



Kaap 19 - Emmeloord

Vraagprijs € 503.500,- k.k.



Omschrijving

Kaap 19 - Emmeloord

Een superleuke locatie aan het water en een slaap- en badkamer op de begane grond!

- Straatgerichte woonkamer
- Half open keuken met deur naar de tuin
- Slaapkamer op de begane grond
- Badkamer met douche, ligbad, wastafel in een meubel
- 2 Slaapkamers op de 1e verdieping
- Achtertuin met achterom
- Gelegen aan een mooie vijver
- Ruime garage, vanuit de hal bereikbaar
- Brede oprit
- Houten schuur
- Energielabel B
- Achtertuin van circa 16 x 10 meter
- Perceel 366 m²
- Onverdeeld aandeel in de vijver
- Bouwjaar 1997

Deze nette 2-onder-1 kapwoning gelegen op een goede locatie in een rustige woonwijk van Emmeloord.

De straat waar de woning is gelegen heeft een ruime opzet met veel openbaar groen en een wandelpark vlakbij.

Deze woning is gebouwd in 1997 en staat op 366 m² eigen grond met een brede achtertuin aan het water. De tuin heeft leuke zitjes aan het water, in de zon of juist lekker in de schaduw..

In de garage is ruimte voor een auto en daarnaast is er nog een deel in gebruik als bijkeuken met de witgoed-aansluiting.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, toilet en meterkast.

Garage met veel bergruimte en dubbele houten deuren naar de oprit.

Bijkeuken met daarin een deur naar de tuin, radiator en wasmachine-aansluiting.

L- straatgerichte woonkamer met veel lichtinval en provisiekast.

Half open keuken (hoekopstelling) met inbouw-apparatuur zoals een vaatwasser, combi-magnetron, koelkast, 4 pits gaskookplaat en een afzuigkap.

Via de hal naar de slaapkamer op de begane grond. De kamer is ruim en aan de achterzijde gelegen. De badkamer met douche, ligbad en wastafelmeubel is aangrenzend.

Vanuit de slaapkamer is er een deur naar het terras in de achtertuin voor een lekker kopje koffie in de ochtend.



1e verdieping:

Royale slaapverdieping met dakramen en laminaatvloer

Er zijn hier 2 extra slaapkamers.

Separate ruimte met daarin een wastafel en CV opstelling.

Bergzolder:

Via vlizotrap naar handige en ruime bergruimte.

Bijzonderheden:

- Goed geïsoleerd en energiezuinig
- Zeer leuke ligging
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Vraagprijs € 503.500,- k.k.

