

# TE KOOP



## Bumalaan 148, 8302 GP Emmeloord

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV  
Baan 3  
8307 AS Ens

0527-264249  
[www.ingridgoesmakelaars.nl](http://www.ingridgoesmakelaars.nl)  
[info@ingridgoes.nl](mailto:info@ingridgoes.nl)

 **Ingrid Goes makelaars**  
taxaties • makelaardij • advies

# Omschrijving

Schitterend nieuwbouwappartement in het centrum van Emmeloord!

Dit moderne en instapklare appartement is gebouwd in 2023 en volledig gasloos. Het luxe portiekflat is van alle gemakken voorzien en gelegen op de derde verdieping, met een fraai uitzicht op het omliggende park. Daarnaast beschikt het appartement over een ruim balkon op het oosten, waar je in alle rust kunt genieten van de omgeving.

Duurzaamheid & energievoorziening van het appartement:

- Energielabel A+++ (mogelijkheid tot €30.000,- extra leenruimte)
- De warmtepomp wordt gedeeld met 16 andere bewoners middels een VvE bijdrage (€26,- per maand)
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Gehele appartement voorzien van een comfortabele vloerverwarming
- 4 zonnepanelen in eigendom

Met een centrale ligging in het hart van Emmeloord heeft u alles binnen handbereik – van winkels tot gezellige terrasjes. Een ideale kans voor starters die zonder gedoe hun eerste eigen plek willen vinden!

Begane grond: Afgesloten portiek met brievenbussen, lift, trappenhuis en een gezamenlijke berging. Het appartement is eenvoudig bereikbaar via zowel de lift als het trappenhuis.

Appartement:

Hal/entree met meterkast, wasruimte, toilet en toegang tot de badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een royale douche, wastafelmeubel en vloerverwarming. Vanuit de hal toegang tot de prachtige keuken, uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een vaatwasser. De in de muur verwerkte kastenwand is voorzien van een combi-oven en koelkast. Via de keuken is er toegang tot de woonkamer met cv-kast en toegang tot het balkon, gesitueerd op het oosten. Aansluitend bevindt zich de slaapkamer met vaste kasten.

Bijzonderheden:

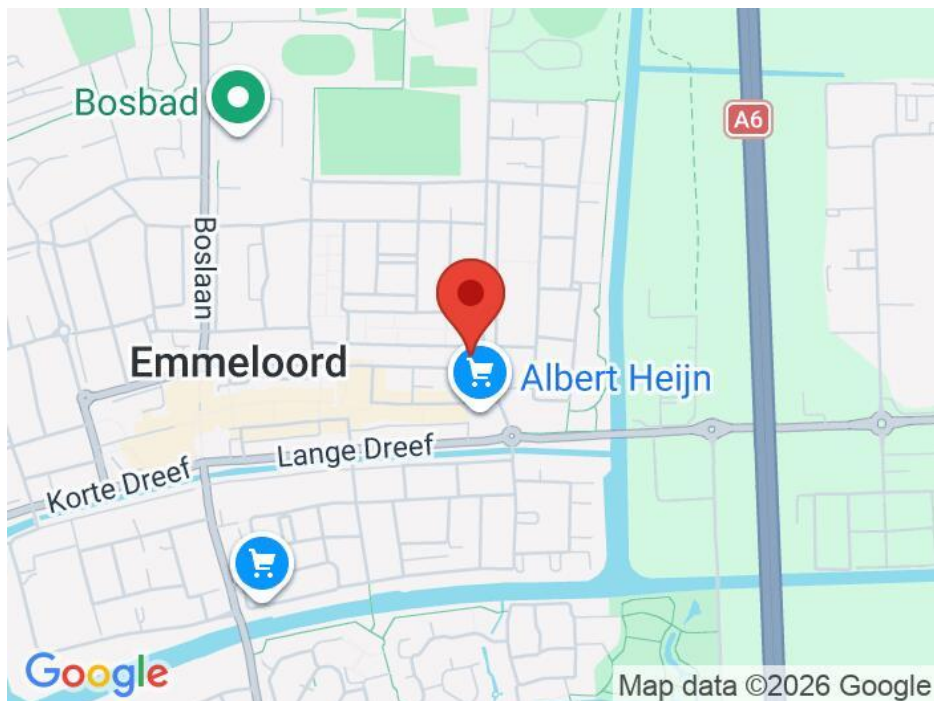
- Luxe keuken en badkamer
- Gezamenlijke afgesloten berging voor de fiets
- Ligging in het centrum van Emmeloord
- Lift aanwezig
- VvE-bijdrage: €117,68,- per maand (excl. bijdrage warmtepomp van €26,-)

# Kenmerken

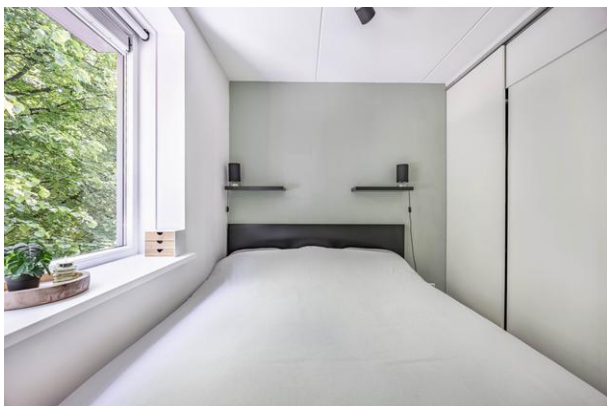
Vraagprijs	: € 249.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 144 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 43 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: Aan park, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

