

VRAAGPRIJS
€ 298.000 K.K.



EIDEREEND 65, EMMEN



'T DRENTSCHE HUYS
MAKELAARS & TAXATEURS

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



Woonoppervlakte : **118 m²**

Perceeloppervlakte : **207 m²**

Inhoud : **463 m³**

Bouwjaar : **1989**

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Comfortabele tussenwoning met garage, zonnepanelen en zonnige tuin in de Rietlanden!

In de populaire wijk De Rietlanden staat deze goed onderhouden tussenwoning met inpandige garage en zonnige achtertuin. De woning ligt op korte afstand van diverse voorzieningen zoals winkels, basisscholen, sportfaciliteiten en recreatiegebied Rietplas. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen op een fijne, centrale locatie.

Begane grond:

- hal/entree met meterkast en cv-ketelkast;
- modern toilet;
- royale woonkamer met toegang tot de achtertuin, voorzien van zonnescherm;
- moderne keuken met vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vriezer en trapkast;
- inpandige garage met betonvloer en omvormer voor de zonnepanelen.

Eerste verdieping:

- overloop;
- drie slaapkamers, waarvan één met vaste kast;
- badkamer met ligbad, wastafelmeubel, douche en tweede toilet.

Extern:

- achtertuin met eenvoudig houten tuinhuis en overkapping;
- voortuin met oprit en parkeerruimte voor twee auto's.

Algemeen:

- bouwjaar: 1989
- aantal kamers: 4, waarvan 3 slaapkamers
- woonoppervlakte: 118 m²
- perceeloppervlakte: 207 m²
- energielabel: A
- houten kozijnen met dubbel glas
- rondom rolluiken (handbediend)
- zonnepanelen
- cv-ketel Bosch (2006, eigendom).

Een ideale gezinswoning op een prettige locatie! Eidereend 65 combineert ruimte, comfort en energiezuinigheid met een gunstige ligging in een kindvriendelijke en groene wijk. Dankzij voorzieningen op korte afstand en de praktische indeling is dit een woning waar u zó in kunt trekken!

Geïnteresseerd? Bel ons voor meer informatie of een bezichtiging.

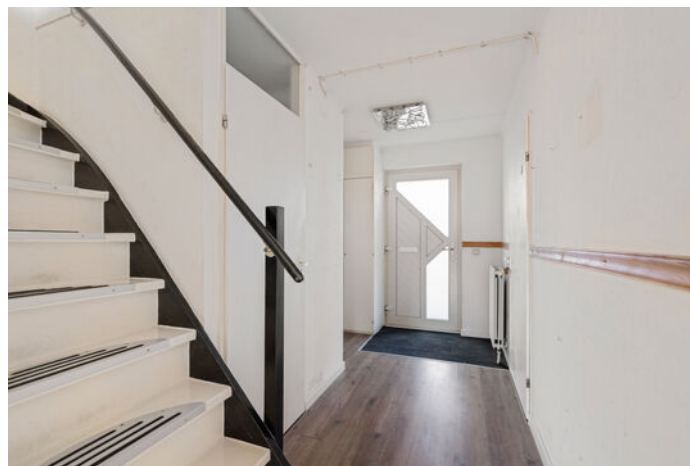
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**

