TE KOOP



Stormstraat 35, Zwartemeer

Vraagprijs € 350.000 K.K.

Duijndam Makelaardij
Van Echtenskanaal NZ 147 F
7891 AH Klazienaveen

0591-745283
duijndammakelaardij.nl
info@duyndamwonen.nl

> Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	302 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	136,92 m^2
Inhoud	558 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14,71 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	10,47 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,79 m^2

Indeling	
Aantal bouwlagen	3

> Kenmerken

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
Tuin	
Type	Achtertuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport

> Kenmerken

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



> Omschrijving

Riant en uitstekend onderhouden helft van een dubbel woonhuis met garage, carport en mogelijkheden!
Aan een rustige straat midden in het centrum van Zwartemeer staat deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning (bouwjaar 1992) met aangebouwde garage en carport. De woning staat op een ruim perceel van 302 m², beschikt over een woonoppervlakte van 136 m² en is volledig geïsoleerd (energielabel B). Met een vaste trap naar de tweede verdieping is er bovendien heel eenvoudig een ruime vierde slaapkamer te realiseren.
De ligging is ideaal: uitrusten en wandelen doet u in het nabijgelegen natuurgebied Bargerveen, terwijl enkele dagelijkse voorzieningen in Zwartemeer binnen handbereik liggen. Voor een uitgebreider winkelaanbod bent u binnen no-time in Klazienaveen of Emmen.
Indeling van de woning
Begane grond: Binnenkomst via de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. De royale L-vormige woonkamer beschikt over een schuifpui naar de achtertuin. De open keuken is voorzien van een eenvoudig maar functioneel keukenblok. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel (2011), een achteringang en binnendoor naar de aangebouwde garage.
1e Verdieping: Overloop met toegang tot drie prima formaat slaapkamers en een complete badkamer.
2e Verdieping: Via een vaste trap bereikbare open zolderruimte/ bergzolder. Deze verdieping leent zich uitstekend voor het realiseren van een extra vierde (slaap)kamer of thuiswerkplek.
Buiten: De besloten tuin biedt veel privacy en beschikt over een handig houten tuinhuisje voor extra bergruimte of tuingereedschap. Aan de voorzijde heeft u een eigen oprit met carport en toegang tot de garage.

