



De Bolder 6 - Emmeloord

Vraagprijs € 449.500,- k.k.



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



Omschrijving

De Bolder 6 - Emmeloord

Schitterende nieuwbouw woning van het project Stadsbaken!

- Zeer sfeervolle stadswoning
- Ligging in het centrum
- Gebouwd in 2023
- Energielabel A+++
- Kunststof kozijnen
- Mooie keuken met Siemens apparatuur
- Nieuwe inductie kookplaat uit 2026
- Drinkwater filtersysteem (reverse osmosis) op aparte kraan in de keuken
- Splitlevel woonkamer
- Luxe badkamer
- 3 Slaapkamers op 1e verdieping
- Grote 4e slaapkamer op de 2e verdieping met dakterras
- Airco bovenste slaapkamer
- Achtertuin met achterom
- Zeer gezellig stads-zitje aan de voorzijde
- Nieuwe tegels voor-en achtertuin uit 2025
- Inpandige garage ideaal voor een motor, scooter of bakfiets.
- Eigen parkeerplaats
- Warmtepomp via Geohita voor verwarming en koeling
- Geheel vloerverwarming
- Waterontharding systeem
- 8 Zonnepanelen, eigendom, 390 Wp per stuk

Begane grond:

Entree en hal.

De woonkeuken is mooi breed en licht. Voorzien van een fraaie vloer, grote raampartij en een hoog plafond.

Er is veel kastruimte, een mooi aanrechtblad en Siemens-apparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, oven/magnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap en een Quooker.

Splitlevel met brede traptreden naar de woonkamer.

De woonkamer heeft een schuifpui en een frans balkon.

Trap naar het souterrain vanuit de keuken.

Hal met deur naar de achtertuin, geheel voorzien van fraaie tegels, schuttingen en achterom.

In het souterrain is tevens de toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Garage met openslaande deuren naar de achtertuin. Voor het stallen van een motor, scooter of bakfiets. Ideaal in de stad!

1e Verdieping:

Overloop.



Luxe badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet.
3 fijne slaapkamers.
Vooral de ouderslaapkamer is ruim.

2e Verdieping:

Nog een prachtige grote kamer. Zeer geschikt als werkkamer, sportkamer of slaapkamer.
Overloop met technische ruimte. Met wasmachine-aansluiting en bergruimte.
Fijn dakterras van circa 3 x 5 meter.

De aantrekkelijke combinatie van een luxe afgewerkte stadswoning, de uitgebreide voorzieningen van Emmeloord-Centrum, met de rust en ruimte van een groene omgeving. Dat heeft deze woning te bieden. Bovendien is hij zeer energiezuinig. U woont op loopafstand van de winkelstraat én van het Emmelerbos. Het is wonen met stedelijke allure in een groene omgeving. Emmeloord ligt in de gemeente Noordoostpolder en is goed bereikbaar door de centrale ligging.

Bijzonderheden:

- Split-level
- Centraal gelegen nabij A6 en N50
- Op loopafstand van de winkelstraat
- Gezellig en levendig
- Gasloze woning
- Geohitha warmte en koeling middels warmtepomp
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze prachtige woning via ons kantoor!

Vraagprijs € 449.500,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	551 m ³
Perceel oppervlakte	108 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	137 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	2023
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 33 m ²
Garage	Parkeerplaats 12 m ² (500 bij 240 cm)
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Aardwarmte
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

