



Cornelis Lelyhage 1 - Emmeloord

Vraagprijs € 629.500,- k.k.



Omschrijving

Cornelis Lelyhage 1 - Emmeloord

Prachtige ruime 2-onder-1-kap woning op een perceel van maar liefst 562 m²!

- Mooie luxe woning
- 196 m² woonoppervlak
- Bouwjaar 2020
- Woonkamer met sfeervolle houthaard
- Woonkeuken met kookeiland
- Openslaande tuindeuren
- PVC (visgraat)vloer met vloerverwarming
- 20 Zonnepanelen
- Energielabel A++
- Warmtepomp
- Gasloos
- Kunststof kozijnen
- Groot perceel eigen grond
- Achtertuin van circa 22 meter diep op het zuidwesten
- Mooi tuinhuis uit 2023 met glazen schuifwanden en berging
- Aangebouwde stenen garage (spouwmuur) binnendoor bereikbaar
- Oprit voor 2 auto's naast elkaar

Deze 2-onder-1-kap woning ligt in een mooie rustige straat in de wijk Emmelhage. 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 2020 en er is gebouwd met oog voor ruimte en comfort. Een ruime woonkamer, grote woonkeuken, een grote 1e en 2e verdieping geven de nieuwe bewoners van dit huis alle mogelijkheden. Ook is het energieverbruik niet uit oog verloren want dit huis is gasloos en heeft een label A++.

Het geheel is zeer goed onderhouden en ligt op slechts 10 minuten fietsen van het stadscentrum. De woning staat op een kavel van 562 m² eigen grond en heeft een achtertuin op het zuidwesten met achterom. De geïsoleerde garage 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.

Emmelhage is een kindvriendelijke groene woonwijk, ruim opgezet met speelterreintjes in de directe omgeving. Deze woning is gelegen langs het Abel Tasman fietspad, openbaar groen en op loopafstand van een nieuwe supermarkt. Ideaal dus!

Indeling:

Begane grond: Overdekte zij-entree, hal met trapopgang, toiletruimte met wandcloset en meterkast. Doorgang naar royale L-vormige woonkamer.

De woonkamer is straatgericht en voorzien van een mooie schouw en houthaard. Suitedeuren naar de woonkeuken.

Cornelis Lelyhage 1 - Emmeloord



Woonkeuken met spoeleiland en tuindeuren. Inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser, oven, combi magnetron, grote vriezer en koelkast. Ook is er een 100 graden keukenkraan.

Binnendoor naar de aangebouwde garage.

De garage / berging is geïsoleerd, heeft een betonnen vloer en dubbele houten deur.

1e verdieping:

Overloop.

Badkamer met ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, vloerverwarming en 2e toilet.

3 ruime slaapkamers met fraaie laminaatvloeren.

De ouderslaapkamer heeft een inloopkast.

Trap naar 2e verdieping.

2de verdieping:

Overloop met dakraam en mooie afwerking.

Vaste kastruimte met wasmachine en droger-aansluitingen.

Ook is hier een fijne ruime 4e slaapkamer met dakraam.

Bijzonderheden:

- Diverse screens
- Boilervat van 300 liter
- Luxe en complete woning
- Maak gauw een afspraak voor een bezichtiging bij deze prachtige woning!

Vraagprijs € 629.500,- k.k.

