MAKELAARDIJ
HOLTIES

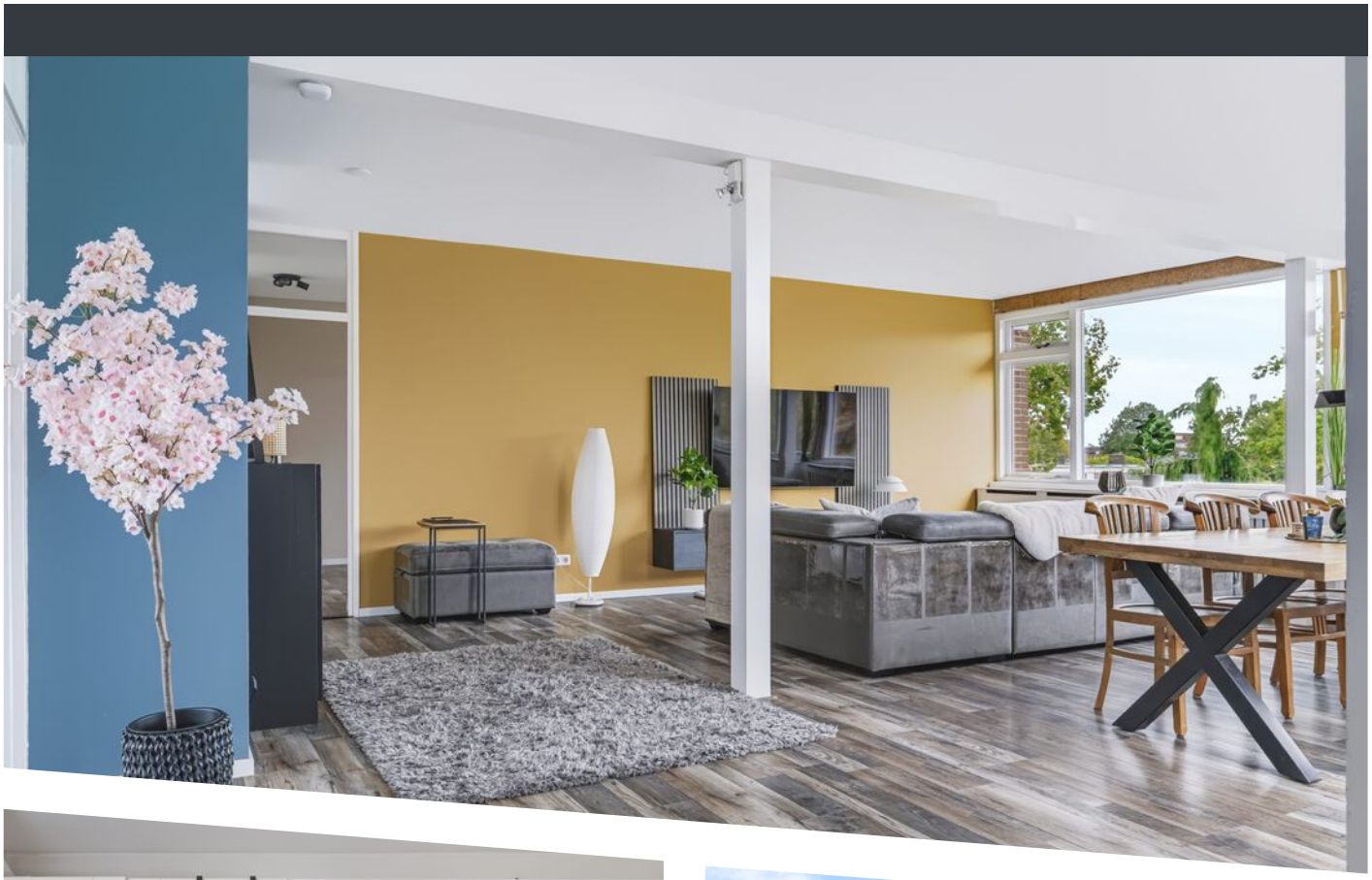
0634201679
info@makelaardijholties.nl
makelaardijholties.nl



HASELACKERS 49
EMMEN

VRAAGPRIJS **€ 289.000 K.K.**

WELKOM BIJ HASELACKERS 49







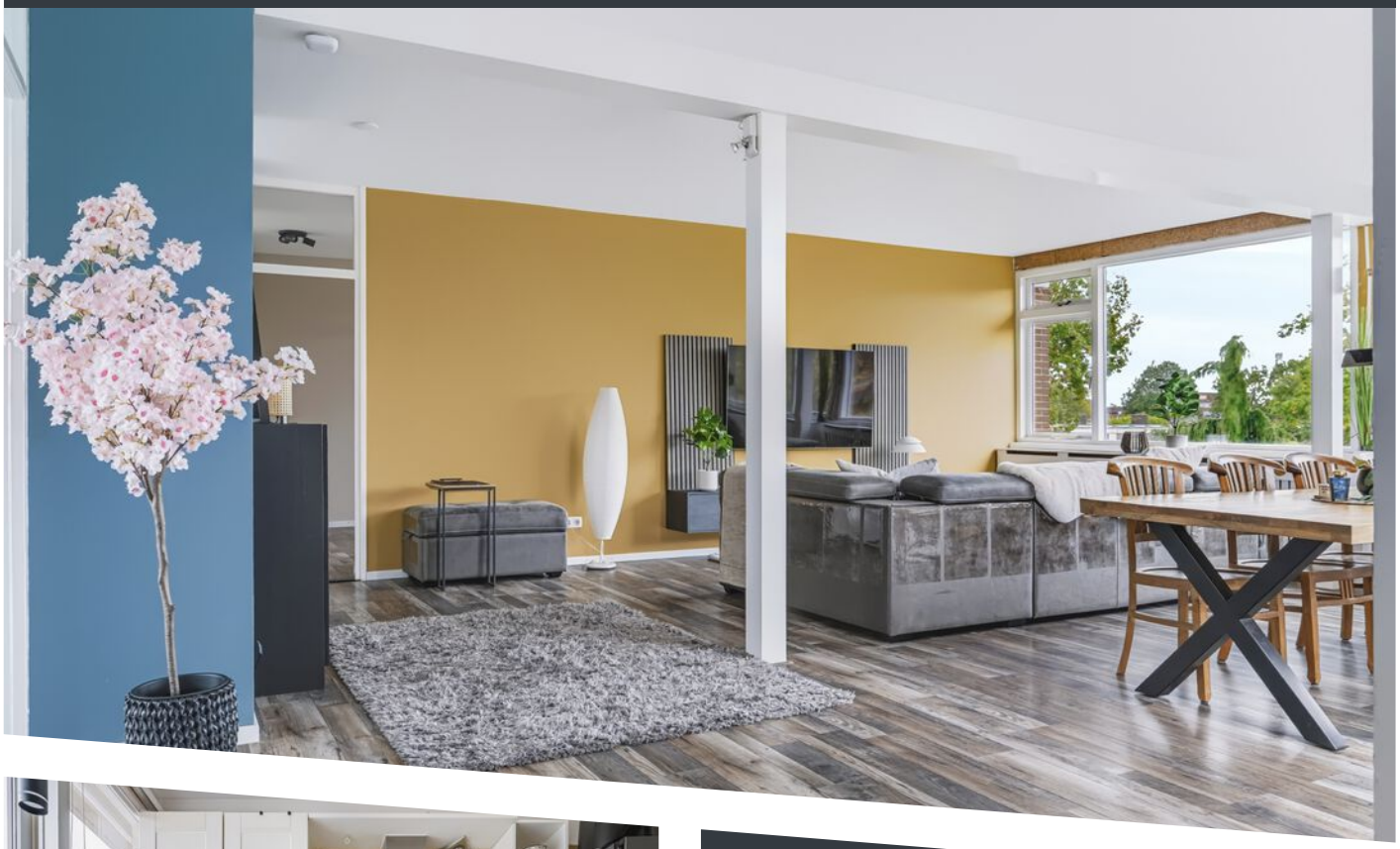
KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 289.000,- k.k.
Servicekosten	€ 95,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren
Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	132 m²
Inhoud	425 m³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	31 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school

