

TE KOOP



Jupiterstraat 36, 8303 ZV Emmeloord

Vraagprijs € 330.000,- 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

Royale hoekwoning met 5 slaapkamers op een fraaie locatie!

Op een prachtige locatie aan het water staat deze royale hoekwoning aan de Jupiterstraat 36 te Emmeloord. De woning is gebouwd in 1973 en gelegen op een perceel van 218 m² eigen grond.

De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers en een kantoorruimte, ideaal voor werken aan huis. Daarnaast beschikt de woning over een moderne keuken, een balkon en een zonnige achtertuin op het zuiden.

Kenmerken van deze woning:

- Prachtige ligging aan het bos en een waterpartij
- Vijf slaapkamers en een aparte kantoorruimte
- Achtertuin gesitueerd op het zuiden
- Moderne keuken
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor de auto
- Cv-ketel 2017
- 10 zonnepanelen
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Energielabel B

Kortom: Een royale hoekwoning met volop leefruimte, gelegen op een fijne en groene locatie!

De woning ligt erg centraal. Op loop-/fietsafstand ligt een klein wijkwinkelcentrum voorzien van o.a. supermarkt, drogist en afhaalrestaurants. Het centrum, diverse andere scholen en sportgelegenheden liggen op nog geen 10 minuten fietsen.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, trapopgang, toilet, bergruimte met aansluiting was-apparaat en opstelling van de cv-ketel. Vanuit de hal is er toegang tot de slaap- en werkkamer op de begane grond. Tevens biedt de hal toegang tot de royale woonkamer en de moderne keuken met diverse inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Eerste verdieping: Ruime overloop met bergkast en toegang tot vier slaapkamers. De master bedroom is voorzien van een inbouwkast en een deur naar het balkon, gelegen op het zuiden. De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, toilet en wastafelmeubel. dit goed

Buitenruimte: Eigen oprit met parkeergelegenheid voor de auto. Vanaf de oprit is er toegang tot de aangebouwde berging voorzien van elektra.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 330.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 523 m ³
Perceel oppervlakte	: 218 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 149 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 77 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie
C.V.-ketel	: Ferroli (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Jupiterstraat 36
8303 ZV EMMELOORD



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

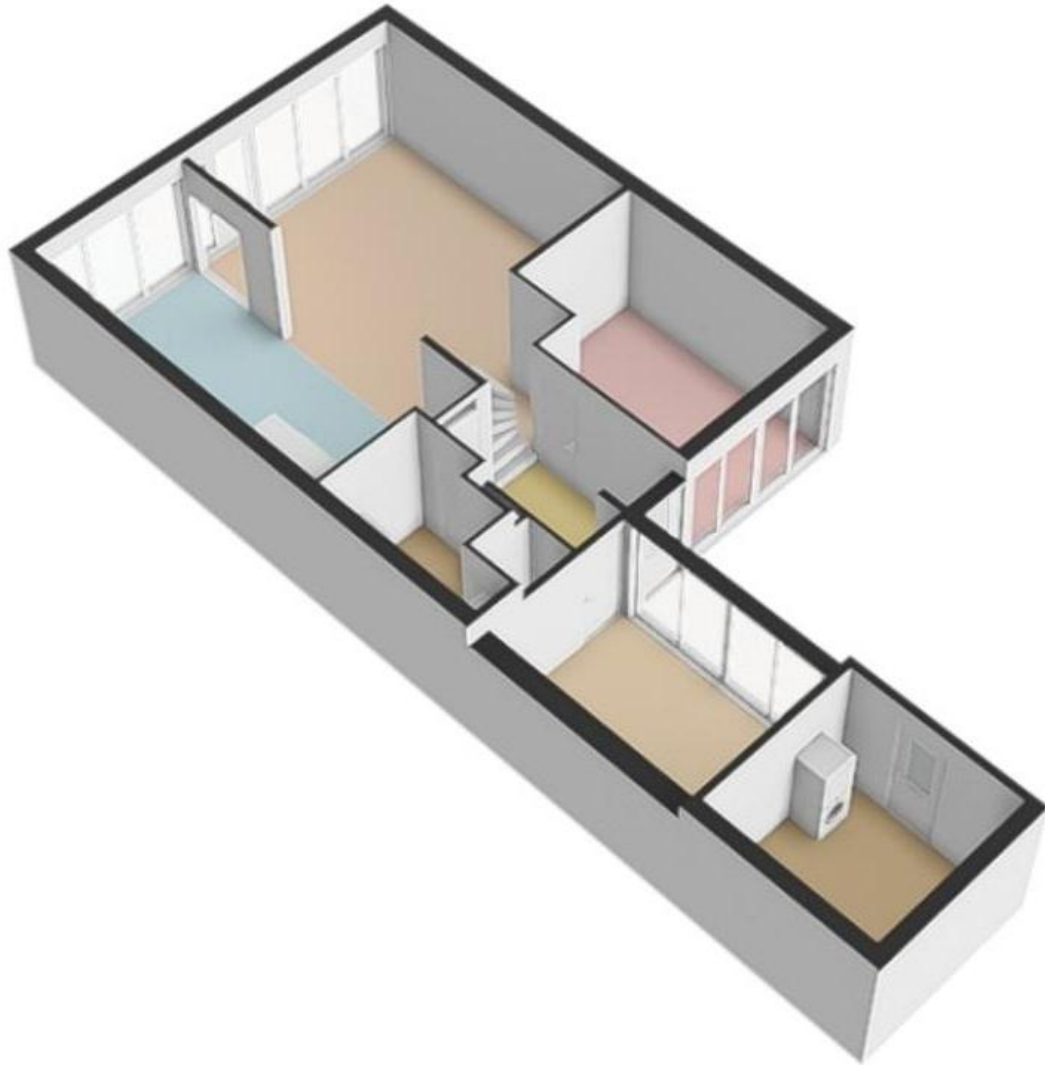


Begane grond



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

Begane grond 3D



Eerste verdieping

Eerste verdieping



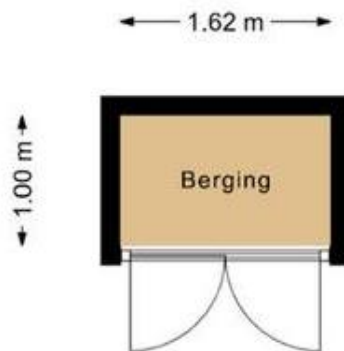
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



Berging

Berging



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

Berging 3D



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.