



## **Deltastraat 68 - Emmeloord**

**Vraagprijs € 324.500,- 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

### Deltastraat 68 - Emmeloord

Deze superleuke woning heeft veel te bieden!

- Fraai gemoderniseerd
- Vloerverwarming op de begane grond
- Betonvloer op de begane grond
- Woonkamer met PVC vloer
- Inclusief pellet-kachel en rookkanaal
- Fraaie half open keuken uit 2020
- Bosch inbouwapparatuur en natuurstenen blad
- Aangebouwde bijkeuken uit 2016
- Kunststof kozijnen en schuifpui in aanbouw
- Energielabel A
- Muur na-isolatie 2018
- Gemetselde gevels
- Vloer na-isolatie
- Dak na-isolatie 2014
- Dubbel HR+ glas
- Zonnepanelen, 10 stuks, 300 Wp
- Nieuwe dakpannen in 2014
- Schilderwerk buiten 2026
- Vernieuwde uitgebreide meterkast (12 groepen, 3 fase)
- Elektrische screens op de begane grond
- Elektrische rolluiken op de 1e verdieping
- Achtertuin op het zuidwesten
- Achterom
- Overkapping en schuur in de tuin
- Goede ligging tegenover grasveldje
- Nabij winkels en scholen
- Op fietsafstand naar stadscentrum

In een plezierige en rustige woonwijk staat deze goed onderhouden en ruime tussenwoning op 154 meter eigen grond. De woning staat op een gunstige locatie nabij scholen, een grote supermarkt en andere leuke winkels op loopafstand. Er is een vrijstaande houten schuur met zolder en overkapping in de achtertuin en parkeergelegenheid voor de woning.

De achtertuin is circa 12 x 6 meter op het zuidwesten, biedt veel privacy en er is een achterom.



## Indeling

Begane grond:

Entree met toiletruimte met wandcloset en fonteintje Verder de meterkast, provisieruimte en trapopgang.

Lichte doorzon-woonkamer met natuurstenen vensterbanken, een pellet-kachel, mooie PVC vloer en glad gestukt plafond. De woonkamer is ruim en heeft 21 stopcontacten (!)

Aangrenzend een half open keuken met kastruimte en Bosch inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, vriezer, inductie-kookplaat en afzuigkap.

Aangebouwd is een fijne bijkeuken met een extra keuken in hoekopstelling, combi magnetron, close-in-boiler en wasmachineaansluiting. De bijkeuken heeft een kunststof schuifpui naar de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met ruime berging.

3 Slaapkamers. De kamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren, dubbel glas en aan de achterzijde elektrische rolluiken.

Badkamer met douche, 2e toilet ( wandcloset ) en wastafel in een meubel.

Vaste trap naar 2e verdieping / zolder.

Zolder:

Bergruimte en opstelplaats voor de CV ketel.

Kunststof dakraam en de omvormer voor de zonnepanelen.

Bijzonderheden:

- Zeer uitgebreide woning met veel opties
- Goede ligging

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze mooie woning!

