

TE KOOP



Spakenburgstraat 7, Emmeloord

Vraagprijs € 400,000,- 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

Bent u op zoek naar een instapklare woning?

Dan is deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning aan de Spakenburgstraat 7 in de kindvriendelijke woonwijk De Zuidert zeker een bezichtiging waard!

De woning is gebouwd in 1989 en staat op een royaal perceel van 216 m² eigen grond. Door de jaren heen is het huis gemoderniseerd en verduurzaamd.

Belangrijke verbeteringen aan de woning:

- 2024 - Boeiboorden vervangen
- 2022 - 8 zonnepanelen geïnstalleerd
- 2022 - Dakraam vervangen
- 2019 - Badkamer vernieuwd

Overige kenmerken:

- De gehele begane grond is voorzien van een prachtige natuurstenen vloer met vloerverwarming
- Drie volwaardige slaapkamers
- Aangebouwde garage met kanteldeur
- Volledig geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie)
- Schuifpui naar achtertuin op het oosten
- Energielabel C

Emmeloord is het grootste dorp van de Noordoostpolder. Er is een uitgebreid voorzieningenaanbod.

Denk aan basis- en middelbare scholen, een groot winkelaanbod, bioscoop, theater, sportfaciliteiten, horeca en medische voorzieningen. Daarnaast biedt de omgeving diverse recreatiemogelijkheden zoals wandel -en fietsroutes in het prachtige polderlandschap.

Emmeloord is gunstig gelegen nabij de A6 en N50. Amsterdam, Utrecht, Groningen en Leeuwarden zijn binnen een uur bereikbaar met de auto. Lelystad, Kampen en Zwolle binnen een half uur.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, modern toilet met fonteintje en toegang tot de garage. Vanuit de hal bereikt u de riante woonkamer met trapopgang naar de eerste verdieping en een schuifpui naar de achtertuin. De halfopen keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en close-in boiler. De gehele begane grond is voorzien van een mooie natuurstenen vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. De nette badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, hangtoilet en designradiator.

Tweede verdieping: Vaste trap naar open zolder met derde slaapkamer en knieschotten voor extra bergruimte. Hier zijn tevens de CV-ketel (Vaillant, 2008) en de mechanische ventilatie geplaatst.

Garage: De aangebouwde garage van ca. 17 m² is voorzien van elektra, water, aansluiting was-apparaat, de omvormer en een stalen kanteldeur.

Tuin: Fraai aangelegde achtertuin met terras en achterom, ideaal gelegen op het oosten.

Kenmerken

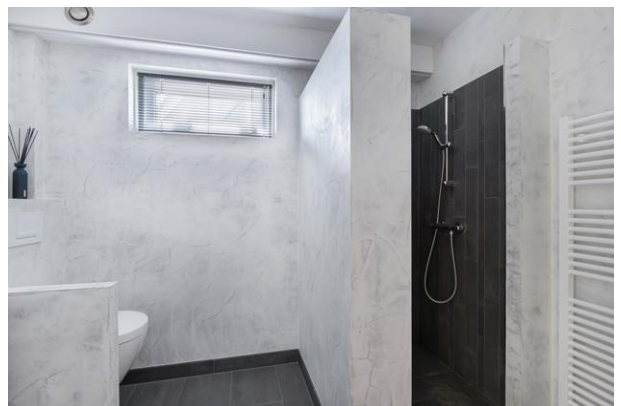
Vraagprijs	: € 400.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 490 m ³
Perceel oppervlakte	: 216 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 68 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 17 m ² (659 bij 264 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Spakenburgstraat 7
8304 GT EMMELOORD



