



Drostlaan 19 - Emmeloord

Vraagprijs € 399.500,- k.k.



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



Omschrijving

Drostlaan 19 - Emmeloord

Deze woning met aanbouw en garage is echt een plaatje!

- Aanbouw uit 2003
- Woonoppervlak 152 m²
- Perceeloppervlak 283 m²
- Mooie lichte woonkamer met eiken vloer
- Woonkeuken met schuifpui
- Bijkeuken
- 1e Verdieping met 3 ruime slaapkamers
- Badkamer met vloerverwarming
- 2e Verdieping met een extra 4e slaapkamer
- Vernieuwde meterkast
- Ruime vrijstaande garage
- Plat dak garage 2014
- Elektrische garagedeur
- CV ketel 2024 CW 5
- Vloerisolatie uit 2016
- Dubbel glas
- Gevelisolatie uit 2012
- Zonnepanelen, 6 stuks uit 2023
- Energielabel B
- Schilderwerk buitenzijde in 2023
- Goed onderhouden
- Grote achtertuin van ca. 9,5 x 13 meter
- Stenen schuur
- Sfeervolle overkapping van ca. 2,5 x 5 meter
- Achterom
- Via de tuin toegang tot de garage

Op een goede locatie staat deze ruime en lichte hoekwoning met aanbouw uit 2003. De woning beschikt verder over een vrijstaande stenen garage, overkapping, stenen schuur, voortuin en een fijne achtertuin met achterom. Het perceel is 283 m² groot. Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning is 1971 maar in de loop der jaren is de woning fraai verbouwd en gemoderniseerd.

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast, toilet met wandcloset en fonteintje en trapopgang.

De woonkamer is straatgericht met veel glas. Uitzicht op een brede straat met bomen en groenstrook.

Half open keuken met granieten werkblad, diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser



(2019), inductie kookplaat (2020), koelkast, combimagnetron, close-in-boiler en afzuigkap. Verder is er plek voor een grote eettafel, een schuifpui naar de tuin en doorgang naar de bijkeuken. Bijkeuken met wasmachine en droger aansluiting, radiator en deur naar de tuin
Via de tuin naar de stenen garage. Deze heeft een betonvloer en een elektrische deur.

1e verdieping:

Overloop.

3 Mooie slaapkamers met laminaatvloeren, dubbel glas en vaste kasten.

Badkamer in lichte kleurstelling voorzien van douche, dubbele wastafel, 2e toilet en vloerverwarming.

2e verdieping:

Vaste trap naar 2e verdieping.

Overloop met CV-ketel opstelplaats en veel bergruimte.

Ruime 4e slaapkamer met laminaatvloer en dakraam.

Bijzonderheden:

- Goede ligging
- Kozijn voorzijde woonkamer 2021
- Meterkast vernieuwd
- Mooie schuttingen in de achtertuin

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze mooie ruime woning!

Vraagprijs € 399.500,- k.k.