**Vraagprijs € 324.500,- k.k.**

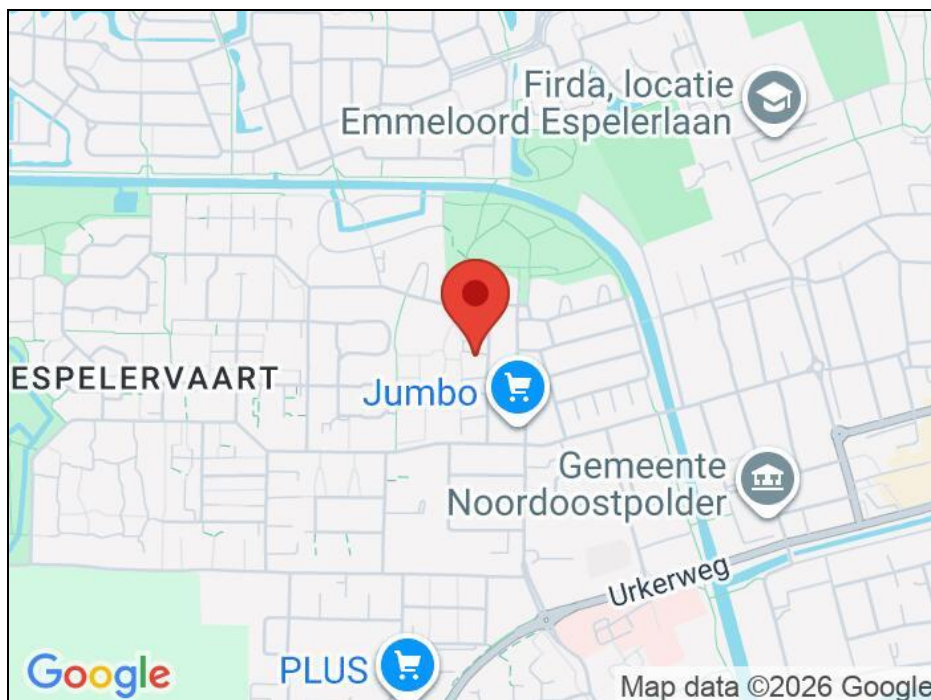


## Kenmerken

Vraagprijs	€ 324.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	395 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	154 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	99 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1966
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 72 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Pelletkachel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Deltastraat 68  
8303 HD EMMELOORD

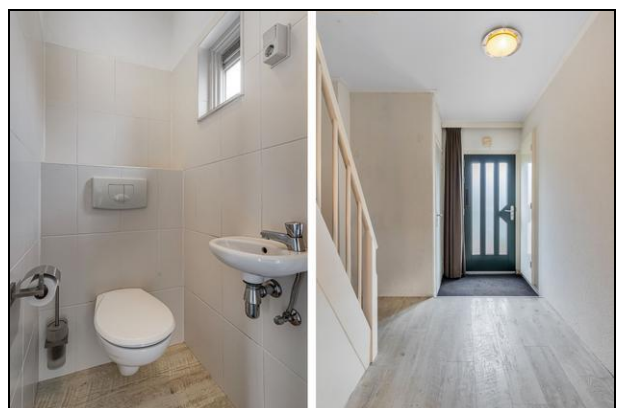




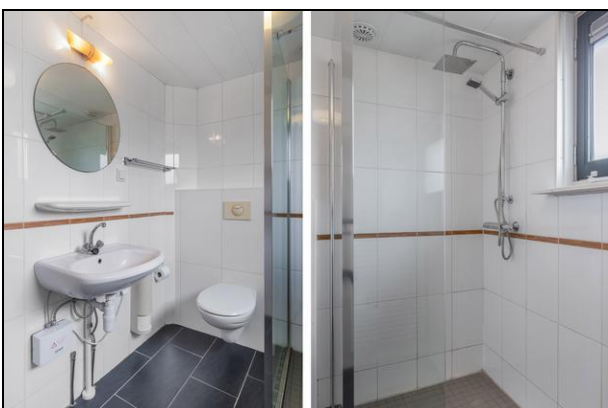
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's





