

TE KOOP



Schieland 14, 8302 NK Emmeloord

Vraagprijs € 325.000,- 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

Fijne tussenwoning met vier slaapkamers in woonwijk De Erven!

Deze aantrekkelijke gezinswoning in woonwijk De Erven is gebouwd in 1996, heeft een woonoppervlakte van 113 m² en staat op een perceel van 149 m² eigen grond. Met vier volwaardige slaapkamers, een nette badkamer en een zonnige tuin op het westen is dit de ideale woning voor gezinnen.

Kenmerken van deze woning:

- Badkamer vernieuwd in 2019
- Vloerverwarming op de begane grond
- Geheel voorzien van dubbel en HR++ glas
- Cv-ketel vernieuwd in 2023
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2023
- Vrijstaande houten berging
- Schilderwerk buitenom 2025
- Toilet vernieuwd in 2017
- Energielabel B

Ligging

Woonwijk 'De Erven' staat bekend om de ruim opgezette, groene en kindvriendelijke omgeving. De wijk beschikt over een eigen wijkcentrum met onder andere een supermarkt. Diverse basisscholen bevinden zich op korte afstand. De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen naar de A6 (Joure–Almere) en de A50 (Zwolle).

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast en toilet. Toegang tot de straatgerichte woonkamer met bergkast, dichte trapopgang en openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken is uitgerust met een 5-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, koelkast en combimagnetron.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan één met inbouwkast. De badkamer is voorzien van een douchehoek, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Tweede verdieping: Voorzolder met bergruimte en toegang tot de wasruimte met cv-ketel (Remeha 2023). Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer, die ook uitstekend gebruikt kan worden als werkruimte.

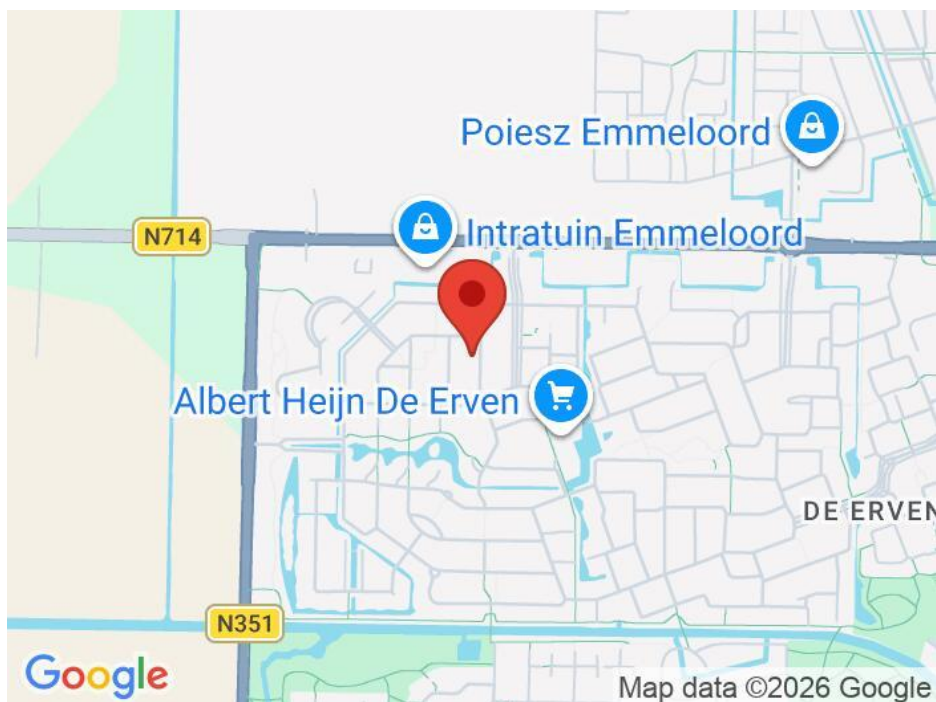
Tuin: De voor- en achtertuin zijn fraai aangelegd. De achtertuin ligt op het westen, heeft veel zon en beschikt over een vrijstaande houten berging met elektra.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 389 m ³
Perceel oppervlakte	: 149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 63 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Schieland 14
8302 NK EMMELOORD



