



De Boei 17 - Emmeloord

Vraagprijs € 335.000,- 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 Boei 17 - Emmeloord

Mooi en vrijwel nieuw appartement in het centrum van Emmeloord!

- Bouwjaar 2022
- Gelegen op de 1e verdieping
- Gasloos
- Kunststof kozijnen
- Energielabel A +++
- Woonoppervlak 77 m²
- Terras op het westen
- Vloerverwarming
- PVC vloer met houtlook
- Lichte woonkamer
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- 2 Slaapkamers
- Bijkeuken
- Berging op de begane grond

Het appartement is gelegen in gloednieuwe appartementencomplex De Schout. Het gebouw heeft een hoogwaardige afwerking. Er is een afgesloten entree, een lift en trappenhuis, verder is er een videofoon aanwezig.

De aantrekkelijke combinatie van een nieuw appartement, de uitgebreide voorzieningen zoals winkels en terrasjes van Emmeloord-Centrum, met de rust en ruimte van een groene omgeving. Dat heeft dit appartement te bieden. Bovendien is het zeer energiezuinig. U woont op loopafstand van de winkelstraat én van het Emmelerbos. Het is wonen met stedelijke allure in een fijne omgeving. Sportfaciliteiten en busstation zijn op loopafstand bereikbaar. Werk je buiten Emmeloord? De uitvalswegen zijn binnen 5 minuten met de auto te bereiken.

Indeling woonetage:

Entree, meterkast en hal.

Ruime bijkeuken met de ventilatiewarmtepomp, boiler en witgoed aansluiting.

Toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

Woonkamer met mooie PVC vloer, openslaande deuren naar een frans balkon.

Moderne open keuken met inbouwapparatuur zoals inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, koelkast en oven. Het eetgedeelte biedt toegang tot het dakterras op het westen.

Lichte badkamer met dubbele wastafel, designradiator en inloopdouche.

2 Slaapkamers welke netjes zijn afgewerkt.

Het eigen dakterras is omgeven door een daktuin. Het terras is deels overdekt en ligt op het westen. Heerlijk om te ontspannen in de middag- en avondzon.

Op de begane grond is een eigen in pandige berging met stroomaansluiting. Er is veel opslagruimte (4,6 meter hoog) en daardoor plek voor een extra zoldertje.



Parkeren kan in de straat bij het gebouw. De parkeerplaats de Paardenmarkt bevindt zich naast het appartementencomplex.

De Vereniging van Eigenaren heeft een actief bestuur, wat zorgt voor goed beheer van het complex. De VvE-bijdrage bedraagt € 124,99 per maand.

Het appartement is uitstekend geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming en een ventilatiewarmtepomp. De warmtepomp hergebruikt warmte uit de afgevoerde lucht om water te verwarmen. In de zomer wordt in de nacht koudere buitenlucht aangevoerd om de woning passief te koelen. Doordat de woning is uitgerust met balansventilatie is de woning altijd voorzien van schone lucht zonder dat raamroosters nodig zijn. Dit resulteert in een lage energierekening. Met energielabel A+++ profiteer je bovendien van een hogere maximale hypotheek.

Bijzonderheden:

- Centraal gelegen nabij A6 en N50
- Op loopafstand van de winkelstraat
- Gezellig en levendig
- VVE kosten € 124,99 per maand
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging via ons kantoor!

Vraagprijs € 335.000,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	250 m ³
Perceel oppervlakte	1 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	2022
Ligging	In centrum
Tuin	Zonneterras 10 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie, Warmtepomp lucht
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