# Locatie

Bumalaan 148  
8302 GP EMMELOORD



# Foto's



# Foto's



# Foto's



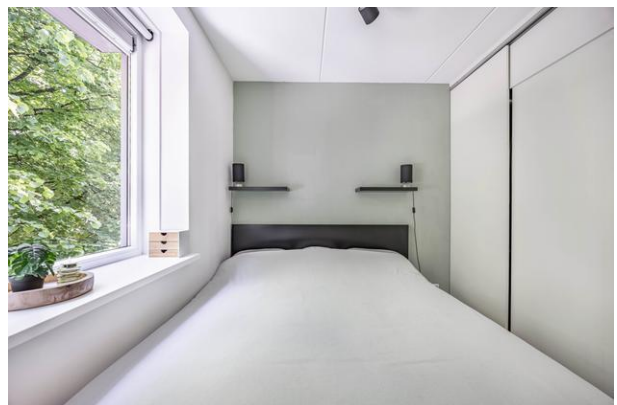
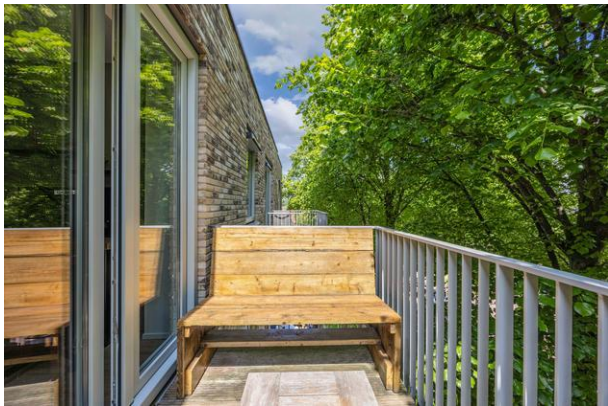
# Foto's



# 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.

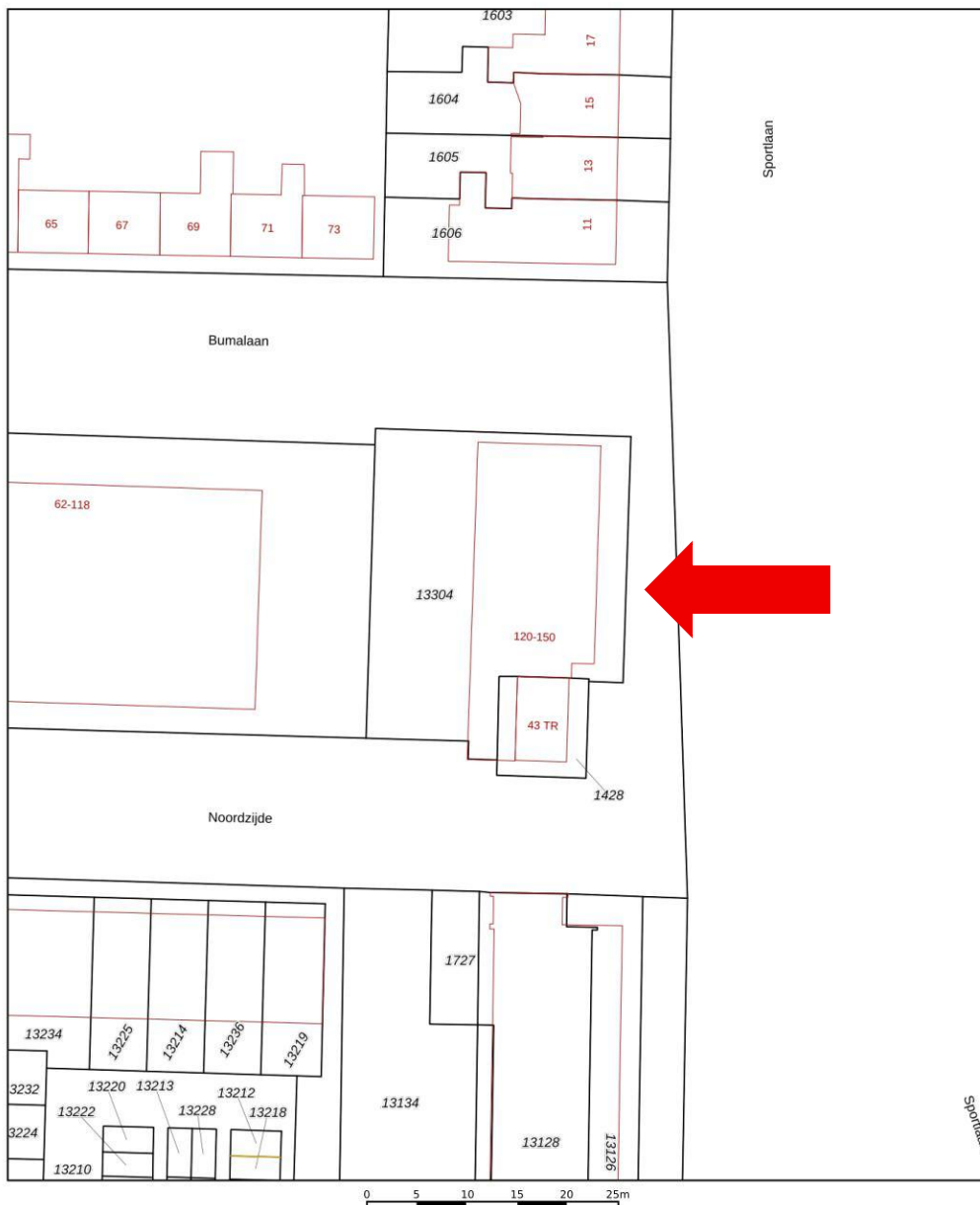
# Plattegrond 3D




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bumalaan 148



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> 25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 13304</p> <p><small>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.</small></p>	<p><b>kadaster</b></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 financieringsvoorbewoud 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.