



Dr. W.M. Verhaarlaan 16 - Emmeloord

Vraagprijs € 339.500,- k.k.



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



Omschrijving

Dr. W.M. Verhaarlaan 16 - Emmeloord

Wat een fijne lichte hoekwoning is dit!

- Aangebouwde stenen bijkeuken
- Ruime achtertuin met achterom
- Doorzon woonkamer
- Eiken houten vloer
- Half open keuken
- 3 Slaapkamers op de 1e verdieping
- Badkamer met douche en 2e toilet
- 4e slaapkamer op 2e verdieping
- Goede ligging
- Perceeloppervlak van 198 m²
- Woonoppervlak 118 m²
- Houten schuur

Op een goede locatie in woonwijk "De Erven" staat deze prima onderhouden, ruime hoekwoning met vrijstaande houten berging op 198 m² eigen grond.

Deze eengezinswoning is gebouwd in 1989 en is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum, de A6 en sport- en recreatiemogelijkheden.

De achtertuin is leuk aangelegd en meet circa 7 bij 12 meter. Er is een achterom en een zonnig terras. De houten schuur in de achtertuin is voorzien van elektra. De achterom is via een brede steeg.

De woning is vanuit de bouw geïsoleerd. Verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats door middel van een moderne HR Remeha Combi-ketel uit 2023. Het onderhoud van de woning is goed uitgevoerd.

Begane grond:

Hal met meterkast, trap naar 1e verdieping en toiletruimte.

Woonkamer met een eiken plankenvloer en een provisiekast. Leuk uitzicht op de straat. Er is een screen aan de voorzijde om de woonkamer lekker koel te houden als de zon schijnt.

Half open keuken voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en kunststof werkblad.

Eerste verdieping:

Overloop en 3 nette slaapkamers.

Lichte badkamer met wastafel met meubel, design-radiator en 2de toilet.

Tweede verdieping:

Via vaste trap naar ruime zolder met veel bergruimte, wasmachine aansluiting en CV-opstelplaats. Er is bovendien een volwaardige extra kamer.



Bijzonderheden:

- Goed onderhouden woning
- Achtertuin met achterom
- 3 slaapkamers 1e verdieping
- 4e slaapkamer op de 2e verdieping
- Goede ligging in rustige en groene woonwijk
- houten schuur

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

Vraagprijs € 339.500,- k.k.

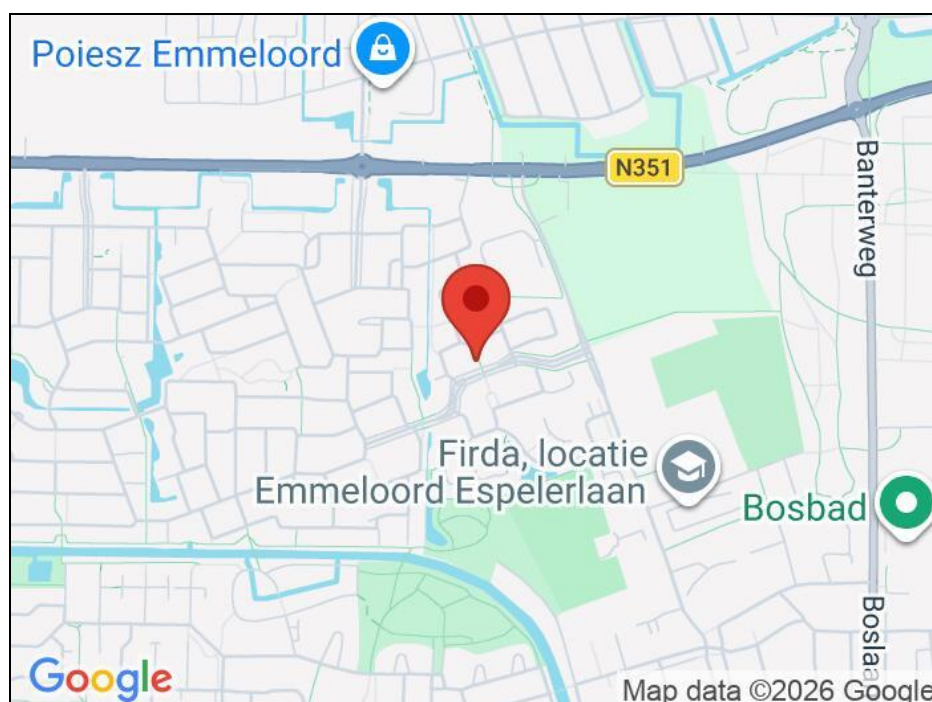


Kenmerken

Vraagprijs	€ 339.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	417 m ³
Perceel oppervlakte	198 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1989
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 84 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Dr. W.M. Verhaarlaan 16
8302 JK EMMELOORD



