



Swalmstraat 9 - Emmeloord

Vraagprijs € 479.500,- k.k.



Omschrijving

Swalmstraat 9 - Emmeloord

Prachtige zeer complete 2-onder-1 kap woning met aanbouw!

- Woonoppervlak van 177 m2 (!)
- Grote aanbouw met 2 lichtstraten
- Brede schuifpui
- Vloerverwarming op de begane grond
- Moderne woonkeuken met inbouwapparatuur
- Ruime woonkamer met PVC vloer
- Bijkeuken met vloerverwarming (voorheen garage)
- 3 ruime slaapkamers op 1e verdieping
- Luxe badkamer uit 2021 met ruime inloopdouche
- Separaat toilet op de overloop
- Grote 4e slaapkamer op de 2e verdieping
- Kunststof dakkapel uit 2018
- Kunststof kozijnen op 1e en 2e verdieping (2016) met horren
- Energielabel A
- Vloerisolatie 2015
- Geheel dubbel glas
- Spouwisolatie 2017
- Dakisolatie 2018
- Meterkast vernieuwd in 2015
- Waterontharder
- Airco 2024
- Elektrisch zonnescherm uit 2020
- Rolluiken voorzijde 1e verdieping
- Zonnepanelen, 17 stuks, uit 2020
- Mechanische ventilatie-box 2024
- Gevels geïmpregneerd en gevoegd 2015
- Ruime achtertuin van 9 x 10 meter
- Brede oprit voor 2 auto's naast elkaar
- Ligging in rustige straat
- Winkels en scholen in de buurt

Zeer complete woning voor mensen die ruimte en kwaliteit zoeken! Gelegen op een uitstekende plek in een rustige straat op een ruim perceel van 286 m2 eigen grond. Eigen oprit en een ruime achtertuin. De woning is gebouwd in de '70-er jaren en de afgelopen 10 jaar fraai verbouwd.



De indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toiletruimte v.v. hangend toilet, vloerverwarming en fonteintje.

Royale woonkamer met een speelse indeling in combinatie met de keuken en aanbouw. Veel lichtinval door de grote ramen.

De keuken is modern en ruim, veel inbouwapparatuur aanwezig en genoeg plek voor een grote eettafel. Schuifpui naar de achtertuin.

De grote bijkeuken is voorzien van vloerverwarming, werkblad met rvs spoelbak en wasmachine - aansluiting.

Eerste verdieping: overloop met separaat toilet.

3 ruime slaapkamers. Deze hebben kunststof kozijnen en horren.

De ouderslaapkamer heeft bovendien een ruime inloopkast!

De badkamer heeft een wastafel met meubel, inloofdouche en designradiator.

Tweede verdieping: overloop met ruimte voor een werkplek, veel bergruimte en CV opstelplaats. Door de dakkapel is er een prachtige grote 4e slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Een uitstekende locatie
- Verbouwde garage
- Parkeren op eigen oprit
- De woning biedt veel ruimte en wooncomfort
- Fijne tuin van 9 x 10 meter!
- 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 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	612 m ³
Perceel oppervlakte	286 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	177 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1975
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin 90 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Swalmstraat 9
8303 JD EMMELOORD





