

TE KOOP



Lange Omgang 34, 8314 AL Bant

Vraagprijs € 279.500,- 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

Hoekwoning met drie slaapkamers, overkapping met berging én royale oprit!

Op een rustige en groene locatie in Bant staat deze hoekwoning op een perceel van 236 m² eigen grond. De woning is gebouwd in 1962 en beschikt over drie slaapkamers, een nette keuken en een royale oprit. De oprit biedt ruimte aan maar liefst drie auto's of een camper/caravan.

De achtertuin is gesitueerd op het oosten en fraai aangelegd. In de achtertuin is in 2023 een riante overkapping met berging geplaatst.

Duurzaamheid & energievoorziening van deze woning:

- Dak-, muur- en vloerisolatie aangebracht in 2021
- Cv-ketel 2019
- 10 zonnepanelen geïnstalleerd in 2022
- Geheel voorzien van dubbel glas (m.u.v. het toiletraam)
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2026
- 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 en jaarlijks diverse dorpsactiviteiten. De uitvalsweg A6 ligt op nog geen 10 minuten afstand van de woning.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, toilet en trapopgang met trapkast. Aansluitend de nette keuken, voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin en de lichte doorzonwoonkamer.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafel, radiator en aansluiting was-apparatuur.

Zolder: Vlizotrap naar bergzolder met opstelling cv-ketel (Vaillant 2019).

Highlights van de woning:

- Royale oprit met plaats voor drie auto's of een camper/caravan
- Drie slaapkamers
- Nette keuken
- Vrijstaande houten berging met overkapping (2023)
- Prachtige tuin
- Gelegen nabij de A6

Kenmerken

Vraagprijs	: € 279.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 337 m ³
Perceel oppervlakte	: 236 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 112 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt uit 2019, eigendom)