De Bolder 6
8302 DB EMMELOORD



De Bolder 6 - Emmeloord

Foto's



Foto's

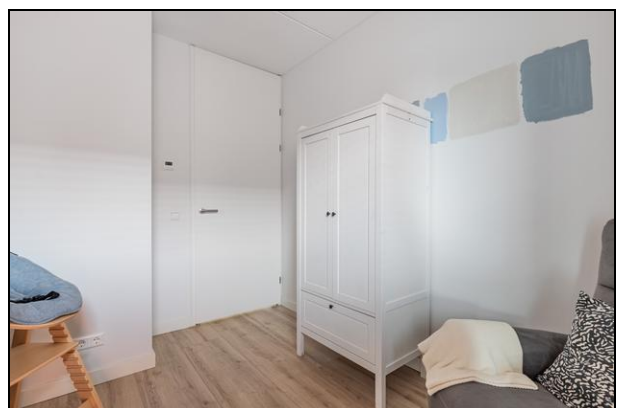
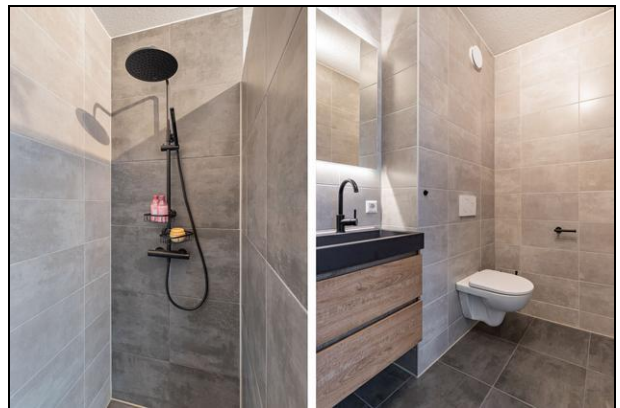




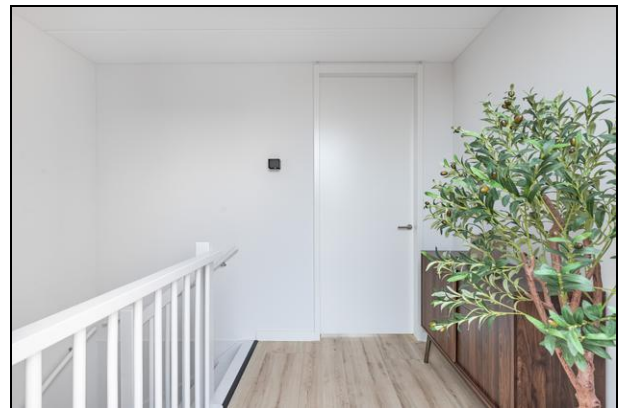
Foto's



Foto's

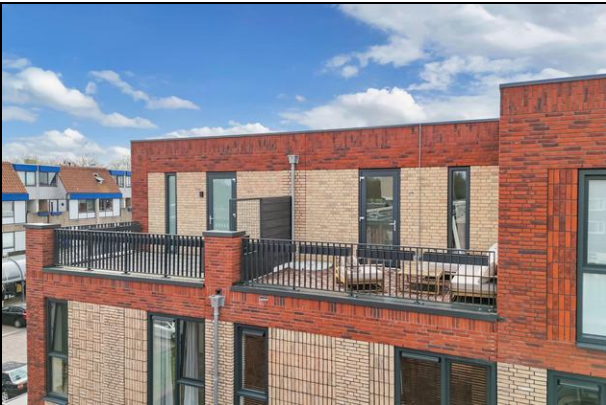


Foto's

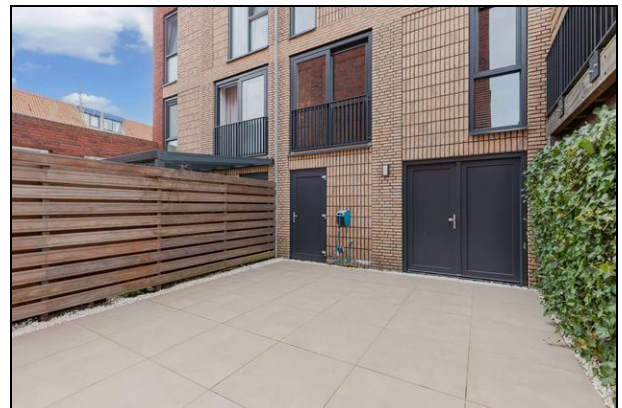
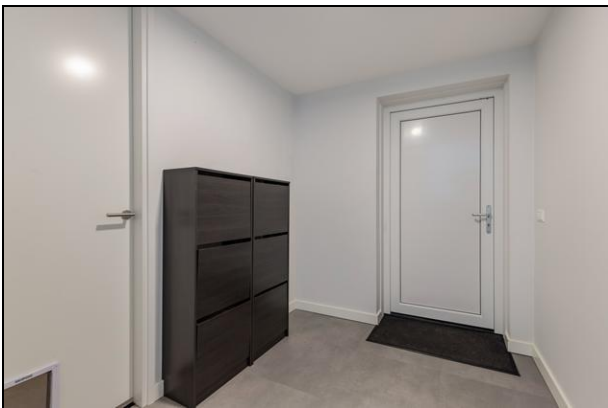




