

TE KOOP



Kooiwiël 8, 8314 AB Bant

Vraagprijs € 475.000,- 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

Zeer ruime twee-onder-een-kapwoning met wonen en werken in één!

Deze royale twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van 173 m² biedt verrassend veel ruimte en is ideaal voor wie wonen én werken aan huis wil combineren. De woning is gebouwd in 1998, in 2005 uitgebreid en gelegen op een perceel van 324 m² eigen grond.

De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, waarvan één met een praktische inloopkast. Verder is de woning voorzien van een nette keuken (2019) en een prachtige badkamer (2020). De riante L-vormige woonkamer is voorzien van een schuifpui naar de achtertuin

De voormalige garage is omgebouwd tot een volledig geïsoleerde kantoor- of werkruimte met vloerverwarming. Deze ruimte is uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een kapsalon, schoonheidssalon, praktijkruimte, kantoor aan huis of hobbyruimte.

Highlights van deze woning:

- Prachtige ligging met vrij uitzicht op een speeltuin aan de voorzijde
- Vier slaapkamers met de mogelijkheid om extra kamers te realiseren
- Volledig geïsoleerde kantoor-/werkruimte op de begane grond
- Achtertuin gesitueerd op het oosten
- Moderne badkamer 2020
- Nette keuken 2019
- Eigen oprit met carport
- Volledig geïsoleerd vanuit de bouw
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Energielabel B

Ligging

De woning is gelegen in Bant op 10 minuten afstand van Emmeloord. Daar zijn diverse scholen, sportgelegenheden en een winkelcentrum te vinden. Bant is één van de tien groendorpen in de Noordoostpolder, ruim opgezet met veel groen. Bant staat bekend als een dorp met een actieve gemeenschap met vele verenigingen, een basisschool en jaarlijks diverse dorpsactiviteiten. De uitvalsweg A6 ligt op nog geen 10 minuten afstand van de woning.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de royale en lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin. De halfopen keuken is in 2019 vernieuwd en voorzien van een inductiefornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser, Quooker en koffiezetapparaat. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2012) en aansluiting was-apparatuur. Via de bijkeuken is er toegang tot een tweede hal met een kantoor-/werkkamer. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als kapsalon, praktijkruimte, kantoor aan huis of hobbyruimte.

Eerste verdieping: Overloop met trapopgang en trapkast, en toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan één met inloopkast. De moderne badkamer is in 2020 gerenoveerd en voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, designradiator en vloerverwarming.

Tweede verdieping: Vaste trap naar de royale zolder met bergruimte en toegang tot de vierde slaapkamer met dakraam.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 604 m ³
Perceel oppervlakte	: 324 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 173 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 107 m ²
Garage	: Carport, Geen garage 9 m ² (320 bij 279 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Kooiwiël 8
8314 AB BANT



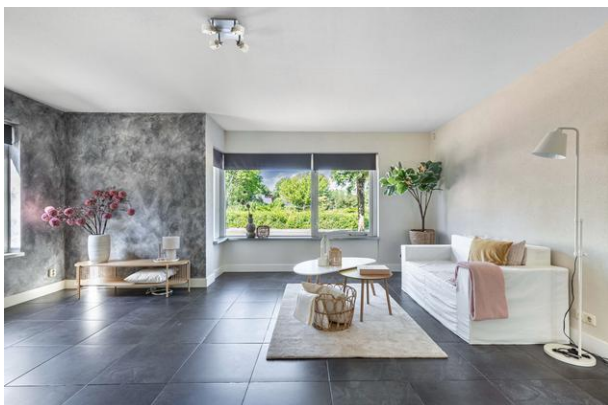
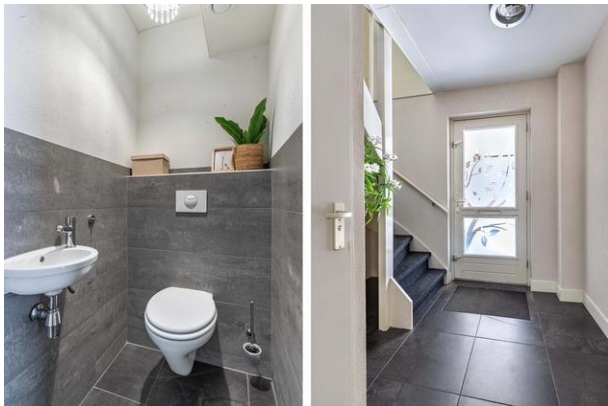
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

