



Richel 2 - Emmeloord

Vraagprijs € 584.500,- k.k.



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



Omschrijving

Richel 2 - Emmeloord

Wat een woning en wat een toplocatie! Deze combinatie komt maar zelden te koop.

- Schitterende woningen? Emmeloord heeft het! Neem nou deze topper!
- Geheel verbouwd
- Ligging direct aan het park
- Perceel van 619 m2 (!)
- Groot woonoppervlak
- Begane grond met vloerverwarming
- Keramische tegelvloer, antraciet en houtlook
- Glad stucwerk
- Woonkamer met houthaard
- Separate werkplek
- Aanbouw uit 2024 met tuindeuren
- Keuken in L-opstelling uit 2019
- Bijkeuken
- Garage / berging binnendoor bereikbaar
- 4 Ruime slaapkamers op de 1e verdieping
- Balkon
- Luxe badkamer uit 2022
- 5e Slaapkamer en werkplek op de 2e verdieping
- Energielabel A+++ (!)
- Warmtepomp uit 2022 met buitenunit
- Separate Warmtepomp boiler 270 liter
- 32 Zonnepanelen 400 Wp uit 2020
- Warmte terugwin op het douchewater
- Domotica 2020
- Oprit op eigen terrein voor 4 auto's
- Voortuin en oprit van 12 x 14 meter
- Aan het eind van de straat dus rustige ligging
- Achtertuin op het westen
- Achtertuin 12 x 26 meter
- Brede achterom langs de woning
- Houten schuur naast de woning
- Kast voor tuingereedschap
- Pergola's, gras, terras, speelplaatsje en moestuin
- Alle privacy!

Op een super locatie staat deze ruime hoekwoning op een ruim perceel eigen grond aan een doodlopend weggetje en direct grenzend aan het mooie wandelpark in Emmeloord-west. Deze eengezinswoning is in de jaren zeventig gebouwd en sinds 2020 geheel verbouwd en in 2024 aangebouwd.



De achtertuin is breed en diep en loopt door in het park. Door de afmeting en ligging op het westen is er altijd volop keus om te genieten van de zon of juist een koele plek in de schaduw. De tuin grenst aan de zijkant en achterzijde aan het park en heeft daardoor veel privacy.

Begane grond:

Hal met vernieuwde meterkast, trapopgang en toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Tuingerichte woonkamer met keramische plavuizenvloer en vloerverwarming, een hoog plafond, rookkanaal en schouw met houthaard.

Aansluitend aan de woonkamer is een kleine separate werkkamer.

Daarnaast een eetgedeelte met ruimte voor een grote tafel met tuindeuren naar de tuin.

Moderne keuken in L-opstelling met een fraai composiet werkblad. Voorzien van vaatwasser, 5-pits inductiekookplaat, combi-magnetron, close-in-boiler, koelkast, vriezer, afzuigkap en apothekerskast.

Bijkeuken met witgoed aansluitingen.

Binnendoor naar de inpandige garage / berging (met spouwmuur en betonvloer). Hier staat de warmtepomp met eigen buffervat voor de verwarming van de woning en het extra boilervat voor de douche.

Eerste verdieping:

Overloop

De 4 slaapkamers zijn allemaal ruim en 2 hebben er toegang tot het balkon.

De verdieping is afgewerkt met glad stucwerk op wanden en plafonds, HR++ glas uit 2024 en mooie laminaatvloer.

Ruime badkamer uit 2022 met dubbele wastafel in een meubel, inloopdouche, 2de toilet, designradiator en raam.

