

VRAAGPRIJS
€ 400.000 K.K.

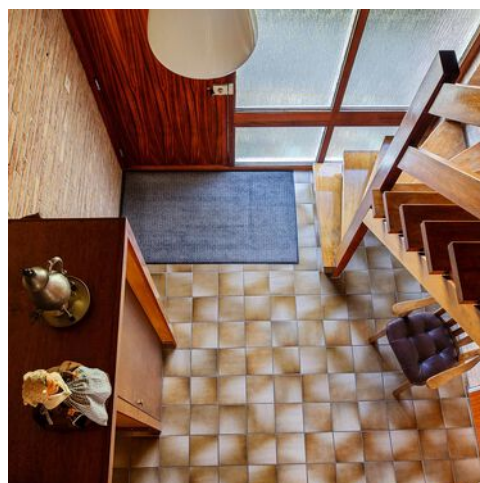


HERENDIJK 163, NIEUW-AMSTERDAM



'T DRENTSCHE HUYS
MAKELAARS & TAXATEURS

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



Woonoppervlakte : **147 m²**

Perceeloppervlakte : **1490 m²**

Inhoud : **867 m³**

Bouwjaar : **1978**

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Vrijstaande woning met aangebouwde royale garage en kelder, op een ruim perceel van maar liefst 1.490 m² eigen grond. De woning is relatief eenvoudig ingericht (keuken, badkamers en toiletruimte), maar beschikt over baden en slapen op de begane grond én verdieping. Dit biedt in combinatie met de plek volop mogelijkheden!

Indeling.

Kelder:

- Royale kelderruimte, bereikbaar via een vaste trap, biedt volop opslagmogelijkheden.

Begane grond:

- hal/entree;
- toiletruimte;
- badkamer, voorzien van douche, ligbad en wastafel;
- slaapkamer;
- keuken;
- woonkamer met schuifpui naar de overkapping;
- bijkeuken met toegang tot de kelder;
- garage voorzien van elektrisch bedienbare deur, binnendoor toegankelijk.

Verdieping:

- Overloop;
- 3 slaapkamers;
- badkamer met douche, toilet en wastafel.

Zolder:

- Bergzolder, via vlizotrap toegankelijk.

Extern:

- overkapping;
- schuur met houtstek.

Algemeen:

- woonoppervlakte: 147m²;
- perceeloppervlakte: 1.490 m²;
- aantal kamers: 5;
- 4 slaapkamers;
- bouwjaar: 1978;
- cv ketel: Nefit uit 2016;
- energielabel C;
- houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing;
- vloerverwarming begane grond (bijverwarming);
- krachtstroomaansluiting;
- baden en slapen op de begane grond en op de verdieping;

WORDT
DIT JOUW
WONING?

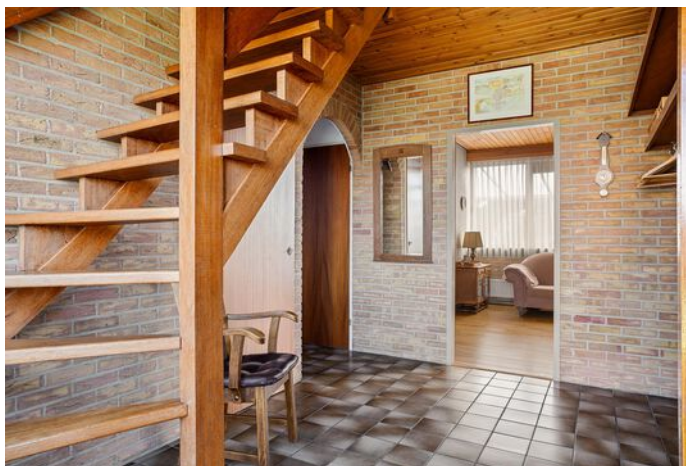
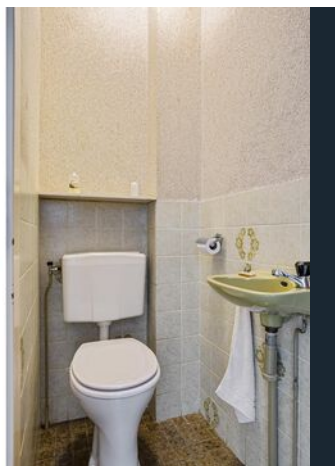


