



Diemenlaan 65 - Emmeloord

Vraagprijs € 409.500,- k.k.



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



Omschrijving

Diemenlaan 65 - Emmeloord

Zeer mooie 2-onder-1 kap luxe verbouwd in 2024!

- Goed onderhouden
- Luxe keuken met kookeiland uit 2024
- Voor-, achter-, en zijtuin
- Aanbouw uit 2014
- Airco's
- 4 Slaapkamers
- Fraaie badkamer uit 2024!
- Dakkapel voor en achter
- Vergrote hal
- Bijkeuken met vaste kasten
- Werk- of hobbyruimte op de begane grond
- Oprit voor meerdere auto's
- Energielabel B
- CV ketel uit 2023
- Zonnepanelen, 11 stuks Full Black uit 2023, 400 Wp

In een plezierige en rustige woonwijk staat deze goed onderhouden en ruime 2-onder-1 kapwoning op 337 m2 eigen grond. De woning staat op een gunstige locatie in de Zuidert met een goede verbinding naar de uitvalswegen. Er is een vrijstaande houten schuur met overkapping in de achtertuin en parkeergelegenheid op de eigen oprit en in de straat voor de deur. De achtertuin en de zijtuin bieden altijd een fijne plek om buiten in de zon of juist lekker in de schaduw te zitten.

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal.

Vanuit de hal toegang tot de woonkamer met een mooie PVC-vloer uit 2024 in visgraat motief, airconditioning en strak stucwerk op wanden en plafonds.

Aangrenzend een luxe keuken met kookeiland. De keuken heeft veel kastruimte, diverse Bosch inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combi-oven, koelkast, inductie kookplaat met een geïntegreerde Bora afzuigkap en een Quooker 100 graden kraan. Het werkblad is van een fraaie marmer-look composiet.

Bijkeuken met witgoed-aansluitingen en een vaste kast.

Werk- of hobbyruimte en een deur naar de achtertuin.

Tussenhal met toiletruimte en de trap naar de 1e verdieping.

De trap is in 2024 mooi en opnieuw afgewerkt.



1e verdieping:

Overloop.

3 Slaapkamers. De kamers zijn mooi afgewerkt, voorzien van dubbel glas en brede laminaatvloer (2024).

De ouderslaapkamer heeft airconditioning.

Badkamer uit 2024 met inloopdouche, 2e toilet en dubbele wastafel met meubel. De Badkamer heeft vloerverwarming (water) en een elektrische design-radiator.

Vaste trap naar 2e verdieping.

2e verdieping:

Mooi afgewerkte slaapkamer met 2 grote dakramen, nette wanden en vloer.

Stookruimte met opstelling voor de CV-ketel en bergruimte.

Bijzonderheden:

- Ruim perceel van 337 m²
- Schilderwerk buiten 2025
- Meterkast met 3 fase uit 2024
- Lichte woning met veel ruimte
- Supermarkt op loopafstand
- Scholen en wandelpark op kleine afstand
- Rustige ligging in een kindvriendelijke woonwijk
- Goede ontstuiting naar uitvalwegen zoals de A6 en N50
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze prachtige woning!

Vraagprijs € 409.500,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 409.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m ³
Perceel oppervlakte	337 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1987
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 80 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

