

TE KOOP



DE MOLENKAMP 12

EMMEN

VRAAGPRIJS € 998.000 K.K.

Alfred⁺
makelaars & adviseurs

KENMERKEN



BOUWJAAR	1931
WOONOPPERVLAKTE	282 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	3229 M ²
INHOUD	1088 M ³
AANTAL KAMERS	8
AANTAL SLAAPKAMERS	7
SOORT WONING	VILLA
AANTAL WOONLAGEN	4
ISOLATIE	-
ENERGIELABEL	-
VERWARMING	C.V.-KETEL, OPEN HAARD
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	25 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	UNDEFINED M ²
TYPE TUIN	TUIN RONDOM

OMSCHRIJVING

Op een prachtige en rustige locatie met de bossen in de achtertuin en nabij het centrum gelegen royale karakteristieke vrijstaande villa met houten garage en een carport.

Deze sfeervolle villa uit de jaren '30 is onder architectuur gebouwd, met stijlkenmerken van de Haagse school en is gesitueerd op een ruim perceel van 3229 m². Het geheel is kenmerkend vormgegeven en is onder andere voorzien van een leien dak, een brede en in het oog springende schoorsteen, platte bakstenen en is het trappenhuis voorzien van originele glas-inlood en gietijzeren ramen. De villa is uitermate geschikt voor een groot gezin door de aanwezigheid van maar liefst 7 (slaap)kamers. Op de begane grond van de woning bevindt zich één van deze (slaap)kamers welke momenteel als studeer/kantoorruimte in gebruik is waardoor de woning ook uitermate geschikt maakt voor een combinatie van wonen en werken. Of als extra speel- of tv-kamer. In de fantastische aangelegde tuin rondom ervaart u alle rust en optimale privacy. Naast de villa treft u de oprit met plek voor meerdere auto's en een vrijstaande houten garage, welke in dezelfde stijl als het woonhuis is uitgevoerd.

De villa ligt aan de mooie en bijzondere autoluwe straat 'de Molenkamp', direct tegen de Emmerdennen aan, op directe loopafstand van het winkelcentrum van Emmen, bus- en treinstation, ziekenhuis en verder alle denkbare voorzieningen.

Kortom: een prachtig familiehuis op een unieke locatie, om zo te betrekken.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang en toegang tot de provisiekelder, toilet met fonteintje, kantoorruimte, lichte T-vormige living met openhaard, openslaande deuren naar de tuin en een leef-/woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, riante bijkeuken, cv-ruimte.

Eerste verdieping:

Overloop, 4 volwaardige slaapkamers, waarvan de masterbedroom toegang verleent tot een

balkon met schitterend uitzicht op de Molenkamp en mogelijkheid biedt tot het realiseren van een inloopkast, badkamer met douchehoek en wastafel.

Tweede verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers, badkamer met douchehoek (Turkse stoomcabine/douche combi), ruim villeroy & boch ligbad en wastafelmeubel, aparte bergruimte met hierboven een vliering.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlak: ca. 282 m²