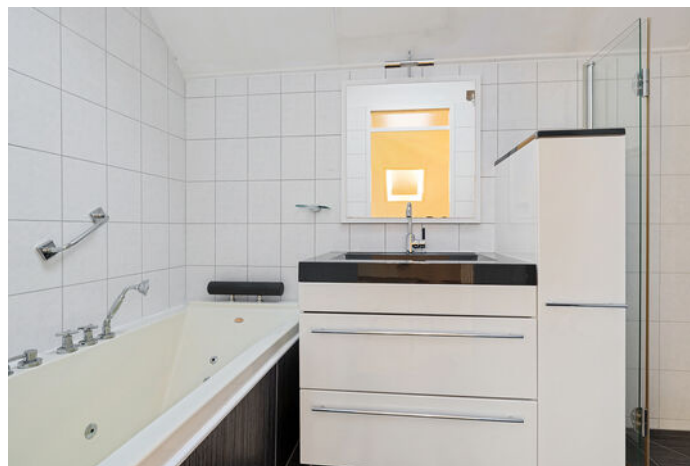


Eidereend 65, Emmen













Eidereend 65, Emmen



PLATTEGROND



Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

Calswijze
Onafhankelijk teken- en adviesbureau

PLATTEGROND

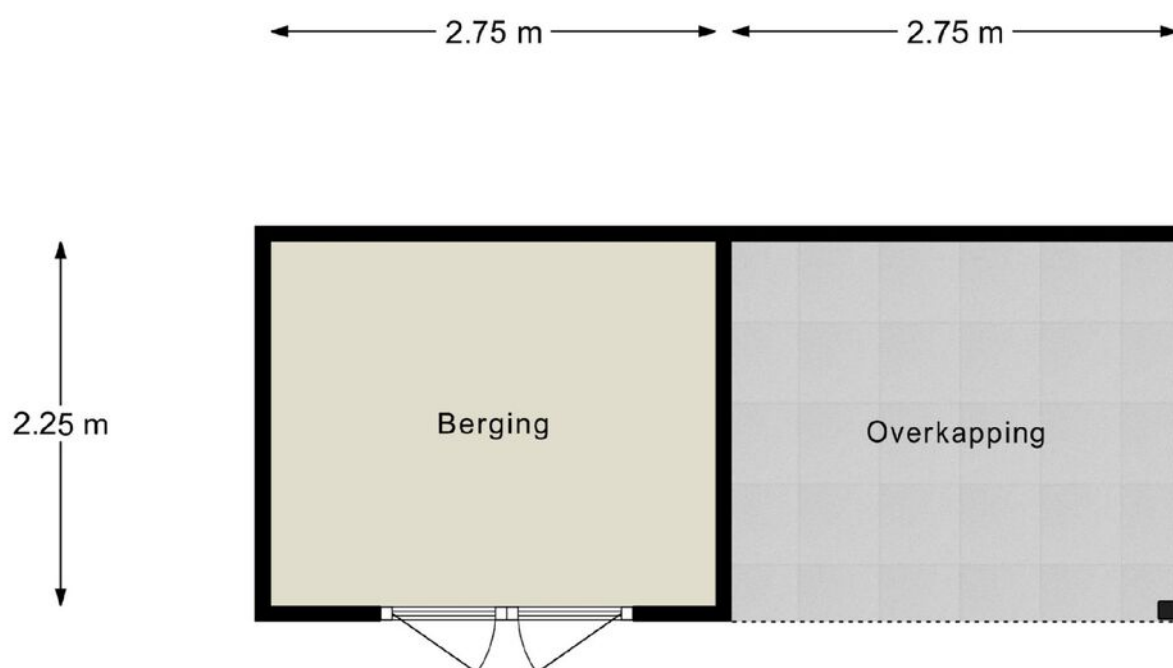


1e Verdieping

aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. ©

Deilswijze
Streekbondig teken- en adviesbureau

PLATTEGROND



Berging

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Eidereend 65, 7827LG Emmen

Referentie: 68d4ec912928252f99ce22d8



5577	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Emmen	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrele gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het
65	Huisnummer	Gemeentecode:	EMN00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	W	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5577	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	207	
	Bebouwing			

