



de Sont 34 - Emmeloord

Vraagprijs € 314.500,- k.k.



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



Omschrijving

de Sont 34 - Emmeloord

Supermooie verbouwde woning bij het centrum!

- Geheel gemoderniseerd
- Woonkamer met PVC visgraat vloer uit 2025
- Metalen taatsdeur
- Tuindeuren
- Prachtige keuken uit 2020 met inbouwapparatuur
- 1e Verdieping met 3 slaapkamers
- Badkamer uit 2019
- Goede ligging in rustige straat
- Geheel dubbel glas
- Dakisolatie 2017
- CV ketel uit 2018
- Airconditioning
- Zonnige tuin
- Zonnescherm (2025) over de gehele breedte
- Veranda-dak
- Stenen schuur van circa 5 x 3 meter
- Brede deur vanuit de schuur geschikt voor motor of bakfiets
- Achtertuin is in 2025 aangepakt

Op een goede locatie in een rustige straat nabij het centrum van Emmeloord staat deze uitstekend onderhouden, verbouwde tussenwoning met een fijne tuin, veranda-dak, achterom en stenen schuur.

Deze eengezinswoning is in de afgelopen jaren mooi en vakkundig verbouwd. Door de ligging zijn alle voorzieningen op loop- of fietsafstand! Achter de woning ligt een zonnige tuin die vorig jaar opnieuw is aangelegd en voorzien van mooie schuttingen. Er is een achterom via de schuttingdeur en een stenen schuur met een 2e uitgang. Deze uitgang is breed en daardoor ook geschikt voor een motor of bijvoorbeeld een bakfiets.

De woning is voorzien van dubbel glas en ook is er dakisolatie. Verwarming en warmwatervoorziening door middel van een HR Combi-ketel. Er diverse verbouwingen en verbeteringen aan de woning uitgevoerd. Zo is onder andere de woonkamer naar de keuken uitgebroken en is er een pui met tuindeuren geplaatst. De badkamer is vernieuwd. De vlizotrap is vervangen door een vast trap naar de 2e verdieping.

Begane grond:

Hal met toiletruimte, provisie kelderkast en trapopgang.

Doorzon-woonkamer van met een PVC vloer, tuindeuren en strakke afwerking.

Lichte open keuken uit 2020 met een kunststof werkblad. De inbouwapparatuur is ook uit 2020 en bestaat uit een vaatwasser, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, combi oven /



magnetron en koelkast.

Eerste verdieping:

Overloop, badkamer en 3 slaapkamers.

In de slaapkamers zit dubbel glas en er ligt een mooie laminaatvloer van een iets bredere plank.

Twee kamers hebben een vaste kast.

De ouderslaapkamer heeft een airco.

Badkamer met wastafel met meubel, designradiator en inloofdouche.

Tweede verdieping:

Op de overloop is er ruimte voor de wasmachine en droger.

CV opstelplaats en een dakraam van kunststof.

Netjes afgewerkt met laminaatvloer, knieschotten (berging) en nette dakafwerking.

Bijzonderheden:

- Uitstekend onderhouden woning
- Schilderwerk buiten uit 2023
- Trapbekleding uit 2025
- Toiletruimte in 2025 gerenoveerd
- Achtertuin van 6x10 meter met achterom
- Dakbedekking schuur uit 2025
- Meterkast vernieuwd in 2020
- Maak snel een afspraak voor bezichtiging van deze zeer leuke woning!

Vraagprijs € 314.500,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 314.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	331 m ³
Perceel oppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1963
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 60 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

