

TE KOOP



Zwarte Zeestraat 6, Emmeloord

Vraagprijs € 329.500,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

0527-264249
www.ingridgoesmakelaars.nl
info@ingridgoes.nl



Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaardij • advies

Omschrijving

Instapklare tussenwoning met drie slaapkamers!

Ben je op zoek naar een comfortabele, moderne woning waar je zó in kunt? Deze verrassend ruime tussenwoning in Emmeloord biedt alles wat je nodig hebt: een moderne afwerking, drie royale slaapkamers, een praktische bijkeuken én een fijne tuin met veranda op het westen.

De woning is aan de voorzijde uitgebouwd, waardoor je binnenstapt in een ruime hal met een lichtkoepel. Daarnaast is de voormalige berging omgebouwd tot een comfortabele, geïsoleerde bijkeuken, eveneens voorzien van een lichtkoepel.

Recent vernieuwd / gemoderniseerd

2025: Slaapkamers v.v. rolluiken

2021: Vloerverwarming en isolatie begane grond

2021: Badkamer volledig vernieuwd

2021: Kunststof kozijnen met HR++ glas (m.u.v. achterzijde woonkamer)

2021: Keralit gevelbekleding

2021: Mechanische ventilatie

2021: Airconditioning (hal)

2021: Schuttingen geplaatst/vernieuwd

2018: Keuken en toilet vernieuwd

Kortom: Genoeg pluspunten aan deze woning, kom gerust een kijkje nemen en laat je verrassen!

Ligging

De woning is gelegen in woonwijk "de Espelervaart". Binnen 5 minuten bent je met de fiets in het centrum, bij diverse scholen of sportgelegenheden. In de woonwijk is er een wijkwinkelcentrum voorzien van onder anderen een grote Jumbo supermarkt, drogist, apotheek en kapper. Verder zijn in de wijk diverse speeltuinen en velden voor de kinderen aangelegd. De uitvalswegen A6/N50 zijn in 5 minuten met de auto te bereiken.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met modern toilet (2018) en toegang tot de bijkeuken met lichtkoepel. De woonkamer met open keuken is strak afgewerkt en voelt ruim aan. De keuken beschikt over een gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. In de woonkamer bevinden zich tevens de meterkast en een bergkast met opstelling van de cv-ketel en aansluiting voor was-apparaat. Via een riante schuifpui in de woonkamer is de achtertuin toegankelijk. De achtertuin is gesitueerd op het westen, ideaal voor middag- en avondzon en is voorzien van vernieuwde schuttingen (2021) en een veranda. Vanuit de woonkamer is de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie royale slaapkamers, allen voorzien van rolluiken. De moderne badkamer (2021) beschikt over een douche, wastafel en tweede toilet.

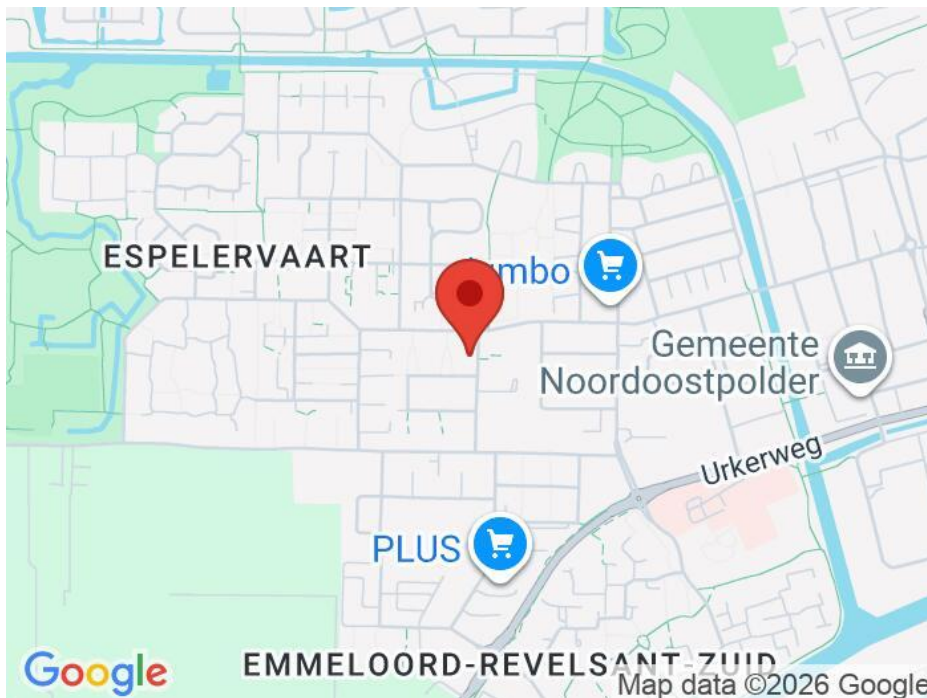
Tweede verdieping: Bergzolder bereikbaar via een vaste trap, ideaal voor extra opslagruimte.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 329.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 367 m ³
Perceel oppervlakte	: 153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 61 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Zwarte Zeestraat 6
8303 EW EMMELOORD