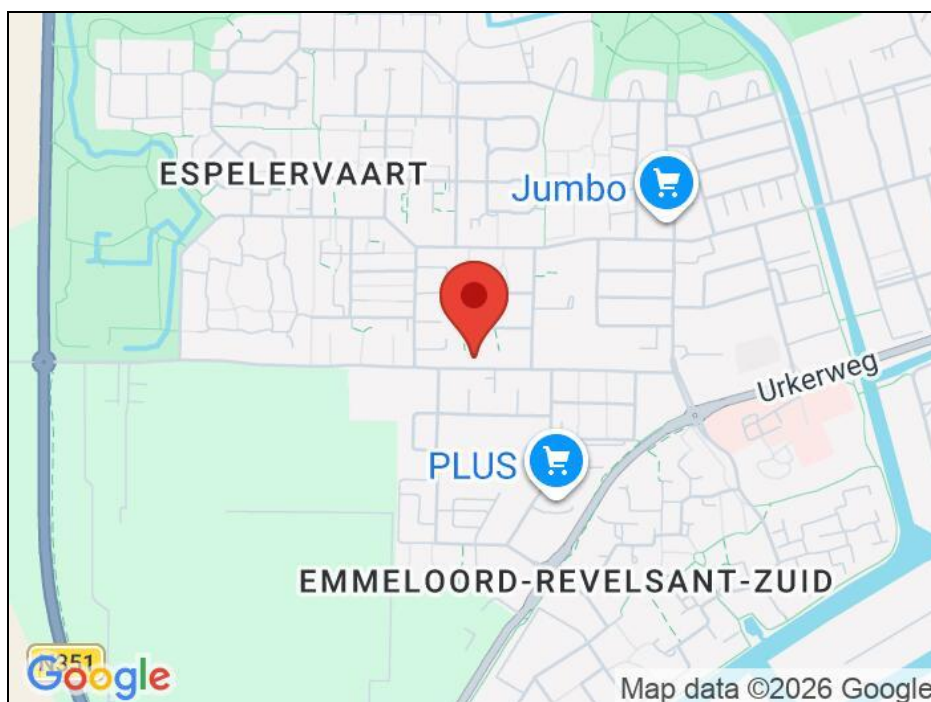


Kenmerken

Vraagprijs	€ 399.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	537 m ³
Perceel oppervlakte	301 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	152 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1971
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 124 m ²
Garage	Vrijstaand steen 16 m ² (571 bij 286 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

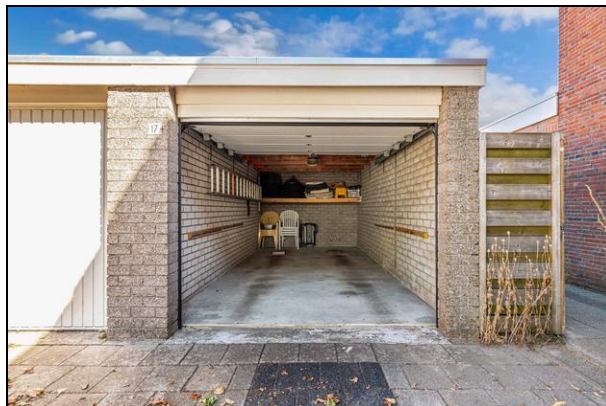
Locatie

Drostlaan 19
8303 EA EMMELOORD





Foto's

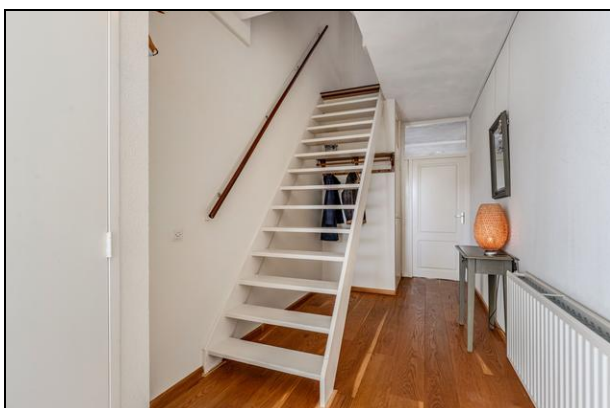
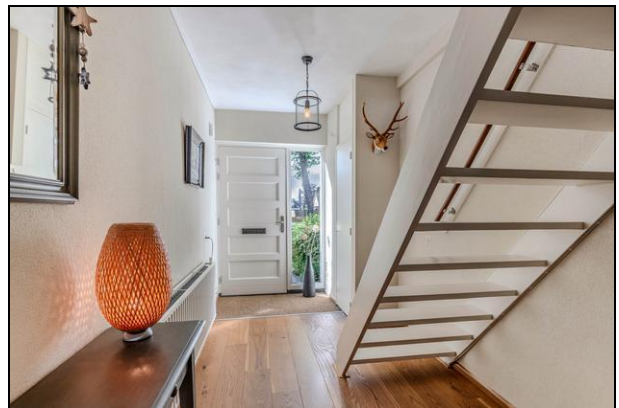


