



Reijdersant 12 - Emmeloord

Vraagprijs € 599.500,- k.k.



Onze Makelaar
het Waterland 57
8302 XB EMMELOORD
Tel: 0527-240 130
E-mail: info@onzemakelaar.nl
Website: www.onzemakelaar.nl



Omschrijving

Reijdersant 12 - Emmeloord

Vrijstaande bungalow met slaap- en badkamer op de begane grond en een aangebouwde studio/werkruimte!

- Aangebouwde muziekruijnte van 28 m2, deze is ook voor veel andere doeleinden geschikt
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- 3 slaapkamers en 2e badkamer op de 1e verdieping
- Sfeervolle woonkamer met open (gas)haard en vloerverwarming
- Warmtepomp uit 2023
- Airco
- Elektrische rolluiken
- Waterontharder
- Zonnepanelen, 15 stuks uit 2022
- Tuin met overkapping uit 2021 die elektrisch te openen is
- Perceel van 633 m2
- Oprit
- Carport, ook geschikt voor camper
- Geïsoleerde stenen berging van 18 m2
- Overkapping voor fietsen

Op een leuke locatie staat deze goed onderhouden vrijstaande woning op een ruim perceel eigen grond met een aangebouwde studio, bijkeuken en een slaap- en badkamer op de begane grond. De woning is in de jaren '70 gebouwd. De originele details zijn bewaard gebleven. Heerlijk vrij wonen en toch de alle voorzieningen in de buurt!

De achtertuin heeft ruimte voor de zon maar ook schaduw en heeft privacy. Via de schuifpui van de woonkamer komt u op een terras. Dit terras heeft een mooie overkapping dat bestaat uit horizontale lamellen die elektrisch geopend kunnen worden. In gesloten stand is het regenwaterdicht.

Indeling:

Begane grond:

Entree, fraaie hal, toiletruimte, vide en meterkast.

Lichte woonkamer voorzien van schouw met gashaard, kunststof schuifpui, PVC-vloer en vloerverwarming. De wanden en plafond zijn mooi glad gestukt.

Via de hal is er toegang tot een slaapkamer of werkkamer. Hier is ook een badkamer met een ligbad, douche en wastafel.

Open keuken uit 2020 met inbouwapparatuur en een fraai stenen werkblad. De inbouwapparatuur bestaat uit een vaatwasser, oven/magnetron, stoomoven, inductie kookplaat met ingebouwde Bora afzuiging, koelkast en vriezer. Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken met de



opstelplaats voor de warmtepomp (Vaillant 2023) en kastruimte.
Ook is er een deur naar de tuin en een deur naar de studio

Deze studio is in 1999 gebouwd en onderheid. Er is een kleine pantry, deur naar de tuin (eigen entree), airco en een toiletruimte. De studio is 8,3 x 3,3 meter en nu in gebruik als muziekruimte. Er is een akoestisch rapport opgesteld, extra dikke muren en geluiddempend plafond. Ideaal voor muziekliefhebbers maar uiteraard ook te gebruiken voor andere hobby's, als werkruimte of als extra slaapkamer!

1e verdieping:

Overloop met vide.

3 Slaapkamers met kastruimte.

Door de 3 dakkapellen zijn de kamers ruim.

De grote slaapkamer heeft bovendien een dakterras.

2e Badkamer met een douche, wastafel en toilet.

Hier is ook een separate wasruimte met de wasmachine aansluiting.

Zolder

Luik naar een bergzolder

Bijzonderheden:

- Meterkast uitgebreid in 2023

- Schilderwerk buitenzijde 2022

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Vraagprijs € 599.500,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 599.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	631 m ³
Perceel oppervlakte	633 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	184 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1975
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 150 m ²
Garage	Carport 28 m ² (829 bij 335 cm)
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Gashaard
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Reijdersant 12
8303 XN EMMELOORD



