



TEN WOLDE
makelaars



PANNEKOEKENDIJK 19

ERICA

VRAAGPRIJS: € 129.500 K.K.

HOUTSNIP 22, 7827 KG EMMEN | WWW.TEN-WOLDE.NL | INFO@TEN-WOLDE.NL | 0591-632007

WONING OMSCHRIJVING

een handig overzicht van
alle kenmerken en
specificaties



Bouwkavel van 900m² in Erica!

Een nieuwe vrijstaande woning bouwen, aan de rand van het centrum van Erica? Dat is nu mogelijk!

Op loopafstand van alle voorzieningen, vlakbij de Ericase brug gelegen bouwkavel van 900m² eigen grond.

Kernvoorwaarden: bouwvlak max. 225m², max. goothoogte 6 meter, max. nokhoogte 9,5 meter.

Het perceel is ca. 17 meter breed en 53 meter diep.

Bijzonderheden: de gezamenlijke oppervlakte van een woning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 225 m²; de goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen; de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 9,5 meter meter bedragen; de dakhelling van het hoofdgebouw dient ten minste 25 graden te bedragen; de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3m te bedragen; ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de gevel van het hoofdgebouw in de gevellijn te worden opgericht, waarbij voor de gevellijn mogen worden opgericht; uitstekende erkers, tot maximaal 1 meter voor de gevel en 3 meter hoog;

Bijbehorende bouwwerken: bijbehorende bouwwerken dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw; de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw mag maximaal 75m² bedragen, mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bebouwd wordt; bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 3 meter achter de gevellijn van het hoofdgebouw te worden opgericht; de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen; de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen; de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen.

BOUWJAAR: Nog te bouwen

SOORT: Woonhuis

**PERCEEL-
OPPERVLAKTE:** 900 m²

LIGGING: In bebouwde kom

**PARKEER-
MOGELIJKHEID:** Op eigen terrein

BINNEN KIJKEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

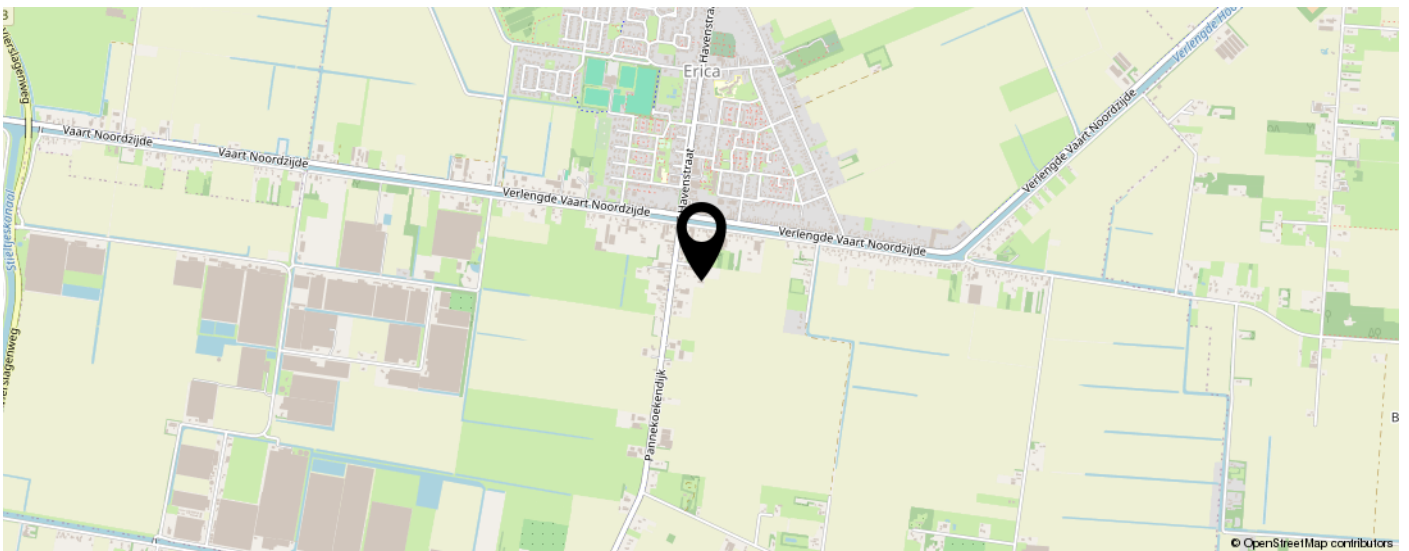
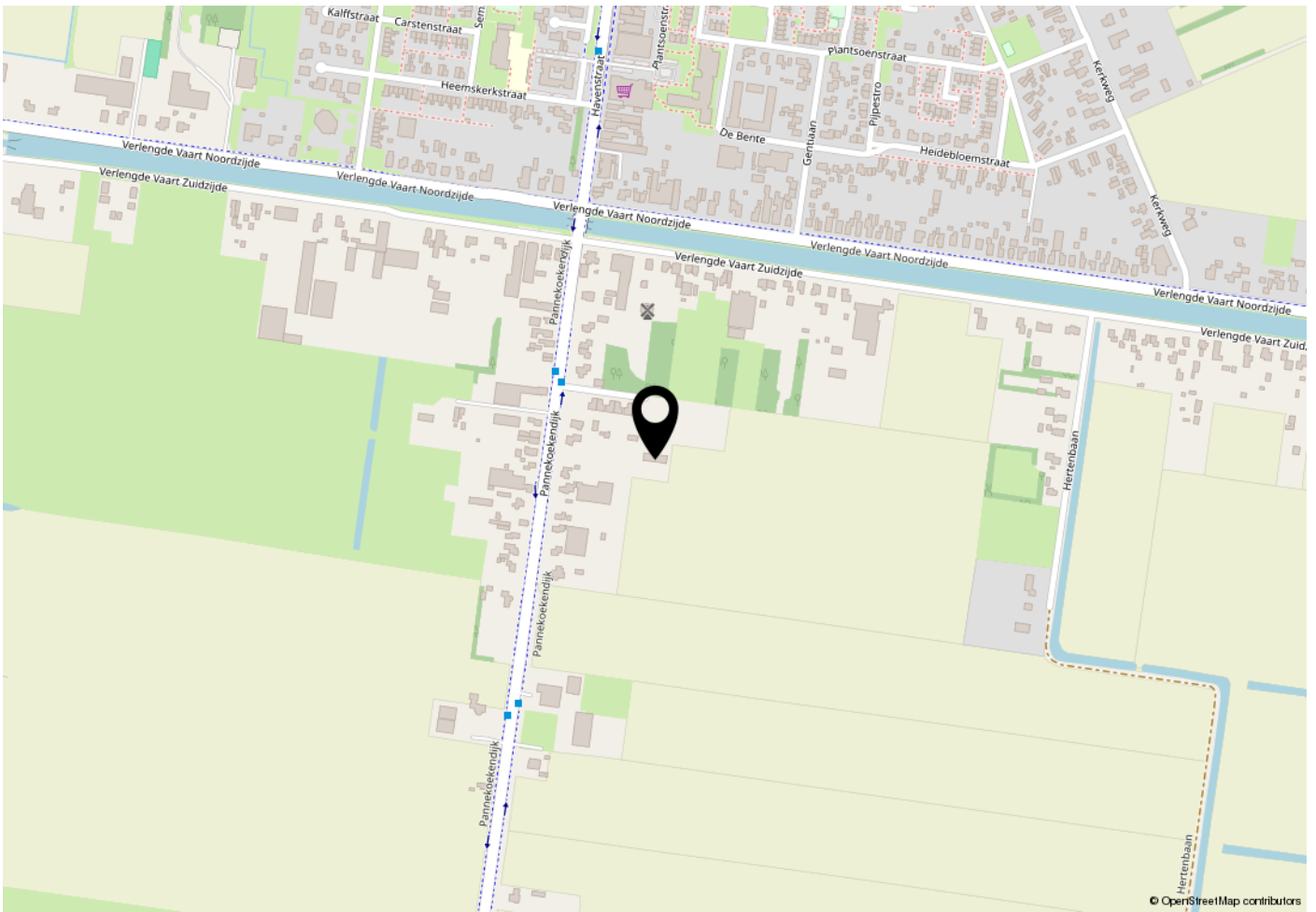