Locatie

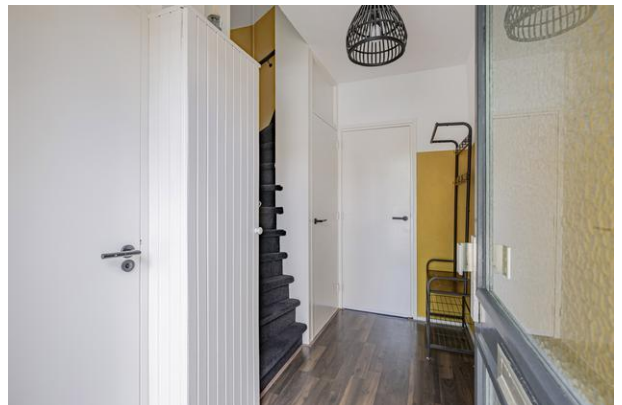
Lange Omgang 34
8314 AL BANT



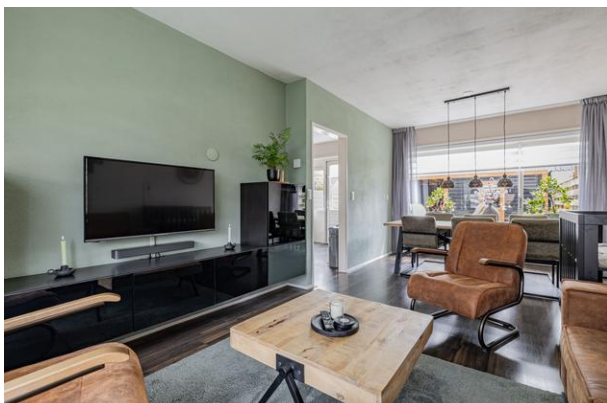
Foto's



Foto's



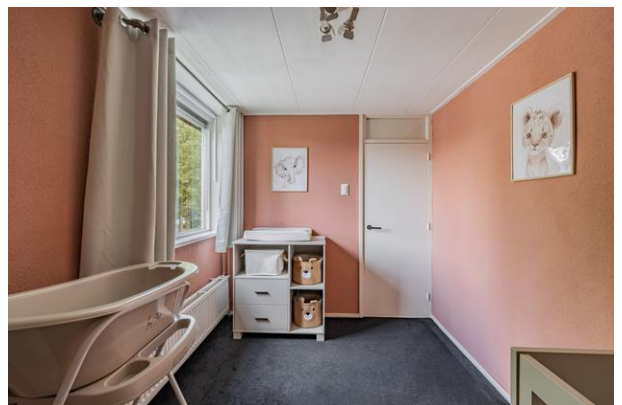
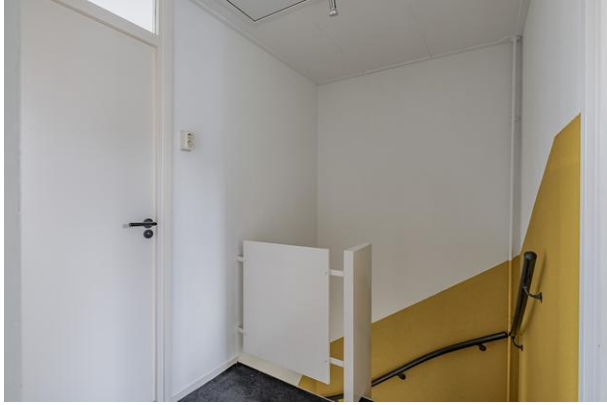
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