KENMERKEN

Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
132m²

INHOUD
425m³

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Royaal wonen met 132 m² leefruimte en een zonnig dakterras van maar liefst 31m² !

Op zoek naar een ruim en licht appartement met volop comfort, een praktische indeling en een heerlijk groot terras? Dan is dit royale 4-kamerappartement aan de Haselackers zeker een bezichtiging waard.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 132 m² biedt dit appartement volop leefruimte. De woonkamer van circa 42 m² vormt het hart van het appartement, biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek en staat in directe verbinding met het dakterras. Dankzij de gunstige zuidelijke ligging profiteer je bovendien van veel zonlicht. Een heerlijke plek om te ontspannen, gezellig te tafelen of te genieten van het 'buitenleven'.

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers van circa 15¼, 10½ en 10½ m². Ideaal voor zowel gezinnen als woningzoekers of starters die behoefte hebben aan een extra werk-, hobby- of logeerkamer. Daarnaast zorgen de praktische indeling, de ruime vertrekken en de prettige lichtinval voor een aangenaam wooncomfort.

Het appartement is gelegen in de wijk Angelslo, een groene en gevestigde woonomgeving met winkels, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en zorgvoorzieningen op korte afstand. Ook het centrum van Emmen en diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Dankzij het energielabel B en airconditioning in de woonkamer met warmtepompfunctie profiteert u bovendien van een energiezuinigere woning en lagere energielasten.

Kortom: een aantrekkelijk ruim appartement met een zonnig dakterras, volop wooncomfort en een fijne woonomgeving. Kom het zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

Extra info:

- bouwjaar 1970
- woonoppervlakte 132m²
- dakterras 31m² v.v. zonwering
- airconditioning met warmtepompfunctie 7,1kW d.d. 2026
- stucwerk wanden d.d. 2025
- dakbedekking appartement d.d. 2022
- schilderwerk extern d.d. 2020
- dakbedekking dakterras d.d. 2016
- woonkamer v.v. schuifpui
- keuken v.v. openslaande deuren
- radiatoren v.v. centraal regelsysteem met vision app
- keuken v.v. 6-pits kookplaat, rvs afzuigkap, oven, vaatwasser (2025), koel-vriescombinatie
- appartement grotendeels v.v. laminaatvloer
- hal v.v. plavuizen
- verwarming/warmwater middels Intergas HRe 36/30 (2015)
- meterkast v.v. ca. 10 groepen
- aanvaarding in overleg

Exoneratie: De informatie over dit object is met de nodige zorg samengesteld. Omdat het niet uitgesloten is dat er iets niet correct is opgenomen kunnen hieraan geen rechten worden ontleent.

