



Niersstraat 20 - Emmeloord

Vraagprijs € 324.500,- k.k.



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



Omschrijving

Niersstraat 20 - Emmeloord

Ruime hoekwoning met eigen oprit!

- Rustige ligging aan een pleintje
- Brede oprit voor 2 auto's naast elkaar
- Tuingerichte woonkamer met een laminaatvloer
- Lichte keuken met inbouwapparatuur
- 3 Slaapkamers op de 1e verdieping
- Badkamer
- Ruime 2e verdieping met 4e slaapkamer
- Achtertuin op het zuiden
- Tuin van circa 7,5 x 9,5 meter
- Stenen schuur aan de voorzijde
- 3 fase aansluiting in de meterkast
- De huidige eigenaar heeft een vergunning gekregen voor de bouw van een carport

In een plezierige en rustige woonwijk staat deze leuke ruime hoekwoning. De woning staat op een gunstige locatie nabij scholen, een grote supermarkt en andere winkels op loopafstand. Er is een vrijstaande stenen schuur aan de voorzijde en parkeergelegenheid op eigen oprit. De achtertuin is op het zuiden en biedt veel privacy. De woning ligt aan het eind van het pleintje naast een leuk speelveld en openbaar groen.

Indeling

Begane grond:

Entree met een toiletruimte en fontein, meterkast en trapopgang.

Vanuit de hal toegang tot de lichte doorzon-woonkamer met een laminaatvloer. De woonkamer heeft een provisiekast en een deur naar de achtertuin.

Half open keuken met een L-vormig werkblad. Met apparatuur zoals een vaatwasser, oven, afzuigkap en 4-pits keramische kookplaat.

1e verdieping:

Overloop met bergkast.

3 Slaapkamers welke voorzien zijn van laminaatvloeren.

Badkamer met douche, 2e toilet en wastafel.

Vaste trap naar 2e verdieping.

2e verdieping:

Overloop met opstelling van de CV.

Veel bergruimte en wasmachine-aansluiting.

Voorzien van een dakraam.

Ruime 4e slaapkamer!



Kenmerken

Vraagprijs	€ 324.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	403 m ³
Perceel oppervlakte	236 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1975
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 71 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Niersstraat 20
8303 DC EMMELOORD





