

TE KOOP



de Jura 10, 8303 PA Emmeloord

Vraagprijs € 395.000,- 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

Instapklaar, verhuizen maar!

Deze prachtige, gasloze woning is gebouwd in 2023 en combineert modern wooncomfort met duurzaamheid en rust. De woning is gelegen op een perceel van 195 m² eigen grond en is volledig instapklaar.

De woning is tot in de puntjes afgewerkt en beschikt over een fijne, lichte woonkamer, een moderne woonkeuken met stijlvol kookeiland. Dankzij de grote schuifpui staat binnen in directe verbinding met de achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waaronder een royale master bedroom, en een strakke moderne badkamer. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Kenmerken van de woning:

- Energielabel A+ (mogelijkheid tot €20.000,- extra leencapaciteit)
- 8 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Warmtepomp met boiler (180 liter)
- Schuifpui naar de achtertuin

Ligging

Deze woning is gelegen in Emmeloord-West, op een fijne plek aan de rand van het centrum. Dankzij deze ligging geniet u van rust en ruimte, met alle voorzieningen in de nabijheid. Het winkelcentrum "Lange Nering" en het busstation liggen op loopafstand. Ook supermarkten en zorgvoorzieningen zijn om de hoek gelegen. Daarnaast bevindt de woning direct aan de Espelervaart en wandelt u zo het groen in.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, modern toilet met fonteintje, trapopgang en toegang tot de berging/technische ruimte met opstelling van de warmtepomp en boiler (180 liter). Vanuit de hal toegang tot de straatgerichte woonkamer, eethoek en de prachtige woonkeuken met kookeiland. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde Bora-afzuiging, vaatwasser, koel-vriescombinatie en oven. Vanuit de keuken is er via een schuifpui toegang tot de fijne achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop met bergkast, wasruimte en toegang tot drie slaapkamers, waarvan de master bedroom zeer royaal is. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel in meubel, inlopdouche, toilet en vloerverwarming.

Achtertuin: De fijne, onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom is gesitueerd op het oosten.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 438 m ³
Perceel oppervlakte	: 195 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 80 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

de Jura 10
8303 PA EMMELOORD



Foto's



Foto's



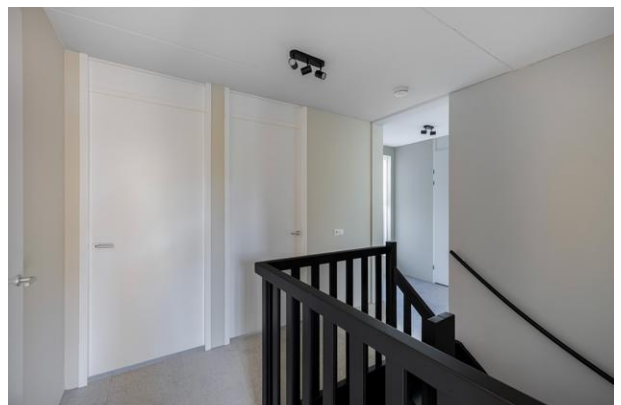
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond

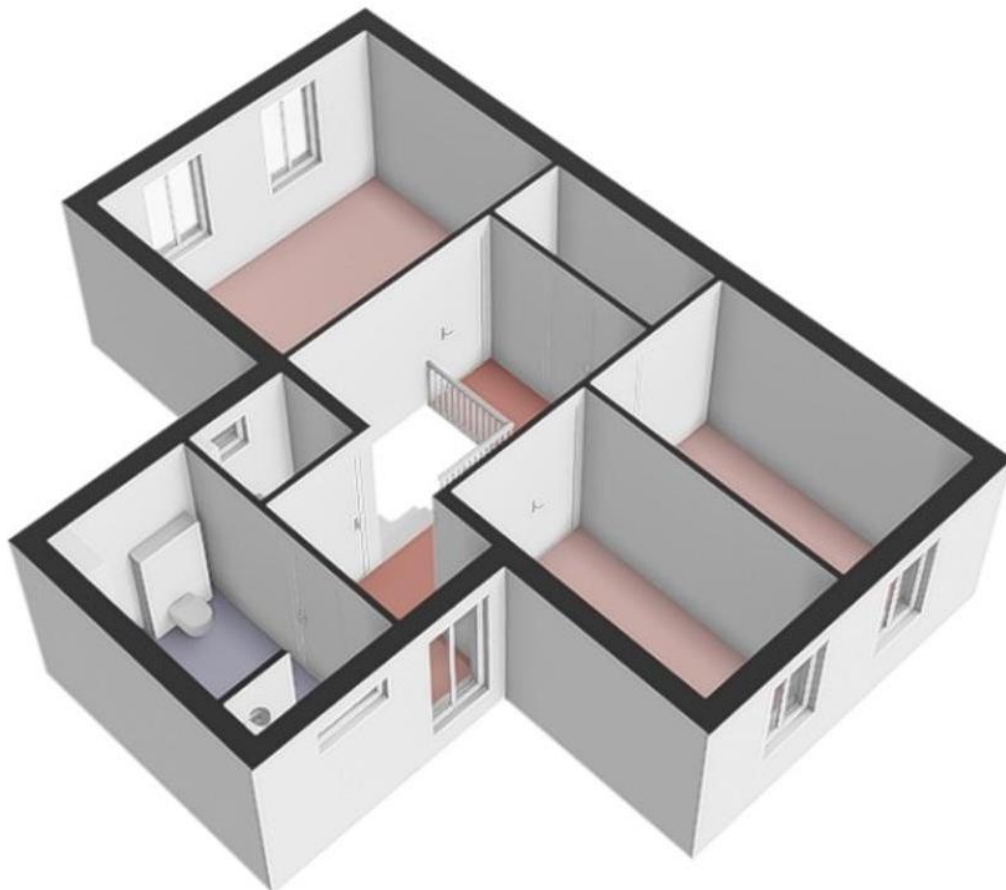


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Jura 10



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie AZ Perceel 13329</p>	
--	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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.