



Michelangelohage 2 - Emmeloord

Vraagprijs € 775.000,- k.k.



Onze Makelaar
het Waterland 57
8302 XB EMMELOORD
Tel: 0527-240 130
E-mail: info@onzemakelaar.nl
Website: www.onzemakelaar.nl



Omschrijving

Michelangelohage 2 - Emmeloord

Vrijstaande woning met veel ruimte, licht en een fijne zonnige tuin!

- Let op, dit is een richtprijs
- Woonoppervlak 235 m2!
- Goede ligging in Emmelhage
- Begane grond met vloerverwarming
- Ruime woonkamer
- Woonkeuken met tuindeuren
- Diverse inbouw apparatuur
- Bijkeuken
- 4 Slaapkamers op de 1e verdieping
- 2 Badkamers
- 2 Slaapkamers op de 2e verdieping
- Vrijstaande garage
- Ruime oprit
- Goed onderhouden
- Kunststof kozijnen
- Energielabel A
- HR CV ketel uit 2025
- Zonnepanelen, 16 stuks uit 2022, 425 Wp
- Ruime tuin rondom
- Sfeervolle houten overkapping uit 2022

Deze robuust vormgegeven royale vrijstaande woning met vrijstaande garage staat in een rustige straat in woonwijk Emmelhage. De woning is gebouwd in 2009 en voldoet aan alle moderne maatstaven. Het huis kenmerkt zich met name door ruime kamers, is onderhoudsarm en heeft veel lichtinval door de vele raampartijen. De woning staat op een perceel van 571 m2 en heeft een ruime woonkeuken, bijkeuken, zes slaapkamers, twee badkamers en de begane grond is voorzien van vloerverwarming.

In dit huis heeft iedereen een plekje voor zichzelf! Terwijl de kinderen aan het spelen zijn kunnen de volwassenen ongestoord samen kletsen in de heerlijke woonkeuken. De woonkeuken heeft ensuite deuren naar de woonkamer. Creëer een gamekamer op zolder, of zoals het nu is een echte voetbalkamer! Trek u terug op uw royale slaapkamer met eigen badkamer of geniet samen met uw gezin op de bank van uw vrije avond. Zelfs een 2e zithoek is mogelijk in de woonkamer van maar liefst 8,32 meter breed.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de ruime woonkamer.

Door de raampartijen is er veel lichtinval, in combinatie met de plavuizen vloer met



vloerverwarming geeft dit een warme uitstraling die op de gehele begane grond terug te vinden is. Via de en-suite deuren is de royale en moderne woonkeuken te bereiken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Zoals een 6-pits kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, oven, koelkast, vriezer en koffieautomaat. Via de tuindeuren kunt u de nette aangelegde tuin bereiken met terras.

De ruime bijkeuken heeft aansluitingen voor het witgoed en een deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Royale overloop.

Vier in grootte variërende slaapkamers waarvan 3 met vaste kastruimte.

Badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel en tweede toilet.

De master bedroom heeft een eigen tweede badkamer met douchehoek, wastafel en een derde toilet.

Beide badkamers hebben vloerverwarming.

Op de overloop is kastruimte in vaste kasten.

Tweede verdieping:

Trapopgang naar overloop.

Royale tweede verdieping met twee (slaap)kamers en een fijne werkplek.

Uiteraard ook voldoende bergruimte.

Bijzonderheden:

- Meterkast met 3 fase aansluiting
- En-suite deuren
- 2 Badkamers met vloerverwarming
- Houten binnen kozijnen met stompe deuren
- Perceeloppervlak van 571 m²
- Zonnescherm
- Garage met elektrische segmentdeur
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze prachtige woning!