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



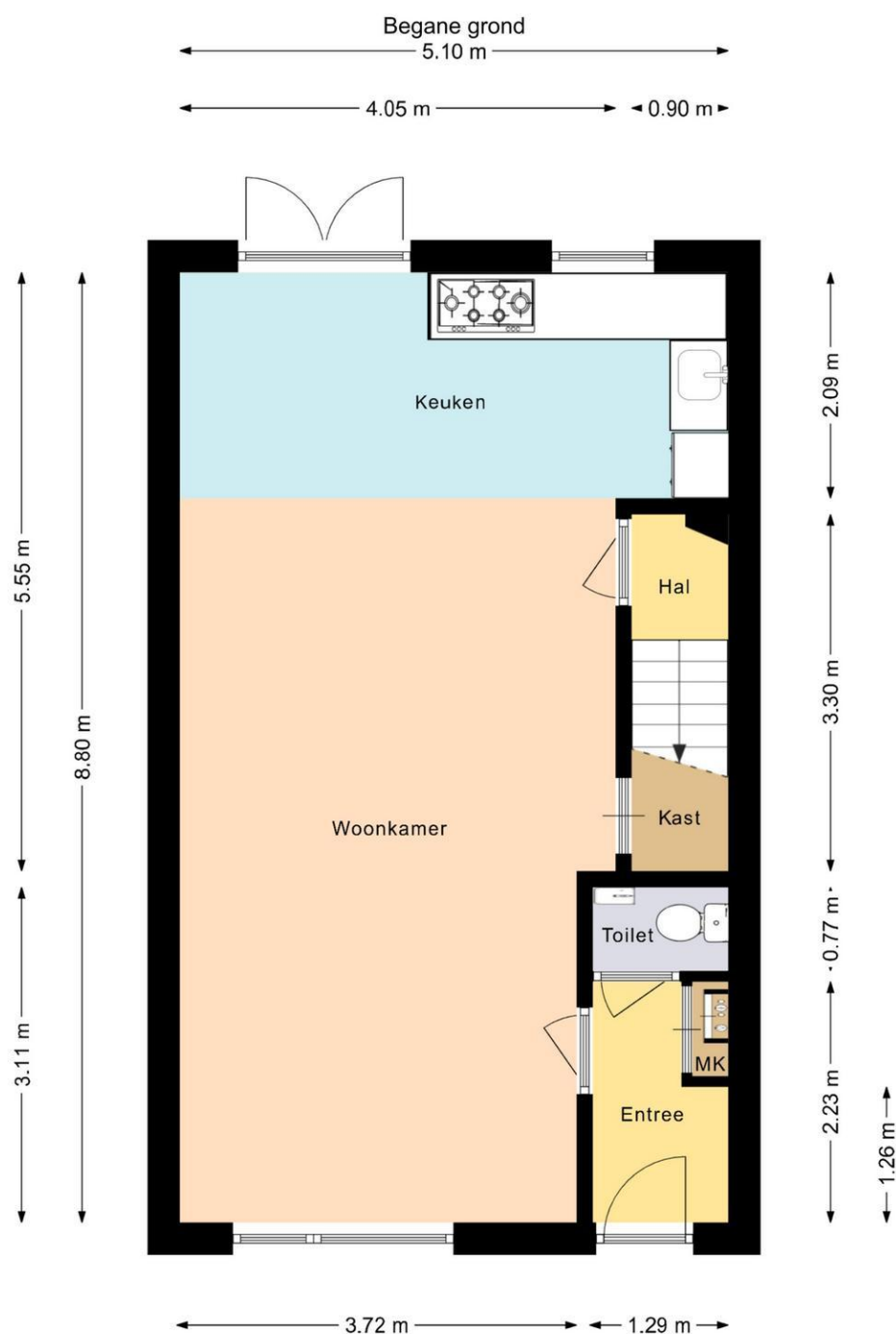
Foto's



Foto's