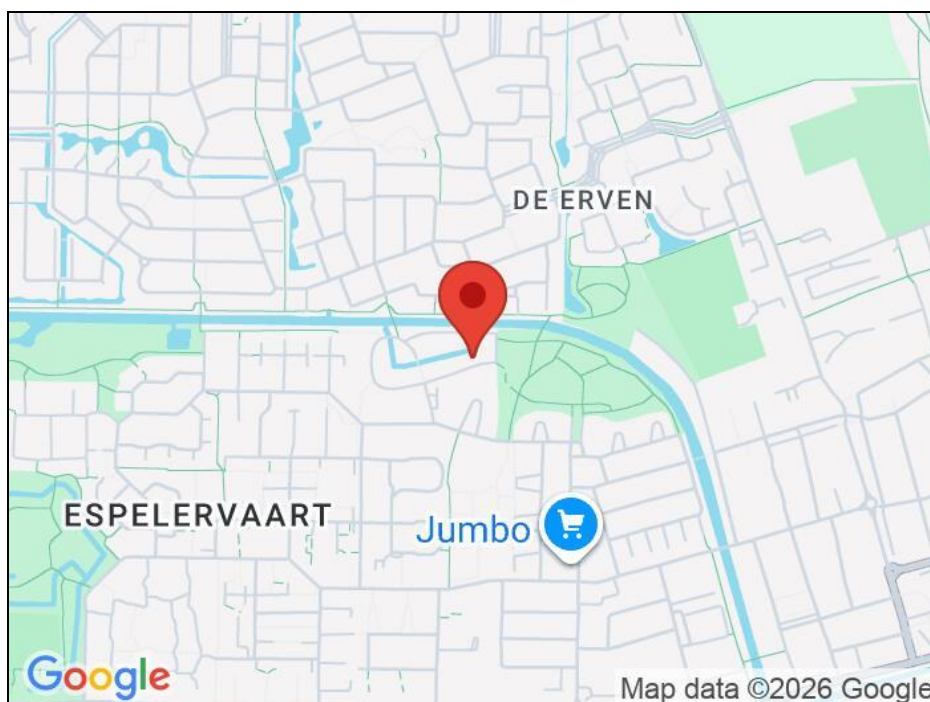


Kenmerken

Vraagprijs	€ 503.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	461 m ³
Perceel oppervlakte	367 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1997
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 160 m ²
Garage	Aangebouwd steen 19 m ² (671 bij 268 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Kaap 19
8303 ND EMMELOORD





Foto's





Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's





Kadaster

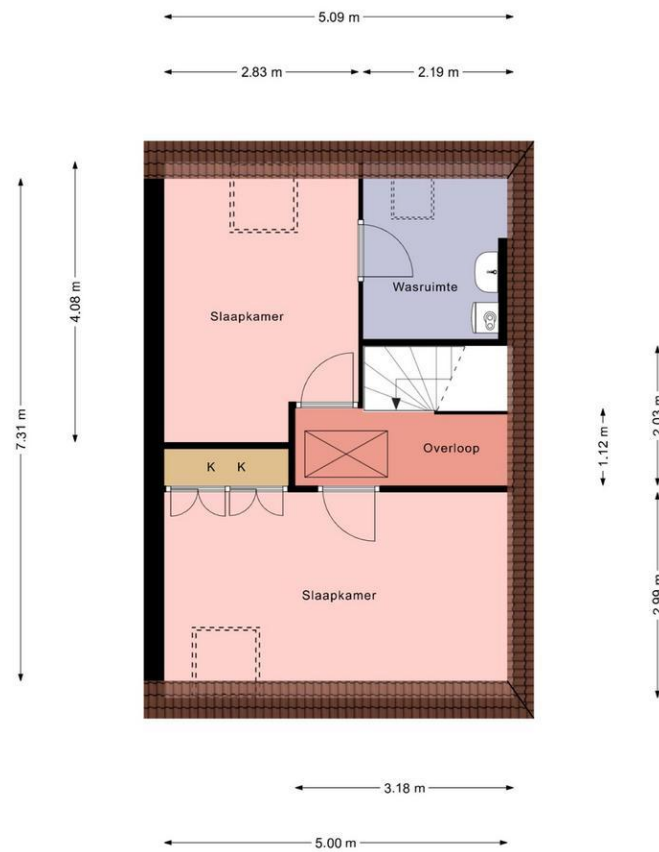
Kadastrale gegevens	
Adres	Kaap 19
Postcode / Plaats	8303 ND Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 9126
Oppervlakte	366 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Kaap 19
Postcode / Plaats	8303 ND Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 9136
Oppervlakte	1 m ²
Soort	Zie akte



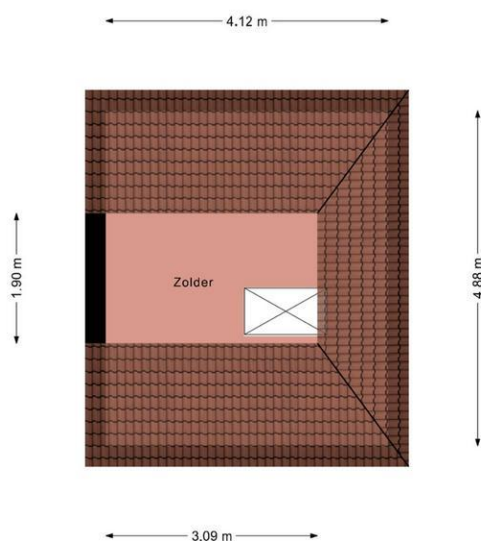
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



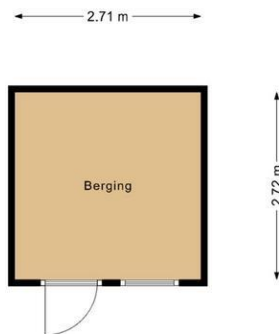
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder



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

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 ééngenwoning', 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 waardebeoordeling, 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 *