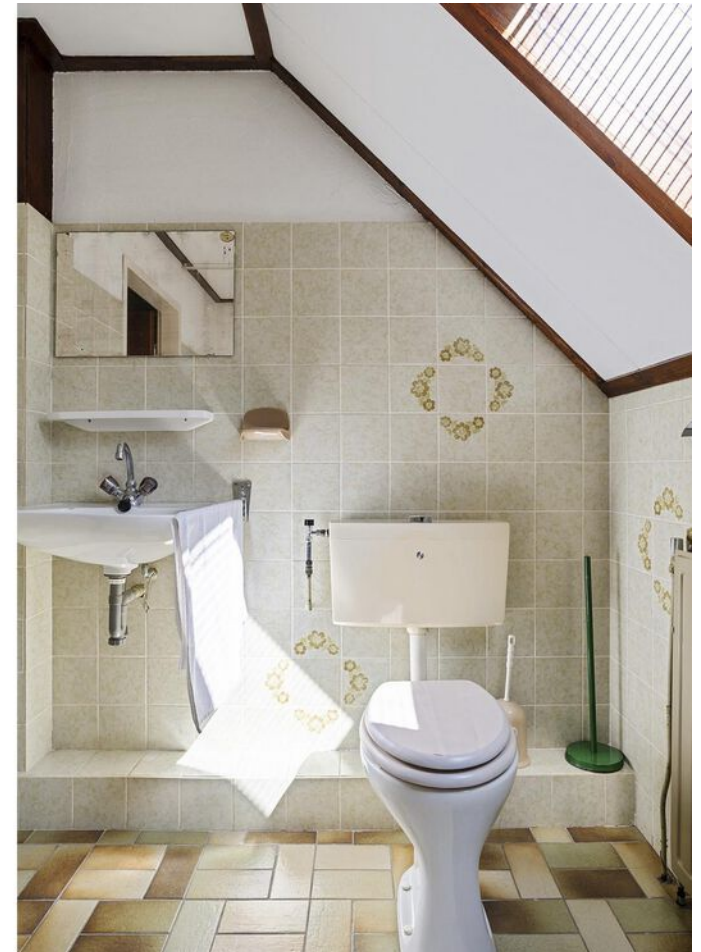
Herendijk 163, Nieuw-Amsterdam



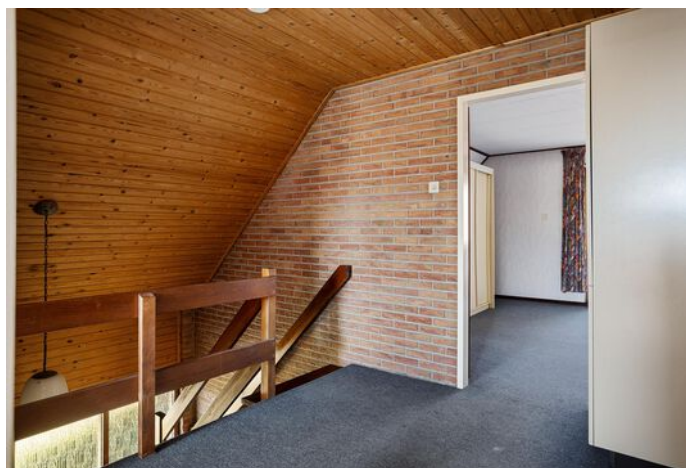


Herendijk 163, Nieuw-Amsterdam





Herendijk 163, Nieuw-Amsterdam





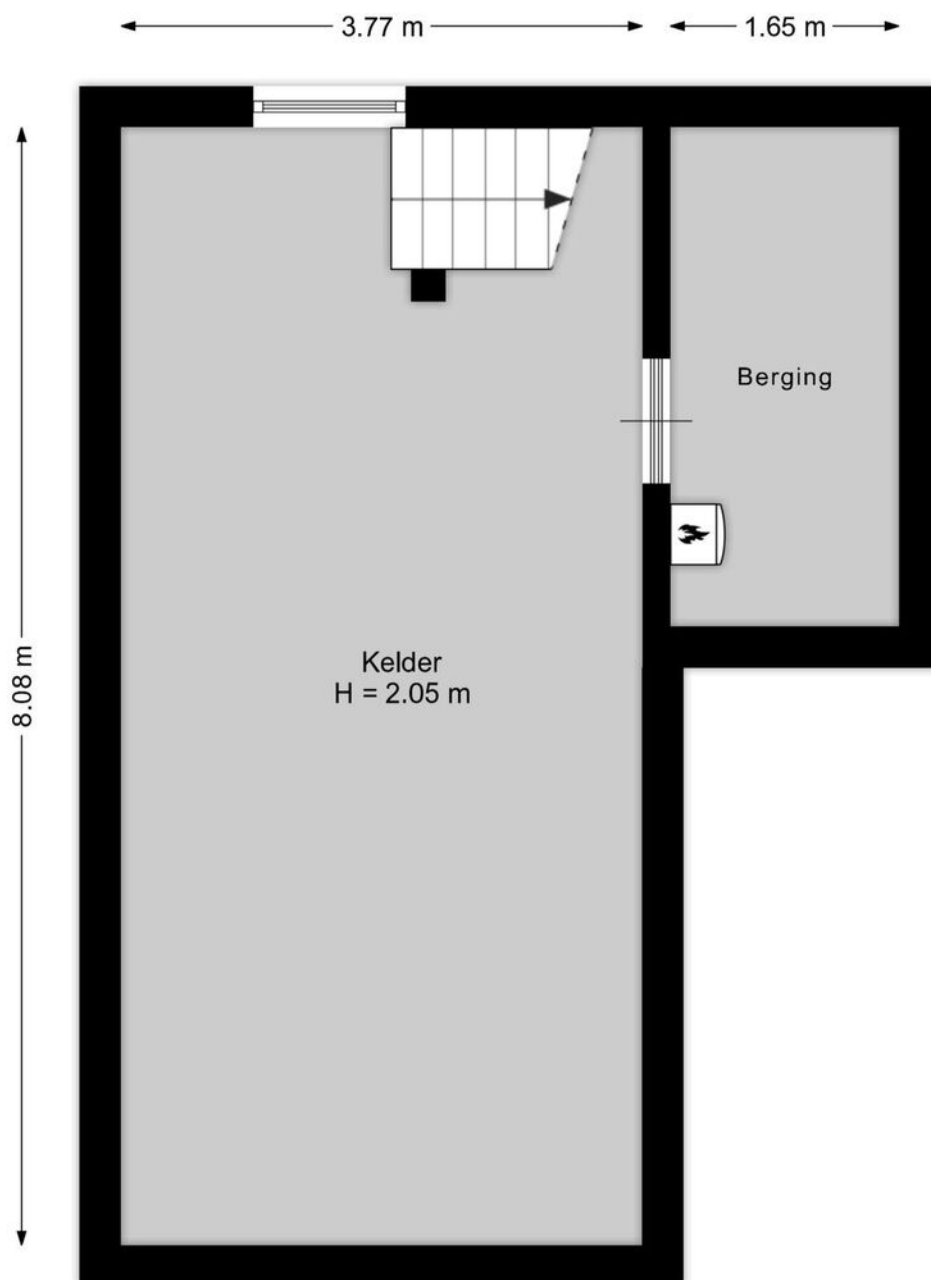




