

TE KOOP



Gaastlaan 11, 8304 JD Emmeloord

Vraagprijs € 289.500,- 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

Nette eengezinswoning met drie slaapkamers in de geliefde woonwijk “De Zuidert”

Op zoek naar een comfortabele en energiezuinige gezinswoning op een fijne locatie? Dan is deze goed onderhouden hoekwoning in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk “De Zuidert” zeker een bezichtiging waard.

De woning is gebouwd in 1987 en gelegen op een perceel van 125 m² eigen grond. De woning beschikt over drie slaapkamers, een inpandige bijkeuken en een riante woonkamer. Bovendien is In 2023 de badkamer gerenoveerd. In de achtertuin bevindt zich een sfeervolle vrijstaande houten berging met overkapping, waar u heerlijk kunt vertoeven.

De kenmerken van deze woning op een rij:

- Energielabel A
- Drie slaapkamers
- Badkamer gerenoveerd in 2023
- Cv-ketel (Remeha, 2023)
- 10 zonnepanelen 2020
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2020
- Inpandige bijkeuken
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Vrijstaande houten berging met overkapping

Ligging

De woning ligt op een rustige en kindvriendelijke locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik. Het gezellige centrum van Emmeloord ligt op slechts 5 minuten fietsen. Uitvalswegen zoals de A6 en N50 zijn binnen 5 minuten bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding richting bijvoorbeeld Lelystad, Zwolle of Heerenveen.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met garderobe en meterkast. Aansluitend de straatgerichte woonkamer en de halfopen keuken, voorzien van een gasfornuis met oven en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met aansluiting was-apparatuur. Vanuit de woonkamer is tevens de tweede hal bereikbaar, met toilet en trapopgang met trapkast.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van een vaste kast. De moderne badkamer is in 2023 gerenoveerd en beschikt over een douchehoek en wastafelmeubel.

Zolder: Vlizotrap naar bergzolder met cv opstelling (Remeha, 2023).

Kenmerken

Vraagprijs	: € 289.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 345 m ³
Perceel oppervlakte	: 125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Gaastlaan 11
8304 JD EMMELOORD