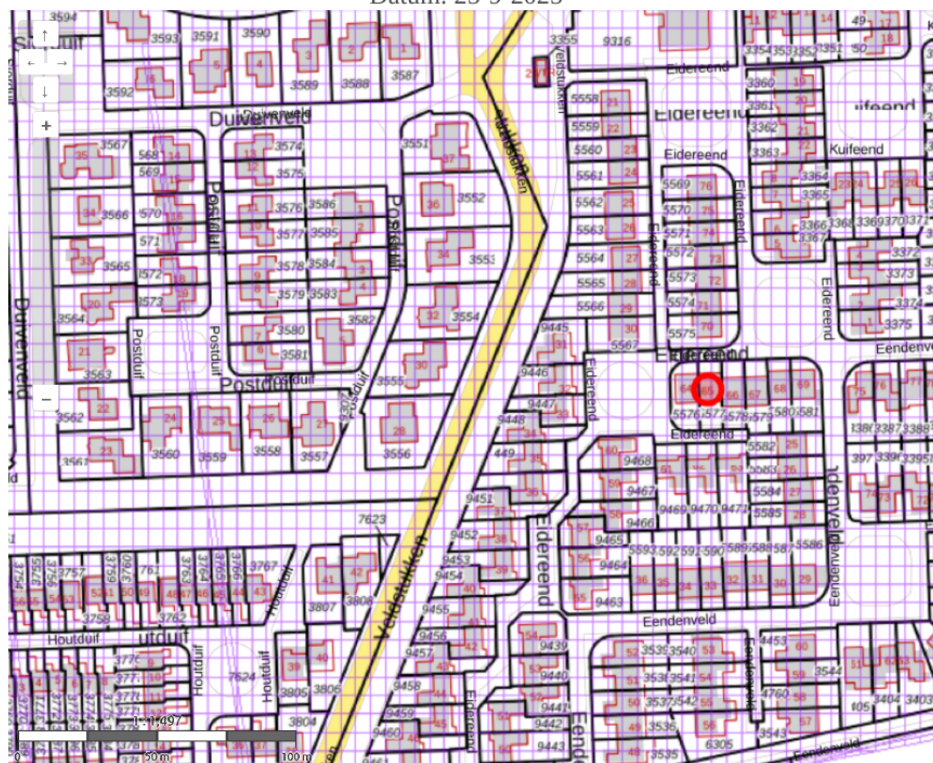
Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeelde licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. **Dit document is gegenereerd op 25-09-2025 om 09:18.**

RAPPORT BODEMLOKET



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket Rapport EM011404777 Duivenveld, Eendenveld en Ganzenveld, Emmen Datum: 25-9-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

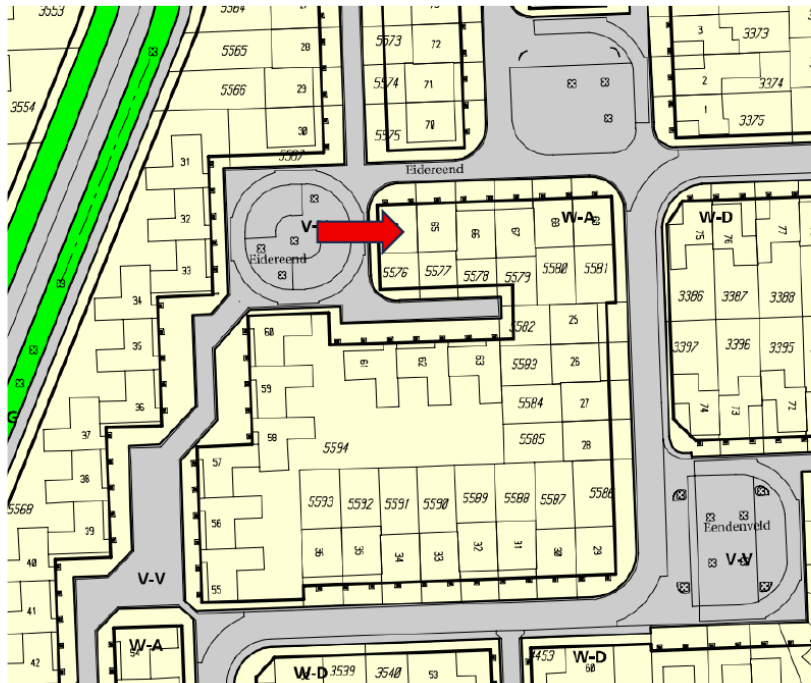
- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Eidereend 65, Emmen

