

TE KOOP



Hofjager 15, 8309 BG Tollebeek

Vraagprijs € 349.500,- 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

Modern en gasloos appartement op de eerste verdieping in Tollebeek!

Bent u op zoek naar een modern, energiezuinig en comfortabel appartement aan de rand van Tollebeek? Dan is dit fraaie 3-kamerappartement in het appartementencomplex "De Jachtstaete" precies wat u zoekt. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over twee ruime slaapkamers, een royale woonkamer met luxe open keuken én een zonnig balkon op het zuidwesten. Dankzij het bouwjaar 2021 geniet u hier van modern wooncomfort, uitstekende isolatie en lage energielasten.

Het balkon is voorzien van een zonnescherm, zodat u ook op warme dagen heerlijk buiten kan zitten.

Kenmerken

- Gelegen in modern appartementencomplex met lift
- Energielabel A++
- Gasloos wonen
- Aardwarmtepomp
- Volledig voorzien van vloerverwarming met koelfunctie
- Drie zonnepanelen in eigendom
- Aparte ruimte voor techniek en was-apparatuur
- Eigen fietsenberging van ca. 5 m²
- Gezamenlijk dakterras, waar u heerlijk kunt genieten van het mooie weer
- VvE-bijdrage: € 147,25 per maand
- 2 openbare laadpalen aanwezig bij de parkeerplaatsen
- Ondergrondse afvalcontainers

Ligging

Het appartement ligt in het rustige polderdorp Tollebeek waar u diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft, waaronder een supermarkt, Café-Restaurant de Goede Aanloop, snackbar, afhaalrestaurant en een busstation. Daarnaast beschikt het dorp over twee basisscholen en twee kerken. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele autominuten bereikt u het gezellige vissersdorp Urk, Emmeloord of de uitvalswegen richting de A6 en N50.

Indeling

Via de hal met meterkast heeft u toegang tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. Vanuit hier bereikt u de twee ruime slaapkamers en de moderne badkamer, welke is voorzien van een royale inloofdouche, stijlvol wastafelmeubel en toilet. Extra comfortabel is de directe toegang vanuit de hoofdslaapkamer naar de badkamer. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en een praktische technische ruimte met aansluitingen voor de was-apparatuur en de technische installaties.

De lichte, straatgerichte woonkamer vormt samen met de open keuken een fijne leefruimte. De moderne keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Via de schuifpui in de woonkamer heeft u direct toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten.

Kortom: een modern, duurzaam en instapklaar appartement op een fijne locatie.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 349.500,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 271 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

Hofjager 15
8309 BG TOLLEBEEK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



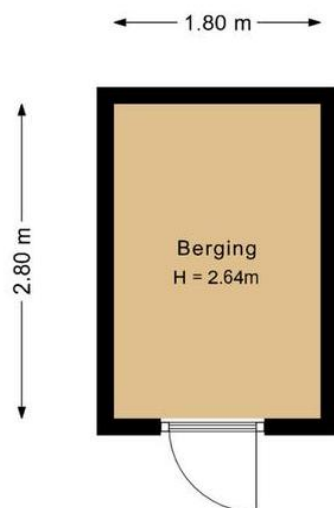
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

Berging



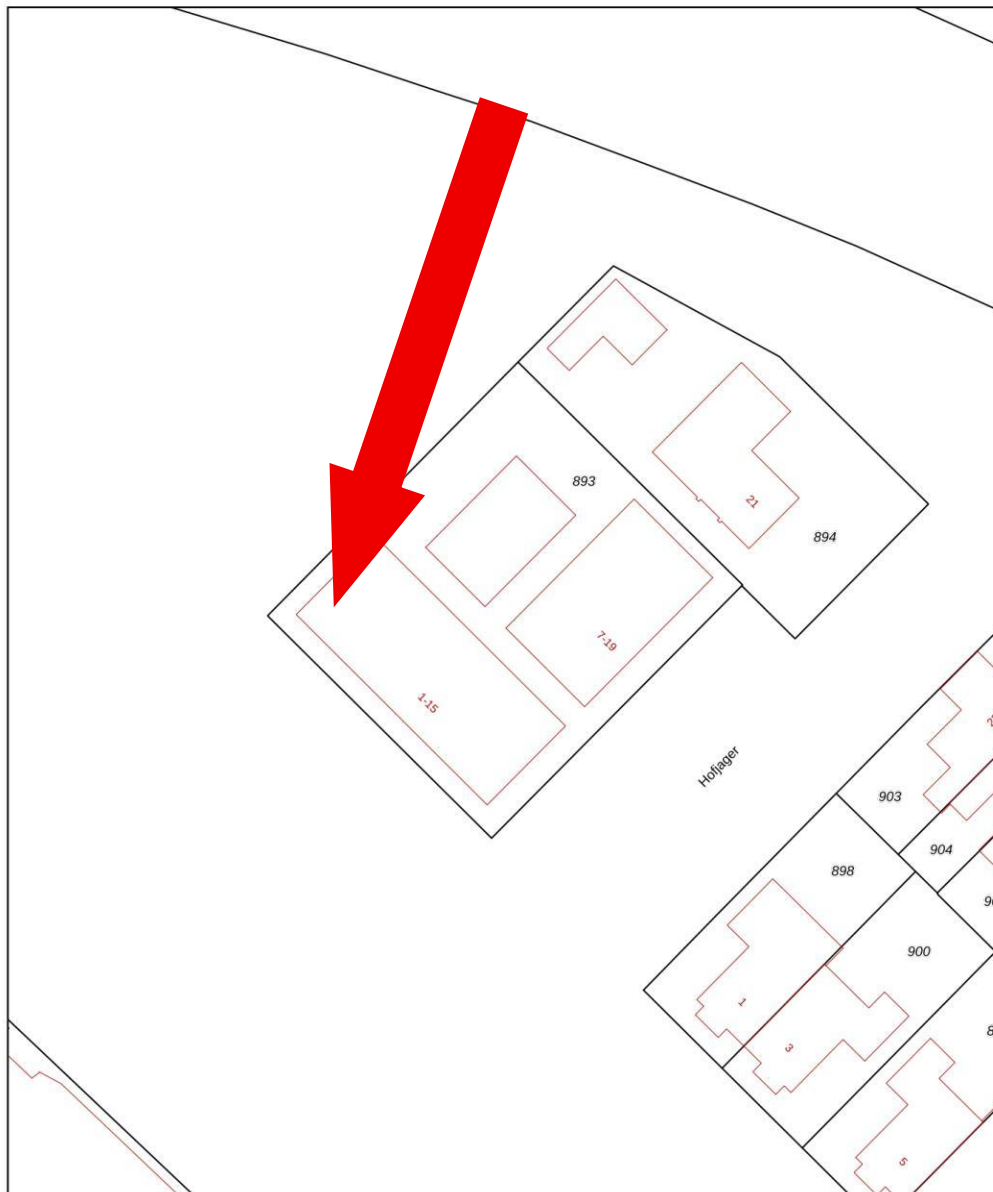
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofjager 15



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie EX Perceel 893</p> <p>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.</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.