Foto's



Foto's



Foto's



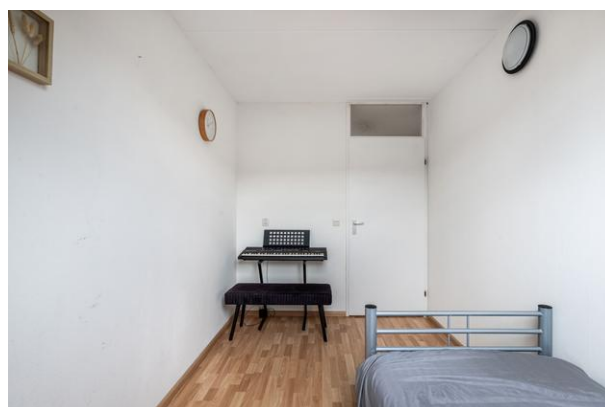
Foto's



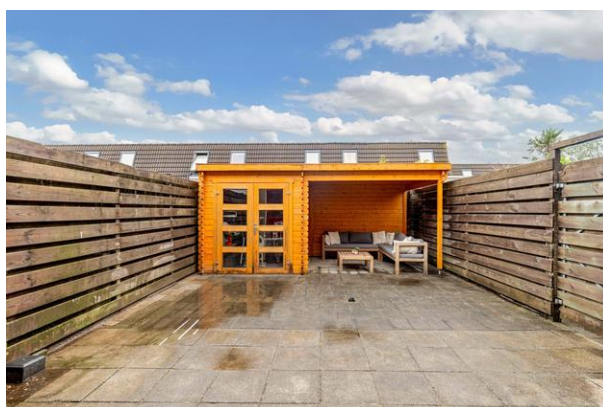
Foto's



