



## Andijkstraat 56 - Emmeloord

Vraagprijs € 339.500,- 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

### Andijkstraat 56 - Emmeloord

Wat een leuke woning met eigen oprit!

- Aanbouw aan de achterzijde
- Tuindeuren
- Woonkamer met vloerverwarming
- Moderne keuken
- Zonnepanelen, 7 stuks
- Eigen oprit
- 3 Slaapkamers op de 1e verdieping
- Lichte badkamer
- 4e Slaapkamer op de 2e verdieping
- Dakkapel kunststof
- HR CV ketel
- Tuin op het zuiden
- Stenen schuur
- Achterom
- Diverse kunststof kozijnen
- Energielabel B

Op een prima locatie in woonwijk "De Zuidert" staat deze goed onderhouden en mooie tussenwoning met tuin en vrijstaande berging op 149 m<sup>2</sup> eigen grond.

Deze eengezinswoning is in de afgelopen jaren verbouwd en gemoderniseerd. Bovendien gunstig gelegen ten opzichte van het centrum, de A6 en sport- en recreatiemogelijkheden.

De achtertuin ligt op het zuiden, is leuk aangelegd en meet circa 5 bij 10 meter. Er is een achterom, goede schuttingen en een zonnig terras. De schuur in de achtertuin is voorzien van elektra. De achtertuin heeft veel privacy.

Verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats door middel van een HR Combi-ketel. Het onderhoud van de woning is goed uitgevoerd.

Begane grond:

Hal met meterkast, toilet en trapopgang.

Woonkamer met een mooie betonvloer, vloerverwarming, tuindeuren en ruime provisiekast. Ook de wanden zijn recent gestuct.

Moderne keuken voorzien van vaatwasser, 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, spoelbak en houten werkblad.

Tochtportaal met deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop en 3 slaapkamers.

Badkamer met een dubbele wastafel en meubel, inloopdouche en 2de toilet.



Tweede verdieping:

Via vaste trap naar nette ruime zolder met 4e slaapkamer en dakkapel, wasmachine-aansluiting en veel bergruimte. CV-opstelplaats.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden woning
- Leuke achtertuin met achterom
- Goede ligging
- Nabij winkels en Stadscentrum
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze leuke woning!

**Vraagprijs € 339.500,- k.k.**



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 339.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	356 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1986
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 50 m <sup>2</sup>
Garage	Parkeerplaats
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

