



Kaspischestraat 14 - Emmeloord

Vraagprijs € 549.500,- k.k.



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



Omschrijving

Kaspischestraat 14 - Emmeloord

Mooie en ruime twee-onder-één-kap woning gelegen in een rustig hofje op 636 m2 eigen grond!

- Slaap- en badkamer op de begane grond!
- 176 m2 Woonoppervlak
- 636 m2 Perceeloppervlak
- Woonkamer met PVC-vloer en rookkanaal
- Vloerverwarming
- Open keuken met schiereiland en inbouwapparatuur
- Ruime hal
- Slaapkamer met tuindeuren
- Badkamer en suite
- 1e Verdieping met 3 slaapkamers
- Balkon
- 2e Badkamer
- Energielabel A+
- Gasloze woning
- Warmtepomp 2022
- Zonnepanelen, 19 stuks
- Airco's, 2 stuks
- Achtertuin op het zuiden
- Achtertuin, circa 26 x 13 meter
- Schuifpui naar aangebouwde serre
- Elektrisch uitval zonnescerm
- Vrijstaande houten schuur, circa 3,8 x 6,8 meter
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen
- Dakbedekking hoofdgebouw 2024
- Dakbedekking bijgebouw 2001
- Kunststof boeien
- Achterom
- Oprit voor 2 auto's naast elkaar
- Goede ligging nabij voorzieningen

In een mooi rustig gelegen hofje staat deze goed onderhouden lichte woning. Het huis beschikt over een slaapkamer en badkamer-en-suite op de begane grond en drie slaapkamers met 2e badkamer op de 1e verdieping. De woning heeft een mooie uitstraling, royale entree, brede oprit en de mooi aangelegde tuin.

De woning staat op een (hoek) perceel van 636 m2 eigen grond. Er is ruimte voor 2 auto's op eigen terrein, de achtertuin grenst aan een brede groenstrook. Aan de achterzijde van de woning is een sfeervolle serre van 21 m2 gerealiseerd met elektrisch uitvalzonnescerm en keramische tegels. Hier kunt u heerlijk genieten van de zon en de prachtige tuin.



Links achterin de tuin staat een ruime houten schuur en is er een mooi terras voor een fijne schaduwplek.

Indeling:

Begane grond:

Royale hal/entree met meterkast, toilet en trapopgang.

Ook is hier een trap omlaag naar een koele provisieruimte.

Achter de hal is een multifunctionele ruimte. Fraaie lichtval door de 3 daklichten. Ideaal voor een werkplek of een extra zitje voor de kinderen.

Woonkamer met PVC-vloer, glad gestukt plafond en rookkanaal voor houtkachel.

Open keuken in U-opstelling is voorzien van een fraai werkblad, inductiekookplaat, vaatwasser, oven, combimagnetron/oven, dubbele afzuigkap en koelkast.

Vanuit de keuken is er via een kunststof schuifpui toegang tot de serre en tuin.

Fijne slaapkamer met tuindeuren en badkamer en-suite. De slaapkamer heeft airco. De badkamer heeft een mooi meubel met dubbele waskommen, toilet en inloopdouche.

1e Verdieping:

Bordestrap.

Overloop met airco en een vaste kast!

Toegang tot drie slaapkamers en 2e badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel, witgoed-aansluiting en een toilet.

De slaapkamers hebben nette wanden en vloeren. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon. Twee van de kamers hebben een vaste kast.

Bijzonderheden:

- Gelegen bij voorzieningen zoals winkels en scholen
- De woning is mooi afgewerkt en er is gebruik gemaakt van goede materialen
- Gevel na-isolatie 2016
- Vloer na-isolatie 2016
- Dakisolatie gedeeltelijk 2024 en overig 2021
- Dubbel glas
- Ruimte in en om huis
- Geschikt voor een gezin maar ook levensloopbestendig!

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



Kenmerken

Vraagprijs	€ 549.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	606 m ³
Perceel oppervlakte	636 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	176 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1969
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 338 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Houtkachel, Warmtepomp lucht, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Kaspischestraat 14
8303 EX EMMELOORD



