

TE KOOP



Saturnusstraat 168, 8303 CN Emmeloord

Vraagprijs € 319.000,- 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

Ideale starterswoning met zonnepanelen, gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk!

Op een schitterende locatie in de woonwijk De Revelsant ligt deze royale tussenwoning op een perceel van 165 m² eigen grond. De woning is gebouwd in 1973 en beschikt over 3 slaapkamers en biedt de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op de begane grond.

De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor u de hele dag van de zon kunt genieten. Ook aan duurzaamheid is gedacht; het dak is geïsoleerd, de woning beschikt over 7 zonnepanelen en is gedeeltelijk voorzien van HR++ glas.

De woning ligt erg centraal. De kinderen kunnen lopend naar school, deze ligt achter de woning. Op loop-/fietsafstand ligt een klein wijkwinkelcentrum voorzien van o.a. supermarkt, drogist en afhaalrestaurants.

Het centrum, diverse andere scholen en sportgelegenheden liggen op nog geen 10 minuten fietsen.

Indeling

Begane grond: Entree/hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal is er doorgang naar de keuken, voorzien van een eenvoudig keukenblok, kooktoestel met oven en afzuigkap. Aansluitend ligt de tuingerichte woonkamer. Aan de linkerkant van de woonkamer bevindt zich een extra woon-/eetkamer, die tevens uitstekend geschikt is om thuis te werken.

Eerste verdieping: Overloop met cv-kast en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchehoek, toilet en een wastafel met planchet.

Bijzonderheden/extra's:

- Prachtige ligging
- 7 zonnepanelen
- Gedeeltelijk voorzien van HR++ beglazing
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Snelle aanvaarding mogelijk

Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 376 m ³
Perceel oppervlakte	: 165 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 75 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Ferroli (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Saturnusstraat 168
8303 CN EMMELOORD



