



## Texelstroom 1 - Emmeloord

Vraagprijs € 319.500,- 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

### Texelstroom 1 - Emmeloord

Wat een leuke 2-onder-1 kapwoning is dit!

- Rustige ligging met rondom veel groen
- Vrijstaande houten garage
- Ruime woonkamer met vloerverwarming
- Tuindeuren
- Moderne keuken met kookeiland
- Bijkeuken
- 1e Verdieping met 3 slaapkamers
- 2 Dakkapellen
- Ruime badkamer
- 173 m2 perceeloppervlak
- Achtertuin van circa 13 x 5,4 meter
- Achtertuin grenzend aan groenstrook
- Veranda-dak om lekker te genieten

Deze mooie eengezinswoning is gelegen op een uitstekende plek aan een rustige woonwijk met veel openbaar groen rondom de woning en in de directe omgeving. De woning staat op een ruim perceel van 173 m2 eigen grond en is gebouwd in 1976. De achtertuin is ruim met veel privacy. In de tuin staat een vrijstaande houten garage van 5,2 x 2,8 meter met betonvloer, elektra en wateraansluiting. Ook ideaal als klusruimte of ruime berging.

De indeling:

Begane grond: entree, hal en toilet.

Lichte tuingerichte woonkamer met glad stucwerk, laminaat-vloer en vloerverwarming.

Brede pui met tuindeuren naar de achtertuin.

De open keuken heeft een kookeiland, een zwart stenen werkblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser ('23), koel/vries combinatie ('25), magnetron, 4 pits gaskookplaat en een afzuigkap.

Ruime bijkeuken met wasmachine aansluiting en stookruimte.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en zijn netjes afgewerkt.

Door de dakkapellen aan de voor- en achterzijde geven de 1e verdieping extra woonoppervlak.

Lichte badkamer met wastafel en meubel, ligbad, 2e toilet en inloofdouche.

Bijzonderheden:

- Rustig gelegen en kinderrijke buurt
- Veel privacy
- Achtertuin met privacy
- Tuingerichte woonkamer

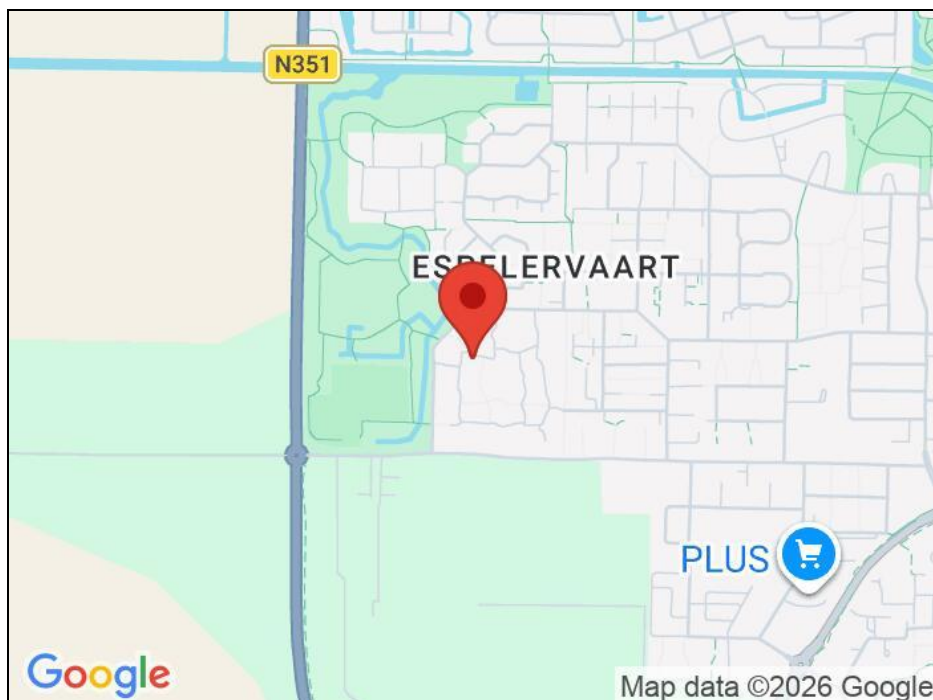


## Kenmerken

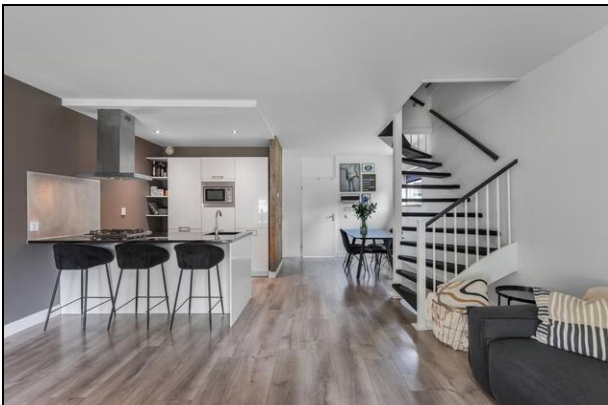
Vraagprijs	€ 319.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	332 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	173 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	93 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1976
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtereinde, voortuin 65 m <sup>2</sup>
Garage	Garage mogelijk 15 m <sup>2</sup> (520 bij 283 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Texelstroom 1  
8303 MG EMMELOORD