Herendijk 163, Nieuw-Amsterdam



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

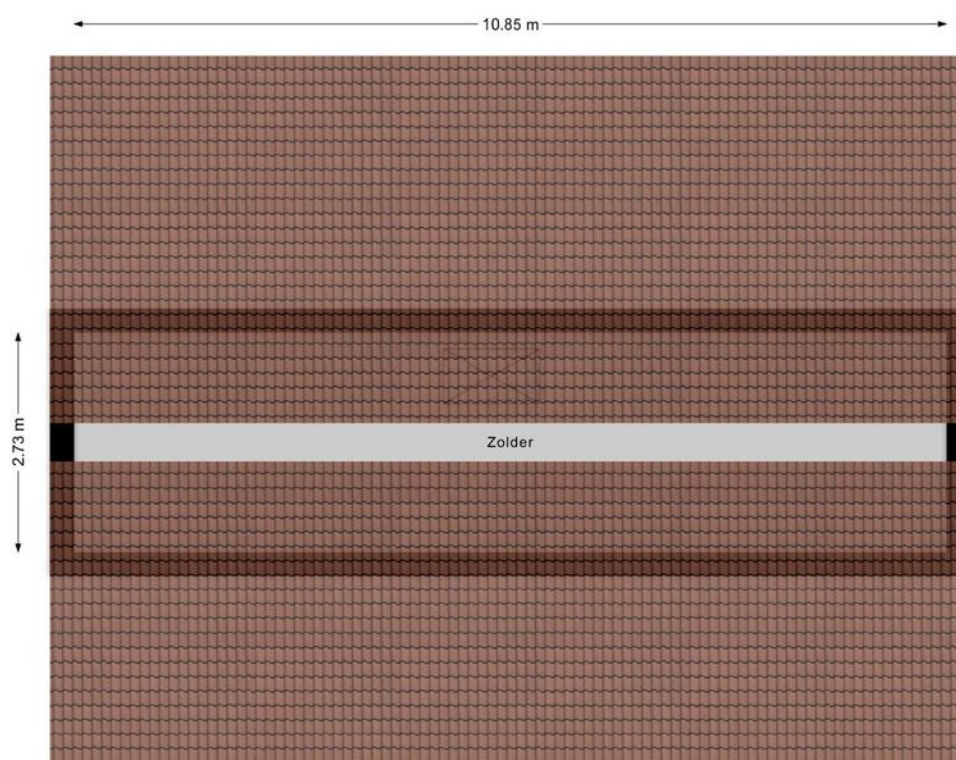
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Houtkachel X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- vitrages X