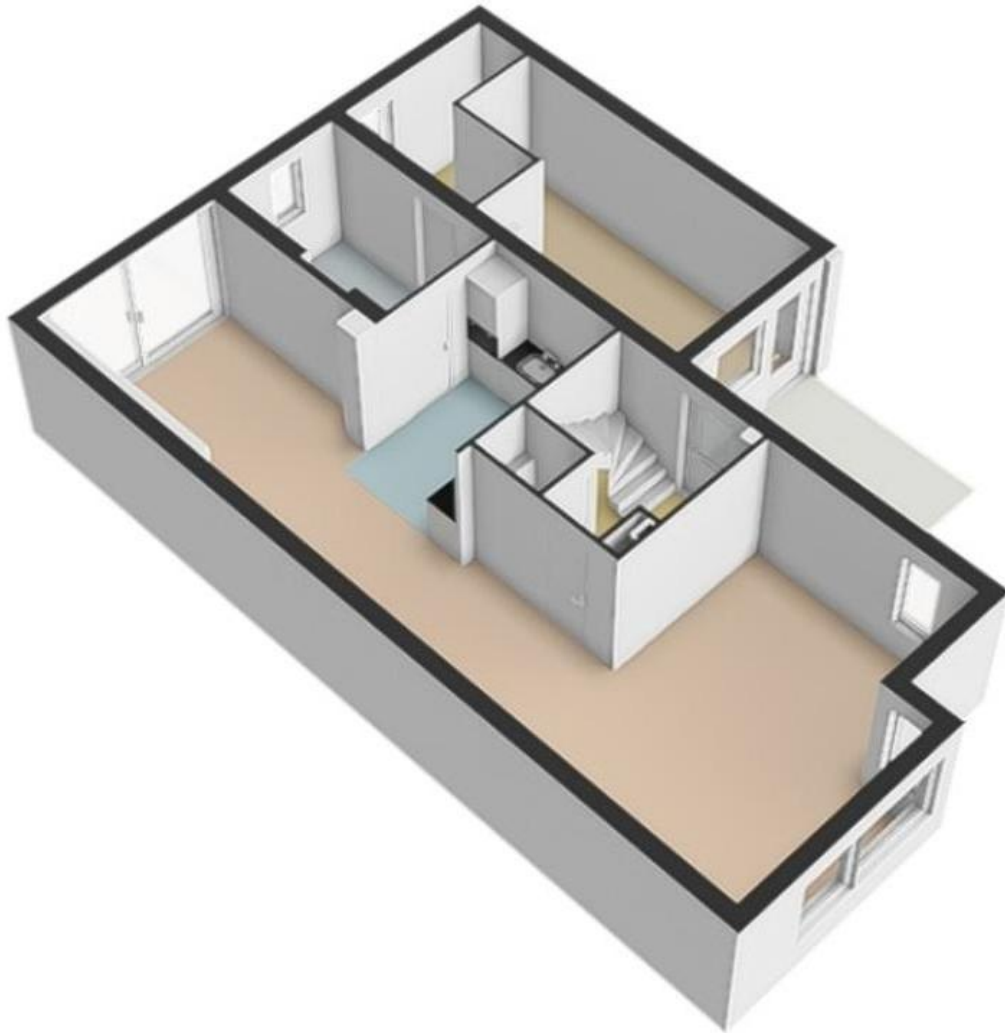


Begane grond