Perceelgrootte: 3.229

Rijksmonument

7 (slaap)kamers

Twee badkamers

Mogelijkheid tot slapen op de begane grond

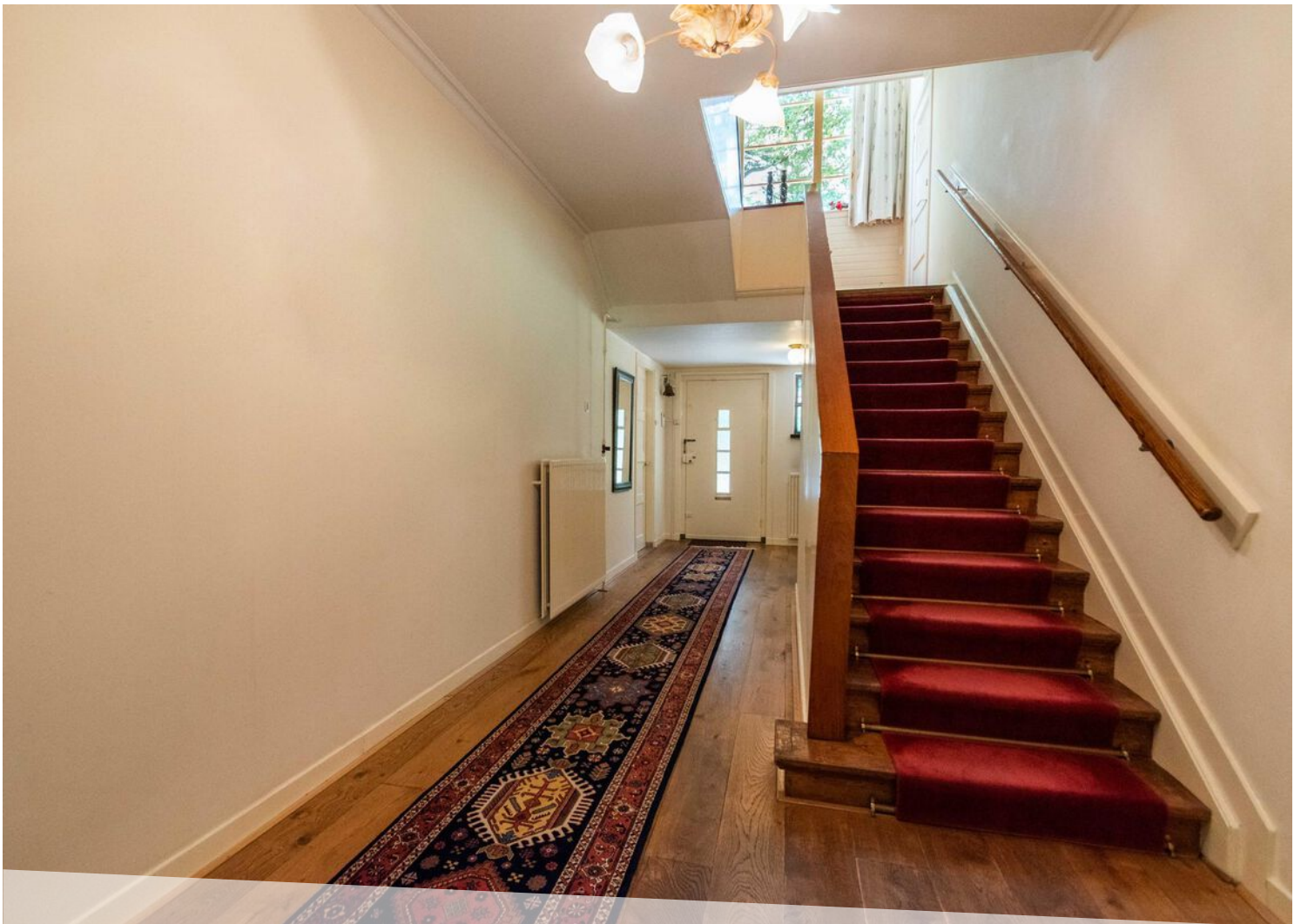
Leien dak is tezamen met isolerende maatregelen met nieuwe originele leibedekking vervangen (2004)

Boretti oven en Bosch vaatwasmachine (2022)

