



de Geer 45 - Bant

Vraagprijs € 339.500,- k.k.



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



Omschrijving

de Geer 45 - Bant

Wat een prachtige woning is dit!

- Woonkamer met houtkachel (RVS rookkanaal)
- Half open keuken met inbouwapparatuur en tuindeuren
- Vloerverwarming op de begane grond
- Aangebouwde bijkeuken
- 3 Slaapkamers op de 1e verdieping
- Prachtige badkamer uit 2020
- Ruime 2e verdieping met ouderslaapkamer
- Perceel van 262 m²
- Heerlijke tuin op het zuidwesten
- Overkapping
- Houten schuur
- CV ketel uit 2024
- Energielabel A
- 20 Zonnepanelen uit 2020
- Airco uit 2022
- Rustige en goede ligging

Op een goede locatie staat deze leuke 2-1 kapwoning op een ruim perceel eigen grond.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten. Er is een fijn terras om altijd volop te kunnen genieten van de zon of juist de schaduw.

In de achtertuin staat een houten schuur en een gezellige overkapping.

Bant is een rustig en actief gemoedelijk dorp in de gemeente Noordoostpolder met 2 basisscholen en kenmerkt zich door de ruime en groene opzet. De ligging is ideaal: Emmeloord (ca. 10 autominuten) en Lemmer bevinden zich op korte afstand, terwijl de autosnelweg A6 een uitstekende verbinding verzorgt naar o.a. Amsterdam, Groningen en Utrecht. Deze zijn binnen een uur met de auto bereikbaar en Zwolle en Lelystad met een half uur.

Begane grond:

Lichte hal met meterkast, vaste kast en toiletruimte.

Straatgerichte woonkamer met een mooie PVC-vloer, vloerverwarming, screens en een sfeervolle houtkachel.

Half open keuken in L- opstelling met composiet werkblad, Siemens en Bosch inbouwapparatuur zoals een koelkast ('22), oven ('22), vaatwasser ('22), afzuigkap ('22) en inductiekookplaat ('22).

Voor het warme water is er een close-in-boiler achter de plint.

Bijkeuken met vaste kast, deur naar de achtertuin en witgoed aansluitingen.

Bovendien is hier een handige bergzolder.

Eerste verdieping:

Overloop



Luxe badkamer uit 2020 met inloofdouche, vaste wastafel met meubel, wandcloset en vloerverwarming (water).

3 Fijne slaapkamers met dubbel glas en nette wandafwerking. Een van de kamers heeft een vaste kast. Twee van de drie kamers hebben een elektrisch rolluik.

Tweede verdieping:

Mooie afgewerkte ruimte te bereiken via een vaste trap.

De ouderslaapkamer is hier en voorzien van een airco voor het koelen en het verwarmen.

Een elektrisch rolluik en een groot dakraam.

Hier is ook de opstelplaats voor de CV ketel.

Bijzonderheden:

- Mooi verbouwd
- Aangebouwde bijkeuken
- Geheel dubbel glas (m.u.v. toilet)
- PIR dak isolatie
- Meterkast met 3 fase
- MV Ducco box
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Vraagprijs € 339.500,- k.k.

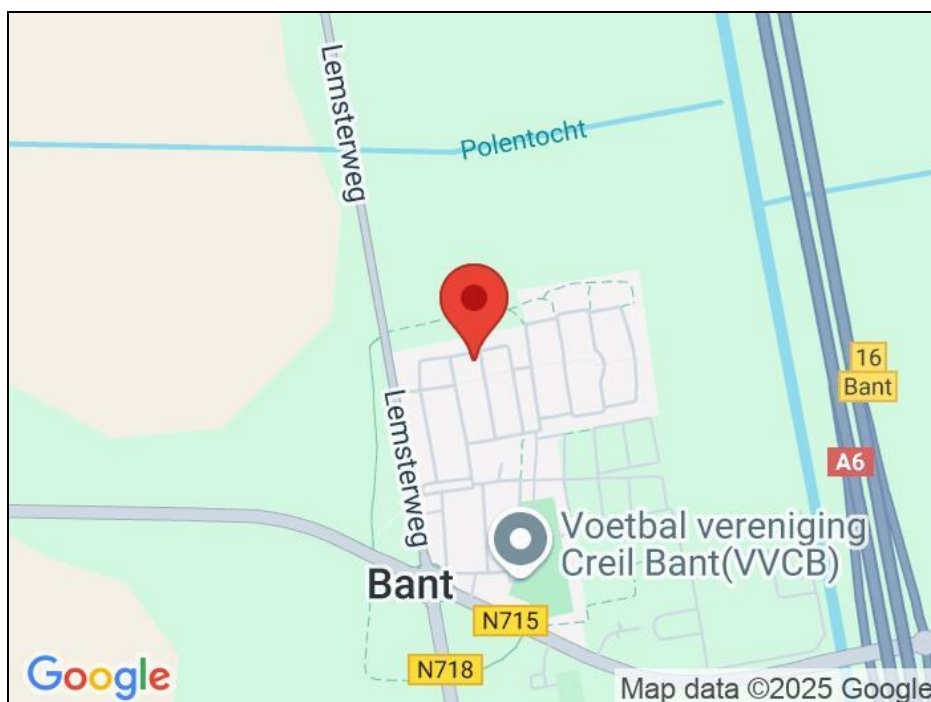


Kenmerken

Vraagprijs	€ 339.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	447 m ³
Perceel oppervlakte	262 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1977
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin 90 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