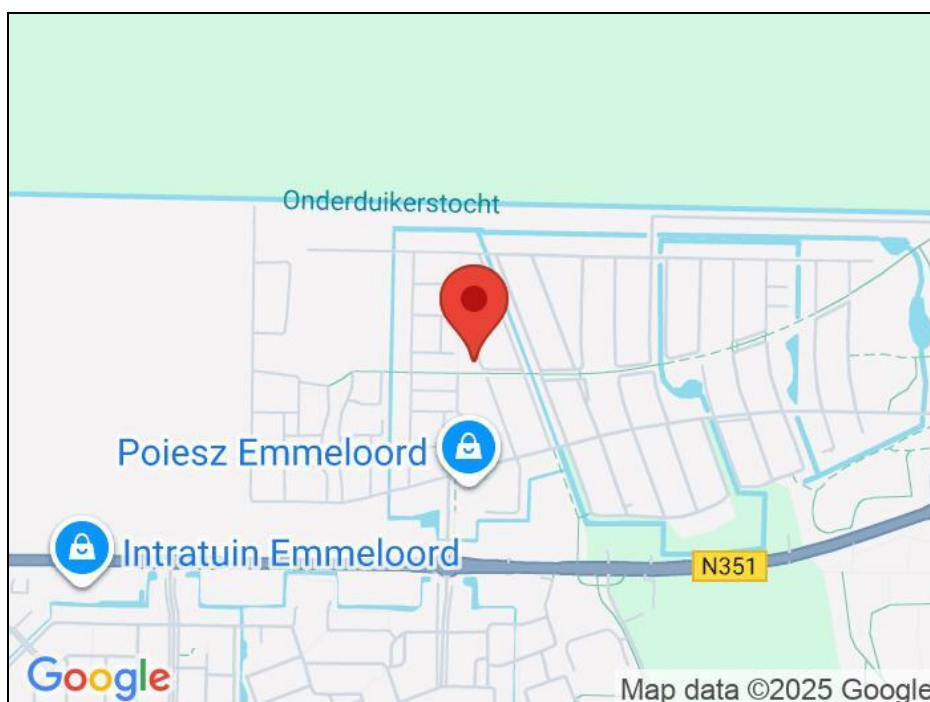


Kenmerken

Vraagprijs	€ 629.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	722 m ³
Perceel oppervlakte	562 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	196 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2020
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 220 m ²
Garage	Aangebouwd steen 16 m ² (579 bij 271 cm)
Verwarming	Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmtepomp lucht
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

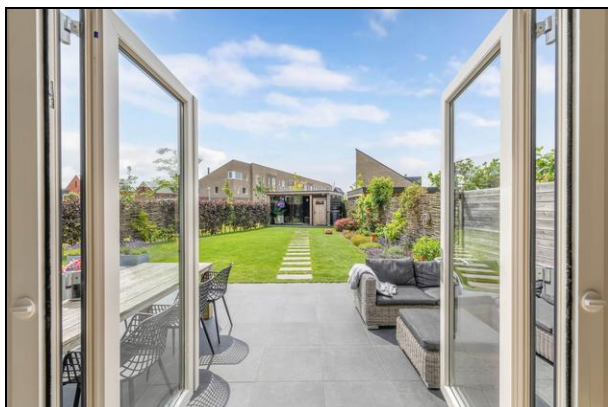
Cornelis Lelyhage 1
8302 TB EMMELOORD



Cornelis Lelyhage 1 - Emmeloord

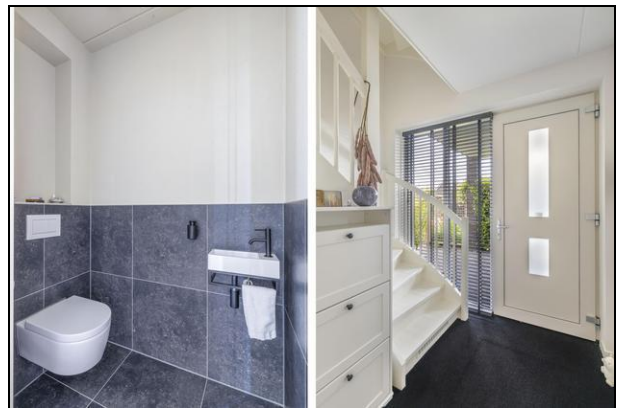


Foto's



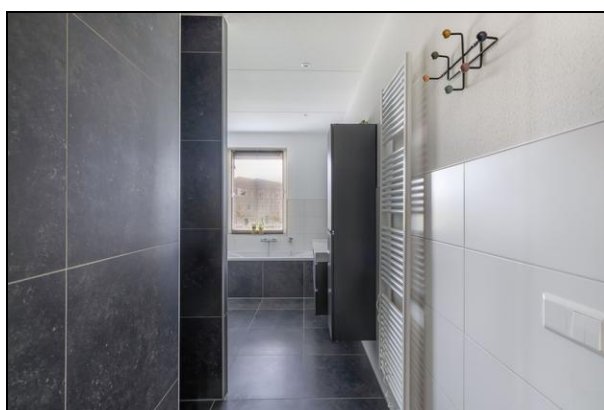
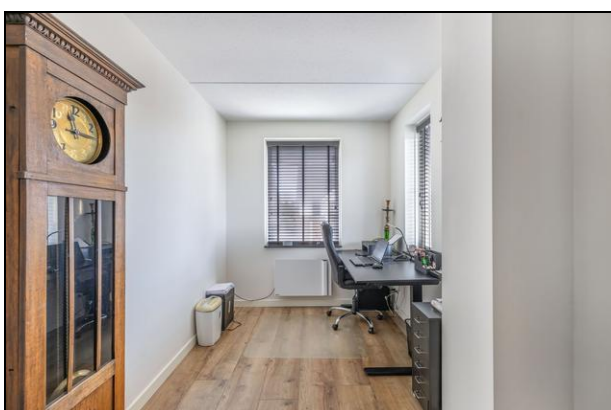


