

TE KOOP



Plevierenstraat 12, 8301 AL Emmeloord

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

0527-264249
www.ingridgoesmakelaars.nl
info@ingridgoes.nl



Ingrid Goes makelaars
taxaties • makelaardij • advies

Omschrijving

Ruime hoekwoning met vier slaapkamers, tuin op het zuiden én energielabel A!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een centrale locatie in Emmeloord? Dan is deze verzorgde hoekwoning zeker een bezichtiging waard. De woning is gebouwd in 2000 en staat op 169 m² eigen grond. Met vier slaapkamers, een achtertuin op het zuiden, een royaal dakterras en duurzame voorzieningen biedt de woning wooncomfort voor nu én de toekomst. De woning is gelegen op loopafstand van het centrum van Emmeloord. Winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich hierdoor binnen handbereik.

Wat deze woning bijzonder maakt:

- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval
- Openslaande tuindeuren naar de achtertuin
- Royaal dakterras van circa 15 m² gesitueerd op het zuiden
- Achtertuin op het zuiden
- Dakkapel op de tweede verdieping ca. 2011
- Buitenzonwering
- Airconditioning op de begane grond en zolder 2024
- 12 zonnepanelen geplaatst 2018
- Gevels gereinigd en geïmpregneerd 2024
- Energielabel A

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, toilet en trapopgang met praktische trapkast. Aan de voorzijde bevindt zich de straatgerichte keuken, voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. De uitgebouwde woonkamer biedt volop leefruimte en heeft openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en toilet. Vanuit één van de slaapkamers is het royale dakterras bereikbaar. Het dakterras is gesitueerd op het zuiden.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de overloop met vlivering. Vanaf hier is er toegang tot een aparte wasruimte met cv-opstelling en een ruime vierde slaapkamer met dakkapel. Deze verdieping beschikt daarnaast over praktische bergruimte achter de knieschotten en een inloopkast.

Buitenruimte

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kan genieten. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging voor fietsen en tuinspullen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze fijne gezinswoning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 459 m ³
Perceel oppervlakte	: 169 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 133 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 75 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

Plevierenstraat 12
8301 AL EMMELOORD



Foto's



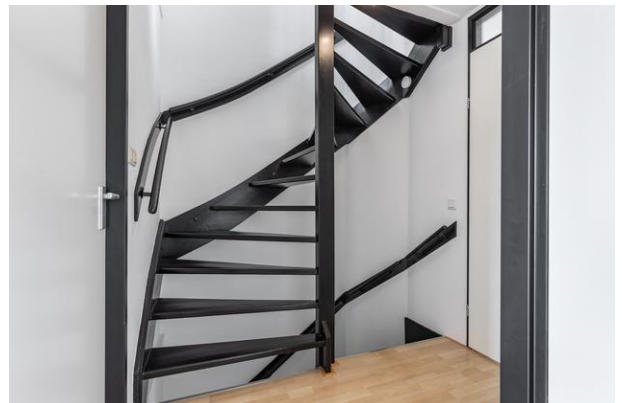
Foto's



Foto's



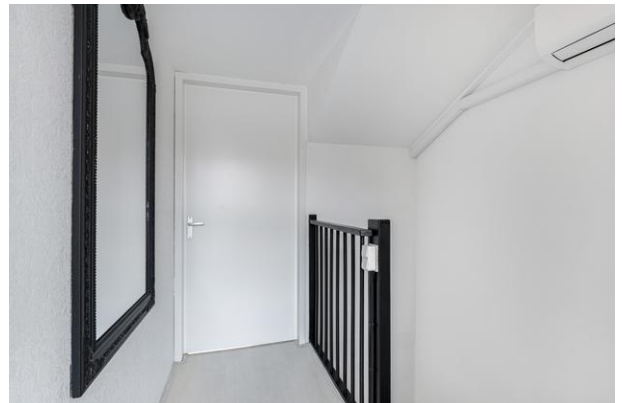
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



