



Raatakker 1 - Bant

Vraagprijs € 529.500,- k.k.



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



Omschrijving

Raatakker 1 - Bant

Prachtige ruime "0 op de meterwoning", gasloos, bouwjaar 2023!

- Mooie 2-onder-1 kap!
- L-vormige woonkamer
- Moderne keuken met inbouwapparatuur en Quooker
- Openslaande tuindeuren
- Bijkeuken
- Separate speel- of werkkamer op de begane grond
- 3 Slaapkamers op de 1e verdieping
- Badkamer met ligbad, vloerverwarming, wandcloset en inloopdouche
- 4e slaapkamer op de 2e verdieping mogelijk
- Perceel: 328 m² eigen grond
- 173 m² woonoppervlak
- 26 Zonnepanelen
- Energielabel A+++
- Warmtepomp
- 300 liter warm water boiler
- Kunststof kozijnen
- Triple glas
- Vloerverwarming en koeling
- Aangebouwde stenen berging (spouwmuur)
- Achtertuin met terras en kunstgras
- Mooie stevige schuttingen en achterom
- Kunststof goten en boeien

Deze 2-onder-1-kap woning ligt in een rustige straat in een nieuwe woonwijk in het mooie polderdorp Bant. De kap en gevelsteen geven de woning de typerende uitstraling van een '30-er woning maar dan met het comfort van nu. Het bouwjaar is 2023 en er is gebouwd met oog voor ruimte en comfort. Een ruime woonkamer, grote woonkeuken, bijkeuken, een grote 2e verdieping met de mogelijkheid voor een 4e slaapkamer geven de nieuwe bewoners van dit huis alle mogelijkheden. Ook is het energieverbruik niet uit oog verloren want dit huis heeft een label A+++.

De woning staat op een kavel van 328 m² eigen grond en heeft een achtertuin met achterom. De geïsoleerde berging is binnendoor bereikbaar, voorzien van een spouwmuur, betonvloer en een dubbele houten deur. Voor de woning is de oprit ruim aangelegd zodat er meerdere auto's op kunnen staan.

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 en Utrecht. Ideaal!



Indeling:

Begane grond:

Hal met provisiekast, toilet en trapopgang,

L-vormige woonkamer, straatgericht en voorzien van een mooie plavuizenvloer.

Keuken met kastruimte en tuindeuren. Inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, Quooker, vaatwasser, oven/magnetron en koelkast.

Bijkeuken met een deur naar de tuin. De bijkeuken is geïsoleerd, heeft een nette vloer en hier staat ook de warmtepomp en het grote boilervat. Dit vat heeft voldoende capaciteit voor het ligbad en de douche.

Inpandige berging en een dubbele houten deur.

1e verdieping:

Geheel voorzien van vloerverwarming.

Overloop.

3 ruime slaapkamers. Allemaal met nette wandafwerking, draai-kiepramen en PVC vloeren.

De ouderslaapkamer heeft een fijne inloopkast.

Badkamer met ligbad, inloop douche, dubbele wastafel met meubel en 2e toilet.

Trap naar 2e verdieping.

2de verdieping:

Ruime verdieping met dakraam.

Een 4e slaapkamer is mogelijk.

Bijzonderheden:

- Draai-kiep ramen
- Horren
- Meterkast met 3 fase en krachtstroom
- Knieschotten voor nog meer bergruimte
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Vraagprijs € 529.500,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 529.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	663 m ³
Perceel oppervlakte	328 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	173 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2023
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 131 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	Warmtepomp, Warmtepomp lucht, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Raatakker 1
8314 BJ BANT