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



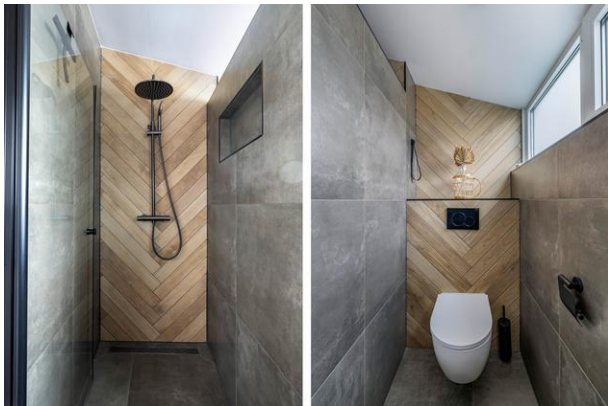
Foto's



Foto's



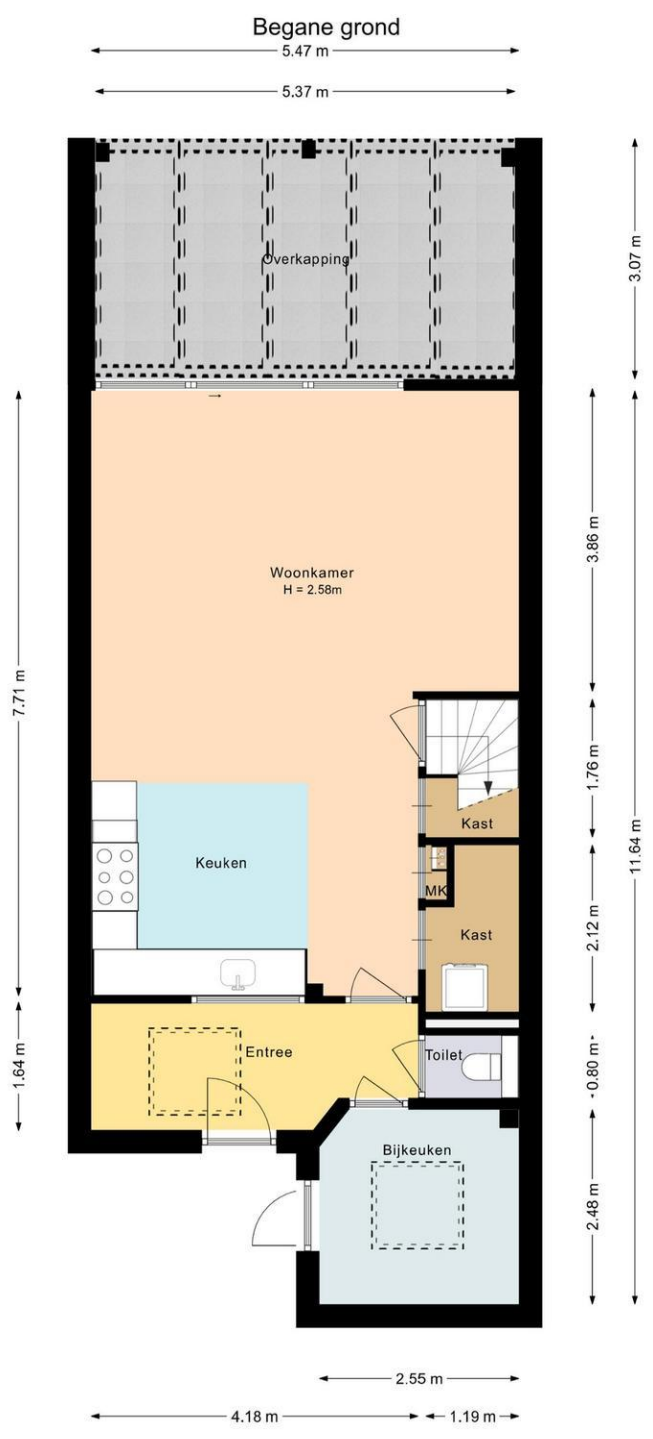