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



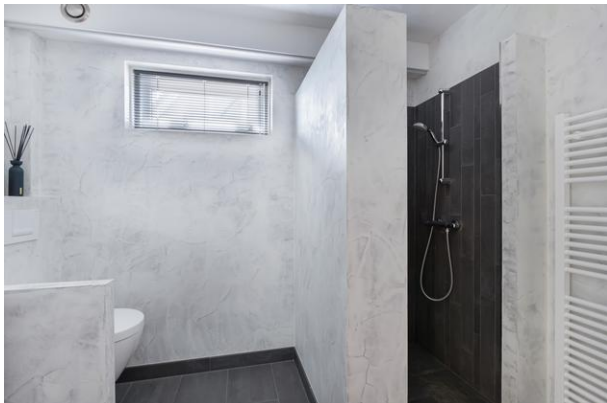
Foto's



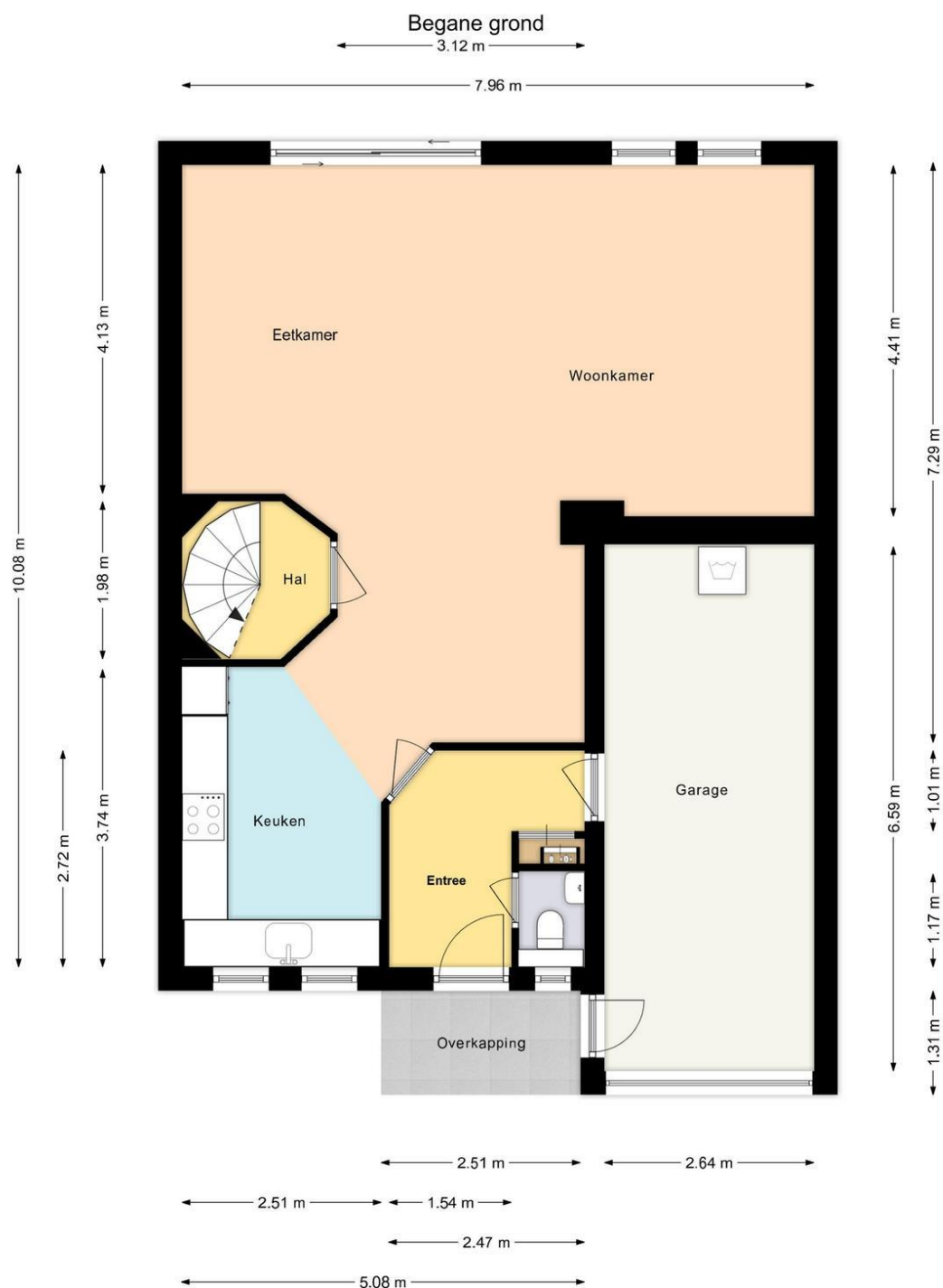
