



Korte Dreef 9 - Emmeloord

Vraagprijs € 397.500,- k.k.



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



Omschrijving

Korte Dreef 9 - Emmeloord

Wonen in het centrum met 5 slaapkamers, aanbouw, woonkeuken en een energielabel A!

- Karakteristieke en verbouwde ruime woning
- Aanbouw uit 2018
- Uitzicht op de stadsgracht
- Vloerverwarming
- Kamer-en-suite aan de straatzijde
- Woonkeuken uit 2018
- Kookeiland en inbouwapparatuur
- Tuingerichte zithoek met schuifpui
- 3 Slaapkamers op de 1e verdieping
- Badkamer uit 2018
- Overloop met wasruimte
- 2 Slaapkamers op de 2e verdieping
- Achtertuin van 16 x 6,5 meter
- Airconditioning 2023
- Energielabel A (!)
- Muurisolatie 2022
- Geheel dubbel glas
- Vloerisolatie 2022
- Dakisolatie
- Zonnepanelen 12 stuks uit 2023

Op een mooie locatie, in het centrum van Emmeloord gelegen, met uitzicht over de stadsgracht staat deze karakteristieke en mooi verbouwde eengezinswoning met 5 slaapkamers.

De woning is gebouwd in 1955 en in de loop der jaren fraai verbouwd en vergroot middels een aanbouw in 2018. Het huis staat op 218 m2 eigen grond. Er is een diepe achtertuin met een schuur en achterom.

Indeling:

PVC vloer met vloerverwarming.

Begane grond: Entree, toilet, meterkast, trapopgang en provisiekelder.

Woonkamer en suite aan voorzijde die uitzicht heeft over de stadsgracht.

Ruime woonkeuken met een kookeiland en diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, 100 graden kraan, vaatwasser en oven/magnetron. De woonkeuken heeft een mooi groot daklicht waardoor het een fijne lichte ruimte is.

Ook in de woonkeuken is aan de tuinzijde een lekkere zithoek voor een grote bank en een schuifpui naar de achtertuin.

Bijkeuken met kastenwand en opstelplaats voor de CV ketel.



Eerste verdieping:

Overloop met wasruimte.

3 Slaapkamers met vaste kasten.

Een slaapkamer heeft een balkon en wastafel.

Ruime badkamer uit 2018 voorzien van inloopdouche, tweede toilet, design radiator, vloerverwarming en wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar ruime overloop en bergruimte.

4e en 5e slaapkamer.

Dakkapel aan de voorzijde. De andere kamer en de overloop hebben een dakraam.

Airco en vaste wastafel.

Bijzonderheden:

- In het centrum gelegen
- Uitzicht op de stadsgracht
- Bij de Poldertoren
- Woonkamer-en-suite
- Schuifpui
- Balkon
- Dakkapel
- Meterkast vernieuwd
- Mechanische ventilatie 2022
- Goot achterzijde vernieuwd in 2022
- Schilderwerk buiten in 2020 en 2024
- 218 m2 eigen grond

Vraagprijs € 397.500,- k.k.