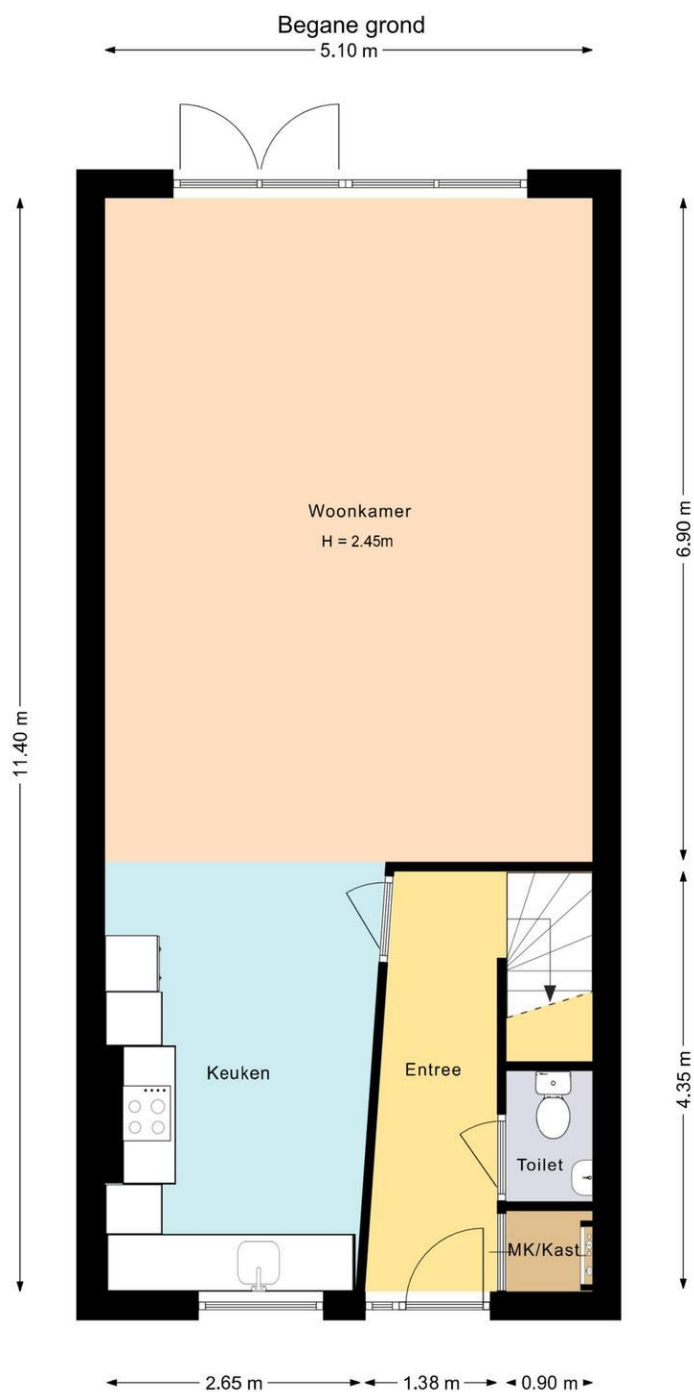
Foto's



Foto's

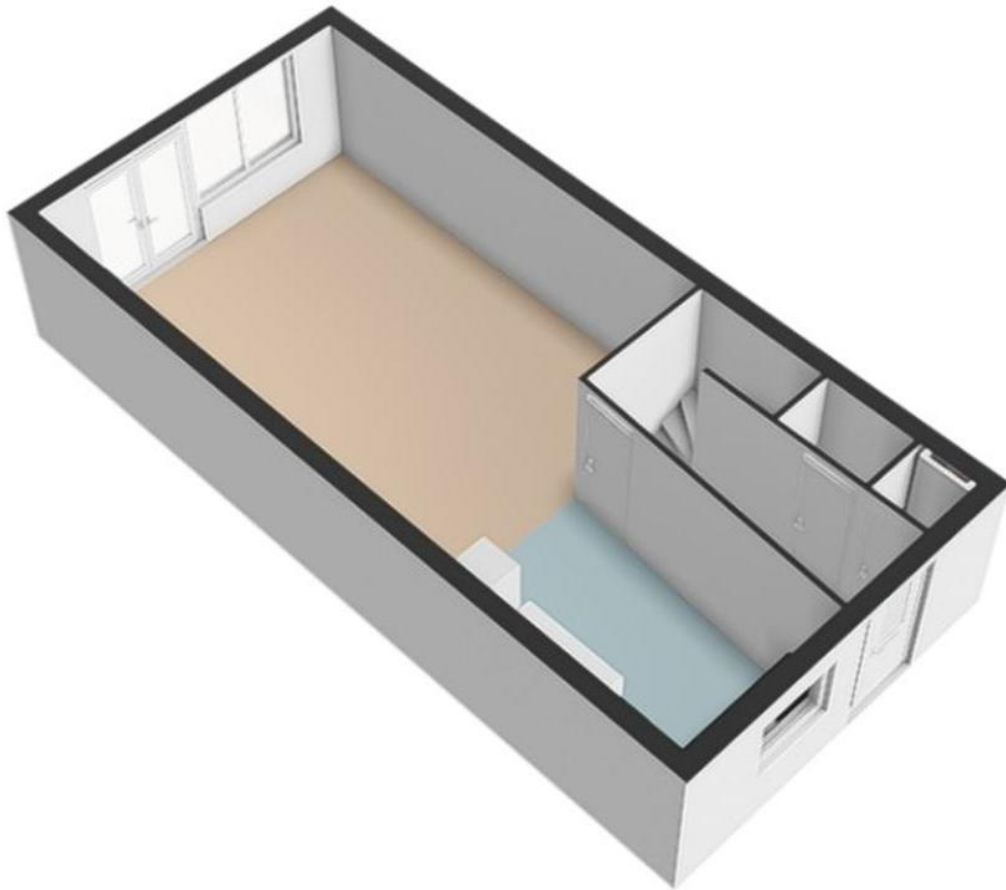