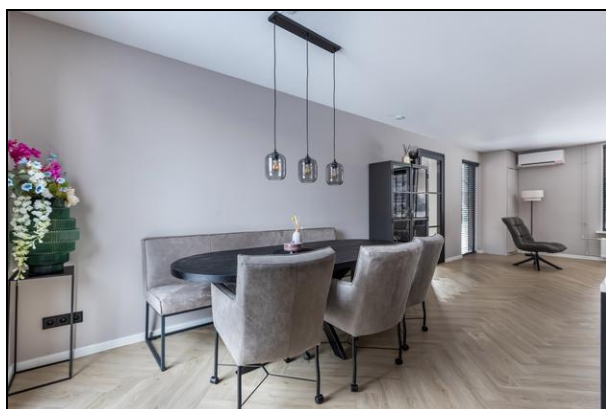
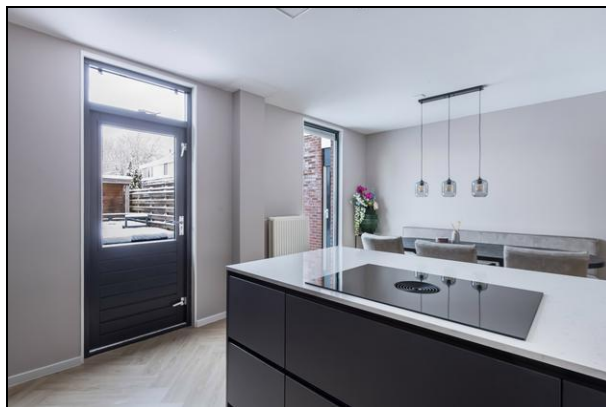
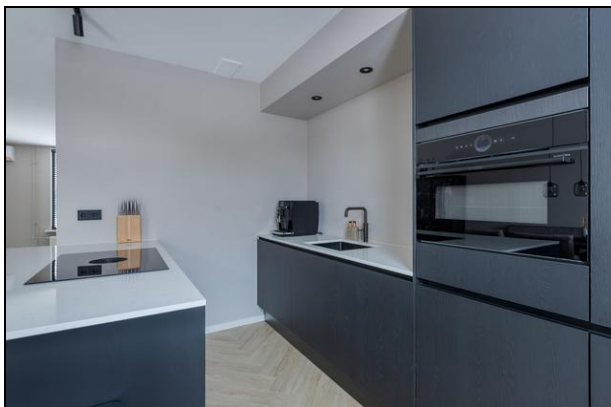
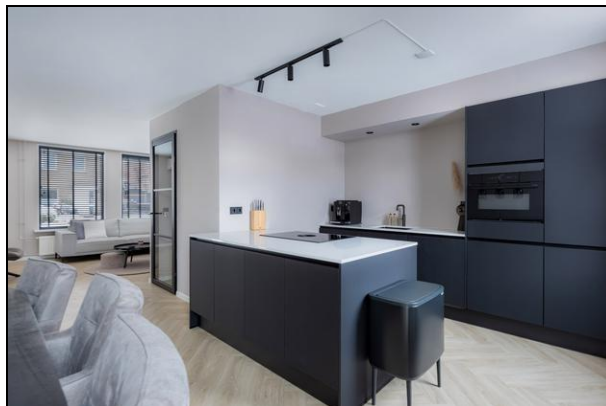
Locatie

Diemenlaan 65
8304 EH EMMELOORD

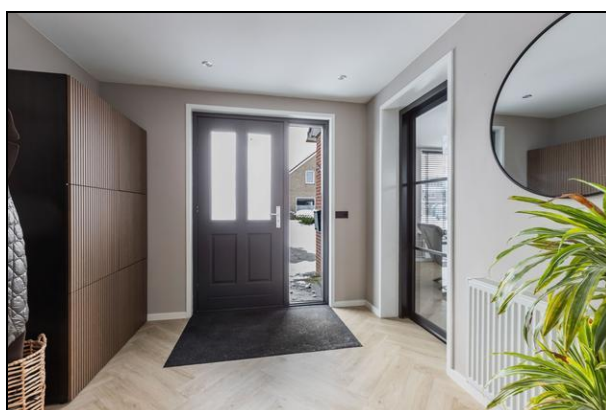




Foto's



Foto's



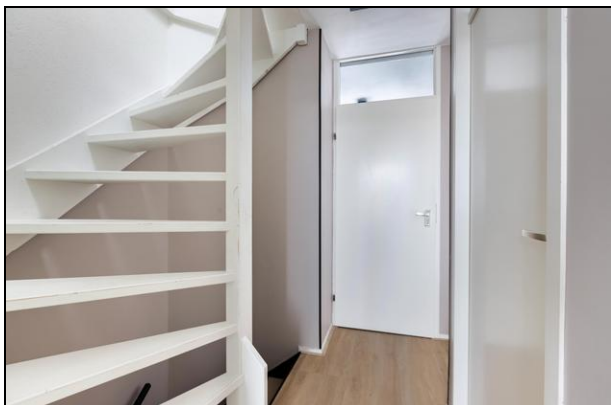
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