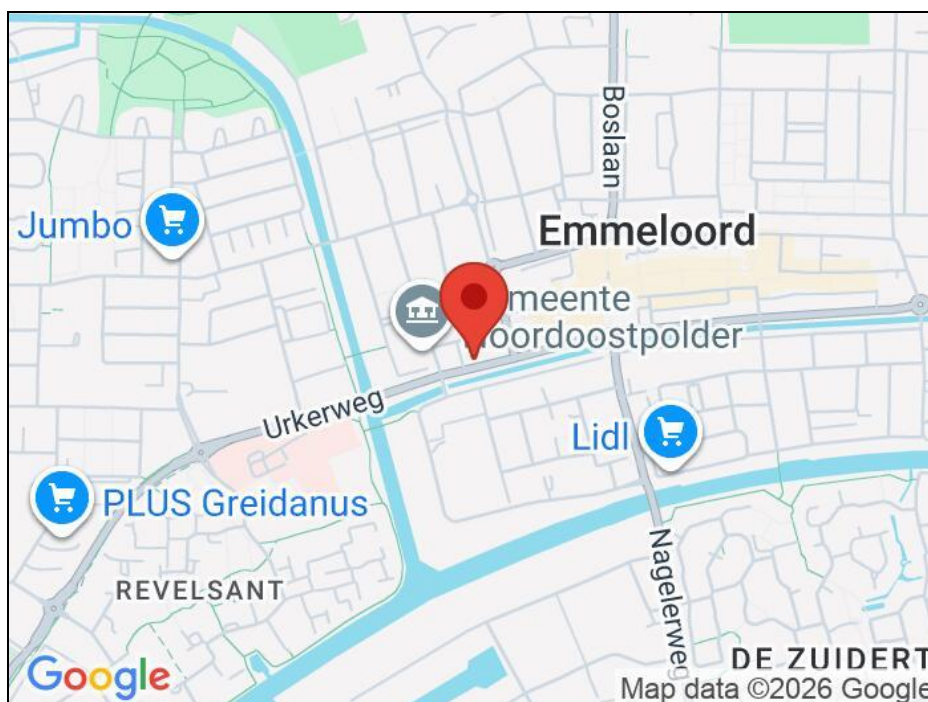


Kenmerken

Vraagprijs	€ 397.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5slaapkamer(s)
Inhoud woning	529 m ³
Perceel oppervlakte	218 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1955
Ligging	In centrum
Tuin	Achtertuin, voortuin 104 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Korte Dreef 9
8302 BS EMMELOORD



