

TE KOOP



Schokker 41, 8322 EG Urk

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

0527-264249
www.ingridgoesmakelaars.nl
info@ingridgoes.nl



Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaardij • advies

Omschrijving

Instapklare hoekwoning met prachtige tuinkamer in een kindvriendelijke wijk!

In een prachtige, rustige en kindvriendelijke wijk van Urk staat deze hoekwoning met een woonoppervlakte van 83 m² en een A+ label. Een fijne plek voor starters, jonge gezinnen of mensen die graag weer wat compacter willen wonen.

De woning is de afgelopen jaren goed onderhouden en op diverse punten vernieuwd. Zo is het schilderwerk aan de buitenzijde in 2024 uitgevoerd en is in datzelfde jaar ook de voordeur vernieuwd. In 2020 zijn er 9 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan een lagere energierekening en extra duurzaamheid. De woning beschikt over muur-, gevel- en vloerisolatie vanuit het bouwjaar en is daarmee goed geïsoleerd.

De lichte woonkamer is voorzien van een prachtige parketvloer. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en de andere ruimtes worden middels radiatoren verwarmd.

Ook buiten is het heerlijk genieten. In 2021 is de tuin opnieuw aangelegd en is er een prachtige vrijstaande veranda van circa 20 m² geplaatst. Een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van lange zomeravonden of juist beschut buiten te zitten in de koudere maanden met de houtkachel aan.

Kortom: een goed onderhouden woning op een fijne locatie, waar je zo in kunt trekken.

Indeling

Begane grond: Entree/hal, meterkast, trapopgang, garderobe, grote woonkamer met trapkast, woonkeuken voorzien van keuken met diverse inbouwapparatuur en toegang tot de hal met toilet v.v. fontein en deur naar de achterstraat.

Eerste verdieping: Overloop, 2 slaapkamers, bergruimte met wasmachineaansluiting (met mogelijkheid tot 3e slaapkamer) en badkamer voorzien van vloerverwarming, bad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: Middels vlizotrap bereikbare vliering

Bijzonderheden:

- Energielabel
- 2 riante slaapkamers
- Wasruimte
- Prachtige tuinkamer
- Rustige en kindvriendelijke wijk met veel groen
- Gelegen nabij het Urkerhard
- Badkamer voorzien van vloerverwarming
- Centrale verwarming en mechanische ventilatie
- Ruime achterstraat
- Energielabel A+

Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Inhoud woning	: 334 m ³
Perceel oppervlakte	: 168 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2010
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin.
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)
Energielabel	: A+ (geldig tot 22-12-2035)

Locatie

Schokker 41
8322 EG URK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond - begane grond

