



Drostlaan 127 - Emmeloord

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



Omschrijving

Drostlaan 127 - Emmeloord

Ruime hoekwoning met aanbouw en prachtige overkapping!

- Woonkamer met mooie vloer
- Begane grond met vloerverwarming
- Rookkanaal met houtkachel in de woonkamer
- Schilderwerk buitenzijde in 2020
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Lichte keuken met leuk zicht op de tuin
- Aanbouw uit 2006
- Badkamer uit 2020
- Elektrische rolluiken
- Vernieuwde meterkast
- Vloerisolatie
- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Gevelisolatie
- Zeer goed onderhouden
- Heerlijke, mooi aangelegde tuin
- Overkapping van 22 m²
- Berging van circa 10 m²
- Extra tuinkamer naast de woning van circa 18 m²

Op een goede locatie staat deze ruime en lichte hoekwoning met aanbouw uit 2006. In deze aanbouw is de keuken geplaatst. In de loop der jaren is de woning fraai verbouwd en gemoderniseerd.

De woning heeft een voortuin en een achtertuin van circa 9,5 x 14 meter voorzien van kunstgras (ideaal!) en een achterom. Het perceel is maar liefst 347 m² groot.

De achtertuin is lekker ruim dus is er altijd een fijne plek te vinden voor de zon of juist schaduw. Er is een grote overkapping van circa 6,6 x 3,3 meter met een mooie vloer en een stenen berging van bijna 10 m².

Naast de woning is nog een extra ruimte van 6,3 x 2,8 meter. Deze is zeer geschikt voor als de kinderen bijvoorbeeld met vrienden willen afspreken. Afsluitbaar met een schuifpui en te verwarmen met een houtkachel.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet met wandcloset, provisiekelder en trapopgang.

De doorzon woonkamer met vloerverwarming, houtkachel, grote ramen en zicht op de mooie tuin.

Uitzicht op een brede straat met bomen en groenstrook. Ook is er een grote vaste kastenwand.

Lichte keuken met granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser ('23), oven, gaskookplaat en afzuigkap ('23). De frontjes van de kastjes zijn in 2023 vernieuwd.



Verder is er een deur naar de achtertuin.

1e verdieping:

Trapopgang naar overloop.

3 Mooie slaapkamers met laminaatvloeren, nette wandafwerking en kunststof kozijnen.

De verdieping is gedeeltelijk voorzien van elektrische rolluiken.

Badkamer uit 2020 in lichte kleurstelling voorzien van inloopdouche, wastafel met meubel, 2e toilet en elektrische vloerverwarming.

2e verdieping:

Vaste trap naar 2e verdieping.

Overloop met opstelplaats voor de CV-ketel en bergruimte.

Ruime 4e slaapkamer met mooie afwerking, radiator, bergruimte en dakramen.

Bijzonderheden:

- Goede ligging nabij centrum
- Meterkast is vernieuwd
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze prachtige woning!

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

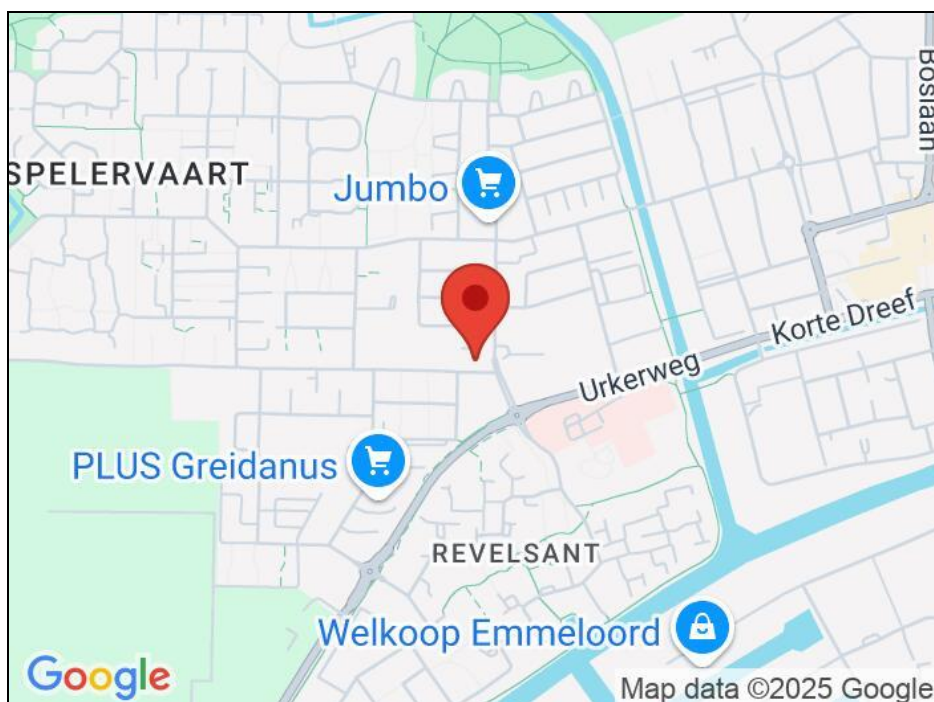


Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	434 m ³
Perceel oppervlakte	347 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1967
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 133 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Drostlaan 127
8303 EC EMMELOORD