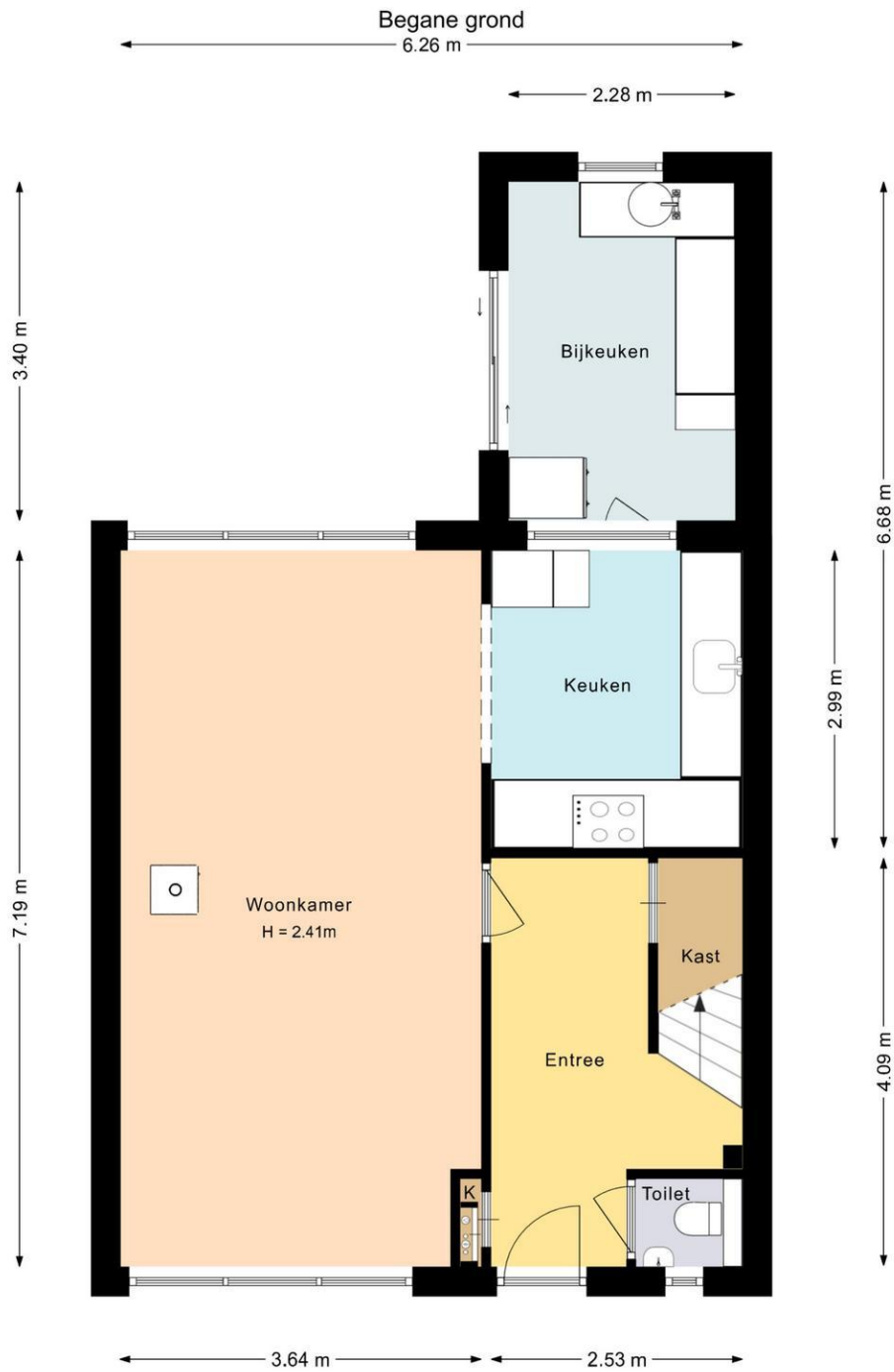
## Foto's





## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Deltastraat 68
Postcode / Plaats	8303 HD Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 1676
Oppervlakte	154 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

