



Zevenwouden 19 - Emmeloord

Vraagprijs € 439.500,- k.k.



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



Omschrijving

Zevenwouden 19 - Emmeloord

Prachtige hoekwoning met aanbouw en vrijstaande garage!

- Wat een sfeer!
- Prachtig verbouwd
- Fraaie woonkamer
- Woonkeuken met kookeiland uit 2020
- Aanbouw met schuifpui
- Bijkeuken
- 3 Slaapkamers op de 1e verdieping
- Moderne badkamer uit 2025
- Luxe 2e verdieping met vrijstaand ligbad
- Ligging tegenover park
- Mooi aangelegde tuin
- Overkapping
- 14 Zonnepanelen uit 2023
- Perceel 324 m2
- Vrijstaande stenen garage
- Eigen oprit

Op een goede locatie in woonwijk "De Erven" staat deze goed onderhouden, ruime hoekwoning met een stenen garage en eigen oprit op 324 m2 eigen grond. Deze eengezinswoning is gebouwd in 1992 en is gunstig gelegen ten opzichte van scholen, het centrum en sport- en recreatiemogelijkheden.

De achtertuin met zij-tuin is ruim en heeft een achterom over eigen terrein. Er is veel ruimte om altijd lekker buiten te kunnen zitten in de zon of juist in de schaduw. Er is een prachtige en sfeervolle overkapping gemaakt.

De vrijstaande stenen garage staat achter op het perceel met een ervoor gelegen oprit.

De woning is geheel voorzien van dubbelglas en is vanuit de bouw geïsoleerd in spouw, vloer en dak. In 2023 zijn er 14 zonnepanelen geplaatst (eigendom) met ieder 365 Wp.

Begane grond:

Hal met meterkast.

Straatgerichte woonkamer met een mooie vloer en ensuite deuren naar de keuken. Ook de wanden en plafond zijn mooi afgewerkt.

Luxe keuken met inbouwapparatuur en kook- spoeleiland. Door de aanbouw is er genoeg ruimte voor een mooie grote eettafel. Via een schuifpui loopt u zo de tuin in.

Tussenhal met trapopgang naar de 1e verdieping en het toilet.

Bijkeuken met een deur naar de tuin, wasmachine aansluiting en CV-opstelplaats.

Eerste verdieping:

Overloop en 3 slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van dubbel glas.



Luxe badkamer met dubbele wastafel in een meubel, inloopdouche, 2de toilet en elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via vaste trap naar sfeervolle en prachtig afgewerkte verdieping.

Dit is een heerlijke slaapetage met vasten kasten en zelfs een vrijstaand ligbad!

Bijzonderheden:

- Geheel geïsoleerd
- Voorzien van elektrische screens
- Mooie achtertuin met achterom
- Goed onderhouden woning
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze unieke woning!

Vraagprijs € 439.500,- k.k.



Kenmerken

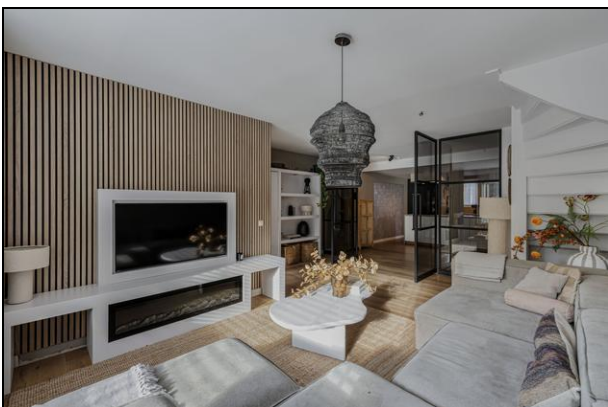
Vraagprijs	€ 439.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	468 m ³
Perceel oppervlakte	324 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1992
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuin 140 m ²
Garage	Vrijstaand steen 18 m ² (620 bij 291 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Zevenwouden 19
8302 LB EMMELOORD



Foto's

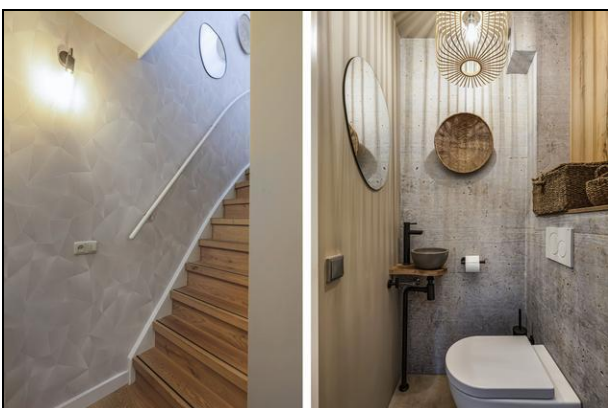
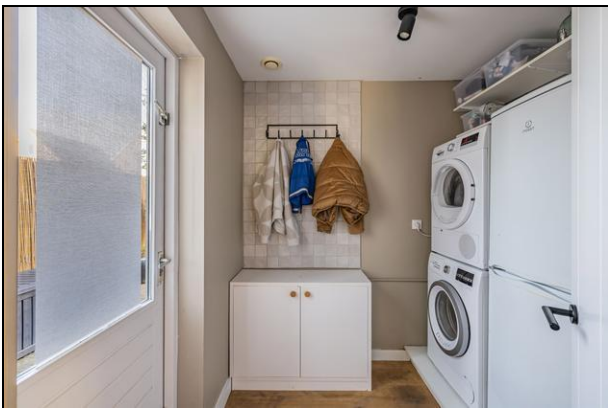




