



Hulshorstpad 1 - Emmeloord

Vraagprijs € 479.500,- k.k.



Omschrijving

Hulshorstpad 1 - Emmeloord

Deze woning is echt een plaatje en heeft een slaapkamer op de begane grond!

- Zeer mooie verbouwde woning
- Instapklaar
- Recent verbouwd
- Fraaie woonkamer met PVC vloer
- Luxe keuken uit 2020
- Vloerverwarming
- Slaap- of werkkamer op de begane grond
- Bijkeuken
- Inpandige ruime berging
- 3 Slaapkamers op de 1e verdieping
- Fraaie badkamer met inloofdouche op de 1e verdieping
- Strak en glad stucwerk op wanden en plafonds
- CV ketel HR uit 2020
- Oprit voor de auto
- Vrijstaande houten overkapping uit 2021
- Ruime voor-, zij- en achtertuin
- Perceeloppervlak 439 m²
- Bouwjaar 1992

Op een goede rustige locatie in woonwijk "De Zuidert" staat deze goed onderhouden en mooie geschakelde vrijstaande woning met tuin en vrijstaande houten overkapping op een ruim perceel 439 m² eigen grond.

Deze eengezinswoning is in de afgelopen jaren verbouwd en gemoderniseerd. Bovendien gunstig gelegen ten opzichte van het centrum, de A6 en sport- en recreatiemogelijkheden.

De achtertuin is ruim en verzorgd. Er is een achterom en een zonnig terras. De achtertuin heeft veel privacy en een leuk veranda-dak uit 2021.

Verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats door middel van een moderne HR Combi-ketel. Het onderhoud van de woning is goed en recent uitgevoerd.

Begane grond:

Hal met meterkast.

Toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Fijne slaapkamer.

Trapopgang naar 1e verdieping.

Woonkamer met een mooie PVC-vloer. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt met glad stucwerk. Er zijn openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

Half open keuken uit 2020 straatgericht met veel kastruimte, voorzien van vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, oven/magnetron, koelkast, koffiemachine, spoelbak en fraai marmer-look



ceramisch werkblad.

Aangebouwde bijkeuken met wasmachine aansluiting.

Ruime inpandige berging en deur naar de achtertuin.

De berging ligt achter de slaapkamer. Wellicht is het mogelijk om hier een badkamer te realiseren waardoor de woning levensloopbestendig wordt!

Eerste verdieping:

Overloop met dakraam (2025).

3 Slaapkamers waarvan 1 een grote kastenwand heeft.

De slaapkamers hebben een mooie vloerbedekking, glad stucwerk en dubbel glas met overal horren.

Lichte badkamer met een mooie wastafel in een meubel, inloopdouche, 2de toilet en een dakkapel.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden woning
- Buiten schilderwerk uit 2025
- Elektrische rolluiken
- Screens op de begane grond en slaapkamer beneden
- Gevels gestraald en geïmpregneerd in 2025
- Goede rustige ligging
- Nabij uitvalswegen
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze prachtige woning!

Vraagprijs € 479.500,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 479.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	505 m ³
Perceel oppervlakte	439 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1992
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 180 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Hulshorstpad 1
8304 EZ EMMELOORD