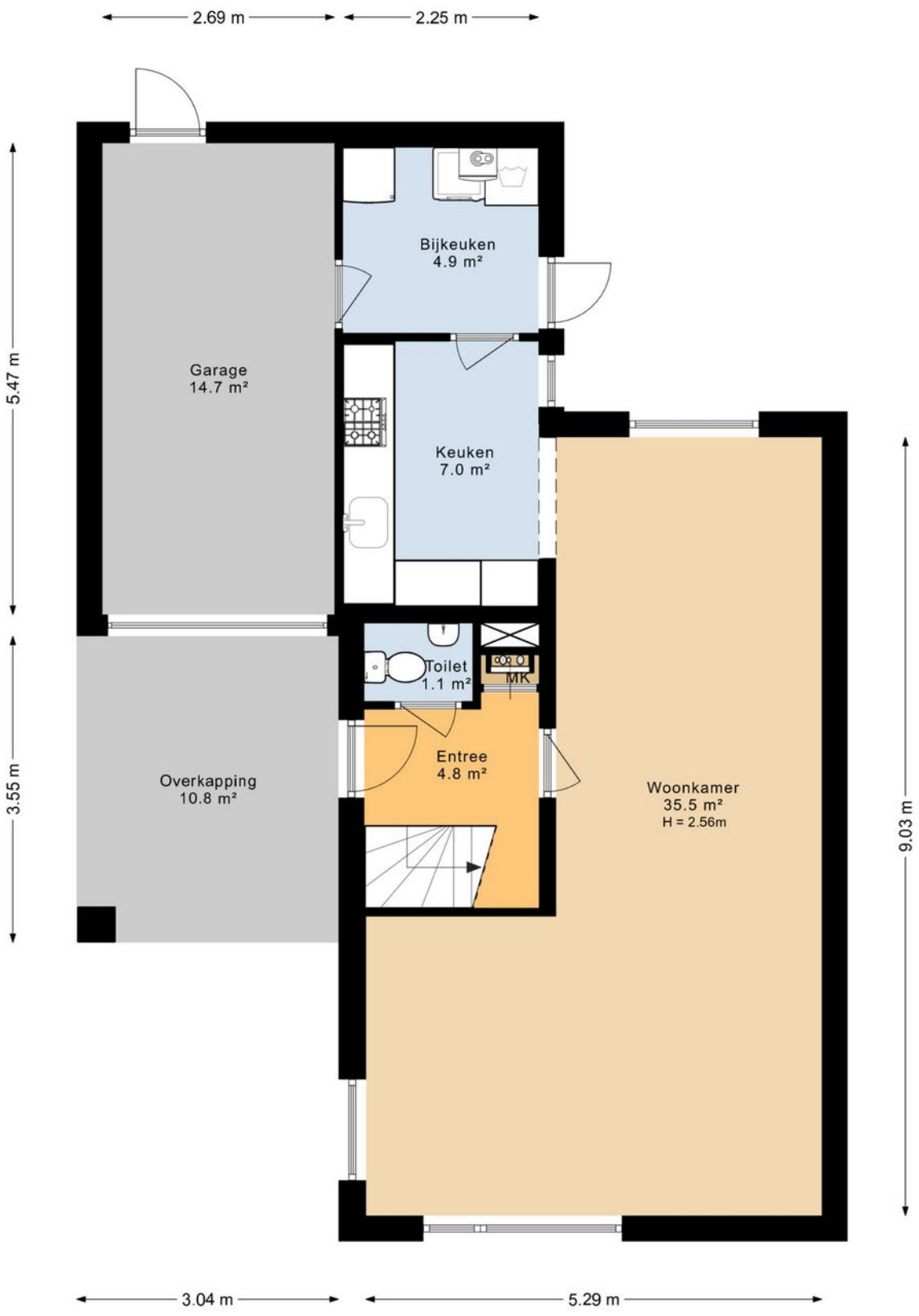




Bijzonderheden & Kenmerken
•Bouwjaar: 1992•Woonoppervlakte: 136 m^2Perceeloppervlakte: 302m^2
•Isolatie: Geheel geïsoleerd
•Energielabel: B •Verwarming: CV-ketel (bouwjaar 2011, eigendom)
•Parkeren: Aangebouwde garage, carport en parkeergelegenheid op eigen terrein
•Extra's: Vaste trap naar 2e verdieping (mogelijkheid voor 4e slaapkamer), tuinhuisje in de tuin
•Ligging: Rustige straat in de dorpskern van Zwartemeer, nabij natuurgebied Bargerveen en op korte afstand van Klazienaveen en Emmen
•De clausule “as-is-where-is” is van toepassing (je koopt de woning zoals hij erbij staat)
•Aanvaarding: Kan snel!