Drostlaan 127 - Emmeloord



Foto's



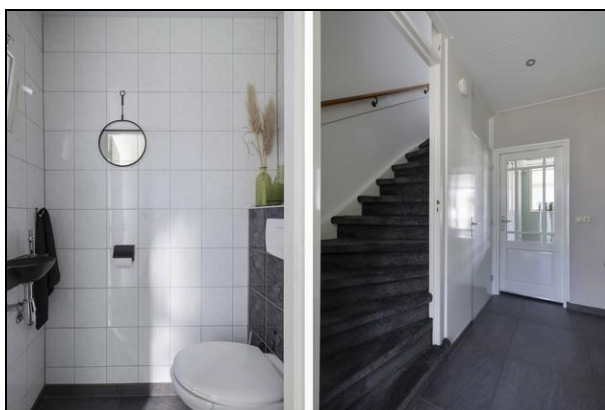
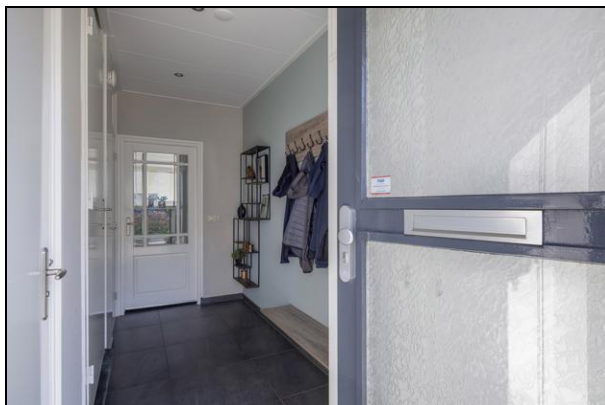


Foto's



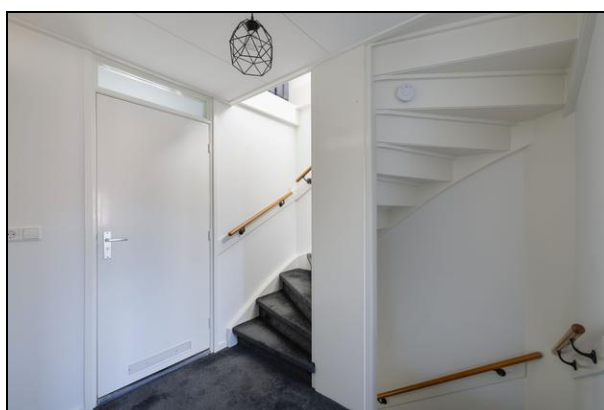
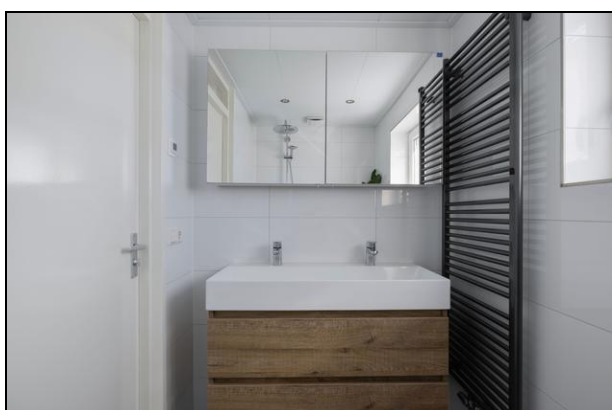