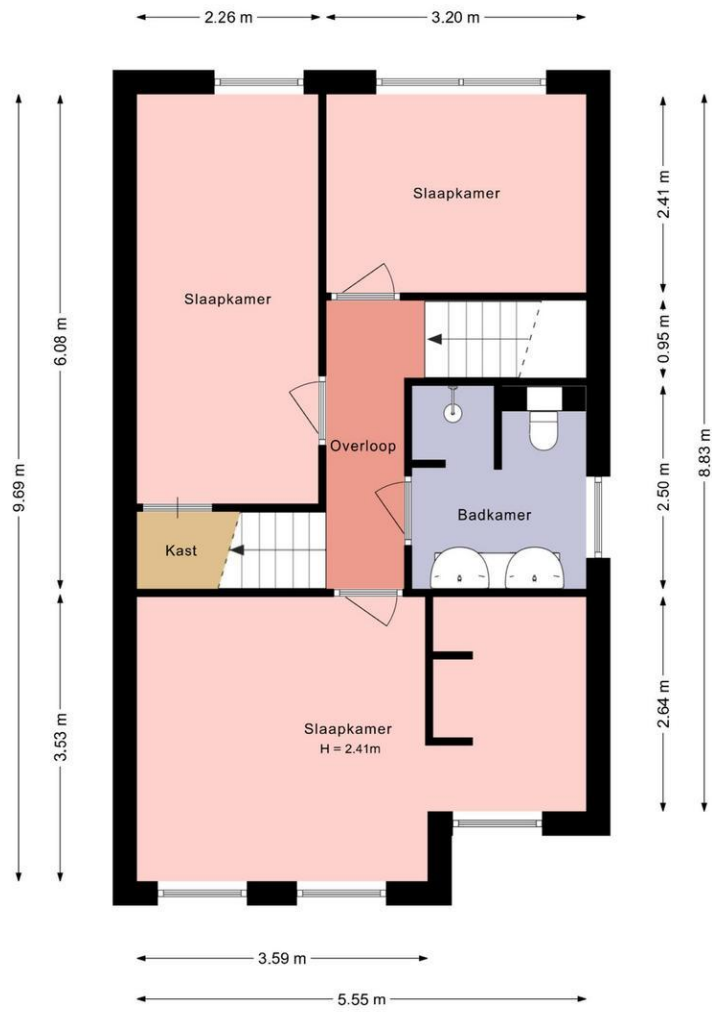
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