Begane grond

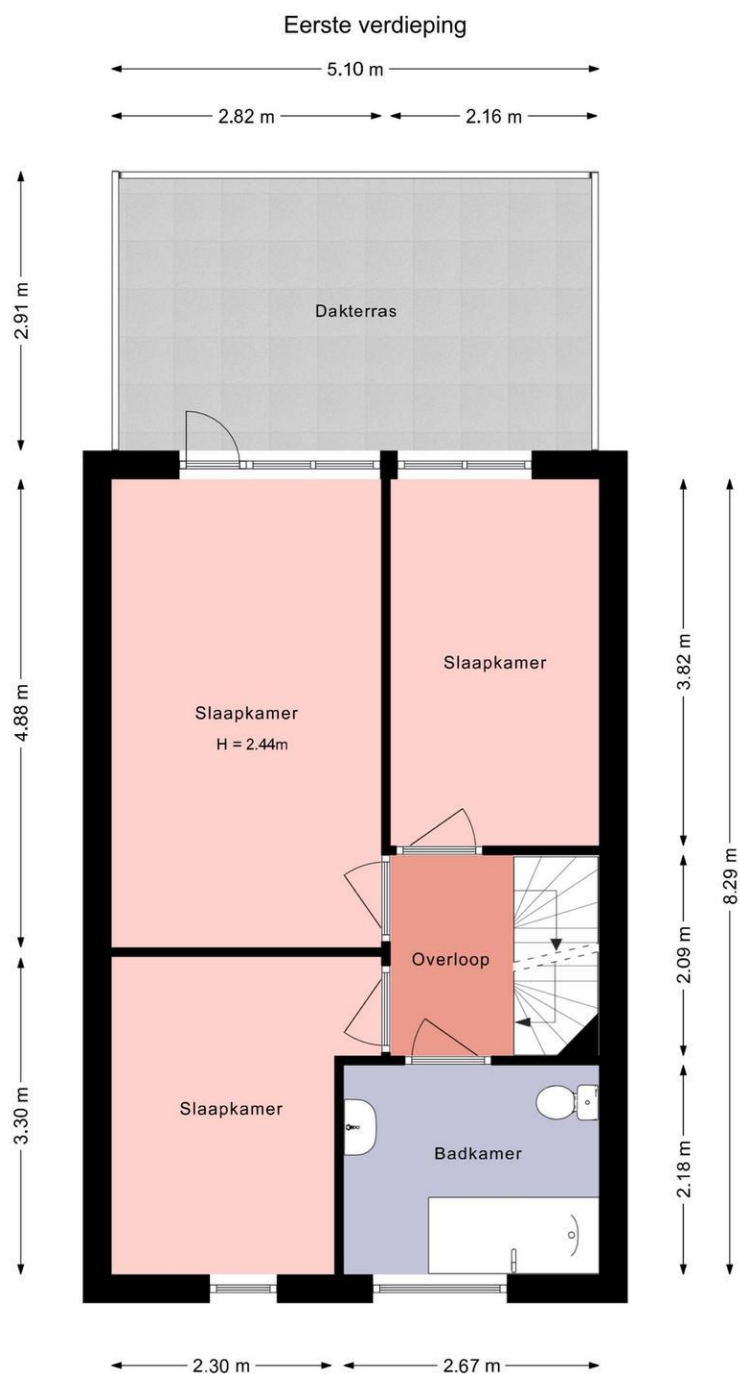


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