Foto's

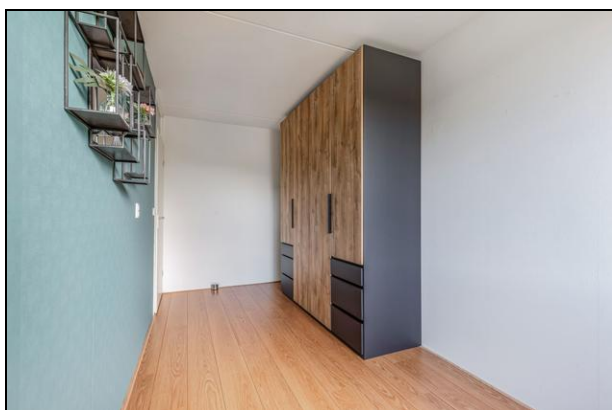


Foto's

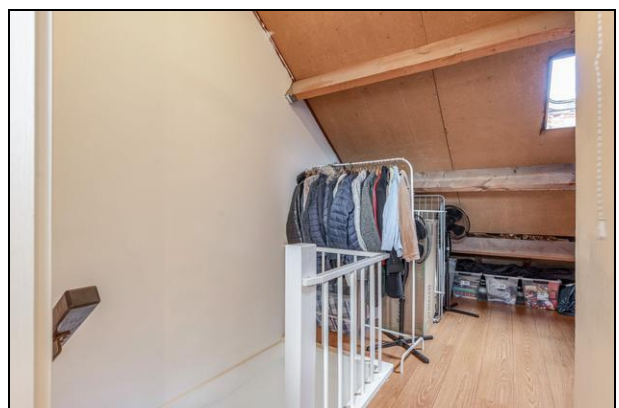




Foto's



Foto's



Foto's





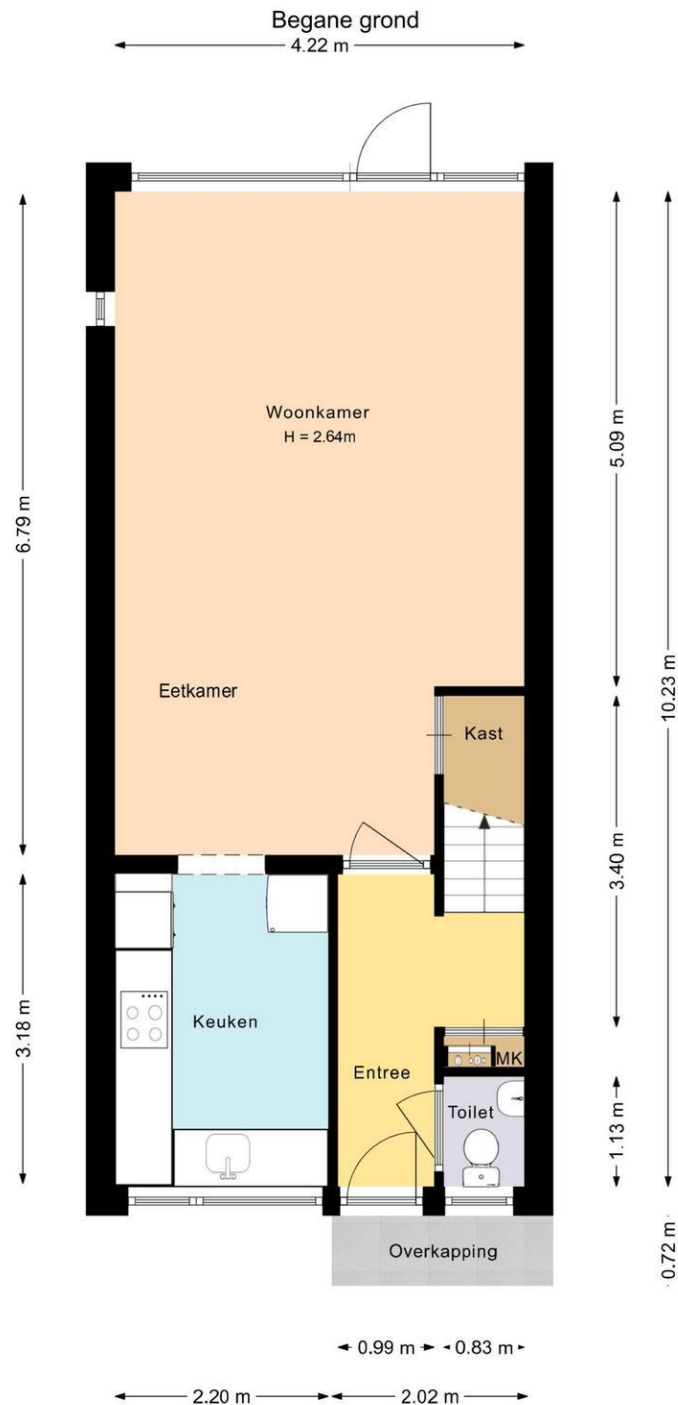
Foto's





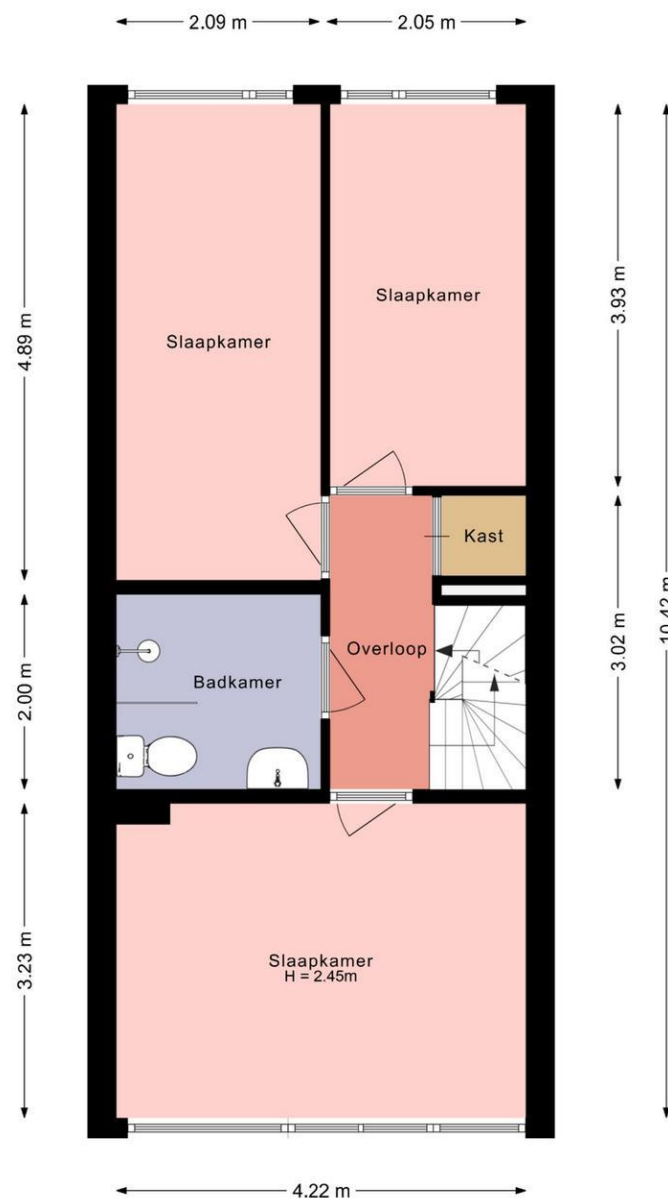
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Niersstraat 20
Postcode / Plaats	8303 DC Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 8513
Oppervlakte	236 m ²
Soort	Volle eigendom