Vraagprijs € 775.000,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 775.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	834 m ³
Perceel oppervlakte	571 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	235 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2009
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen 21 m ² (554 bij 387 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Michelangelohage 2
8302 ZR EMMELOORD



Foto's

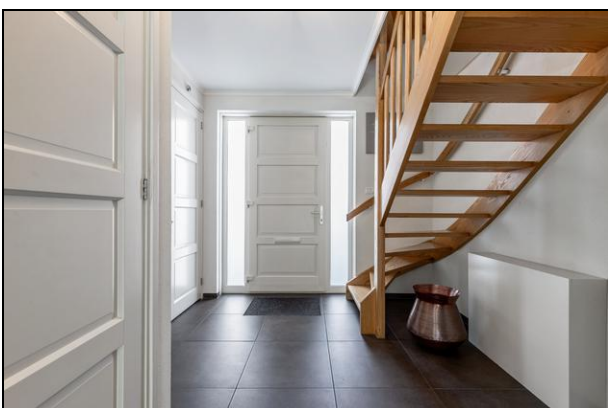


Foto's

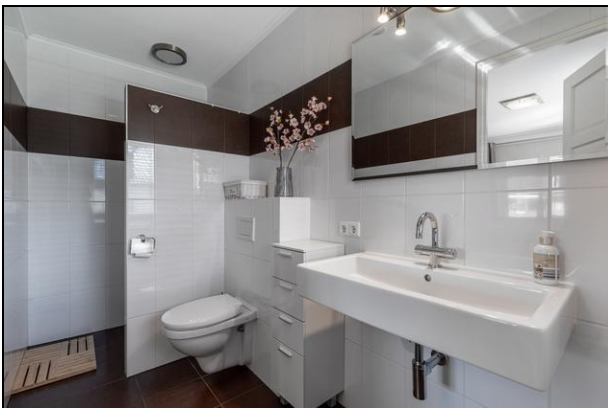




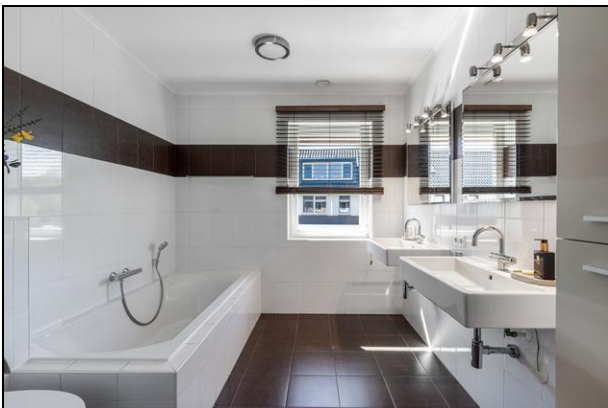
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Foto's



Foto's





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Michelangelohage 2
Postcode / Plaats	8302 ZR Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AX / 383
Oppervlakte	571 m ²
Soort	Volle eigendom

