

VRAAGPRIJS
€ 939.000 K.K.



BARK 9, NIEUW-AMSTERDAM



'T DRENTSCHE HUYS
MAKELAARS & TAXATEURS

'T DRENTSCHE HUYS MAKELAARS & TAXATEURS
0591 - 745 282
info@drentschemuys.nl
www.drentschemuys.nl



Woonoppervlakte : **327 m²**

Perceeloppervlakte : **777 m²**

Inhoud : **1440 m³**

Bouwjaar : **2005**

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



**EXCLUSIEVE VILLA IN KASTEELSTIJL VOLSTREKT
UNIEK IN NEDERLAND**

**ZEER GESCHIKT VOOR DUBBELE BEWONING OF
MANTELZORG!!**

Welkom in uw nieuwe thuis: Exclusieve villa in kasteelstijl in het Groene Hart van Nieuw-Amsterdam.

Stap binnen in een wereld van grandeur en comfort, waar het verleden en de toekomst naadloos samenkomen. Deze imposante kasteelachtige villa, gelegen in het pittoreske Nieuw-Amsterdam, biedt u niet alleen een unieke leefomgeving, maar ook de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid.

Met het treinstation op korte afstand en de snelweg A37 letterlijk om de hoek, zijn de dynamiek van het dorp en de sereniteit van het platteland binnen handbereik. Het ruime, statige pand is omgeven door een fraai aangelegde tuin, die de allure van de villa benadrukt en tegelijkertijd privacy en rust biedt.

Deze villa met authentieke details is meer dan een woning; het is een statement. Het biedt de ruimte en mogelijkheden om in te spelen op verschillende woonbehoeften.

INDELING:

- Entree met zeer royale hal en fraaie vide o.a. vv uitgebreide meterkast met 3-fase krachtstroom (t.b.v. sauna) en
- zeer fraaie open trap vv Frans witsteen met sierhekwerk
- toiletruimte met staand toilet en bijpassende wastafel (al het sanitair op zowel beg. gr. als verdieping zijn van het merk "Old England")
- royale woonkamer vv fraaie open haard partij met gashaard (HR), geschuurd plafond met aangebrachte sierlijsten (zo ook in keuken en eetkamer)
- mod. U-vorm. inbouwkeuken vv Belgisch hardstenen aanrechten en dubbele wasbak, luxe 90 cm. brede inductie kookplaat met inbouwoven (vv hete lucht en dubbele ventilator) met in schouw aangebrachte afzuigkap, vaatwasmachine (Bosch Exclusive), magnetron en koel- vriescomb.
- volwaardige slaapkamer met aansluitend badkamer vv fraaie douchecabine (deuren gezandstraald) en wastafel
- aan eetkamer grenzende (d.m.v. glazen schuifpanelen afgesloten) tuinkamer met gashaard (HR)

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



- royale bijkeuken vv vast keukenblok met dubbele wasbak en vrijstaand keukenblok (beiden vv Belgische hardstenen aanrecht), alsook aansl. voor een wasmachine en droger
- vanuit bijkeuken toegang naar de grote (dubbele) garage vv 2 elektrisch bedienbare sectionaaldeuren (ook met afstandsbediening), 2 vaste kasten en stofzuigerunit (gehele woning beschikt over een centraal stofzuigstysteem).

1e Verdieping:

- alle slaapkamers bereikbaar via de U-vorm. brede vide met fraai uitzicht op de beneden gelegen hal
- grote voorslaapkamer met vrij uitzicht annex rust- of hobby/naairuimte met tussengelegen muurtje met open kozijn
- zeer grote badkamer met ingebouwde sauna, royale inloofdouche vv 2 waterval douches en 2 separate douchekoppen, 2 wastafels met zuil, toilet, vrijstaand ligbad (kunststof) op voetjes en bijzondere duo handdoekenradiator
- hoekslaapkamer welke thans in gebruik als kantoortje met dakraam en uitzicht op achtergelegen wadi en bosschages en met vaste trap naar 2e verdieping
- tussenslaapkamer met kledingkast en vv zowel raam als dakraam

- uitzonderlijk grote slaapkamer (vloeropp. ca. 6.45 x 6.30), thans in gebruik als muziekstudio annex bioscoop, maar zeer goed bruikbaar als praktijkruimte of woonkamer (ingeval van dubbele bewoning of mantelzorg). Deze kamer ligt in zijn geheel boven de ondergelegen dubbele garage).

