



## Oude Vlie 80 - Emmeloord

Vraagprijs € 249.500,- k.k.



Onze Makelaar  
het Waterland 57  
8302 XB EMMELOORD  
Tel: 0527-240 130  
E-mail: [info@onzemakelaar.nl](mailto:info@onzemakelaar.nl)  
Website: [www.onzemakelaar.nl](http://www.onzemakelaar.nl)



## Omschrijving

### Oude Vlie 80 - Emmeloord

Leuke gezinswoning met volop mogelijkheden te koop!

- Woonkamer met schuifpui
- Straatgerichte keuken
- 3 slaapkamer op de 1e verdieping
- Badkamer met douche, 2e toilet en wastafelmeubel
- 4e slaapkamer mogelijk op de 2e verdieping
- Voor en achtertuin
- Zonnepanelen 10 stuks uit 2023
- Energielabel B

In een rustige straat staat deze leuke eengezinswoning. Compleet met metalen berging, voor- en achtertuin op eigen grond gelegen. De achtertuin is circa 5,5 x 10 meter.

Deze ruime woning is gunstig gelegen ten opzichte van het buurtwinkelcentrum, scholen en een grote mooie supermarkt! Er zijn 3 slaapkamers op de 1e verdieping en een 4e slaapkamer mogelijk op de 2e verdieping.

De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbelglas. Verwarming en warmwatervoorziening via een HR Combiketel.

Begane grond:

Hal met meterkast, toiletruimte en een berging.

L-vormige woonkamer met een laminaatvloer, grote pui met veel glas en een schuifdeur naar de achtertuin.

De keuken is voorzien van een L-vormig werkblad, kastruimte en inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, koelkast en vriezer.

Tussenportaal met trap en provisieruimte.

Eerste verdieping:

Overloop en 3 slaapkamers. De slaapkamers hebben een laminaatvloer.

Een van de slaapkamers heeft een leuk vast bed.

Lichte badkamer met wastafel in een meubel, douche en 2de toilet.

Tweede verdieping:

Via vaste trap naar ruime zolder met de mogelijkheid voor een 4e slaapkamer.

Ook is hier veel bergruimte, wasmachine aansluiting en CV-opstelplaats.

Bijzonderheden:

- Leuke woning met veel potentie
- Goede ligging in rustige en groene woonwijk
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 249.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	397 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	123 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1973
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 50 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

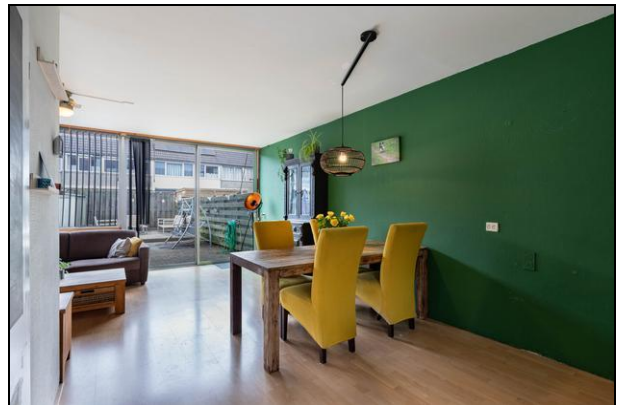
## Locatie

Oude Vlie 80  
8303 XC EMMELOORD



Oude Vlie 80 - Emmeloord

## Foto's

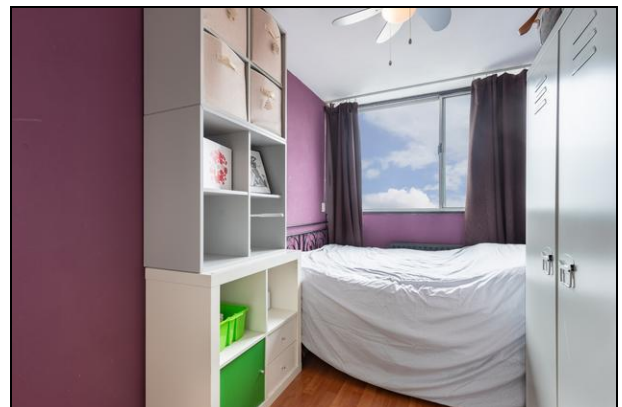
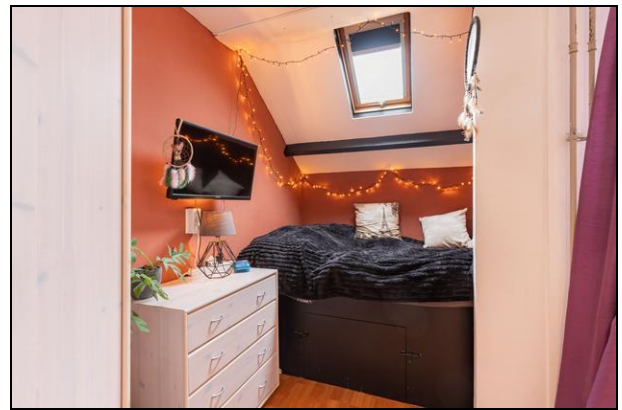