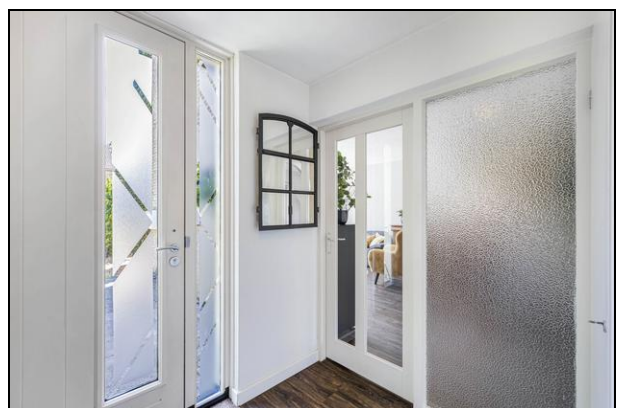
de Geer 45
8314 AP BANT



Foto's

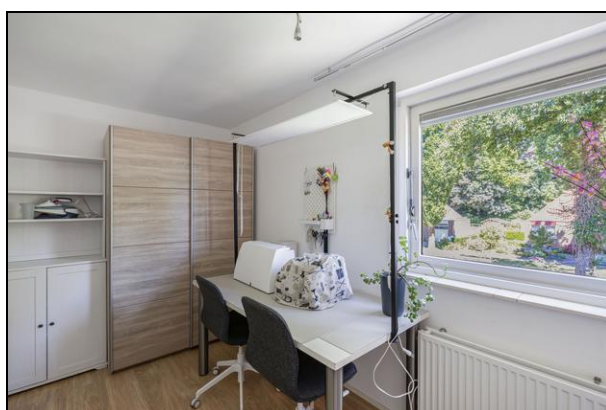
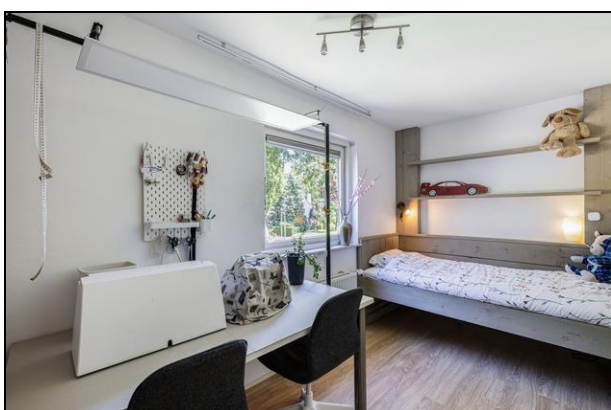
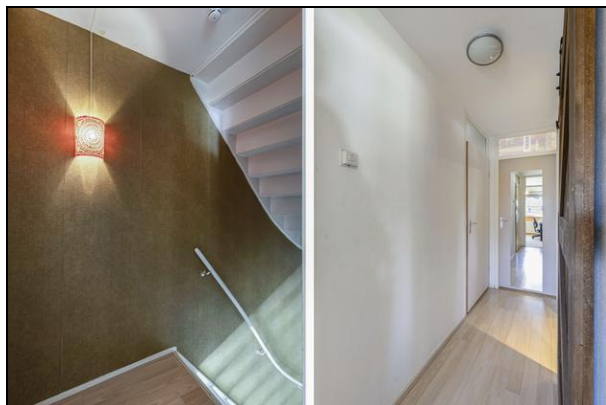


Foto's



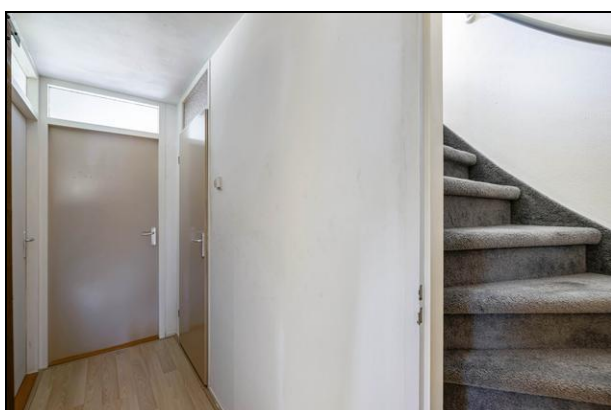


Foto's





Foto's



Foto's





Foto's





Foto's





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	de Geer 45
Postcode / Plaats	8314 AP Bant
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	FX / 439
Oppervlakte	262 m ²
Soort	Volle eigendom