RUIMTELIJKE PLANNEN



AANDUIDINGEN

- grens van het plan
- bestemmingsgrens
- gevellijn
- trapsgewijze gevellijn
- aardgastransportleiding
- bouwvlak
- kadastrale indeling met topografische gegevens
- planzone
- gebied waarbinnen een aanduiding van kracht is
- milieuzone-geur
- W** bestemmingscategorie
- V** bestemmingsspecificatie
- 1** verwijzing naar bebouwingseisen
- ▲— verwijzing naar dwarsprofiel
- % maximum bebouwingspercentage
- (6) maximum aantal woningen per bouwvlak
- max. goothoogte in meters
- max. bouwhoogte in meters
- max. oppervlak aan bebouwing in m²
- min./max. dakhelling in graden

BESTEMMINGEN

AW	AGRARISCH MET WAARDEN
C	CENTRUM
G	GROEN
H	HORECA
M	MAATSCHAPPELIJK
M-ZOI	MAATSCHAPPELIJK zorginstelling
R	RECREATIE
S	SPORT
V-V	VERKEER EN VERBLIJF
V	VERKEER
V-W	VERKEER wegverkeer
WA	WATER
W-A	WONEN aaneengesloten
W-D	WONEN dubbel
W-G	WONEN gestapeld
W-V	WONEN vrijstaand
W-VAB	WONEN voormalige agrarische bebouwing
W-WG	WONEN woonwagens

Deze woning heeft energielabel

A



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	2277 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



11,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Eidereend 65
7827LG Emmen

BAG-ID: 0114010000283937

Detailaanduiding

Bouwjaar 1990
Compactheid 1,94
Vloeroppervlakte 117m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