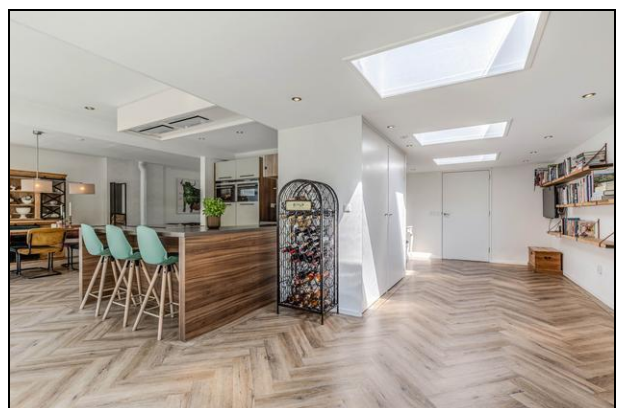


Foto's





Foto's

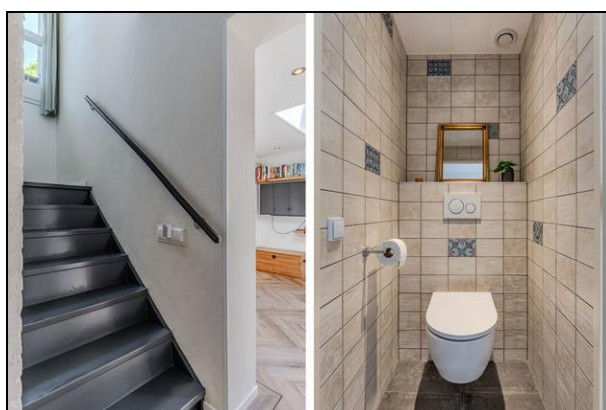
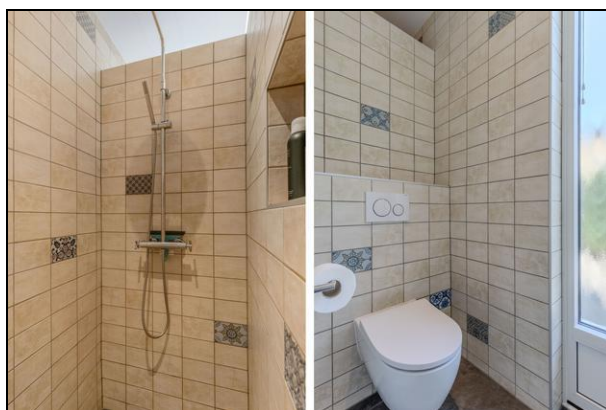
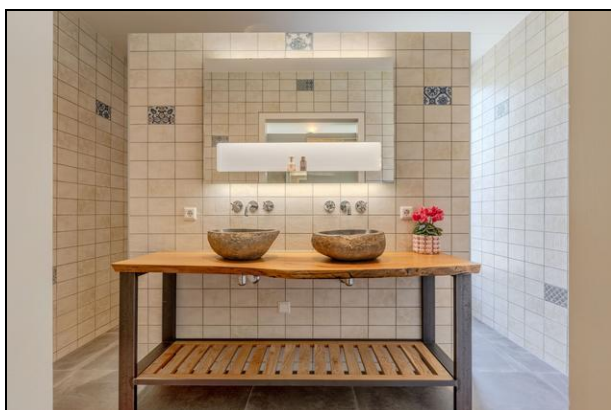




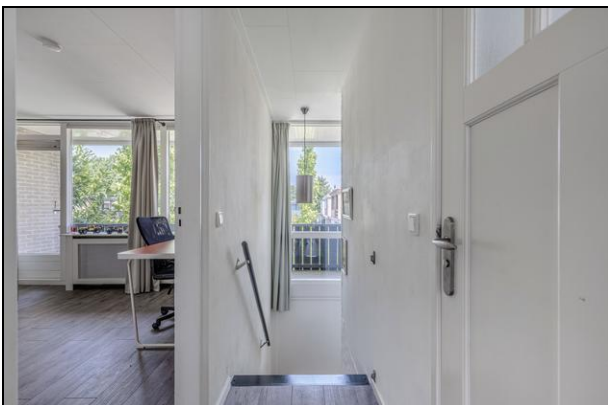
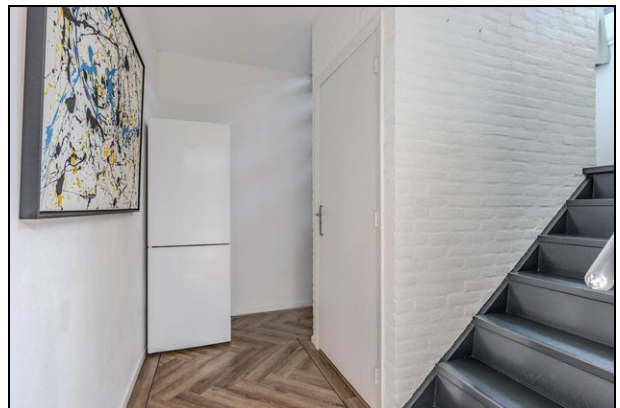
Foto's