2e Verdieping:

- bereikbaar via vaste trap alwaar zeer grote slaap- of logeer- of hobbykamer met een zgn. cabrio-balcony (Velux) met een fraai uitzicht over de wijk en bosschages en het verderop gelegen meer!
- In deze ruimte bevinden zich een tweetal deuren naar de bergzolders (zie ook plattegrond).

N.B.

- Zowel de 1e als de 2e verdieping zijn geheel vv (nieuw) eikenhouten parket (aangelegd in 2023).
- De nieuwe inbouwkast t.b.v. inductiekookplaat en oven (gekocht en geïnstalleerd begin 2025) maken onderdeel uit van een volledig uitgewerkt keukenplan (vraag naar de plattegronden/tekeningen) van het merk Ballerina.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



- C.V.-gas (combi), waarvan de ketel en rookgasafvoer op 24 november 2024 werd vervangen door een Intergas Xtreme 36 met een zeer geavanceerd systeem t.b.v. de 3 afzonderlijk te bedienen zones, te weten vloerverwarming beg. gr., radiatoren 1e verdieping alsook de vloerverwarming grote badkamer
- Gehele woning vv draai-kiepramen al dan niet vv horren en rolluiken (ventilerend en/of verduisterend). De dakramen en de cabrio-balcony zijn vv verduisteringsschermen.

Algemeen:

- woonoppervlakte: ca. 327 m²
- aantal kamers: 8
- perceel: 777 m²
- bouwjaar: 2005
- energielabel: A, rondom HR++ beglazing;
- houten gespoten kozijnen, gedeeltelijk voorzien van rolluiken en horren;
- massieve gespoten paneel (binnen)deuren met fraai beslag en sierlijsten;
- begane grondvloer geheel vv Bourgondische dallen i.c.m. vloerverwarming (m.u.v. slaapkr.)
- buitengevel uitgevoerd in Damse Abdijmoef;
- fraai vlechtwerk aangebracht in diverse gevels
- geglazuurde dakpannen;

- veel details van Franse ruwe witsteen, o.a. omlijsting voordeur en dubbele garage, alsook hoekgevelstenen;
- centraal stofzuigersysteem (met plintafzuiging keuken)
- geschikt voor verschillende woonbehoeften bijvoorbeeld mantelzorg of dubbele bewoning.

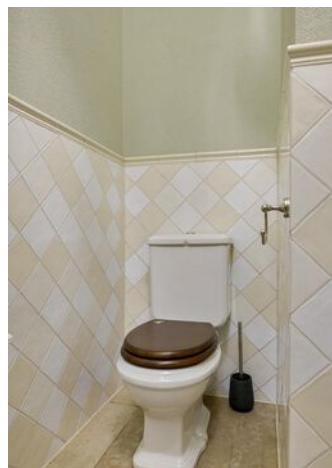
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**

