



Medemblikpad 28 - Emmeloord

Vraagprijs € 344.500,- k.k.



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



Omschrijving

Medemblikpad 28 - Emmeloord

Wonen op zo'n plek, dat is echt bijzonder!

- Mooi uitzicht over vaarwater
- Woonoppervlak 121 m²
- Lichte woonkamer
- Keuken met uitzicht
- Bijkeuken
- 3 Slaapkamers op de 1e verdieping
- Mooie badkamer
- 4e Slaapkamer op de 2e verdieping
- 2 Grote dakkapellen uit 2021
- Energielabel B
- Zonnepanelen, 13 stuks uit 2022
- Achtertuin op het zuiden
- Veranda-dak
- Tuin circa 7 bij 12 meter met achterom
- Houten schuur

Op een leuke locatie in woonwijk "De Zuidert" staat deze goed onderhouden en gemoderniseerde 2-onder-1 kapwoning. De woning heeft een nette tuin op het zuiden, een overkapping met berging en een 2e berging naast de woning. Het perceel is 161 m² eigen grond.

Maar wat het huis ook echt speciaal maakt is de ligging! Met een prachtig uitzicht over de Urkervaart en de gezelligheid van het winkelend publiek aan de overkant is het echt een bijzonder leuke plek.

Bovendien gunstig gelegen want voor de woning ligt een rustig wandelpad.

De achtertuin is netjes aangelegd en meet circa 7 bij 12 meter. Er is een achterom, schuttingen en een zonnig terras.

De woning is voorzien van dubbelglas en is geïsoleerd. Verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats door middel van een HR Combi-ketel.

Begane grond:

Hal en meterkast.

L-vormige woonkamer met een laminaatvloer, pelletkachel (ter overname) en tuindeur.

Half open moderne keuken met apparatuur. Voorzien van vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en oven.

Achterentree / bijkeuken met wasmachineaansluiting en deur naar de tuin.

Tussenhal met toiletruimte, provisie ruimte en trap naar de 1e verdieping.

Eerste verdieping:



Overloop en 3 kamers.

2 Kamers zijn ingericht als slaapkamers. De 3e kamer is in gebruik als handige waskamer met vaste kastruimte en wasmachine aansluiting.

Lichte, nette badkamer met wastafel in een meubel, douchehoek en 2de toilet.

Tweede verdieping:

Via vaste trap naar mooie 2e verdieping welke in 2021 is vergroot met 2 (!) grote kunststof dakkapellen. Deze kamer is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en nette wanden en plafond. In de kapel aan de achterzijde zit een elektrisch rolluik. Op de overloop is een handige bergruimte en CV-opstelplaats.

Bijzonderheden:

- Superleuk uitzicht
- Achtertuin met achterom
- Buitenschilderwerk 2026
- Goede ligging in rustige en groene woonwijk
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze leuke woning!

Vraagprijs € 344.500,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 344.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	449 m ³
Perceel oppervlakte	161 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1981
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 84 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Medemblikpad 28
8304 CX EMMELOORD





Foto's





Foto's





Foto's



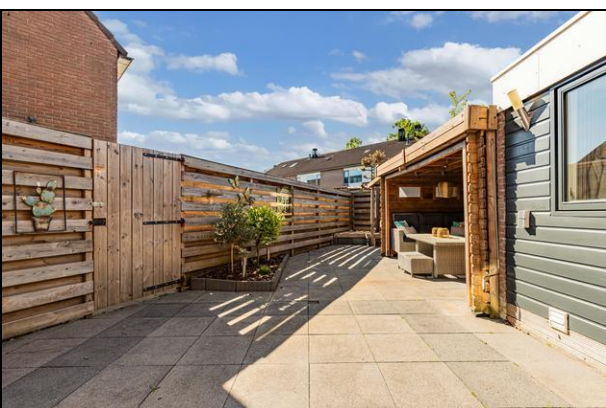
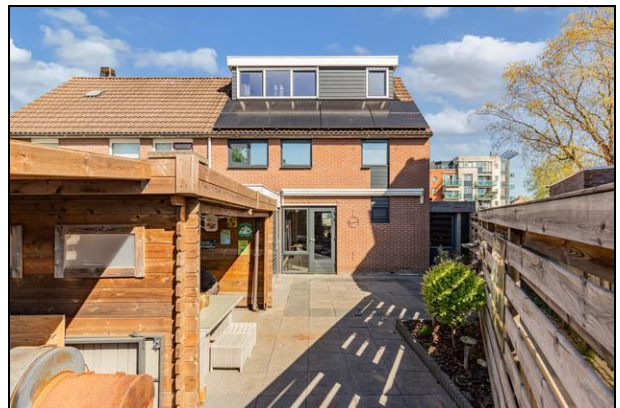
Foto's