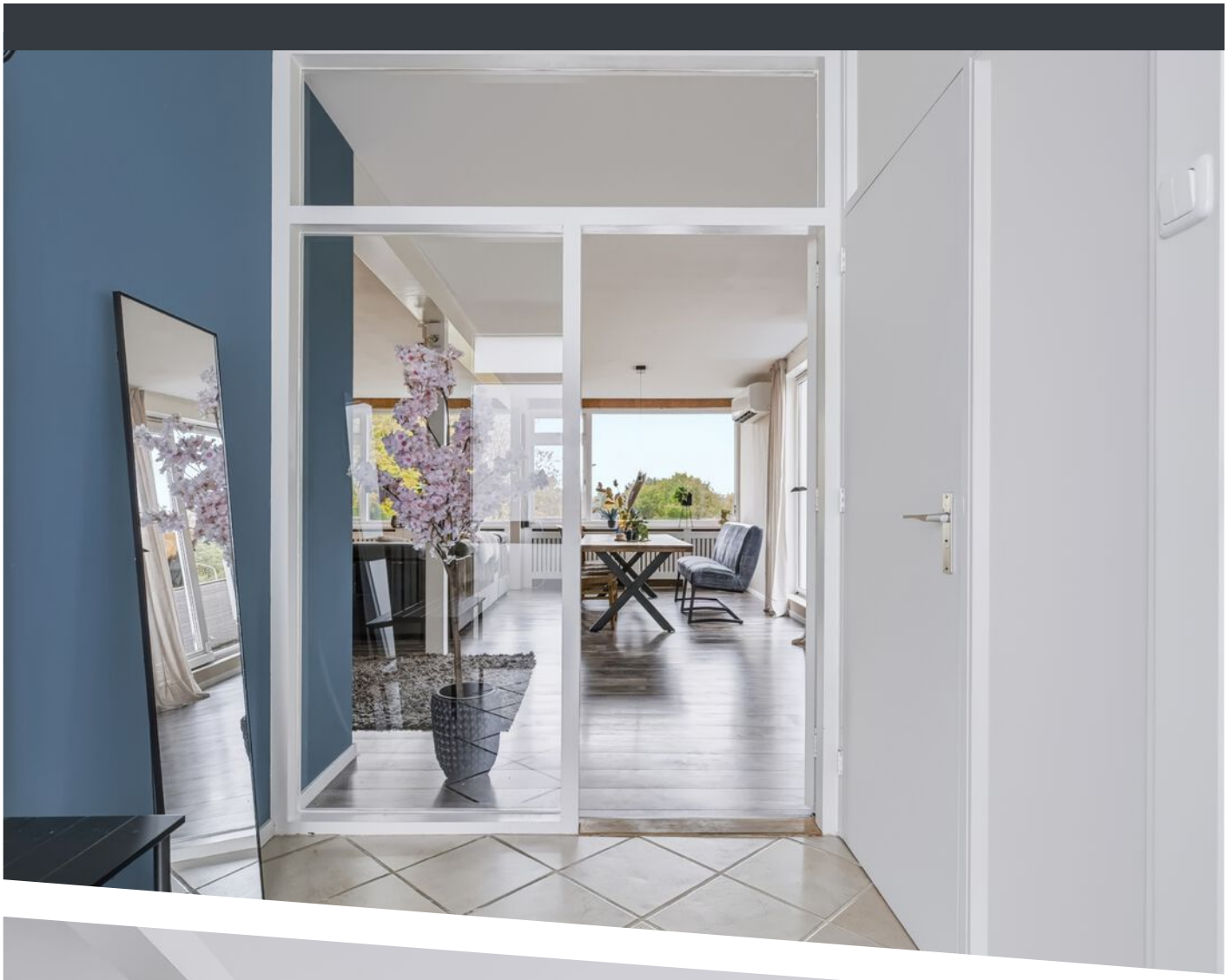

51
41
43


51
49 51 53





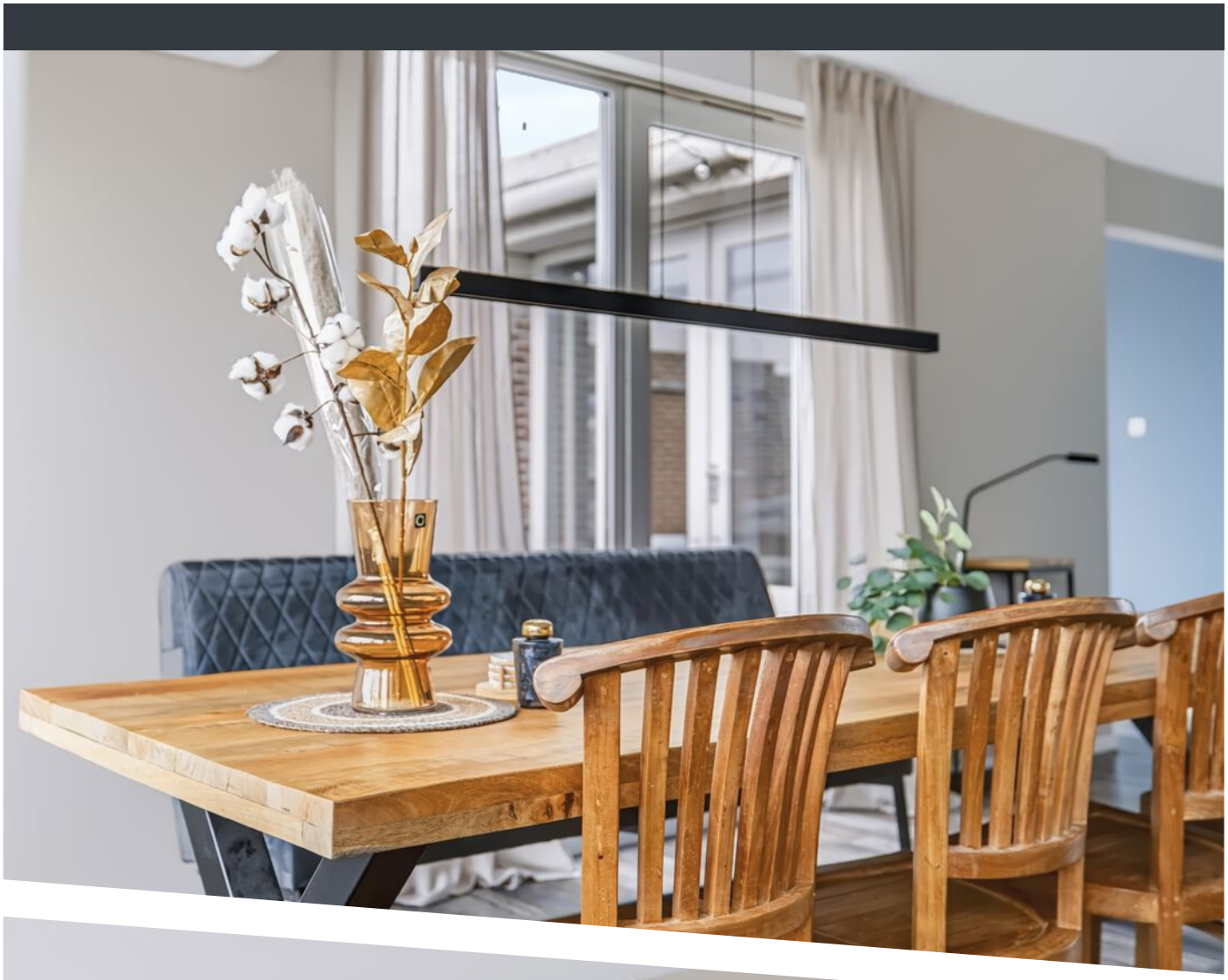

49















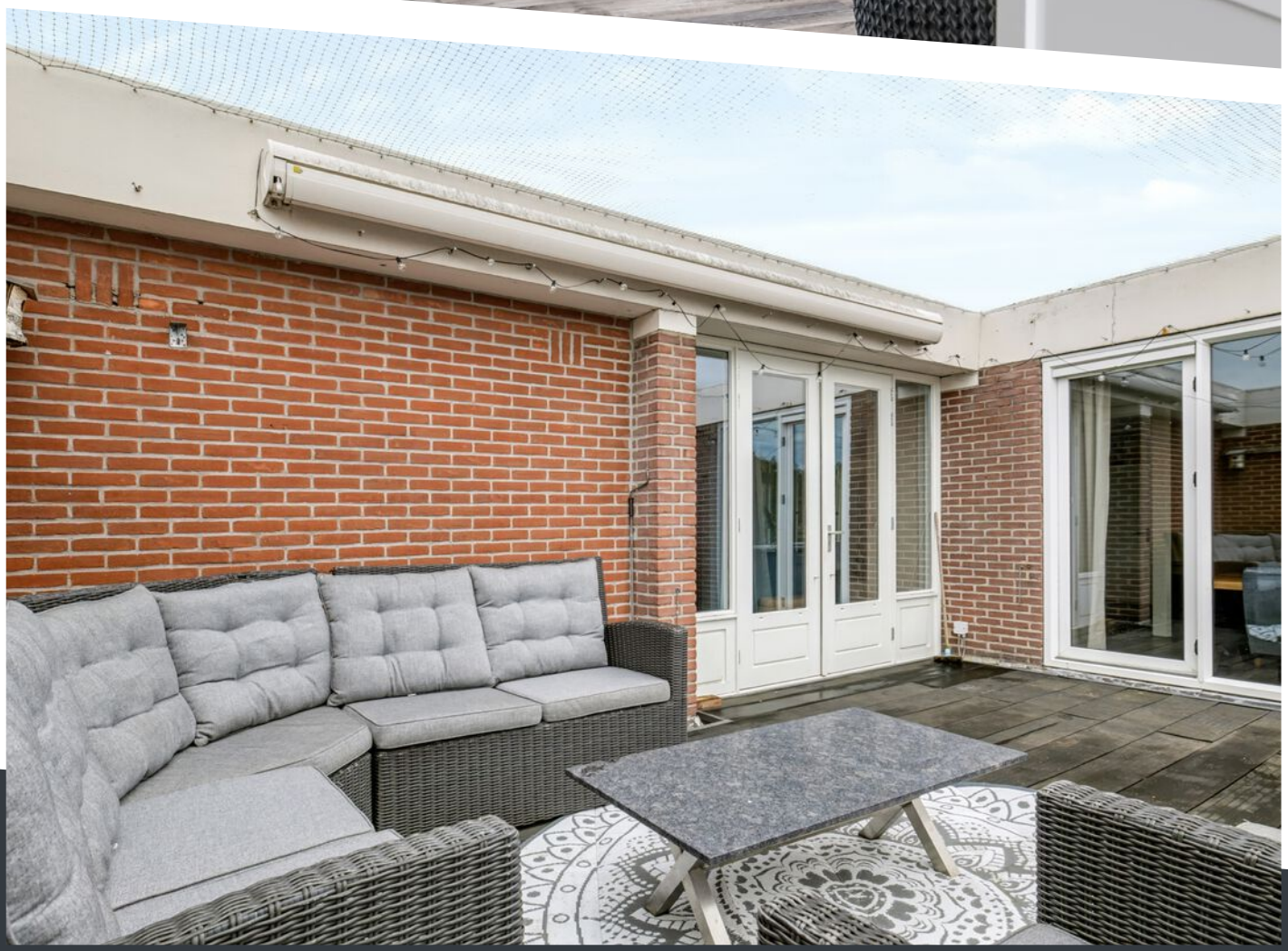