Foto's



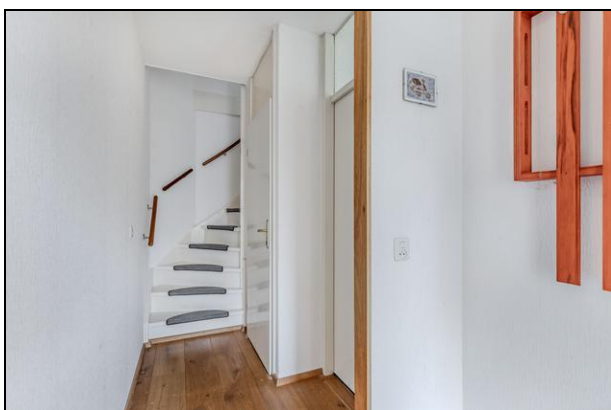


Foto's



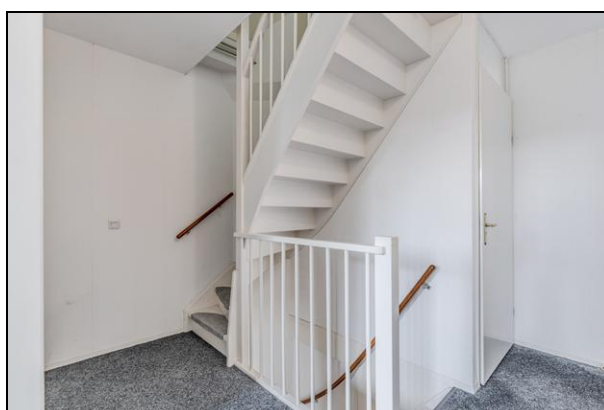


Foto's





Foto's





Foto's





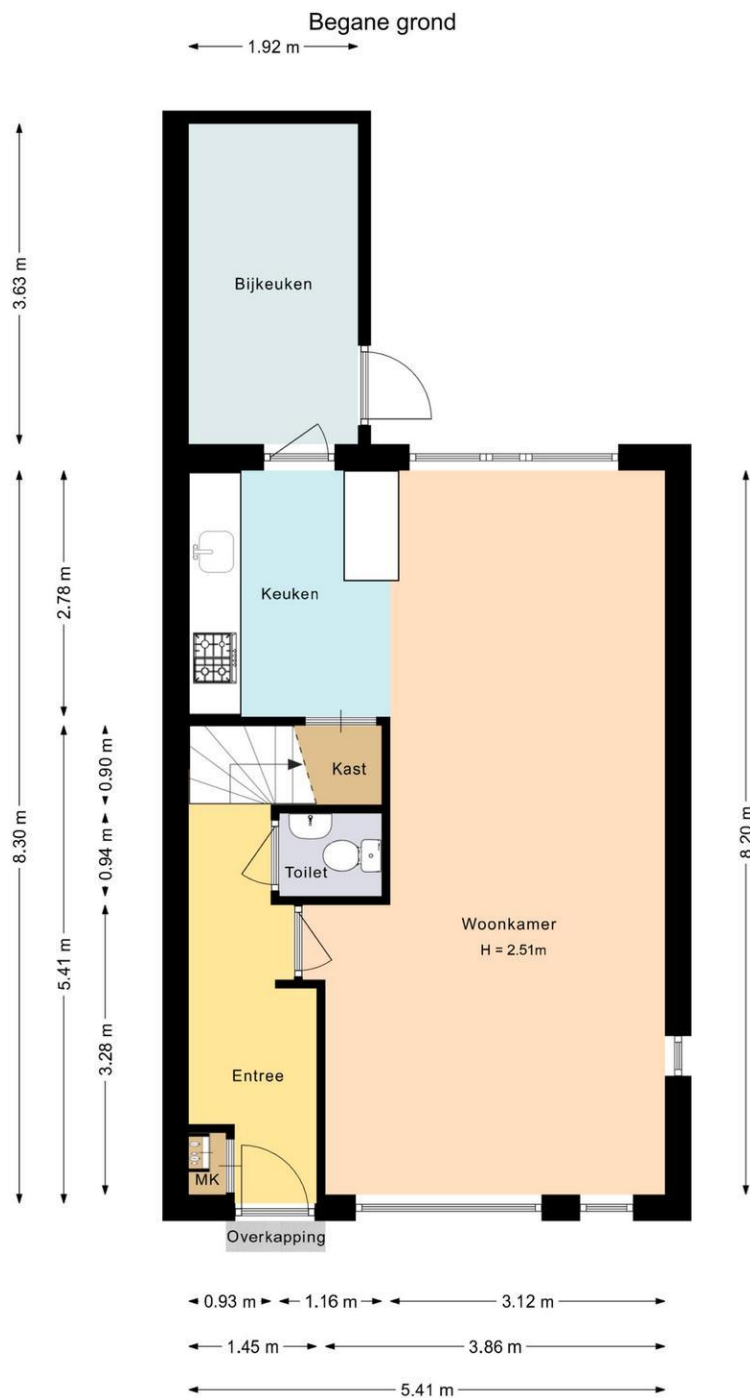
Foto's





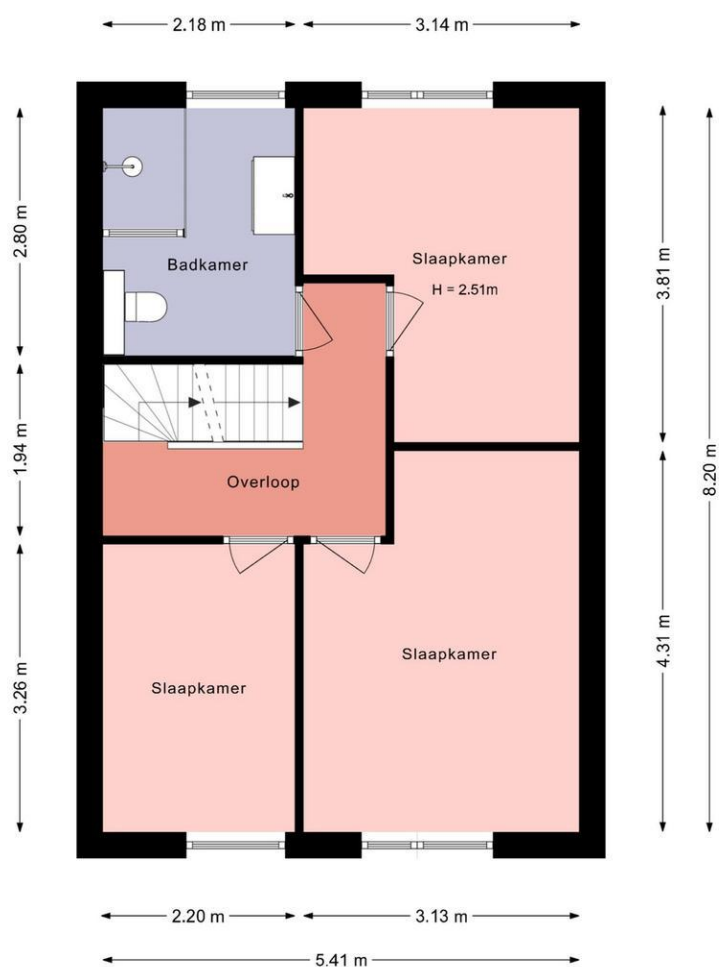
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dr. W.M. Verhaarlaan 16
Postcode / Plaats	8302 JK Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 5716
Oppervlakte	198 m ²
Soort	Volle eigendom