Foto's

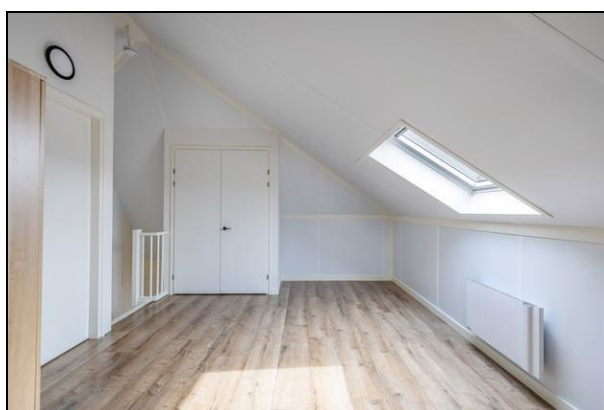
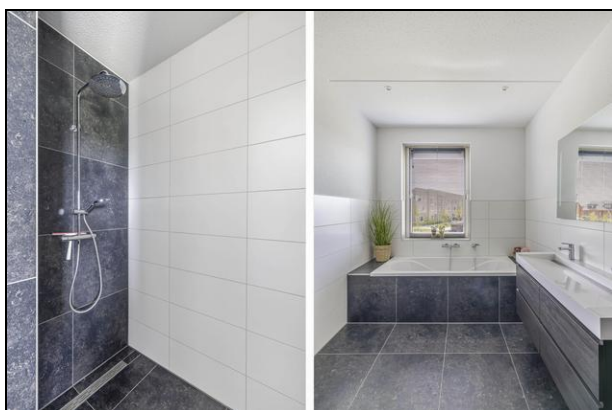