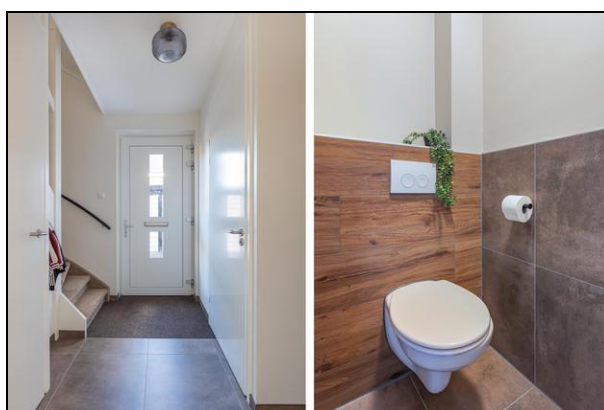


Foto's





Foto's



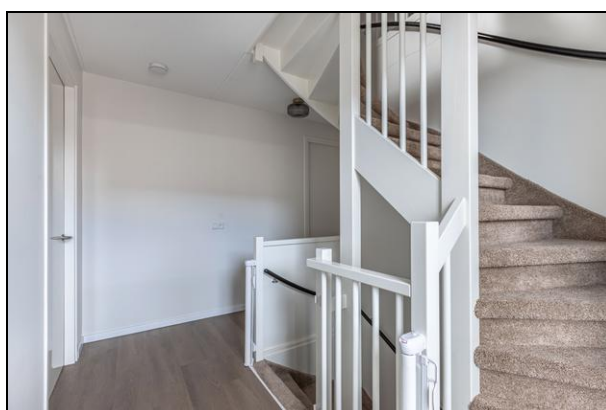
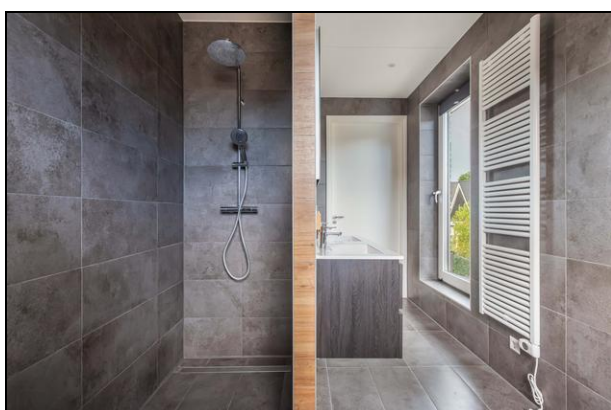
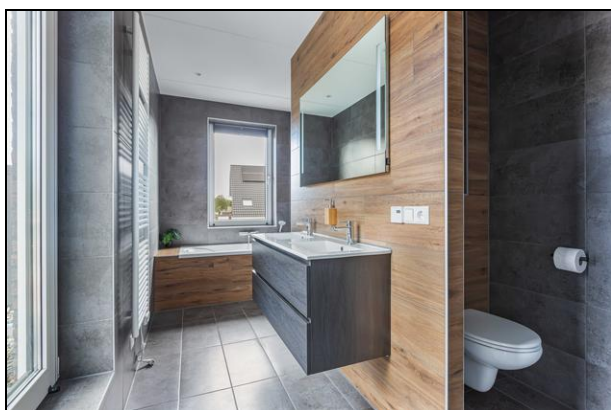
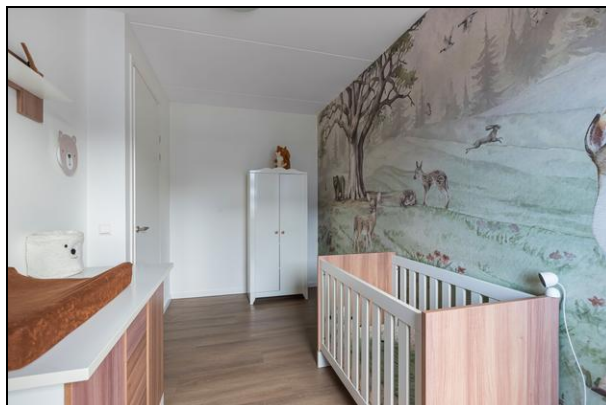