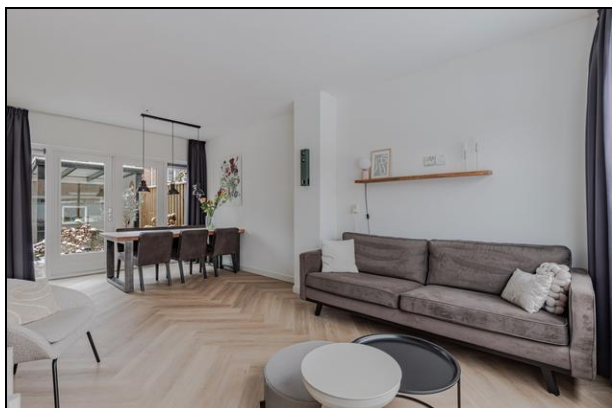
Locatie

de Sont 34
8303 WG EMMELOORD



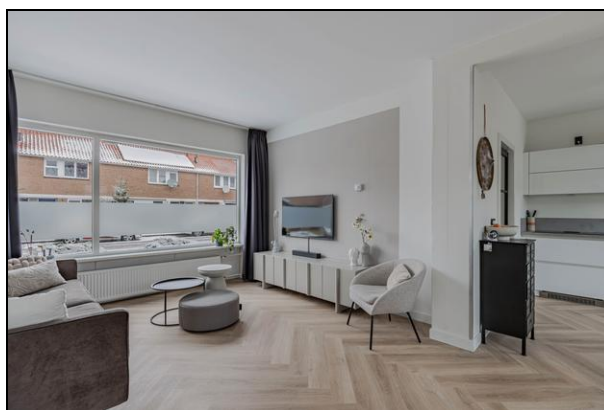
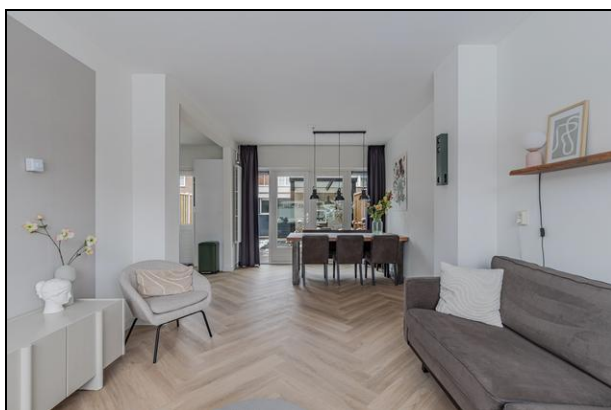


Foto's





Foto's



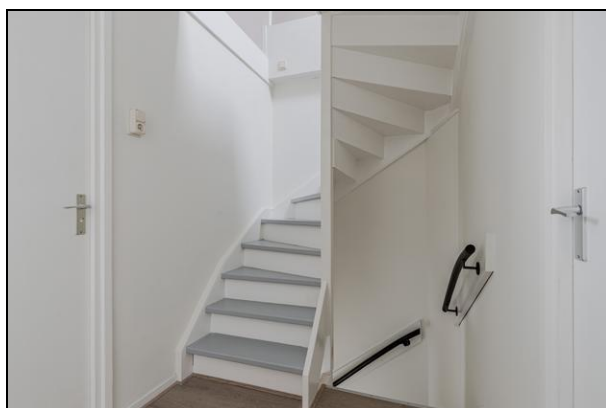
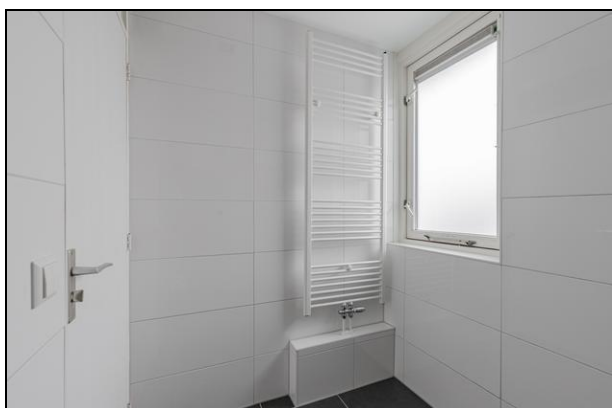
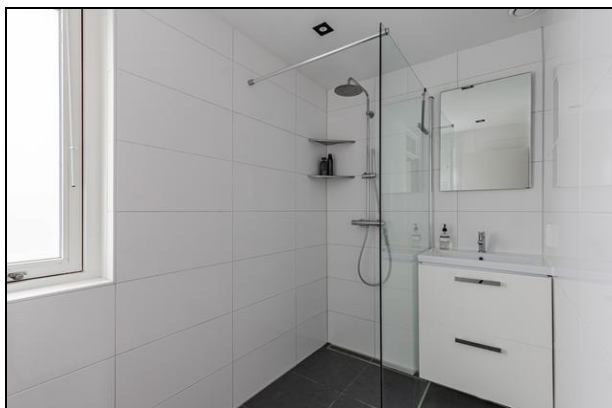