Foto's



Foto's



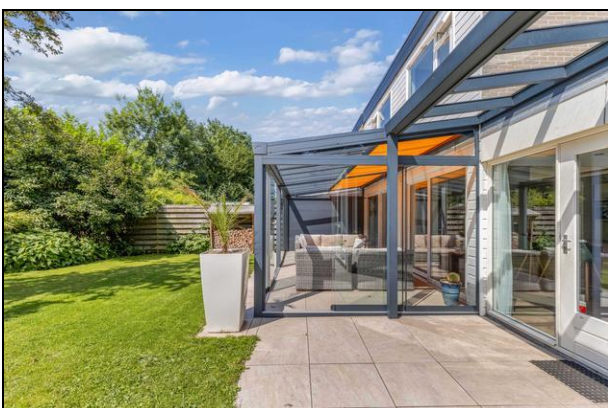
Foto's



Foto's



Foto's





Foto's





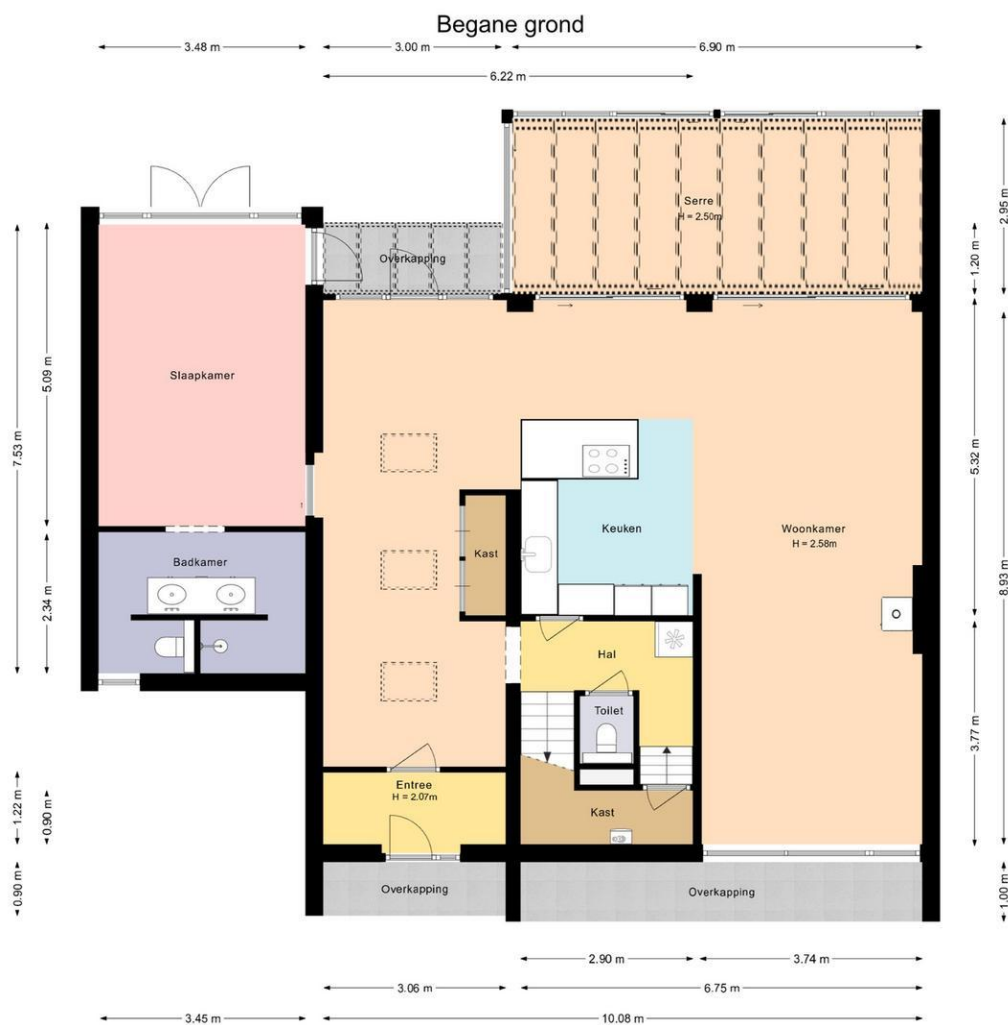
Foto's





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kaspischestraat 14
Postcode / Plaats	8303 EX Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 2011
Oppervlakte	636 m ²
Soort	Volle eigendom



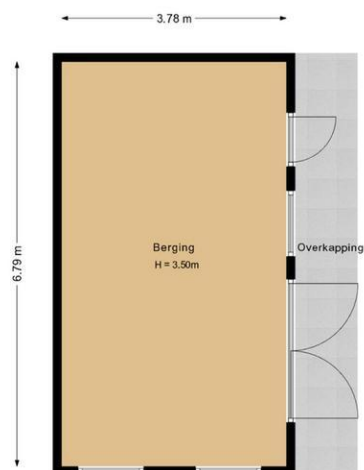
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

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 *