Foto's



Foto's



Begane grond



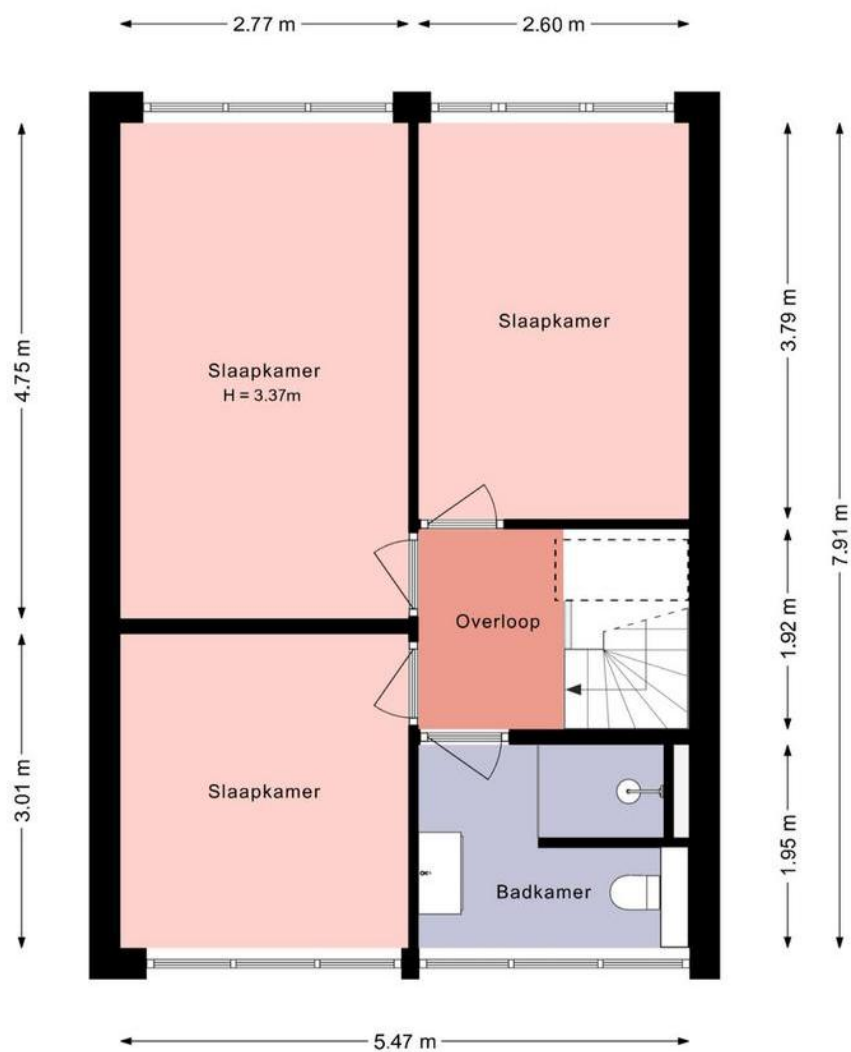
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