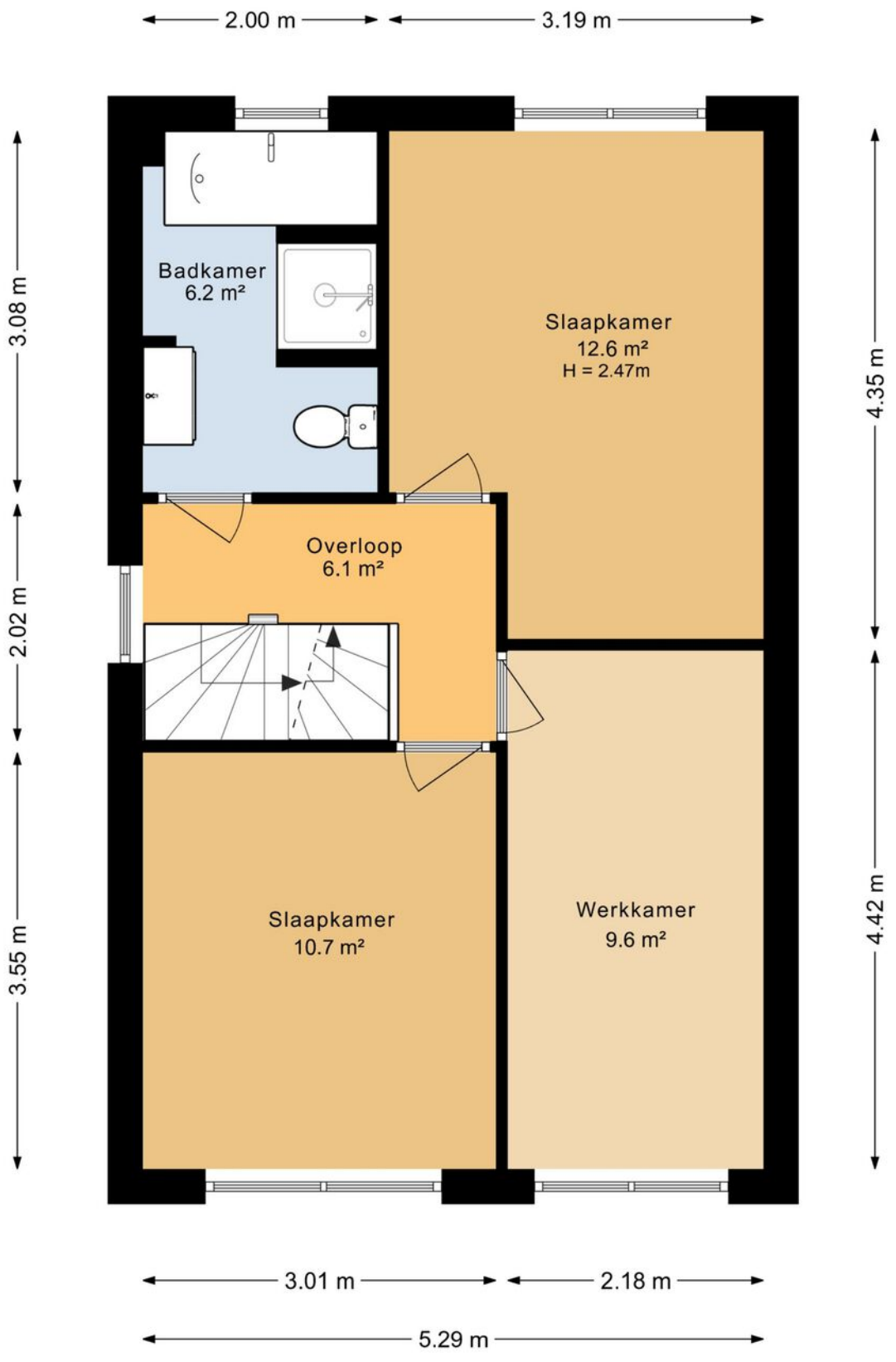
> Plattegrond

Begane grond



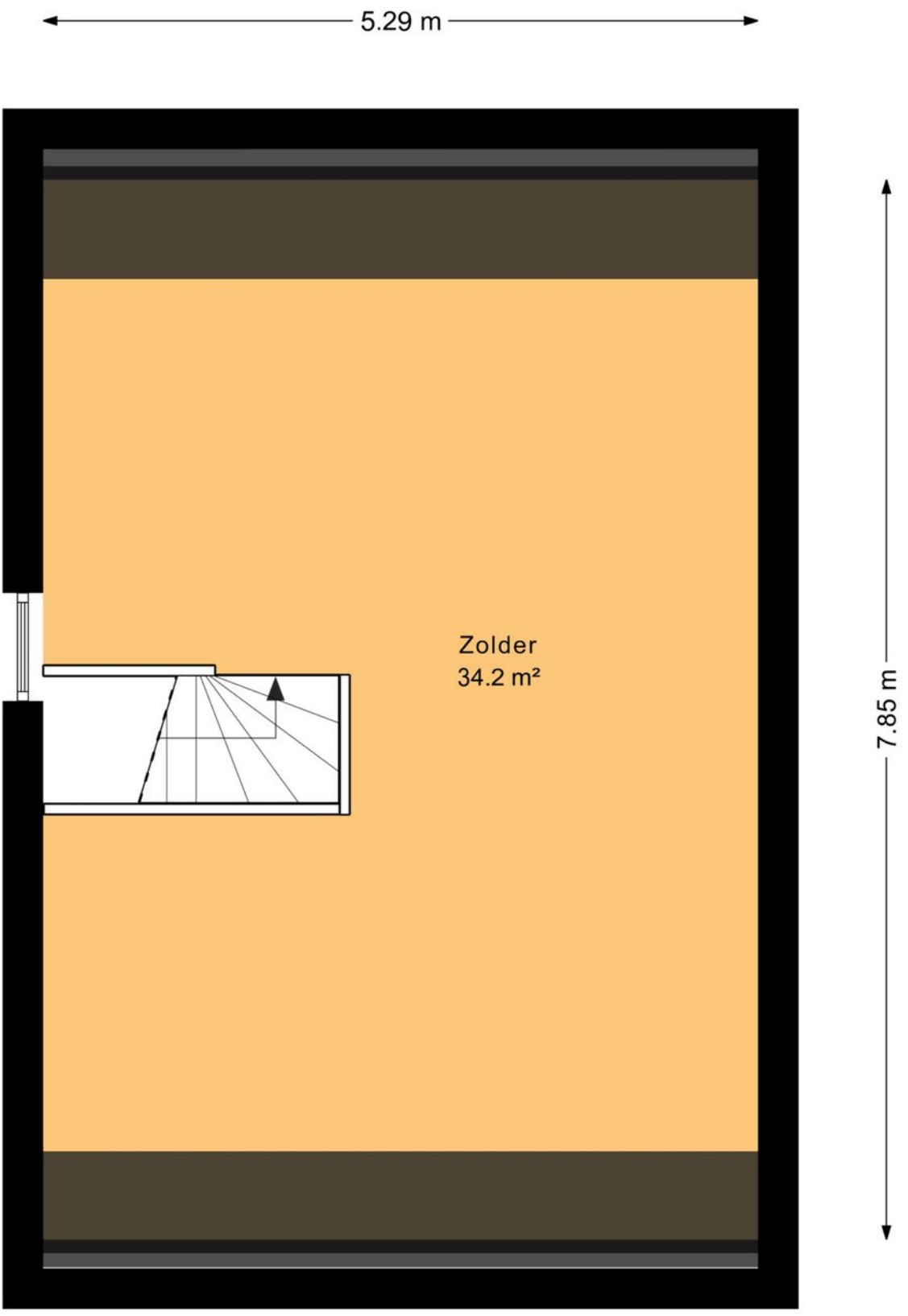
> Plattegrond