Foto's



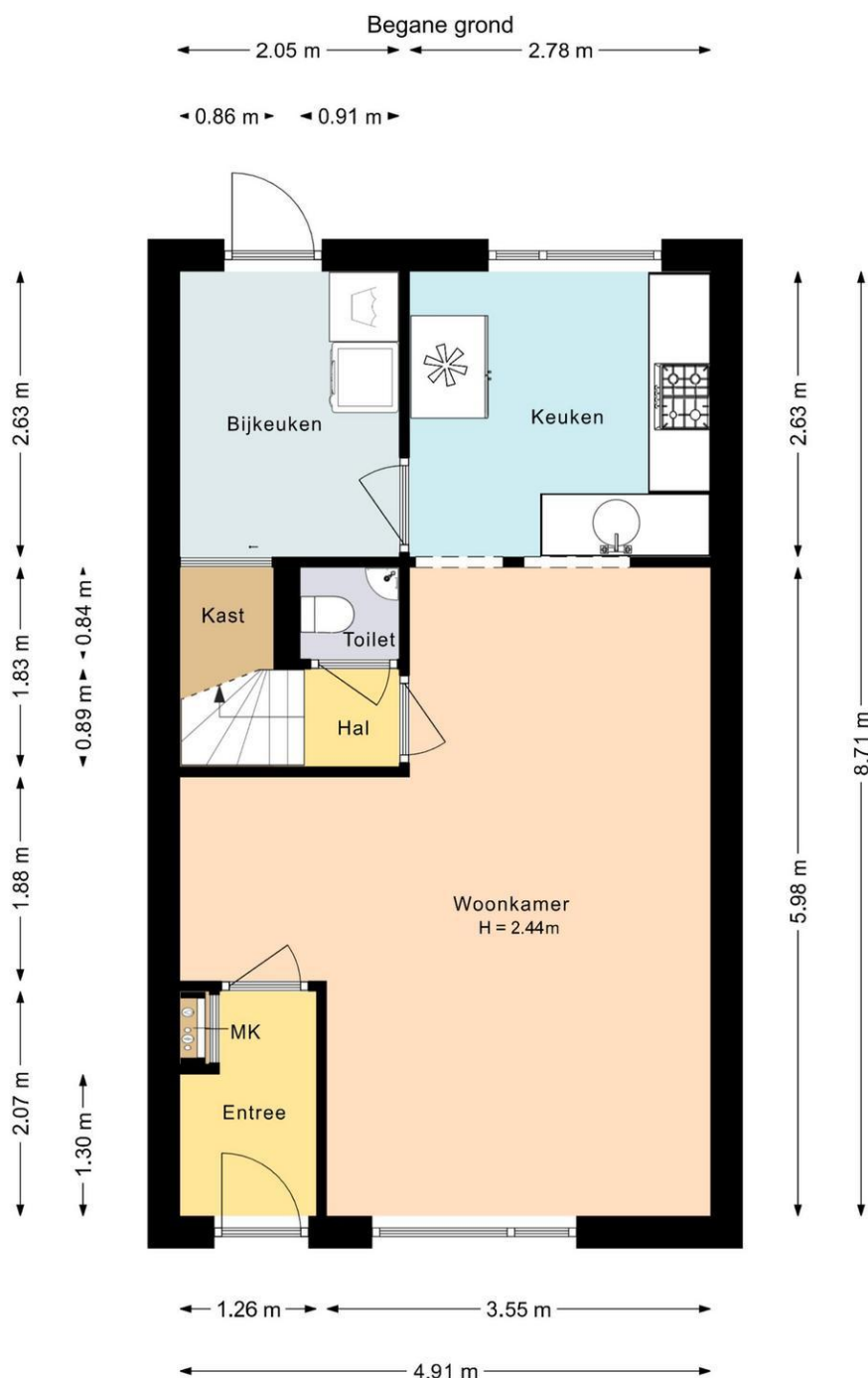
Foto's



Foto's



Begane grond

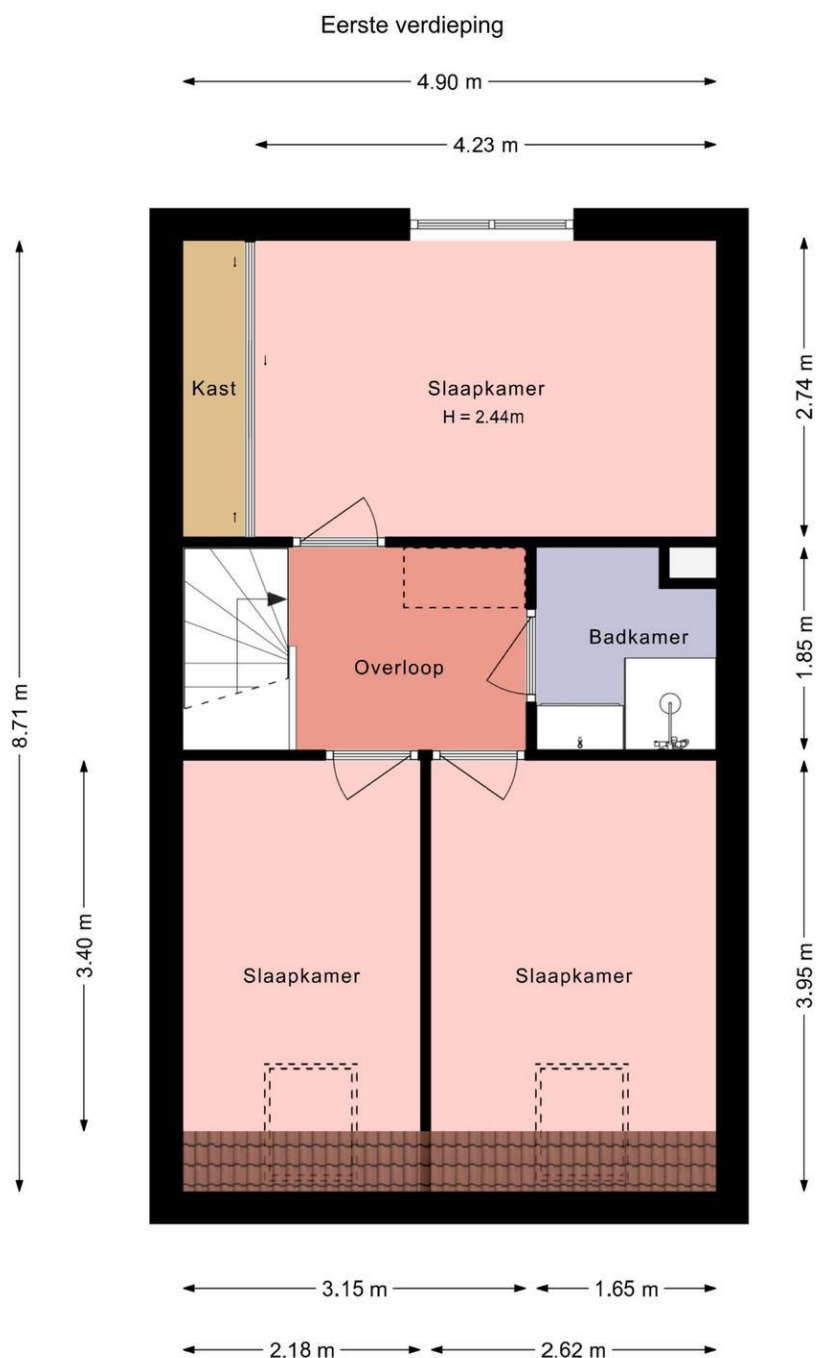