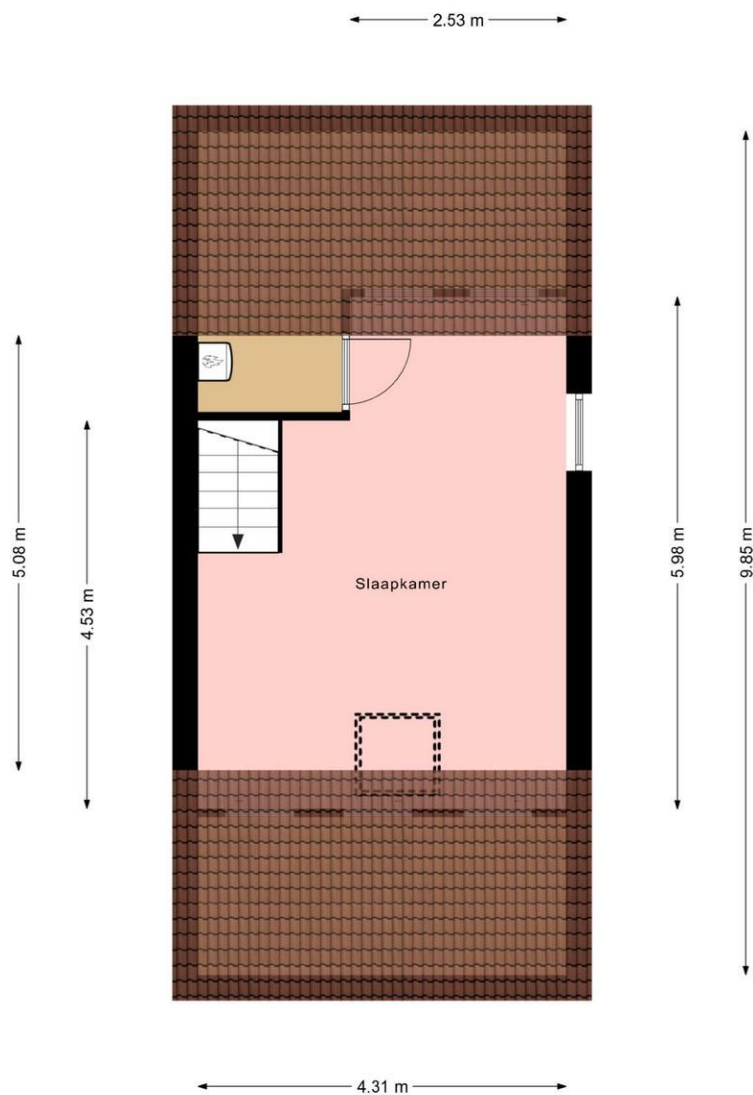
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping

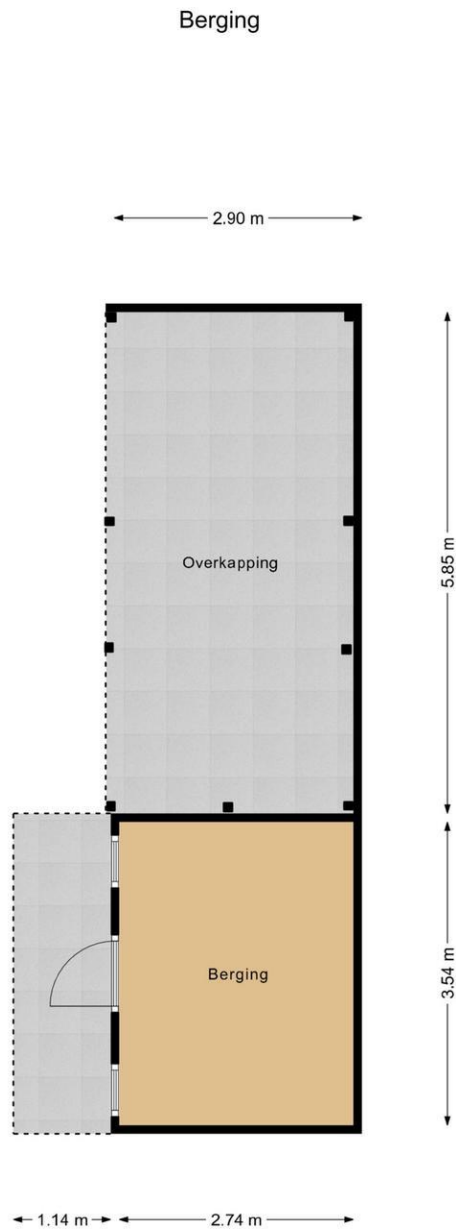


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping



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



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 *