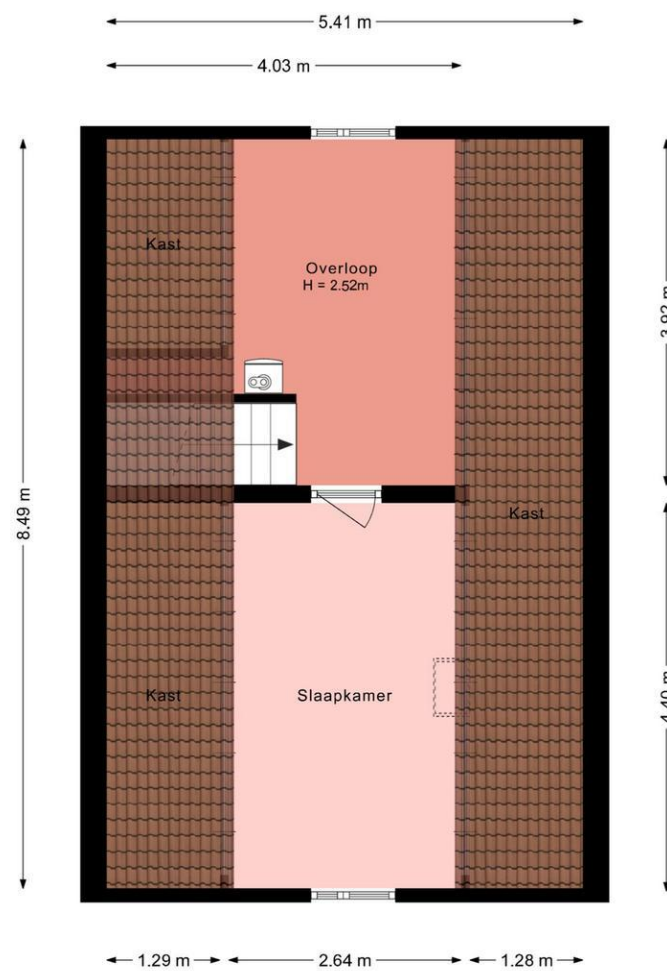
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



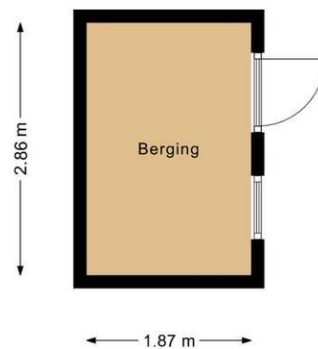
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



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 gebruiksooppervlakte. 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 waardebepaling, 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. Informeer 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 *