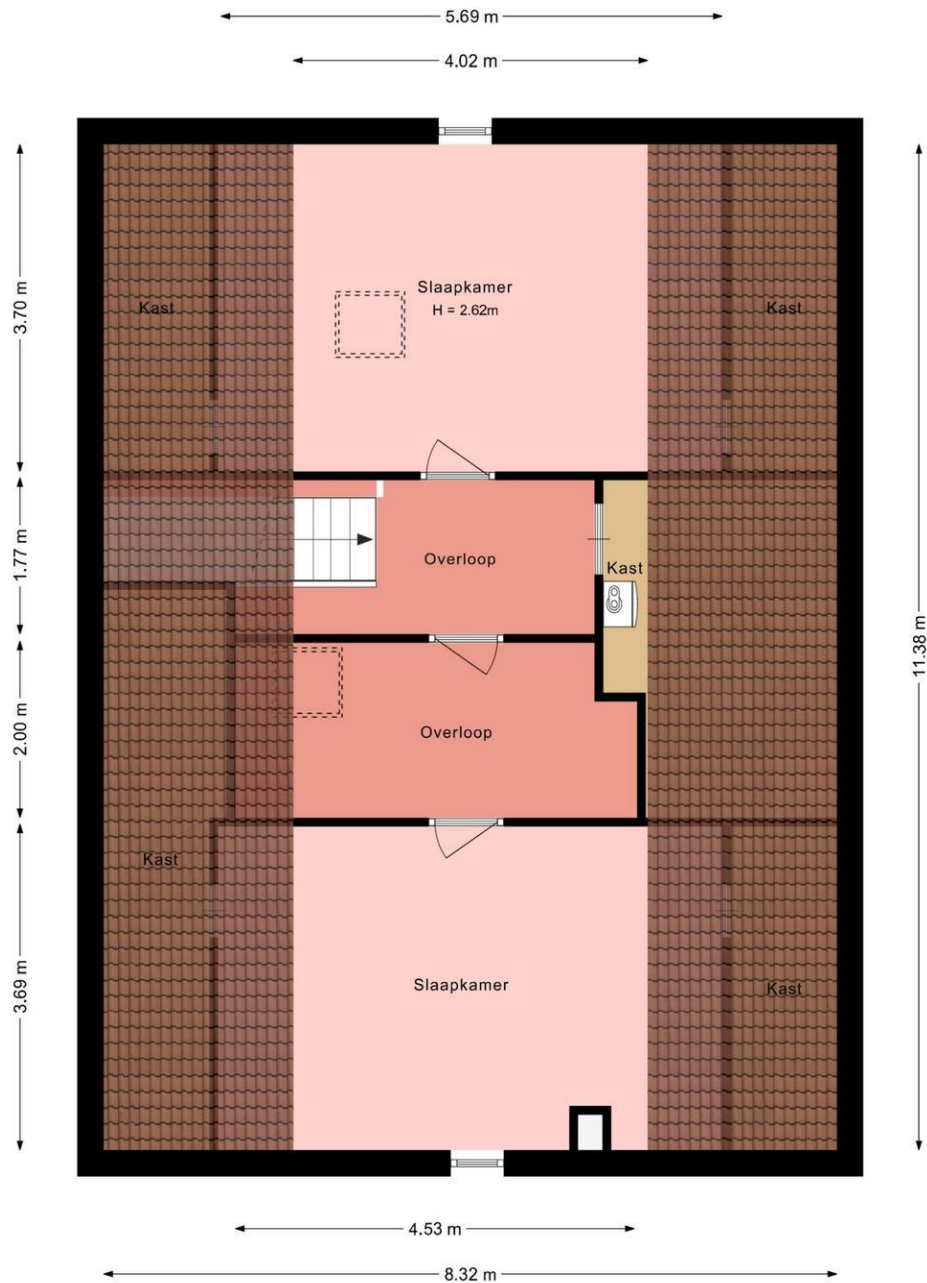


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



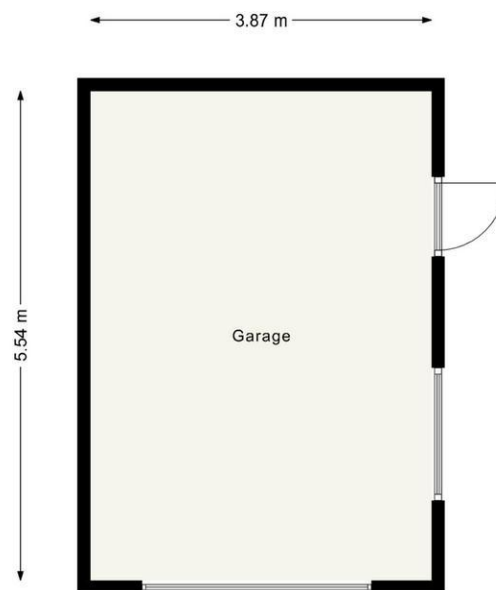
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



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

Garage



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





U bent geïnteresseerd, wat nu?

Afspraak voor een bezichtiging: Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact met ons op om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie: Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Biedingen/onderhandelingen: Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom: Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst dient de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, binnen 1 week na het verstrijken van het voorbehoud voor financiering een waarborgsom te storten of een bankgarantie afgeven van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

De koop gesloten: Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd of gemaïld. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht: Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Uw eigen woning?: Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?: Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn of haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeert u ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

* Deze verkoopbrochure, met informatie van de verkoper, is zorgvuldig samengesteld. De makelaar is echter niet aansprakelijk voor de opgenomen onjuiste of onvolledige informatie *