Foto's



Foto's



Begane grond



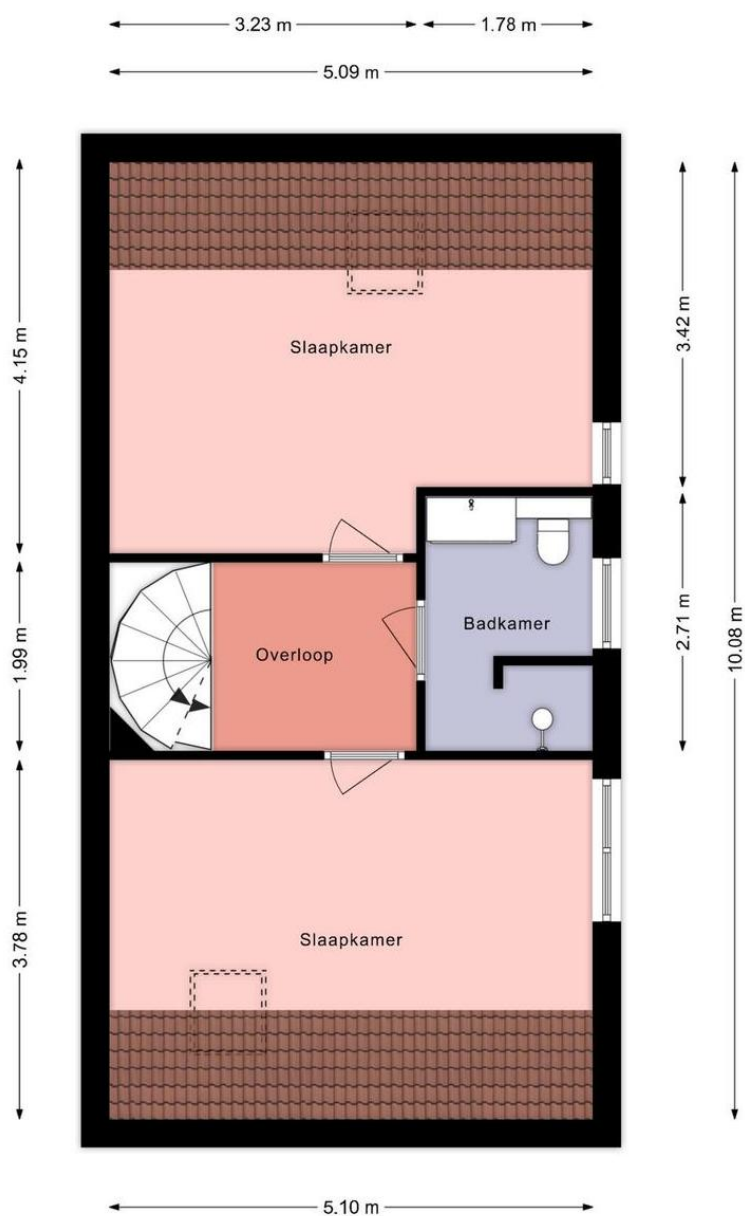
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