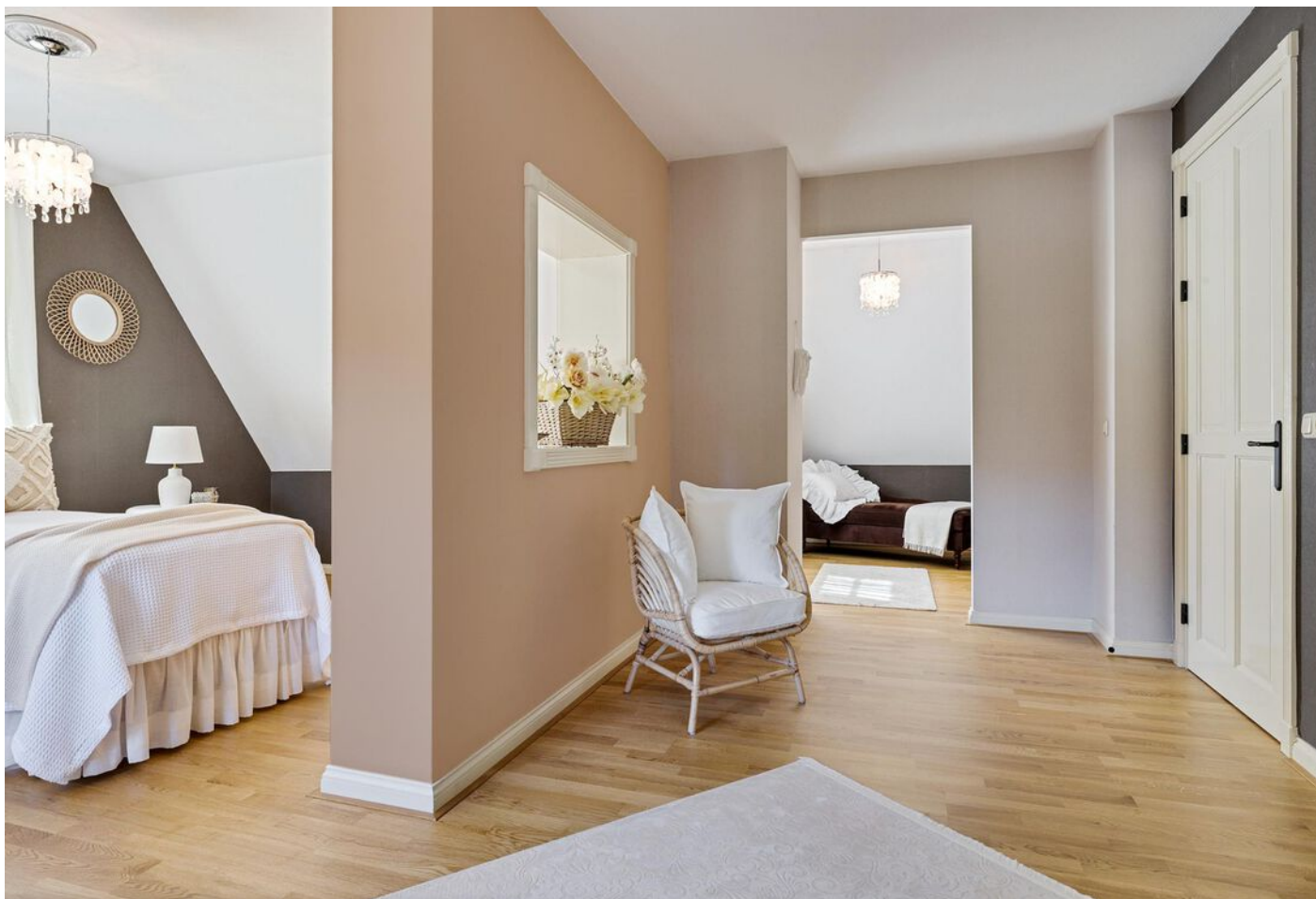
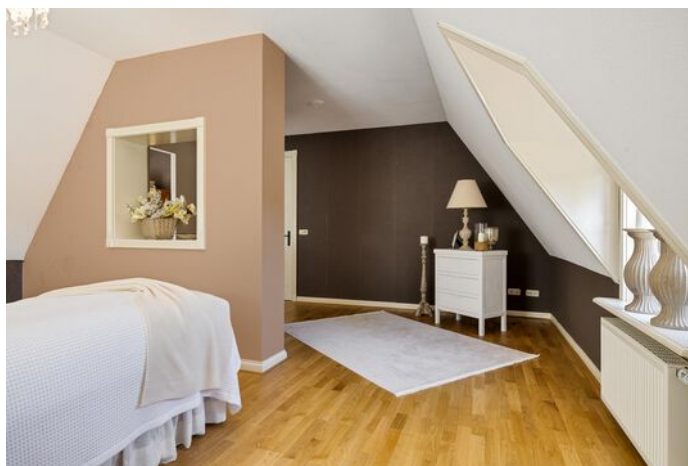