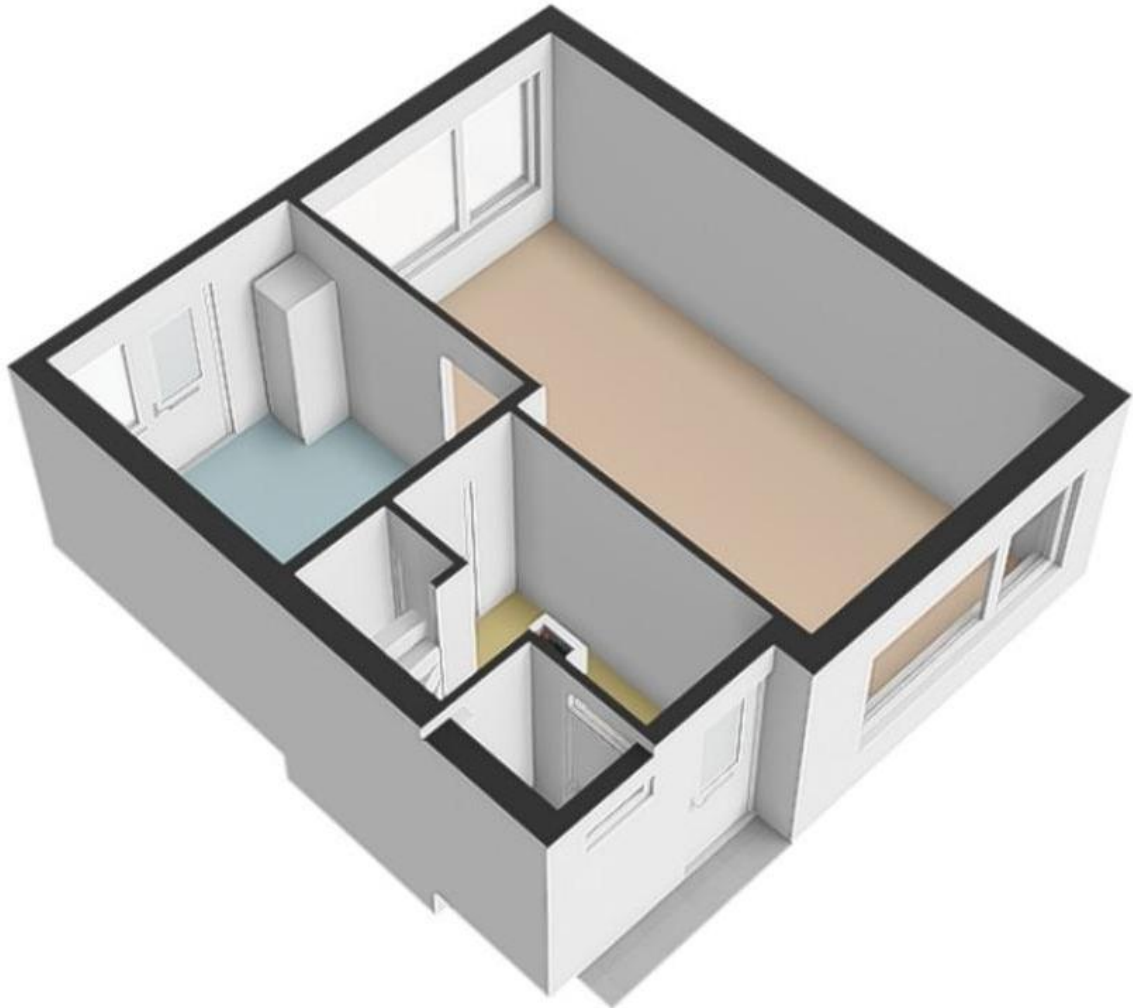


Begane grond



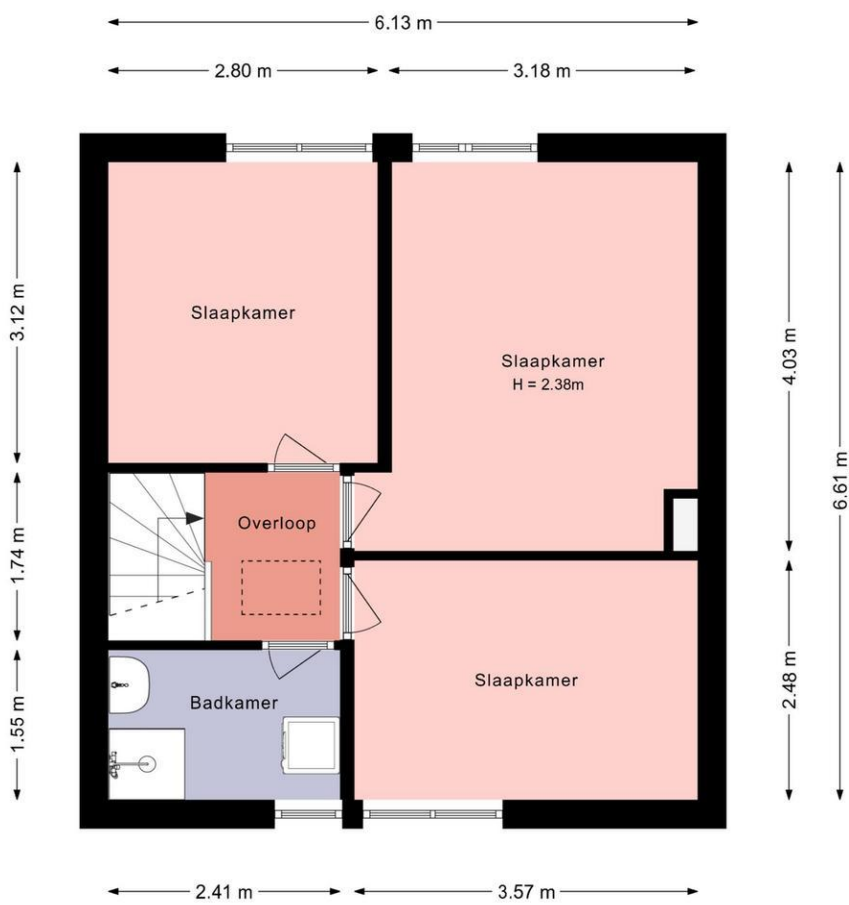
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