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D

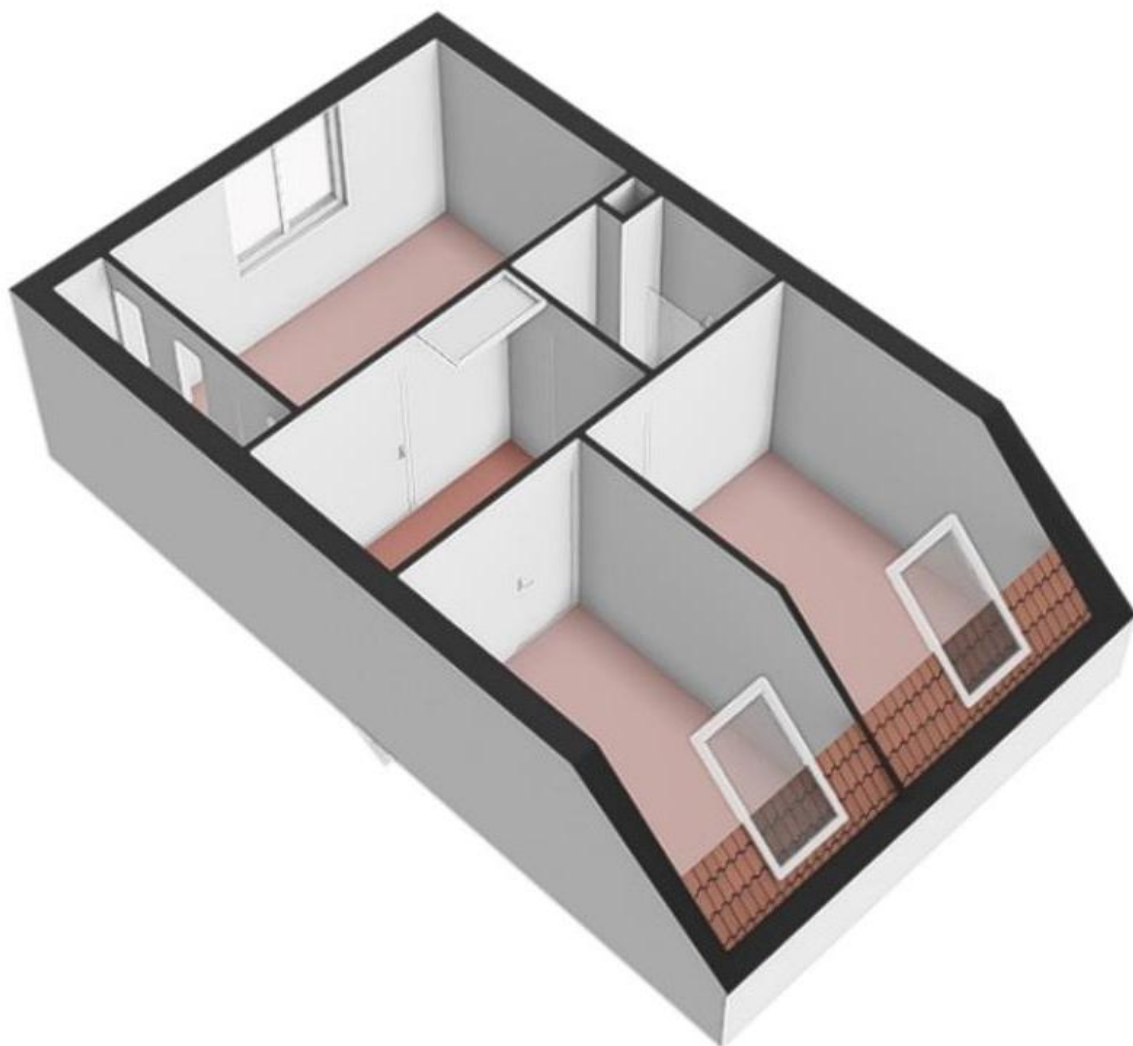


Eerste verdieping