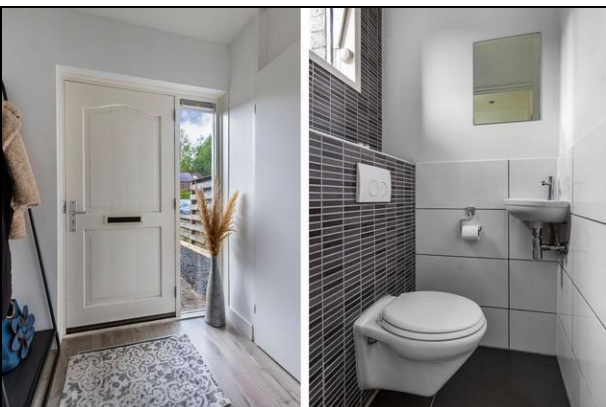


## Foto's

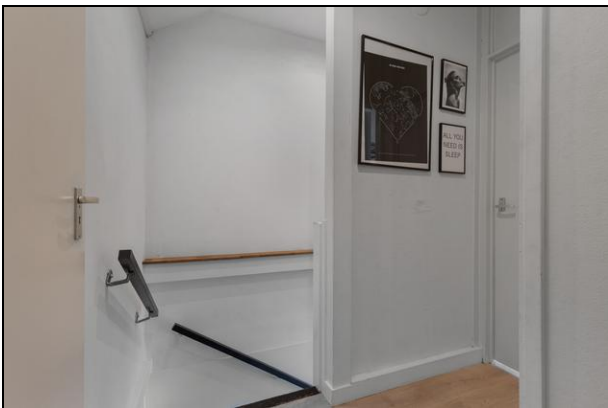




## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's





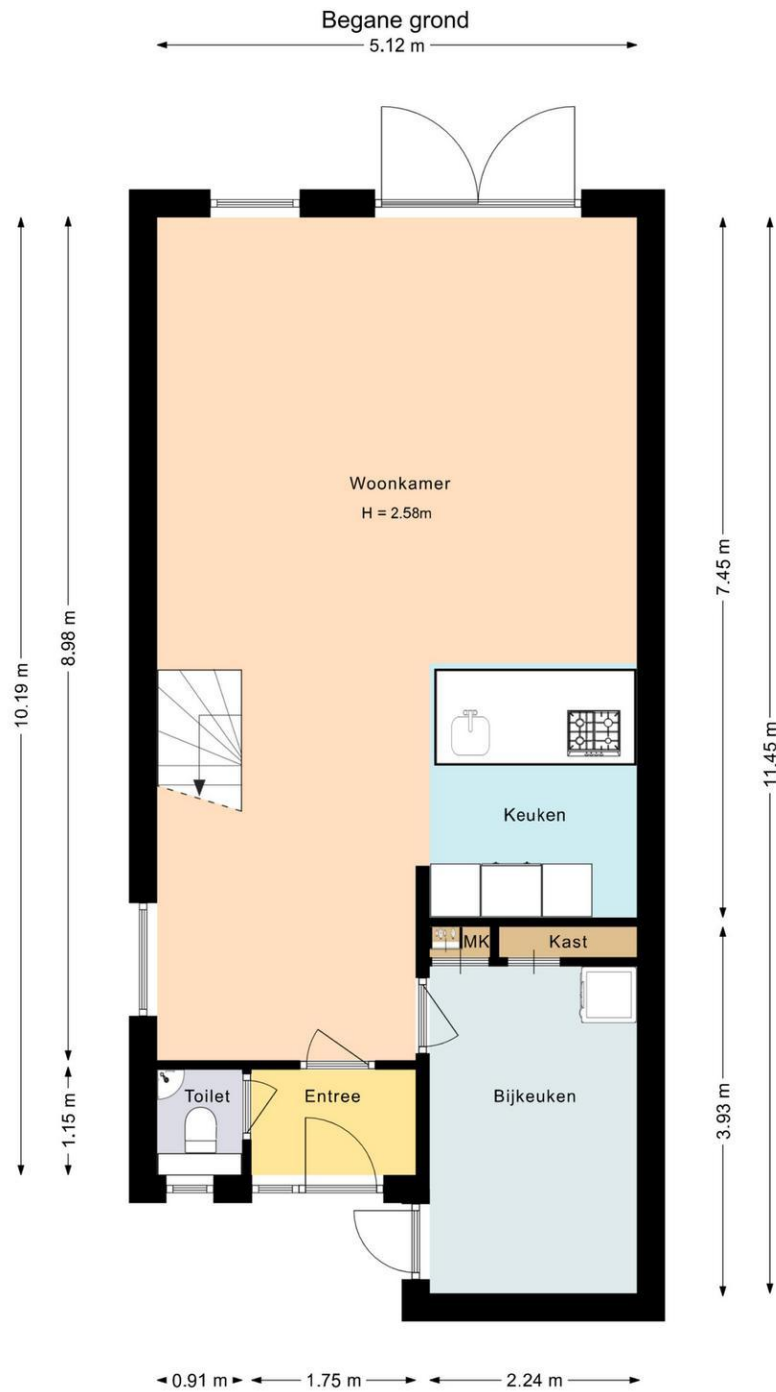
## Foto's





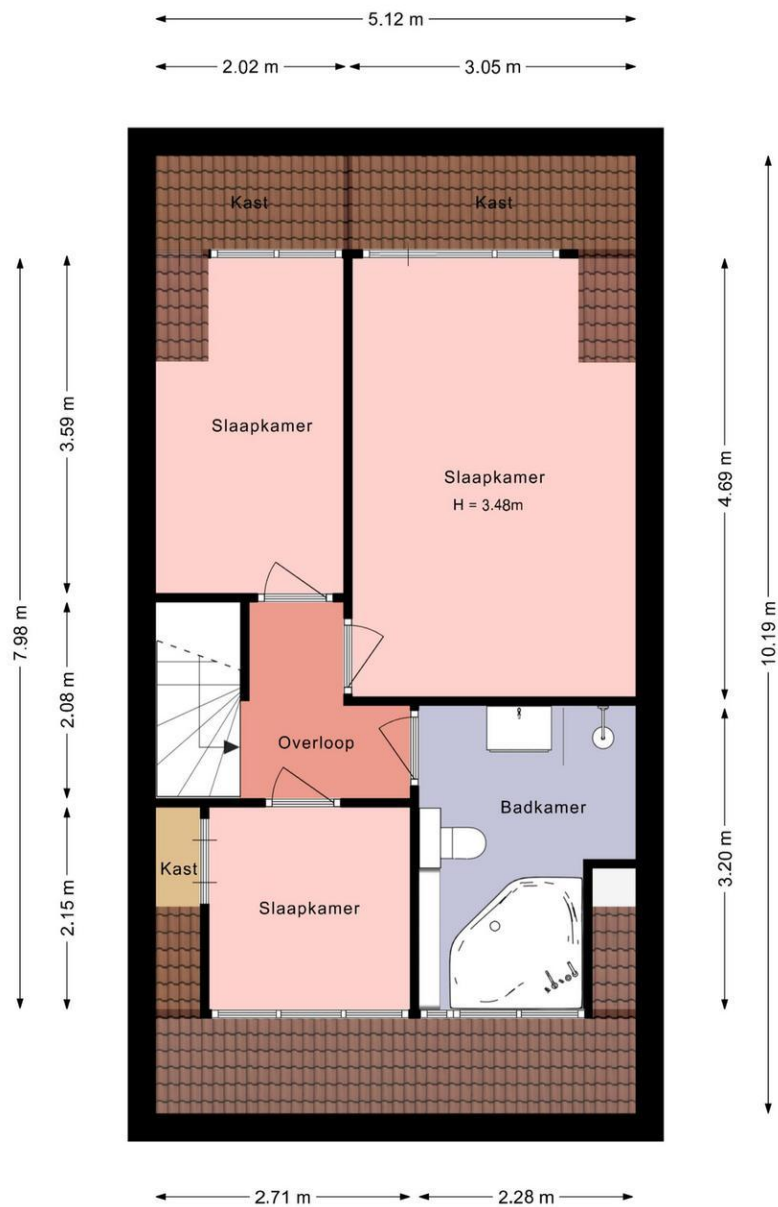
## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Texelstroom 1
