



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS



Klimopwal 16, 7813 CR Emmen

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl

VBO  MAKELAAR



Omschrijving

ENERGIENEUTRAAL EN GASLOOS !

Let op! Dit is een 'bieden-vanaf-prijs' en is bedoeld om via onderhandelingen tot overeenstemming te geraken.

Deze prachtige energiezuinige vrijstaande woning aan Klimopwal 16 is per direct beschikbaar. De woning is opgeleverd in 2022 en is voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen, goede isolatie en vloerverwarming. Hierdoor woont u in een comfortabel huis met lage energielasten.

De woning is gelegen in de Delftlanden, in een rustige straat, aan een groenstrook. De Delftlanden is Emmens jongste woonwijk. Gelegen op een heerlijke plek. Vanuit de wijk wandel je via de fietsbrug het Noordbargerbos in. Het gezellige centrum van Emmen met volop winkels en horeca ligt op circa 15 minuten fietsen. Bovendien bereikt u ook snel de N34 en de A37 naar bijvoorbeeld Duitsland, Groningen of Zwolle. In de wijk zijn twee basisscholen en een kinderopvang. De heerlijk rustige woonomgeving in combinatie met de nabijheid van natuur, uitvalswegen en het stadscentrum maken de locatie zo uitstekend.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Volledig voorzien van vloerverwarming.

Hal/entree met meterkast en trapopgang.

Luxe toiletruimte, betegeld met graniet en v.v. hangend toilet en fonteintje.

Lichte woonkamer v.v. erker, toegang tot tuin middels dubbele deuren.

Keuken v.v. inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combimagnetron.

Bijkeuken v.v. keukenblok en wasmachine-aansluiting.

Slaapkamer.

Badkamer v.v. douche, hangend toilet, wastafelmeubel.

Eerste verdieping:

Volledig voorzien van vloerverwarming.

Overloop v.v. bergkast en vaste trap naar zolderverdieping.

Drie prima slaapkamers.

Badkamer v.v. douche, ligbad, wastafelmeubel, hangend toilet.

Tweede verdieping:

Volledig voorzien van vloerverwarming

Open ruimte v.v. 2 ramen. De ruimte heeft een opstelplaats voor de warmtepomp, de boiler, mechanische ventilatie en omvormer zonnepanelen.

De woning heeft veel extra's, waardoor het een zeer compleet plaatje is:

Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen



BENTUM DRAGTSTRA

MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars

Sterrenkamp 1 b

7811 HA, EMMEN

Tel: 0591-614422

E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl

www.bentumdragtstra.nl

- 2 buitenkranen; bij de oprit en aan de achterzijde van de woning
- 3 airco aansluitpunten
- bekabeling voor verlichting is al aangelegd in de oprit
- bekabeling voor beveiligingscamera's is al aangelegd rondom de woning
- alle slaapkamers zijn voorzien van een thermostaat
- de gehele laminaatvloer op de eerste en tweede verdieping is waterproof
- de zolderverdieping is geheel voorzien van vloerverwarming
- extra dakraam op zolderverdieping

Informatie:

- Bouwjaar 2022
- Energielabel A+++
- Volledig geïsoleerd
- Warmtepomp
- Warmteboiler 300 liter
- Alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Energieneutraal en gasloos
- 14 zonnepanelen
- Ligging in rustige straat

Ben je enthousiast geworden?

Neem dan contact op met ons en we laten je graag deze woning zien !

Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2022

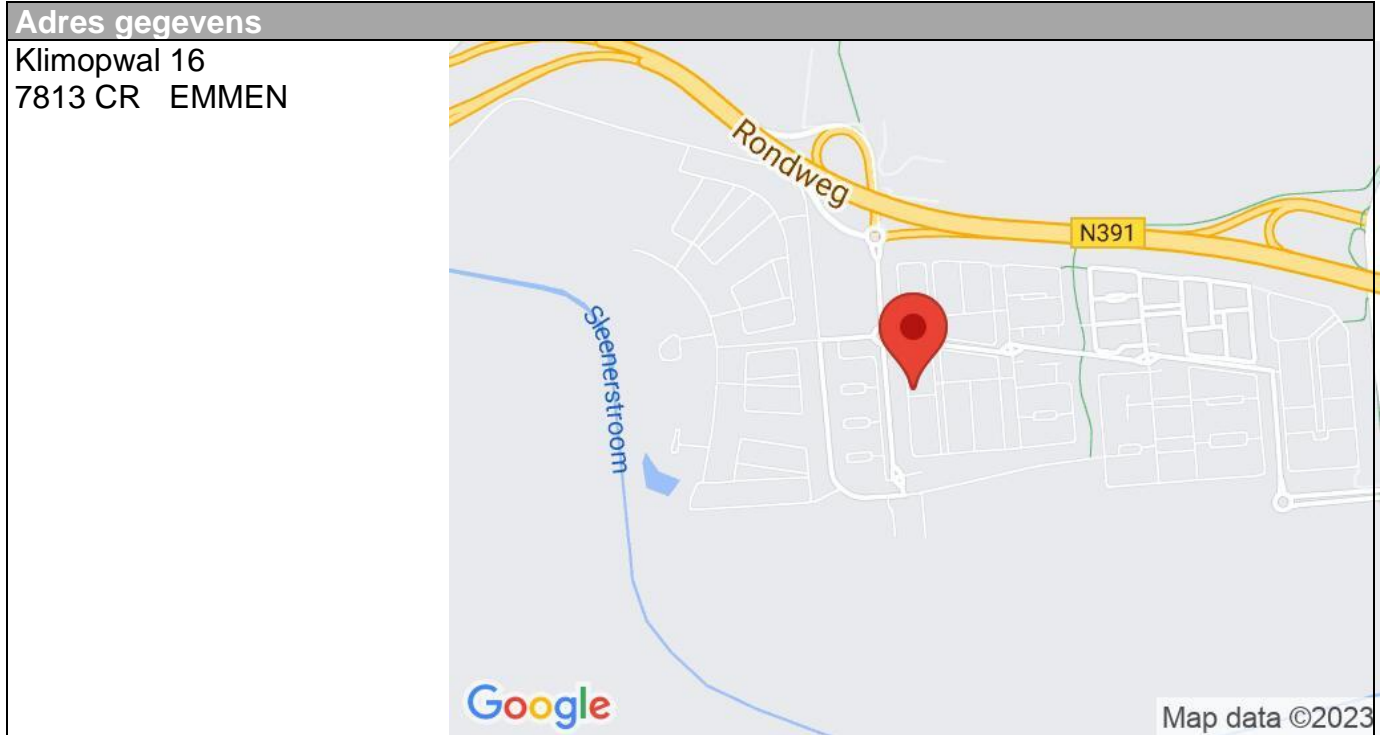
Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4slaapkamer(s)
Inhoud woning	480 m ³
Perceel oppervlakte	422 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	195 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Aan te leggen

Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

Locatie



Bankgarantie/waarborgsom

Wij willen u er op wijzen dat bij het sluiten van een koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom wordt gevraagd ter grootte van 10 % van de koopsom.

De bankgarantie of waarborgsom wordt van de koper verlangd in het kader van een zekerheidsstelling. De koper dient de bankgarantie/ waarborgsom binnen 6 weken na de mondelinge overeenstemming bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met onze makelaar en/ of hypotheekadviseur. Zij zijn graag bereid het voorgaande nader toe te lichten.

Indien u via ons kantoor een hypotheek afsluit, kan onze hypotheekadviseur de bankgarantie/waarborgsom kosteloos voor u regelen.

Voor een onafhankelijk en deskundig hypotheekadvies kunt u bellen met ons kantoor.

Maakt u gerust vrijblijvend een afspraak.

Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



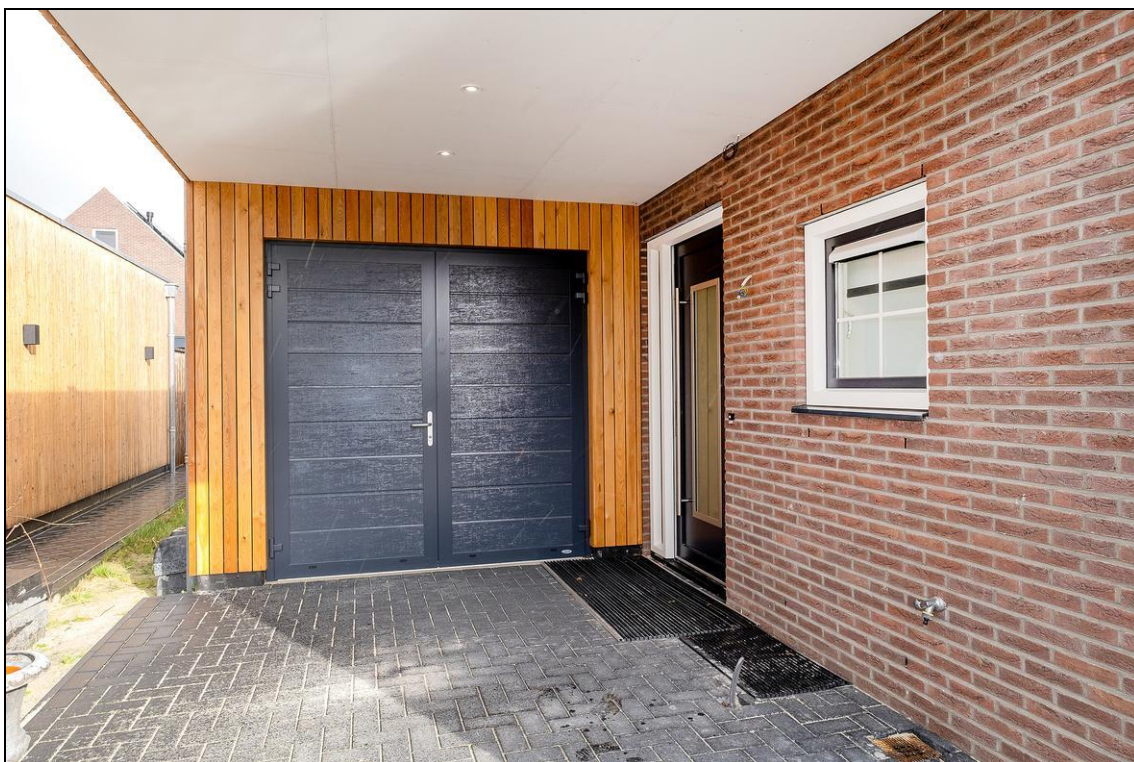
Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



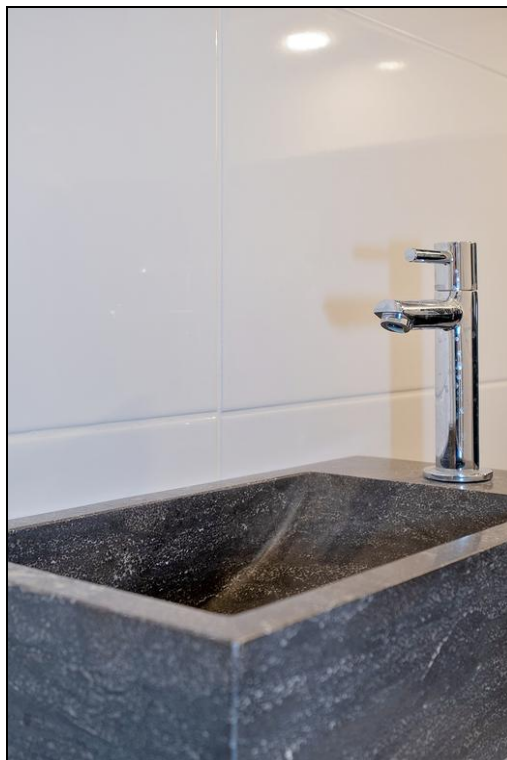
Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



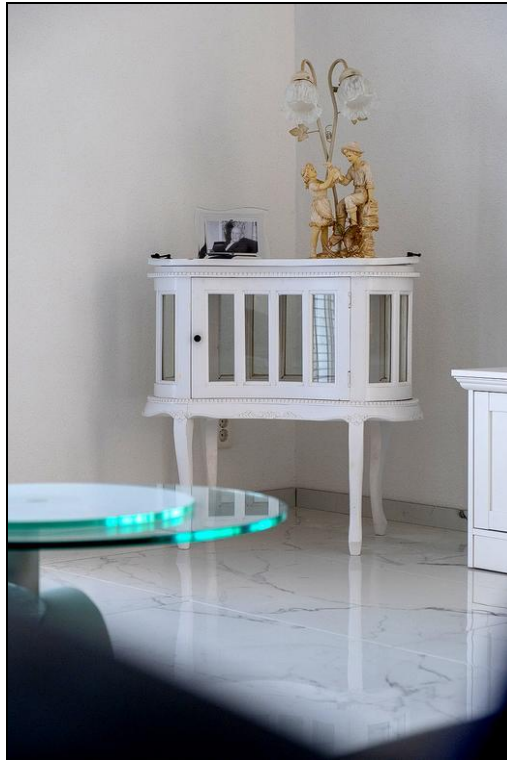
Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars