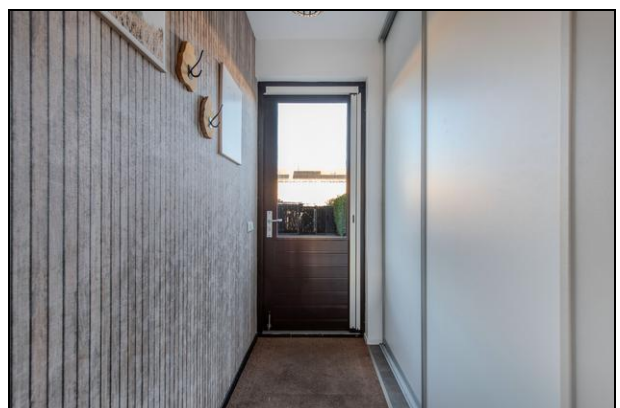


Foto's





Foto's



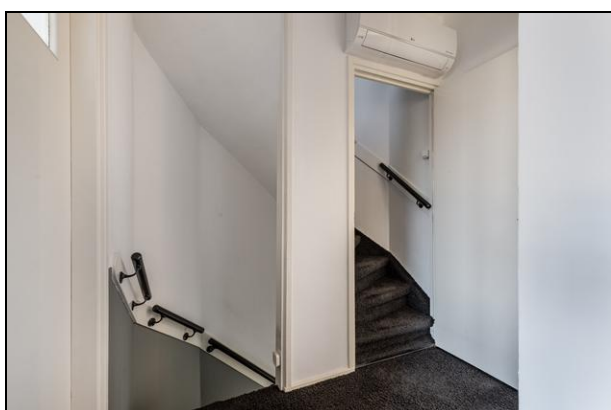


Foto's





Foto's



Foto's



Foto's





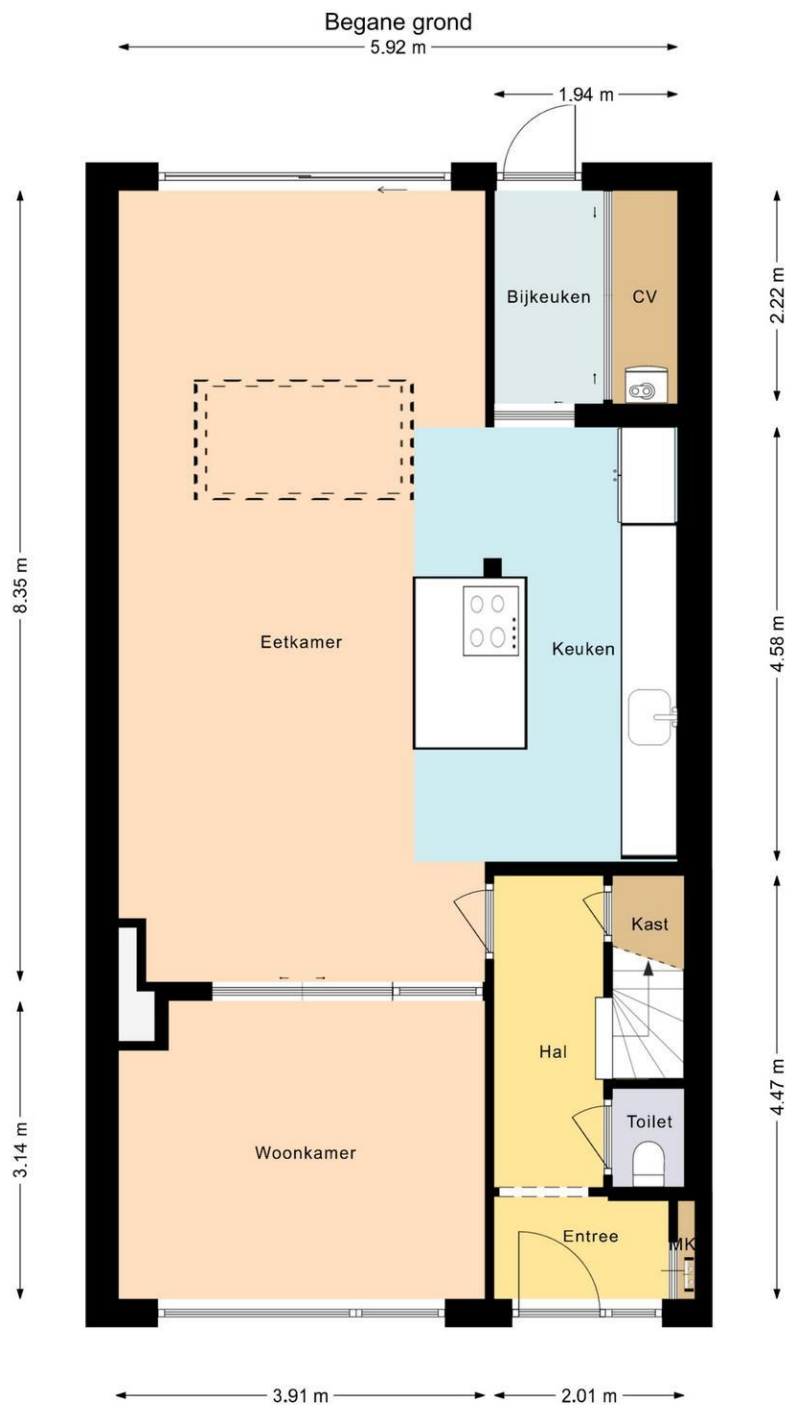
Foto's





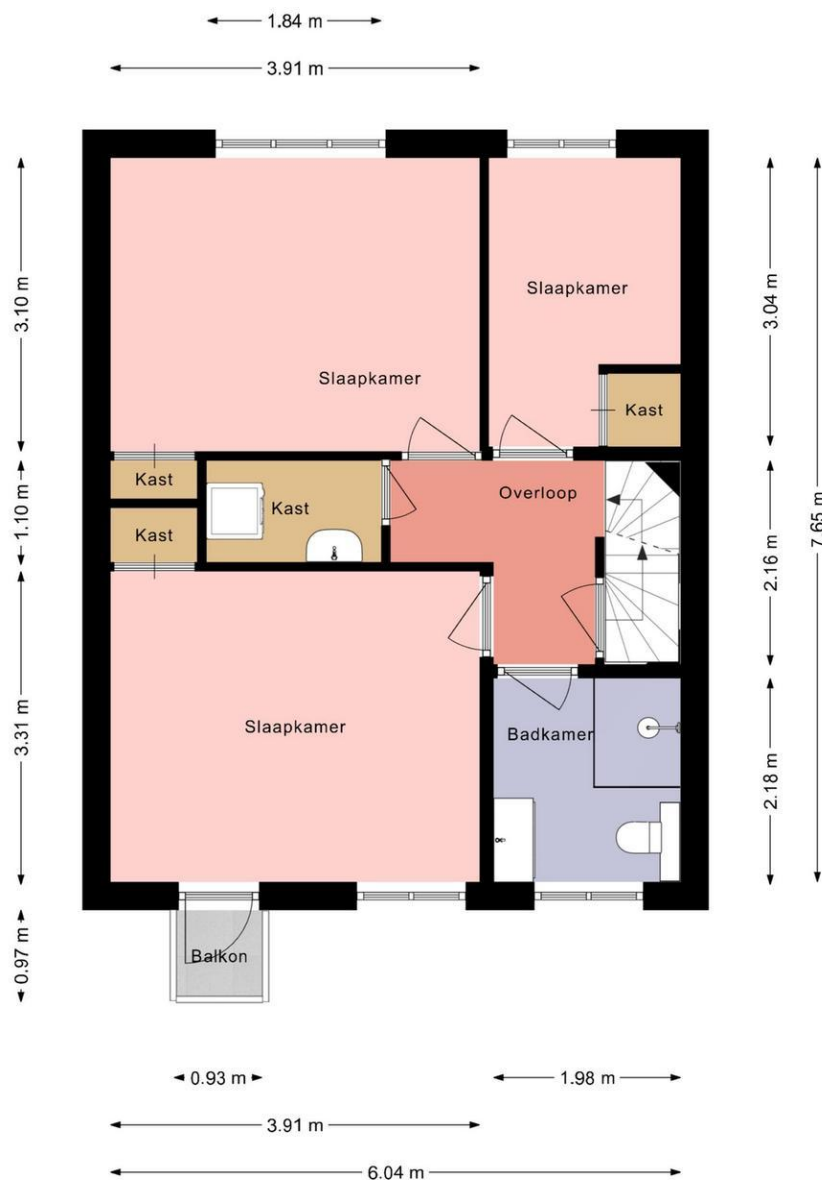
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Korte Dreef 9
Postcode / Plaats	8302 BS Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 2184
Oppervlakte	218 m ²
Soort	Volle eigendom