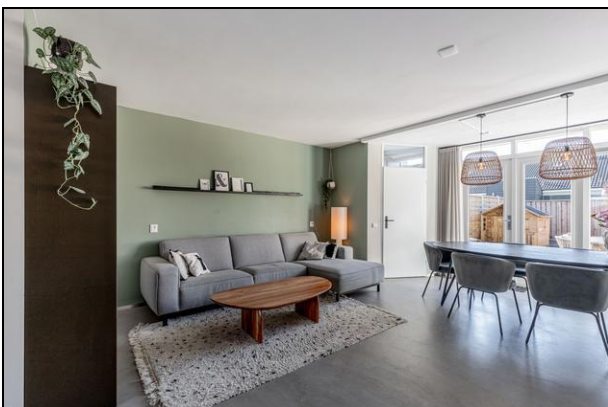
## Locatie

Andijkstraat 56  
8304 CS EMMELOORD



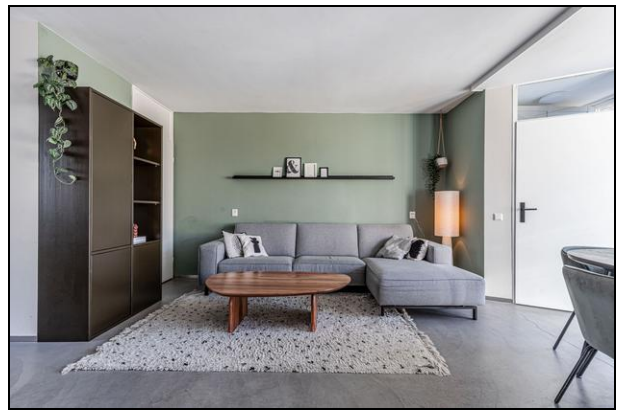
Andijkstraat 56 - Emmeloord

## Foto's





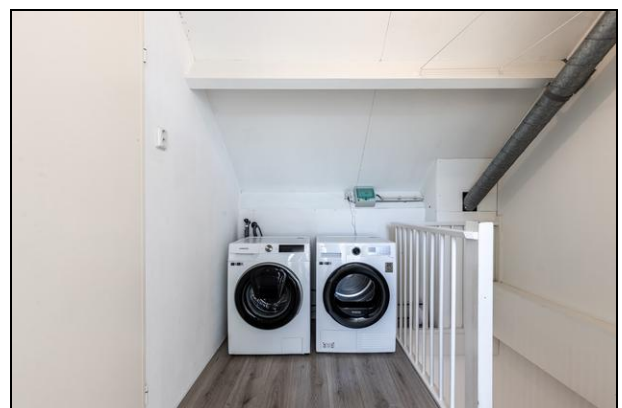
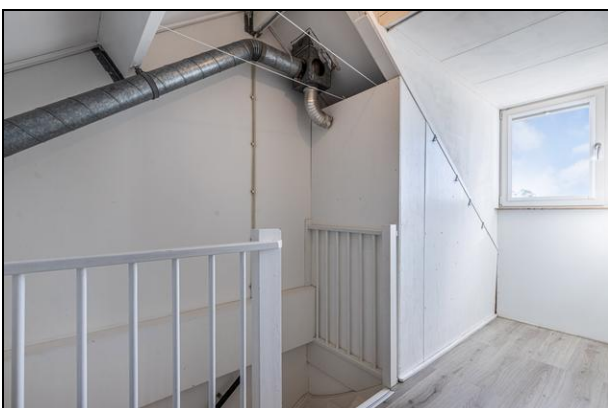
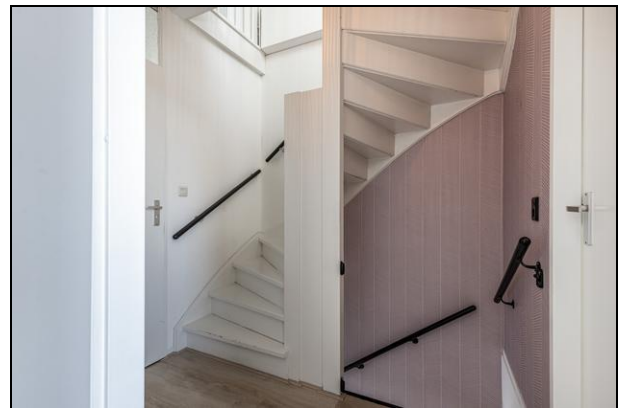
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's