Foto's





Foto's

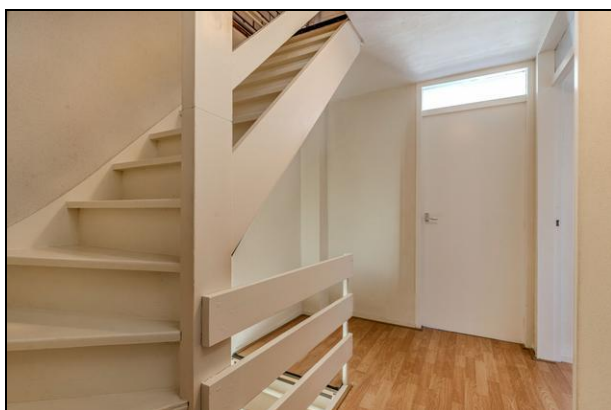


Foto's





Foto's



Foto's





Foto's

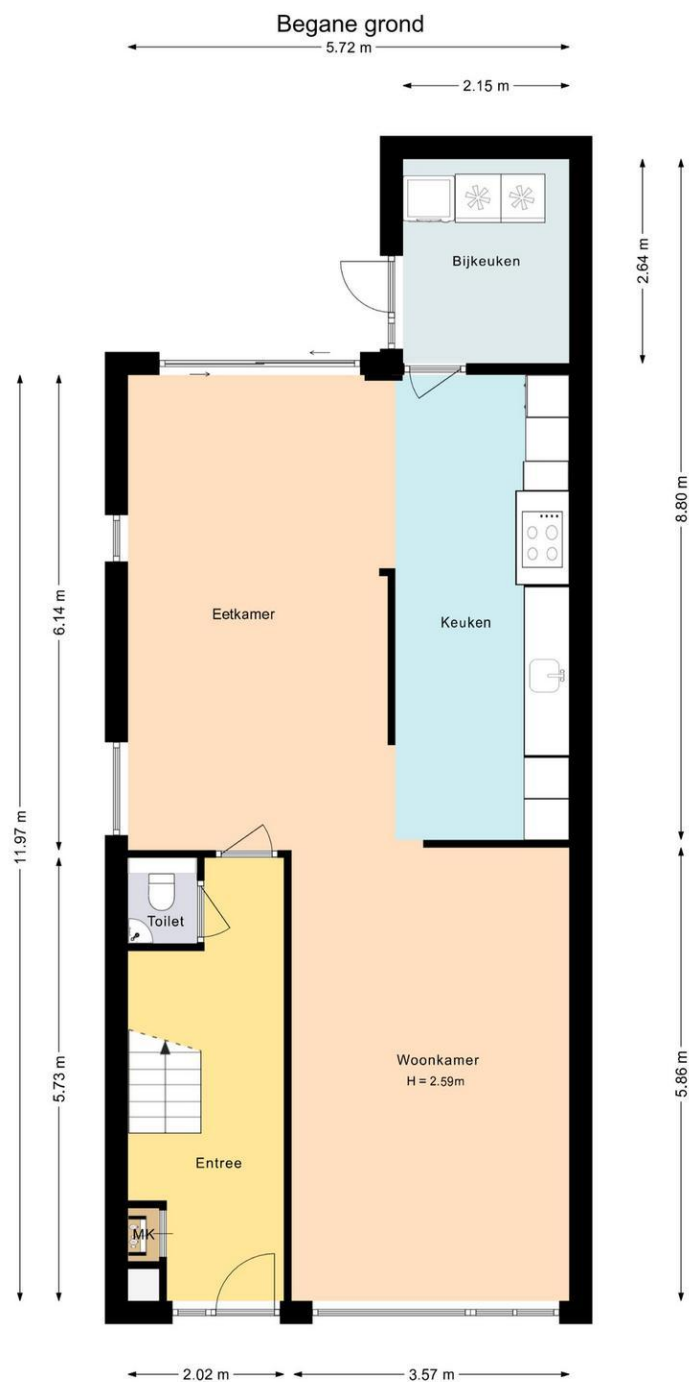




Kadaster

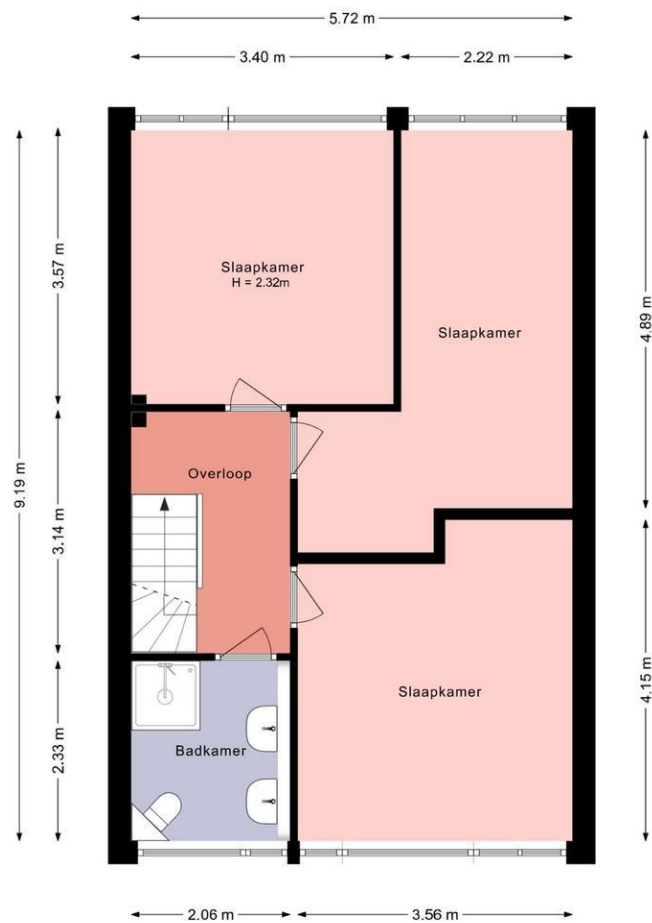
Kadastrale gegevens	
Adres	Drostlaan 19
Postcode / Plaats	8303 EA Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 5435
Oppervlakte	283 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Drostlaan 19
Postcode / Plaats	8303 EA Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 5448
Oppervlakte	18 m ²
Soort	Volle eigendom



