



Zaan 3 - Emmeloord

Vraagprijs € 299.500,- k.k.



Onze Makelaar
het Waterland 57
8302 XB EMMELOORD
Tel: 0527-240 130
E-mail: info@onzemakelaar.nl
Website: www.onzemakelaar.nl



Omschrijving

Zaan 3 - Emmeloord

Leuke gezinswoning aan speelpleintje!

- Woonoppervlak 114 m²
- Vloerverwarming op de begane grond
- Woonkamer met deur naar de tuin
- Half open keuken met inbouwapparatuur
- Toiletruimte 2023
- 3 Slaapkamers op de 1e verdieping
- Mooie badkamer uit 2023
- Vaste trap naar 2e verdieping
- 2e Verdieping met mogelijkheid voor een 4e slaapkamer
- Energielabel B

In een plezierige en rustige woonwijk staat deze goed onderhouden tussenwoning, grenzend aan een rustig speelpleintje, met een fijne besloten voortuin met vrijstaande stenen schuur en een achtertuin op het westen met een achterom. De woning staat op een zeer gunstige locatie nabij scholen, een grote supermarkt en andere leuke winkels op loopafstand.

Er is ook ruimte voor een fijne tuin. De voortuin is circa 10 x 4,5 en de achtertuin op het westen is circa 8 x 4,5 meter! Beide tuinen bieden veel privacy en er is dus altijd een fijne plek om buiten in de zon of juist lekker in de schaduw te zitten.

Indeling

Begane grond:

Entree met een toiletruimte en fontein, meterkast en trapopgang.

Vanuit de hal toegang tot de lichte woonkamer met een epoxy grindvloer, provisiekast en deur naar de tuin.

Aangrenzend een moderne keuken. De keuken is verbonden met de woonkamer middels een speelse opening. De keuken heeft een vaatwasser ('24), koelkast, vriezer, gaskookplaat, combi oven/magnetron ('24) en een afzuigkap.

1e verdieping:

Overloop met linnenkast

3 Slaapkamers welke zijn voorzien van laminaatvloeren.

Een van de kamers heeft vaste kast.

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

Vaste trap naar 2e verdieping.

2e verdieping:

Opstelling van de CV, dakramen.

Veel bergruimte en wasmachine-aansluiting.



Mogelijkheid voor een 4e kamer.

Bijzonderheden:

- Ideaal speelpleintje voor de kleintjes
- Ruime voor- en achtertuin
- Tuingerichte woonkamer
- Op loopafstand van winkels
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze leuke woning!

Vraagprijs € 299.500,- k.k.



Kenmerken

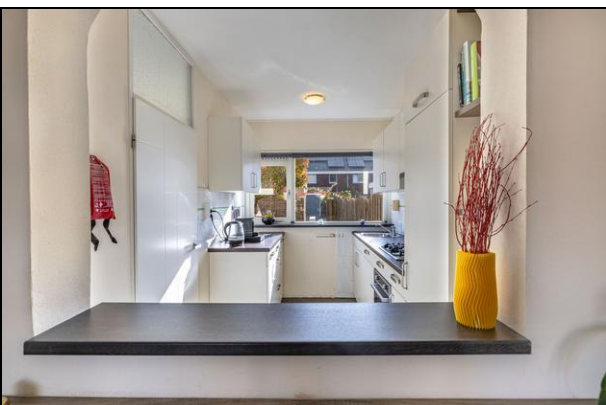
Vraagprijs	€ 299.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	400 m ³
Perceel oppervlakte	127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1976
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 36 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

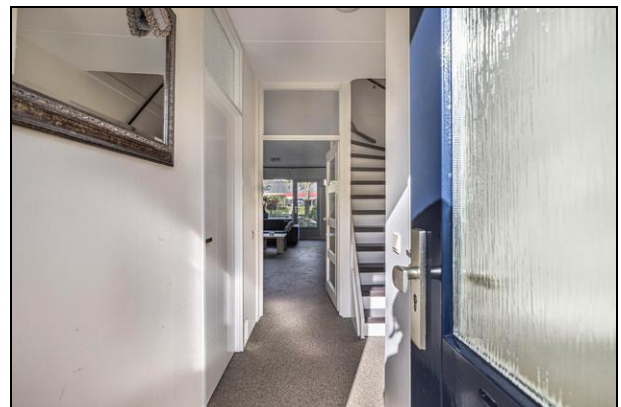
Zaan 3
8303 DK EMMELOORD



Foto's



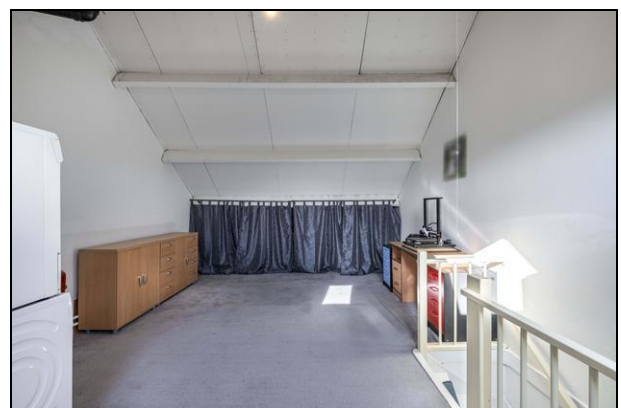
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