Tweede verdieping:

Via vaste trap naar overloop

5e Slaapkamer met dakraam en laminaatvloer

Werkplek met raam

Bergruimte

Bijzonderheden:

- Vernieuwde meterkast, bedrading, schakelmateriaal, groepenkast Alamat, 3 fase
- 2 Omvormers voor de zonnepanelen
- Goede ligging in rustige en groene woonwijk
- Schilderwerk buitenzijde 2021
- Mechanische ventilatiebox 2019



Kenmerken

Vraagprijs	€ 584.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	665 m ³
Perceel oppervlakte	619 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	163 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Ligging	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 312 m ²
Garage	Inpandig, Parkeerplaats 13 m ² (456 bij 275 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Richel 2
8303 KX EMMELOORD



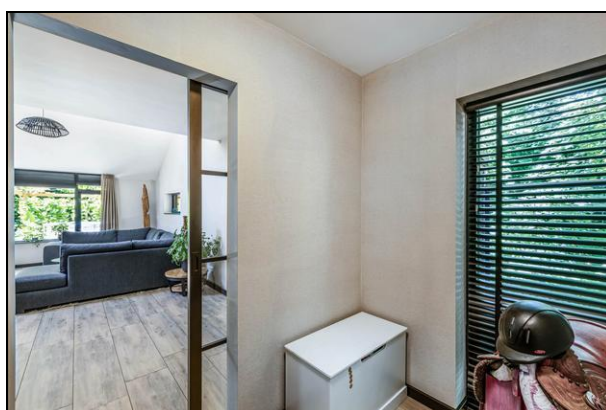
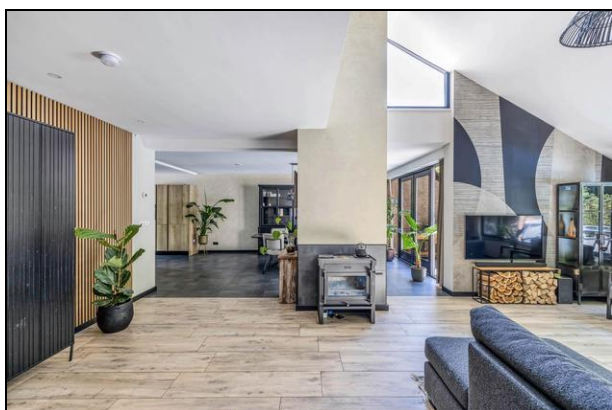
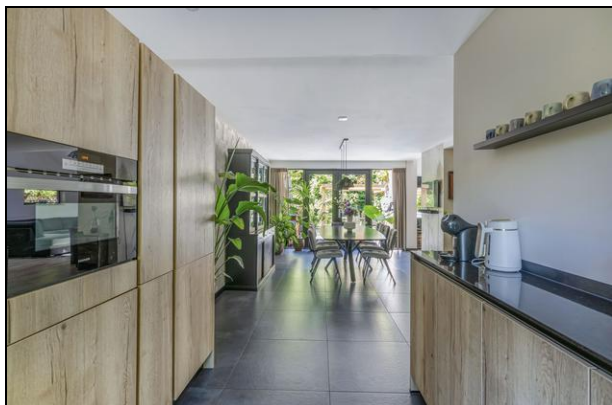


Foto's



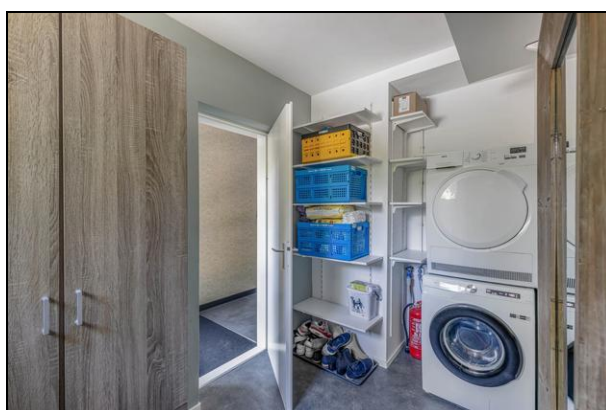
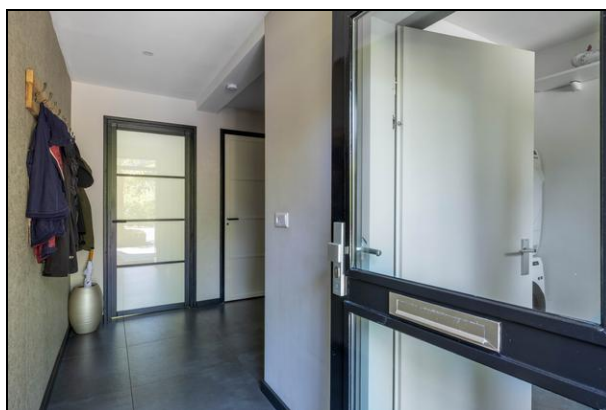