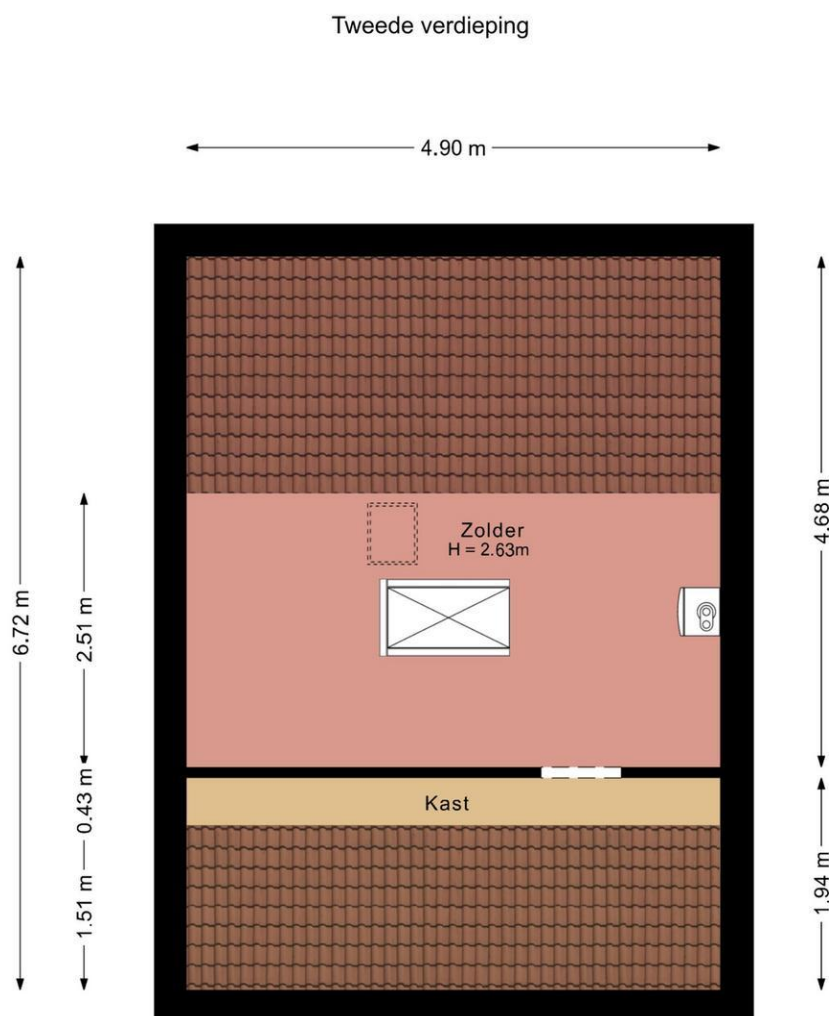


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D

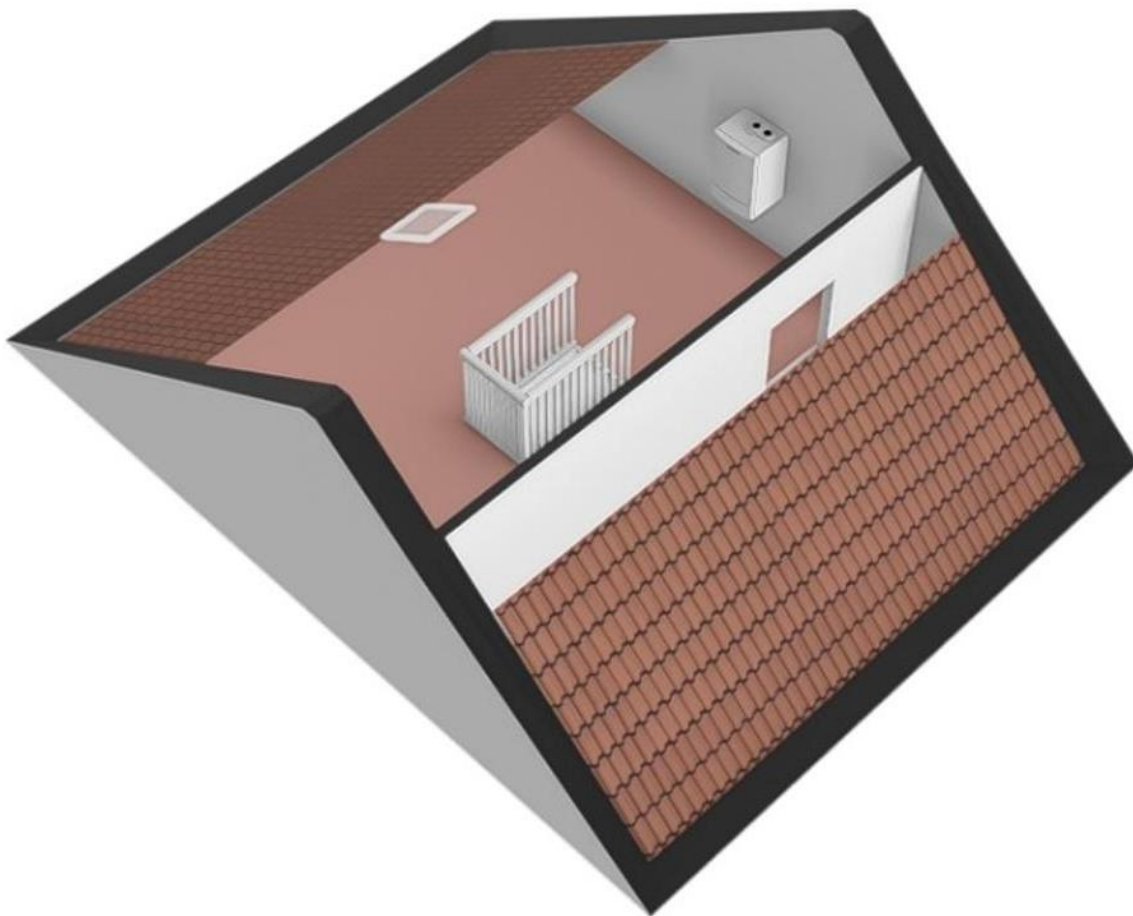