Bark 9, Nieuw-Amsterdam









Bark 9, Nieuw-Amsterdam





Bark 9, Nieuw-Amsterdam





Bark 9, Nieuw-Amsterdam

PLATTEGROND



Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©



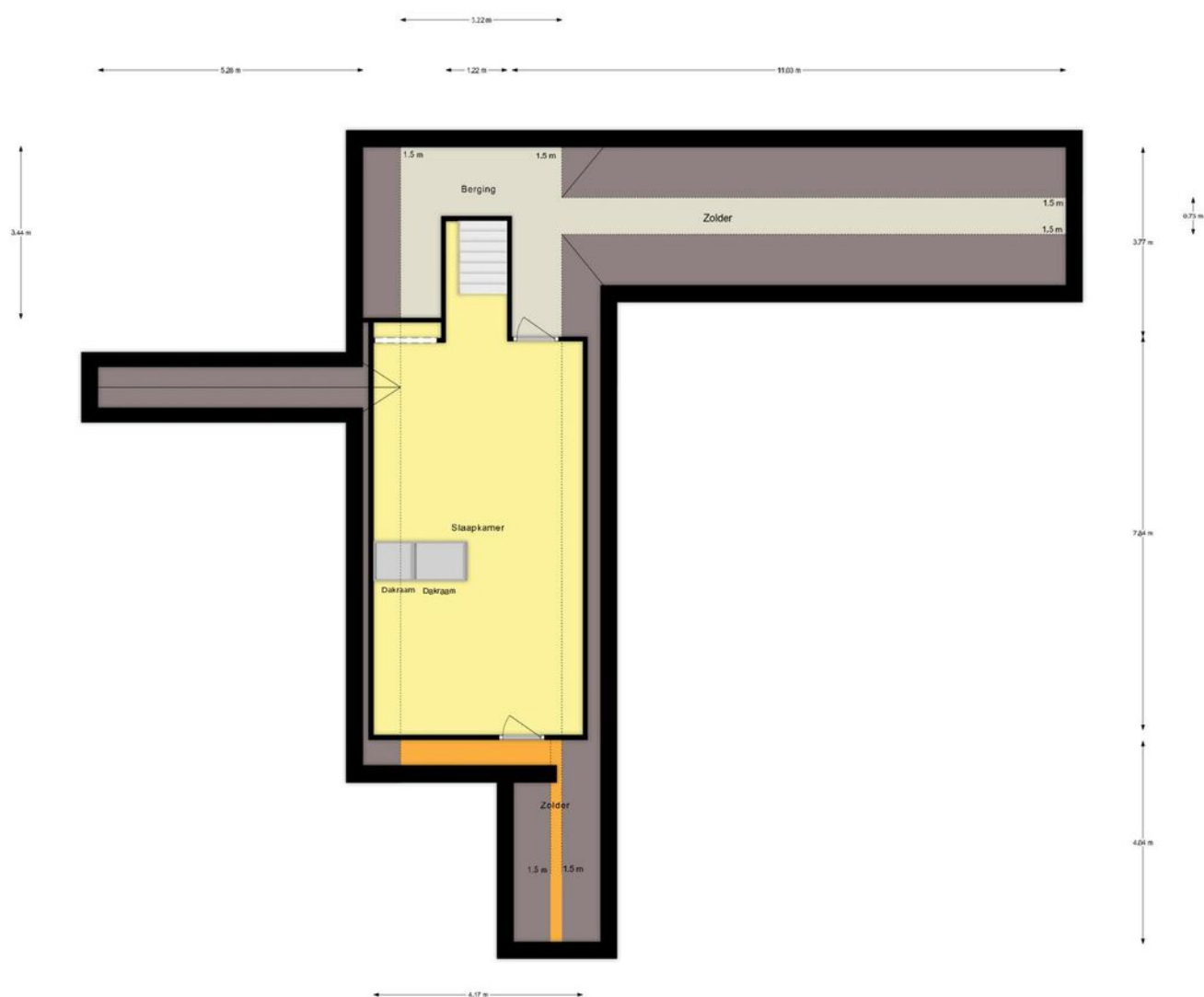
PLATTEGROND



1e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Oilswijze
Sociaalwettelijk tekent- en adviesbureau