Eerste verdieping



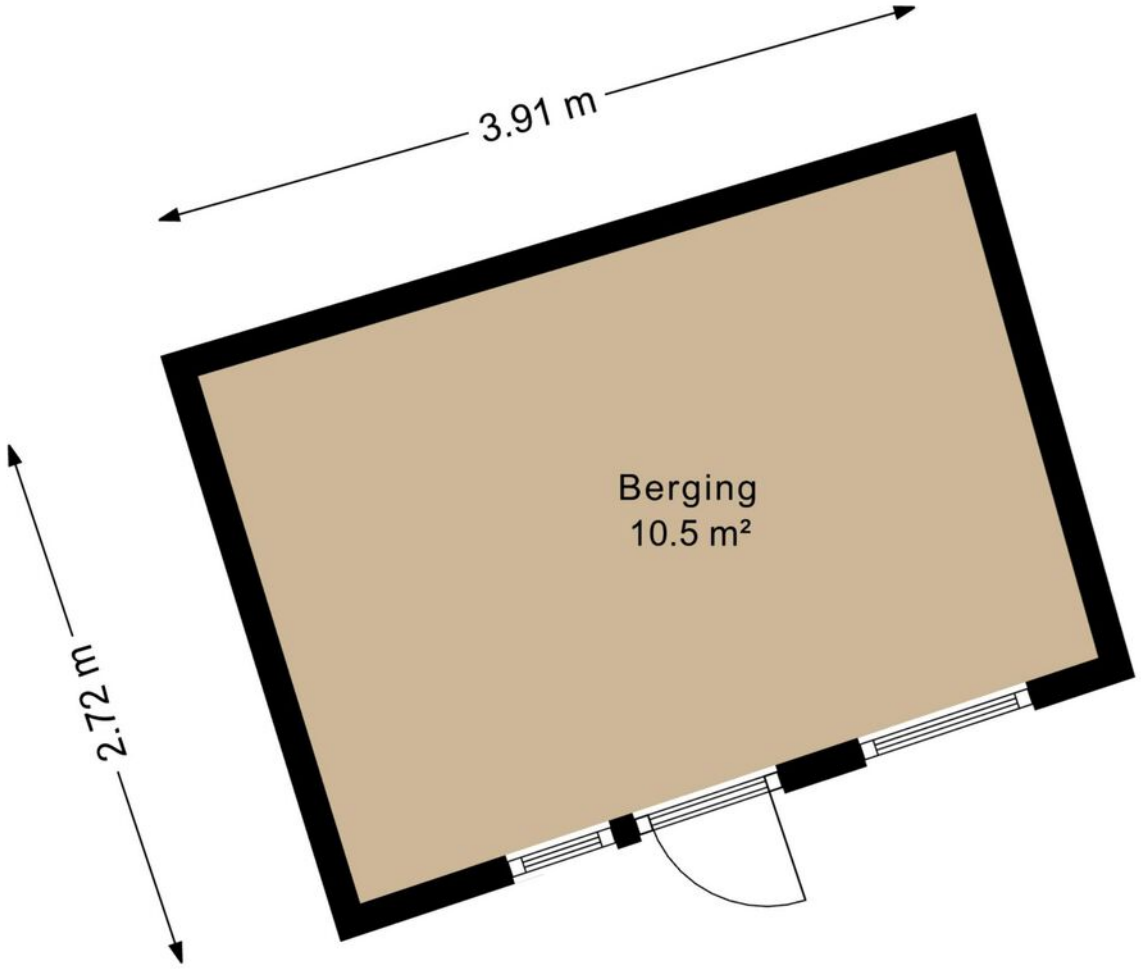
> Plattegrond

Tweede verdieping.



> Plattegrond

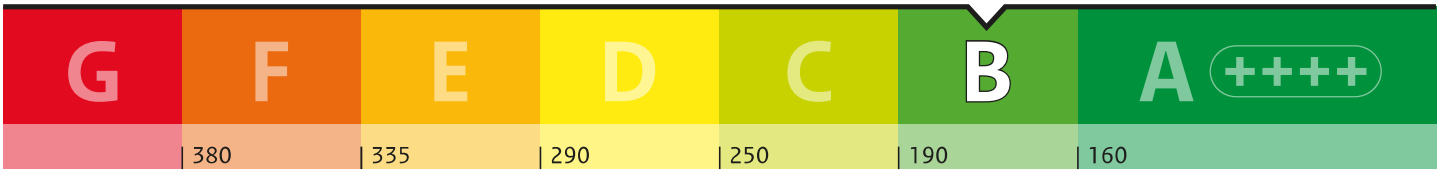
Berging



Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
353979934	10-09-2026	08-09-2036