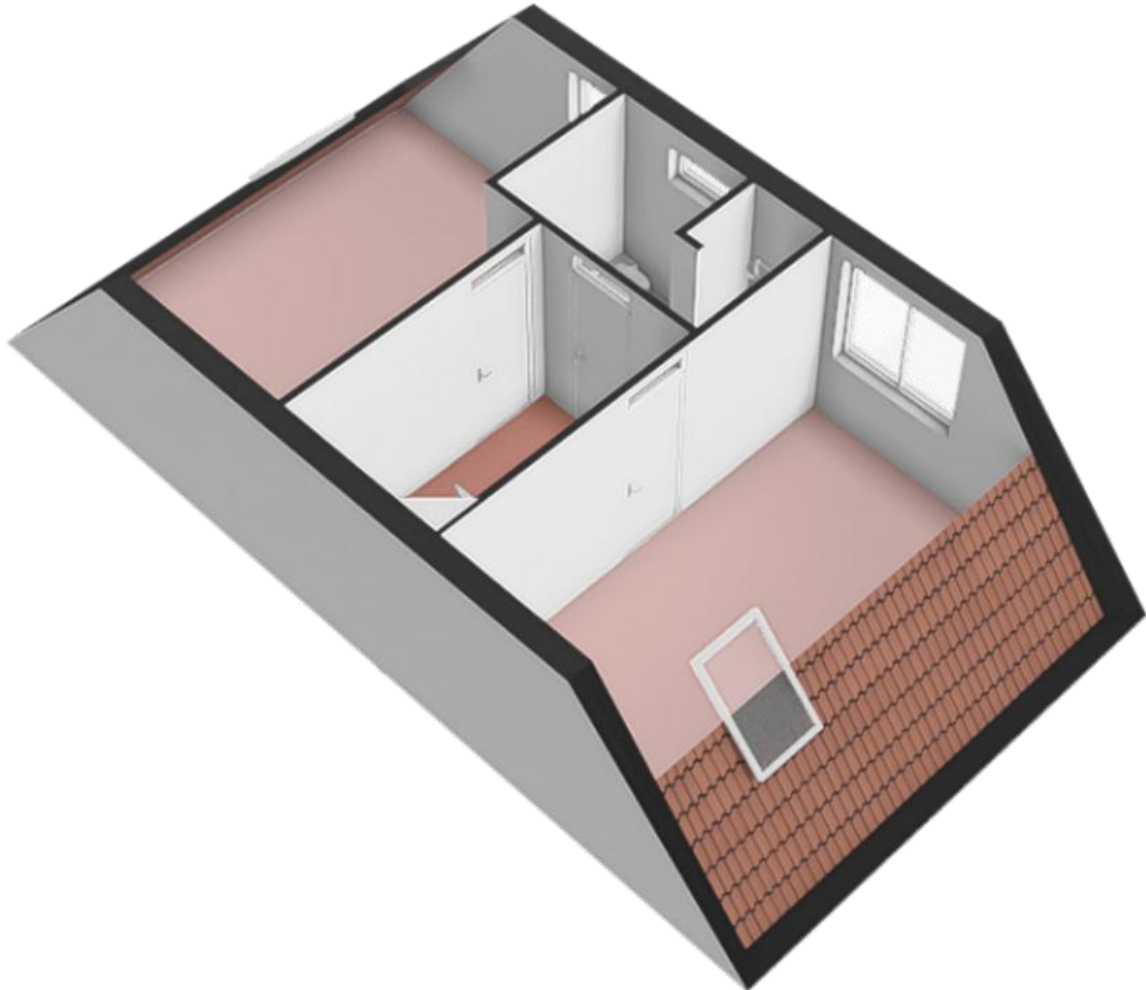
Eerste verdieping

Eerste verdieping



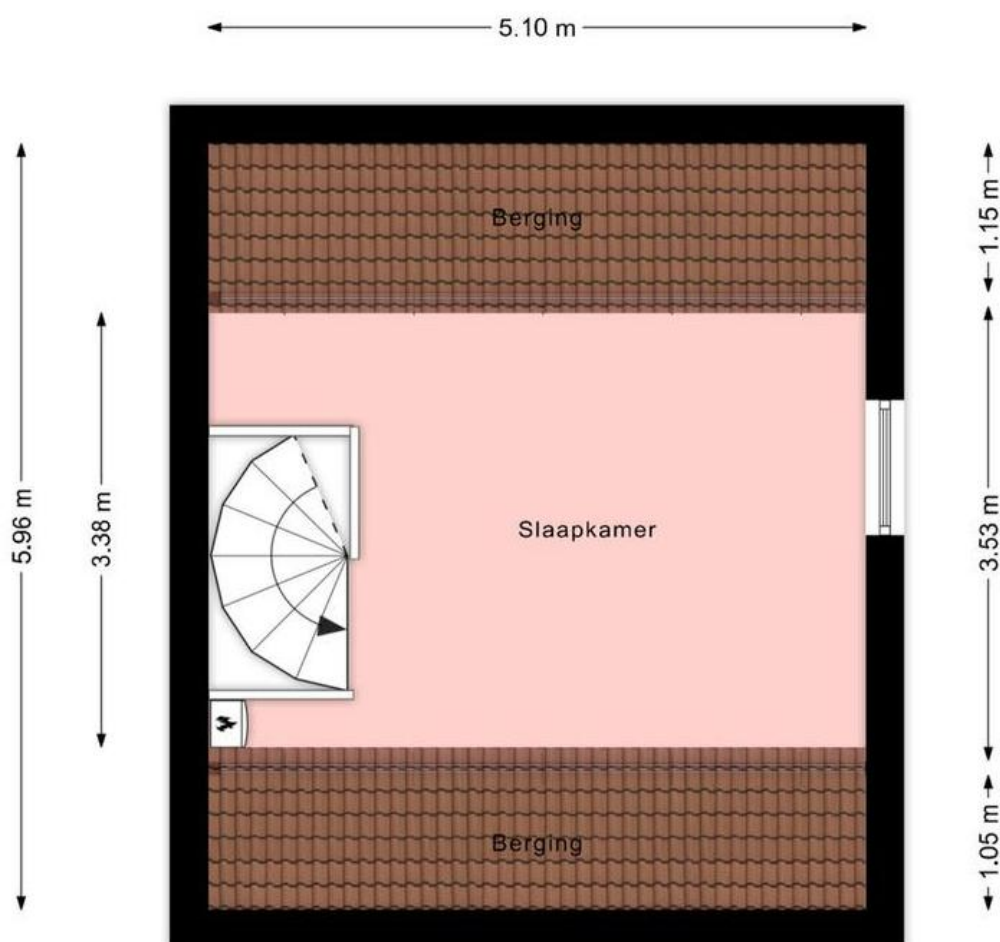
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