Foto's



Foto's





Foto's



Foto's



Foto's





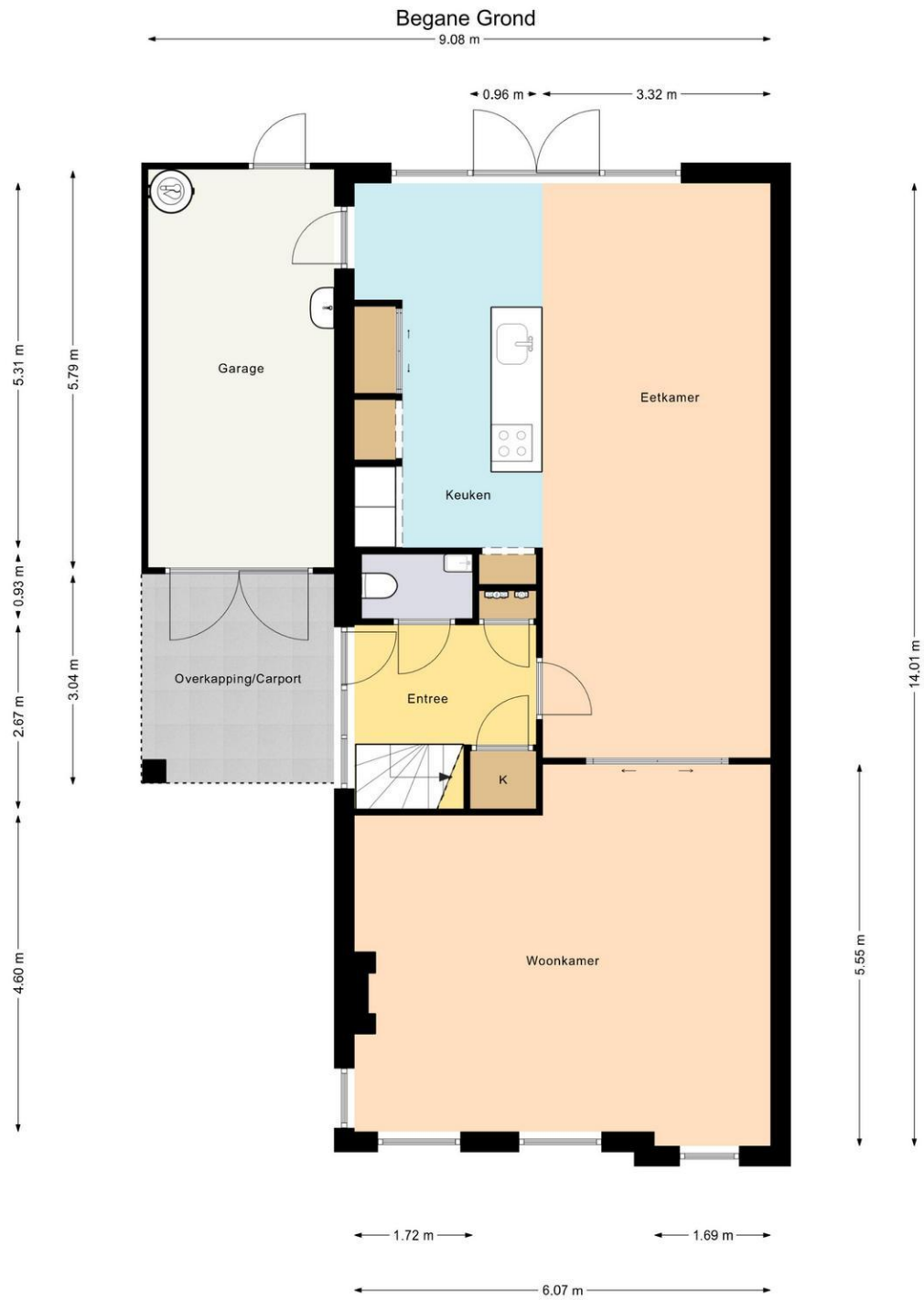
Foto's





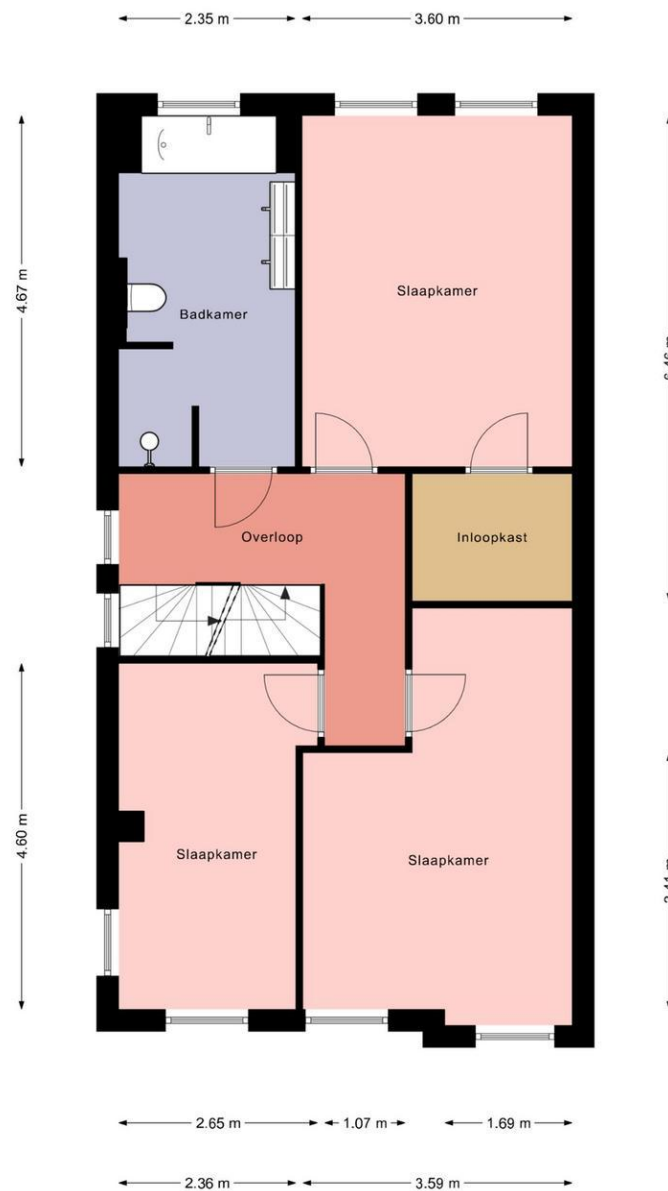
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Cornelis Lelyhage 1
Postcode / Plaats	8302 TB Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AX / 1528
Oppervlakte	562 m ²
Soort	Volle eigendom