Deze woning heeft energielabel B

165,17 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

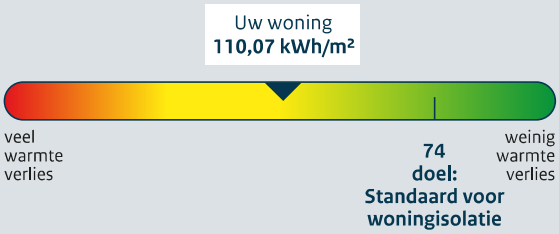
Gevels	+
Daken	+
Vloeren	+
Ramen	+/-
Buitendeuren	+/-
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	35,89
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

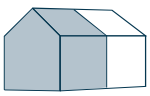
Over deze woning

Adres
Stormstraat 35
7894BC Zwartemeer

Bouwjaar
1992

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
137 m²



Energieadviseur
J Meertens

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Stormstraat 35

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stormstraat 35



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Deze kaart is noordgericht

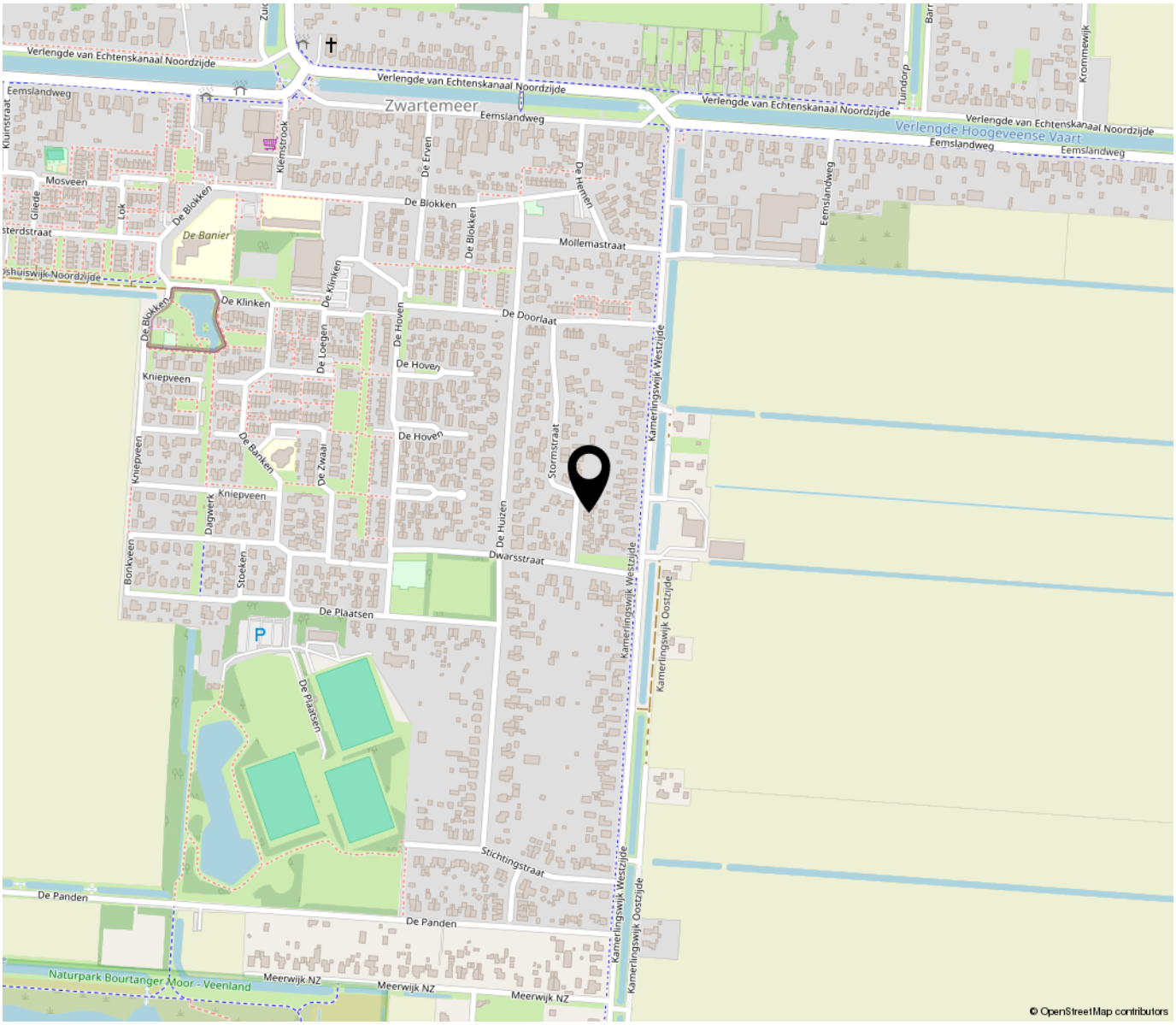
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Emmen
Sectie	M
Perceel	1197