Postcode / Plaats	8303 MG Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 4471
Oppervlakte	173 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



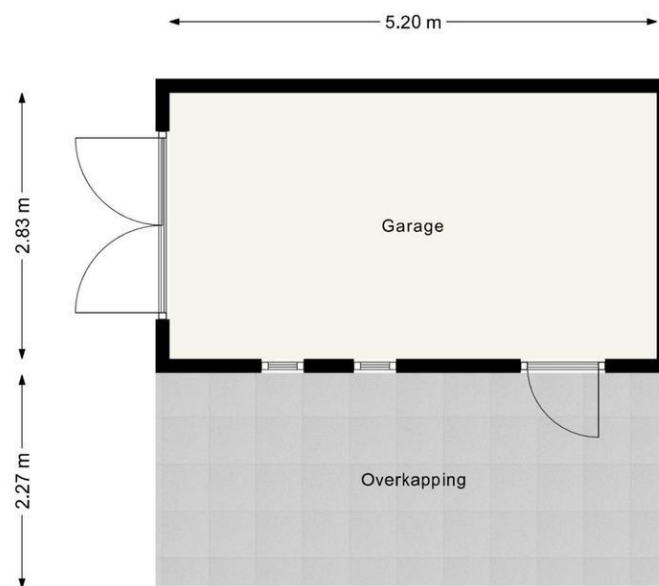
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

Garage



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 \*