Sterrenkamp 1 b

7811 HA, EMMEN

Tel: 0591-614422

E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl

www.bentumdragtstra.nl



Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



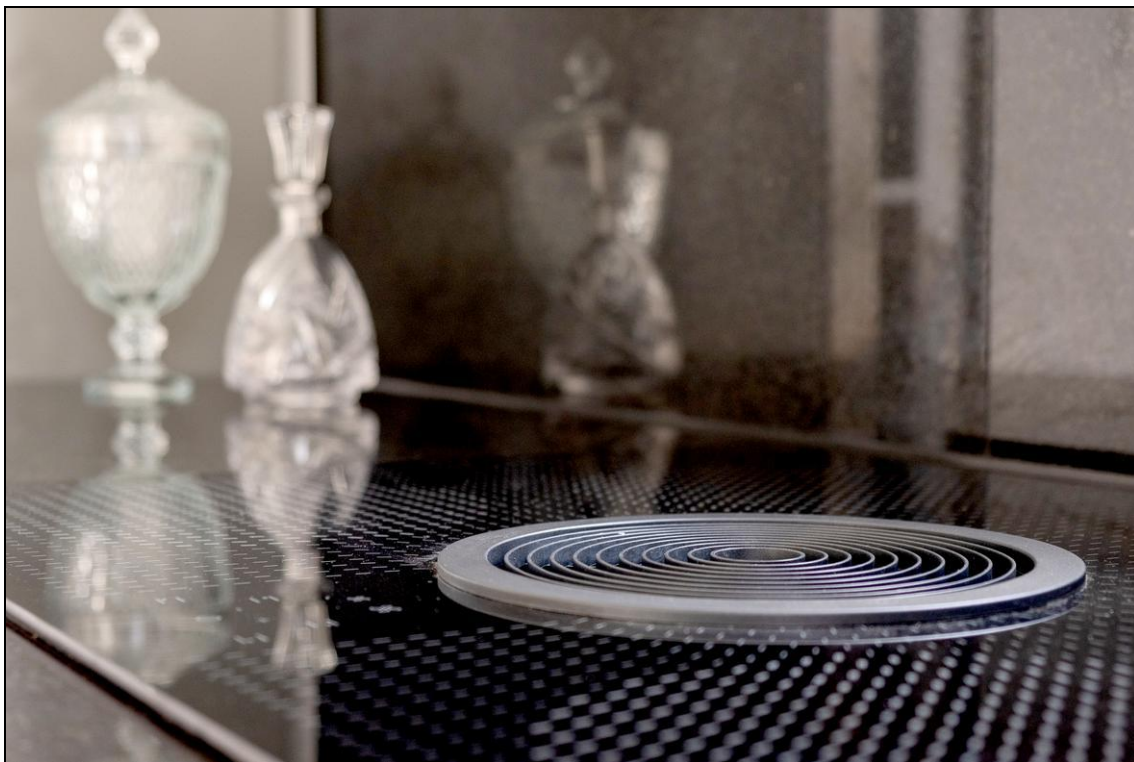
Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



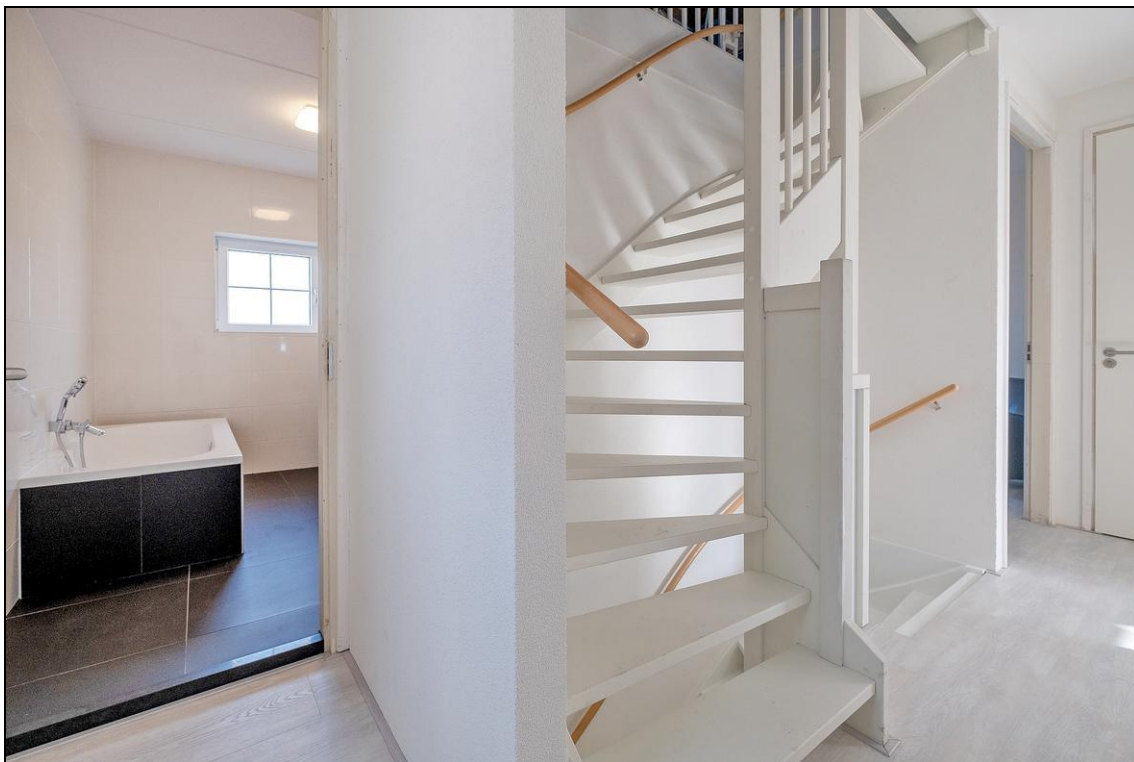
Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

