

TE KOOP



Barkstraat 8, 8301 BH Emmeloord

Vraagprijs € 315.000,- 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

Een fijne gezinswoning met vier slaapkamers op een prachtige plek!

Op een schitterende locatie in het centrum van Emmeloord, met uitzicht over de stadsgracht, staat deze nette tussenwoning. De woning is gebouwd in 1960 en staat op een royaal perceel van 223 m² eigen grond.

De woning beschikt over vier slaapkamers, een riante aangebouwde bijkeuken en een lichte doorzonwoonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een balkon waar u heerlijk kunt genieten van het uitzicht over de stadsgracht.

De circa 18 meter diepe achtertuin is fraai aangelegd en gesitueerd op het zuiden. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier de hele dag van de zon genieten. De tuin beschikt over een achterom, een aangebouwde stenen berging en een vrijstaande houten berging. Voldoende ruimte dus voor fietsen, tuinspullen en overige opslag.

Wat deze woning bijzonder maakt:

- Prachtige ligging met uitzicht op de Stadsgracht
- Goede ligging nabij winkels, scholen en het stadscentrum op loopafstand
- Vier slaapkamers
- Nette keuken
- Diepe achtertuin gesitueerd op het zuiden
- Lichte doorzonwoonkamer
- Royale, aangebouwde bijkeuken
- Buitenzonwering aan de achterzijde
- Dak geïsoleerd in 2025
- Cv-ketel (Intergas, 2022)
- Grotendeels voorzien van HR++ glas
- Energielabel D

Ligging

Met een centrale ligging in het hart van Emmeloord heeft u alles binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en gezellige terrasjes bevinden zich op loopafstand. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Hal/entree met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de lichte doorzonwoonkamer met halfopen keuken. De nette keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Tevens bevindt zich hier de kelderkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de aangebouwde bijkeuken met aansluiting was-apparaat.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot vier slaapkamers, waarvan één slaapkamer toegang biedt tot het balkon aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een douchehoek en wastafel.

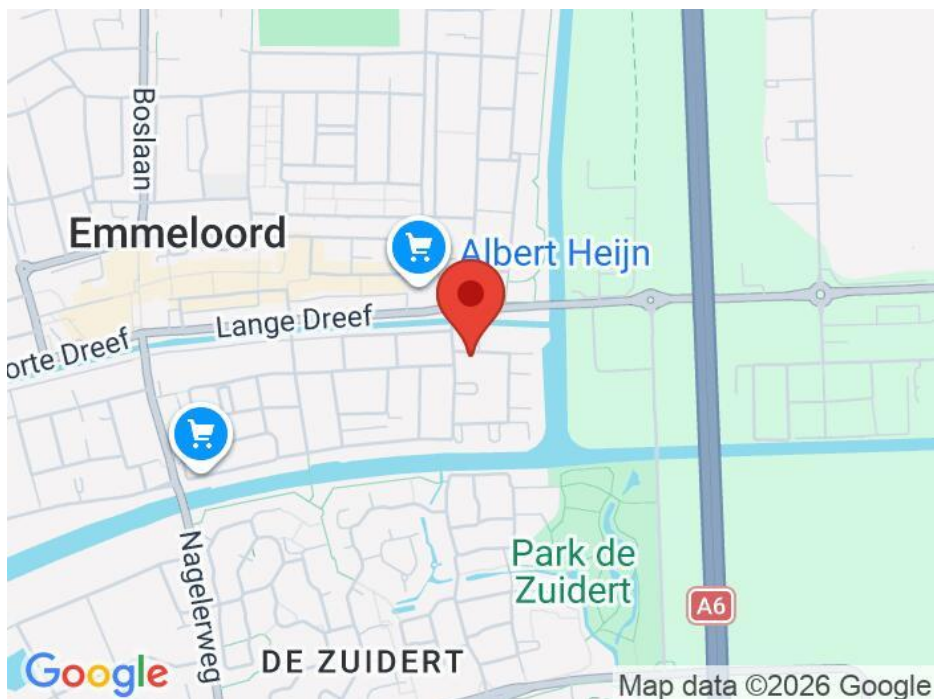
Zolder: Via een vlizotrap bereikbare bergzolder met de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2022) en extra bergruimte.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 436 m ³
Perceel oppervlakte	: 223 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 120 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Barkstraat 8
8301 BH EMMELOORD