Foto's





Foto's





Foto's



Foto's





Foto's





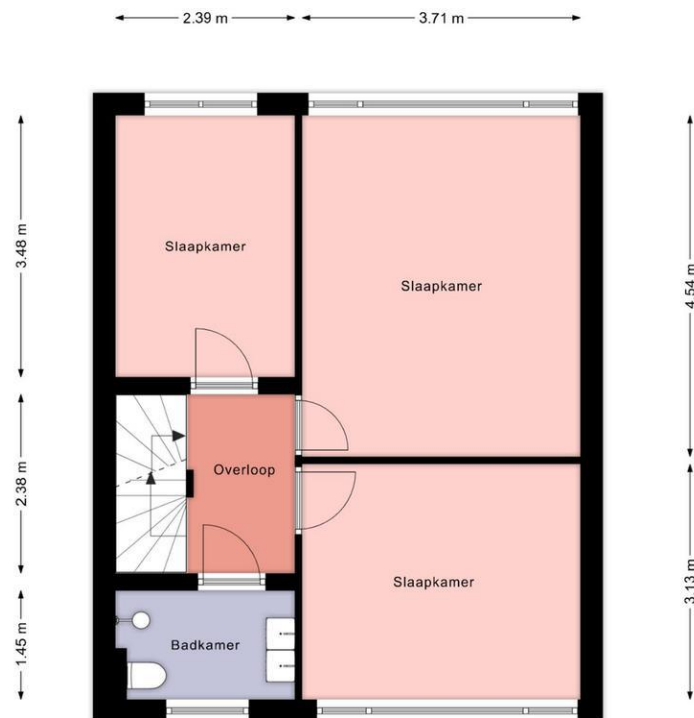
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Drostlaan 127
Postcode / Plaats	8303 EC Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 6705
Oppervlakte	347 m ²
Soort	Volle eigendom



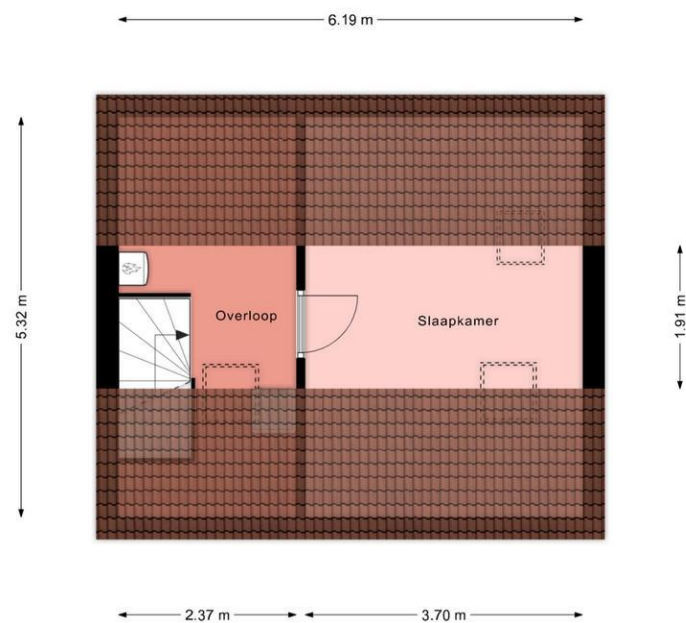
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



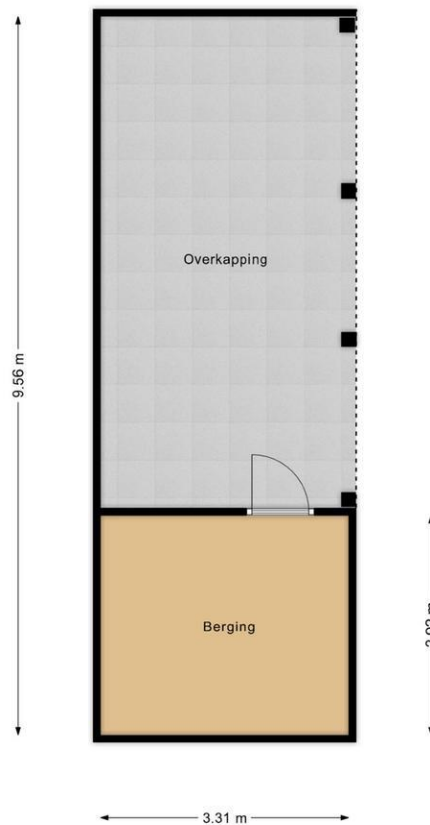
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder



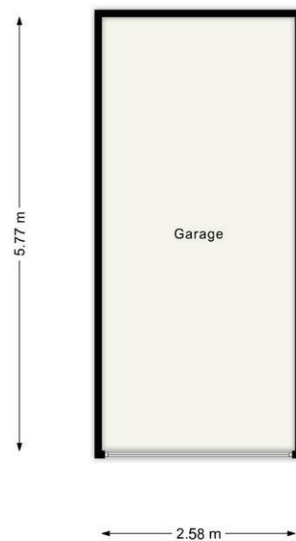
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



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

Garage (optioneel)



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 *

