

TE KOOP



Statehof 53, 8302 CZ Emmeloord

Vraagprijs € 380.000,- 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

Schitterend gelegen appartement met uitzicht op het bos en op loopafstand van het centrum!

Dit goed onderhouden appartement op de tweede verdieping maakt deel uit van het geliefde complex 'Landstate'. Het complex is gebouwd in 1991 en voorzien van een actieve Vereniging van Eigenaren. De appartementengebouwen aan de Statehof hebben een verzorgde uitstraling en liggen aan de bosrand van Emmeloord, waardoor u geniet van een rustige, groene omgeving. Het complex is goed toegankelijk voor ouderen en minder validen, mede dankzij de lift.

Het appartement biedt:

- Twee ruime slaapkamers
- Moderne badkamer
- Binnenzijde circa 3 à 4 jaar geleden geschilderd
- Overdekt balkon, gesitueerd op het oosten
- Berging op de begane grond

Ligging

Het appartement is gelegen op een toplocatie op loopafstand van het centrum, tennisbanen, voetbalvelden, zwembad, atletiekbaan, sportschool en gezondheidscentrum. Met de A6 op slechts 5 minuten rijden zijn steden als Amsterdam, Lelystad, Zwolle en andere delen van Flevoland snel bereikbaar.

Indeling

Complex: Centrale entree/hal met videofoon, brievenbus, lift en trappenhuis. Toegang naar het souterrain met de berging voorzien van elektra.

Appartement: Hal/entree met meterkast en toegang tot een extra hal. Vanuit deze hal bereikt u het toilet, de badkamer en de inpandige berging met opstelling van de cv-ketel (Nefit, 2020). De badkamer is uitgerust met een douchehoek, een dubbele wastafel in meubel en een designradiator. Tevens is er vanuit deze hal toegang tot twee slaapkamers, waarvan één met inbouwkast. Vanuit de entree/hal is ook de royale woonkamer bereikbaar, met een deur naar het fijne balkon op het oosten, waar u kunt genieten van een vrij uitzicht. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de halfopen keuken, voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en oven.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Cv-ketel vernieuwd in 2020
- Terras verhoogd en voorzien van kunststof vlonders
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE: € 142,- (2025)
- De niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing

Kenmerken

Vraagprijs	: € 380.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 260 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Statehof 53
8302 CZ EMMELOORD



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Appartement



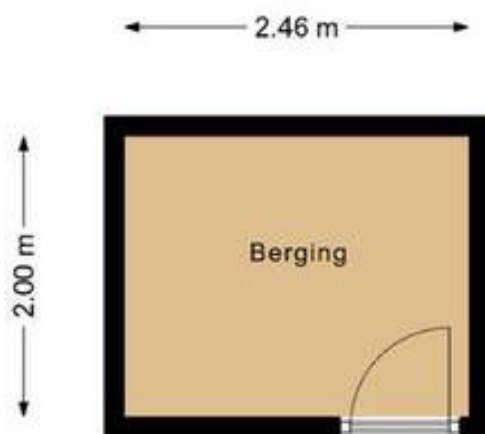
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Appartement 3D



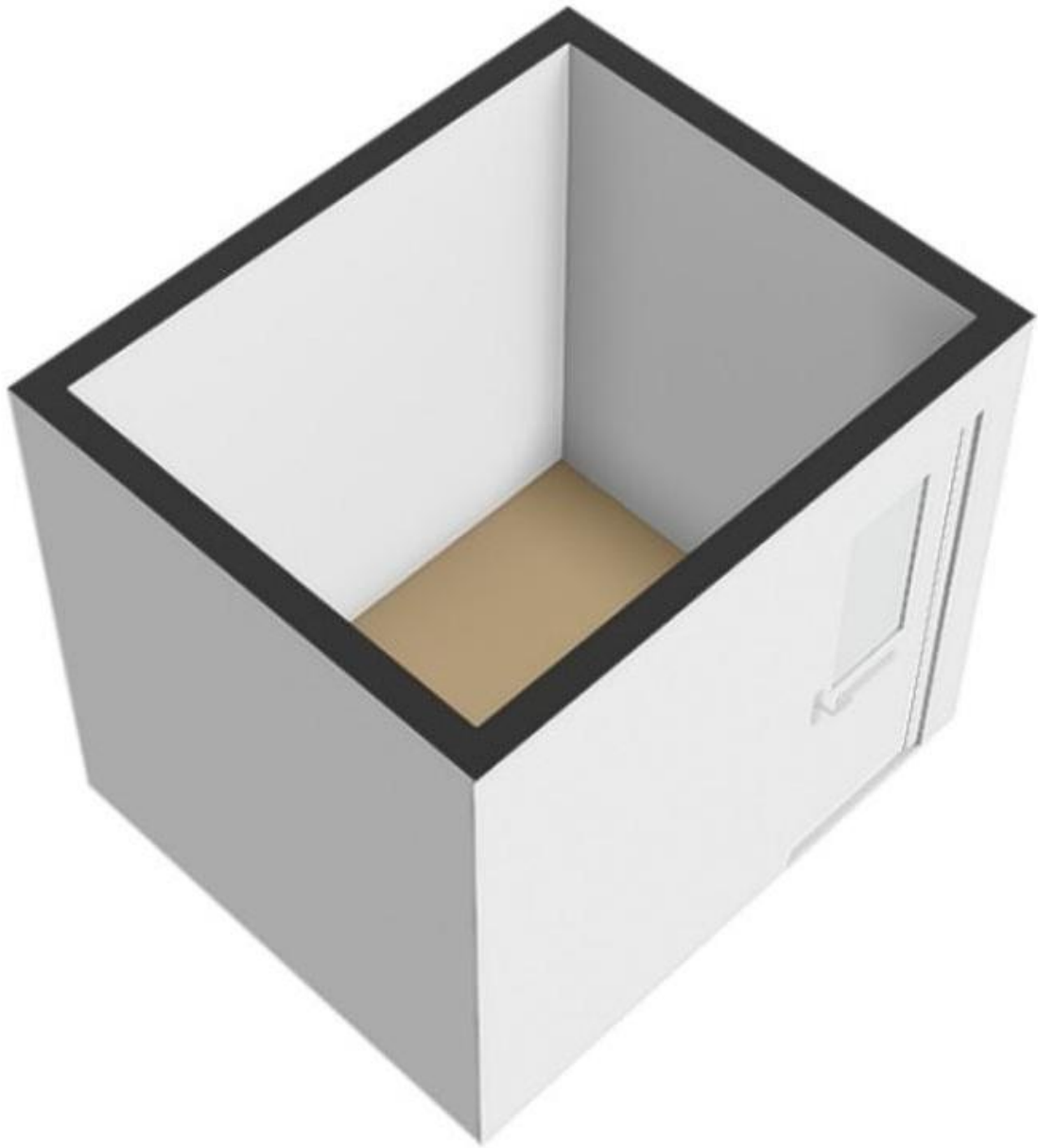
Berging

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 financieringsvoorbepaald 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.