De Boei 17
8302 ET EMMELOORD





Foto's

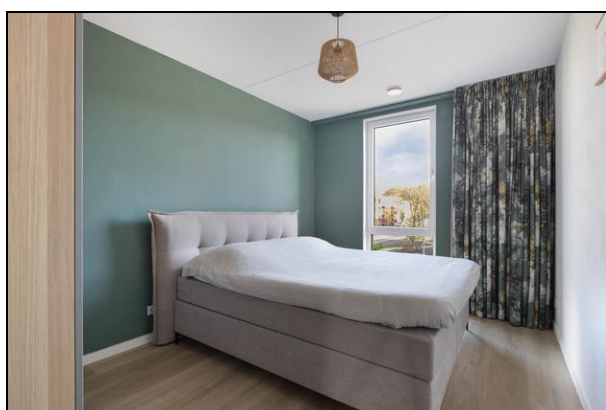
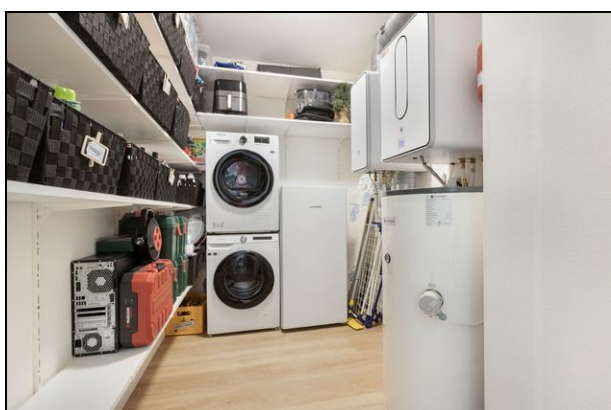
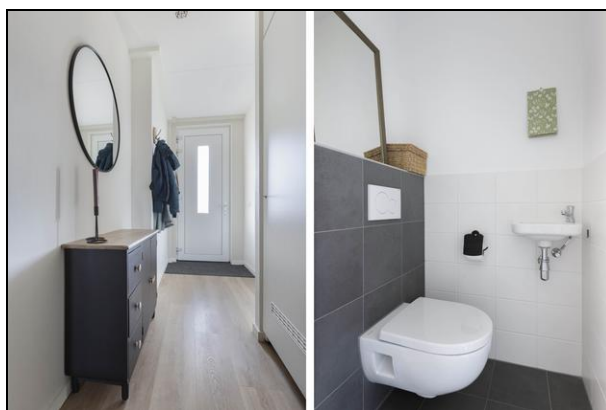
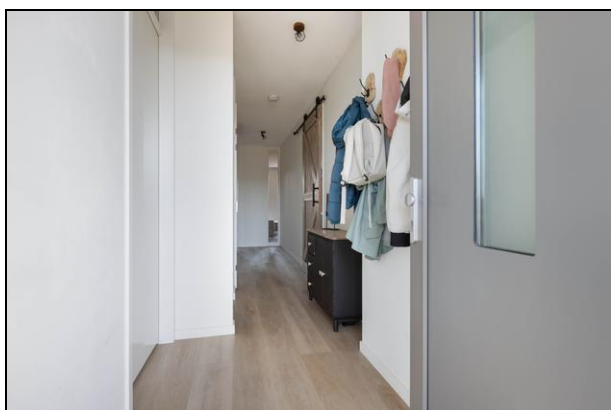




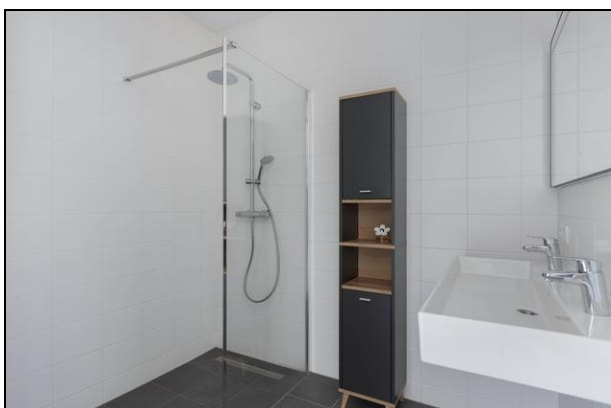
Foto's



Foto's

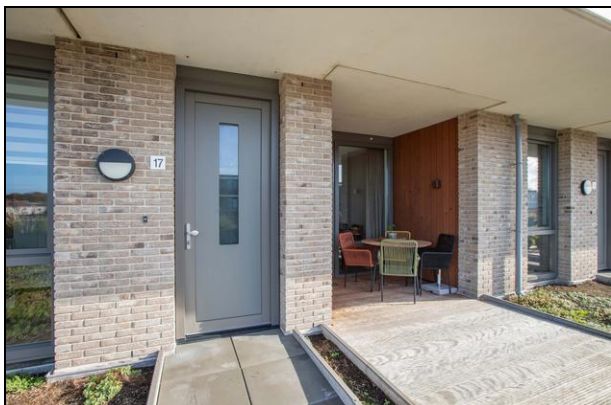


Foto's



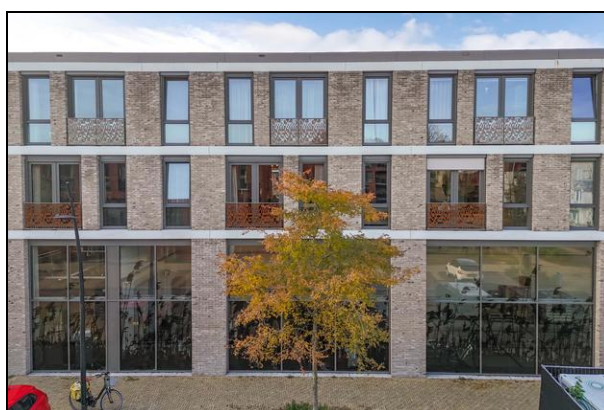


Foto's





Foto's





Foto's





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	De Boei 17
Postcode / Plaats	8302 ET Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 13293
Oppervlakte	1 m ²
Soort	Zie akte



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 *