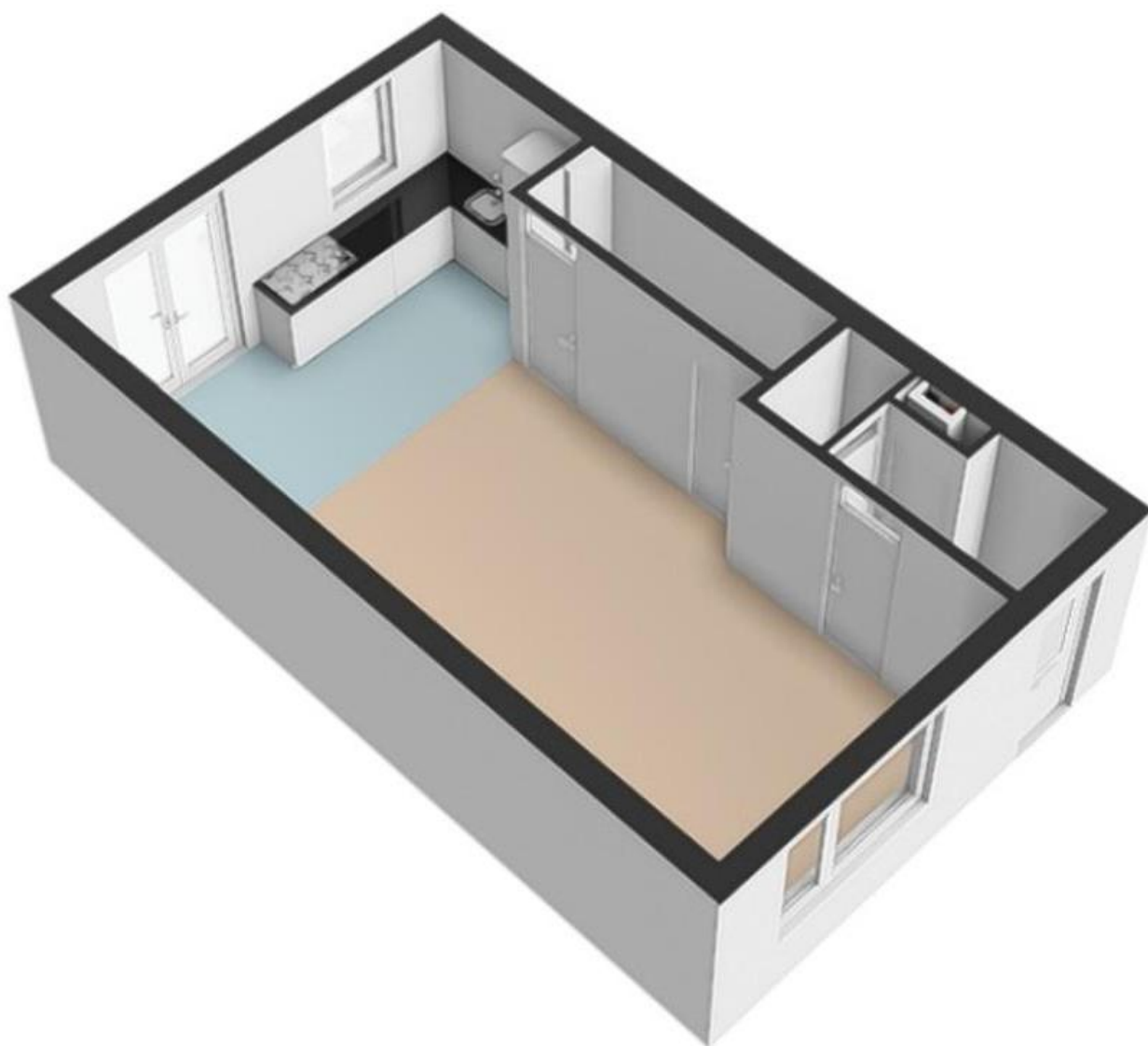


Begane grond

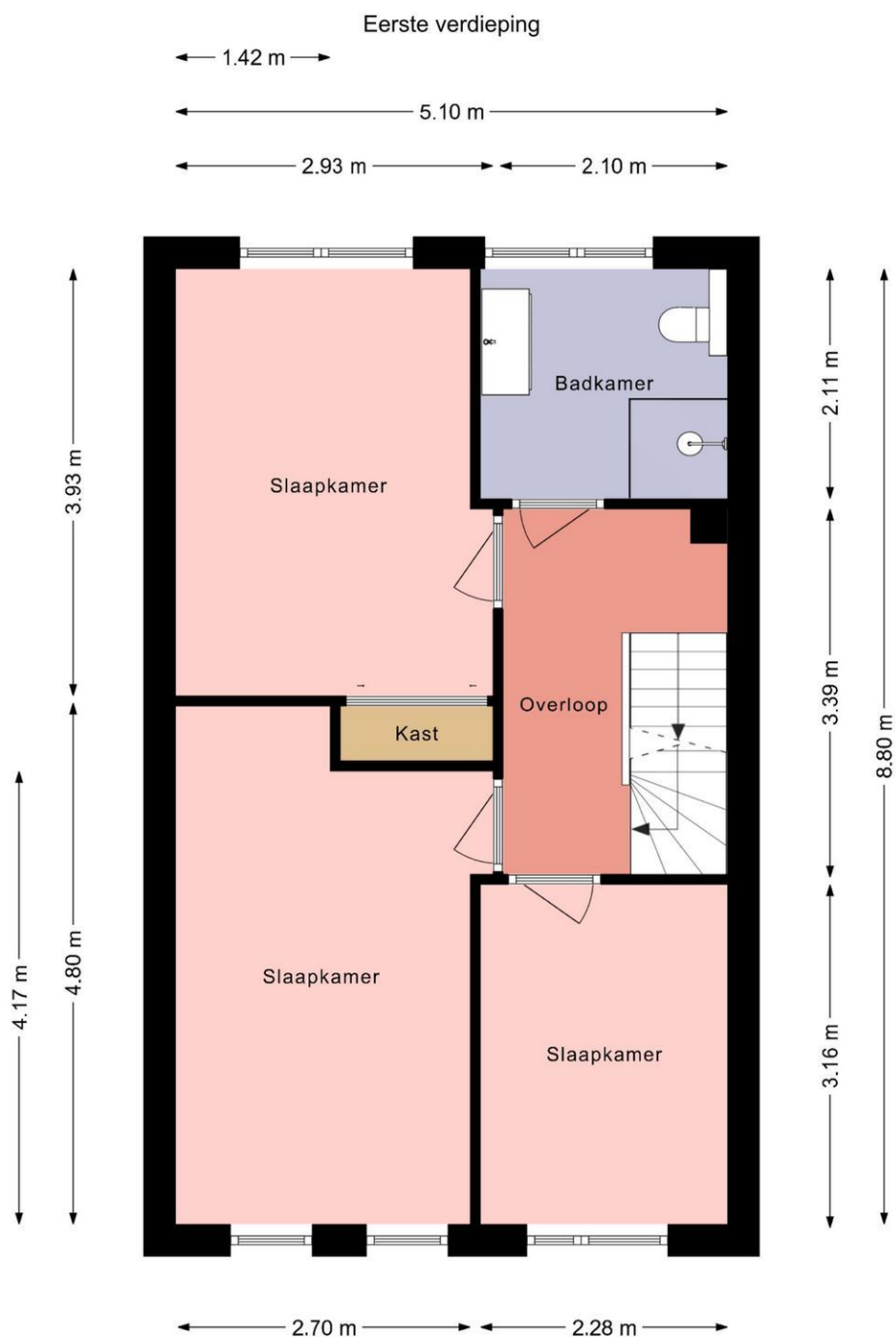