Foto's

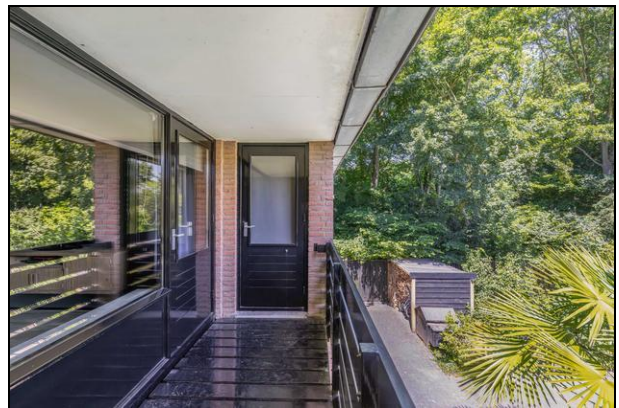




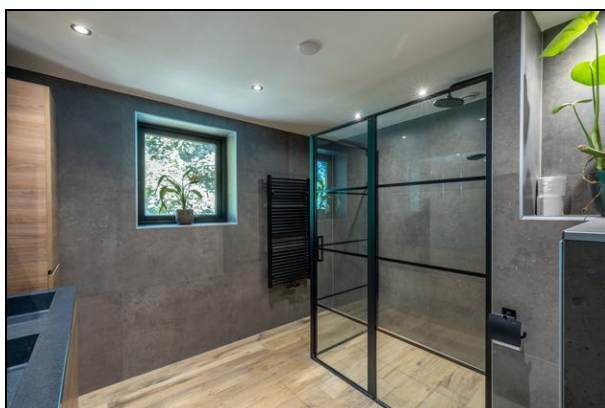
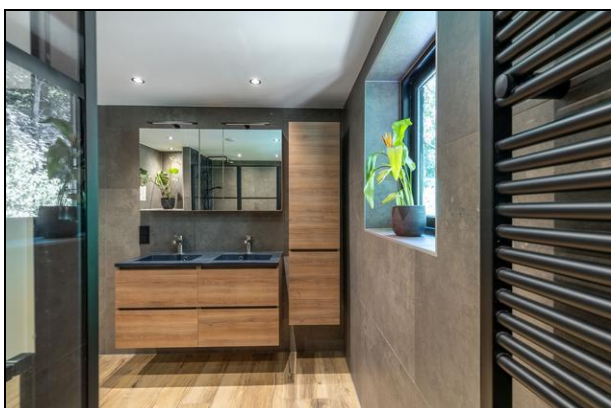
Foto's