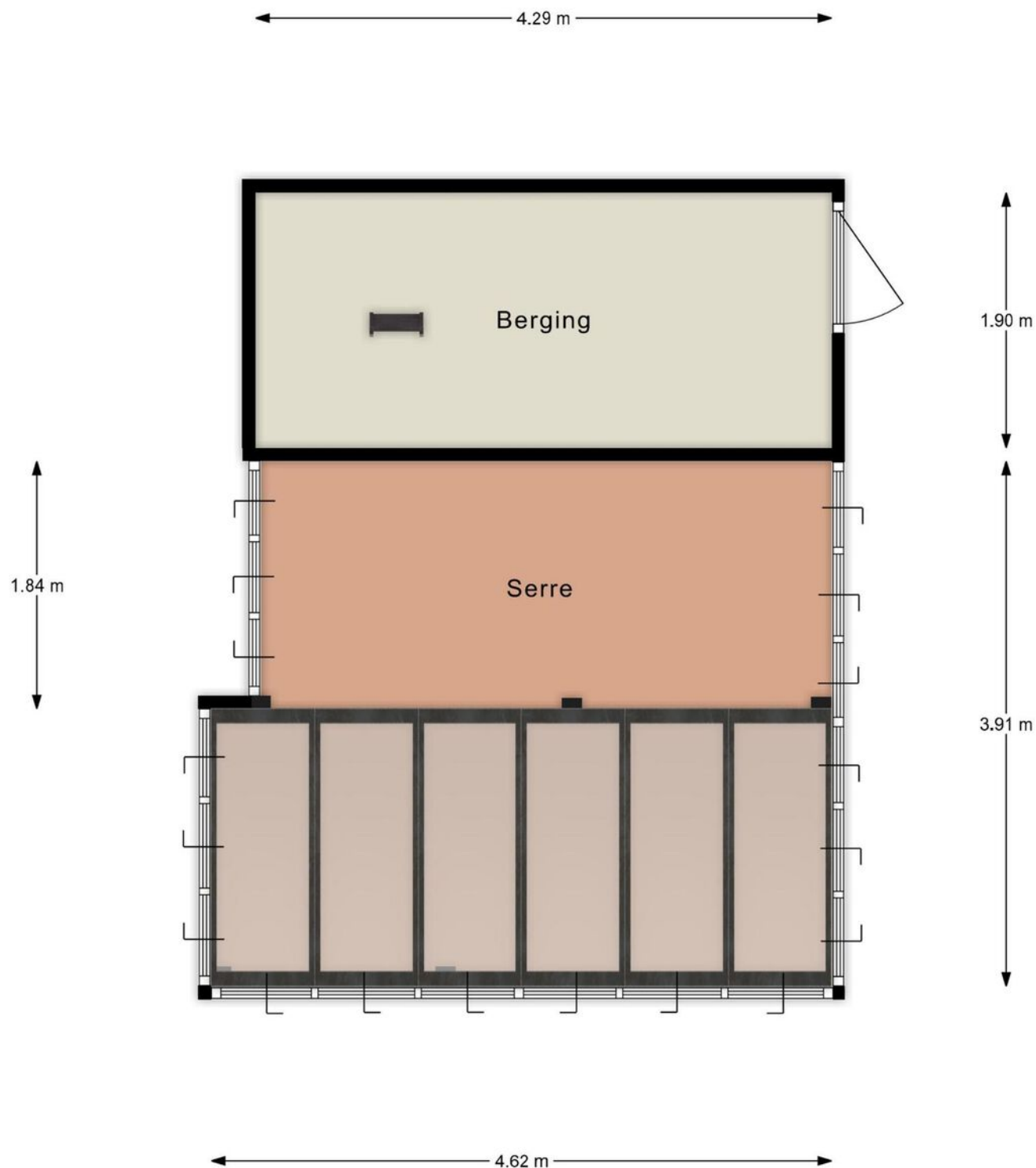
PLATTEGROND



2e verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Oilswijze
Bouwlandig teken- en adviesbureau