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

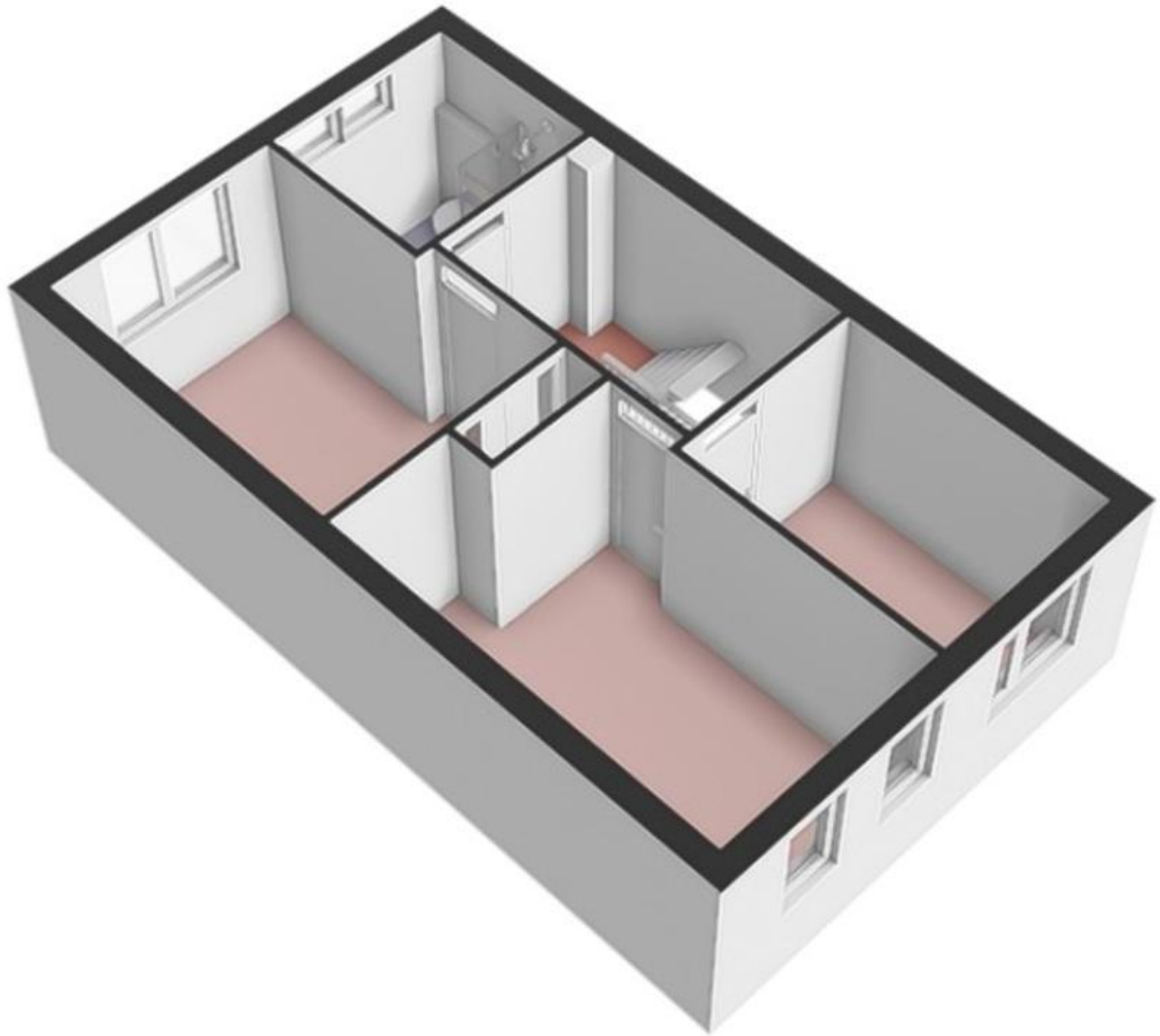


Eerste verdieping