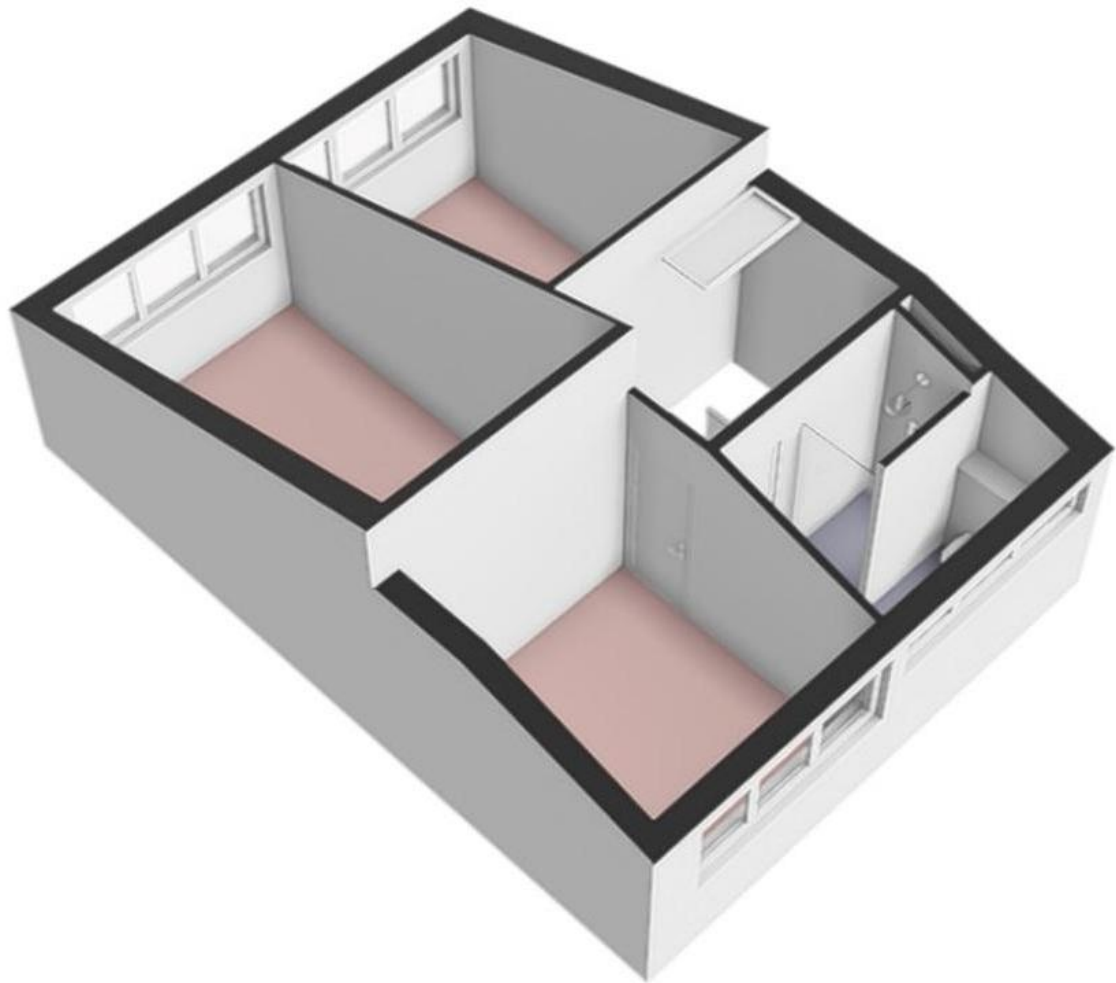
Eerste verdieping

Eerste verdieping



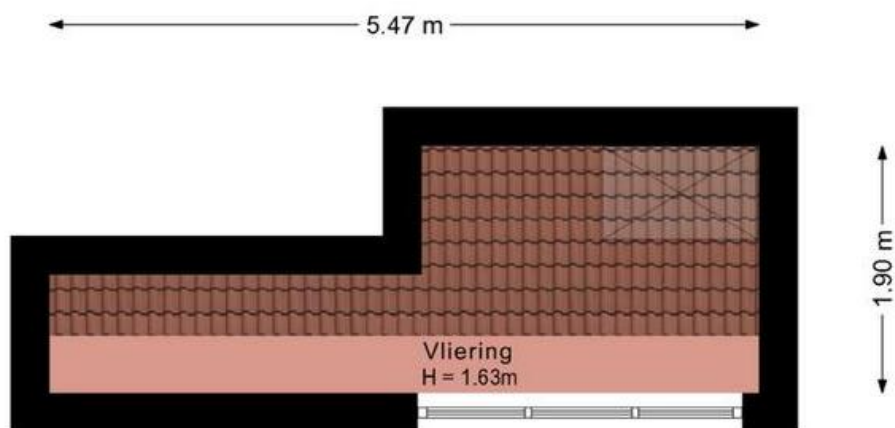
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



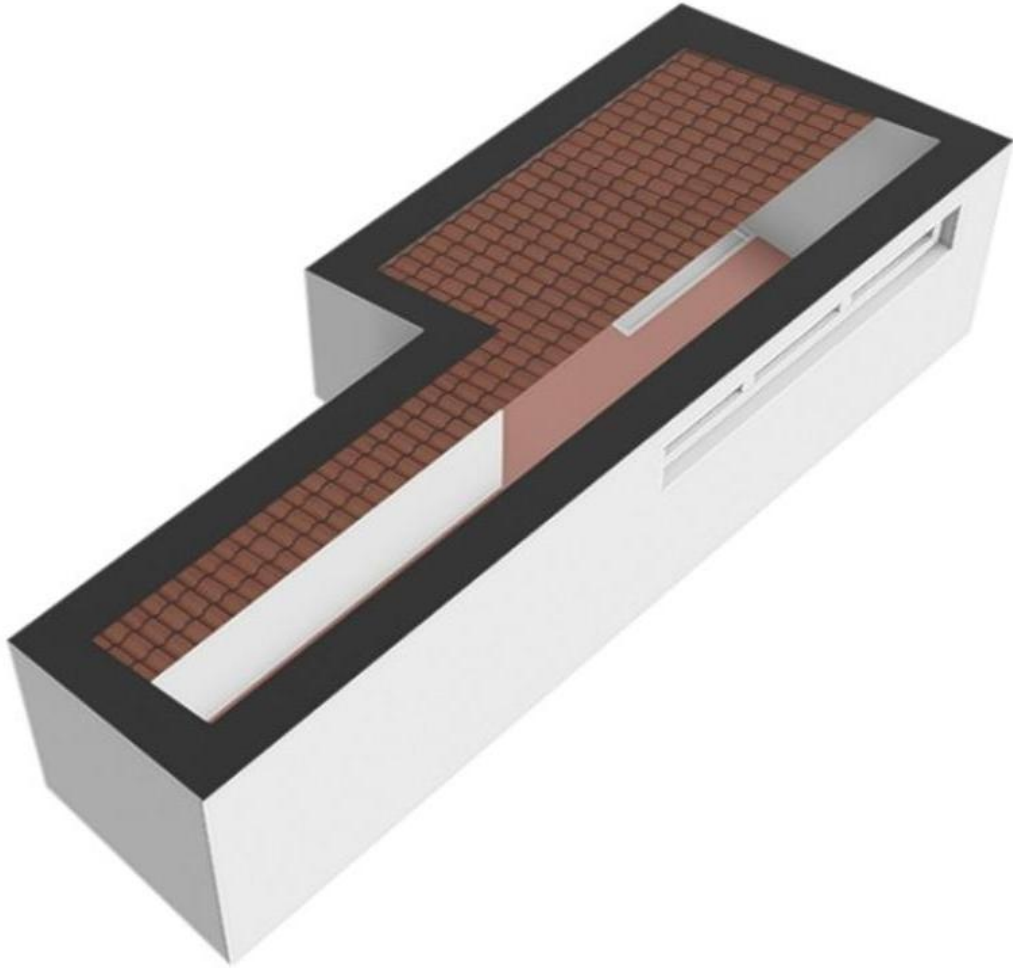
Vliering

Vliering



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

Vliering 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwarte Zeestraat 6



<p>12345</p> <p>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, gelteerd op 24 maart 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Stactie AZ</p> <p>Perceel 2929</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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.