- jaloezieën X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

- plavuizen X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- oven X

- koelkast X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- fontein X

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- wastafel	X
- planchet	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	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

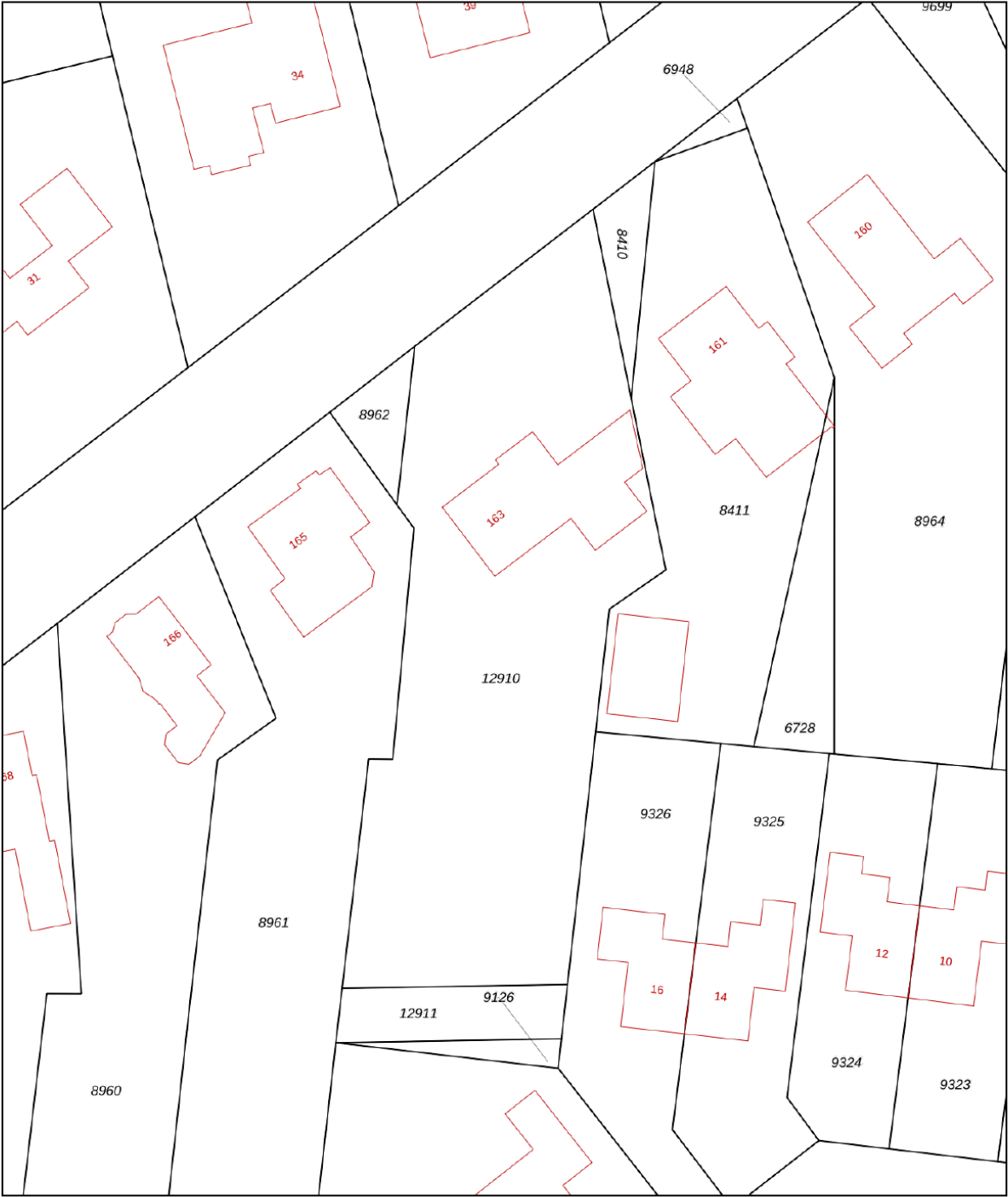
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie G