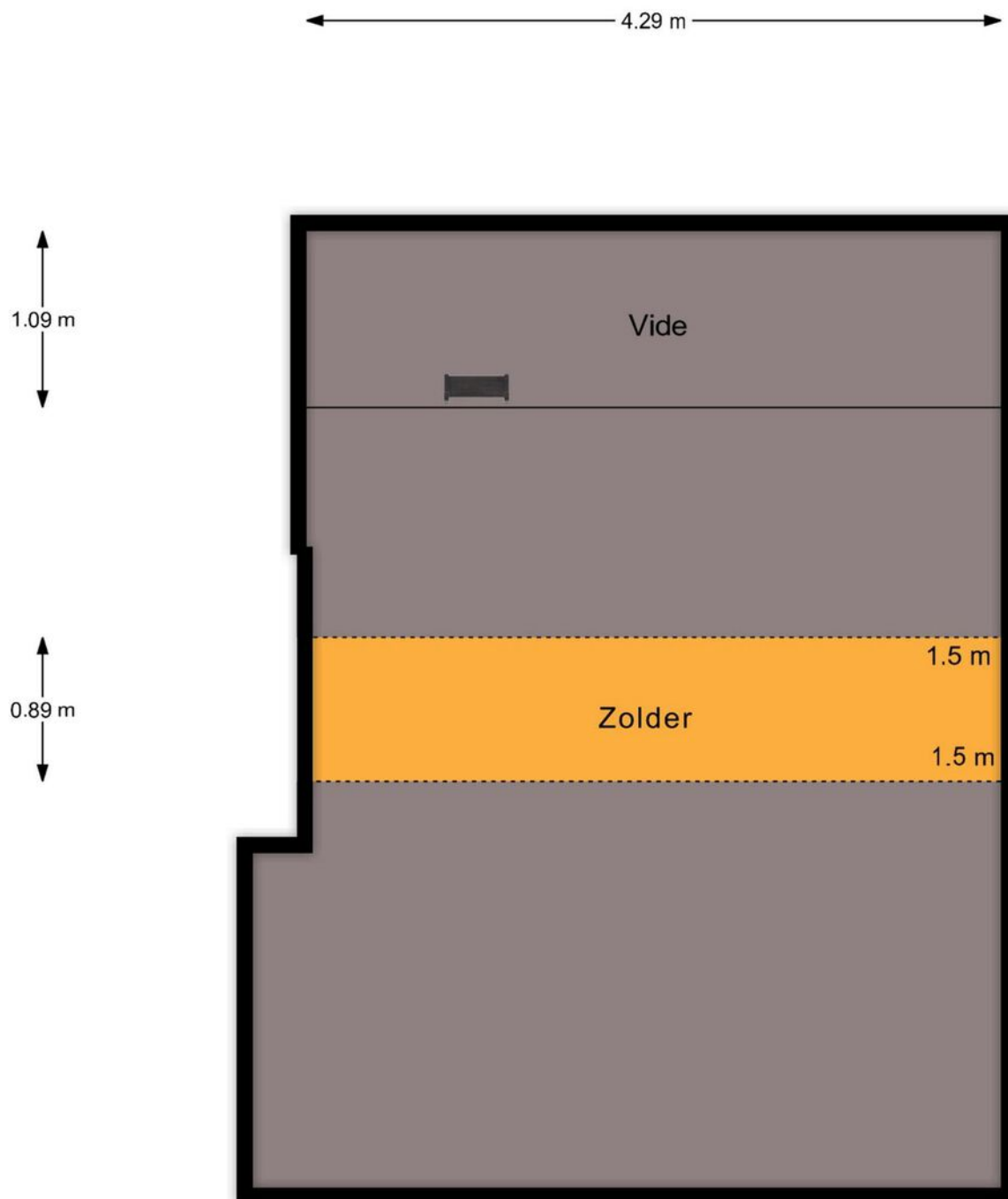
PLATTEGROND



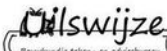
Berging

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © **Deilswijze**
Bouwkundig teken- en adviesbureau

PLATTEGROND



Zolder

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©  Dilswijze
Bouwkundig teken- en adviesbureau

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kledingkast tussenslaapkamer	X		
- L-vorm. kast in garage	X		
- Bureau en losse kasten kantoorkamer			X
- Audioapparatuur en bioscoopapparatuur studio			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Lampen en spiegels badkamer 1e etage	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Pomp schuur t.b.v. sproei-installatie (3 aansluitpunten)	X		

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 450



12345
25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Emmen
Sectie AG
Perceel 804

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



ENERGIELABEL



Rijksoverheid

Energie label woning

Bark 9
7833DE Nieuw-Amsterdam
 BAG-ID: 0114010000381001

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 609823840
 Datum van registratie 02-01-2018
 Geldig tot 02-01-2028

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken		
1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	2000 t/m 2005
	Woonoppervlakte	>140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
4.	Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Vincent van Summeren
Examennummer	4722
KvK nummer	08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPB

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
 Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoek uwe energie label.nl.

