



In het kort

Adres

de Sont 26
8303 WE Emmeloord

Kadastrale gegevens

Gemeente Noordoostpolder | AZ | 11902, 11545
Groot 318 m²

Metrage

Inhoud:	616 m ³
Woonoppervlakte:	148 m ²
Overige inpandige ruimte:	30 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Perceeloppervlakte:	318 m ²
Bouwjaar:	1962

Bijzonderheden

- Royale hoekwoning
- Moderne begane grond met vloerverwarming en pvc-vloer
- Luxe keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- 16 zonnepanelen
- Betegelde garage met elektrische overheaddeur
- Sfeervolle achtertuin met zwembad en eigen parkeergelegenheid

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars presenteert:

de Sont 26 Emmeloord

Midden in Emmeloord staat deze royale hoekwoning met garage, eigen oprit en een sfeervolle achtertuin met verwarmd zwembad.

Hoewel de woning oorspronkelijk uit 1962 dateert, is daar door de volledige renovatie, zorgvuldige modernisering en forse uitbouw nauwelijks nog iets van te merken. De woning is eigentijds, verzorgd en comfortabel afgewerkt en biedt opvallend veel leefruimte. Op de begane grond is gekozen voor een moderne woonstijl met vloerverwarming, een pvc-vloer en een royale leefkeuken met luxe keukenopstelling en diverse inbouwapparatuur. De openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en een prettige verbinding met de achtertuin.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken en een ruime garage met verdieping, wat zorgt voor extra gebruiksmogelijkheden en bergruimte. Verder zijn er 16 zonnepanelen aanwezig.

De woning ligt op een centrale en praktische locatie, met een klein winkelcentrum, supermarkt, cafetaria en apotheek om de hoek. Ook het centrum van Emmeloord, scholen, sportvoorzieningen, horeca, theater en overige dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar. Dankzij de ligging binnen Emmeloord zijn voorzieningen dichtbij, terwijl de regionale uitvalswegen richting onder meer de A6 en N50 eenvoudig bereikbaar zijn.



Begane grond

Entree via de hal met toiletruimte, meterkast en kelder. De begane grond is modern afgewerkt en beschikt over een royale woonkamer met vloerverwarming en een visgraat pvc-vloer. De open keuken met kookeiland vormt een centraal punt in de woning en is voorzien van luxe inbouwapparatuur waaronder een combimagnetron, koffiemachine, stoomoven, vaatwasser en koelkast.

Via de openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met vaste kastenwand en opstelplaatsen voor witgoed. Daarachter is de volledig geïsoleerde garage met elektrische overheaddeur.

















Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingedeeld met twee zeer royale slaapkamers, een doorloopkamer en een nette badkamer. De doorloopkamer is geschikt als werkruimte, kastenkamer of extra kamer.

Door de ruimte opzet is het eenvoudig mogelijk om één van deze slaapkamers weer op te splitsen, waardoor er opnieuw twee afzonderlijke slaapkamers ontstaan.







Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een zolderkamer. Deze ruimte is geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of bergruimte. Hier is ook de opstelplaats voor de CV-ketel.