Riante vrijstaande garage

Groene en rustige locatie



















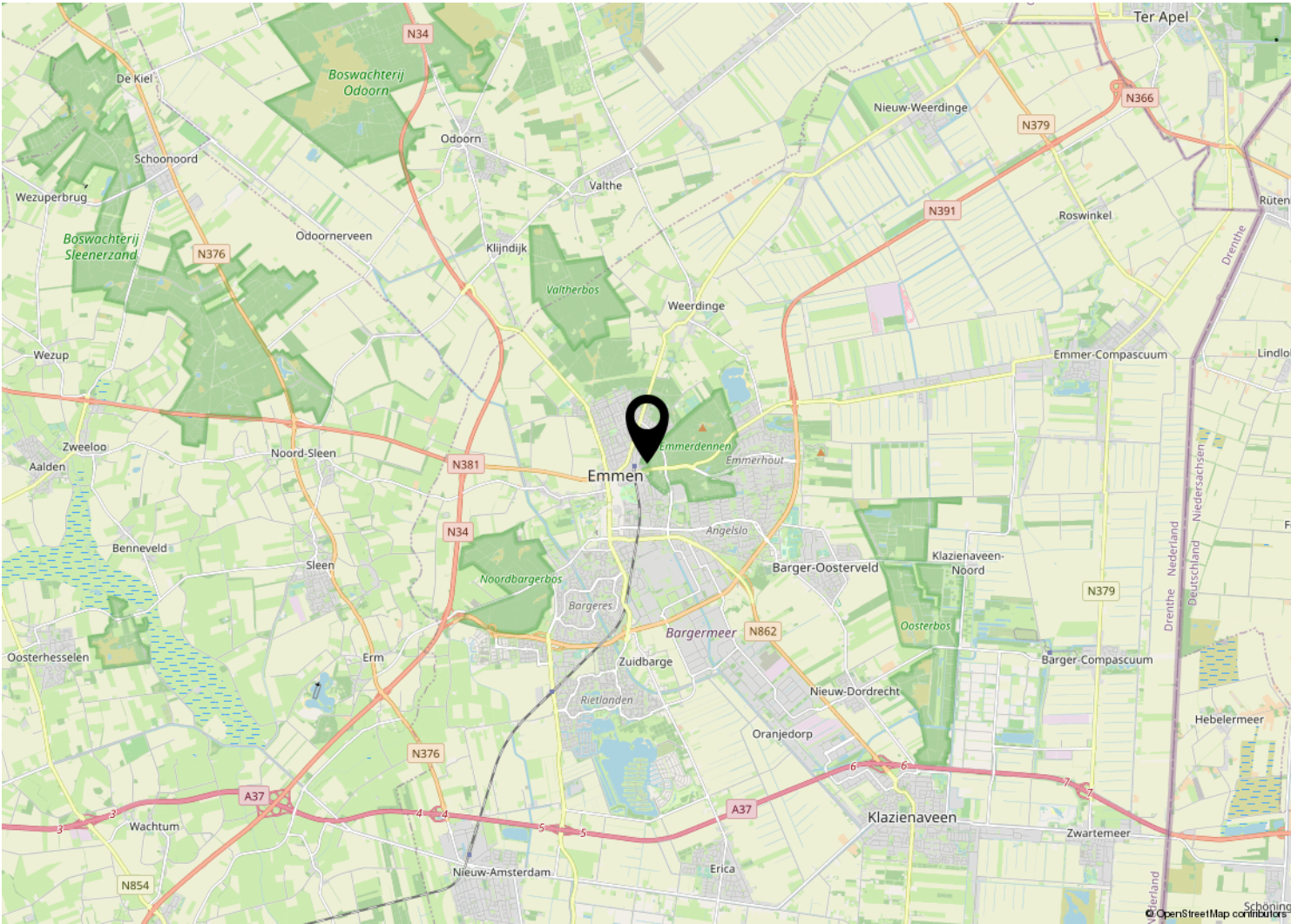
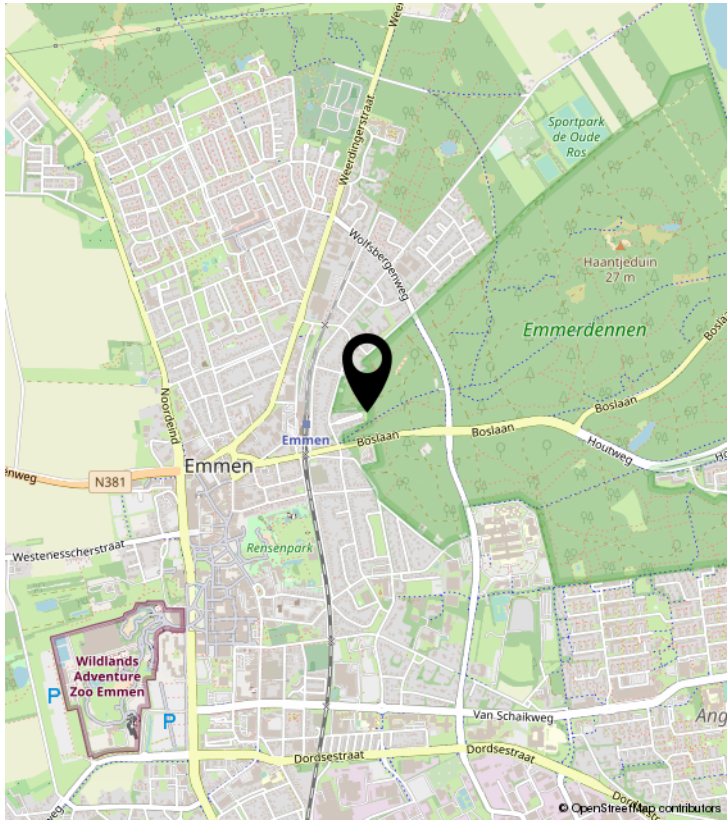
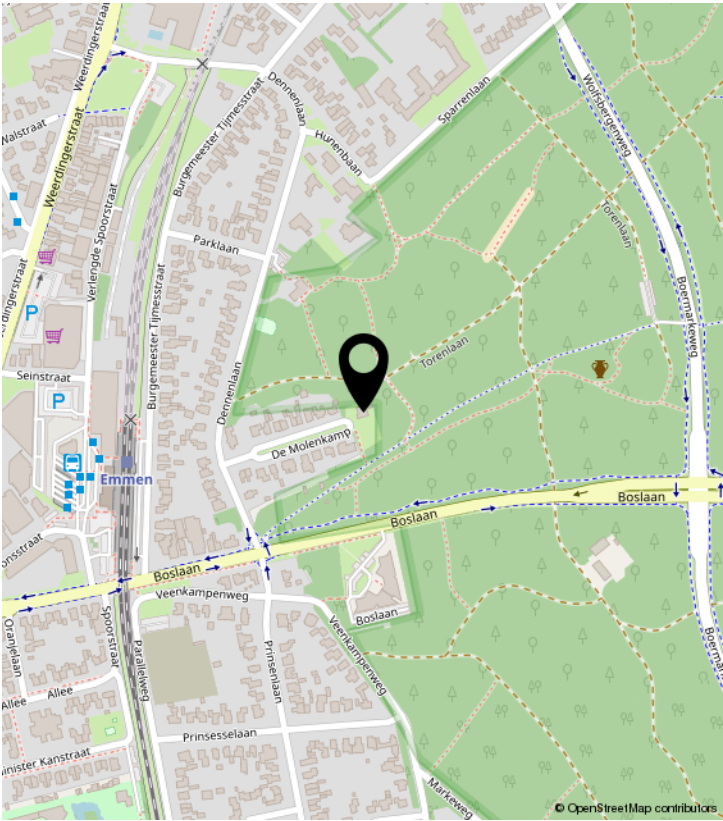








