



Cornelis Dirkszstraat 17 - Emmeloord

Vraagprijs € 299.500,- k.k.



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



Omschrijving

Cornelis Dirkszstraat 17 - Emmeloord

Deze superleuke woning heeft veel te bieden!

- Zeer nette woning!
- Karakteristieke kenmerken
- Doorgeefluik tussen keuken en woonkamer
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Energielabel B
- Zonnepanelen, 8 stuks, eigendom
- Dakpannen uit circa 2010
- Dakgoten uit circa 2010
- Houtkachel en rookkanaal
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR ++ glas
- HR CV ketel
- Airconditioning 2023
- Achtertuin van circa 22 x 6 meter
- Perceeloppervlak 205 m²
- Stenen schuur
- Achterom
- Goede ligging nabij winkels en stadscentrum

In een plezierige en rustige woonwijk nabij het stadscentrum staat deze goed onderhouden tussenwoning op 205 meter eigen grond. De woning staat op een gunstige locatie nabij scholen, voorzieningen en het stadscentrum op loopafstand. Er is een vrijstaande stenen schuur in de achtertuin en volop parkeergelegenheid voor de woning.

De achtertuin is groot en biedt veel privacy en er is een fijn terras achter het huis om heerlijk van de zon te kunnen genieten. Naast de stenen schuur is er poort en een achterom.

Indeling

Begane grond:

Entree met toiletruimte ('21), provisiekelder, meterkast en trapopgang.

Lichte doorzon-woonkamer met een mooie laminaatvloer, vaste kast, airco en nette gestukte muren. Ook is er een schouw met houtkachel en rookkanaal.

Aangrenzend de keuken uit 2017 met kastruimte en inbouwapparatuur. Deze bestaat uit een 4 pits inductiekookplaat en afzuigkap ('22), plintboiler, koelkast, vaatwasser en een combi oven met magnetronfunctie uit 2022.



1e verdieping:

Overloop met kastruimte.

2 Slaapkamers voorzien van een vaste kast. De kamers zijn netjes afgewerkt en de ouderslaapkamer heeft elektrische vloerverwarming.

De 3e slaapkamer is in de loop der jaren verbouwd tot een ruime badkamer met douche, ligbad en waskom op een meubel.

De oorspronkelijke douchecel is verbouwd tot een handige wasruimte met wasmachineaansluiting.

Vlizo trap naar zolder.

Bergzolder met flink wat ruimte, de opstelplaats voor de CV ketel en de omvormer voor de zonnepanelen.

Bijzonderheden:

- Meterkast uitgebreid
- Dakisolatie
- Muurisolatie
- Dubbel glas, HR++ en HR+
- Gedeeltelijk vloerisolatie
- Op loopafstand van winkels
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze leuke woning!

Vraagprijs € 299.500,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 299.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	334 m ³
Perceel oppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	76 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1953
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 143 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Cornelis Dirkszstraat 17
8301 AP EMMELOORD



Cornelis Dirkszstraat 17 - Emmeloord



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's





Foto's





Kadaster

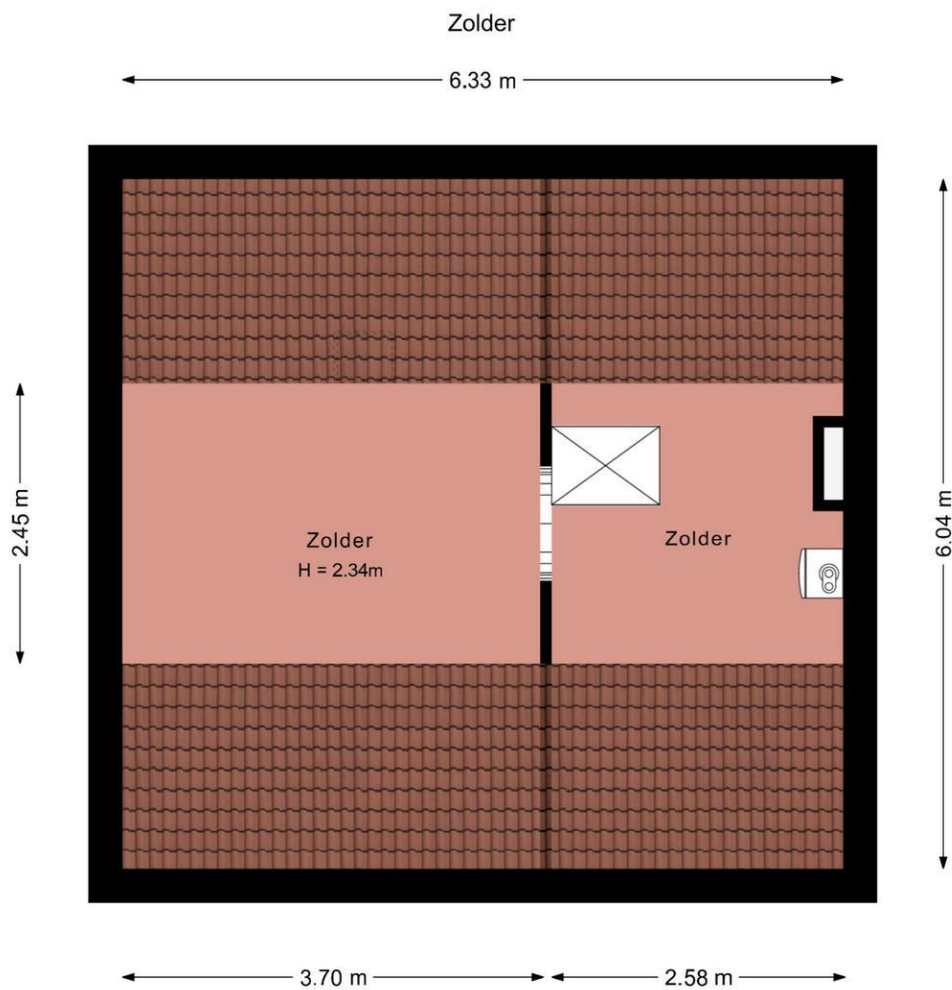
Kadastrale gegevens	
Adres	Cornelis Dirkszstraat 17
Postcode / Plaats	8301 AP Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 12495
Oppervlakte	205 m ²
Soort	Volle eigendom



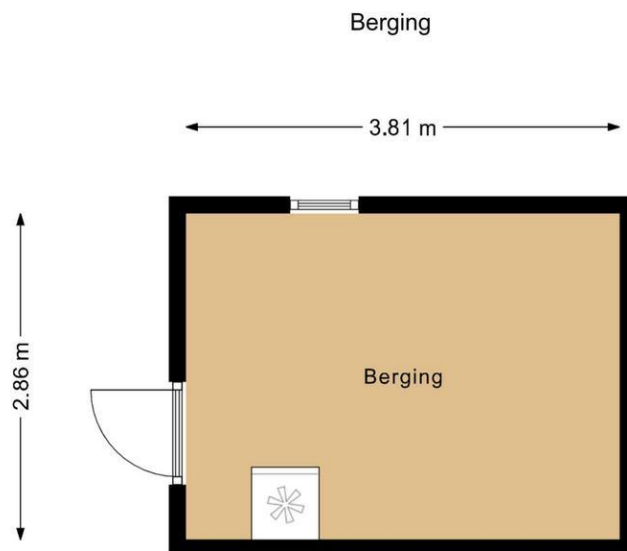
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



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 *