Foto's





Foto's



Foto's





Foto's





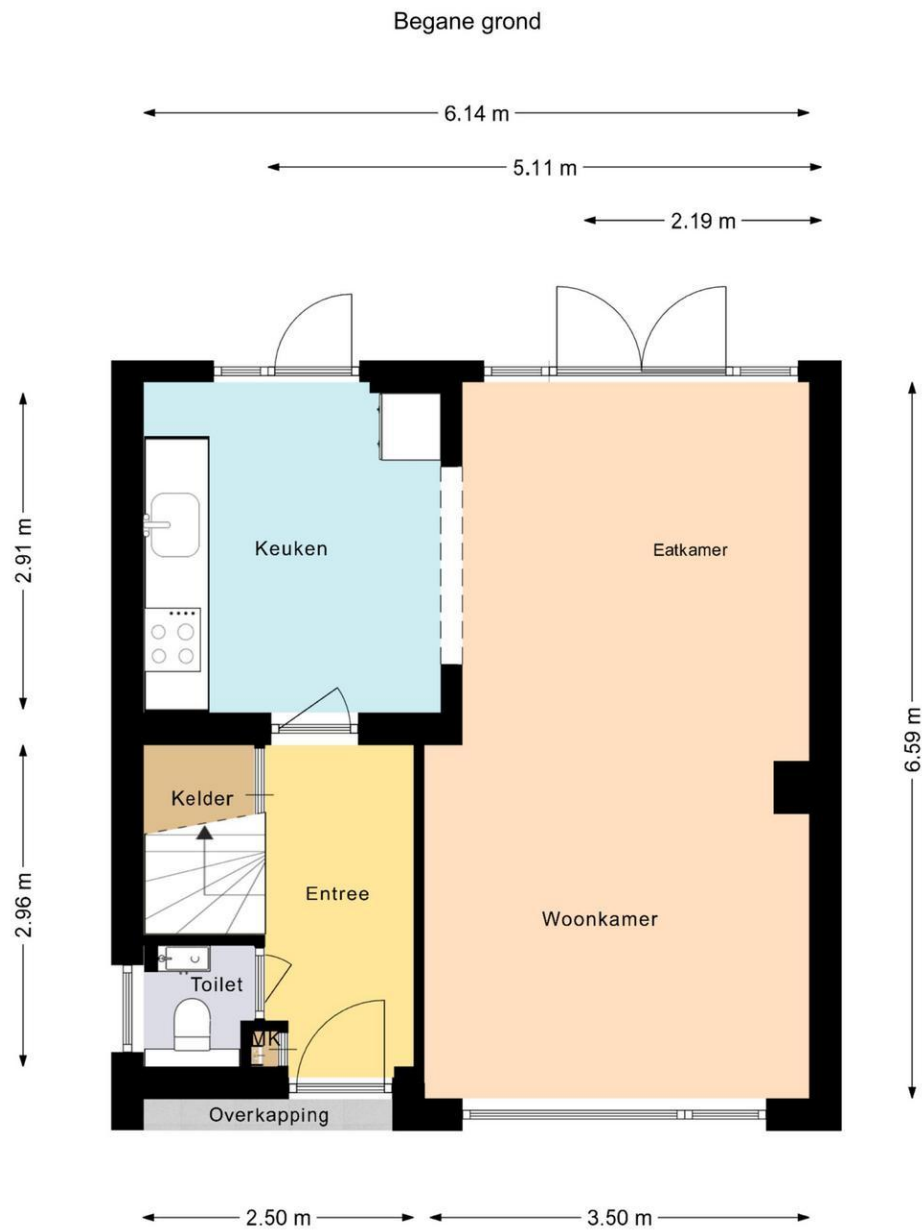
Foto's



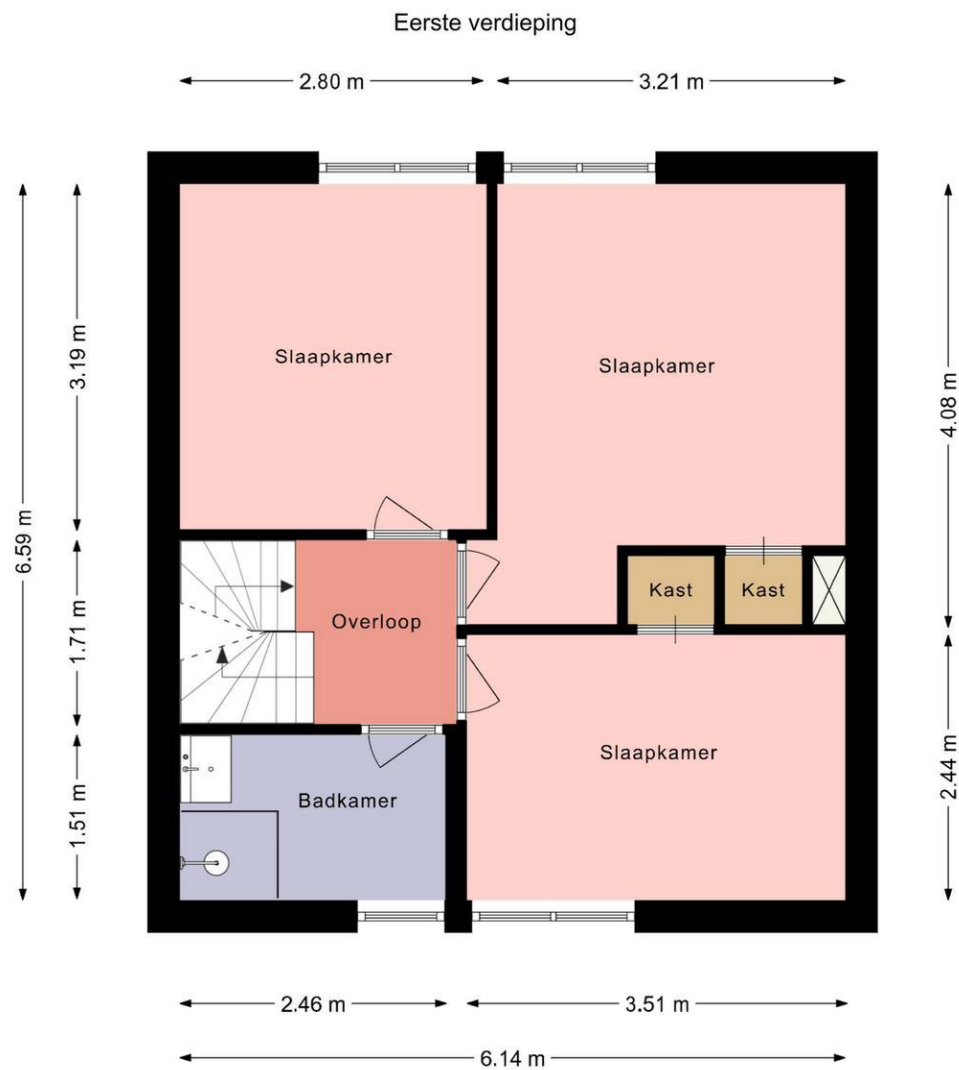


Kadaster

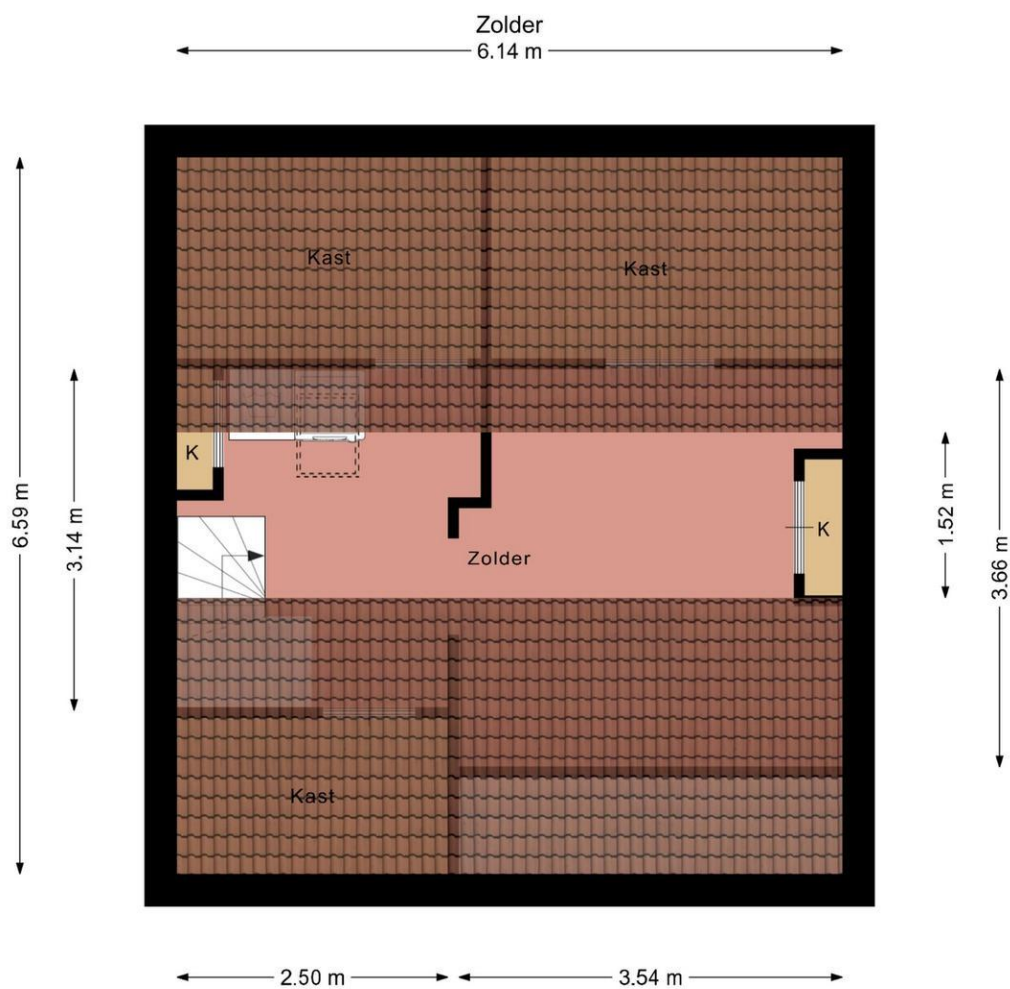
