



## Lekstraat 68 - Emmeloord

Vraagprijs € 374.500,- 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

### Lekstraat 68 - Emmeloord

Wat een mooie ruime woning is dit!

- Aanbouw 2021
- Vloerverwarming op begane grond
- Ruime woonkamer met PVC vloer en vloerverwarming
- Schuifpui naar de achtertuin
- Lichte open keuken uit 2017
- Mooi inductie fornuis uit 2024
- Fraaie toiletruimte
- Bijkeuken met extra koelkast en vriezer
- 3 Slaapkamers op de 1e verdieping
- Luxe badkamer
- 4e Slaapkamer op de 2e verdieping
- 142 m2 woonoppervlak
- Energielabel A+
- Hybride warmtepomp uit 2025
- 8 Zonnepanelen
- 201 m2 perceeloppervlak
- Stenen schuur aan de voorzijde
- Achtertuin op het zuiden
- Achterom
- Grenzend aan mooie groenstrook, privacy!

Deze zeer mooie eengezinswoning is gelegen op een uitstekende plek aan een rustige woonwijk met veel openbaar groen achter de woning en in de directe omgeving. De woning staat op een ruim perceel van 201 m2 eigen grond. Het bouwjaar is 1975 maar in de afgelopen jaren fraai verbouwd en in 2021 vergroot met een aanbouw waardoor en ook een mooie bijkeuken is ontstaan.

De achtertuin is circa 13 x 6 meter, op het zuiden en heeft veel privacy.

Aan de voorzijde van de woning is een handig erf en vrijstaande stenen berging.

Begane grond:

Entree, hal, provisiekast en meterkast.

Toiletruimte en trap naar 1e verdieping.

Lichte tuingerichte woonkamer met een mooie vloer en vloerverwarming.

Schuifpui naar de achtertuin.

Open keuken uit 2017 in hoekopstelling en inbouwapparatuur zoals een inductie fornuis ('24) met oven, koelkast, vriezer, afzuigkap, magnetron en een vaatwasser.

Bijkeuken met deur naar de tuin, vloerverwarming, vaste kast met een 2e koelkast en vriezer!



1e verdieping:

Overloop met vaste kast.

Drie slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en zijn netjes afgewerkt.

Twee van de slaapkamer hebben een fijne ruimte vaste kast.

Badkamer uit 2020 met wastafel in een meubel, 2e toilet, designradiator en inloopdouche.

2e verdieping:

Grote overloop met dakraam, wasmachine aansluiting, omvormer zonnepanelen en hybride CV-opstelplaats.

Voldoende bergruimte achter de knieschotten.

4e ruime slaapkamer met dakraam en bergruimte.

Bijzonderheden:

- Rustig gelegen en kinderrijke buurt
- Uitval zonnescerm
- Glad stucwerk op wanden en plafond van de woonkamer, 2021
- Gevels gereinigd in 2026
- Meterkast vernieuwd in 2021 en uitgebreid in 2024
- Kruipruimte voorzien van schelpen laag
- Dicht bij uitvalswegen
- Op fiets afstand van scholen, supermarkt, stadscentrum en andere voorzieningen
- Maak snel een afspraak voor bezichtiging van deze prachtige woning!

**Vraagprijs € 374.500,- k.k.**



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 374.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	497 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	201 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	142 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1975
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 78 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