Foto's



Foto's





Foto's





Foto's





Kadaster

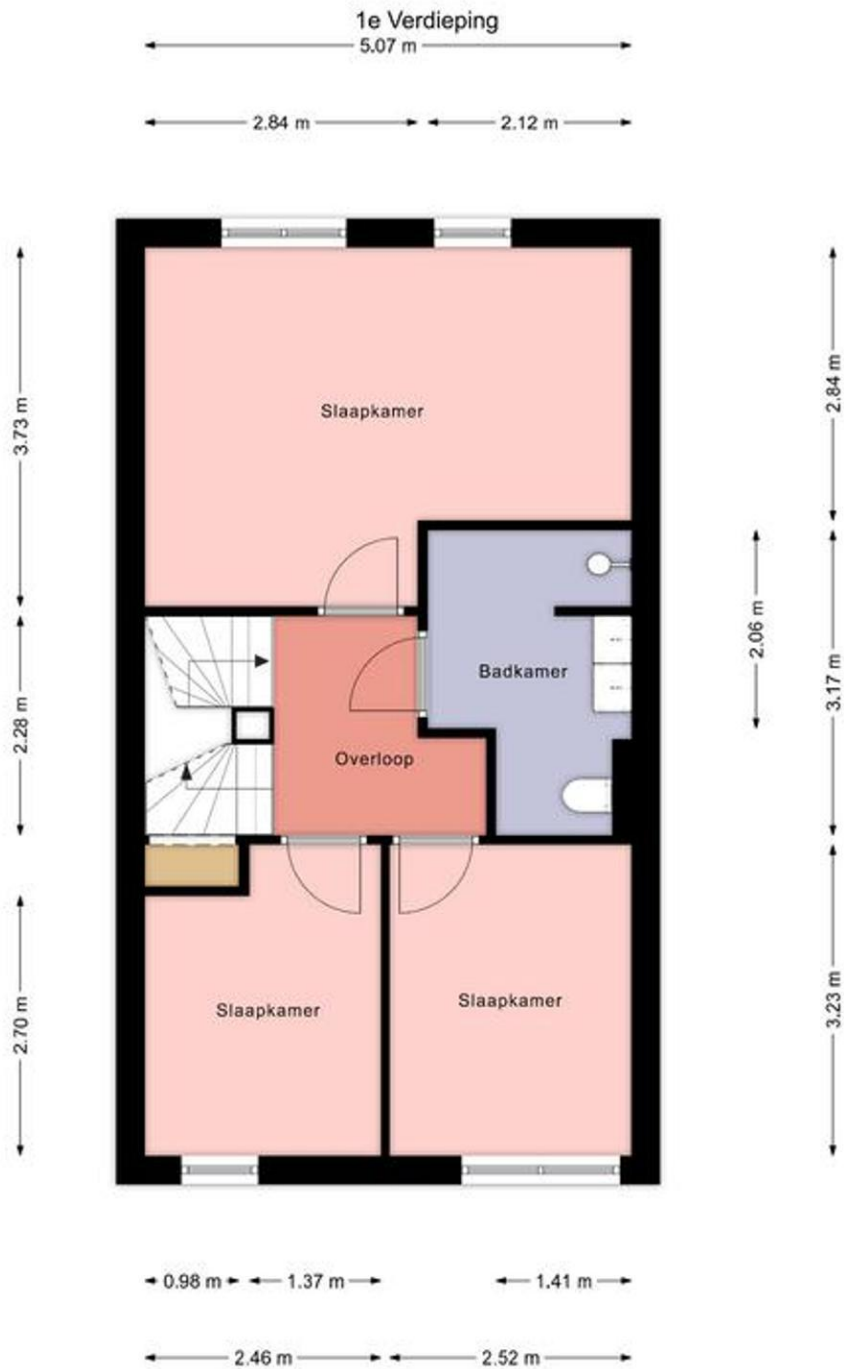
Kadastrale gegevens	
Adres	De Bolder 6
Postcode / Plaats	8302 DB Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 13209
Oppervlakte	96 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	De Bolder 6
Postcode / Plaats	8302 DB Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 13227
Oppervlakte	12 m ²
Soort	Volle eigendom