Foto's



Foto's





Foto's





Foto's

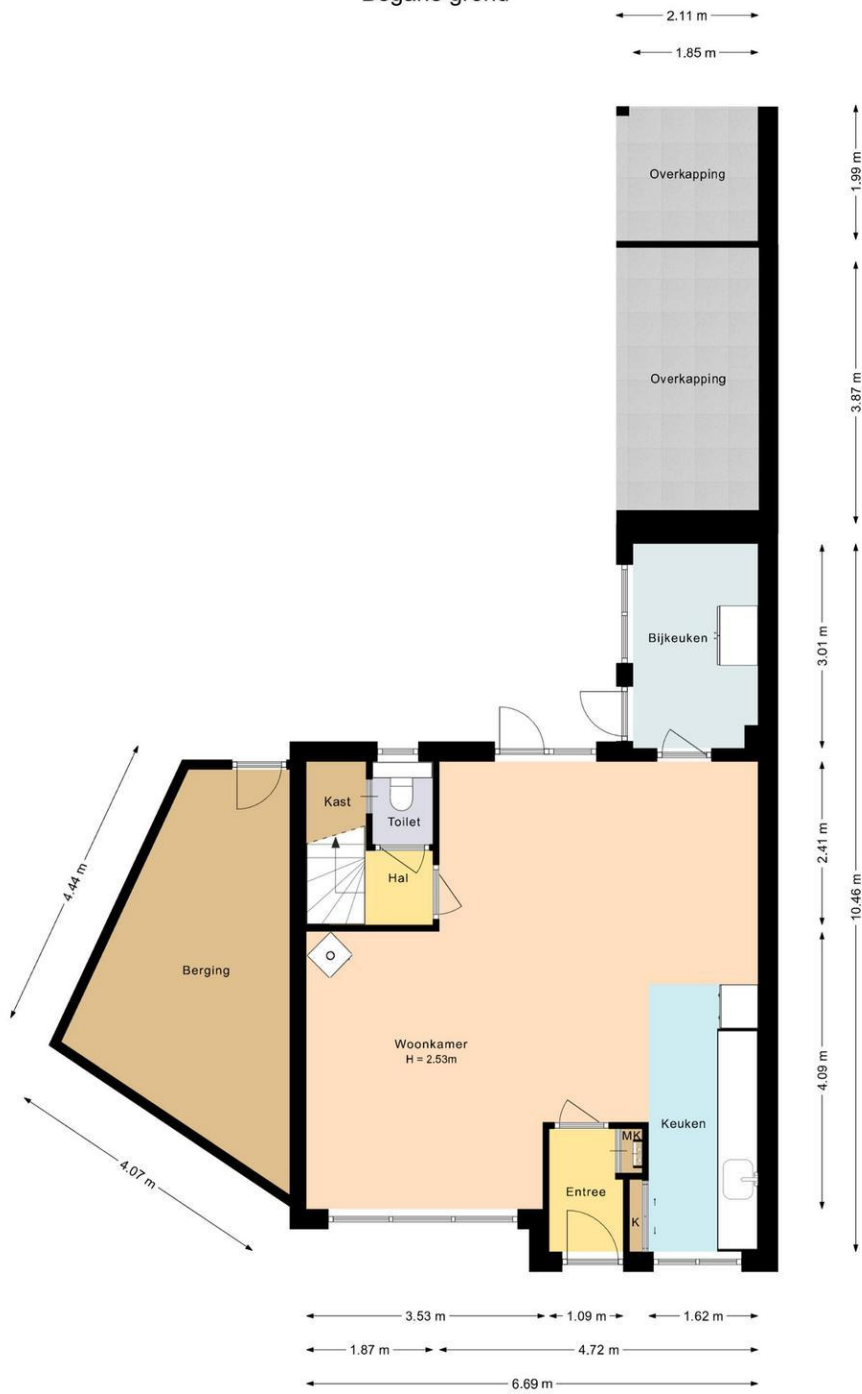




Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Medemblikpad 28
Postcode / Plaats	8304 CX Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 4925
Oppervlakte	161 m ²
Soort	Volle eigendom

Begane grond



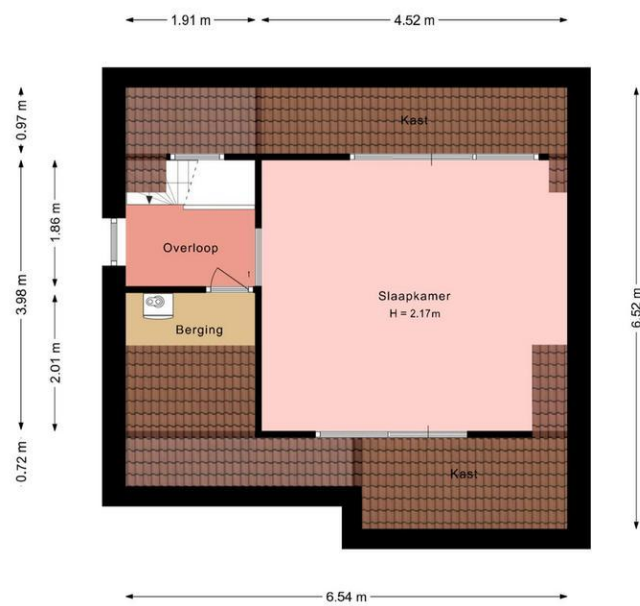
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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.





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 *