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



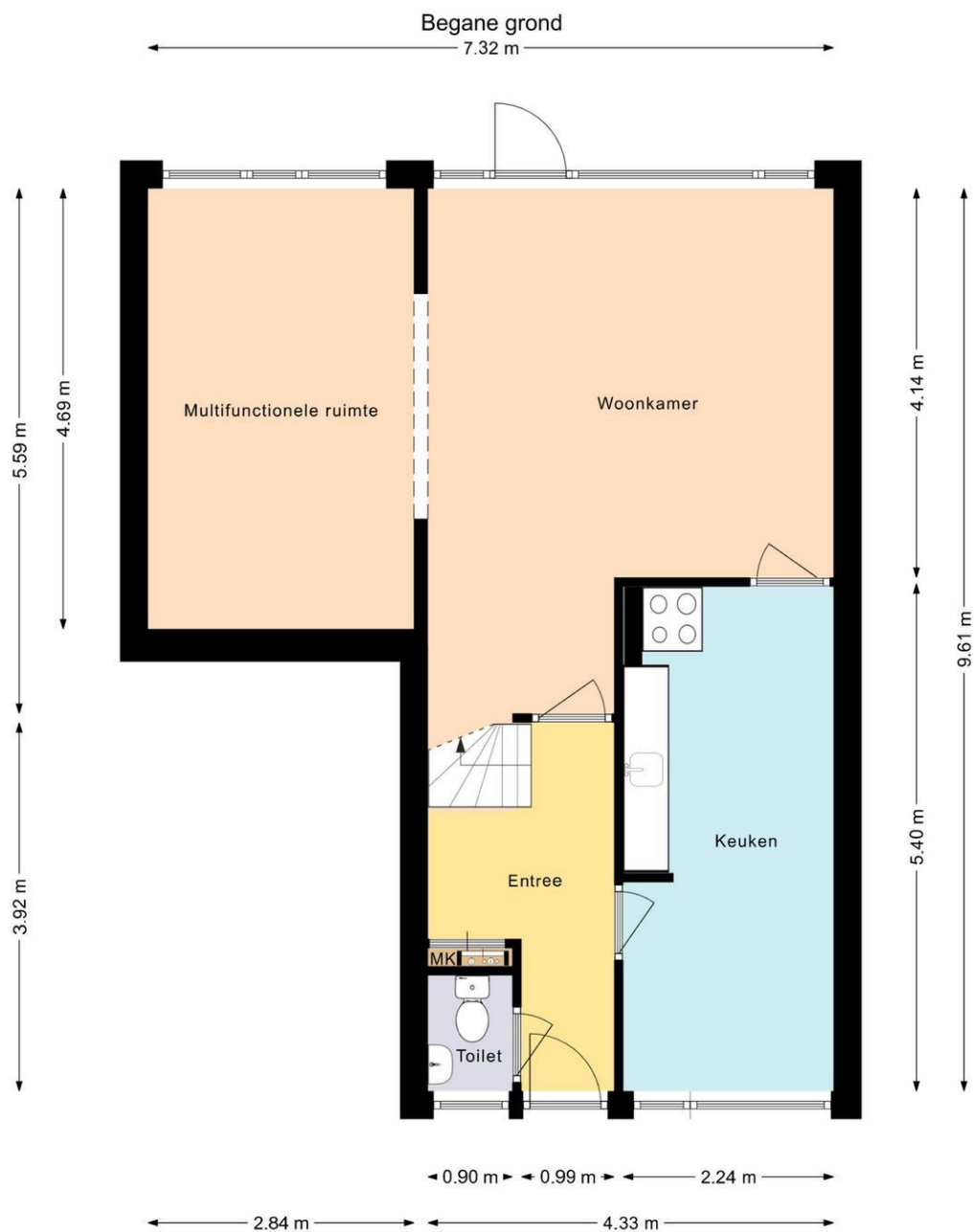
Foto's



Foto's

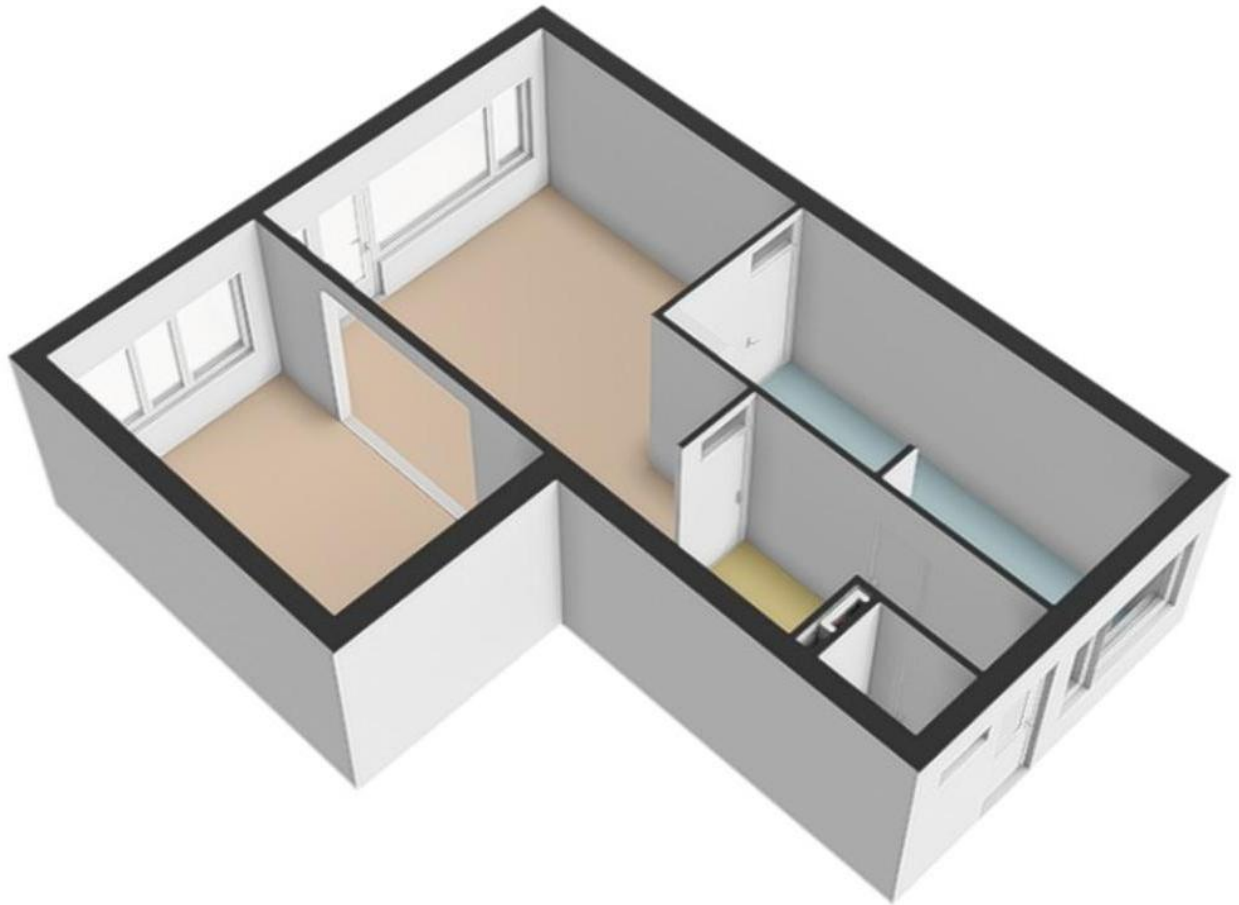


Begane