Disclaimer
 De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



Rapport Bodemloket

EM011400091 Noorderwerf fase 2, incl. ontsluitingsweg en afwateringsvijf

Datum: 27-1-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Plannaam:	Nieuw-Amsterdam en Veenoord		Datum afdruk:	27-01-2025
Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	gemeente Emmen	
Status	onherroepelijk (vastgesteld 2011-12-22)	Uitgebreide status	vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)	
Identificatie	NL.IMRO.0114.2009020-0701	IMRO Versie	IMRO2008	
Besluitnr.	RA11.0128	Ondergrond	Ondergrond_Emmen_2010_09.dxf	



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



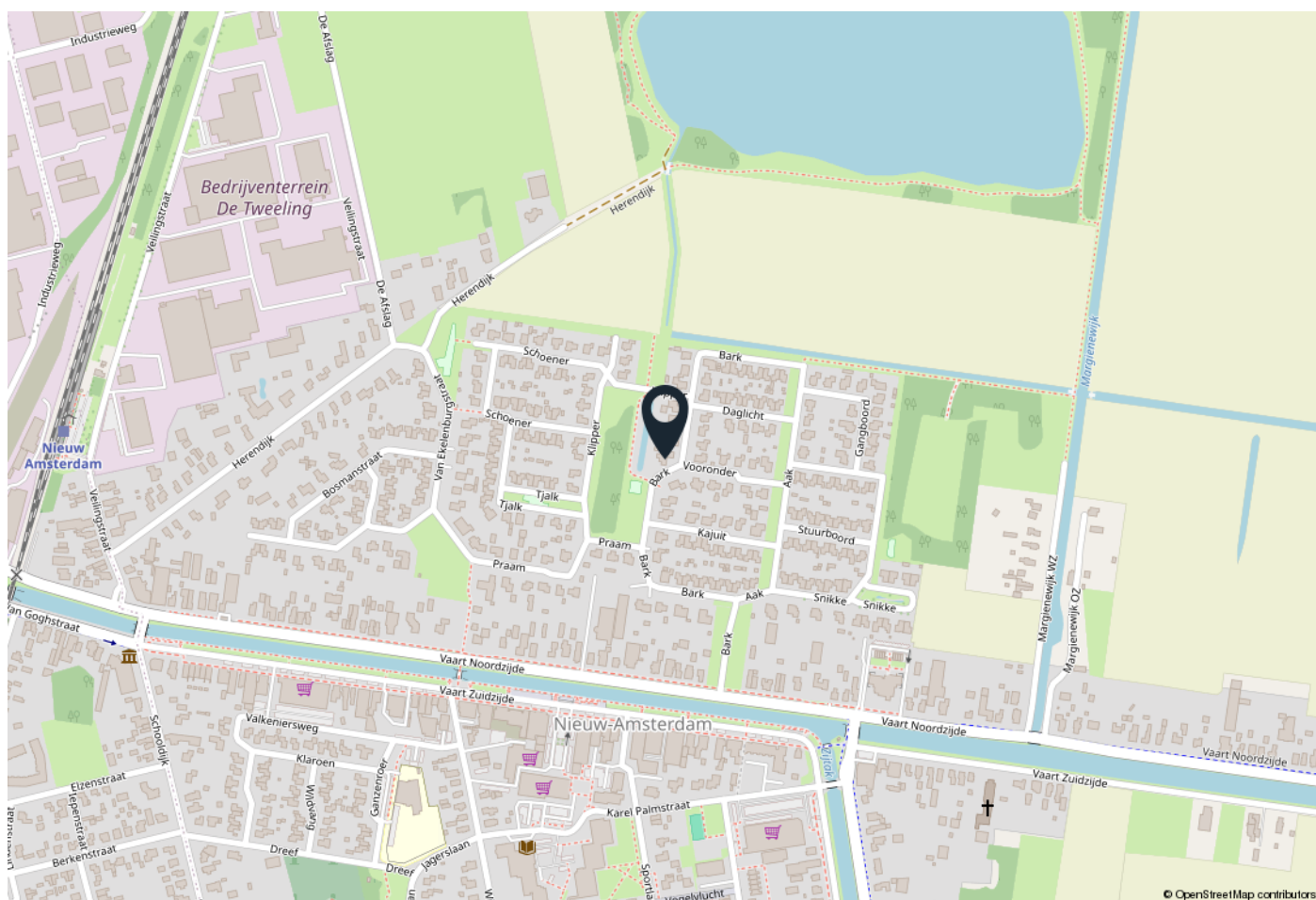
OVER 'T DRENTSCHE HUYS MAKELAARDIJ

Vanuit Emmen is ons kantoor al bijna 40 jaar actief in de woningmarkt en bestrijken wij de gehele Zuidoost hoek van Drenthe (Emmen – Coevorden).