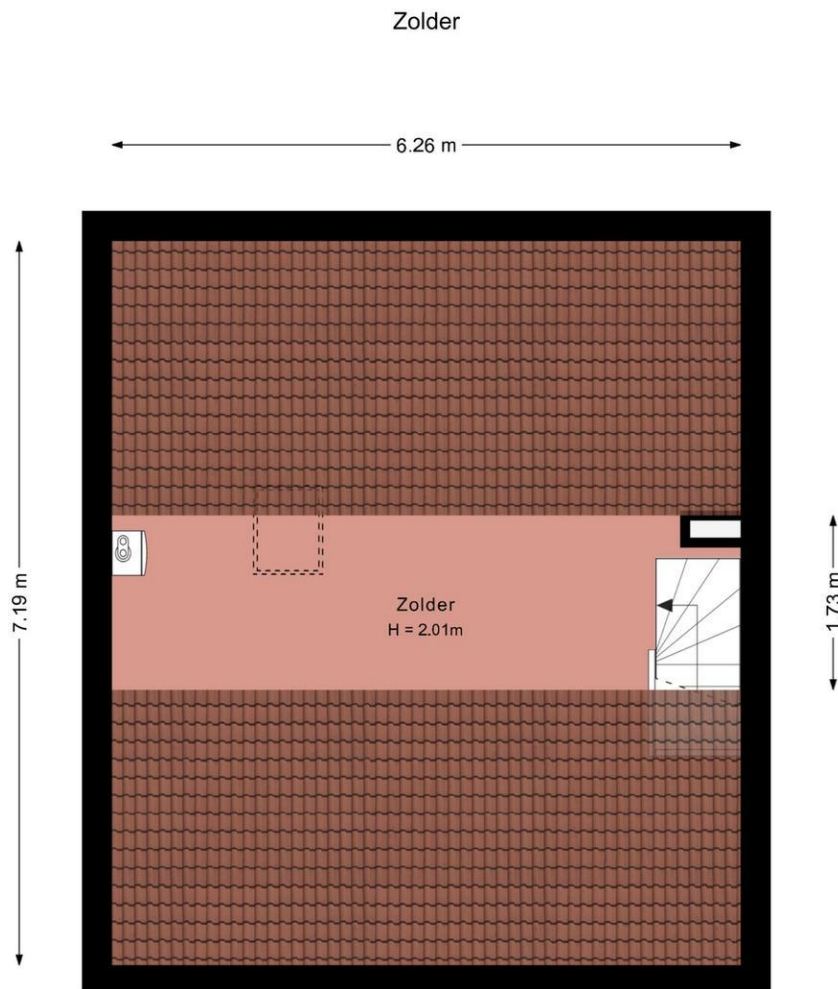


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping

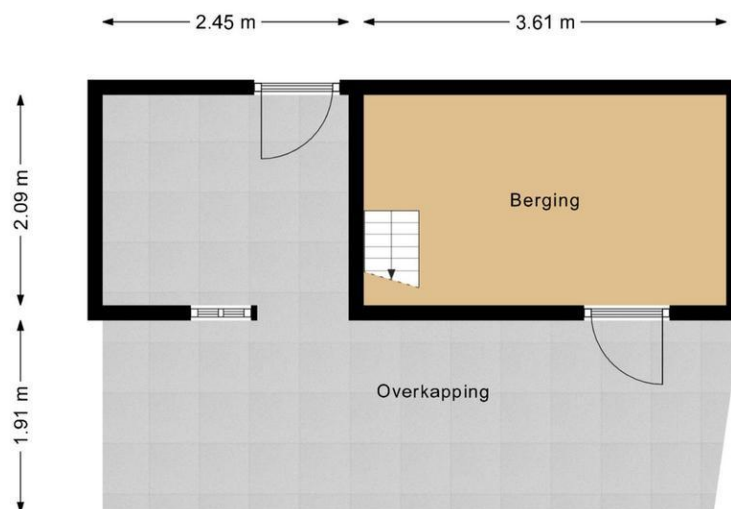


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



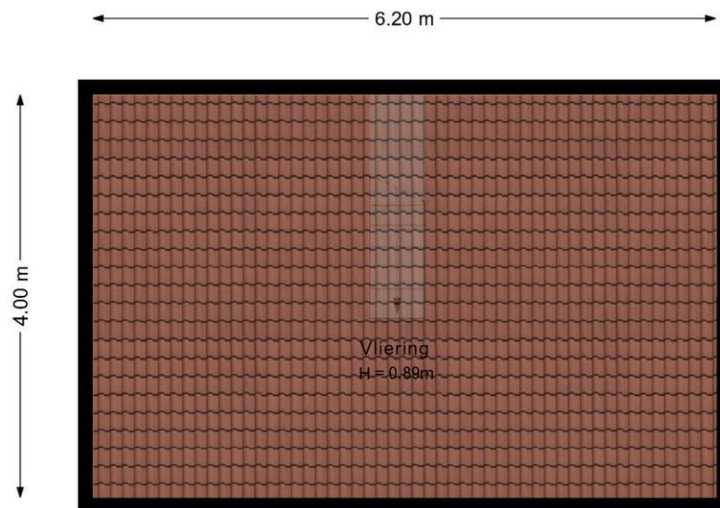
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



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

Berging vliring



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 gebruiksovervlakte. 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 ééngezinwoning', 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 \*