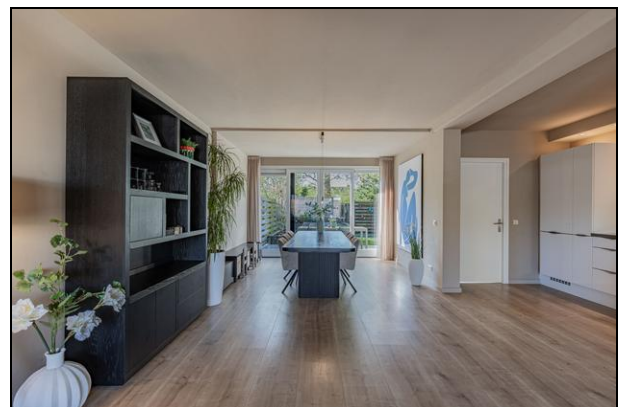
## Locatie

Lekstraat 68  
8303 LT EMMELOORD





## Foto's

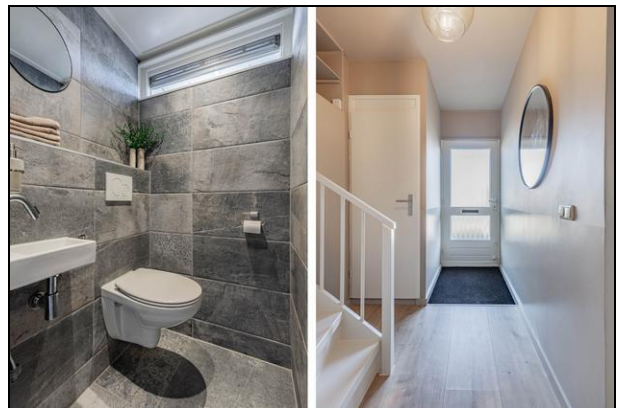




## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





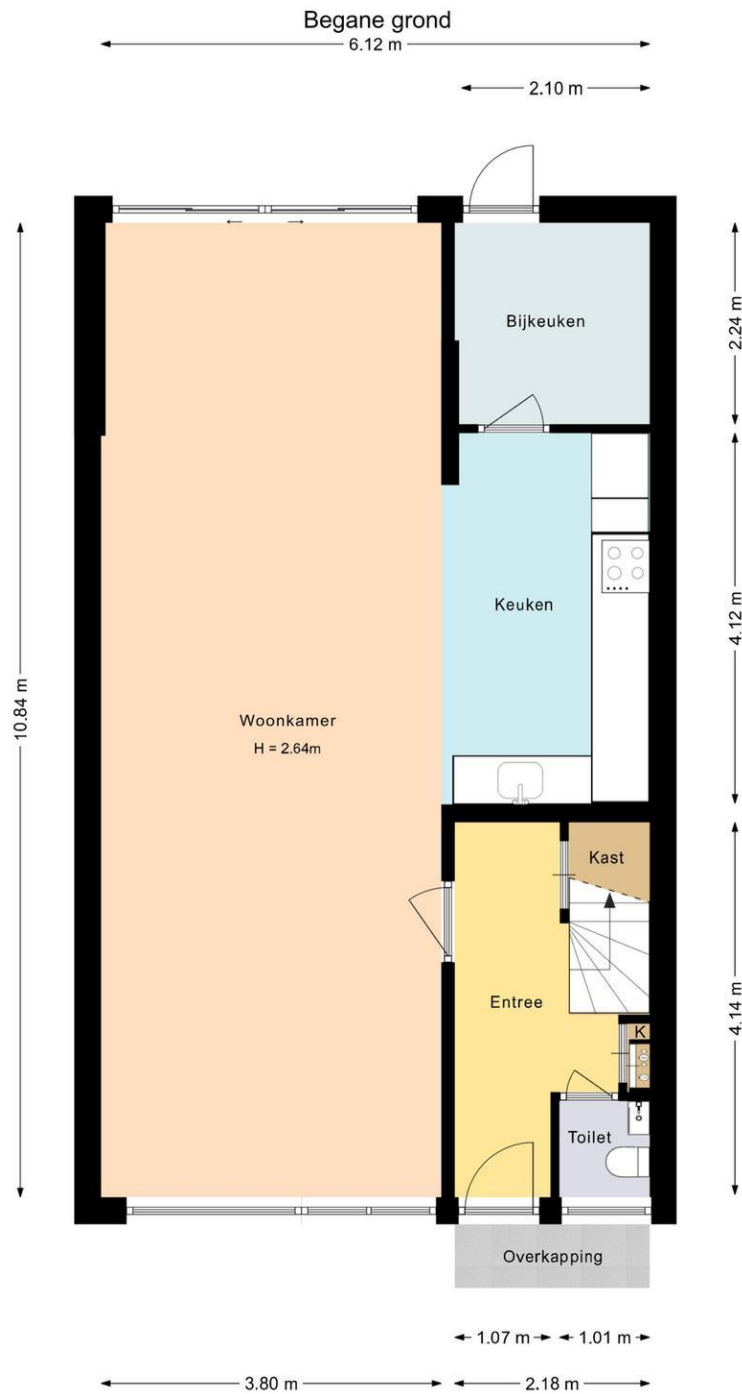
## Foto's





## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Lekstraat 68
Postcode / Plaats	8303 LT Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 8492
Oppervlakte	201 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



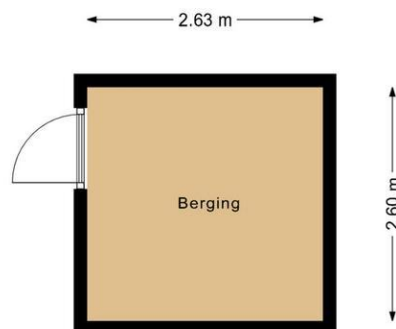
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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 gebruiksovervlakte. 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 ééngezinwoning', 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 waardebeoordeling, 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 \*