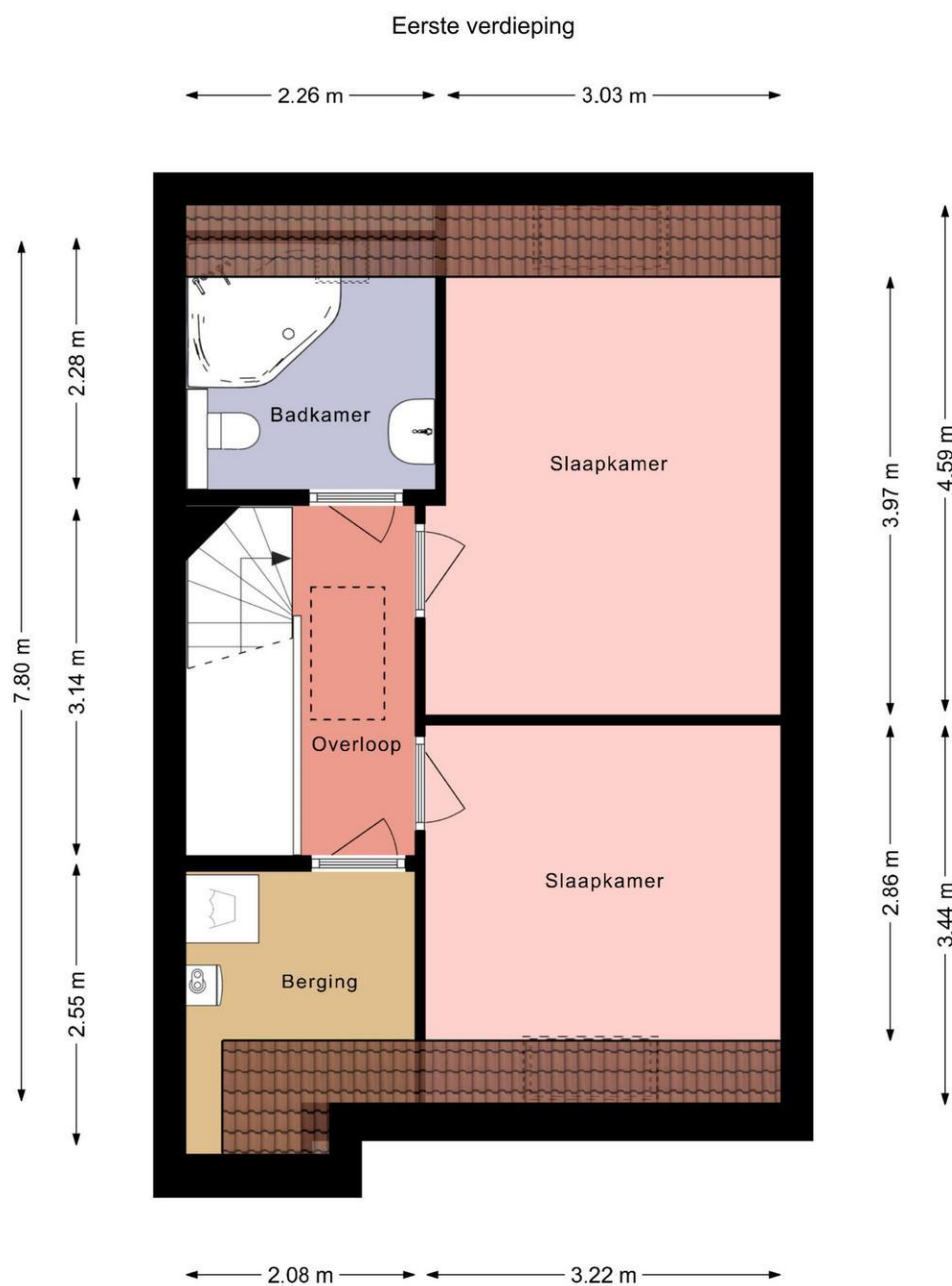


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond – begane grond

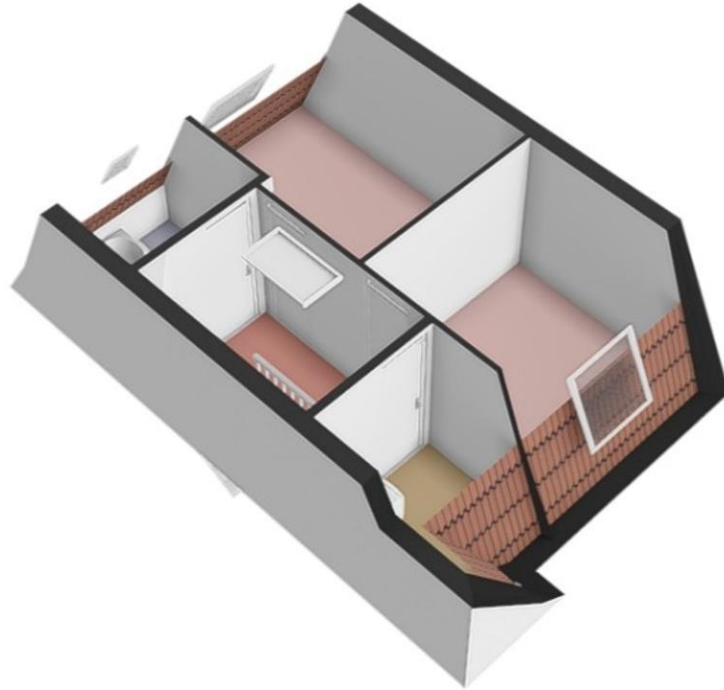