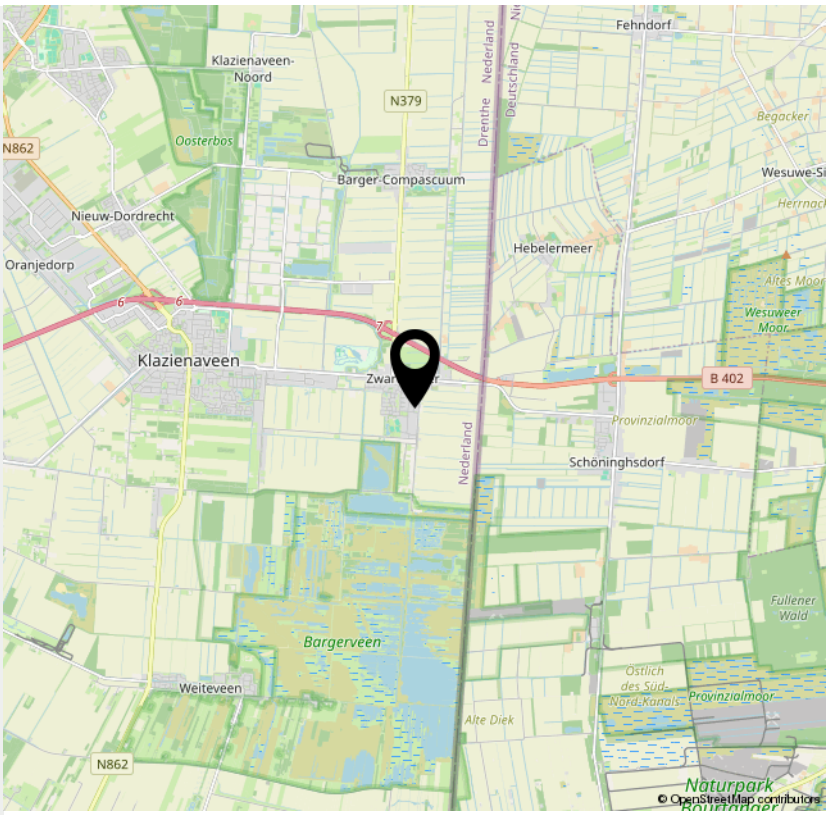
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”





“Kom binnenkijken!”