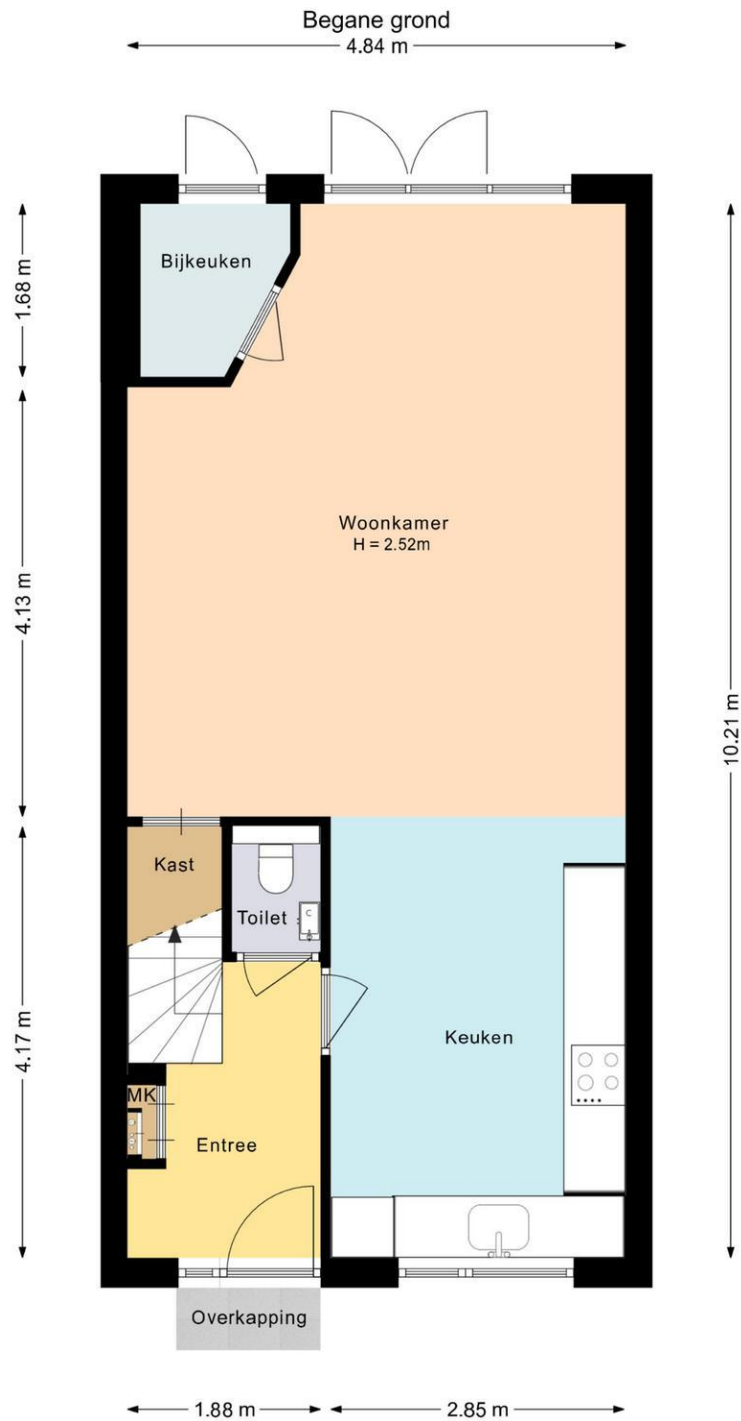
## Foto's





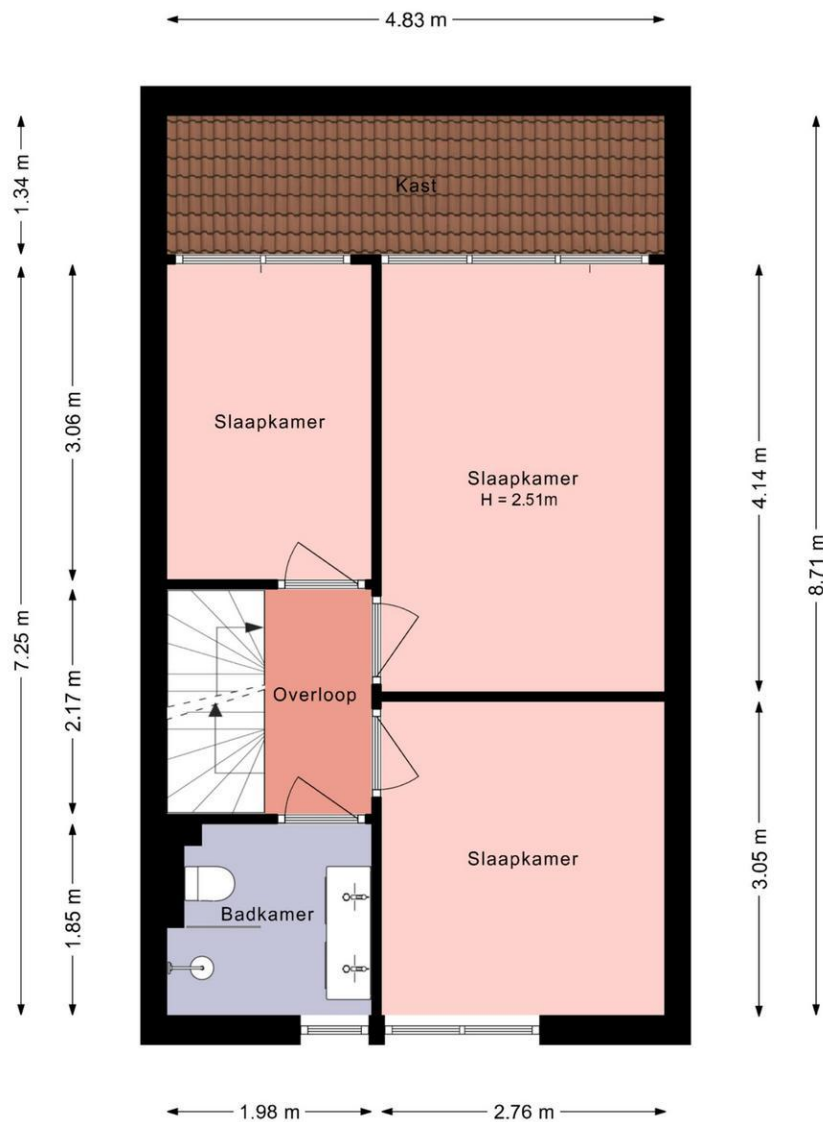
## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Andijkstraat 56
Postcode / Plaats	8304 CS Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 6226
Oppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