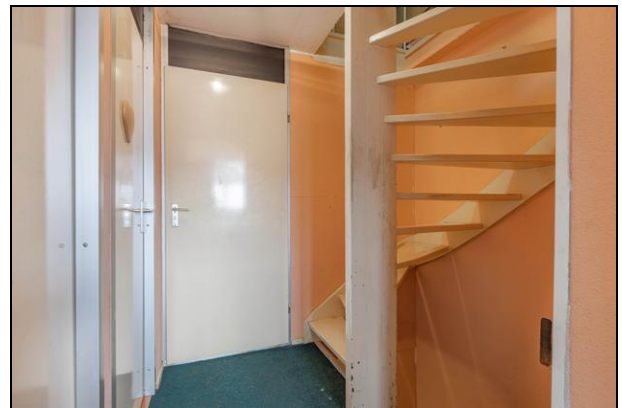
## Foto's



**Foto's**



## Foto's



## Foto's





## Foto's





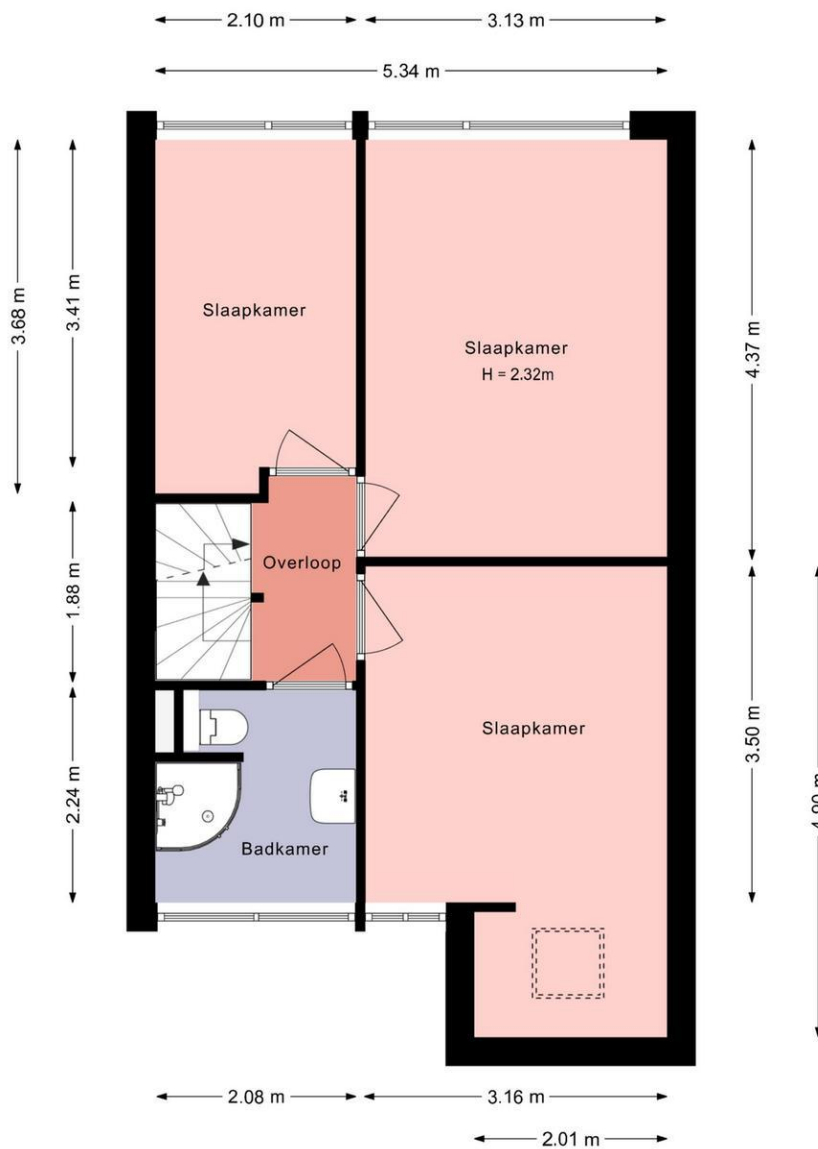
## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Oude Vlie 80
Postcode / Plaats	8303 XC Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 7870
Oppervlakte	123 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



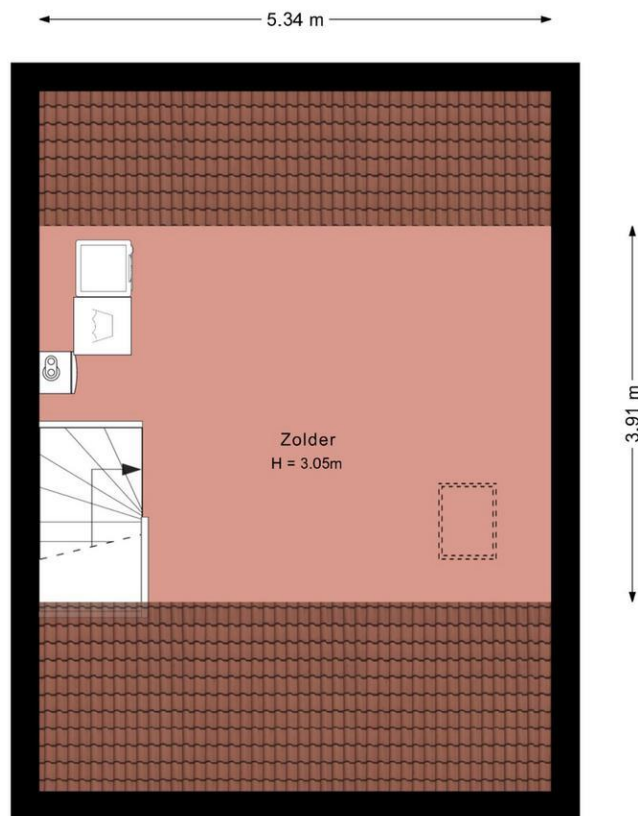
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



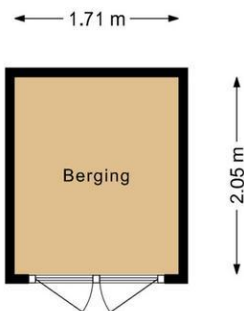
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



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

Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond 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 \*