Tweede verdieping



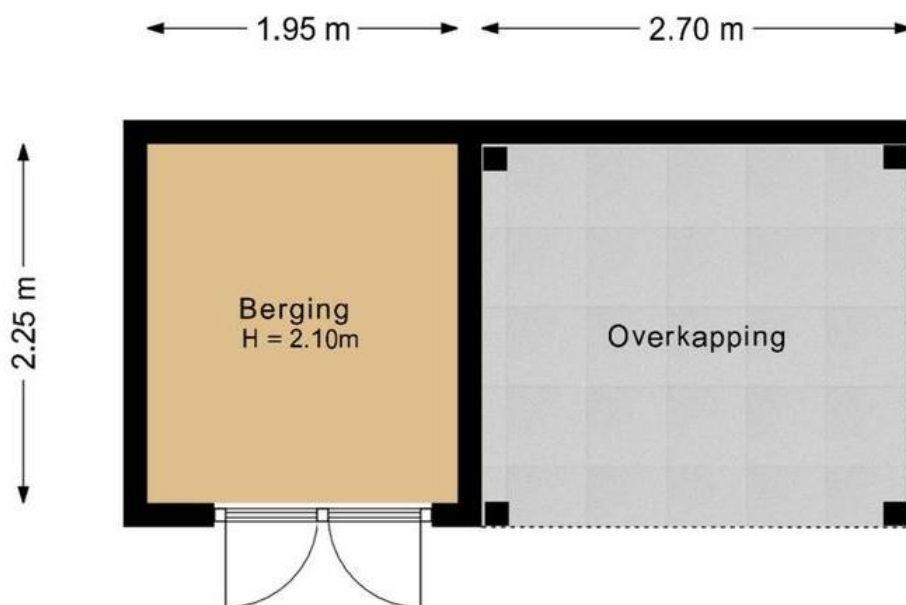
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D