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Emmen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 9649</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2023
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.

LOCATIE OP DE KAART



HALLO!

WIJ STELLEN ONS GRAAG NOG EVEN VOOR...

NUCHTERE MAKELAARS

Openheid, eerlijkheid, betrokkenheid en plezier in ons werk. Dat zijn de kernwaarden van Ten Wolde Makelaars en dat is wat u van ons kunt verwachten. Geen gouden bergen, moeilijk jargon of strakke pakken, maar nuchtere professionals die weten hoe belangrijk de verkoop of aankoop van een woning is. Wij zijn bezig met uw toekomst en daar zijn we ons goed van bewust. Wij vinden het belangrijk om het samen met u te doen en zullen u te allen tijde op de hoogte houden van alle ontwikkelingen. We houden van een persoonlijke benadering en een goed contact.

PASSIE VOOR HET MAKELAARSVAK

U wordt geholpen door een deskundig team van enthousiaste makelaars met een hoop ervaring en passie voor het vak. Wij genieten oprecht van die grote glimlach op uw gezicht als u uw ideale woning heeft

notaris. Starters, senioren, jonge gezinnen en alleenstaanden: iedereen kan bij ons aankloppen voor de zoektocht naar uw ideale huis. Wij dragen graag bij aan uw woongenot.

AL MEER DAN VIJFENTWINTIG JAAR EEN BEGRIP

Alle makelaars van Ten Wolde Makelaars kennen Emmen en omgeving op hun duimpje. Wij weten wat er speelt en kennen de buurt, de mensen en de markt. We lopen regelmatig door de wijken, zien wat er gebeurt en weten wat er te doen is. Sterker nog: wij wonen er zelf! Voor een goed advies kunt u dus altijd bij ons terecht. Voor kleine vragen, ingewikkelde vraagstukken, uitleg en advies of hulp bij het maken van beslissingen: Ten Wolde Makelaars staat voor u klaar. Inmiddels is ons makelaarskantoor al ruim vijfentwintig jaar een begrip in Emmen.



MATTHIJS



JANNEKE



LISETTE



HENK



INA



PATRICIA



DANIEK



KIM



TEN WOLDE
makelaars

HEEFT U INTERESSE?

Houtsnip 22
7827 KG Emmen

0591-632007
info@ten-wolde.nl
www.ten-wolde.nl

neem contact
met ons op!