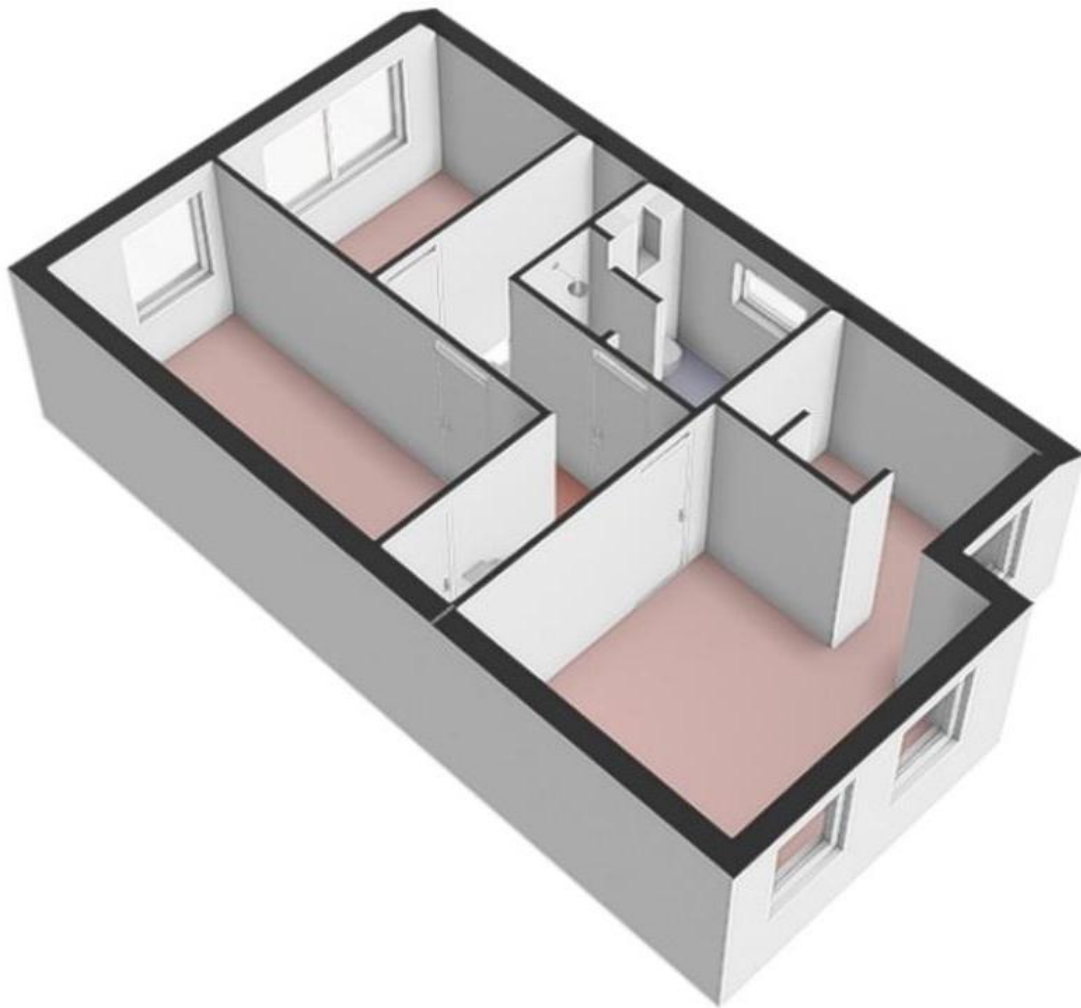
Eerste verdieping

Eerste verdieping



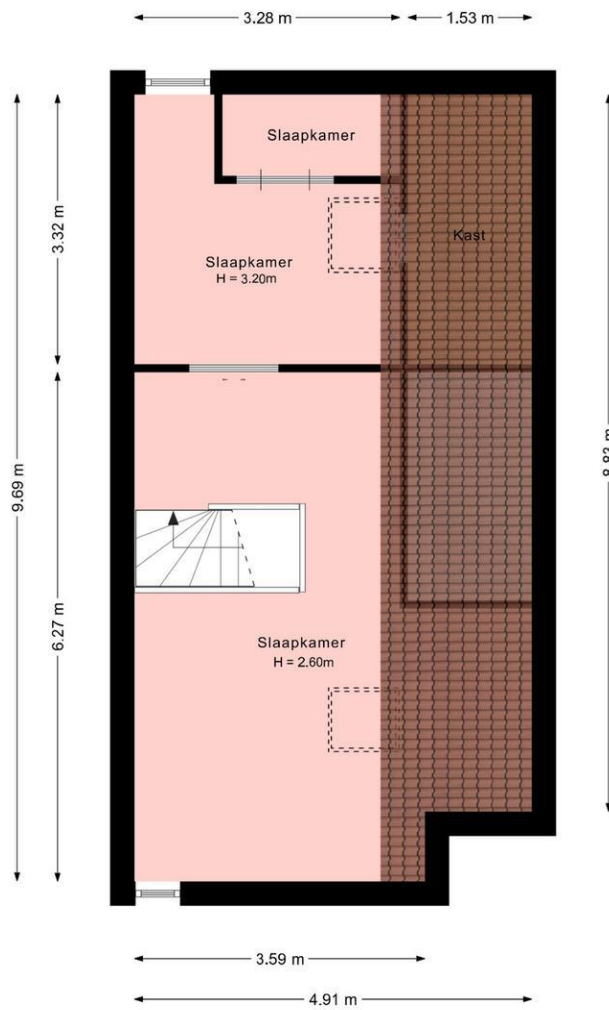
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



