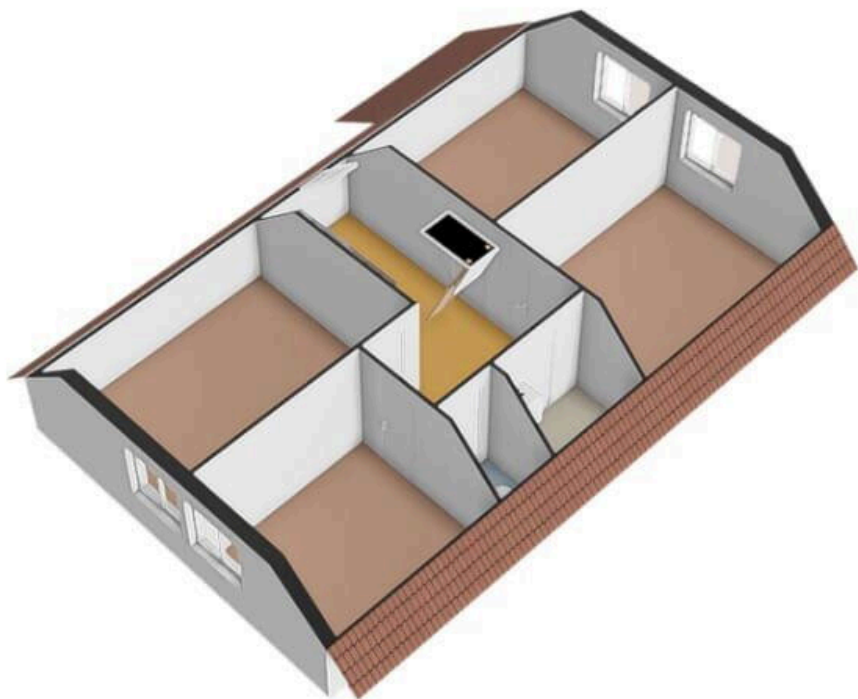
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

**Kanaal A.N.Z. 101 - Emmer-Compascuum
Schuur**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



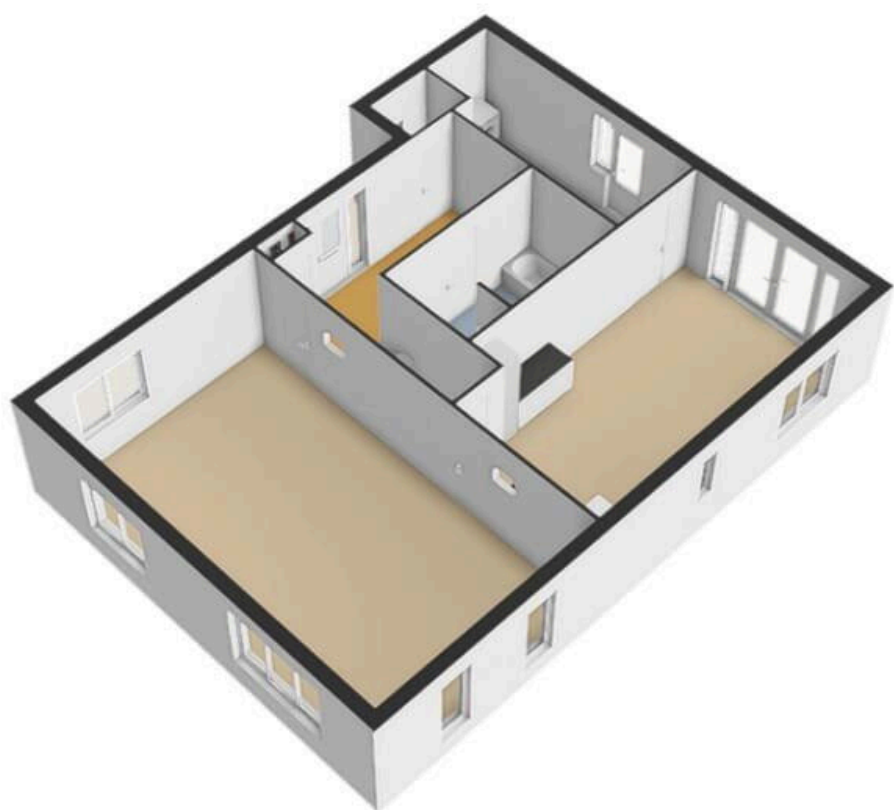


Kanaal A.N.Z. 101 - Emmer-Compasuum
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





Kanaal A.N.Z. 101 - Emmer-Compasuum
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kanaal A NZ 101

www.kanaalanz101.nl