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



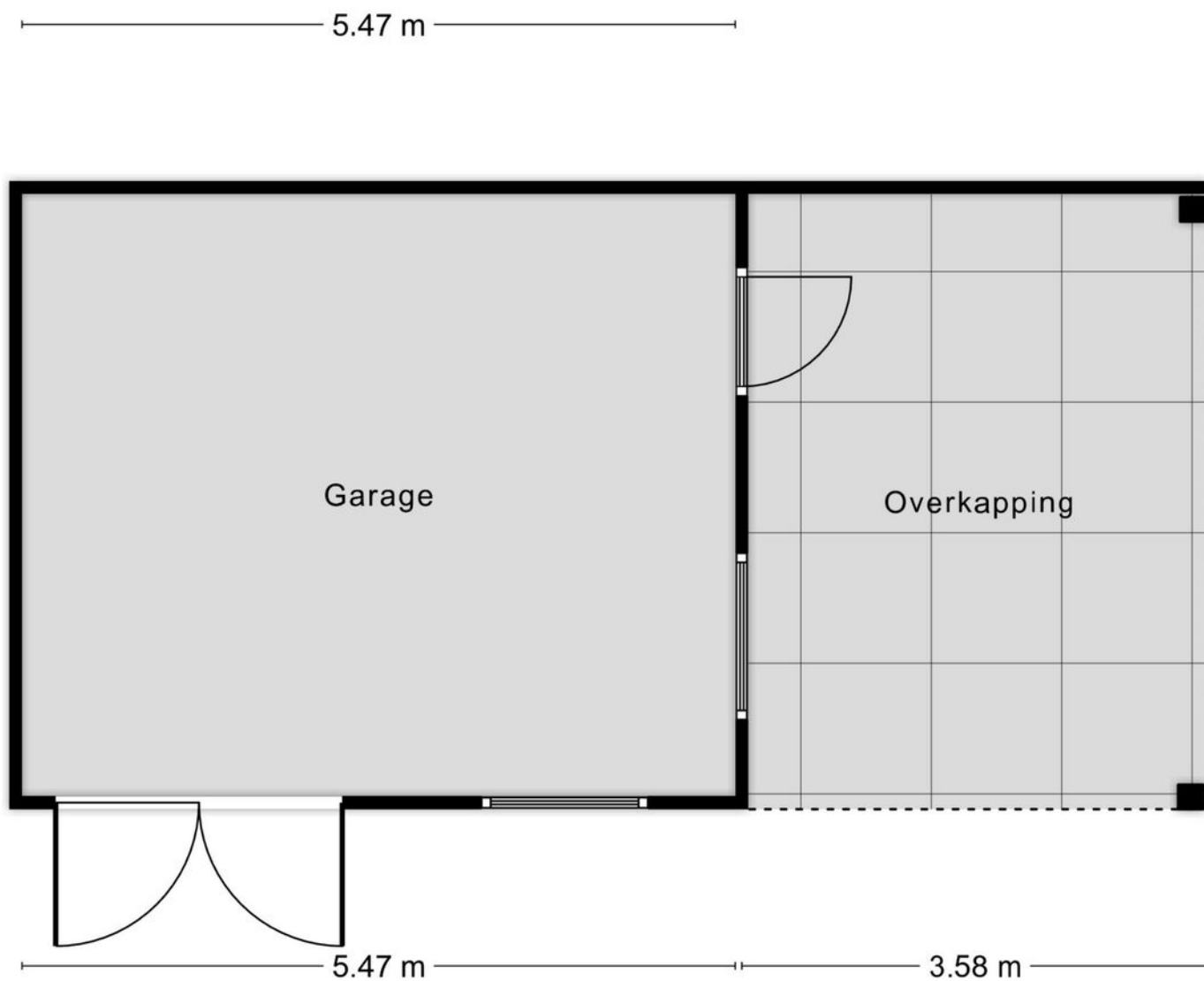
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