Albert Pol heeft al reeds 20 jaar ervaring in de makelaardij (zowel in Nederland als Duitsland) en met het helpen van klanten bij het vinden van hun woonwens(en)! Samen met Ilona Ruardij-Wegkamp, makelaar en sinds januari 2023 mede-eigenaar van 't Drentsche Huys en het enthousiaste team op kantoor zijn we een nieuwe weg ingeslagen met een vernieuwende aanpak. Te denken valt aan een professionele led- presentatie in de etalage in Emmen, video, films, blogs en sociale media.

Onze kracht ligt uiteraard in de kennis van de huizenmarkt in de regio, maar zeker ook onze daadkrachtige aanpak: geen woorden, maar daden! Duidelijke afspraken, flexibele kantoortijden (ook s 'avonds of zaterdags als dat nodig is) en in de stijl van deze tijd. Om maximaal aan de wensen van de klant te kunnen voldoen, heeft 't Drentsche Huys Makelaars & Taxateurs bewust gekozen voor een brede dienstverlening.

LOCATIE OP DE KAART

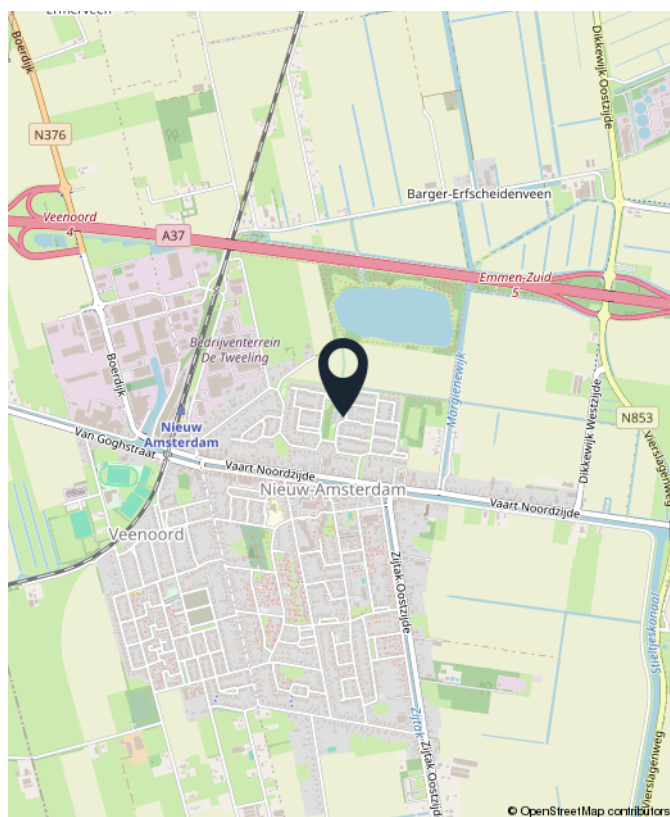


WOONT U HIER BINNENKORT?

Het dorp Veenoord ligt tegen Nieuw-Amsterdam aan. Feitelijk is het één geheel: Nieuw-Amsterdam - Veenoord.

Dat een deel een andere naam heeft komt doordat het voor de gemeentelijke herindeling van Drenthe in een andere gemeente lag, namelijk Sleen.

Nieuw-Amsterdam - Veenoord wordt ook wel Tweelingdorp genoemd. Sinds de gemeentelijke herindeling op 1 januari 1998 horen beide dorpen bij de gemeente Emmen.



Bark 9, Nieuw-Amsterdam



OVER VASTGOEDPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, VastgoedPRO. Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een VastgoedPRO aankoopmakelaar in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Buurtinformatie - Emmen / Nieuw-Amsterdam-Centrum

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 10%

25 - 44: 23%

45 - 64: 29%

65+: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 38%

Koop / Huur



Koop: 66%

Huur: 34%



49%



51%



1,2 per huishouden



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

'T DRENTSCHE HUYS
MAKELAARS & TAXATEURS
Nijkampweg 82
7815 GR Emmen

0591 - 745 282
info@drentschehuys.nl
www.drentschehuys.nl



'T DRENTSCHE HUYS
MAKELAARS & TAXATEURS