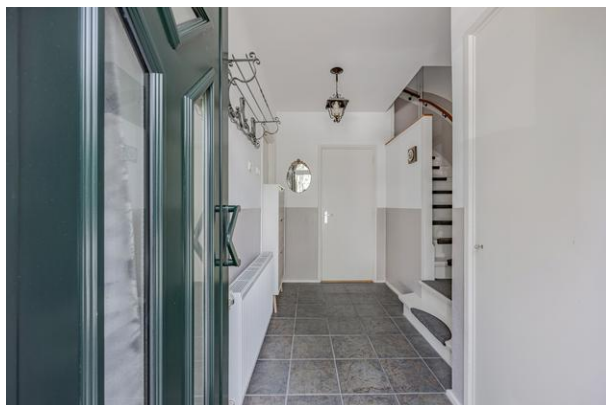
Foto's



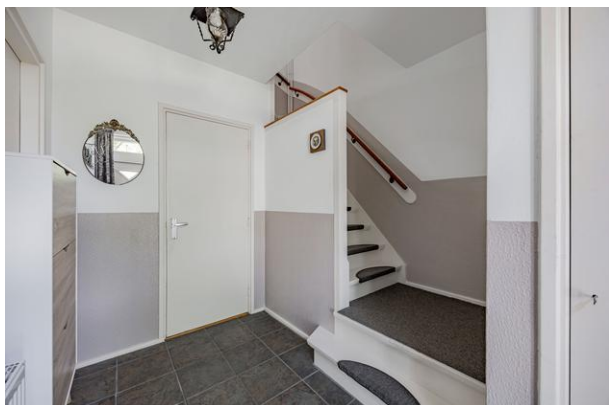
Foto's



Foto's



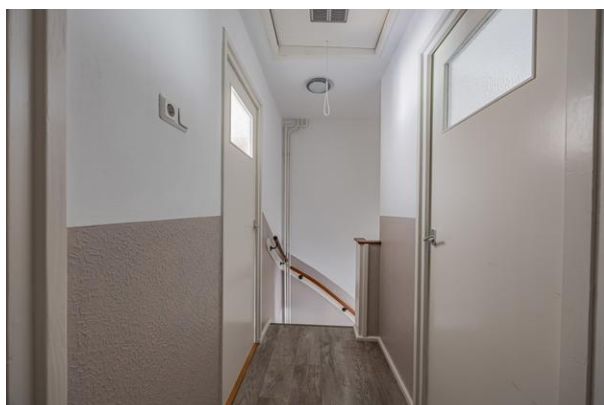
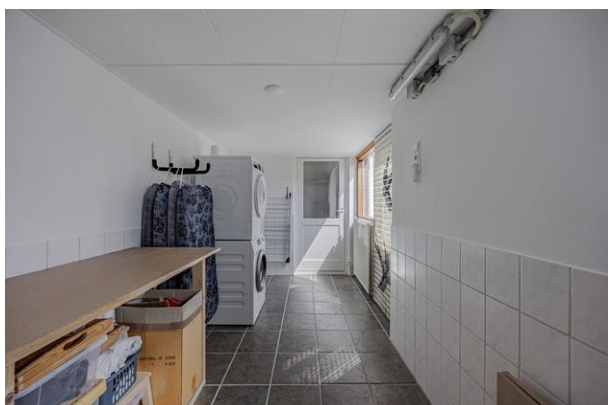
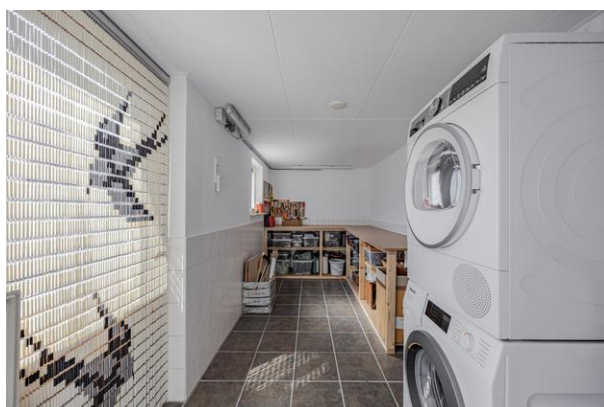
Foto's