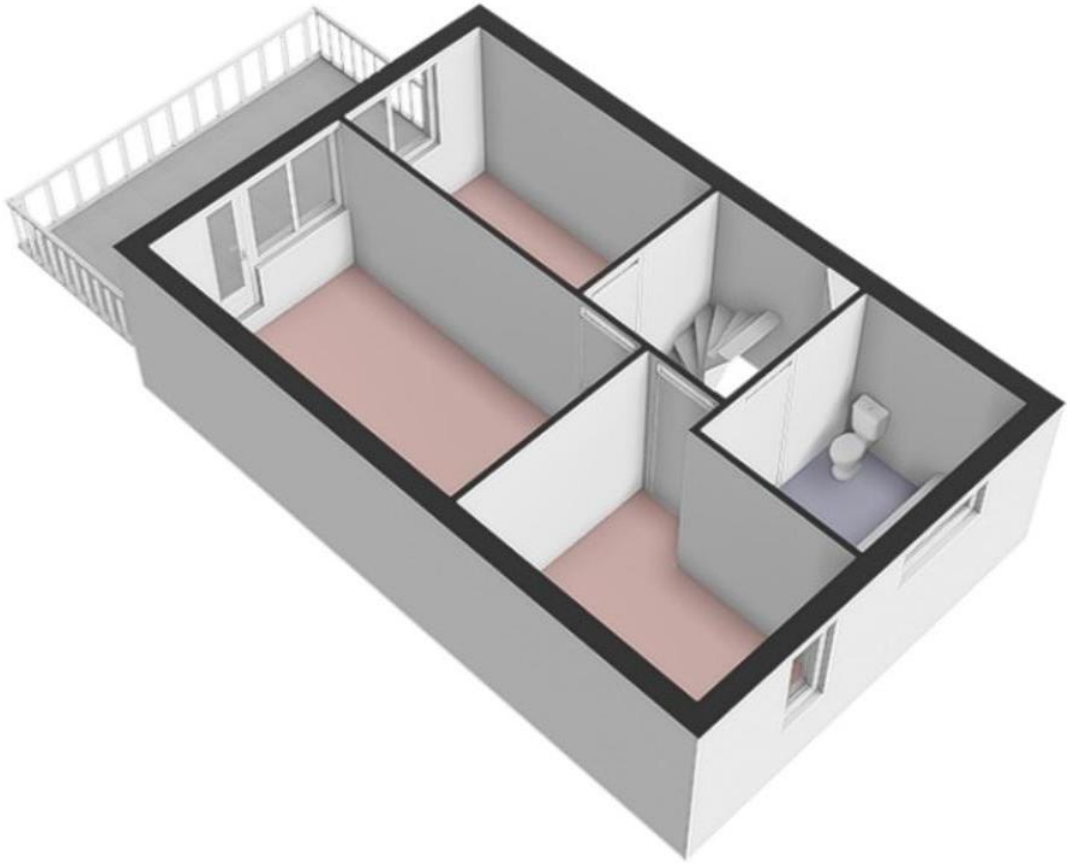


Eerste verdieping