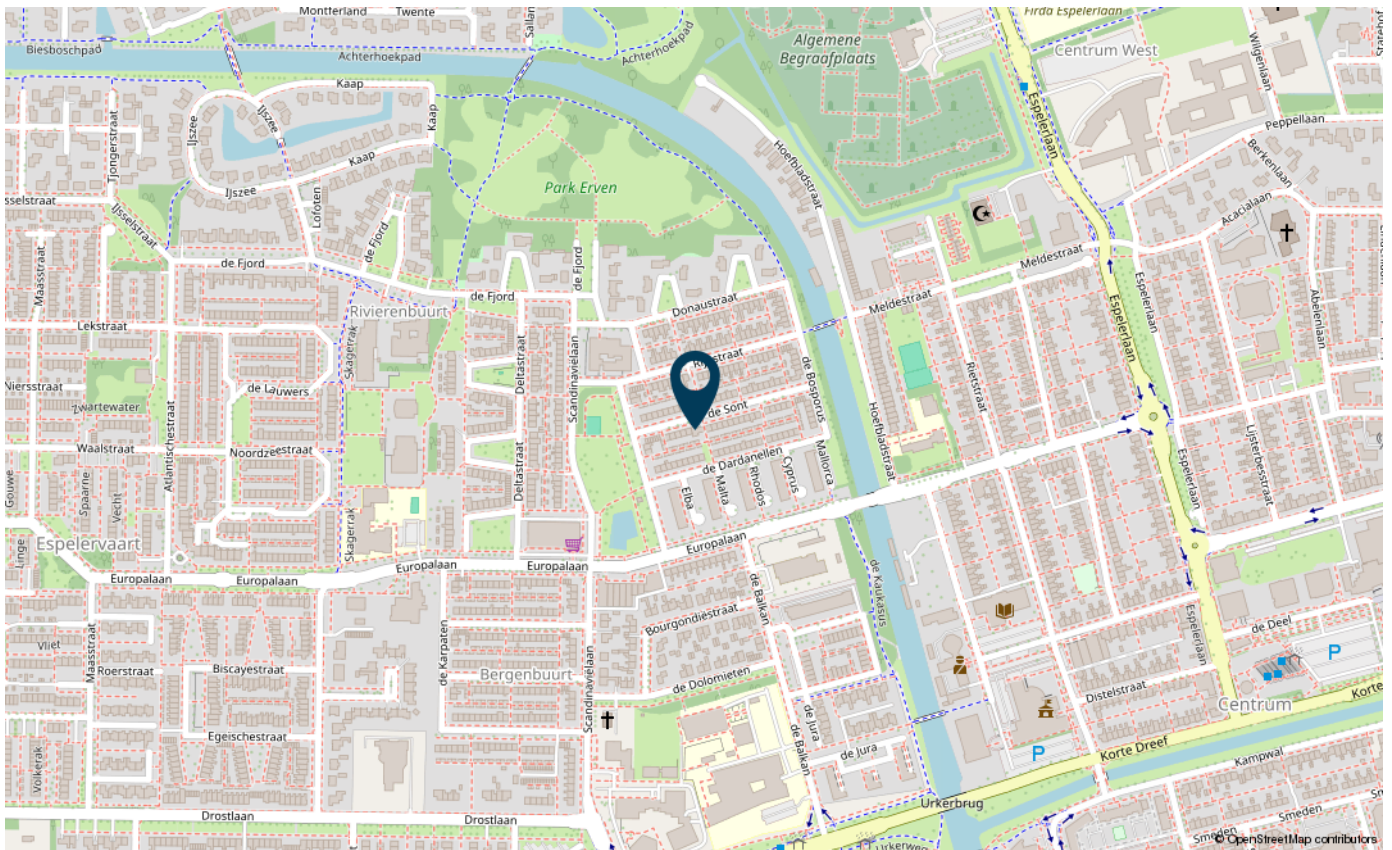
Tuin

De achtertuin is sfeervol aangelegd en biedt veel privacy. De overkapping is in lijn met de uitbouw geplaatst, waardoor binnen en buiten mooi op elkaar aansluiten. De tuin beschikt over een verwarmd zwembad, een vrijstaande stenen berging en is omsloten door groene leilindes. De woning is aan de buitenzijde afgewerkt met rabatdelen, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de oprit met toegang tot de garage. Parkeren kan op eigen terrein.