SEPTEMBER

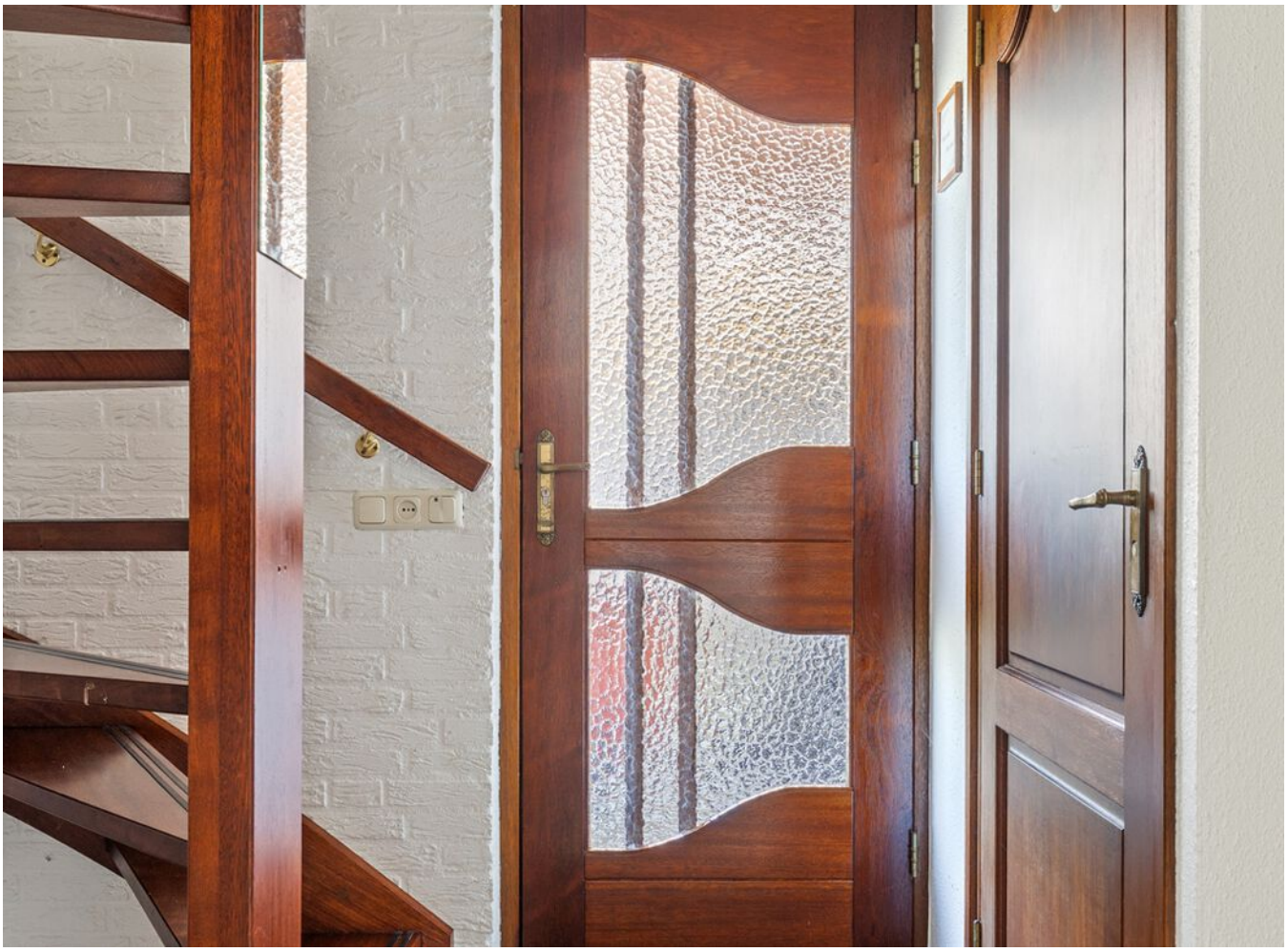





LIEBHERR
BOSCH
BOSCH




























LG
ENVY






WTI










WTI


WTI





Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:
Adres te verkopen woning: Stormstraat 35, 7894BC Zwartemeer
Datum: 29 september 2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/~~dimmers~~	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- plafonnieres	☒	☐	☐	☐
- TL-buis verlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- alle losse kasten	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- pvc-vloerzeil	☒	☐	☐	☐

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☒	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inbouw vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- inbouw gaskookwerk met oven	☒	☐	☐	☐
- losse magnetron	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

> Bekijk deze woning online!

stormstraat35.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Duijndam Makelaardij
Van Echtenskanaal NZ 147 F
7891 AH Klazienaveen

0591-745283
duijndammakelaardij.nl
info@duyndamwonen.nl