grond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

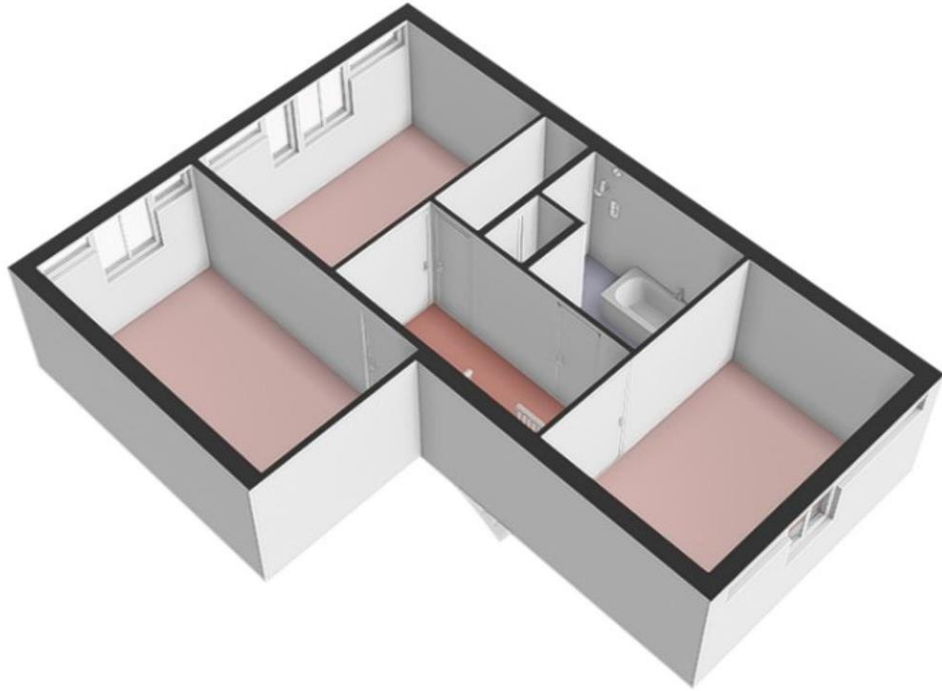


Eerste verdieping



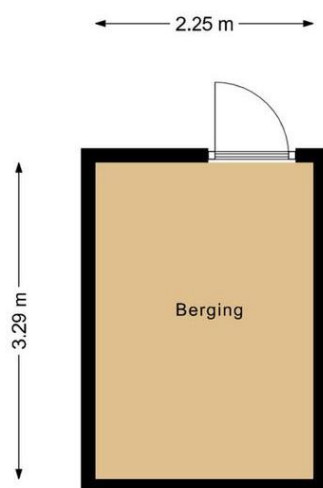
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D

