

TE KOOP



Siriusstraat 9, 8303 ZZ Emmeloord

Vraagprijs € 319.000,- 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

Nette tussenwoning met eigen oprit en vier slaapkamers!

Deze goed onderhouden tussenwoning is gelegen aan het begin van woonwijk de Revelsant. De woning is gebouwd in 1976 en staat op een perceel van 195 m² eigen grond.

De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een nette badkamer en een vrijstaande stenen berging. De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en voorzien van een sfeervolle overkapping. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

In de afgelopen jaren is de woning op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd:

2025: Dakbedekking woning en berging vernieuwd

2023: Bodemisolatie aangebracht

2022: Cv-ketel vernieuwd

2022: Schuttingen vernieuwd

2022: Overkapping geplaatst in de achtertuin

2021: Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas

2021: Voor- en achtergevel vernieuwd met Keralit gevelbekleding en steenwolisolatie

Ligging

Emmeloord is het grootste dorp van de Noordoostpolder. Er is een uitgebreid voorzieningenaanbod. Denk aan basis- en middelbare scholen, een groot winkelaanbod, bioscoop, theater, sportfaciliteiten, horeca en medische voorzieningen. Daarnaast biedt de omgeving diverse recreatiemogelijkheden zoals wandel -en fietsroutes in het prachtige polderlandschap. De woning ligt erg centraal. De kinderen kunnen lopend naar school, deze ligt achter de woning. 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 bergkast, toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Aansluitend bevindt zich de royale woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat (2022), afzuigkap, magnetron, oven (2025), koel-vriescombinatie en vaatwasser (2024).

Eerste verdieping: Overloop met bergkast en opstelling van de hybride cv-ketel (Intergas, 2022). Vanuit de overloop is er toegang tot vier ruime slaapkamers. Eén van de slaapkamers is voorzien van een inbouwkast met aansluiting was-apparaat. De nette badkamer is uitgerust met een inlopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 319.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 355 m ³
Perceel oppervlakte	: 195 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Siriusstraat 9
8303 ZZ EMMELOORD