Plattegrond – eerste verdieping



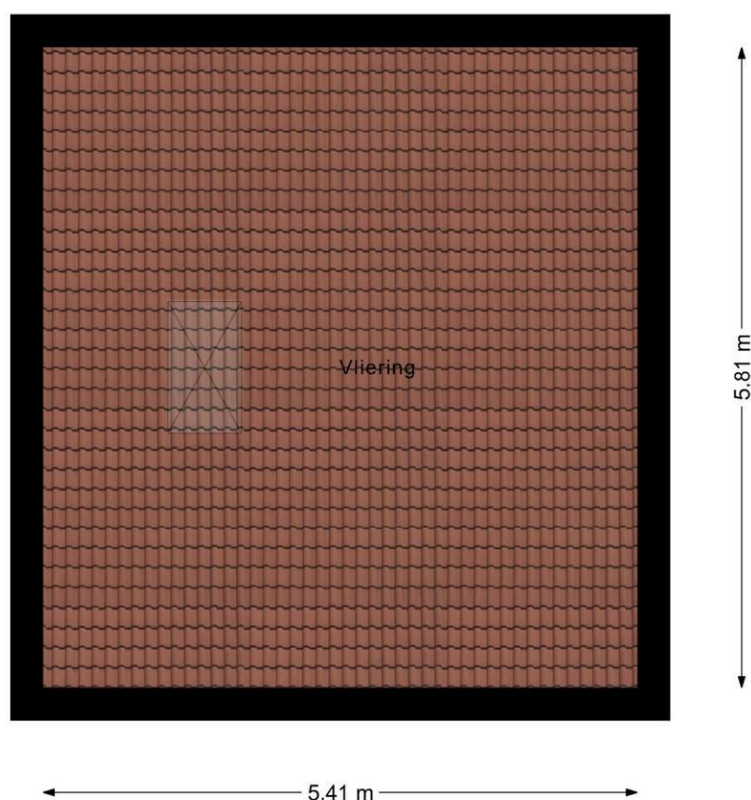
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond – eerste verdieping