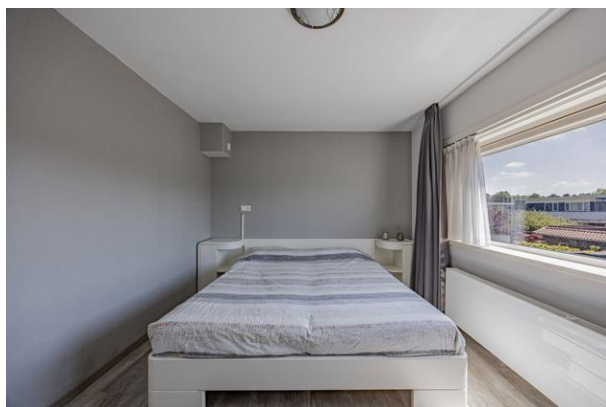
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



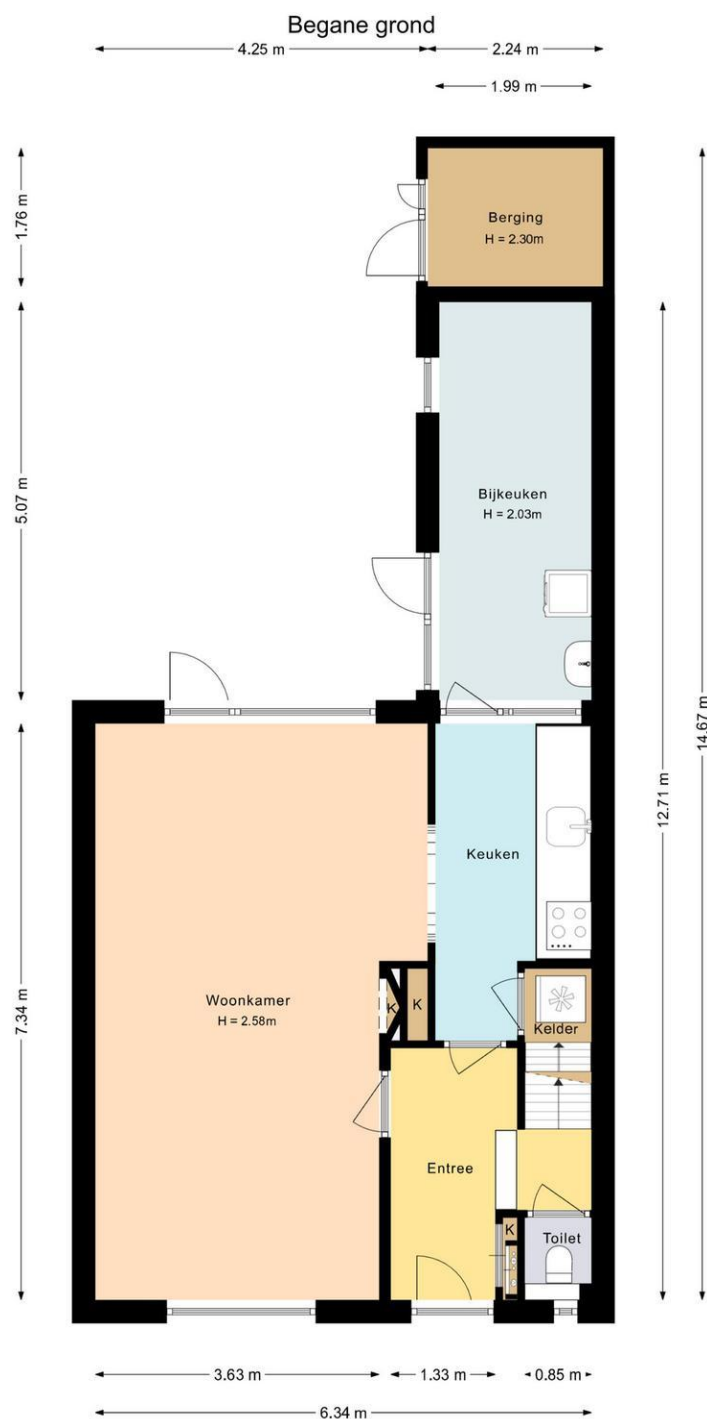