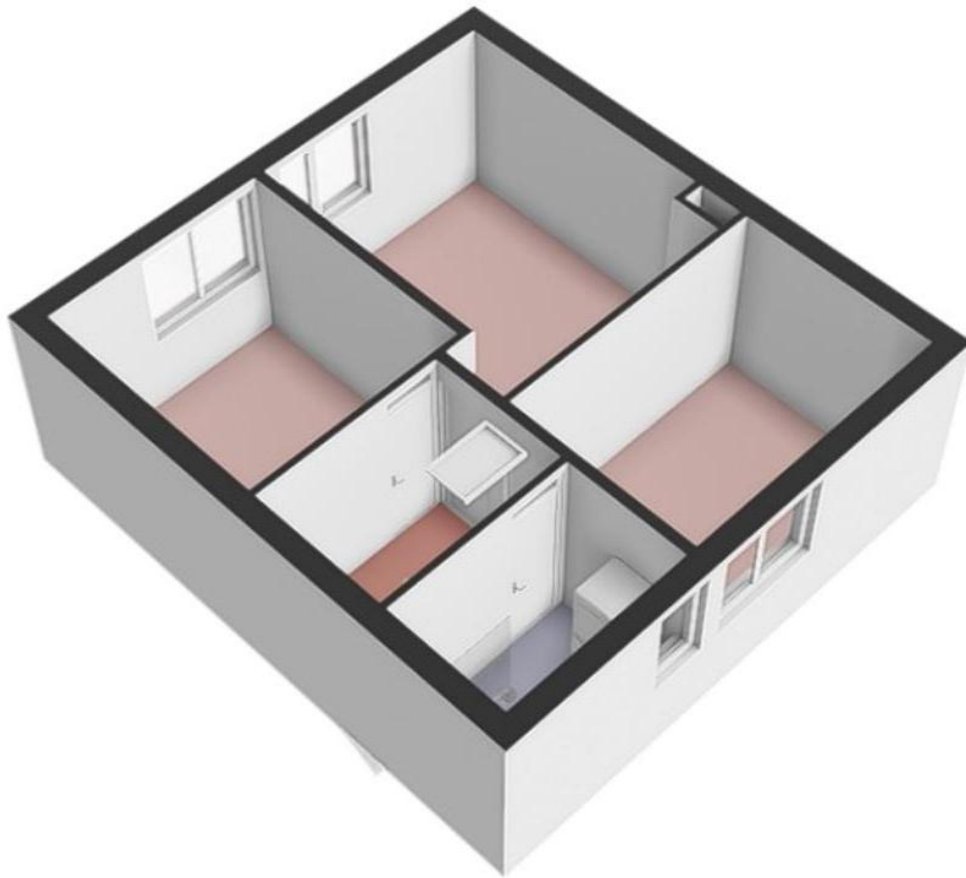
Eerste verdieping

Eerste verdieping

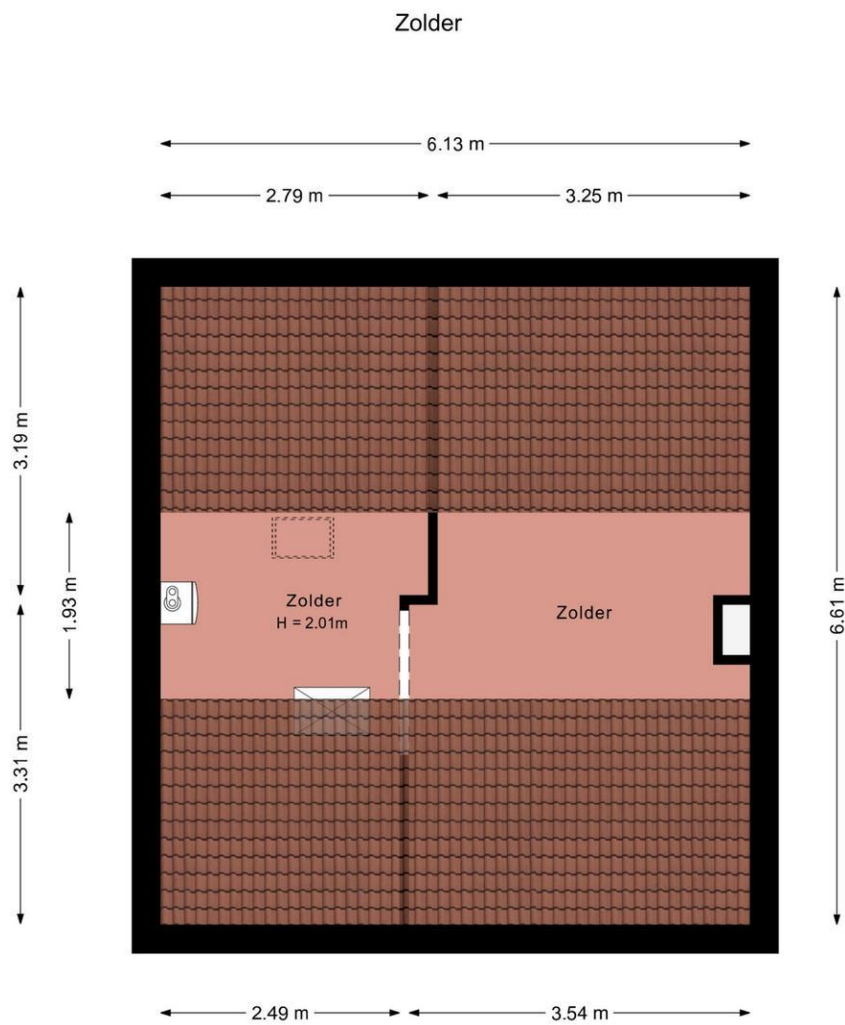


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D

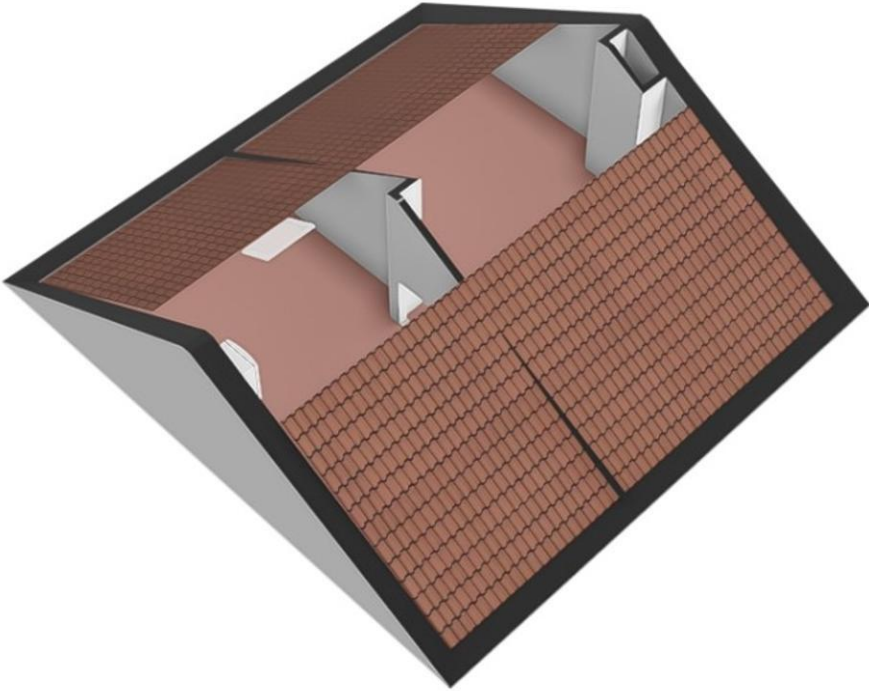


Zolder

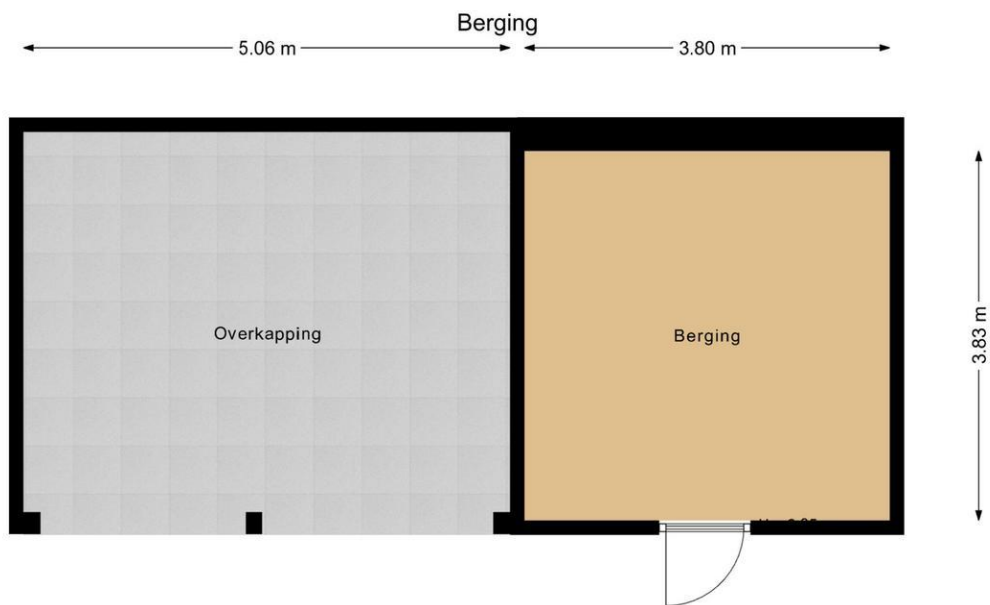


