

TE KOOP



Staalstraat 124, 8301 XW Emmeloord

Vraagprijs € 239.000,- 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

Bent u op zoek naar een comfortabel én energiezuinig appartement in het centrum van Emmeloord?
Dan is dit uw kans!

Op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex bevindt zich dit fijne appartement met twee slaapkamers, een eigen parkeerplaats, berging en een balkon op het zuidwesten. Het balkon biedt vrij uitzicht en is een heerlijke plek om in de middag en avond van de zon te genieten. Begin 2023 zijn alle kozijnen vervangen door kunststof kozijnen voorzien van HR+++ glas.

De ligging is ideaal: op loopafstand van het centrum van Emmeloord met winkels, horeca en overige voorzieningen binnen handbereik.

Highlights van dit appartement:

- Twee volwaardige slaapkamers
- Kunststof kozijnen met HR+++ glas (2023)
- Eigen parkeerplaats
- Inpandige berging
- Cv-ketel vernieuwd in 2023
- Gemeenschappelijke binnenplaats met speeltuin
- VvE-bijdrage: € 229,75,- per maand
- Energielabel A

Indeling

Begane grond:

Entree van het appartementencomplex met trappenhuis, lift, brievenbussen en intercom.

Tweede verdieping: Hal/entree met meterkast en een royale cv-kast met opstelling combiketel (Remeha, 2023). Aansluitend bevindt zich de ruime woonkamer met halfopen keuken. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tweede hal, die toegang biedt tot de twee slaapkamers, het separate toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douchehoek, wastafel met meubel en aansluiting was-apparatuur. De kleinere slaapkamer biedt toegang tot het balkon, gelegen op het zuidwesten.

Kenmerken

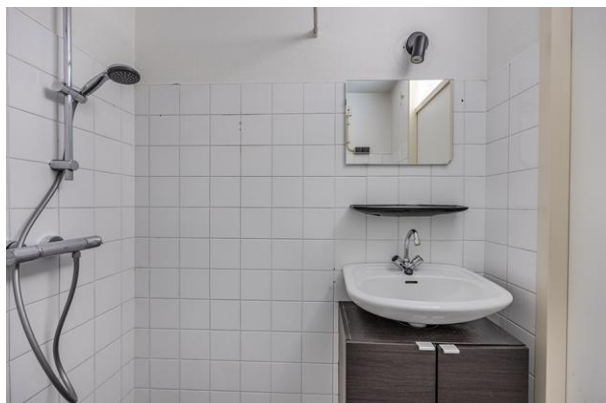
Vraagprijs	: € 239.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 194 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 64 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats, Geen garage 13 m ² (482 bij 262 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Staalstraat 124
8301 XW EMMELOORD



Foto's



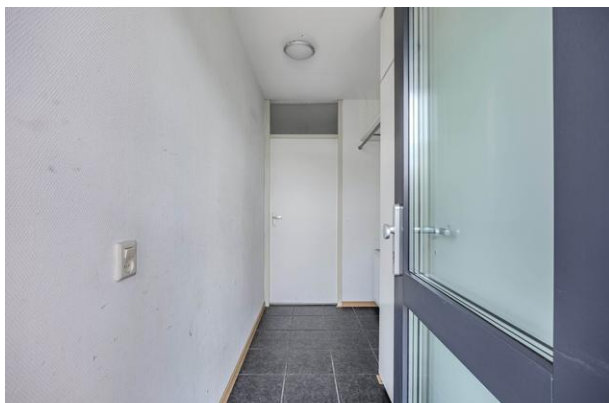
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



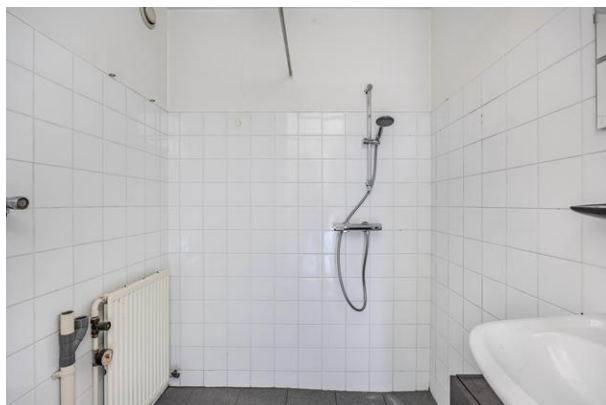
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