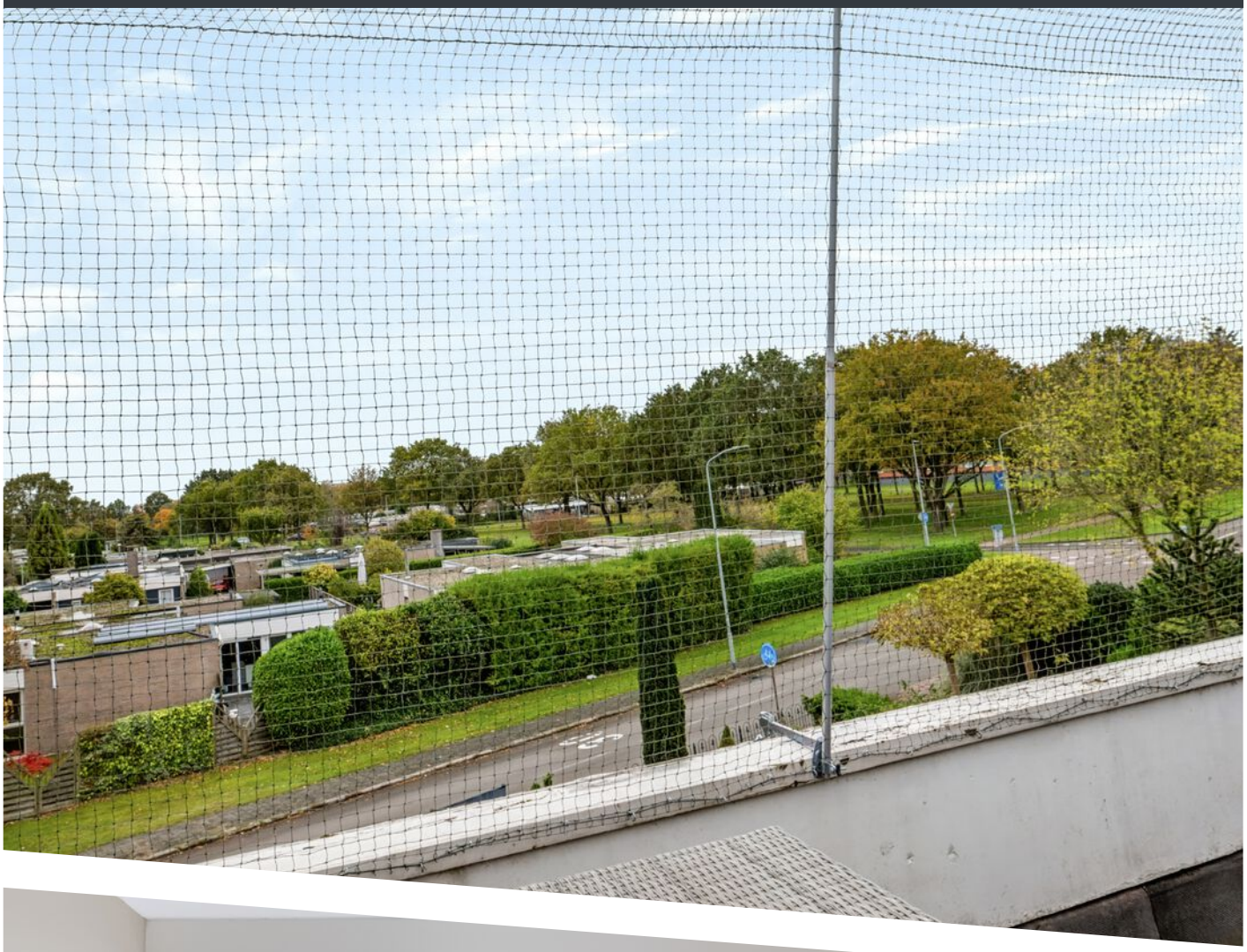








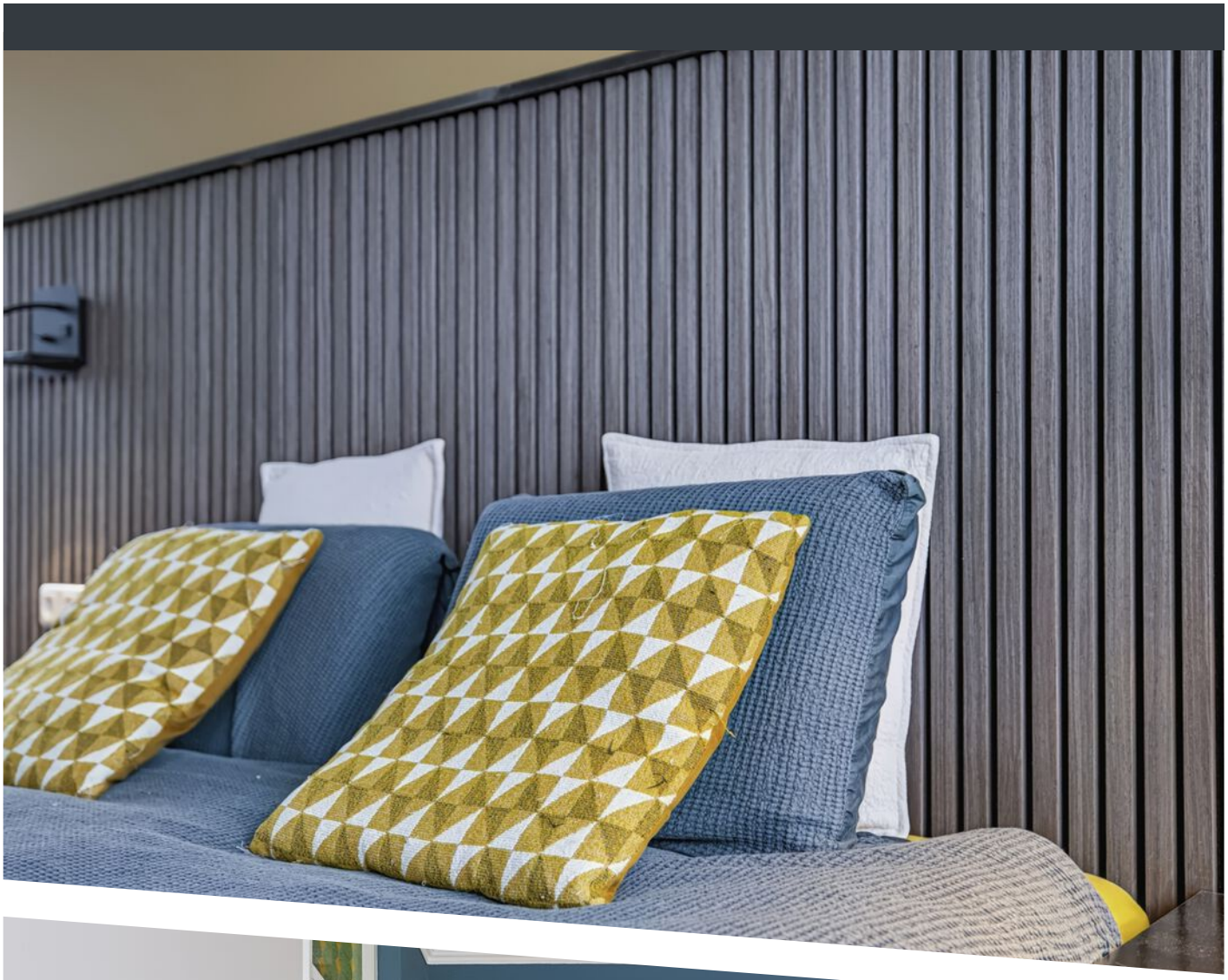

































51