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

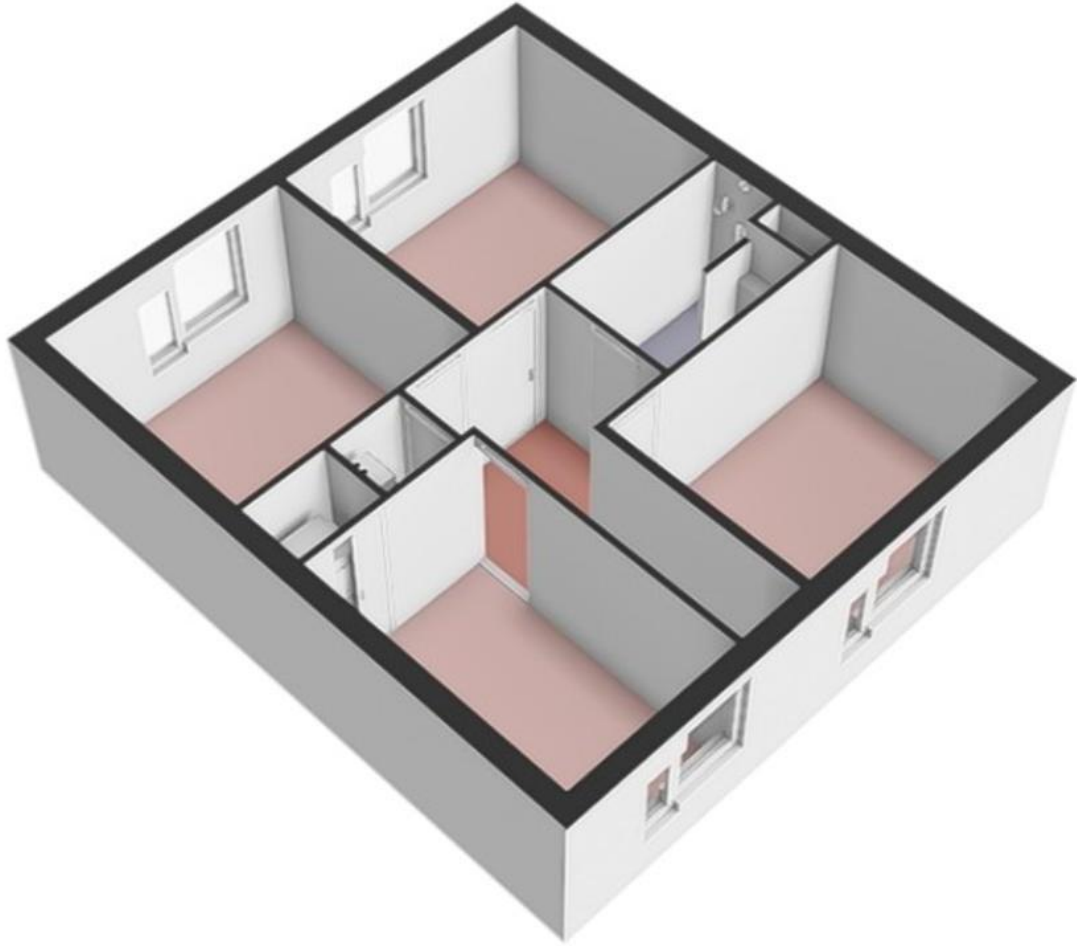


Eerste verdieping

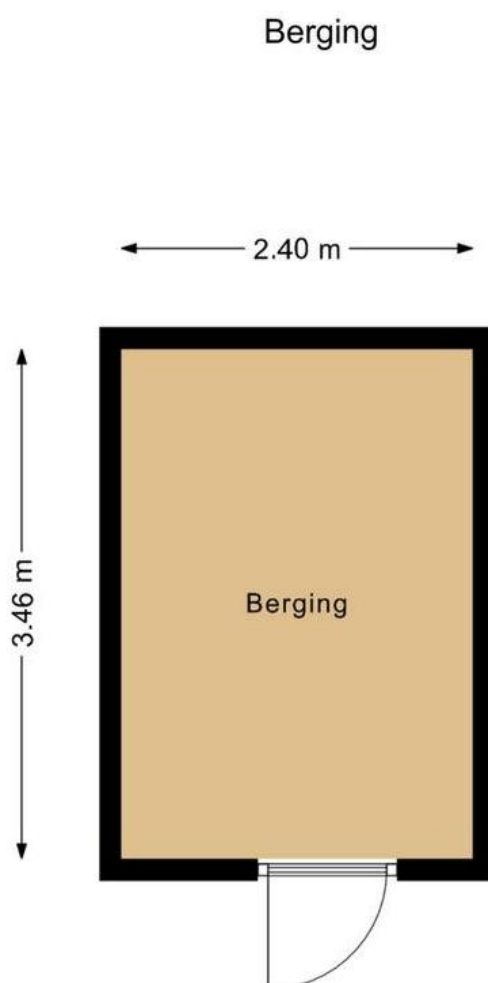


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D

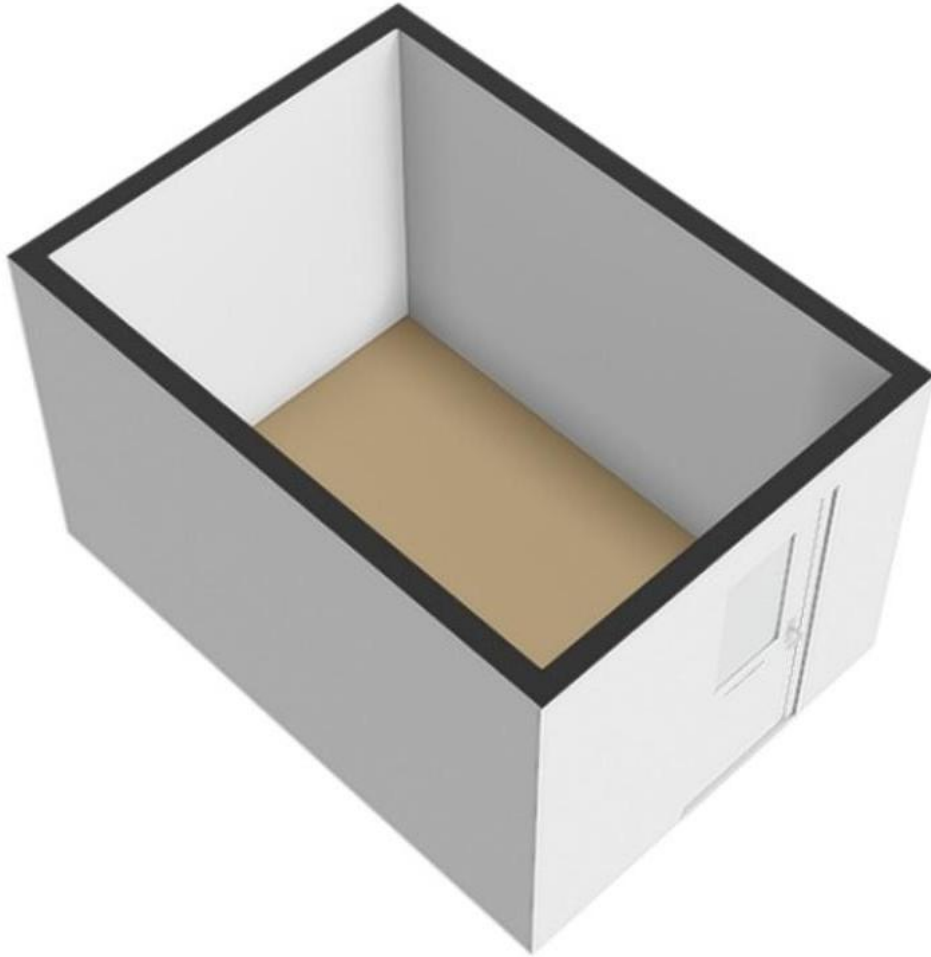


Berging



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: Siriusstraat 9



<p>12345 25</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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 3960</p> <p>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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</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 financieringsvoorbepaald 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 erfdiensbaarheden, 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.