Foto's



Foto's



Begane grond



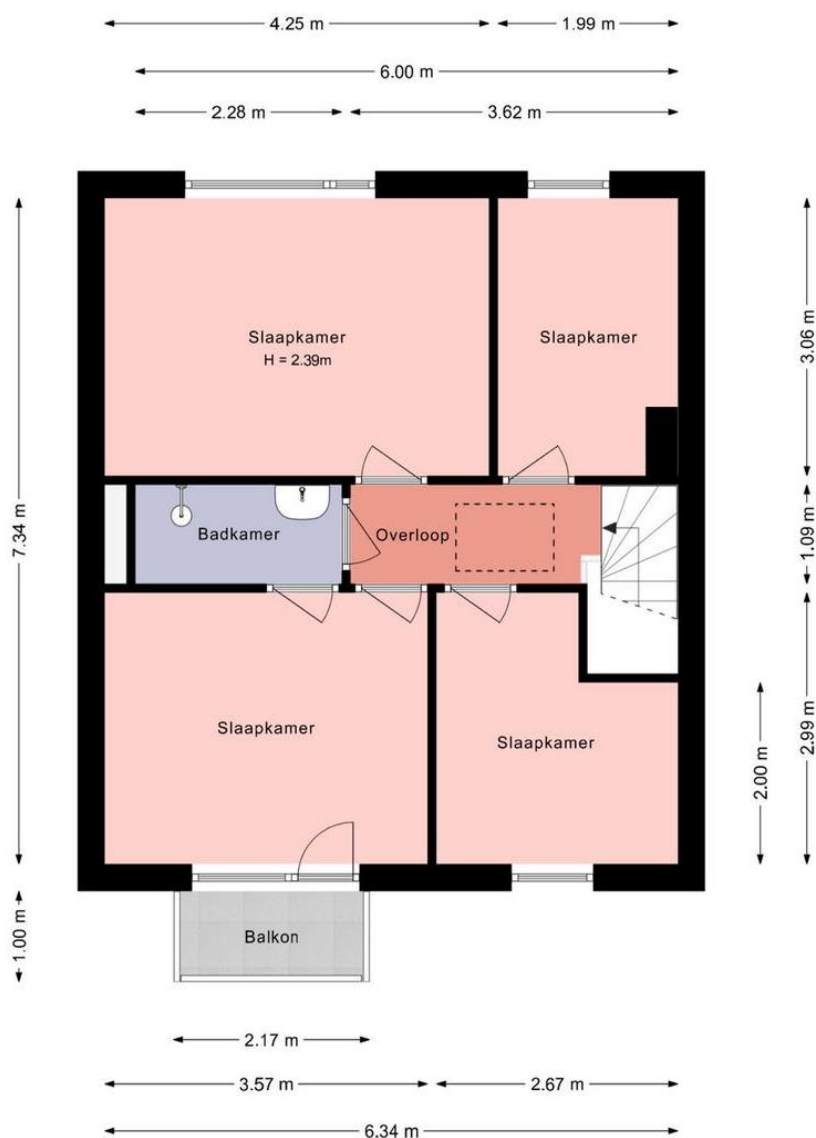
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