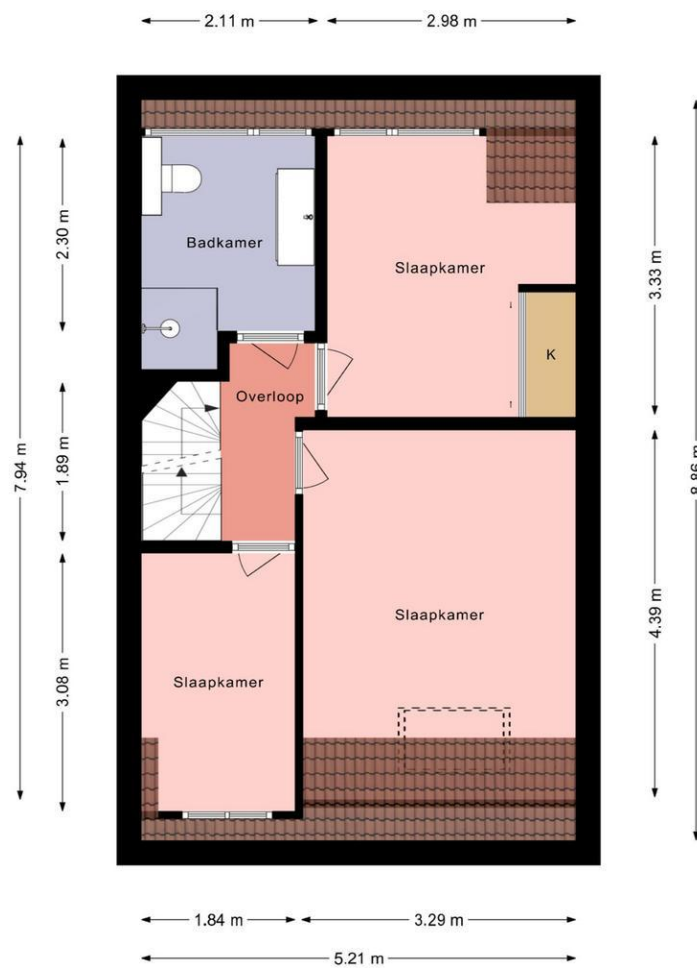
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Diemenlaan 65
Postcode / Plaats	8304 EH Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 6048
Oppervlakte	337 m ²
Soort	Volle eigendom



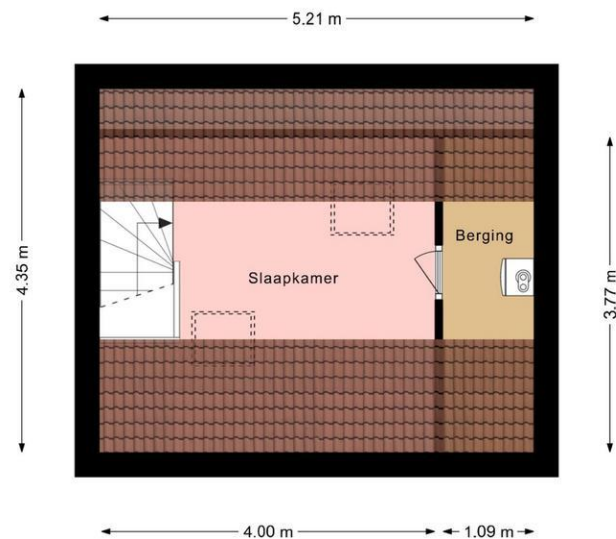
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



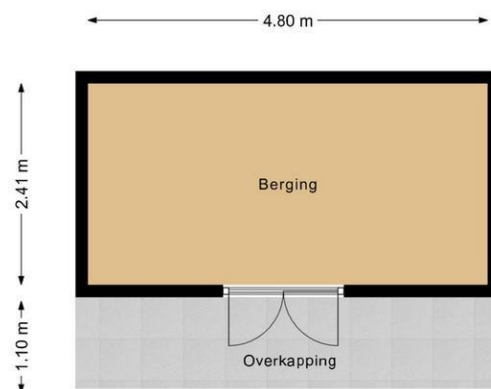
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



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

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 *