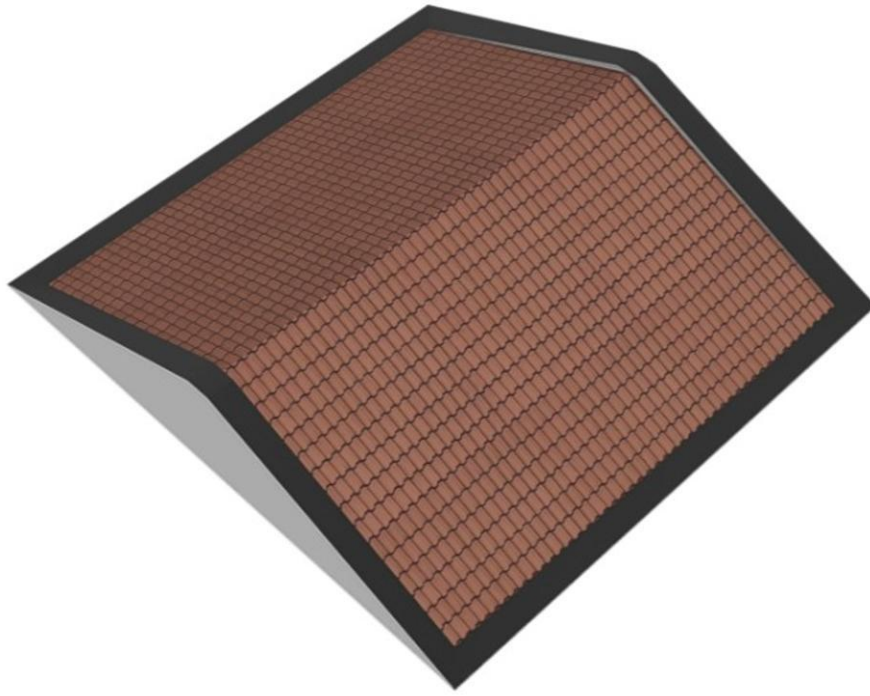
Plattegrond - vliering

Vliering

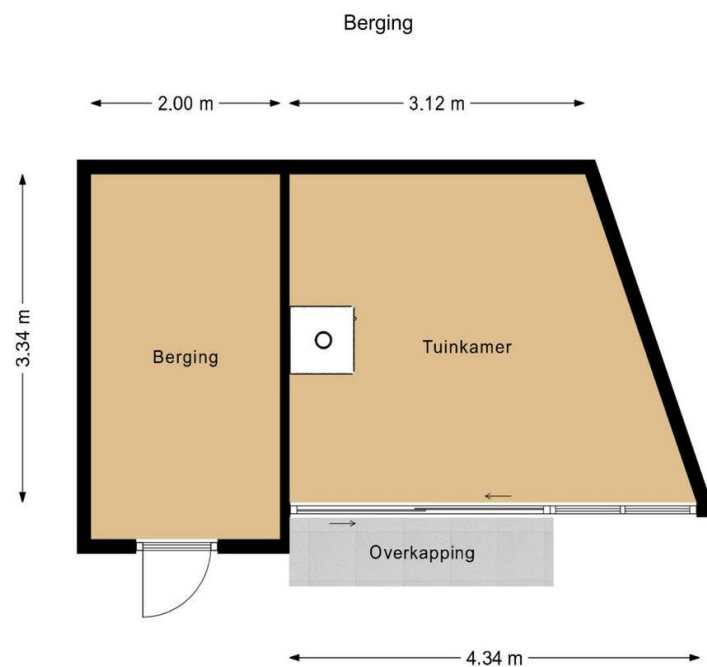


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

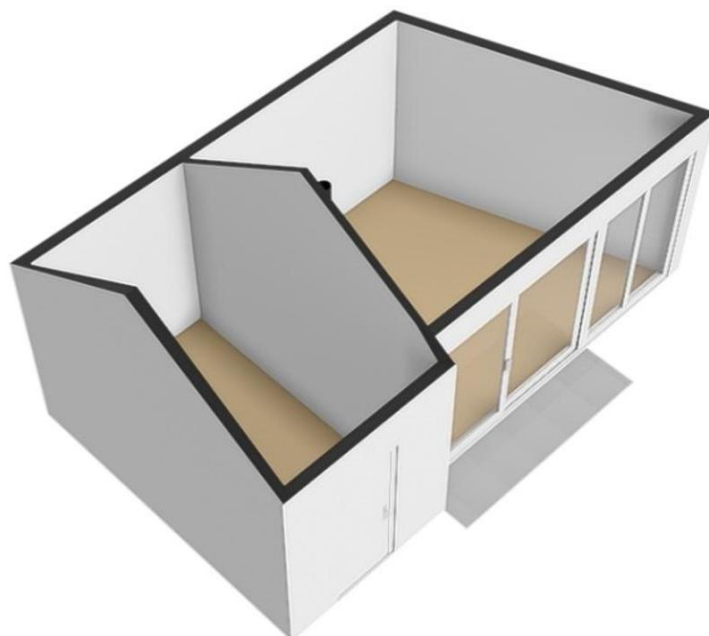
Plattegrond – vliering



Plattegrond - veranda

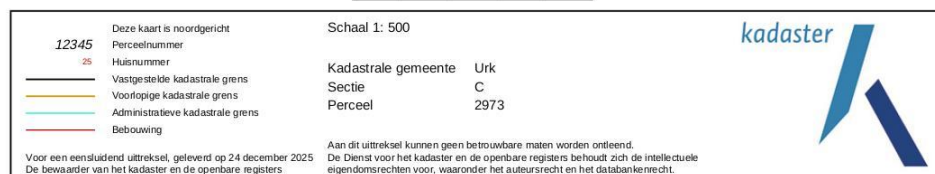
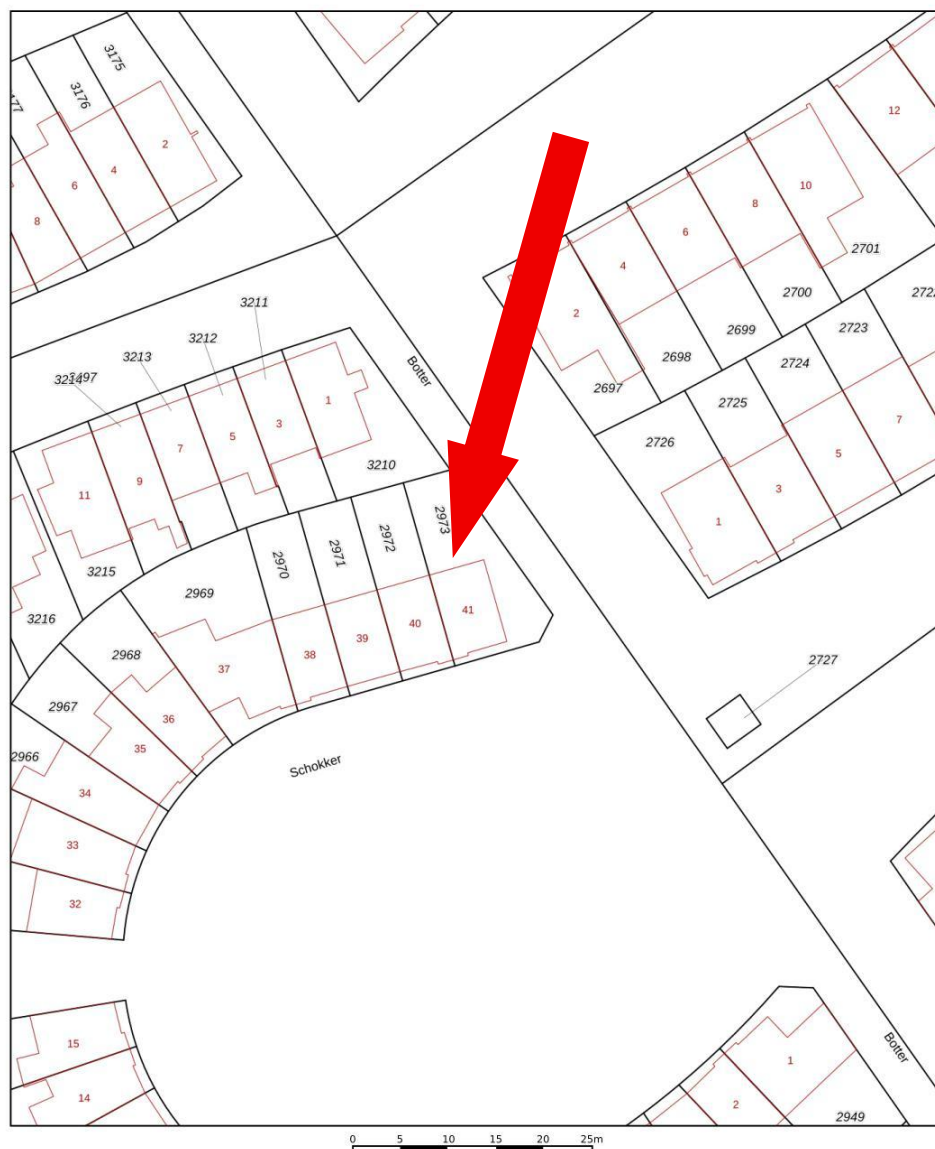


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Schokker 41



Verkoopprocedure

Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
3. Indien door koper een financieringsvoorboud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
6. De bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
7. Het risico ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van asbest in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.

Ingrid Goes makelaars is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.