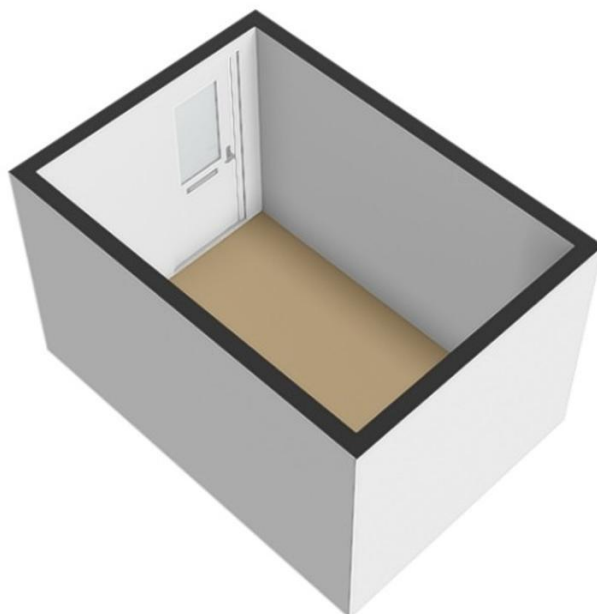


Berging

Berging



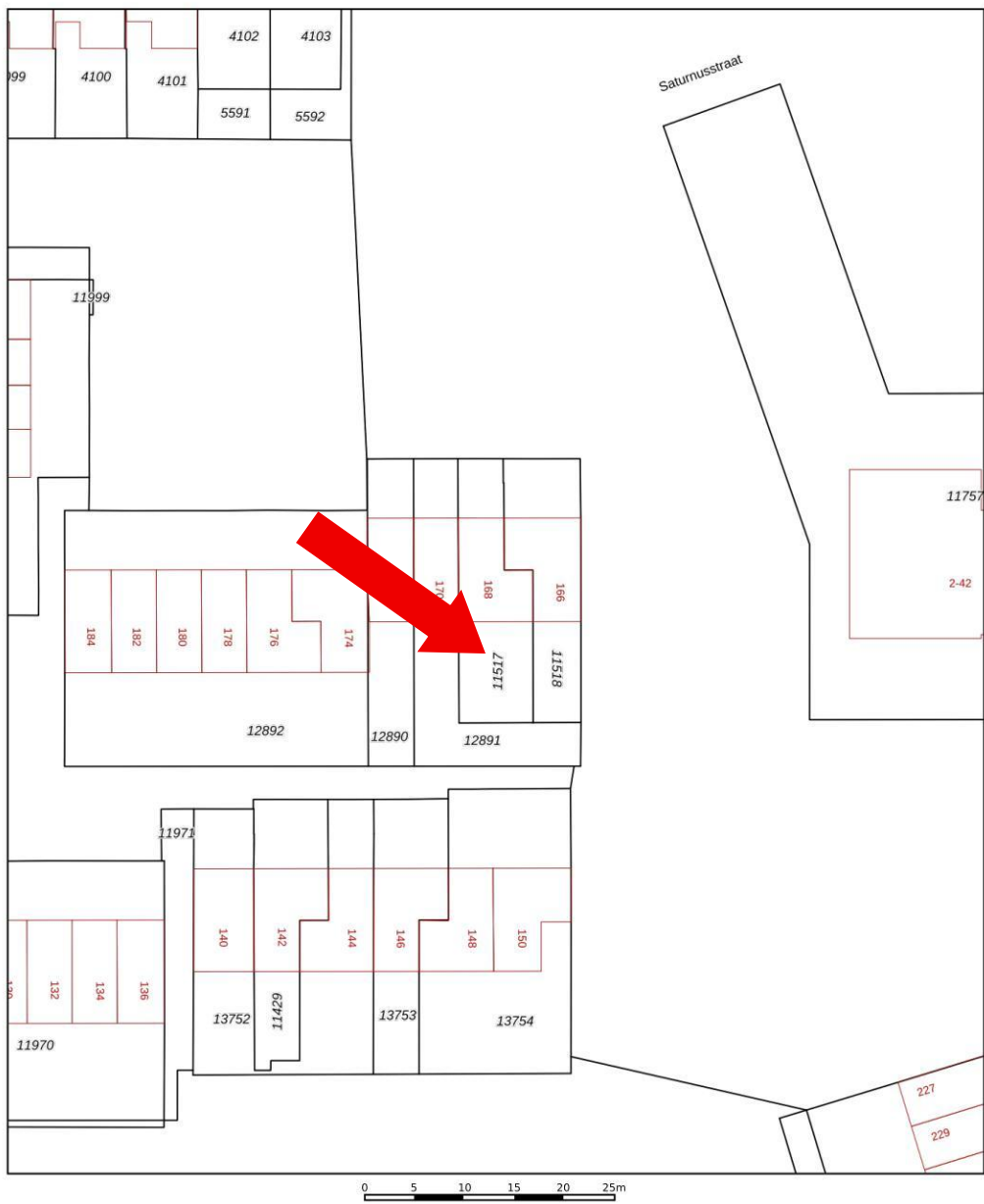
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Saturnusstraat 168



12345
25

Deze kaart is niet dwingend
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	AZ
Perceel	11517

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025
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.

kadaster



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.