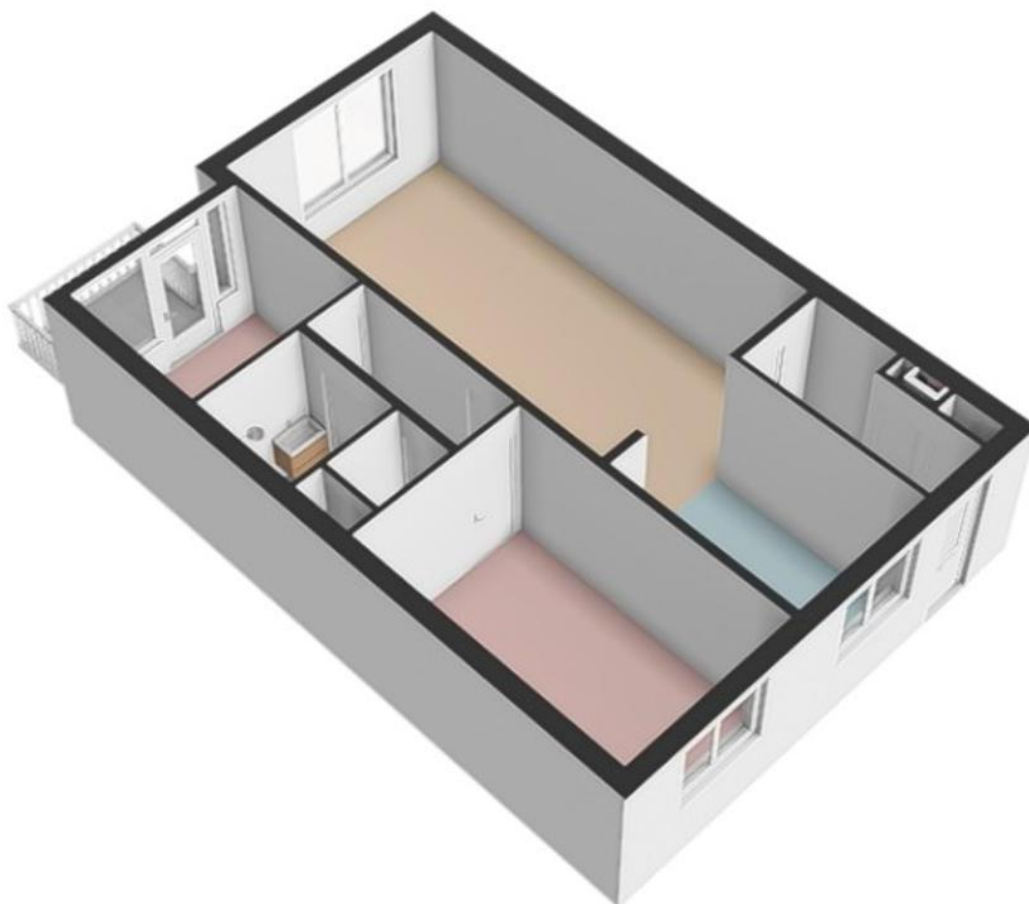


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegron

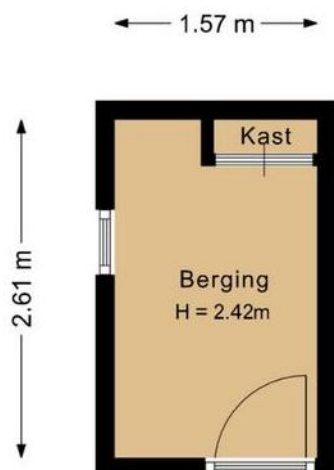
Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS, ENS
Tel: 0527-264249
E-mail: info@ingridgoes.nl
www.ingridgoesmakelaars.nl