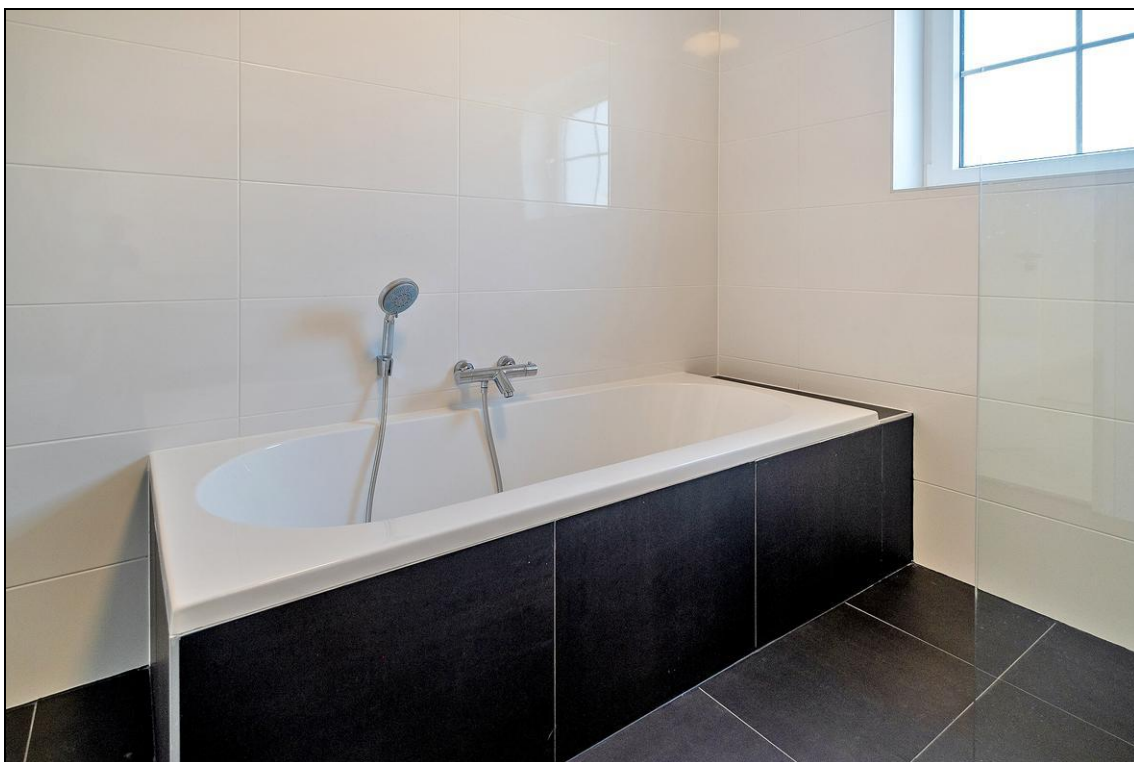
*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422

E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*



BENTUM DRAGTSTRA
MAKELAARS EN TAXATEURS

Bentum Dragtstra Makelaars
Sterrenkamp 1 b
7811 HA, EMMEN
Tel: 0591-614422
E-mail: emmen@bentumdragtstra.nl
www.bentumdragtstra.nl



Klimopwal 16 - 7813 CR Emmen

*Uit de verkregen informatie van verkoper is deze brochure door ons met uiterste zorgvuldigheid samengesteld.
Voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie zijn wij niet aansprakelijk*