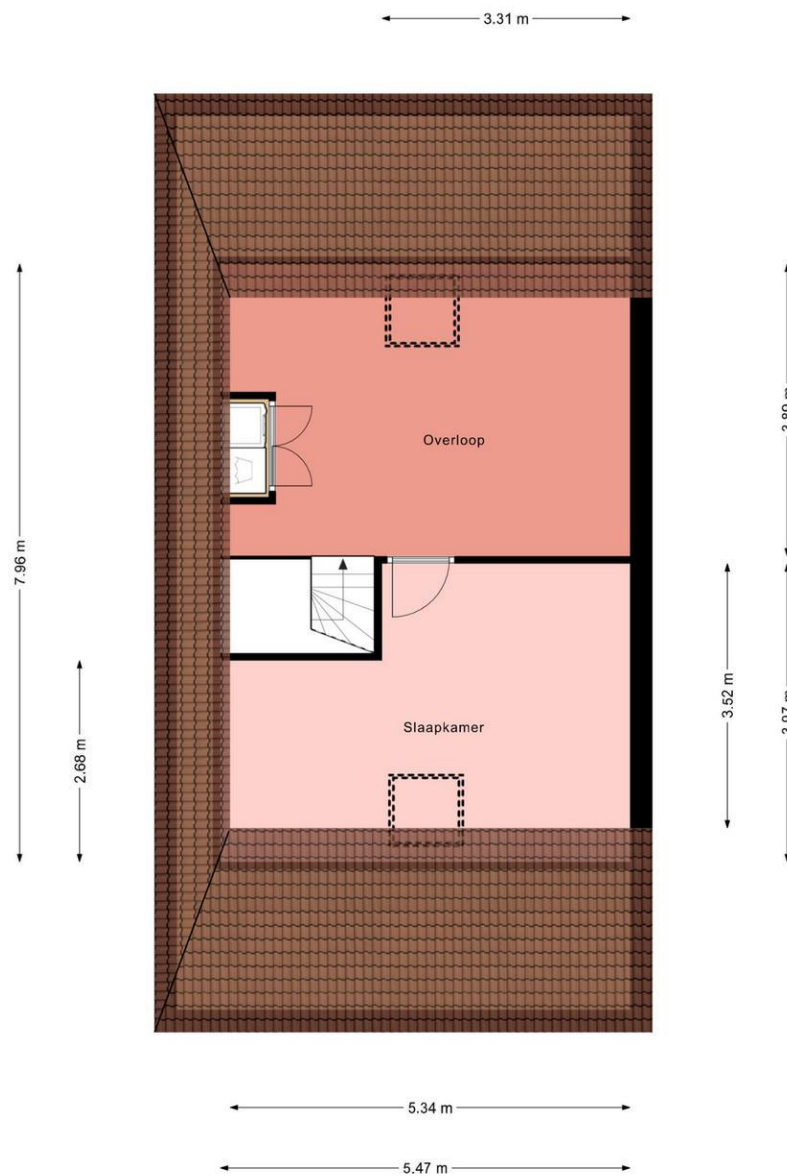
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



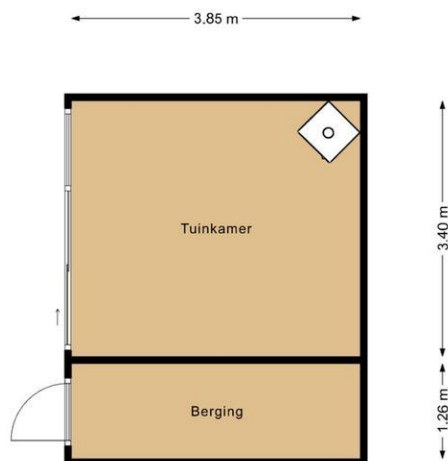
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e Verdieping



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

Berging



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 *