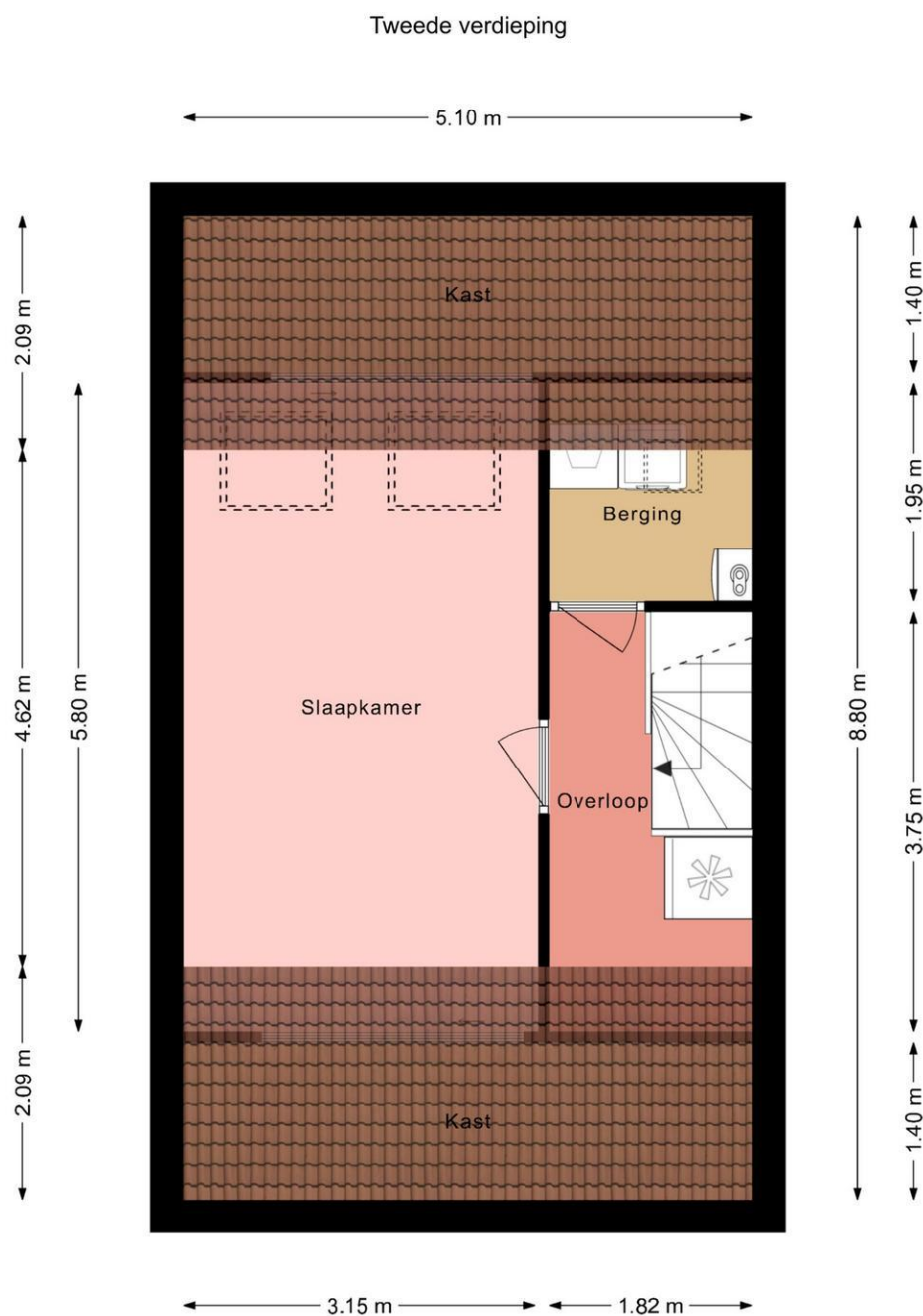


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D