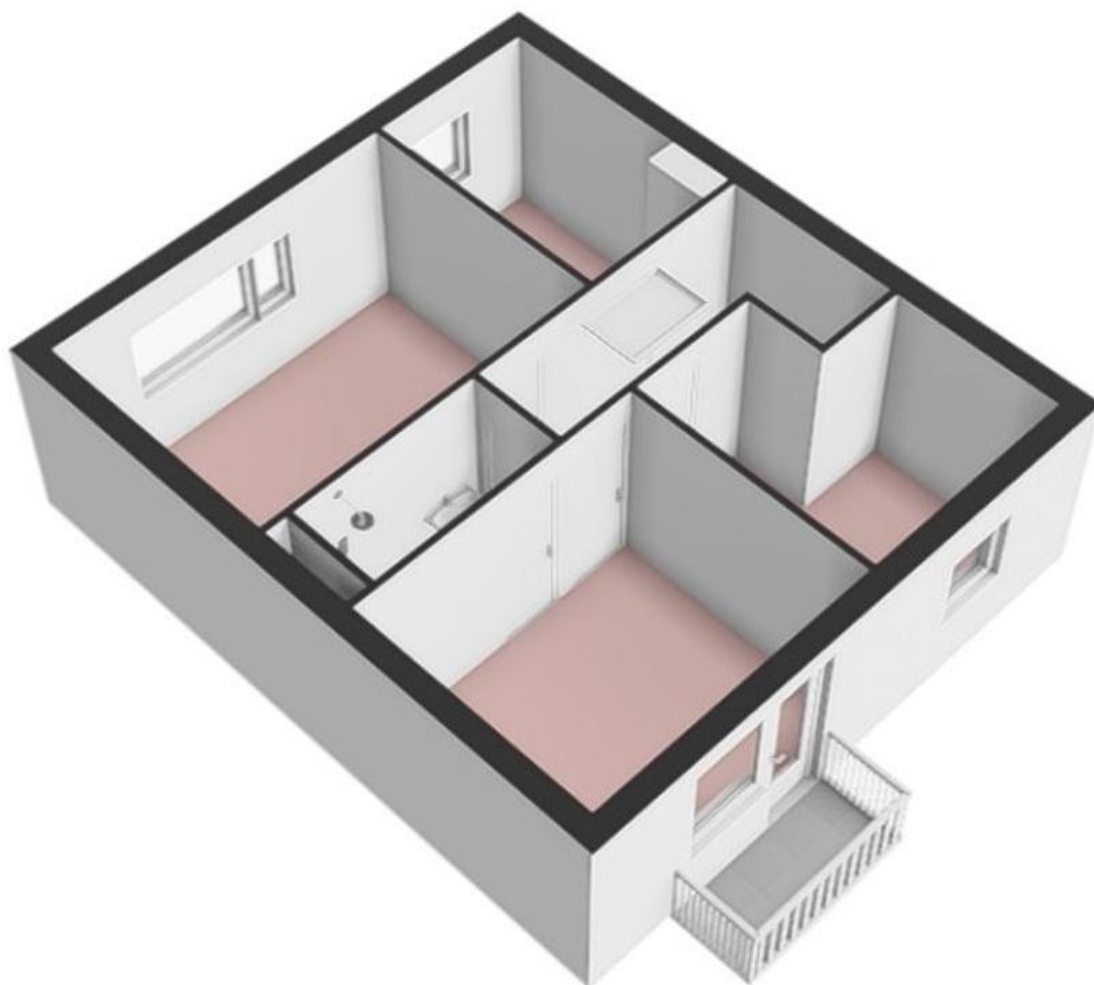
Eerste verdieping

Eerste verdieping



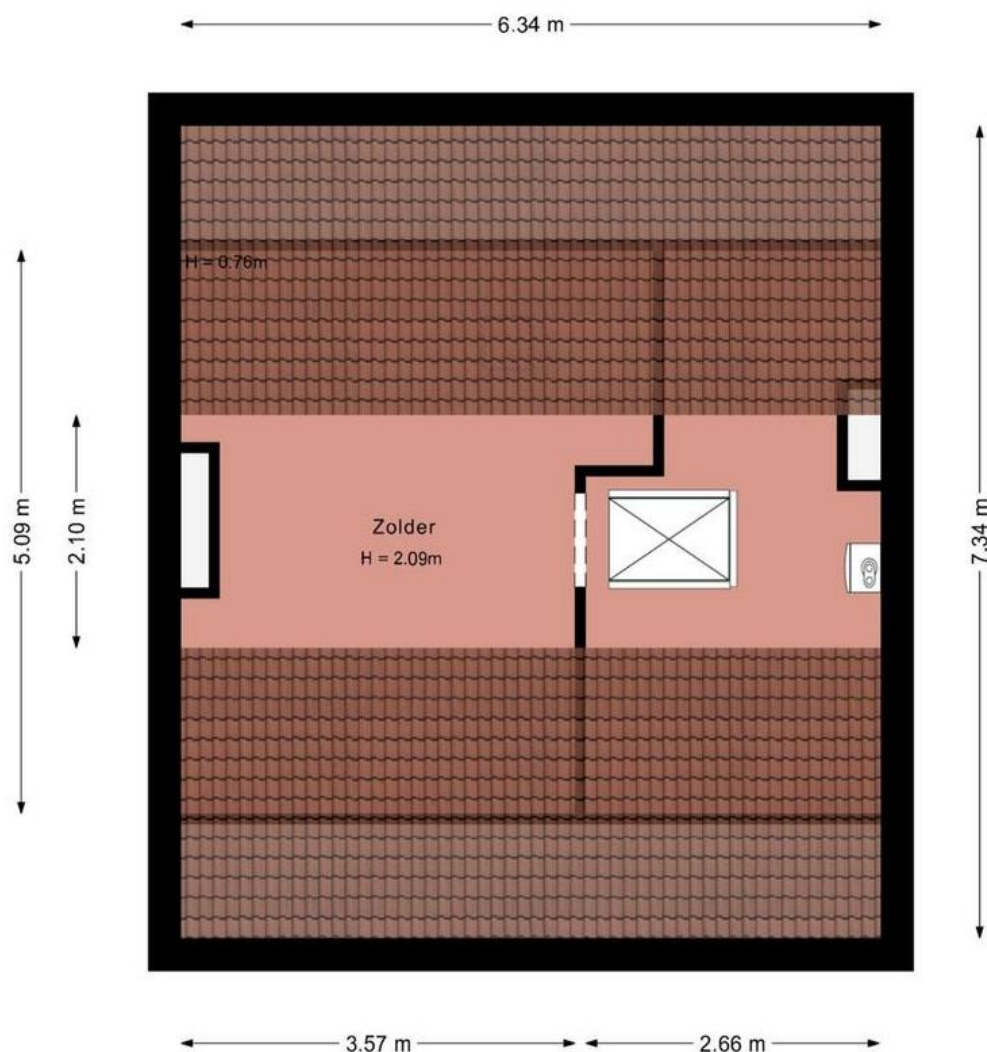
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