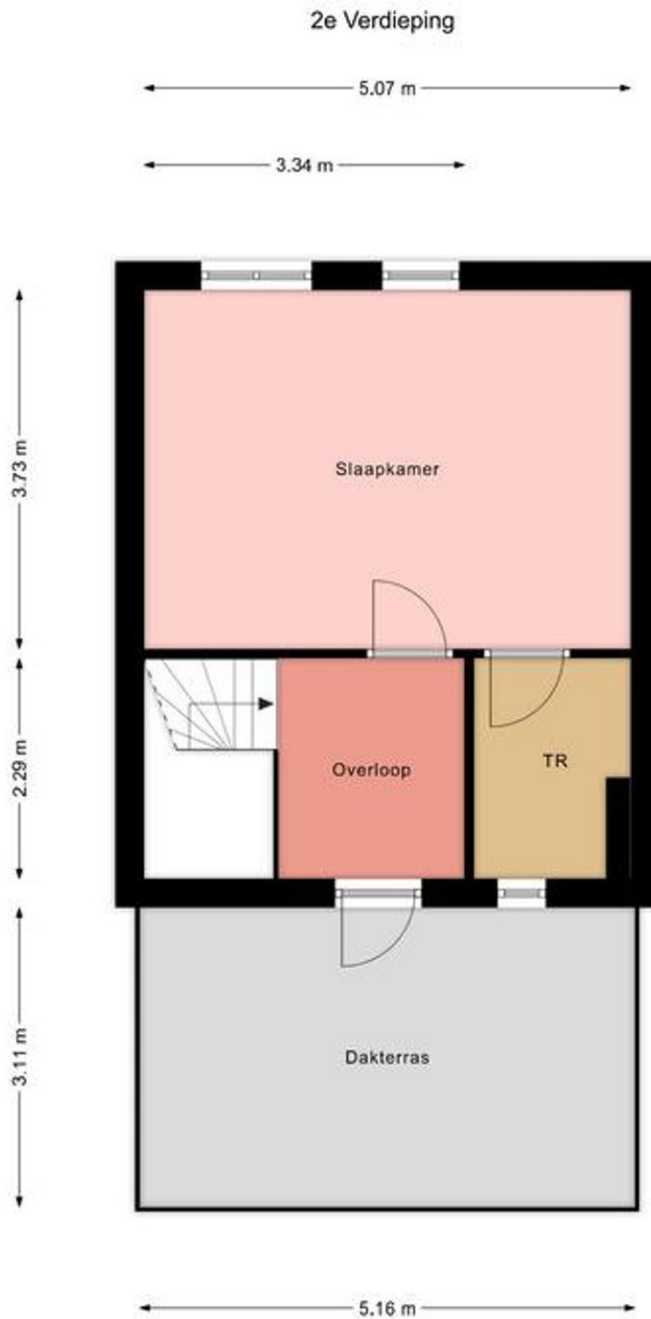
Begane Grond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Souterrain



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan 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 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 *