Foto's



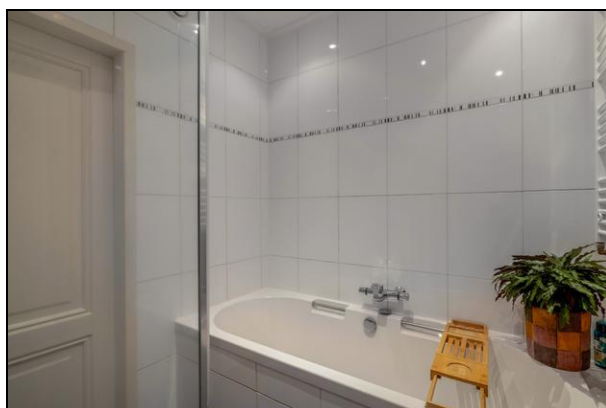


Foto's





Foto's



Foto's

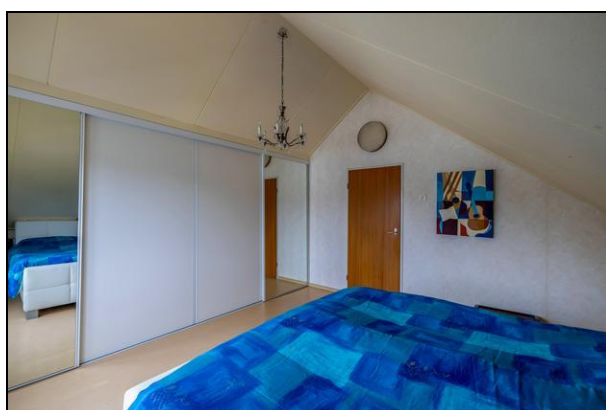


Foto's





Foto's





Foto's



Foto's





Foto's





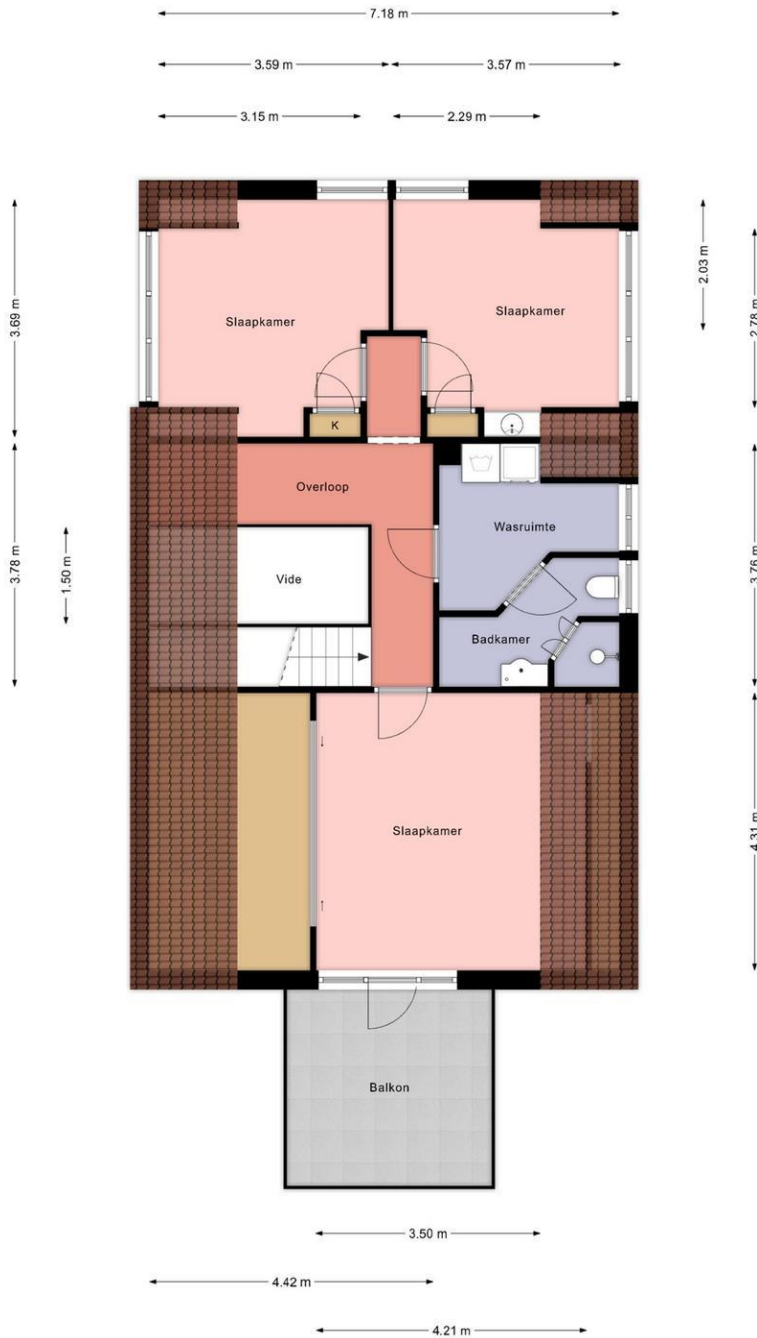
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Reijdersant 12
Postcode / Plaats	8303 XN Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 3053
Oppervlakte	633 m ²
Soort	Volle eigendom



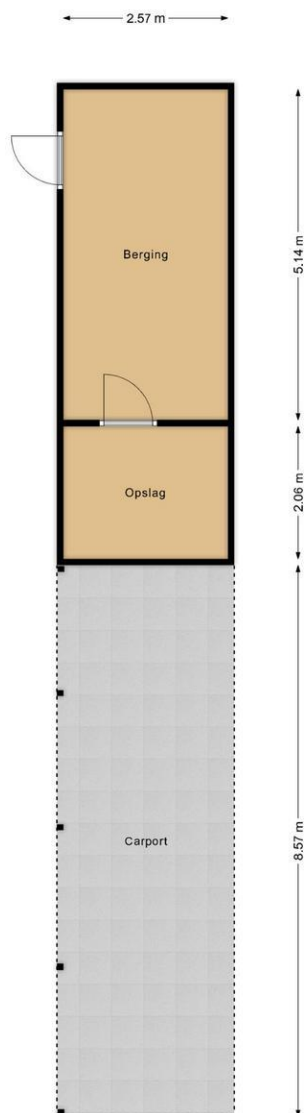
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





U bent geïnteresseerd, wat nu?

Afspraak voor een bezichtiging: Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact met ons op om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie: Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Biedingen/onderhandelingen: Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom: Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst dient de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, binnen 1 week na het verstrijken van het voorbehoud voor financiering een waarborgsom te storten of een bankgarantie afgeven van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

De koop gesloten: Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd of gemaild. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht: Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Uw eigen woning?: Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?: Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn of haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeert u ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

* Deze verkoopbrochure, met informatie van de verkoper, is zorgvuldig samengesteld. De makelaar is echter niet aansprakelijk voor de opgenomen onjuiste of onvolledige informatie *

