

# TE KOOP



## Diemenlaan 90, 8304 ED Emmeloord

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

**Ingrid Goes Makelaars BV**  
Baan 3  
8307 AS Ens

0527-264249  
[www.ingridgoesmakelaars.nl](http://www.ingridgoesmakelaars.nl)  
[info@ingridgoes.nl](mailto:info@ingridgoes.nl)



**Ingrid Goes makelaars**  
taxaties • makelaardij • advies

# Omschrijving

Gelijkvloers wonen, 6 slaapkamers, garage, royale tuin en een ideale locatie: dit huis heeft het allemaal!

Op een prachtige locatie staat deze zeer goed onderhouden vrijstaande woning op een royaal perceel van 652 m<sup>2</sup> eigen grond. Deze woning is perfect voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan ruimte. De woning beschikt over een slaap- en badkamer op de begane grond en telt in totaal zes ruime slaapkamers en twee badkamers. De woonkeuken en royale woonkamer vormen het hart van het huis. De sfeervolle gashaard zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een sfeervolle serre van circa 30 m<sup>2</sup>. Een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Verder biedt de woning een royale garage van circa 44 m<sup>2</sup> met elektrische deur en een praktische bijkeuken met keukenblok. In 2021 zijn er 13 zonnepanelen op het dak van de garage geplaatst.

De tuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen en verschillende soorten beplanting. In 2025 is er een prachtige vijver aangelegd. De achtertuin is gesitueerd op het zuiden. Hier woont u in alle vrijheid omgeven door groen, rust en ruimte en dat op steenworp afstand van het centrum. De Zuidert is een geliefde woonwijk bij gezinnen: met een eigen buurtwinkelcentrum, basisscholen en kinderopvang. Parkeren kan in de garage, op de eigen ruime oprit of in de straat.

Een aantal pluspunten op een rij:

- Prachtige ligging met veel privacy
- Royale kavel van 652 m<sup>2</sup>
- Ruime, lichte woonkamer met gashaard
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- In totaal 6 slaapkamers
- Garage met elektrische deur
- Houten kozijnen met politiekeurmerk Veilig Wonen
- Deels voorzien van zonwering
- Energielabel B
- Op loopafstand van basisscholen, supermarkt, bakker, slager en snackbar
- Bushalte nabij, goede verbindingen met uitvalswegen, scholen en voorzieningen in Emmeloord en regio

## Indeling

Begane grond: Hal/entree met garderobe, trapopgang, meterkast en toilet met fonteintje. Aan de linkerzijde bevindt zich de lichte woonkamer met een sfeervolle gashaard, die zorgt voor extra warmte en comfort. Aansluitend de royale woonkeuken, volledig uitgerust met een Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en geïntegreerd koffieapparaat. Alle inbouwapparatuur is van Bosch of Siemens. De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne PVC-vloer.

Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich een royale ouderslaapkamer met een eigen badkamer, voorzien van een dubbele wastafel en dubbele douche, ideaal voor gelijkvloers wonen. Vanuit de hal is de praktische bijkeuken bereikbaar, die toegang biedt tot de aangebouwde serre, een fijne plek om te ontspannen. Aansluitend vindt u de ruime garage met voldoende plaats voor een auto en fietsen, voorzien van een elektrische deur en een loopdeur.

Eerste verdieping: Ruime overloop met vide, cv-kast met de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2011) en toegang tot maar liefst vijf slaapkamers. De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben toegang tot het balkon. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafel en toilet.

Zolder: Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

# Kenmerken

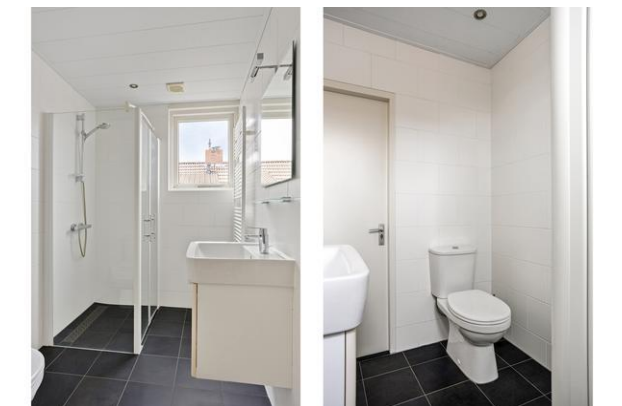
Vraagprijs	: € 675.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 982 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 652 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 179 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 36 m <sup>2</sup> (853 bij 425 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