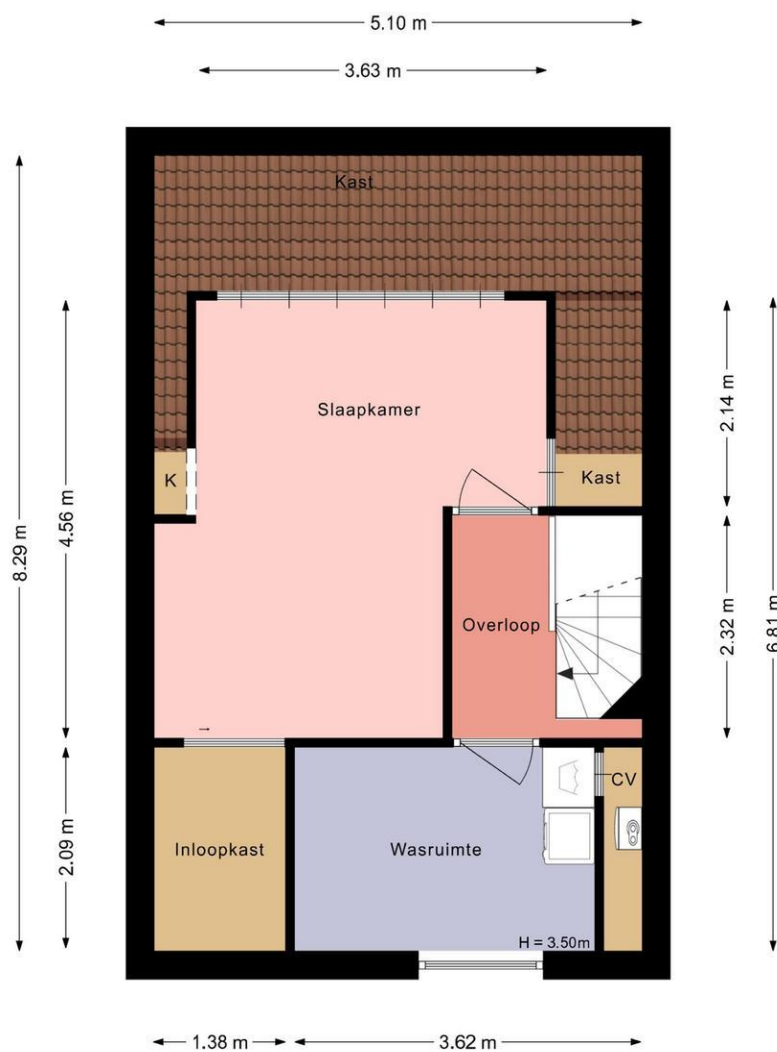
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