R. Mulder

Certificaathouder

DuraCheck

Inschrijfsnummer

EPG2023-47W

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

2827.8491.8799

KvK-nummer

73677302





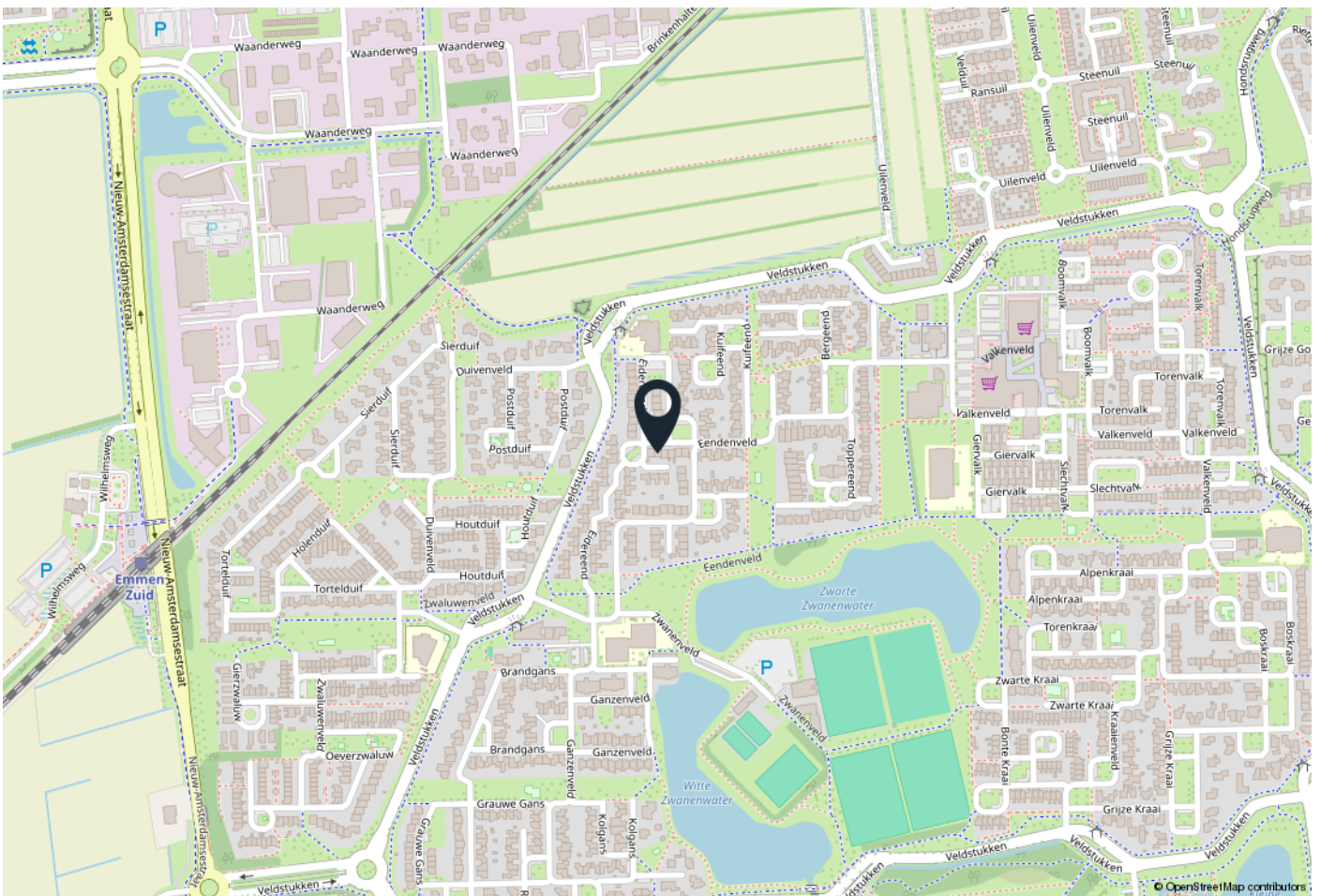
OVER 'T DRENTSCHE HUYS MAKELAARDIJ

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.

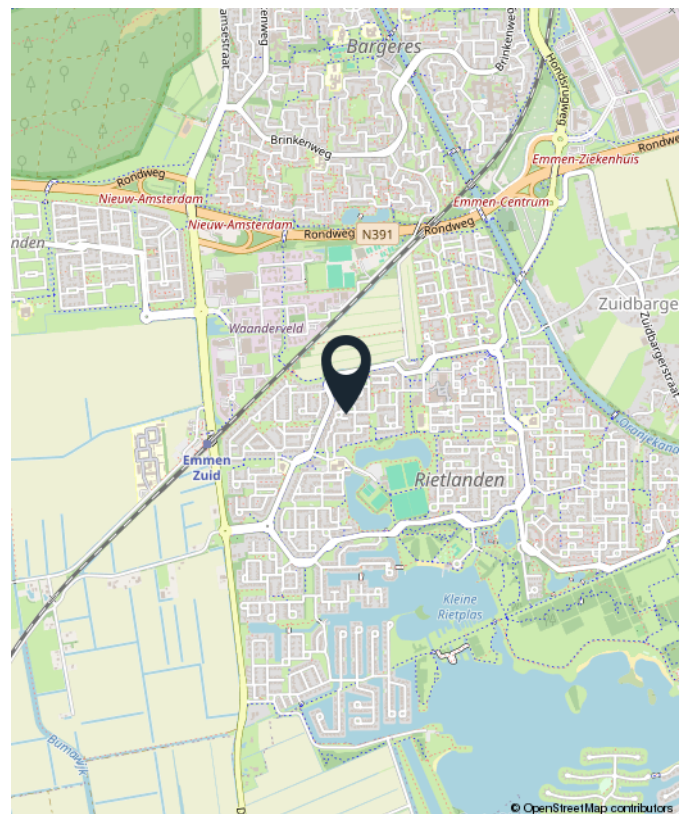
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Oorspronkelijk lag op de plek van De Rietlanden een groot heideveld. De wijk heeft een oppervlakte van 304 ha., waarvan 31 hectare aan meren, sloten en andere wateren. De wijk grenst in het noordoosten aan het Oranjekanaal en het dorp Zuidbarge en in het noordwesten aan de wijk de Bargeses.

Ten zuiden van De Rietlanden liggen de Grote en de Kleine Rietplas en de wijk Parc Sandur. Ten westen van de wijk loopt de Nieuw-Amsterdamsestraat waar zich het station Emmen Zuid bevindt.



Eidereend 65, Emmen



OVER NVM

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs, NVM. Bij de NVM zijn ruim 5.500 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 de NVM, 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 NVM-aankoopmakelaar in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een NVM-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.nvm.nl voor een NVM-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