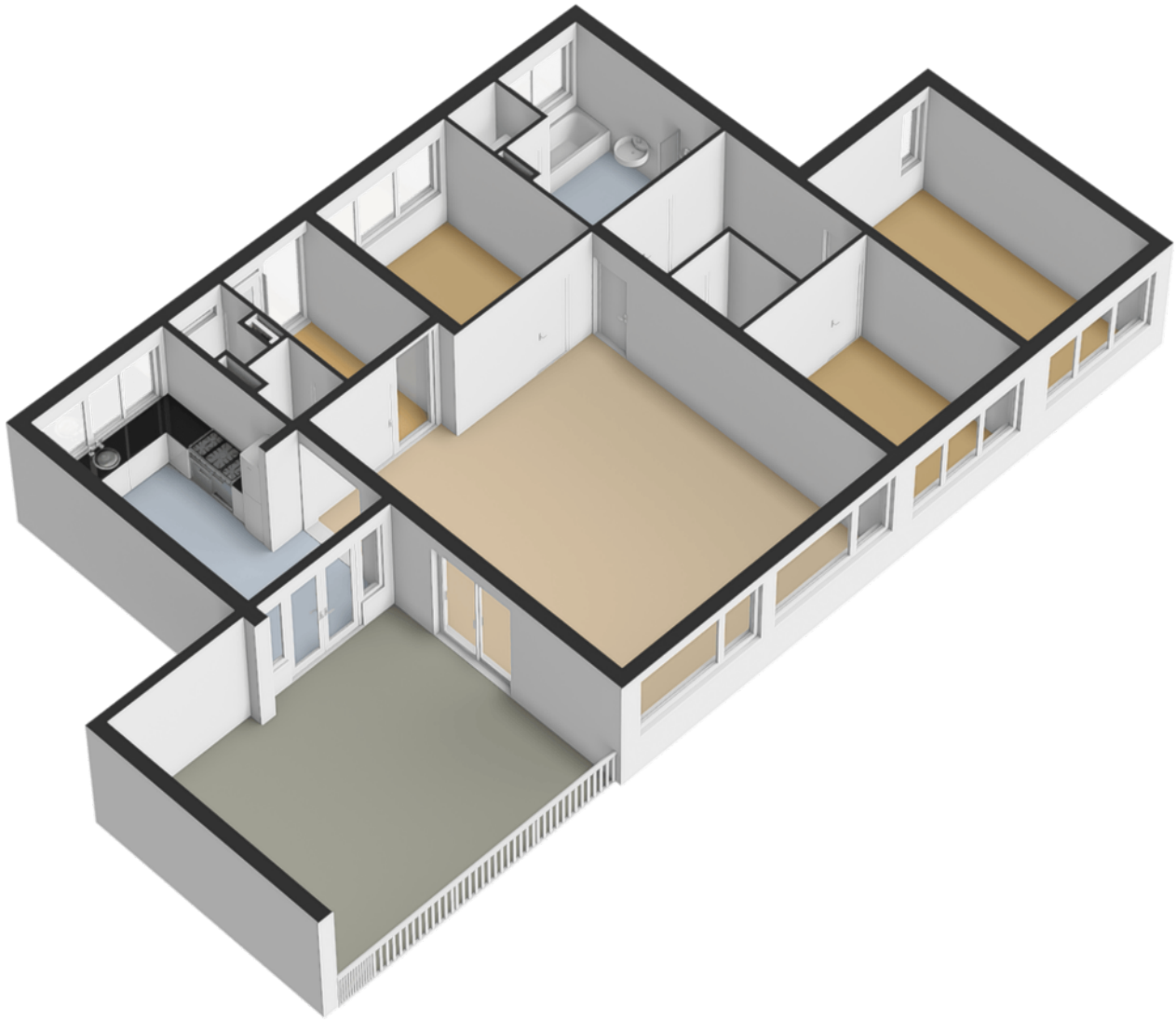




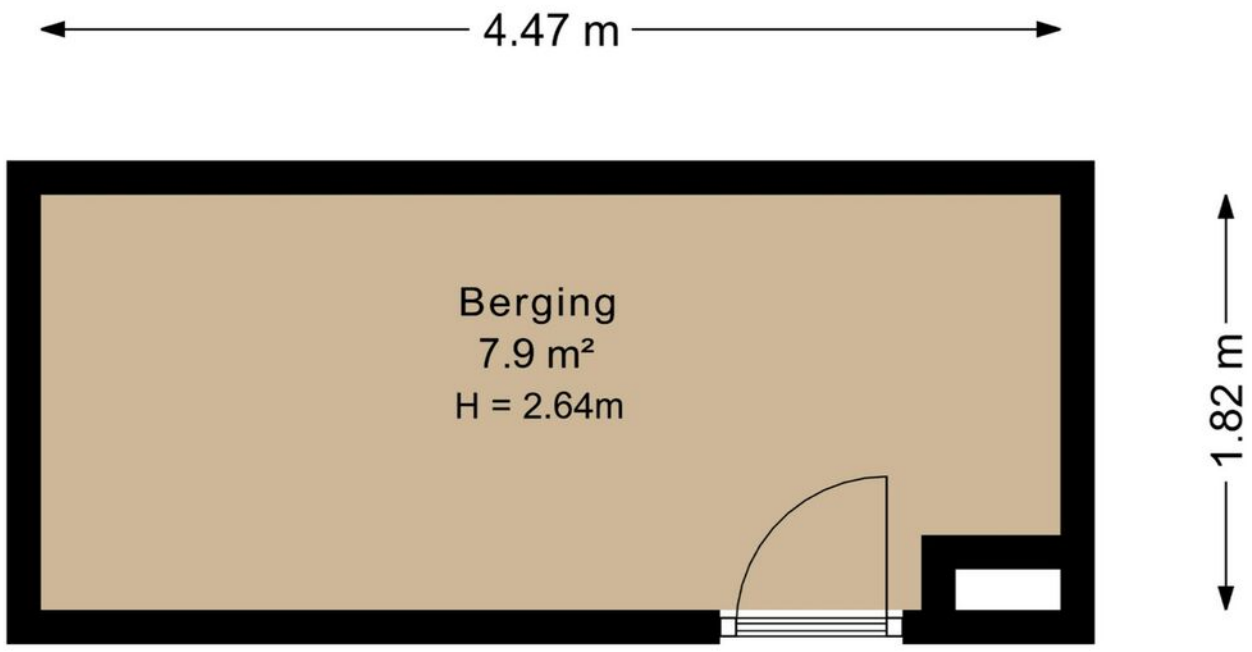




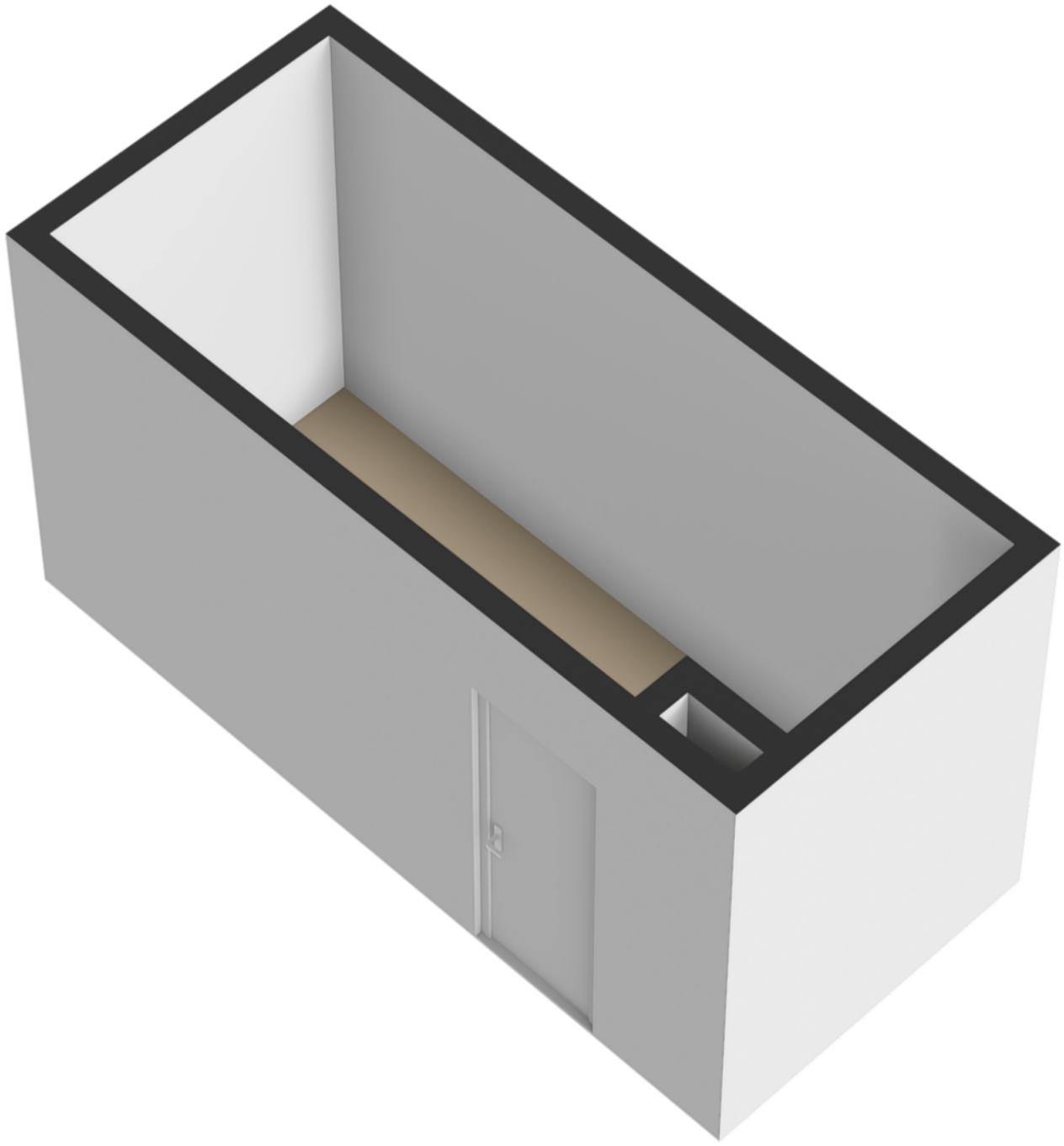
PLATTEGROND



PLATTEGROND