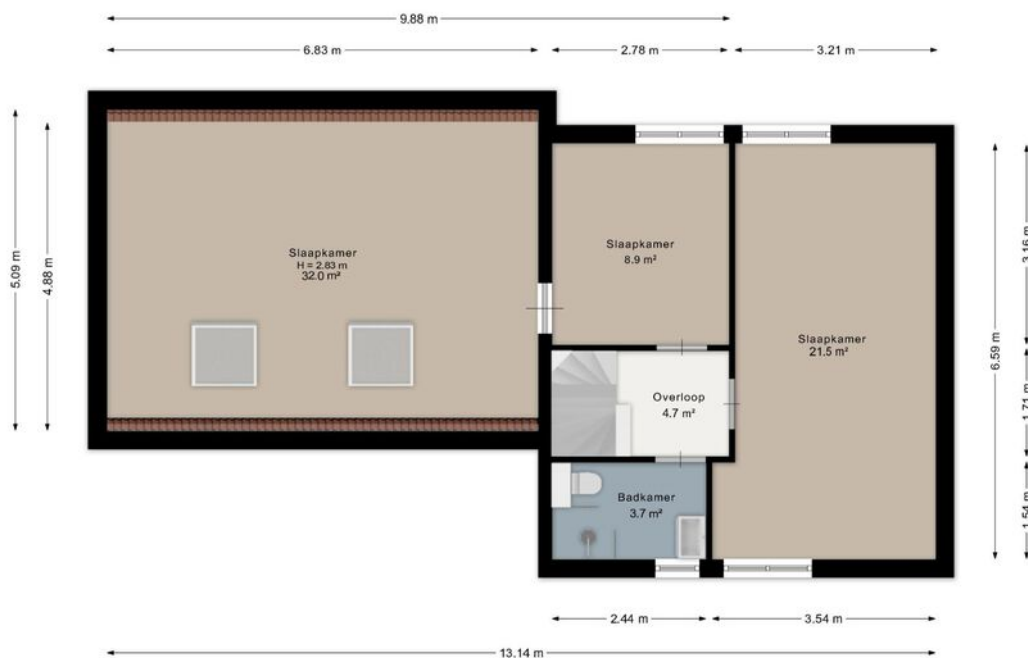




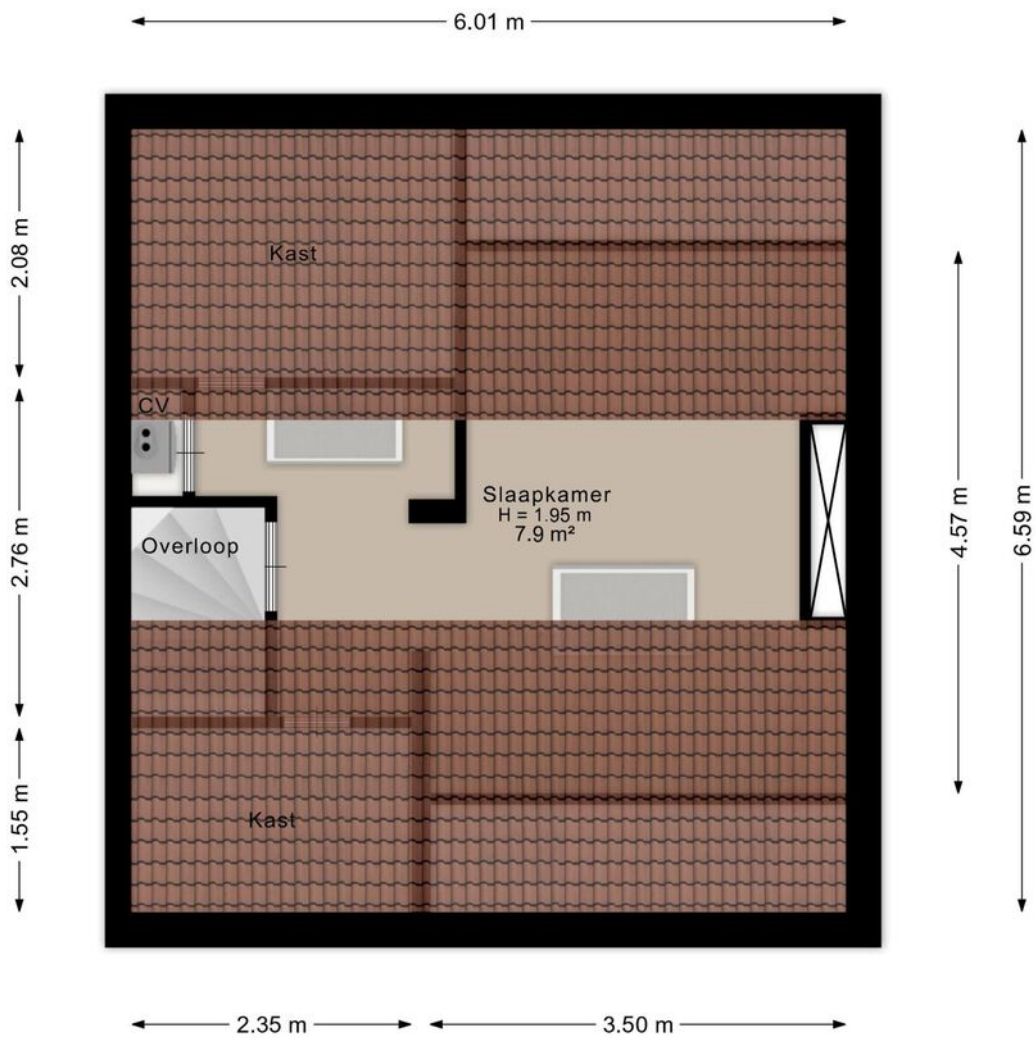




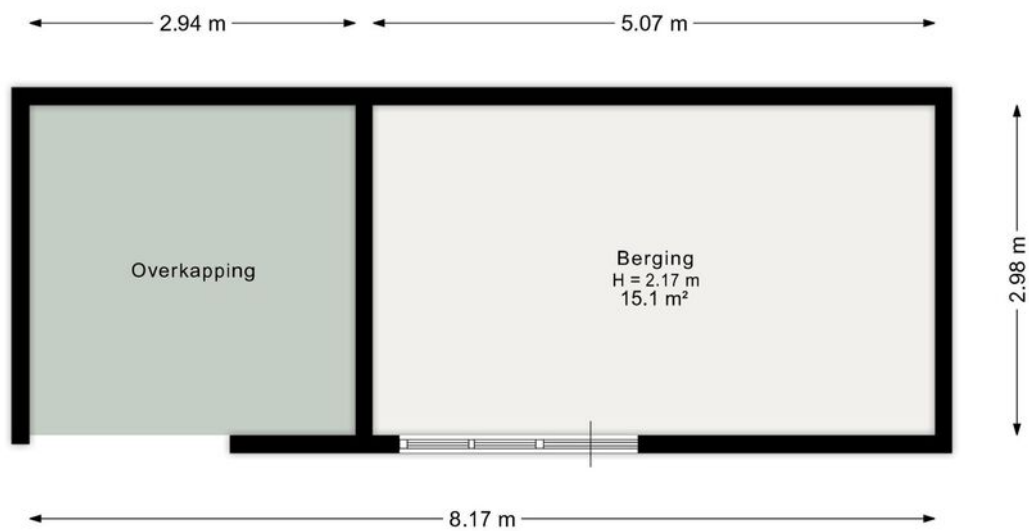
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: JJA



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Secie AZ</p> <p>Perceel 11545</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 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 databankenrecht.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Legplank tv			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Zwembad	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.

Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:

VSO makelaars




Jolein Jansen
NVM Makelaar


M 06 22 87 41 13
E j.jansen@vsomakelaars.nl

vastgoed
in't groen