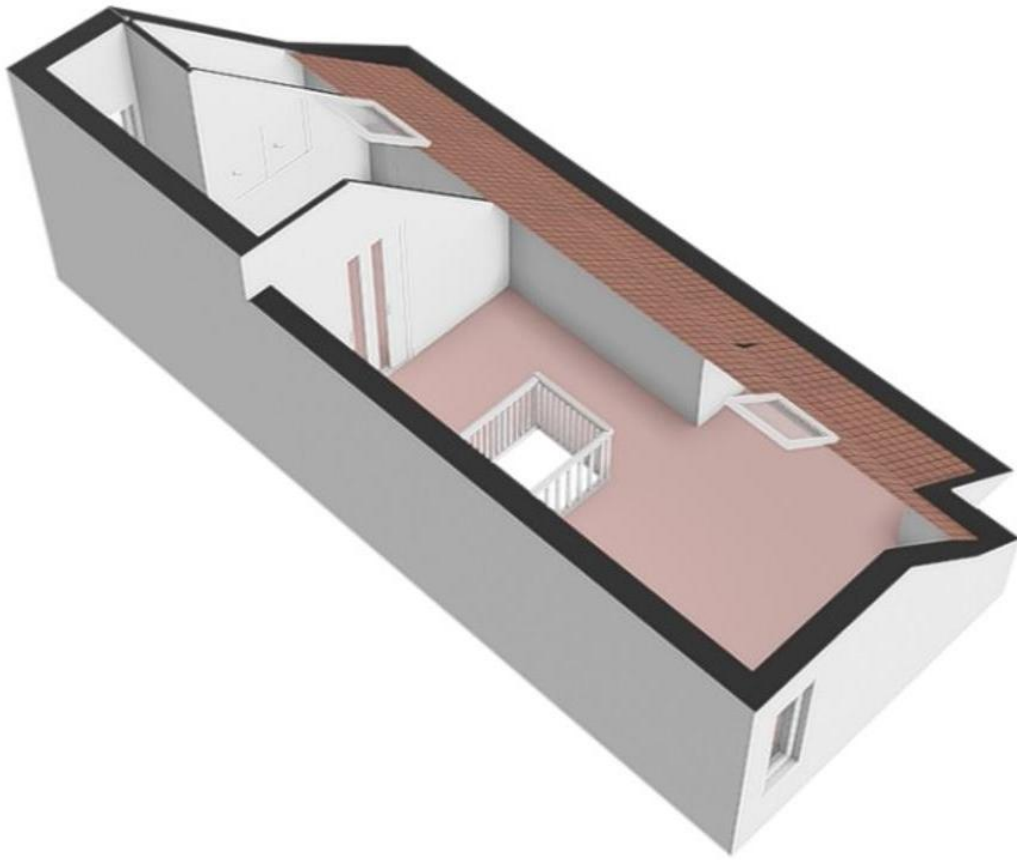
Tweede verdieping

Tweede verdieping



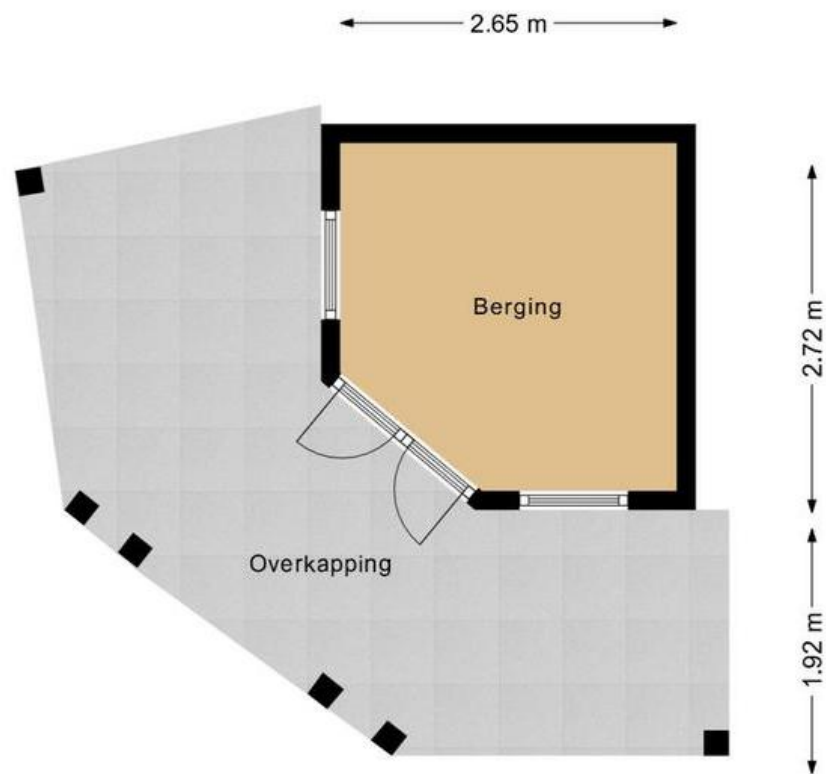
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede 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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kooiwiel 8



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Sectie FX	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 369	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 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.

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.