# Locatie

Diemenlaan 90  
8304 ED EMMELOORD



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



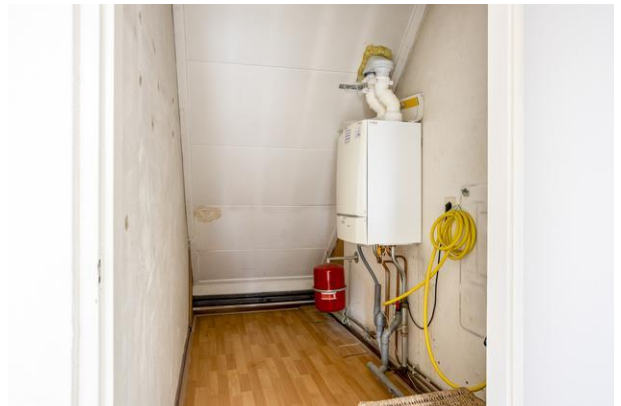
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## Begane grond 3D

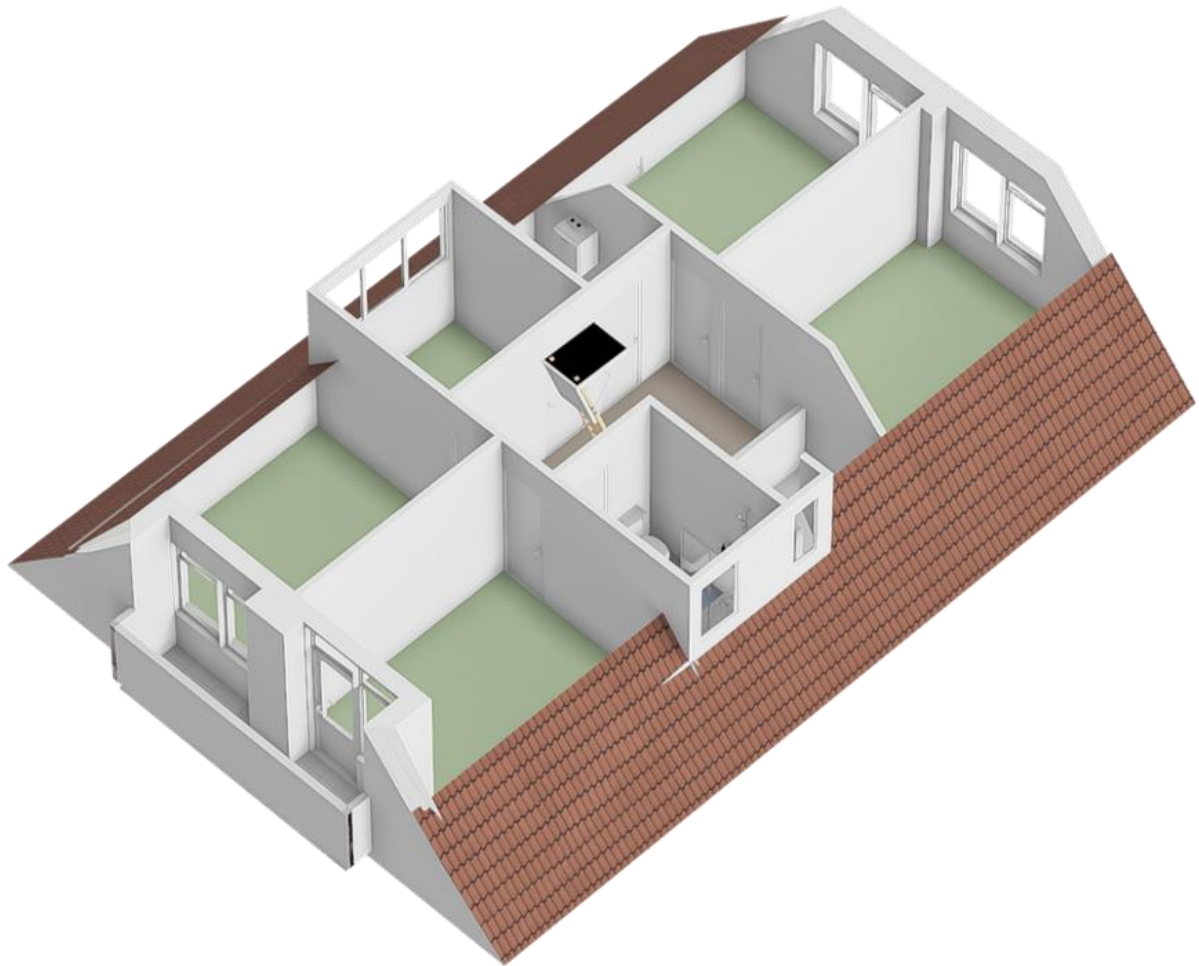