Kadastrale gegevens	
Adres	de Sont 34
Postcode / Plaats	8303 WG Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 11564
Oppervlakte	131 m ²
Soort	Volle eigendom



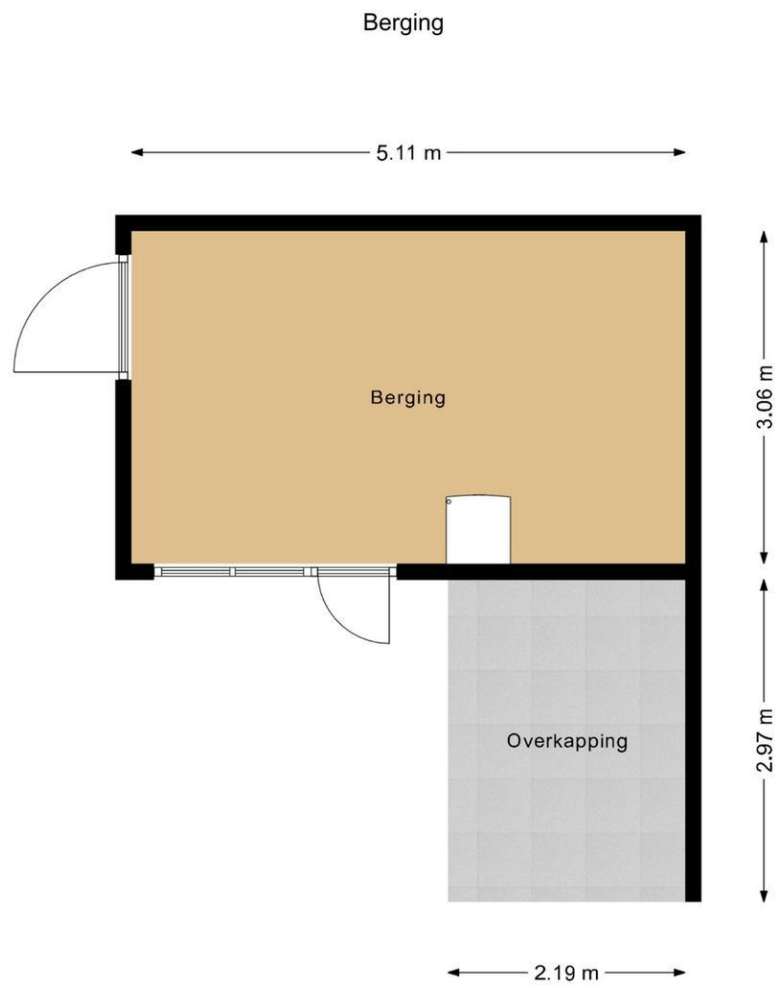
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



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 *