Foto's



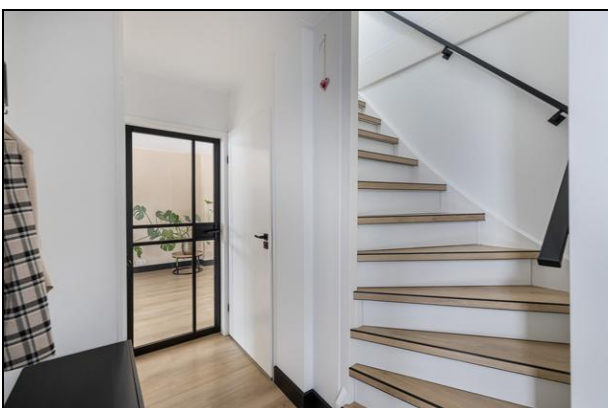


Foto's

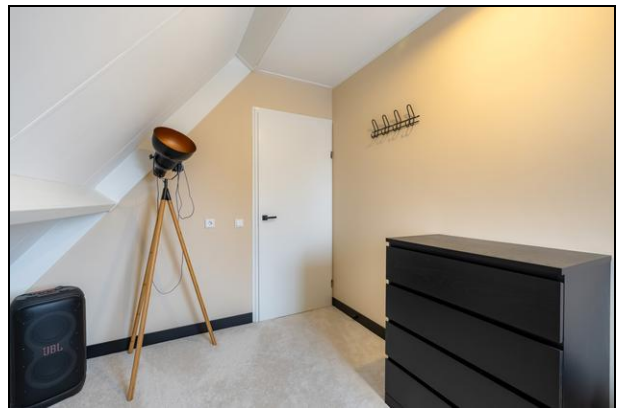
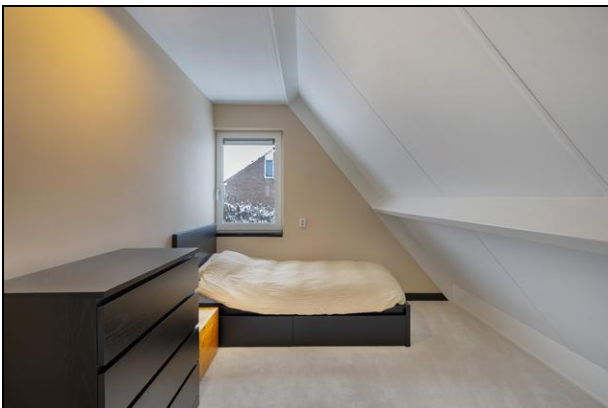




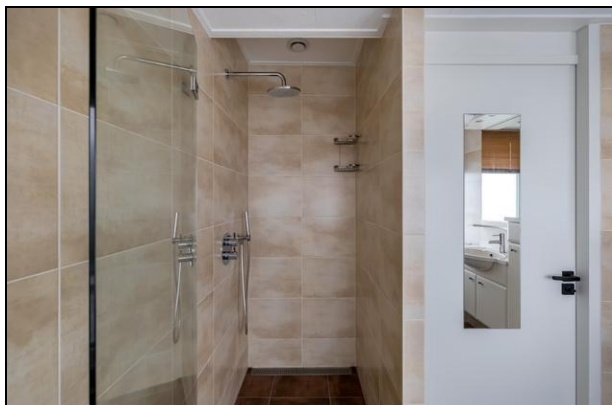
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