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 088 3 180 180



Scan voor mijn gegevens



vastgoed
in't groen



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

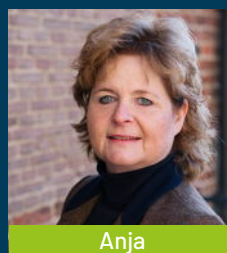
vastgoed
in't groen



Otto



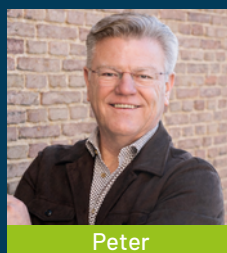
Thijs



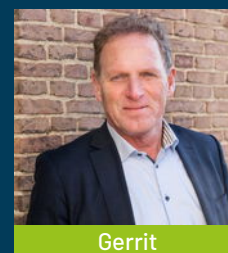
Anja



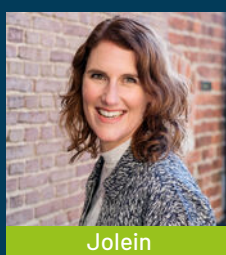
Willy



Peter



Gerrit



Jolein



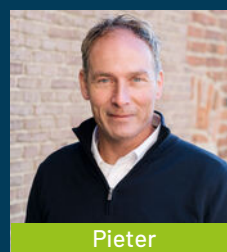
Kelly



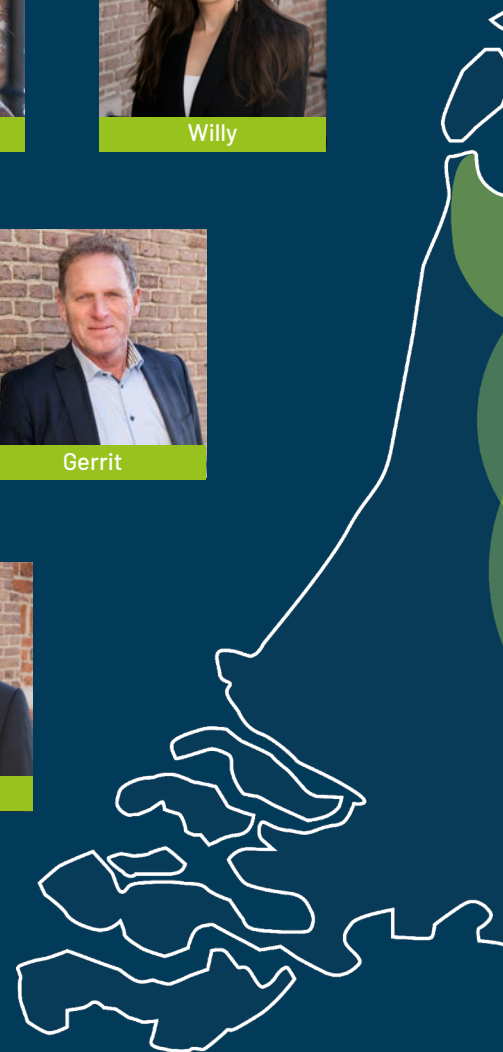
Peter



Jan Willem



Pieter



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



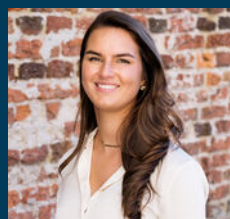
Johan



Inge



Monique



Isa



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Neem contact met ons op: 088 - 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642