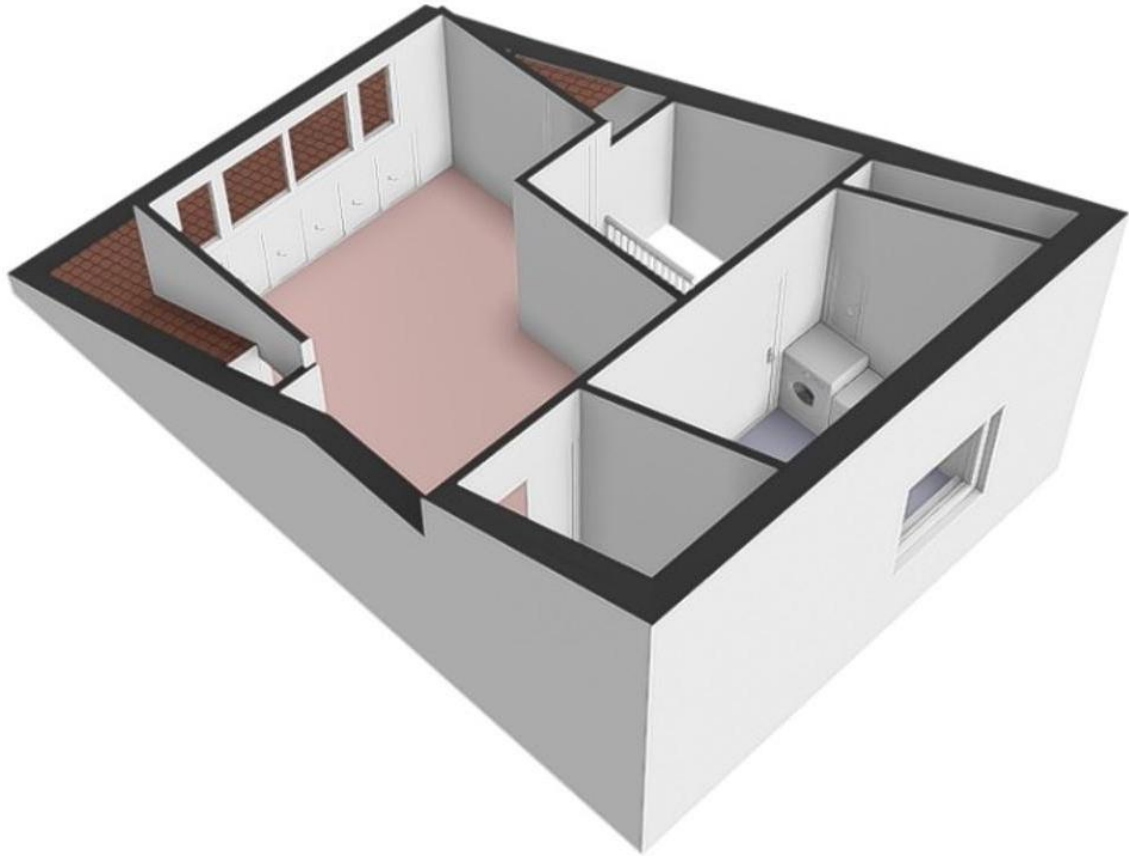
Tweede verdieping

Tweede verdieping



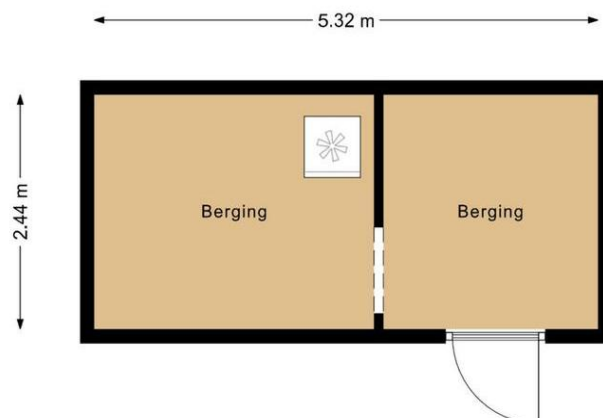
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D

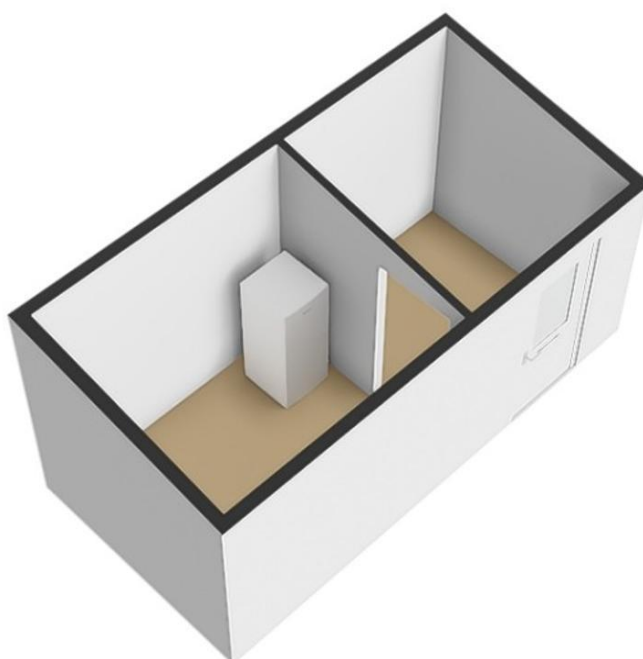


Berging

Berging



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Plevierenstraat 12



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Sectie AZ	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10344	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Verkoopprocedure

Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
 2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
 3. Indien door koper een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
 4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
 5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
 6. De bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
 7. Het risico ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
 8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van asbest in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie – met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
 9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.
- N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.
- Ingrid Goes makelaars is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.