Plattegrond 3D

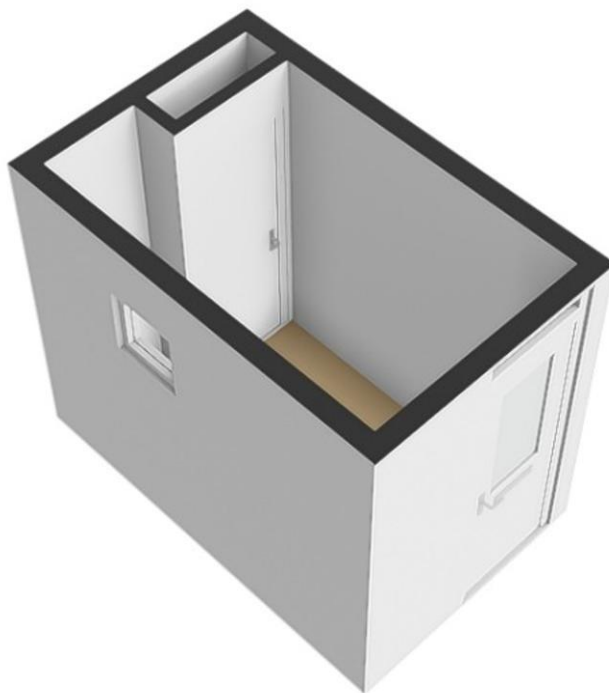


Berging

Berging

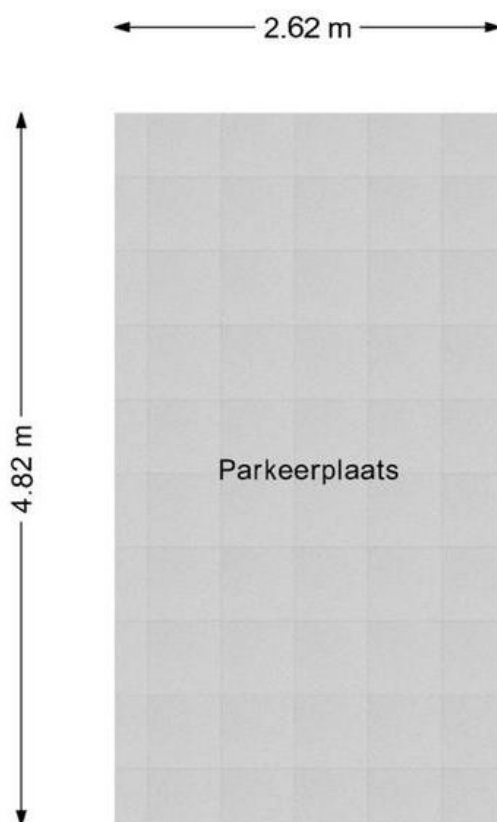


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



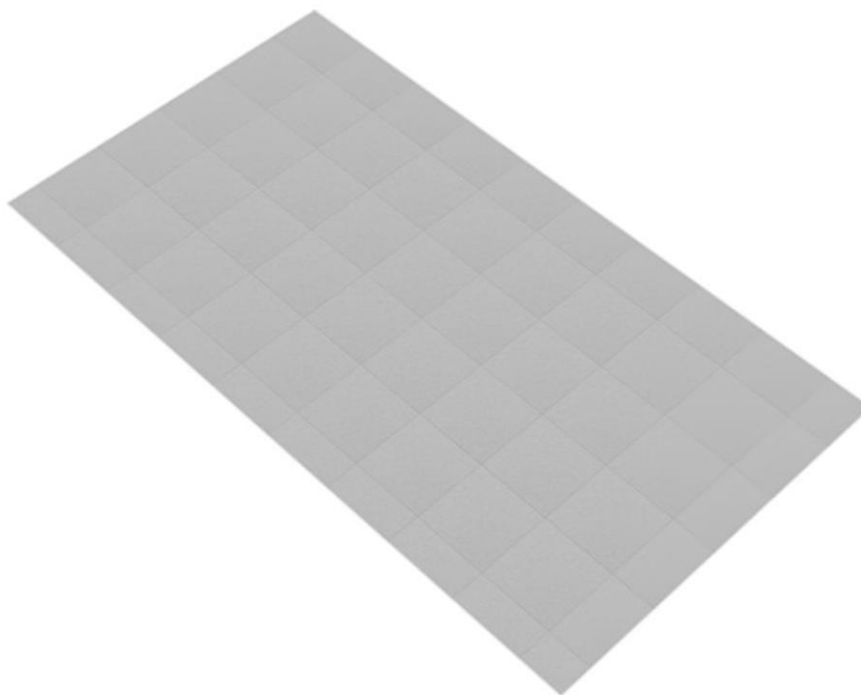
Parkeerplaats

Parkeerplaats



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

Parkeerplaats 3D



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 financieringsvoorbepaling 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 erfdienstbaarheden, 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.