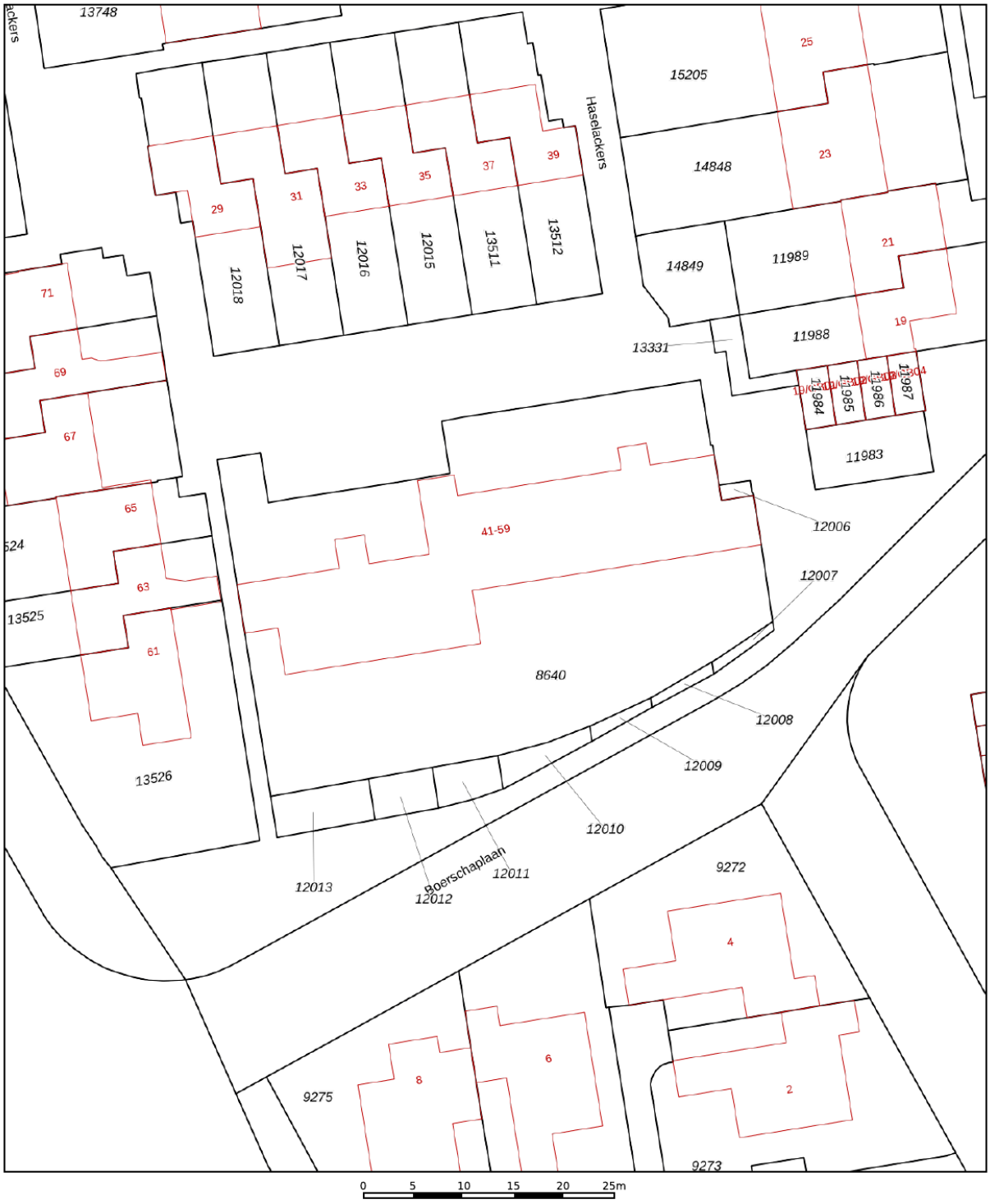
PLATTEGROND



PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: Haselackers 49 Emmen