Perceel 12910

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

Energie label woningen

Registratienummer
422119015

Datum registratie
20-03-2025

Geldig tot
19-03-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Herendijk 163
7833JJ Nieuw-Amsterdam

BAG-ID: 0114010000318570

Detailaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 2,44
Vloeroppervlakte 191m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

R.B.V. van Ommen Kloeke

Examennummer

55151243

Certificaathouder

Enercorp

Inschrijfnummer

EPG2022-21Wb

KvK-nummer

80407137

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

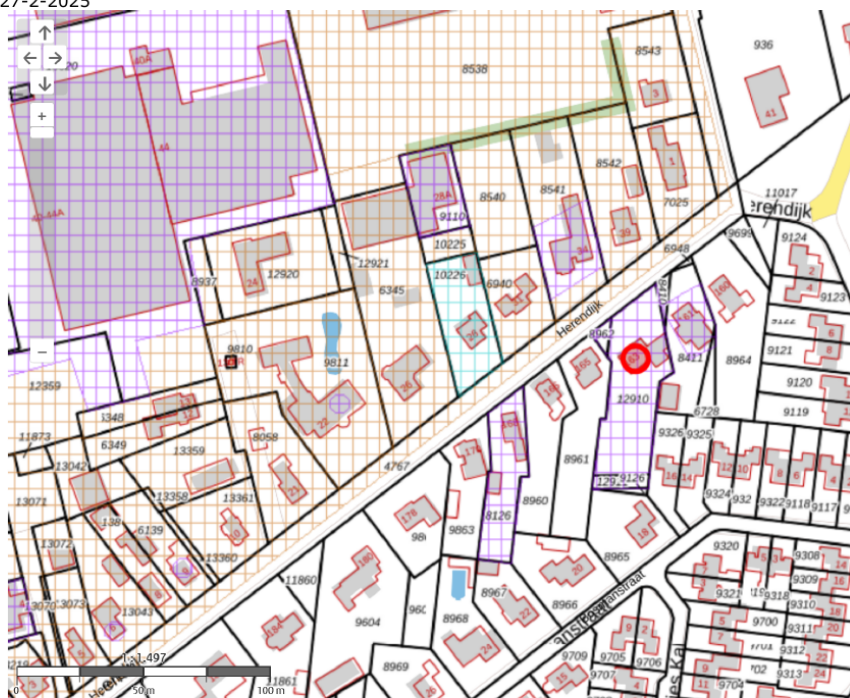
Herendijk 163, Nieuw-Amsterdam



Rapport Bodemloket

EM011404537 Herendijk 163, Nieuw-Amsterdam, WER, Schuiling

Datum: 27-2-2025



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:	27-02-2025
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.