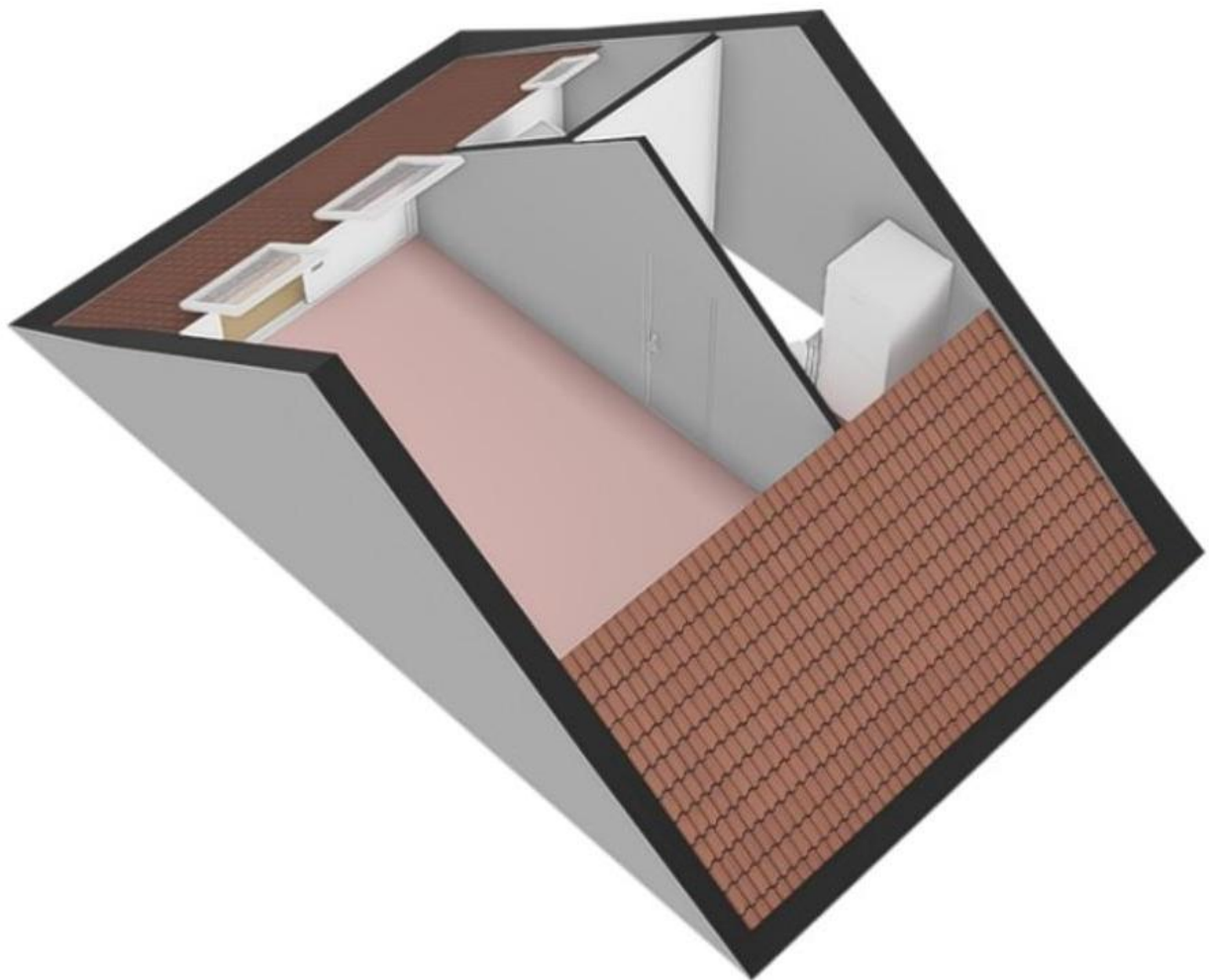


Tweede verdieping

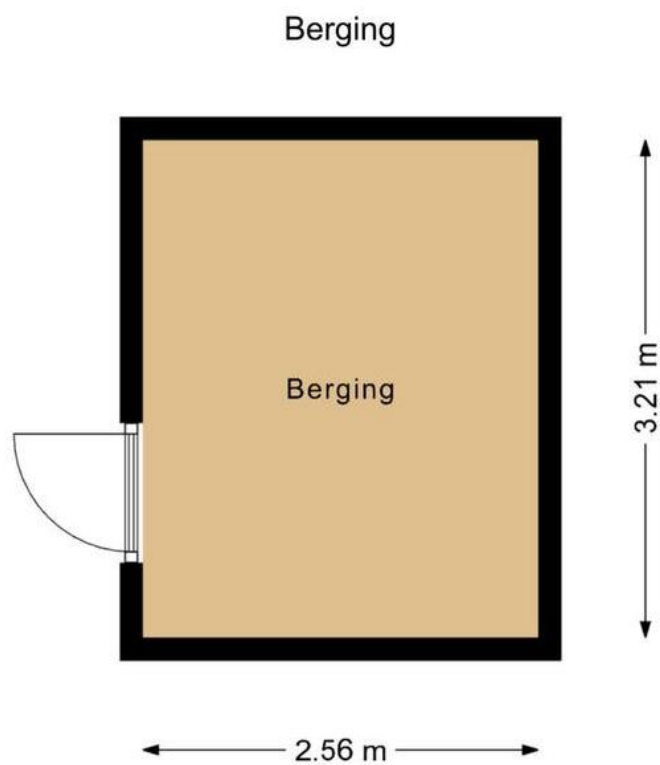


Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