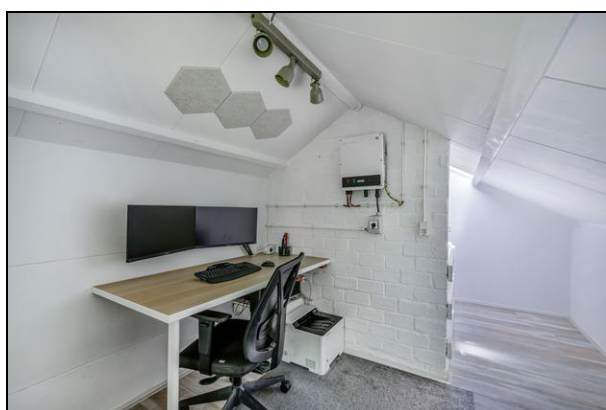
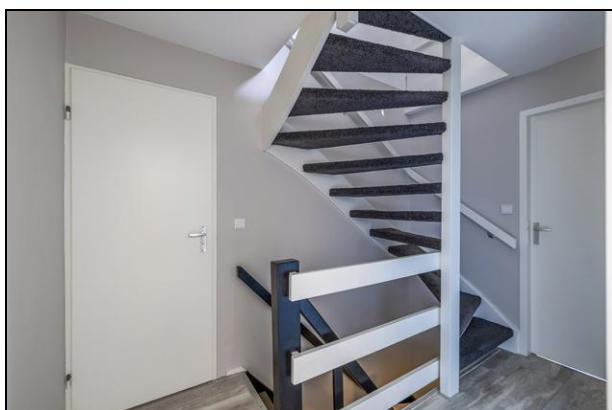
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