# Eerste verdieping

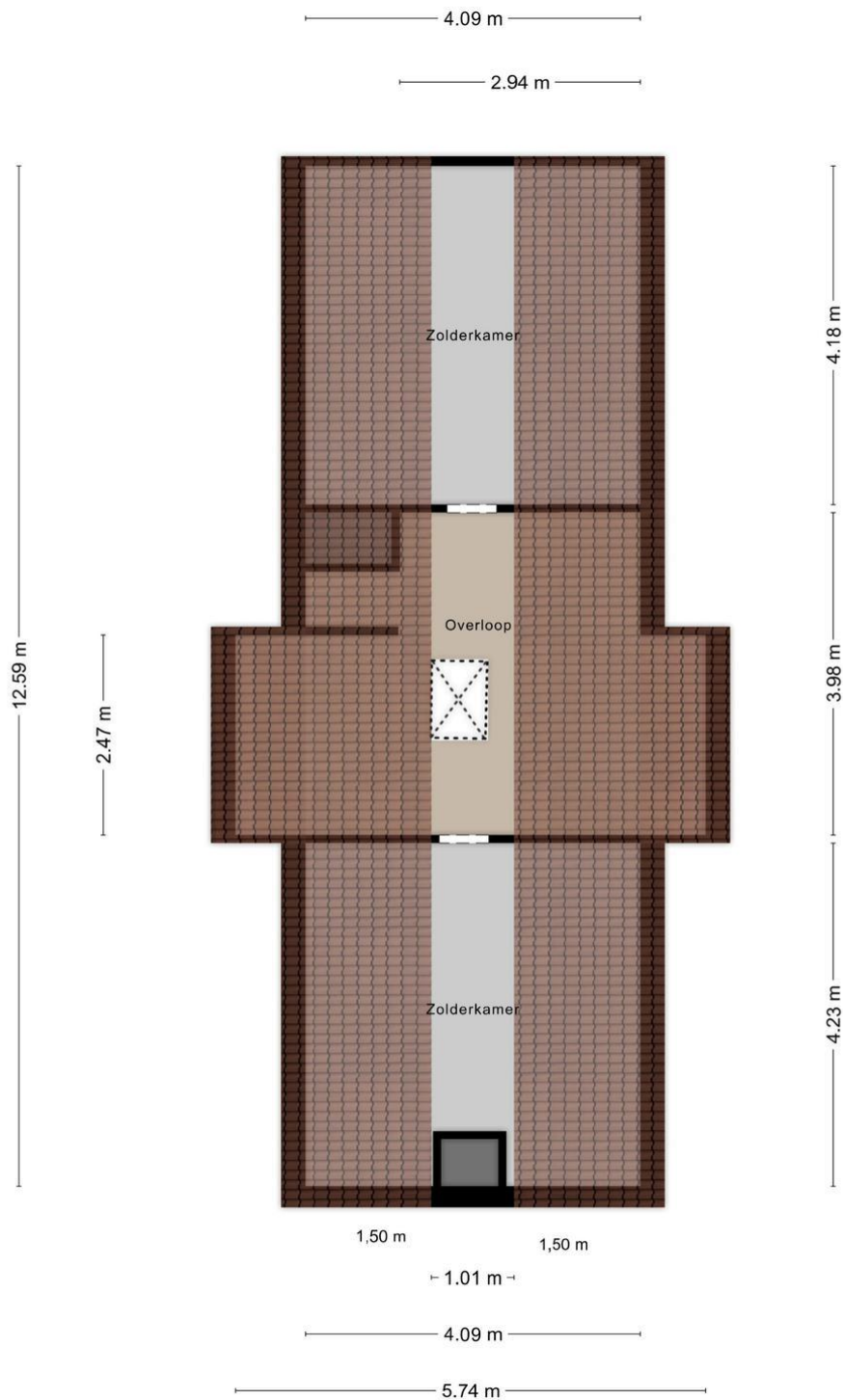


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## Eerste verdieping 3D

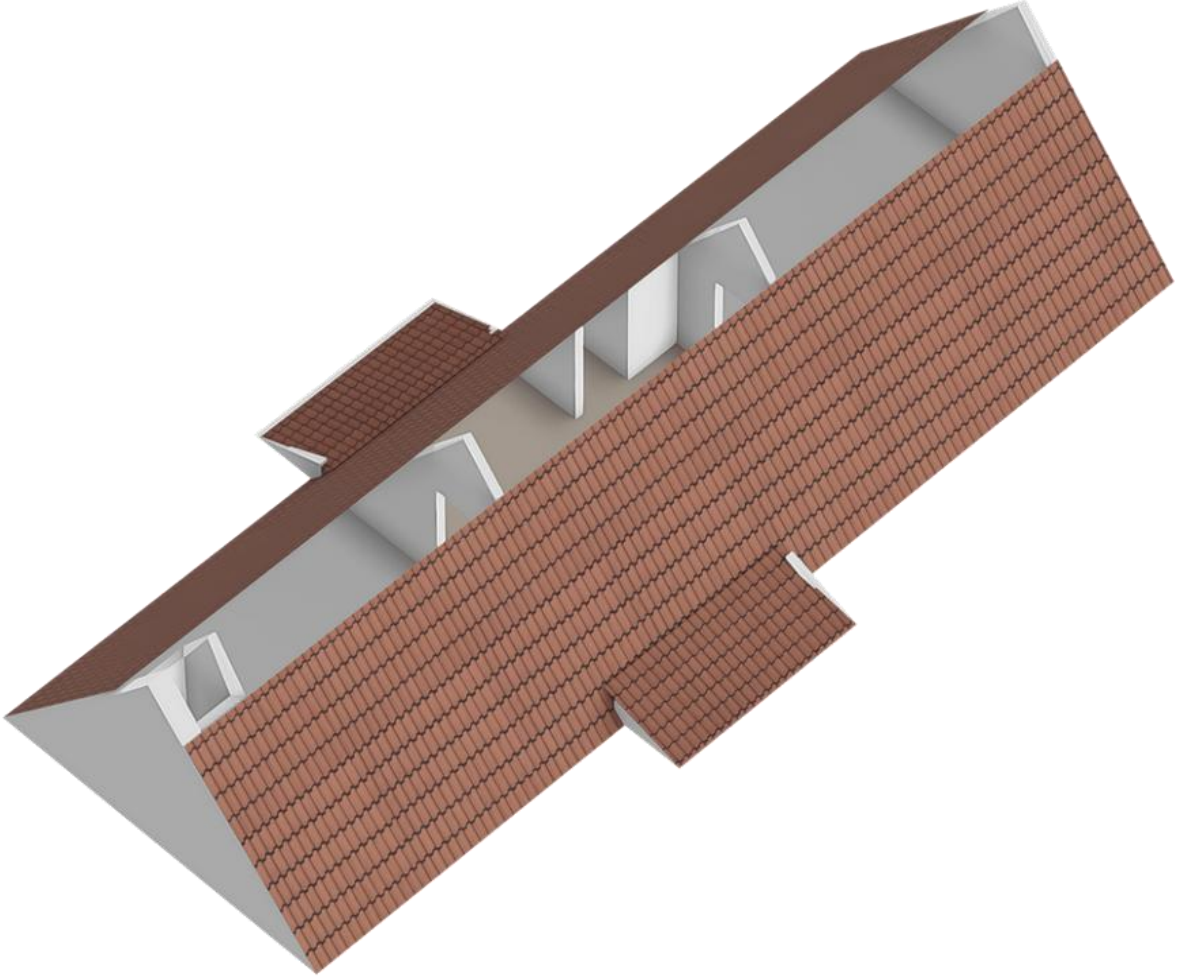


# Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Zolder 3D**




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Diemenlaan 90



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 5059</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

# 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 financieringsvoorbehoud 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.