D

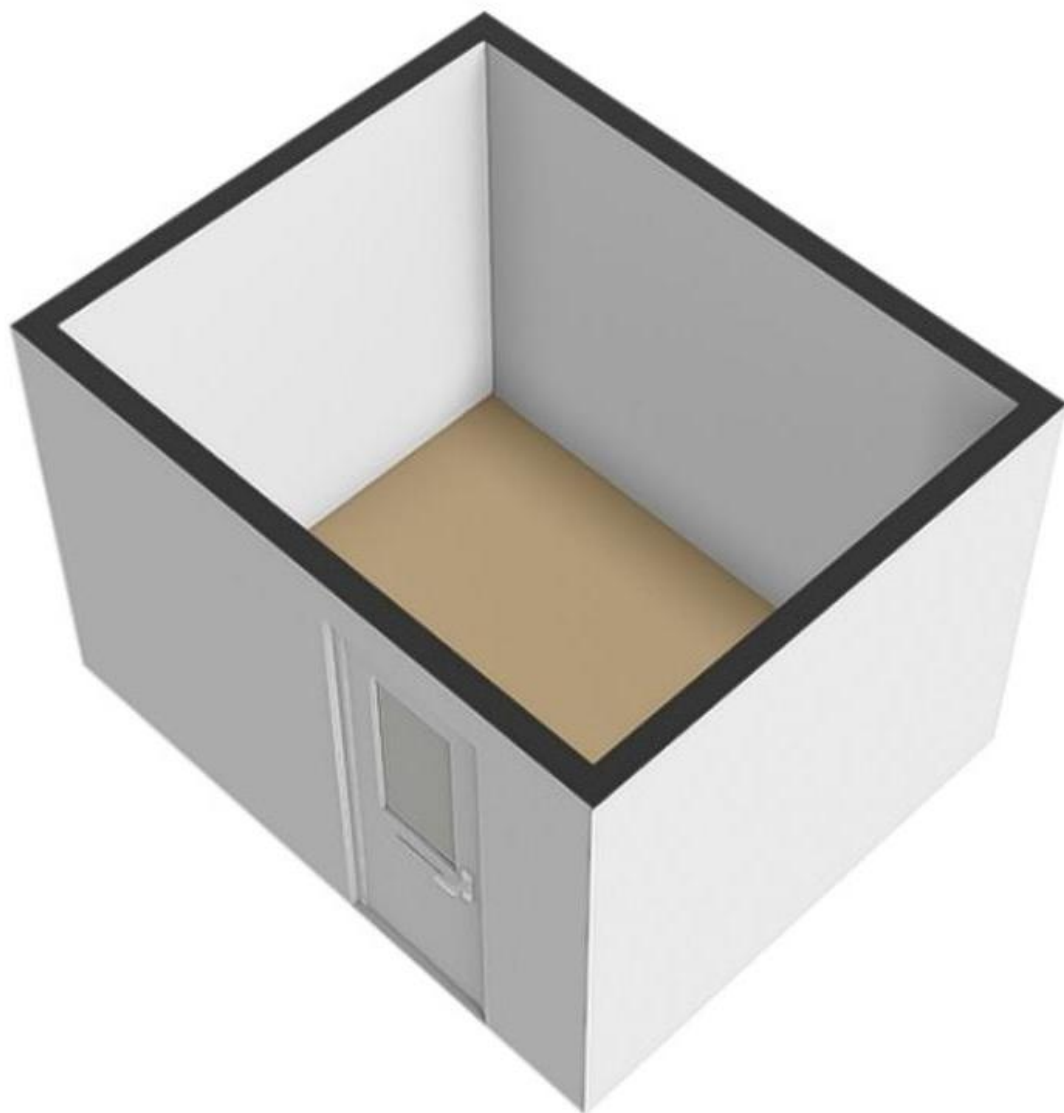


Berging



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

Berging 3D



Kadastrale kaart



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.