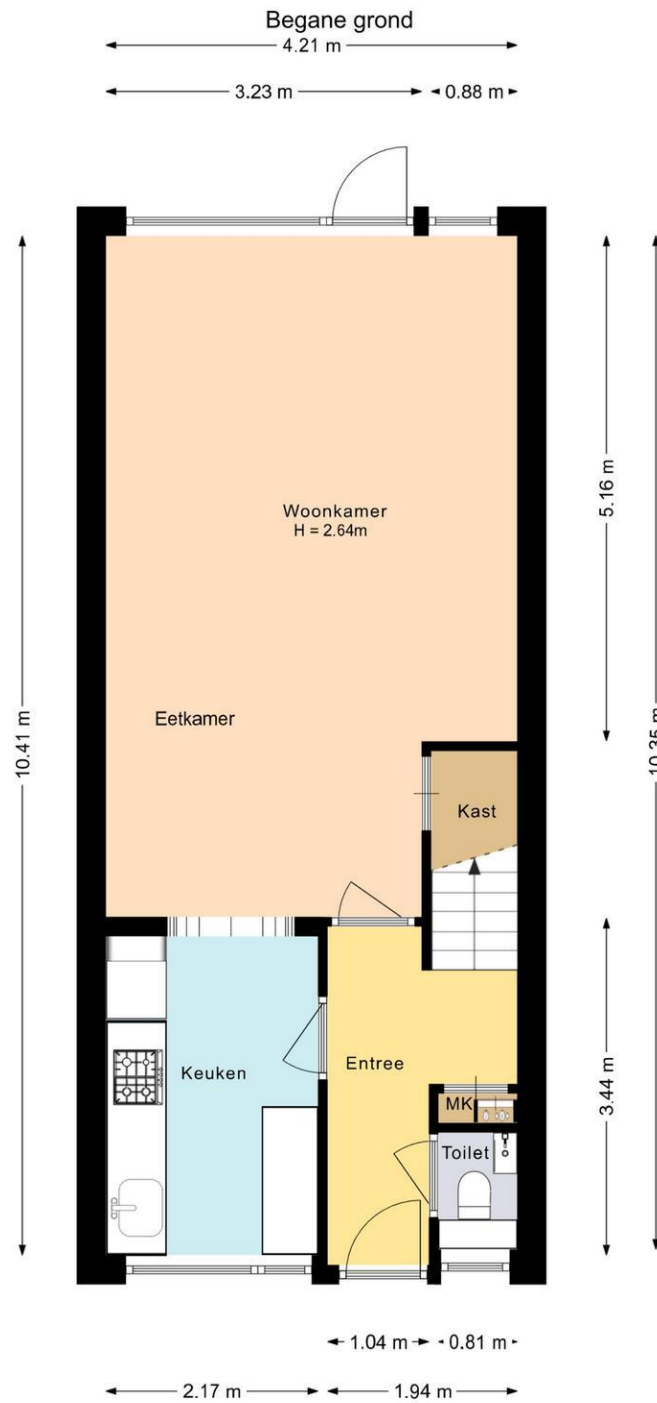
Foto's



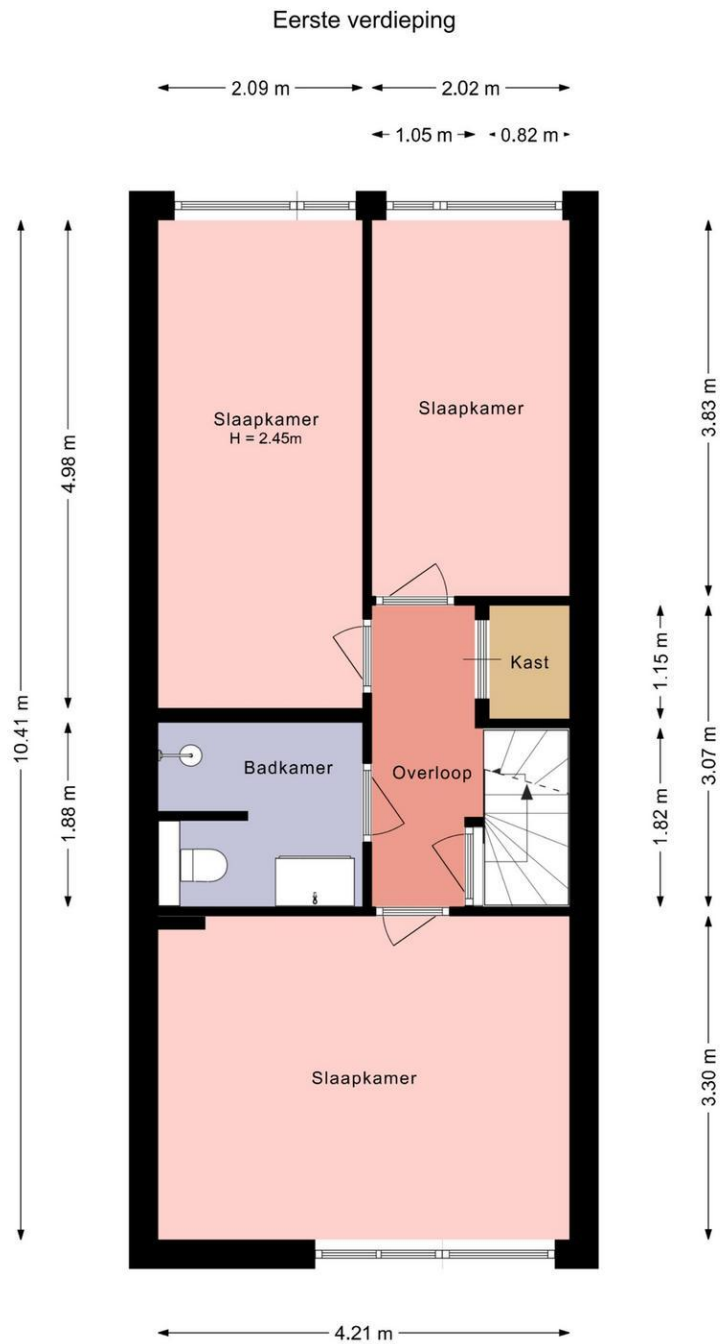


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zaan 3
Postcode / Plaats	8303 DK Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 11524
Oppervlakte	127 m ²
Soort	Volle eigendom

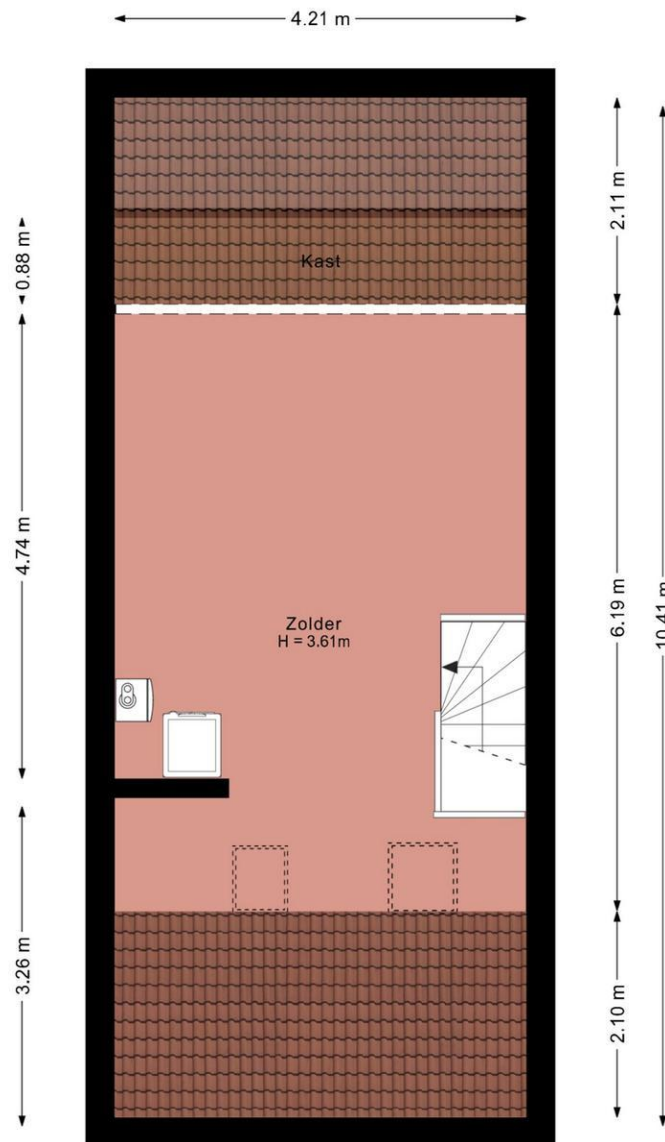


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



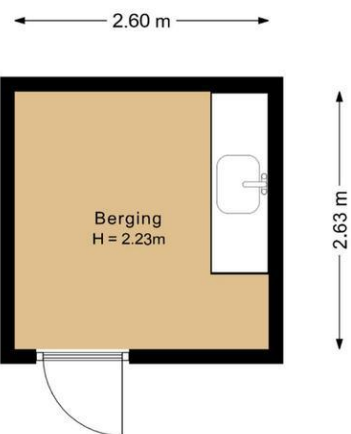
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder



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 gebruiksoppervlakte. 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 gemailld. 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 *