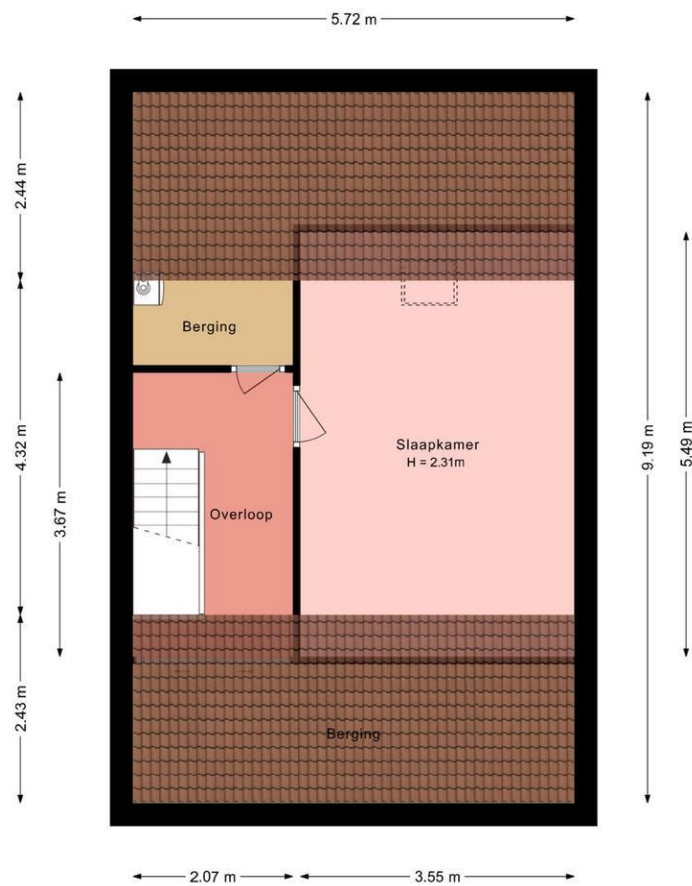
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



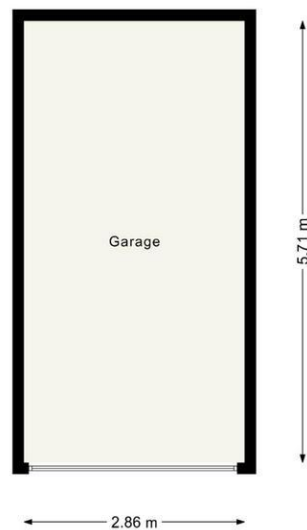
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping

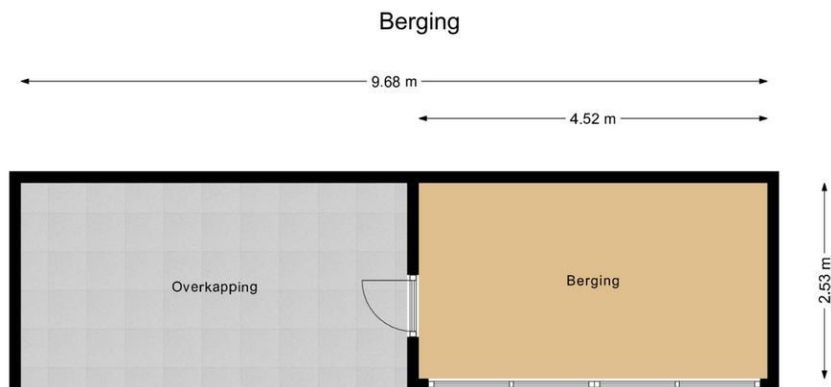


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage



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



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 *