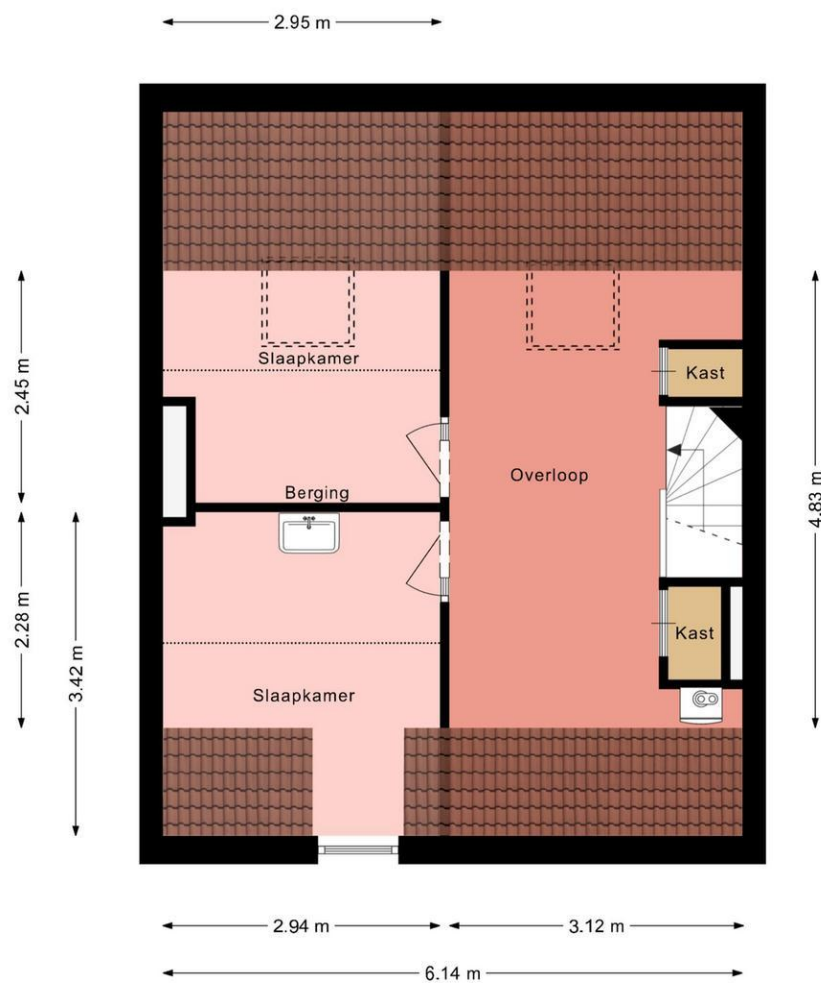
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



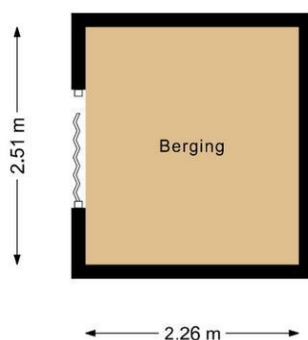
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 *