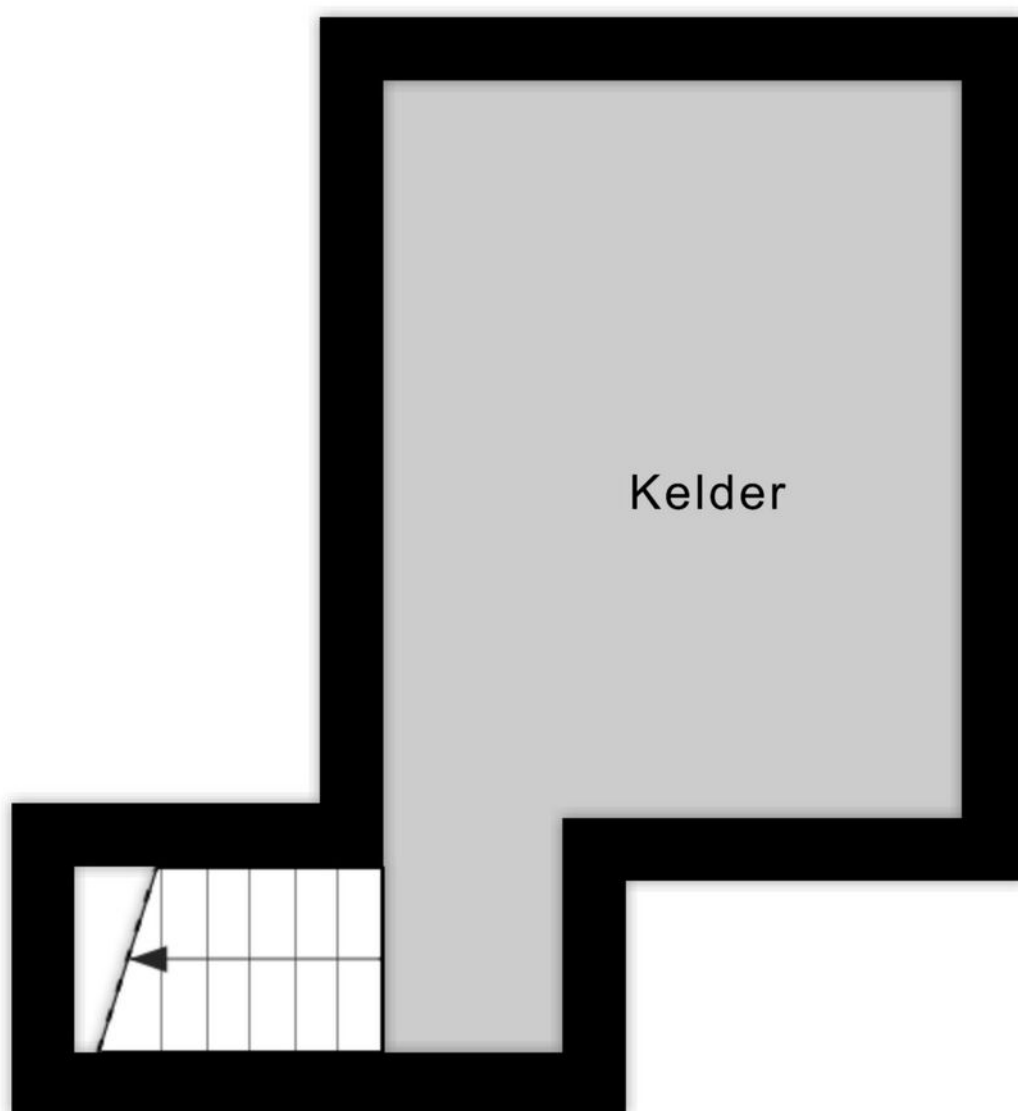


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

2.74 m



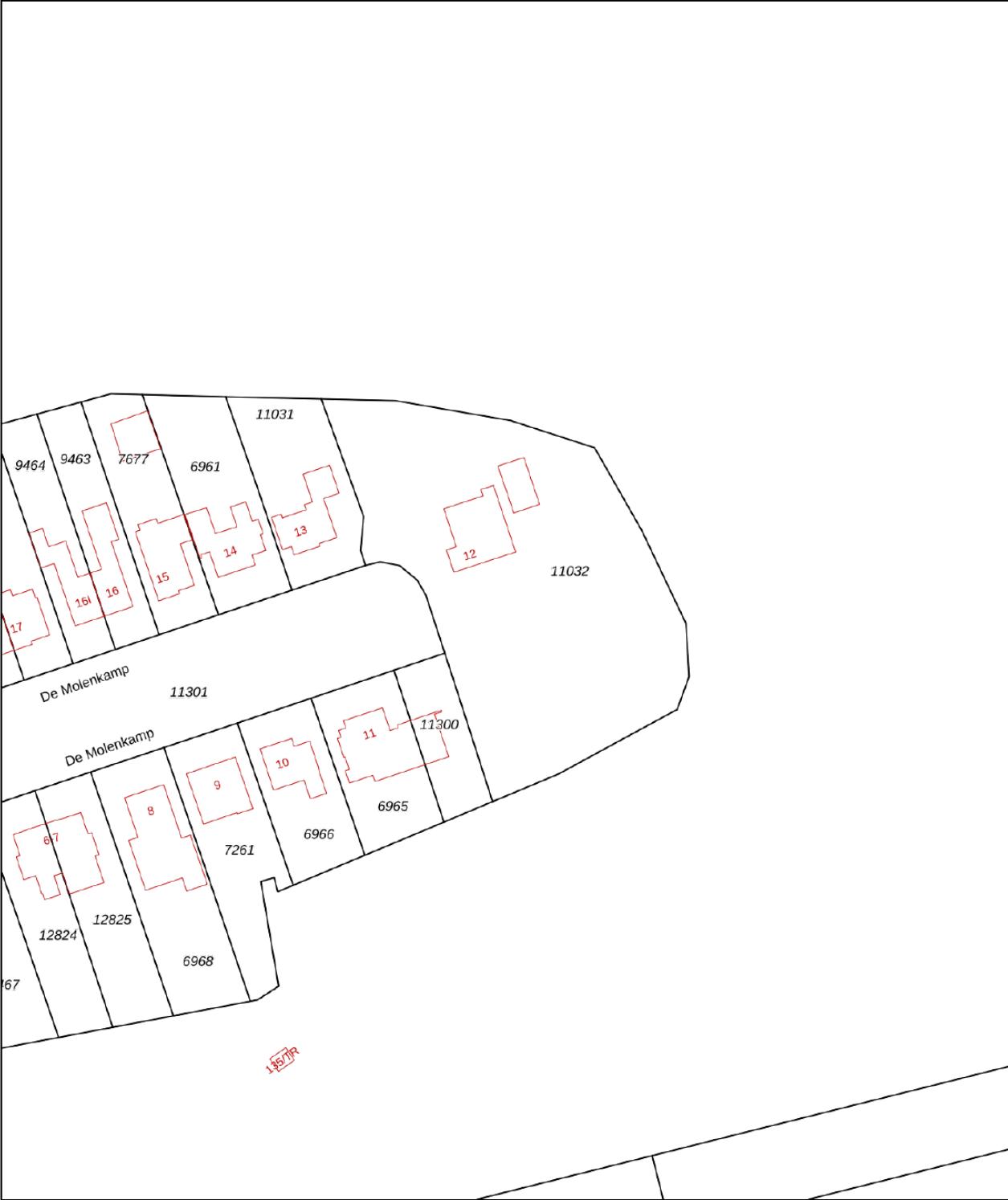
2.31 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Molenkamp12



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Emmen

Sectie C

Perceel 11032

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Alfred⁺

makelaars & adviseurs



ALFRED MAKELAARS & ADVISEURS

Rijksstraatweg 233 | 9752 CA Haren Gn

050-5344533 | welkom@alfredbakker.nl | www.alfredbakker.nl