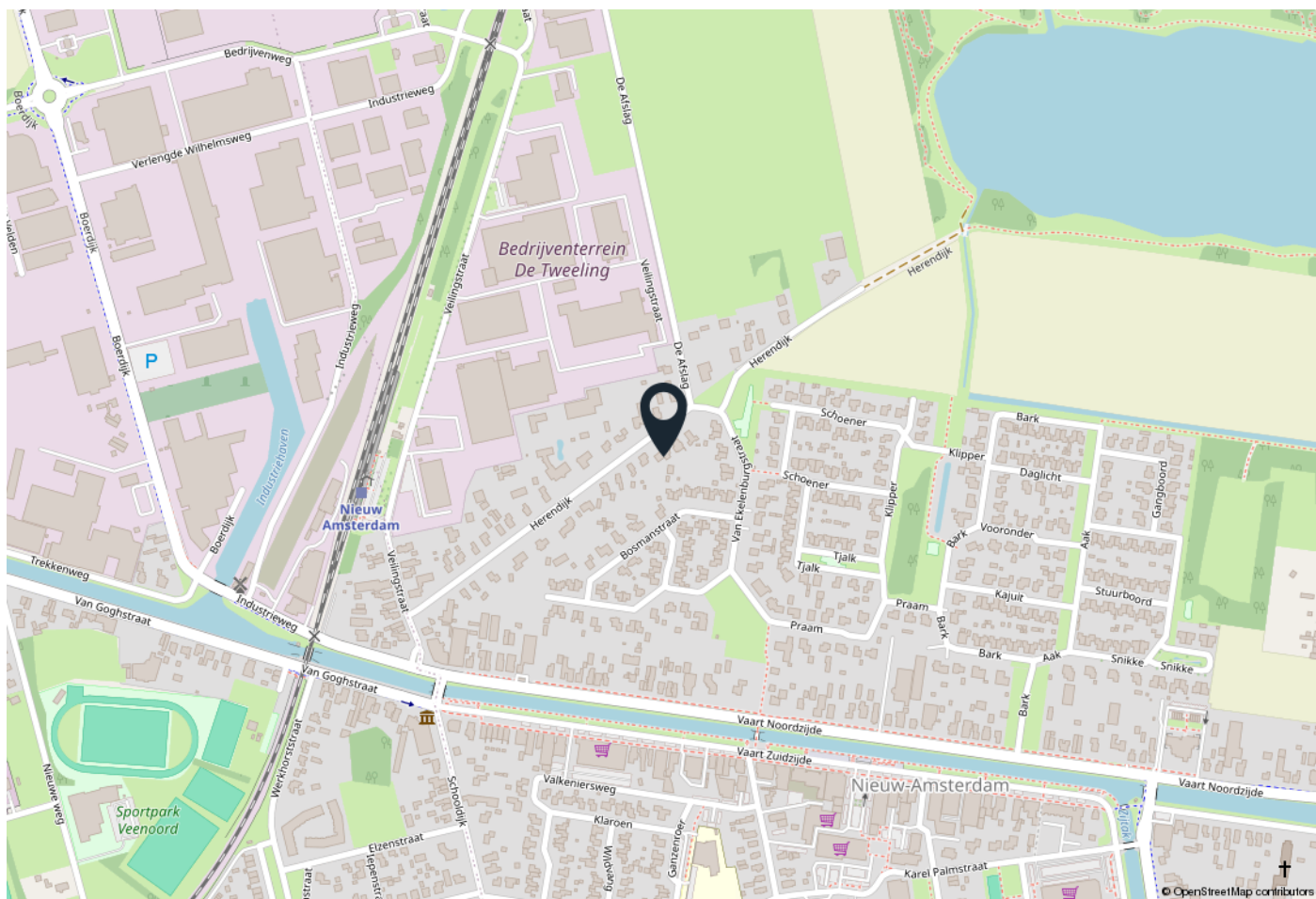
OVER 'T DRENTSCHE HUYS MAKELAARDIJ

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

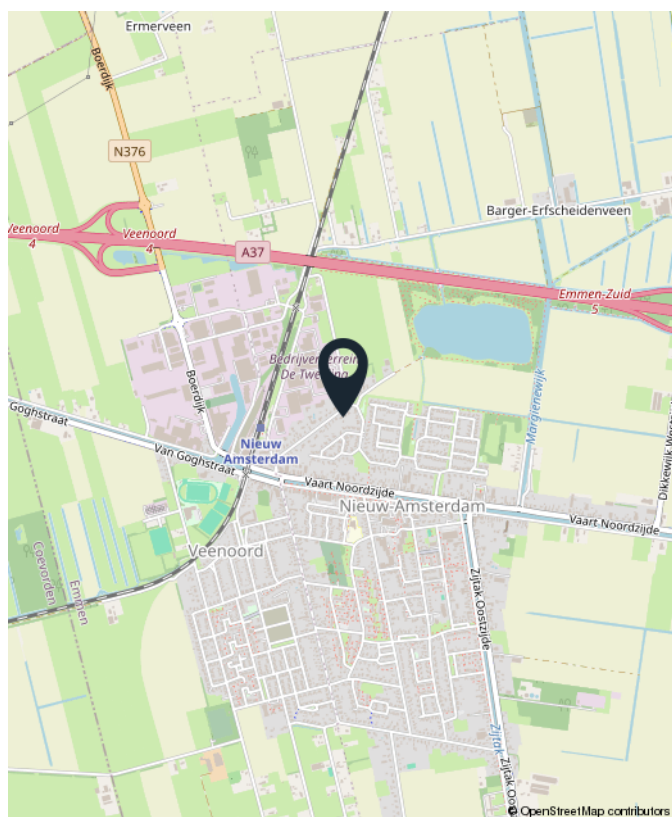


WOONT U HIER BINNENKORT?

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.



Herendijk 163, 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