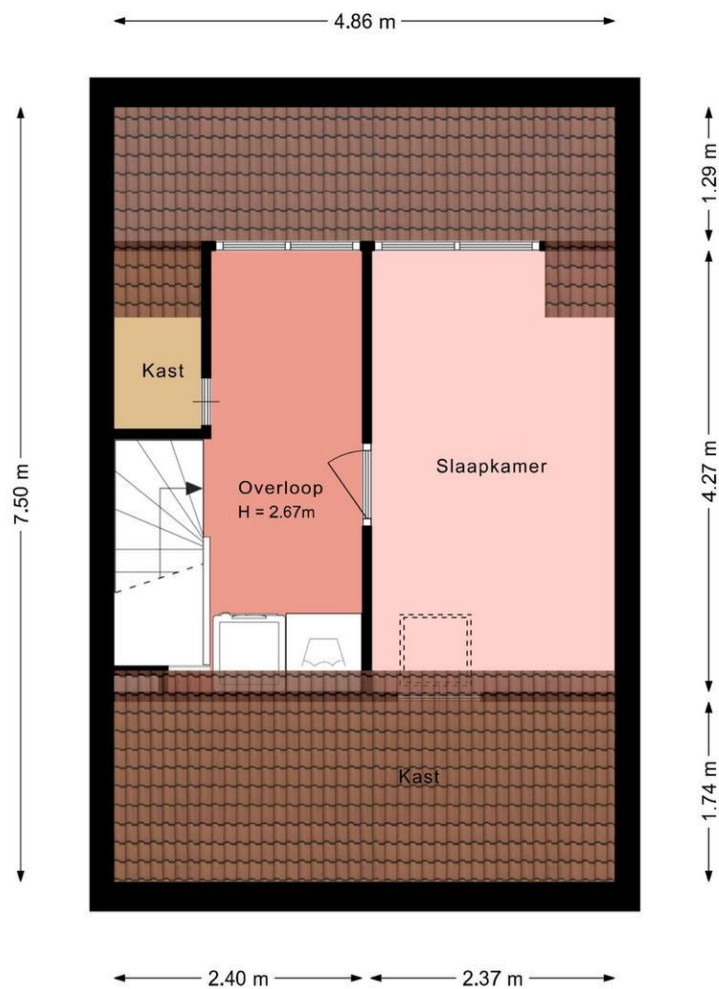
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



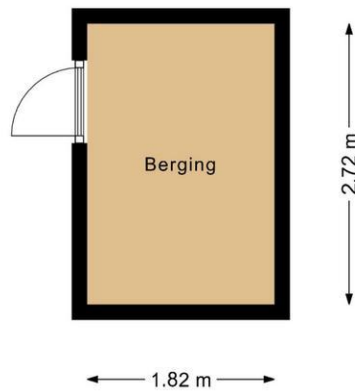
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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 \*

