



Zuiderkade 81 - Emmeloord

Vraagprijs € 384.500,- k.k.



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



Omschrijving

Zuiderkade 81 - Emmeloord

Leuk appartement met een prachtig uitzicht!

- Goede ligging
- Uitzicht over Emmeloord en Urkervaart
- Eigen berging
- Appartement met een mooie indeling
- Terras aan het water op het zuid-westen
- Uitval elektrische zonneschermen (2)
- Lichte woonkamer met veel glas
- 2 slaapkamers
- Ruime badkamer
- Mooie centrale hal, lift en trappenhuis
- Energielabel A
- Bouwjaar 2001

Op de begane grond ligt dit fraai ingedeelde appartement met een ruim terras, eigen berging. Dit gezellige en goed onderhouden appartement van 85 m2 heeft een prachtig uitzicht.

Het appartement ligt aan de Zuiderkade aan de rand van het centrum met de voorzieningen op kleine afstand. Een bijzonder appartement op een mooie plek! Vanuit het gebouw loopt u zo naar het stadscentrum.

Indeling:

Begane grond: Entree met intercom en brievenbussen. Afgesloten deur naar de centrale hal. Vanuit deze hal loopt u zo naar uw voordeur.

Entree met meterkast.

Gang.

Toiletruimte.

Lichte woonkamer met vloerbedekking en veel glas waardoor het een plezierige ruimte is. het uitzicht is op elke plek prachtig. terrasdeur naar het ruime terras met een fantastisch uitzicht!

Half open keuken voorzien van een 4 pits gaskookplaat, oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Bijkeuken met CV combiketel uit 2018, provisieruimte en aansluiting voor wasmachine.

Badkamer voorzien van douche, wastafel en 2e toilet.

2e slaapkamer, handig als logeerkamer of werkkamer.

De 2e slaapkamer is vanuit de gang bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Rustige ligging en toch centraal
- Fraai uitzicht

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



Kenmerken

Vraagprijs	€ 384.500,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	299 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2001
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Zonneterras 15 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Zuiderkade 81
8301 AZ EMMELOORD





Foto's



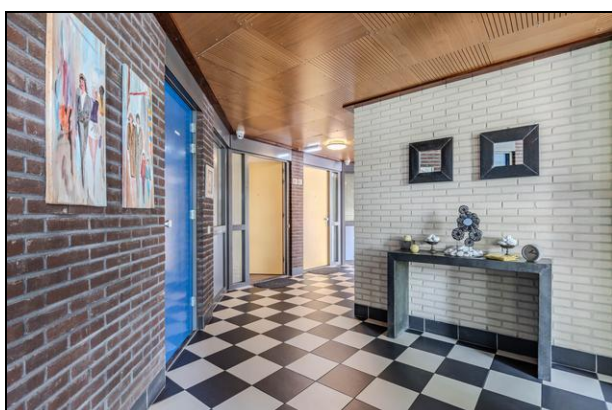


Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





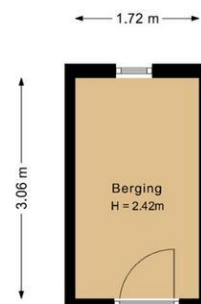
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zuiderkade 81
Postcode / Plaats	8301 AZ Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 9812
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom



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 *