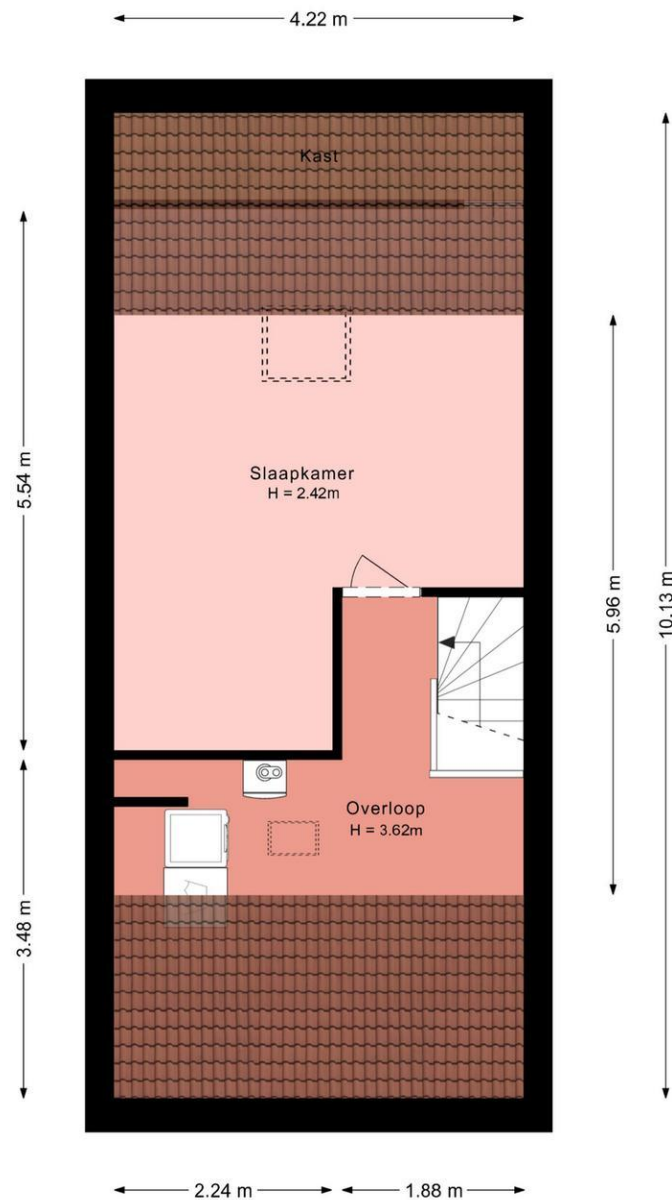
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



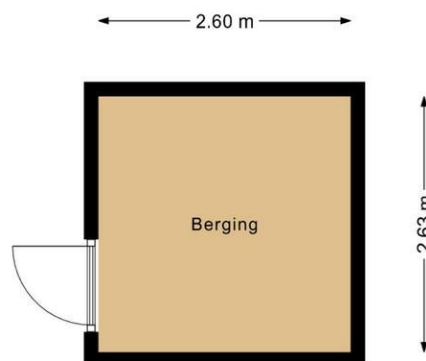
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



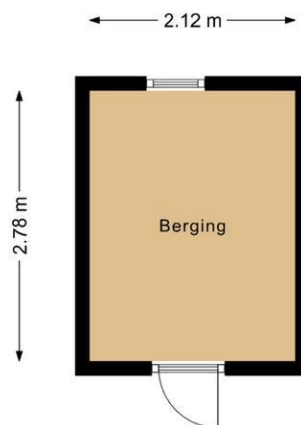
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging 1



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

Berging 2



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. 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 *