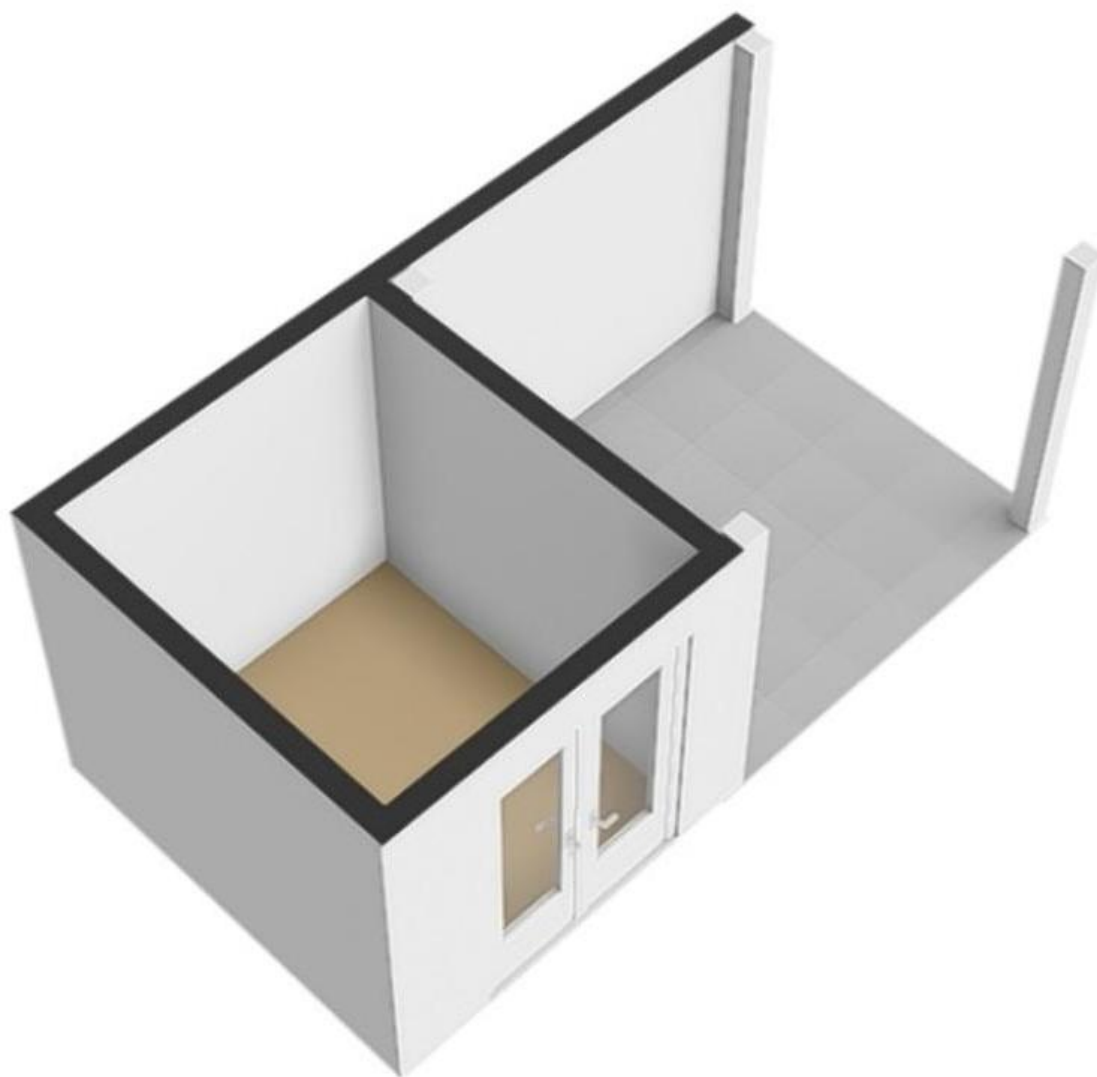
Berging

Berging



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

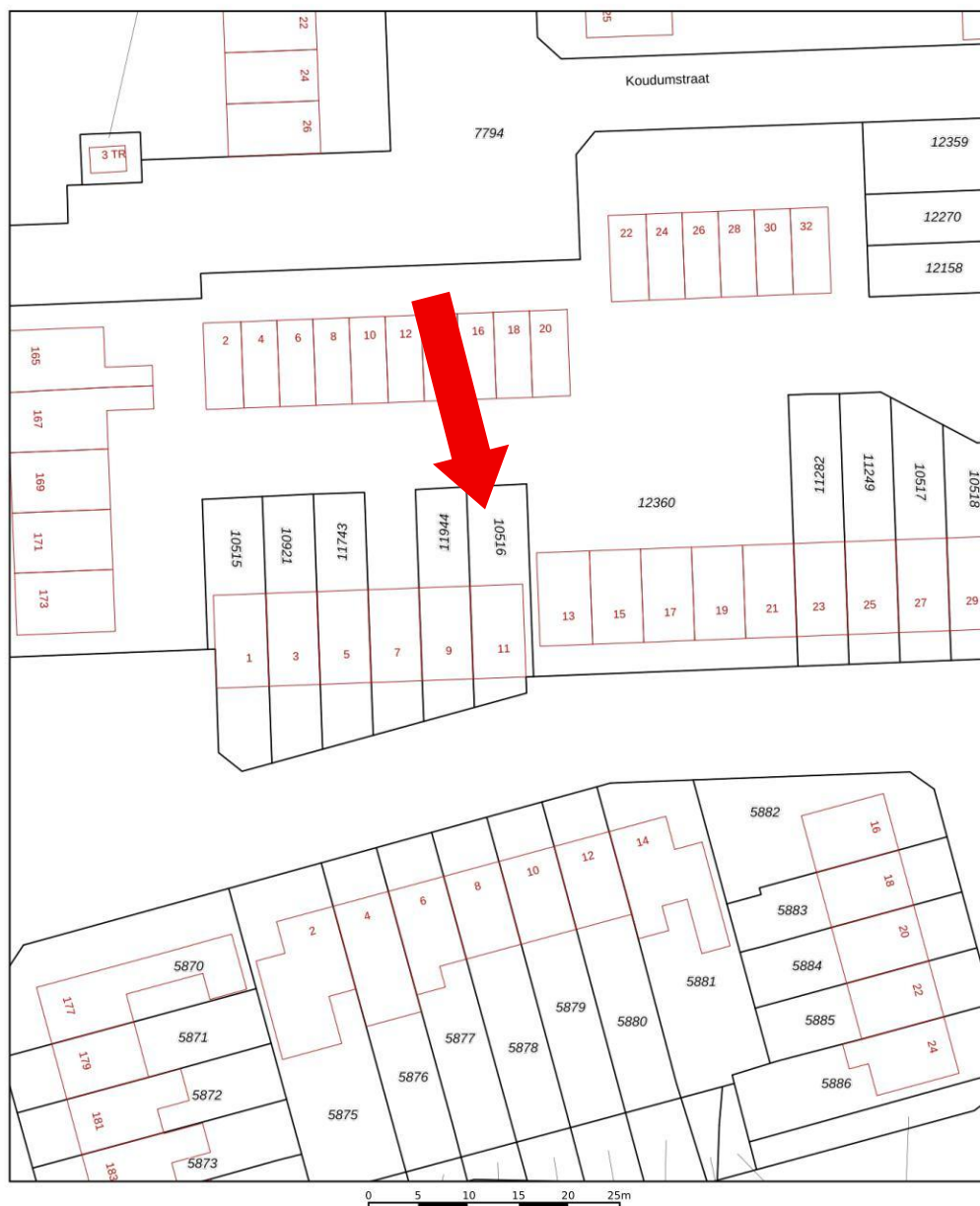
Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gaastlaan 11



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
25 Huisnummer	Sectie AZ	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10516	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 7 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 financieringsvoorbepaald 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 hypotheek, 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.