Foto's

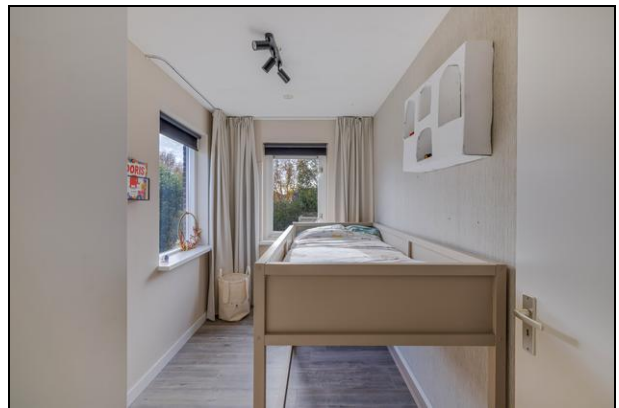


Foto's





Foto's





Foto's



Foto's

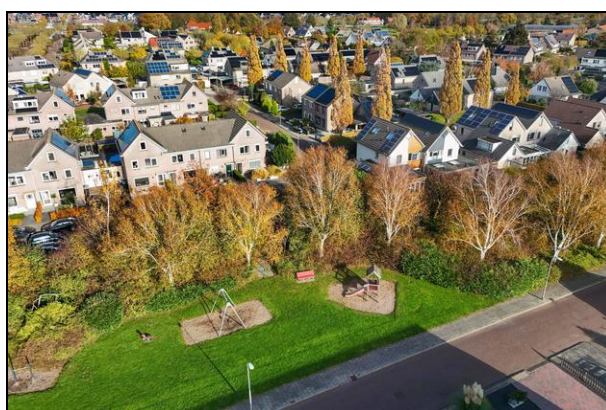


Foto's





Foto's





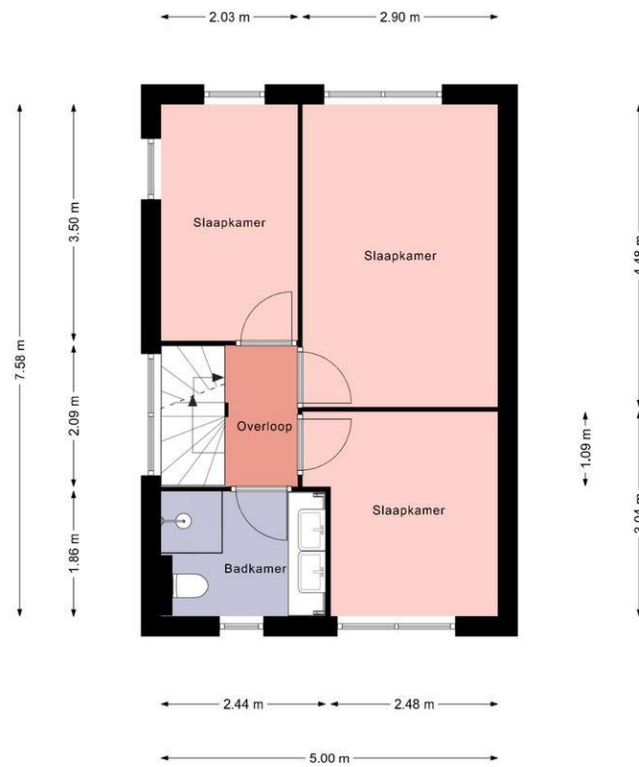
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zevenwouden 19
Postcode / Plaats	8302 LB Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 7647
Oppervlakte	324 m ²
Soort	Volle eigendom



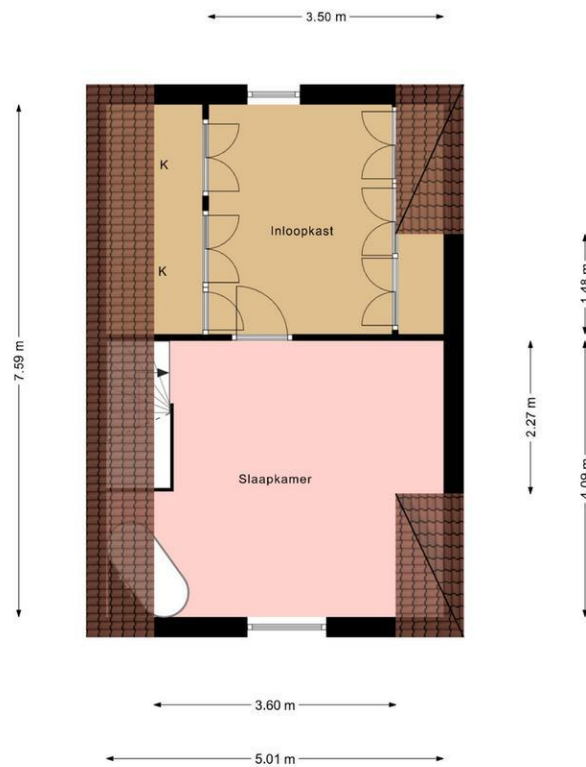
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



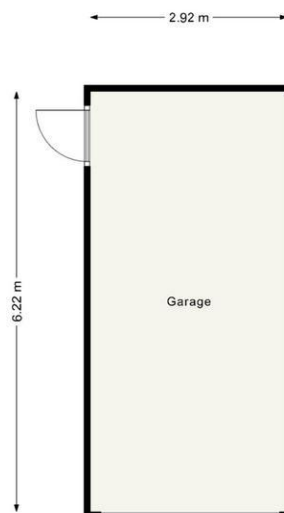
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder



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

Garage



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 *