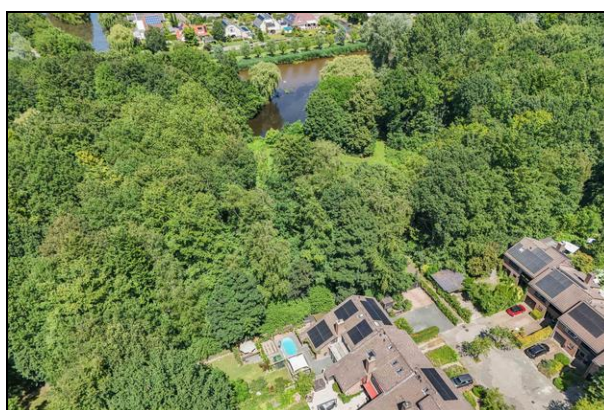


Foto's





Foto's





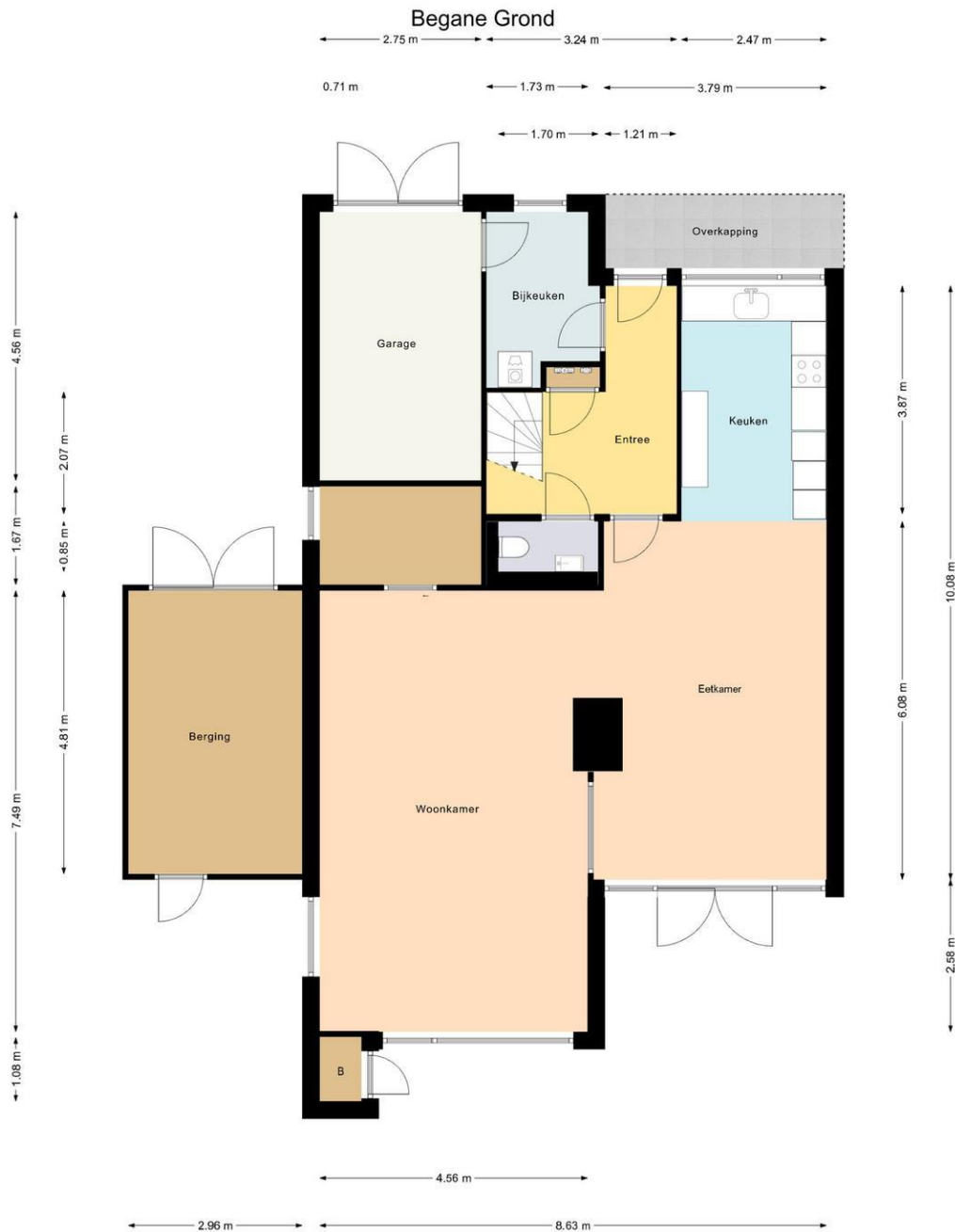
Foto's





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Richel 2
Postcode / Plaats	8303 KX Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 4536
Oppervlakte	619 m ²
Soort	Volle eigendom



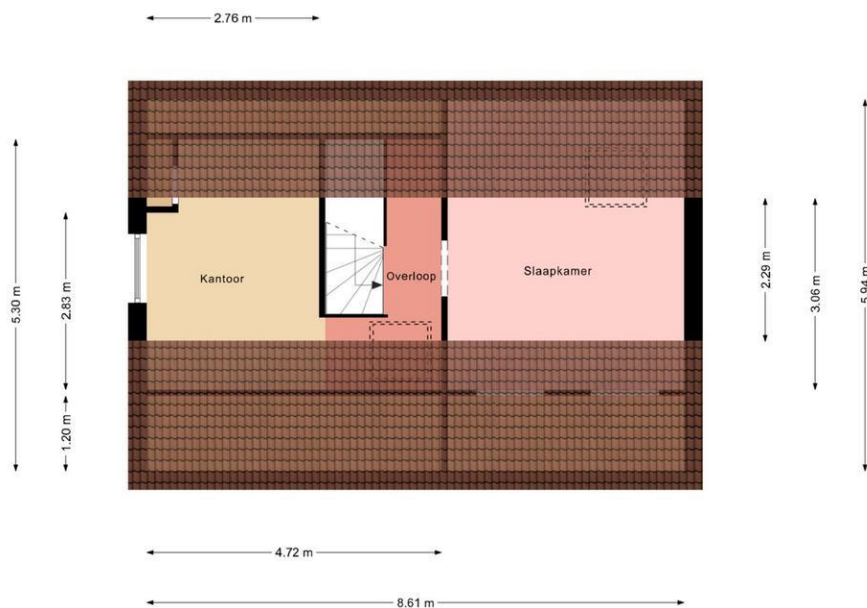
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



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

2e Verdieping



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. Informeer 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 *