Foto's

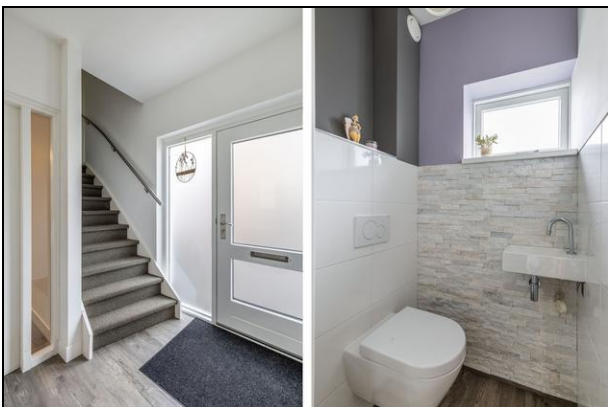




Foto's

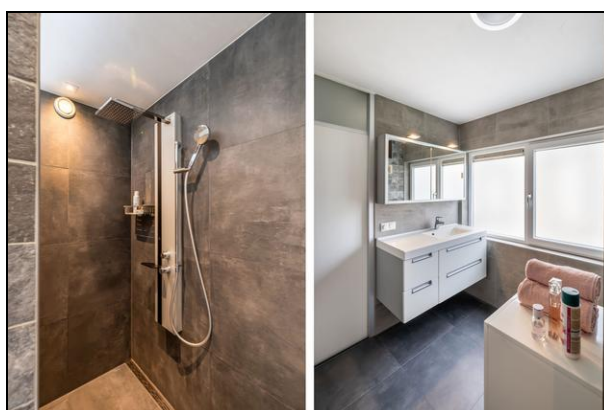
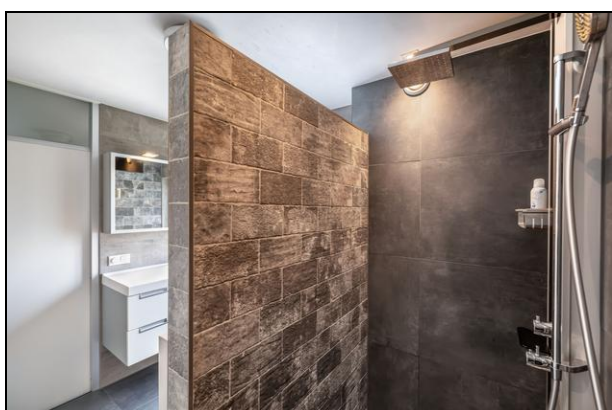


Foto's



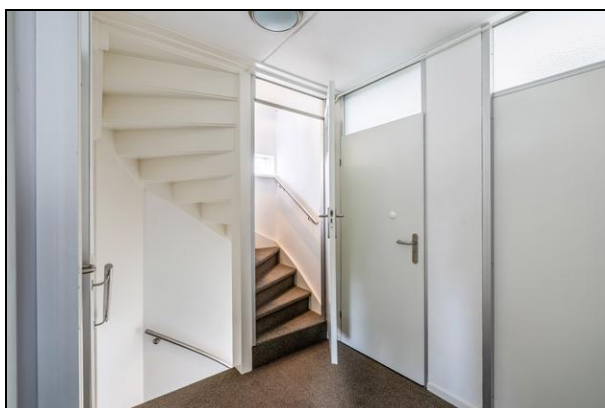
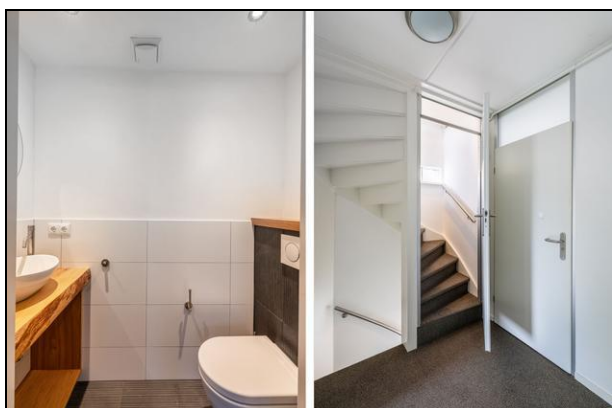
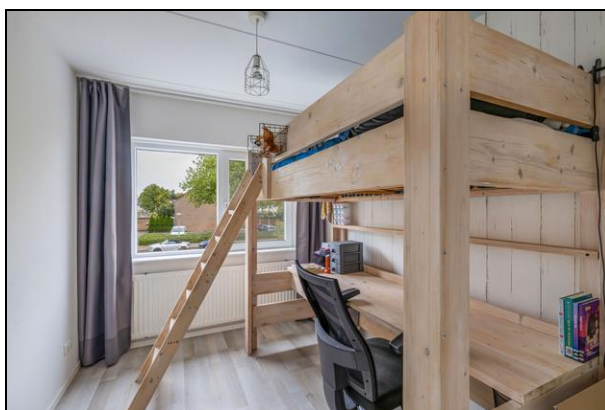
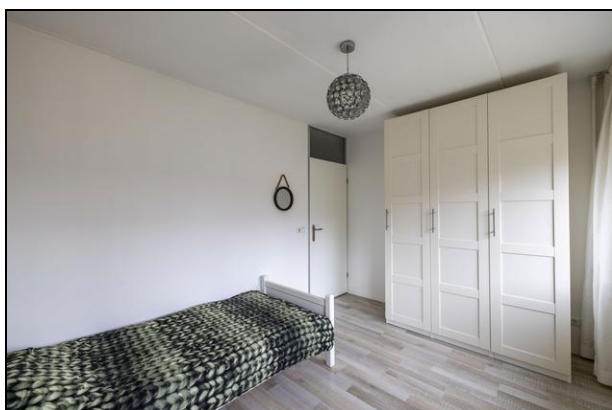


Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





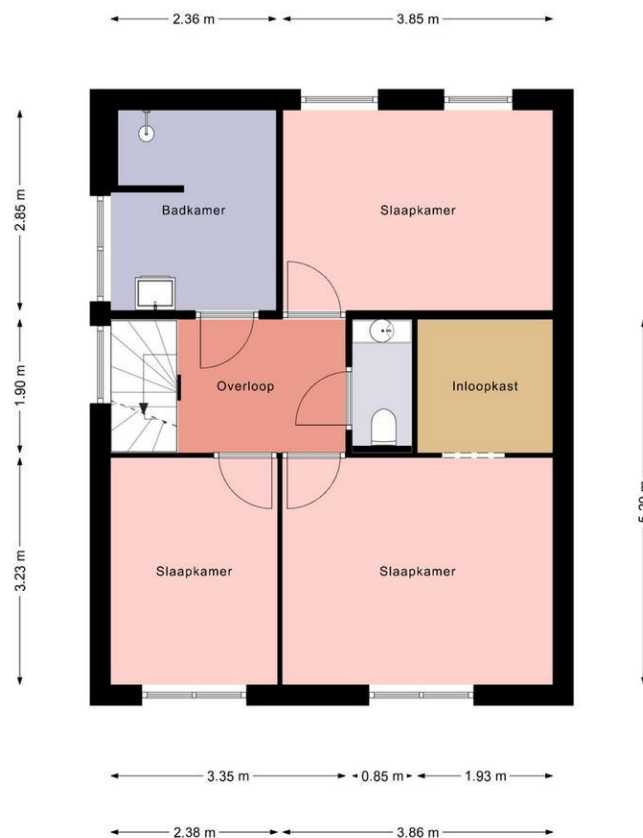
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Swalmstraat 9
Postcode / Plaats	8303 JD Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 3321
Oppervlakte	286 m ²
Soort	Volle eigendom



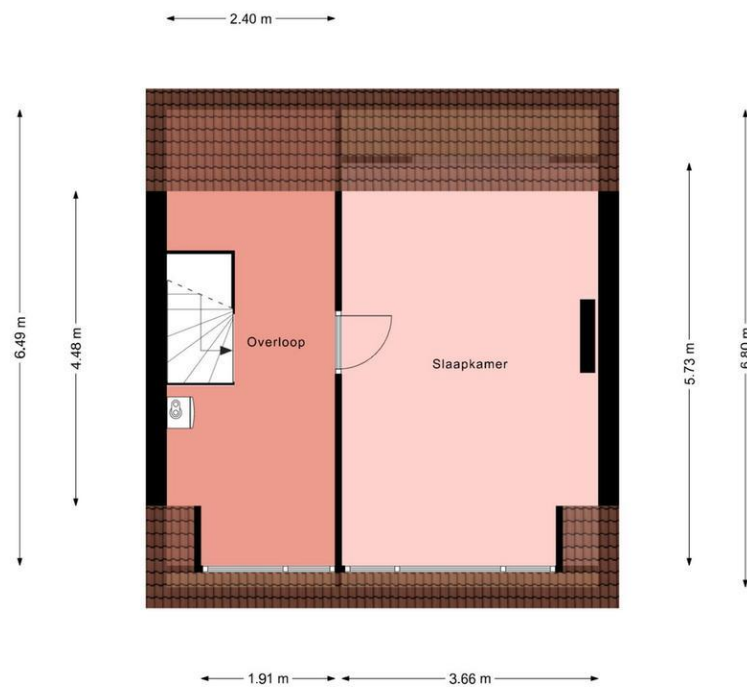
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



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

2e 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. Informeer 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 *

