



Makkumstraat 28 - Emmeloord

Vraagprijs € 364.500,- k.k.



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



Omschrijving

Makkumstraat 28 - Emmeloord

Deze woning met brede garage en oprit heeft ook een bijzonder mooie ligging!

- Mooi zicht op de Urkervaart
- Rustige ligging
- Tuin op het zuiden
- Aangebouwde brede garage
- Eigen oprit voor de woning voor 2 auto's naast elkaar
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping
- Ruime zolder

In een plezierige en rustige woonwijk staat deze goed onderhouden en ruime hoekwoning op 233 m2 eigen grond. De woning staat op een gunstige locatie nabij uitvalswegen en voorzieningen. Ook het gezellige centrum van Emmeloord ligt op kleine afstand.

Er is een aangebouwde brede stenen garage voor de woning. Deze garage is momenteel in tweeën verdeeld waardoor er een ruimte is voor bijvoorbeeld fietsen en daarachter een deel als berging. Door het verwijderen van de tussenwand zou er weer een grote en extra brede garage ontstaan van 4,3 x 6,2 meter. Parkeergelegenheid op de eigen oprit en in de straat voor de woning.

Achter de woning is er ruimte voor een flinke tuin. De achtertuin is circa 7,5 bij 10 meter! De tuin biedt een leuk en vrij zicht en er is altijd een fijne plek om buiten in de zon of juist lekker in de schaduw te zitten.

Indeling

Begane grond:

Entree met toiletruimte en meterkast.

Berging binnendoor bereikbaar met witgoedaansluiting. Dus functioneel als berging en bijkeuken.

Lichte L-vormige woonkamer met tuindeur en zicht op de tuin.

Aangrenzend de keuken met L- werkblad in hoekopstelling. De keuken heeft een 4-pits inductiekookplaat, koelkast, afzuigkap en provisiekast

1e verdieping:

Overloop, badkamer en 3 slaapkamers.

De kamers hebben dubbel glas, nette wanden en vloer.

Badkamer met inloopdouche, 2e toilet (wandcloset), wastafel, radiator en een raam.

Vaste trap naar 2e verdieping.

2e verdieping:

Berging en opstelling van de CV-ketel.

Mogelijkheid voor een 4e slaapkamer.

Bijzonderheden:



- Elektrisch zonnescherm aan de tuinkant
- CV combiketel uit 2018

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze woning met volop mogelijkheden!

Vraagprijs € 364.500,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 364.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	520 m ³
Perceel oppervlakte	233 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	93 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1986
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuin 75 m ²
Garage	Aangebouwd steen 16 m ² (375 bij 432 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Makkumstraat 28
8304 JJ EMMELOORD



Makkumstraat 28 - Emmeloord

Foto's





Foto's



Foto's



Foto's

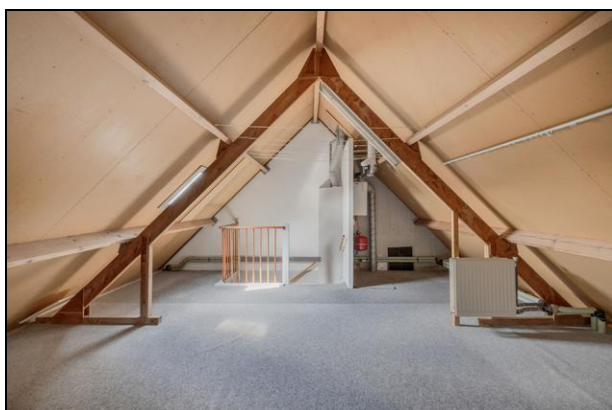
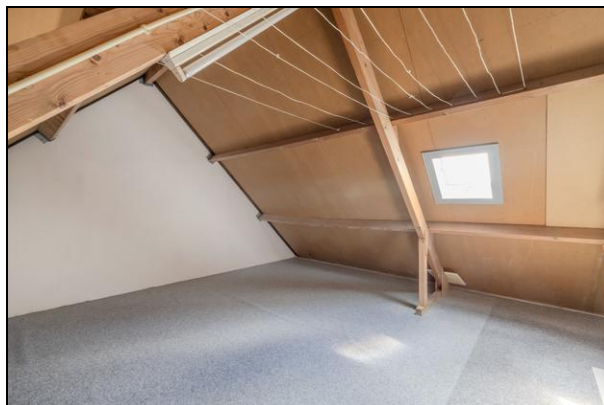
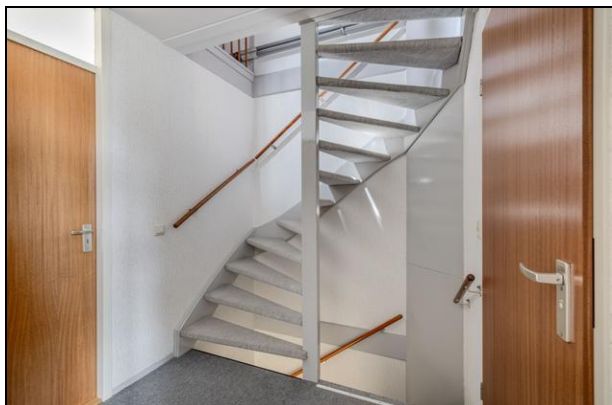


Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





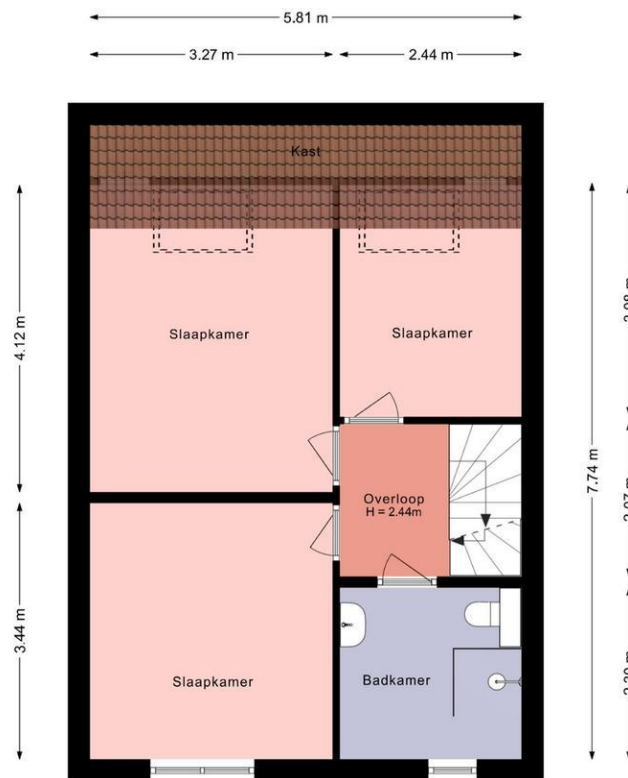
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Makkumstraat 28
Postcode / Plaats	8304 JJ Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 5936
Oppervlakte	233 m ²
Soort	Volle eigendom



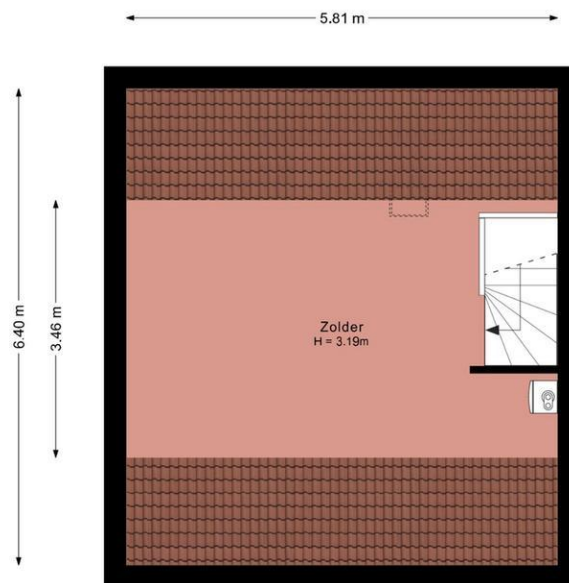
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

Zolder



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 *