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Emmen
Sectie	F
Perceel	8640

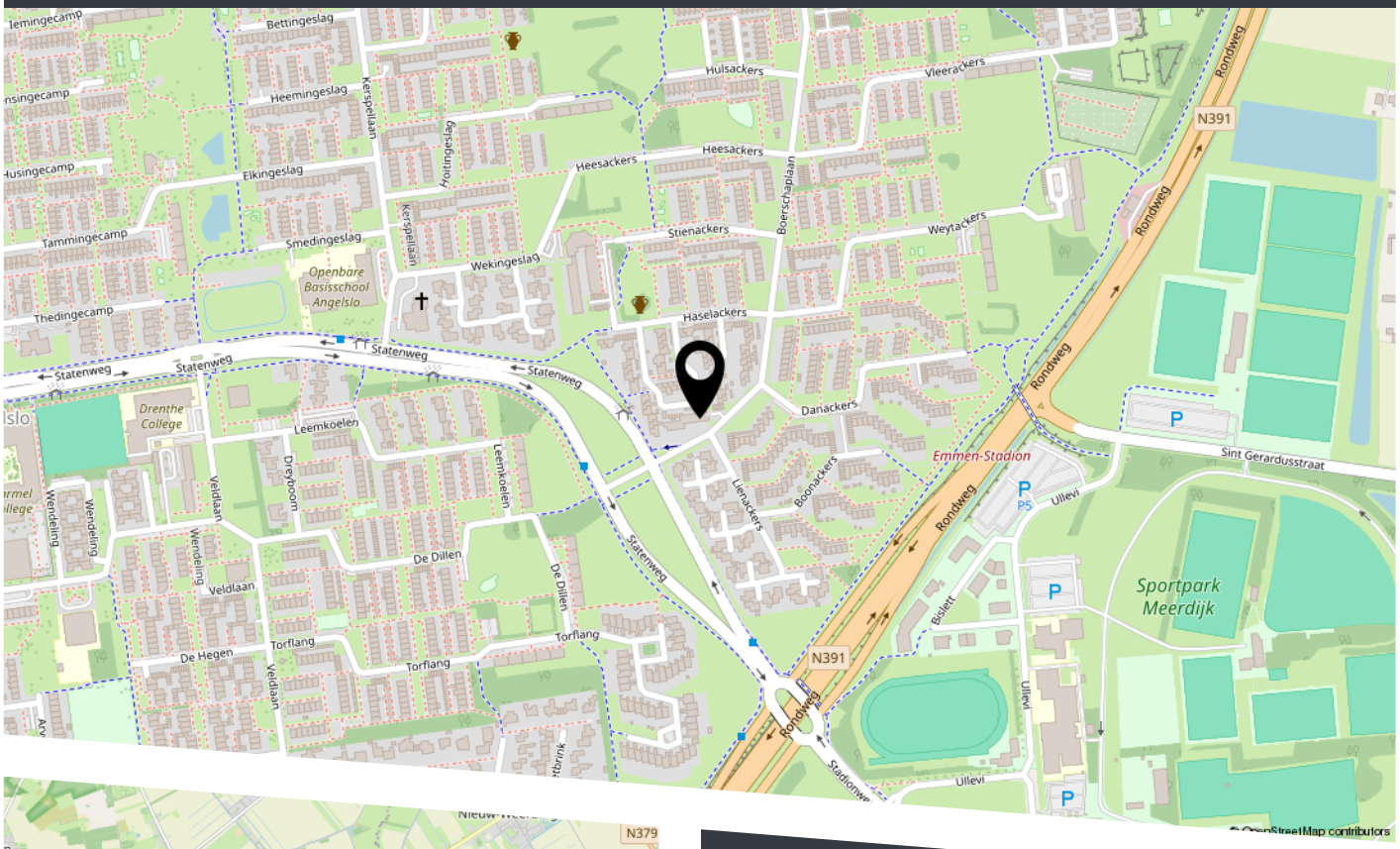
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