Foto's

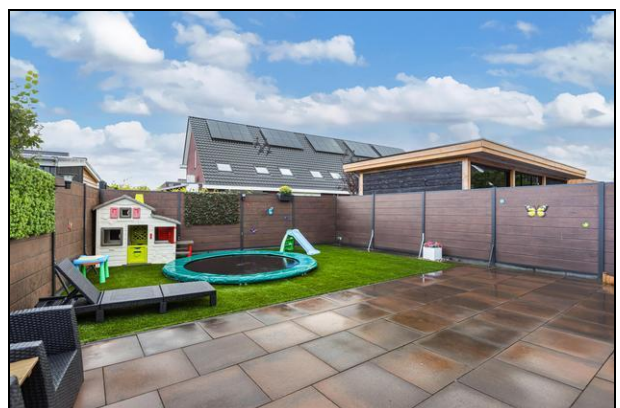




Foto's



Foto's





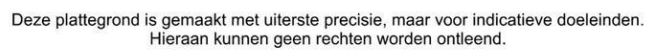
Foto's



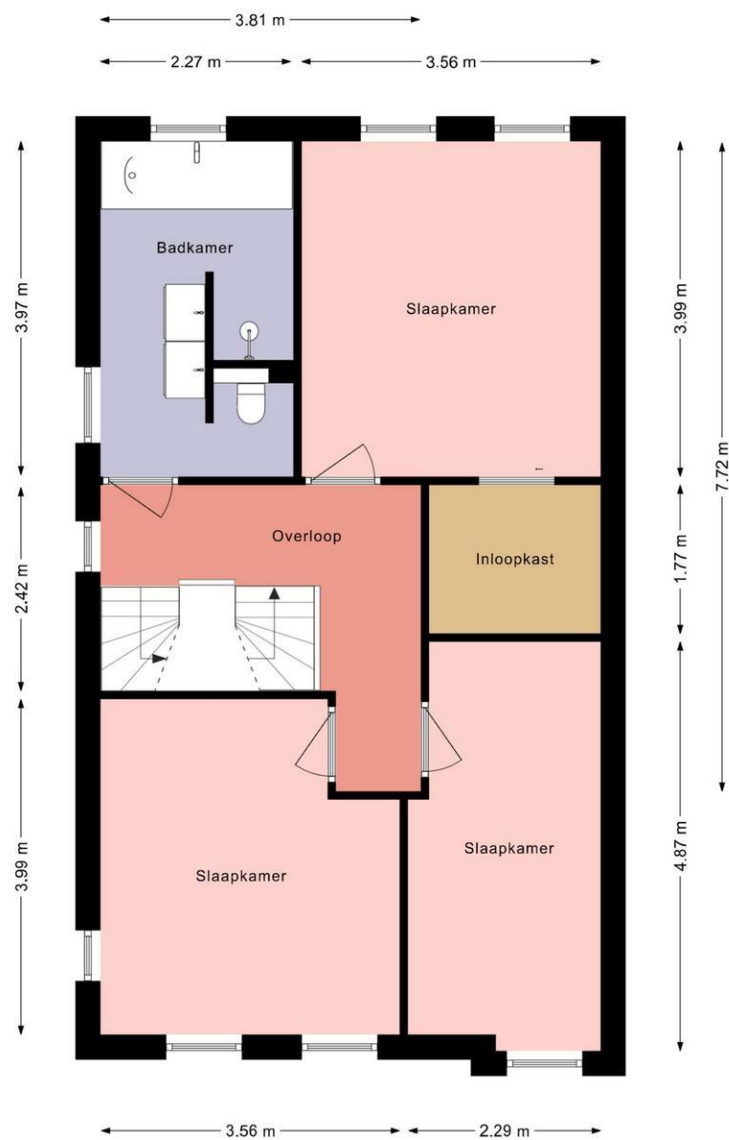


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Raatakker 1
Postcode / Plaats	8314 BJ Bant
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	FX / 697
Oppervlakte	328 m ²
Soort	Volle eigendom

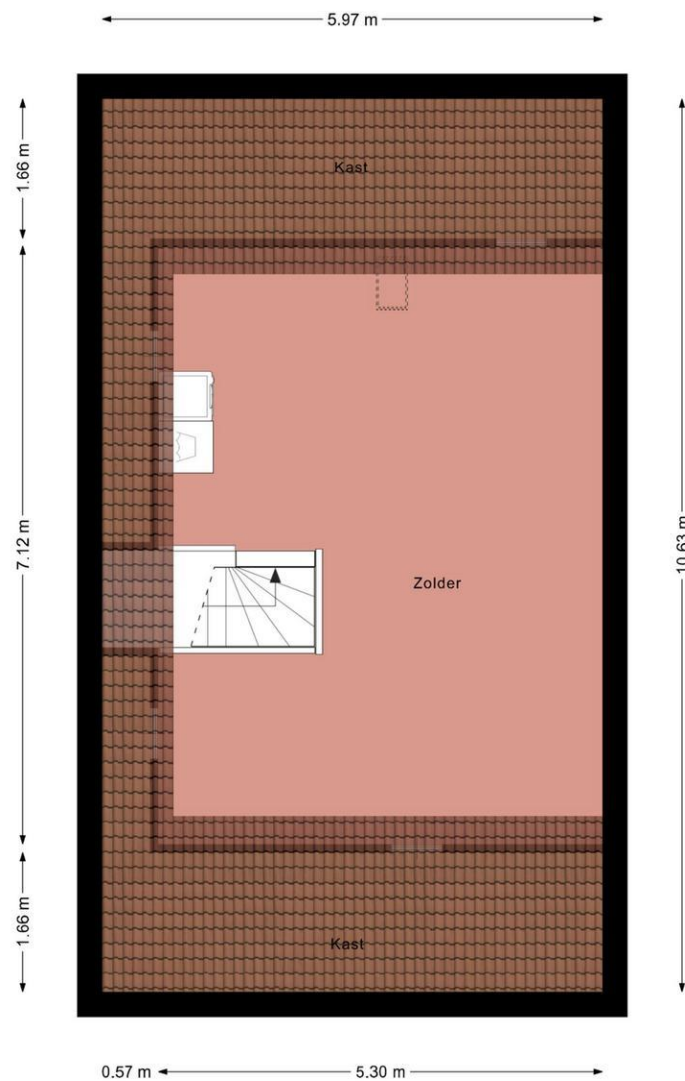


Eerste verdieping



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

Tweede 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 *

