



## Staalstraat 180 - Emmeloord

Vraagprijs € 239.500,- k.k.



Onze Makelaar  
het Waterland 57  
8302 XB EMMELOORD  
Tel: 0527-240 130  
E-mail: [info@onzemakelaar.nl](mailto:info@onzemakelaar.nl)  
Website: [www.onzemakelaar.nl](http://www.onzemakelaar.nl)



## Omschrijving

### Staalstraat 180 - Emmeloord

Wat een leuk appartement inclusief berging en eigen parkeerplaats!

- Kunststof kozijnen uit 2024
- Triple glas HR+++
- CV ketel uit 2024
- Energielabel B
- Woonkamer met laminaatvloer
- Keuken met apparatuur
- 2 slaapkamers
- Badkamer met wastafelmeubel en douche
- Uitzicht
- Balkon op het zuidwesten
- Eigen berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats voor het gebouw
- Afgesloten entree met lift
- Rustig gelegen maar toch op loopafstand van het gezellige centrum.

Op een goede locatie en een leuk uitzicht ligt dit aantrekkelijke 3-kamer-appartement op de 4e verdieping.

De woning maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex. Een complex dat omgeven is door veel voorzieningen en zich kenmerkt door een gunstige ligging t.o.v. het centrum, voorzieningen, gemeentehuis en busstation.

Het appartement is netjes onderhouden. Verwarming en warmwatervoorziening geschieden door middel van een CV Combiketel uit 2024. De woning is voorzien van een laminaatvloer.

#### Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree met een bel-bord, lift en brievenbussen.

4e Verdieping:

Galerij.

Voordeur en hal met meterkast, stookruimte en garderobe-nis.

Woonkamer met uitzicht.

Open keuken met apparatuur zoals een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, koelkast met vriesvak, combimagnetron/oven en afzuigkap.

Tussenportaal naar slaapkamers, toilet en badkamer.

De badkamer is voorzien van douche en vaste wastafel in een meubel. Ook is hier de witgoed aansluiting.

Er zijn 2 slaapkamers, netjes afgewerkt met laminaatvloer en kunststof draai/kiep kozijnen.

Een leuk balkon met de middag en avondzon.



Kortom een appartement met veel extra's!

Bijzonderheden:

- Gemoedelijk wonen
  - Op steenworp afstand van winkels
  - Badkamer met douche en separaat toilet
  - Rustig gelegen en toch centraal
  - Bijdrage per maand aan de VvE € 235,25,- Dit is inclusief € 12,50 voor het waterverbruik
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van dit leuke appartement!

**Vraagprijs € 239.500,- k.k.**



## Kenmerken

Vraagprijs	€ 239.500,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	194 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	63 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1989
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerplaats
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie

## Locatie

Staalstraat 180  
8301 XX EMMELOORD

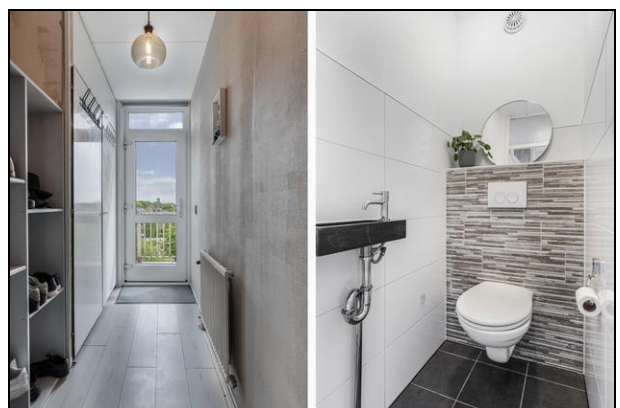


## Foto's





## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's



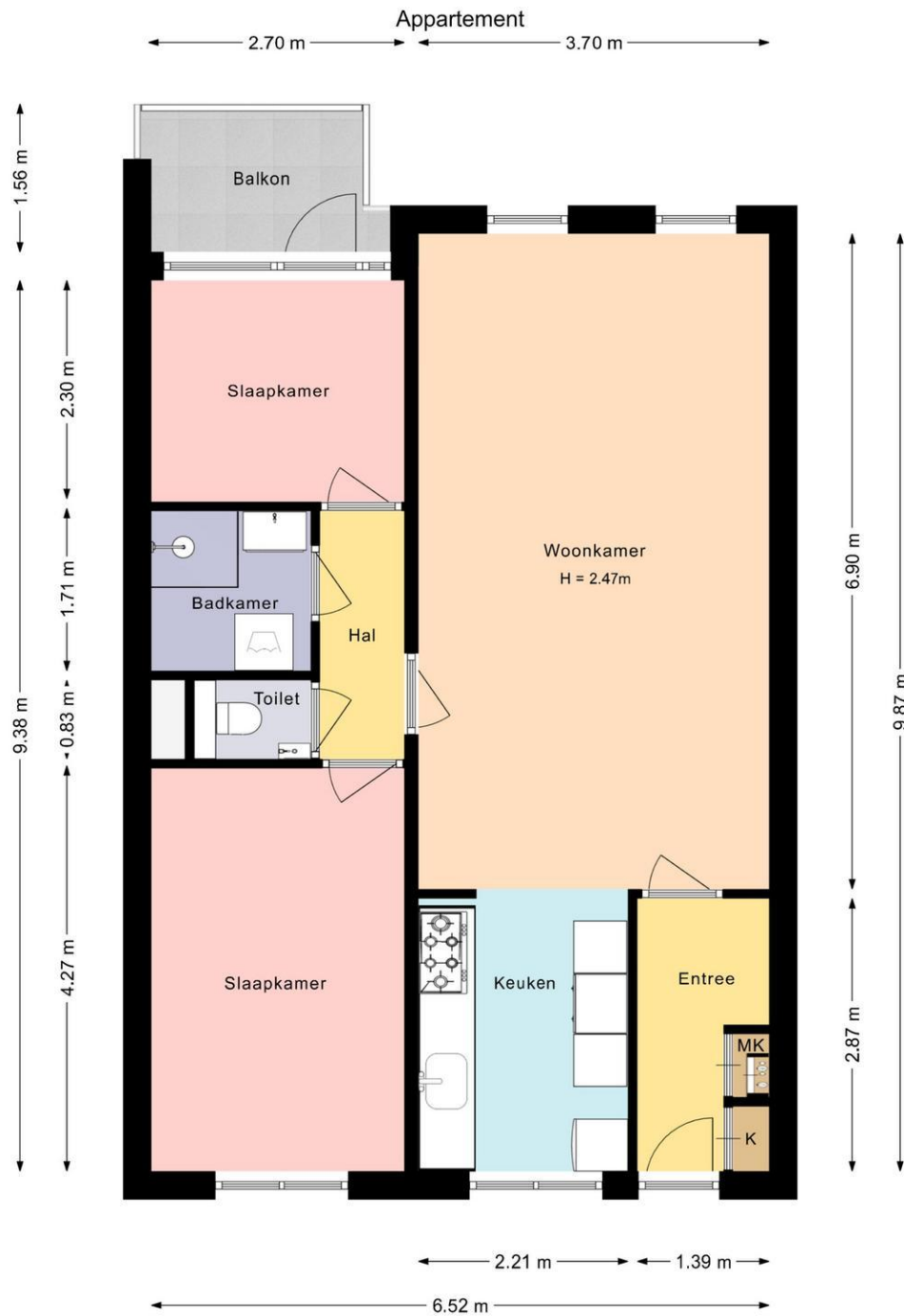


## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Staalstraat 180
Postcode / Plaats	8301 XX Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 10377
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

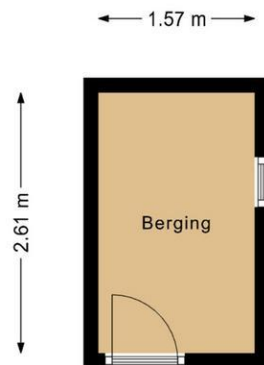
Kadastrale gegevens	
Adres	Staalstraat 180
Postcode / Plaats	8301 XX Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 10377
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Staalstraat 180
Postcode / Plaats	8301 XX Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 10377
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



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

Berging



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 gemaild. 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 \*