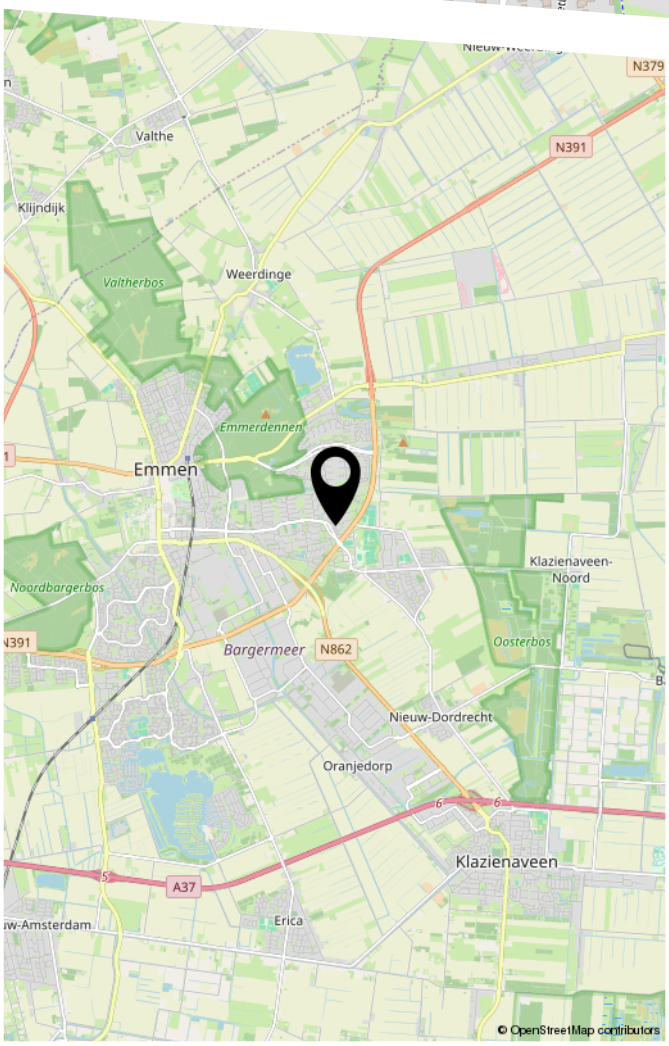
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



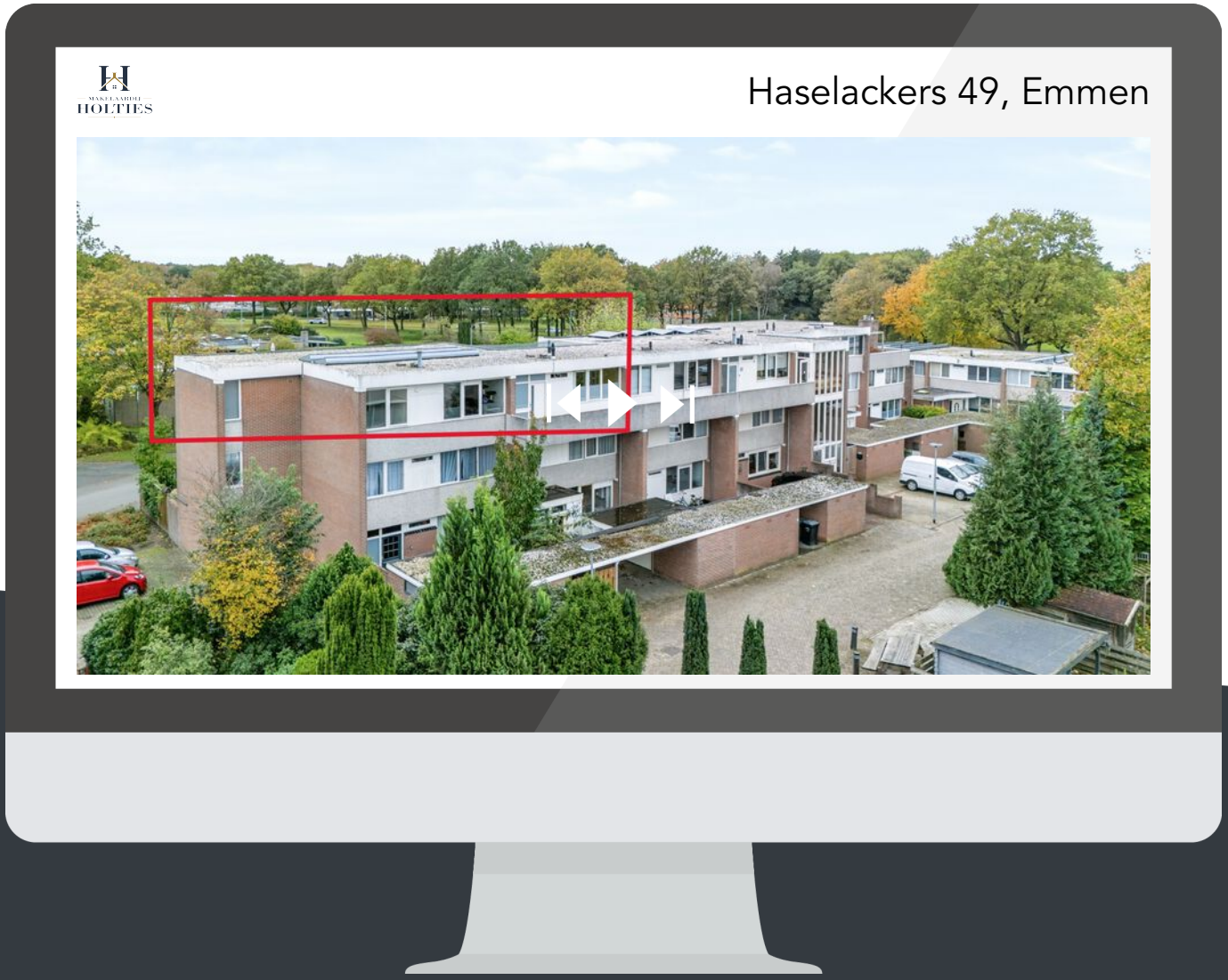


Wijk Angelslo

Haselackers 49 Emmen

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

haselackers49.nl



www.makelaardijholties.nl

MAKELAARDIJ
HOLTIES

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET MIJ OP!

MAKELAARDIJ HOLTIES
Aelderstraat 35
7854 RP, Aalden

0634201679
info@makelaardijholties.nl
makelaardijholties.nl