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder 3D

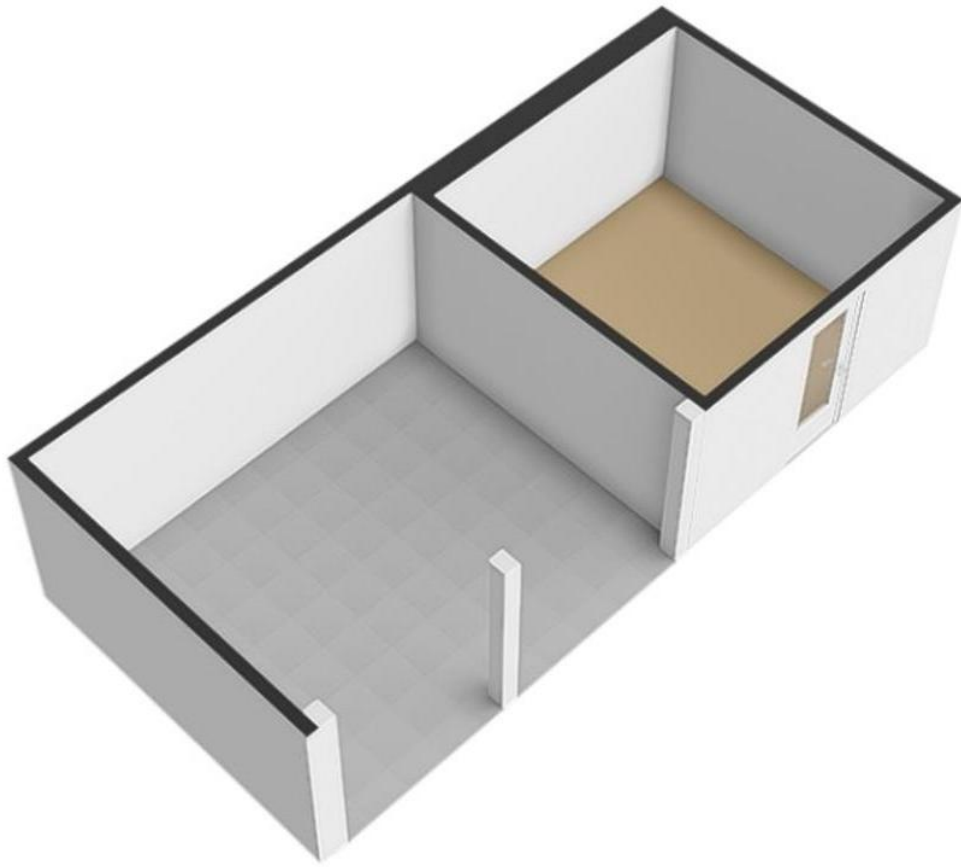


Overkapping



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

Overkapping 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lange Omgang 34



<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 FX</p> <p>Perceel 485</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 databankenrecht.</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 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 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.