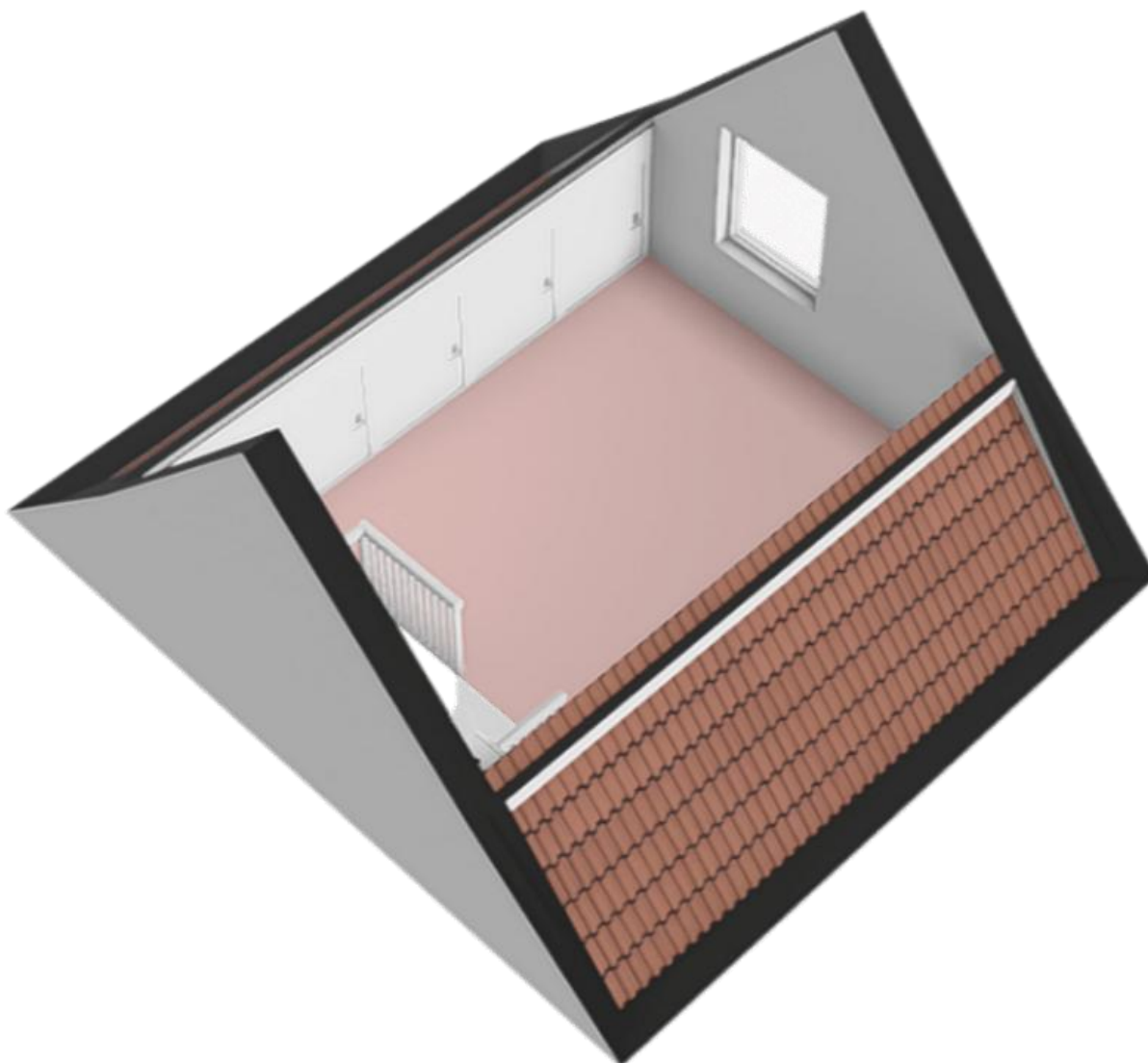
Tweede verdieping

Tweede verdieping



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

Tweede verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spakenburgstraat 7



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	AZ
Perceel	6311

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.