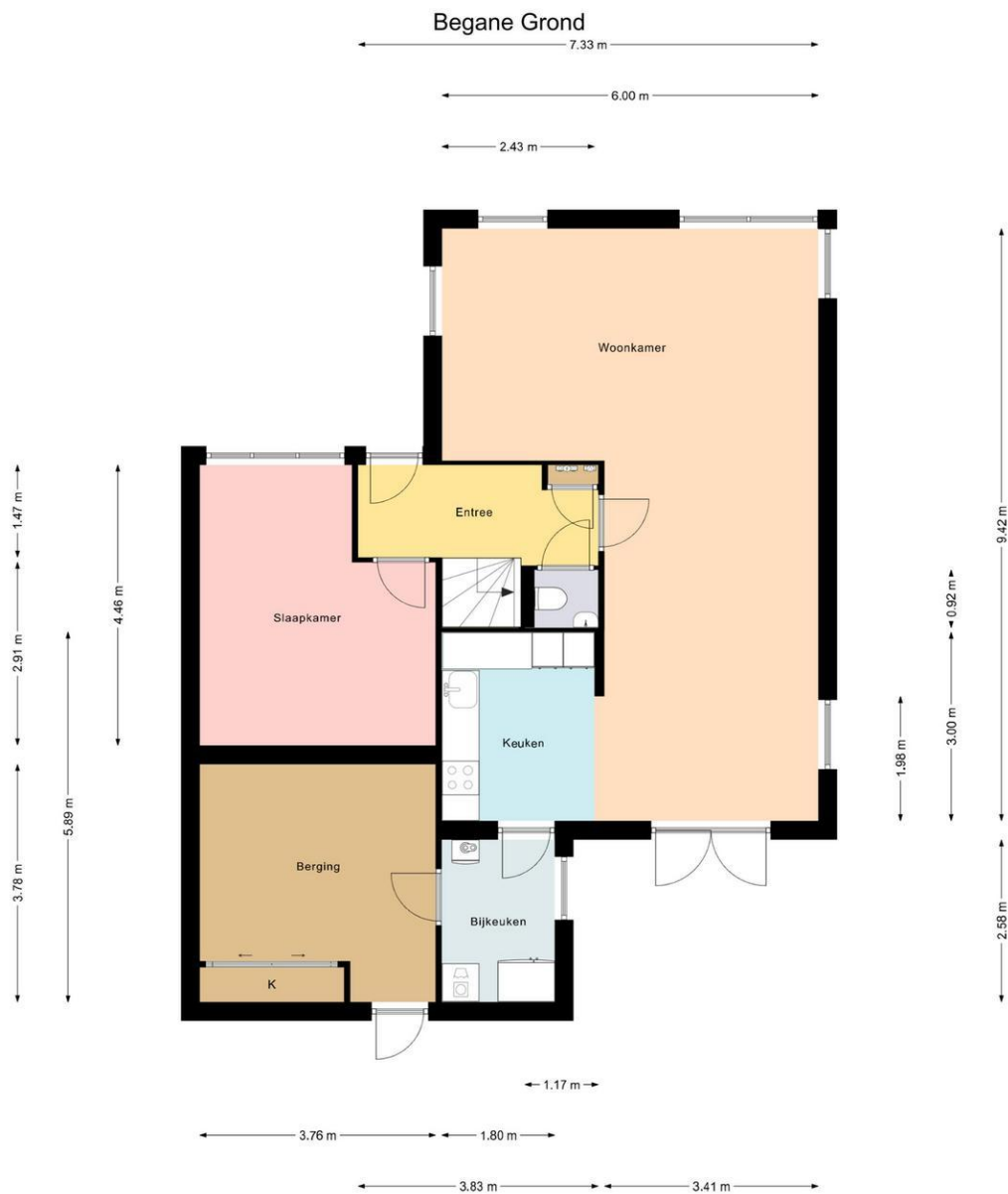
Foto's





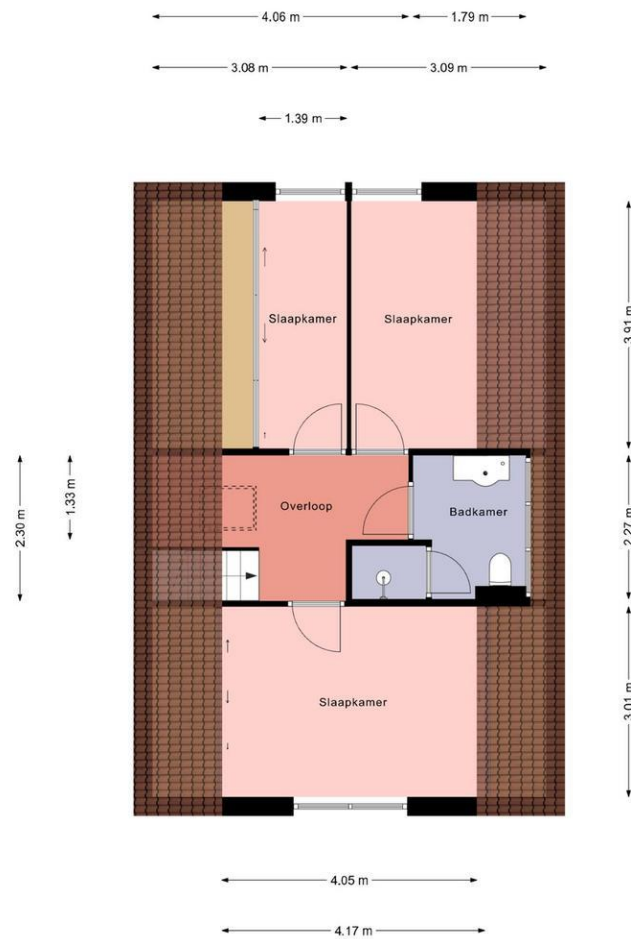
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hulshorstpad 1
Postcode / Plaats	8304 EZ Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 7338
Oppervlakte	439 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.





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 *