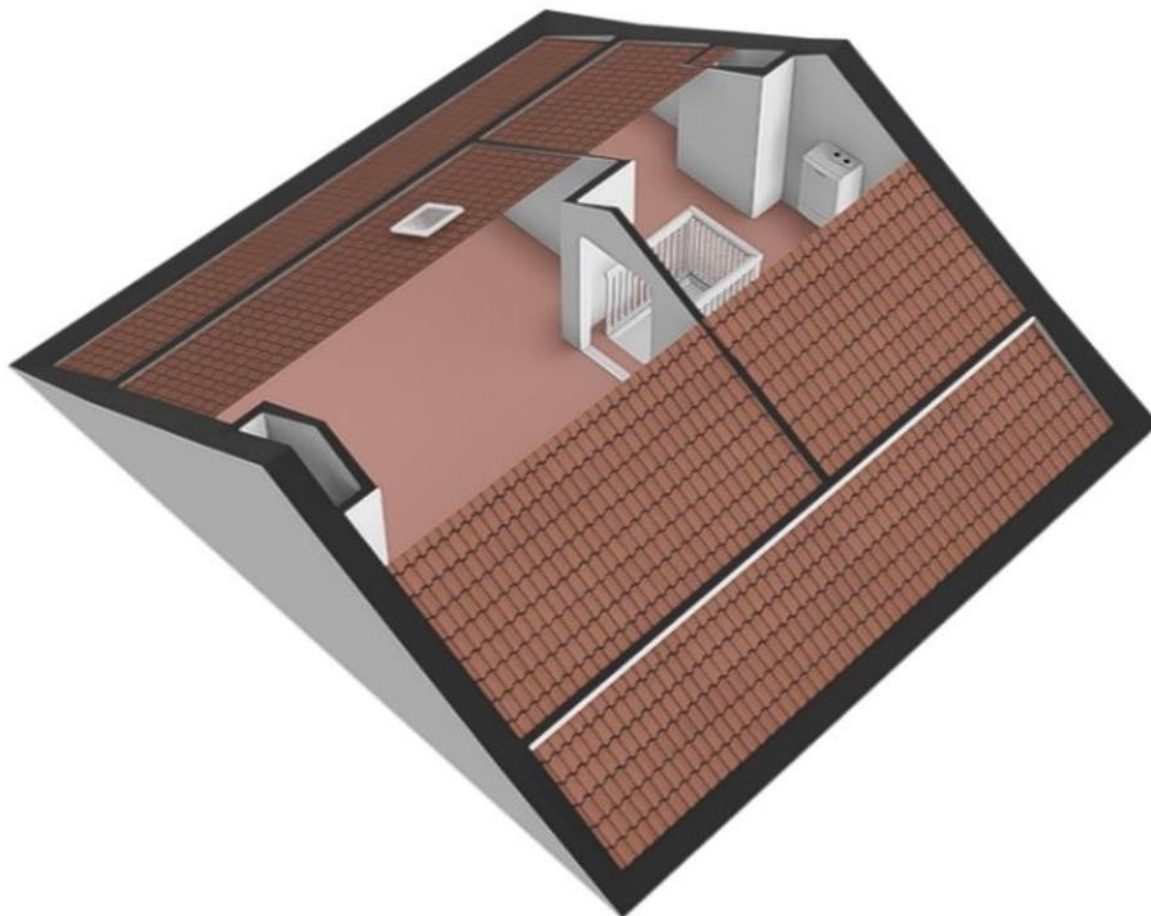
Zolder

Zolder



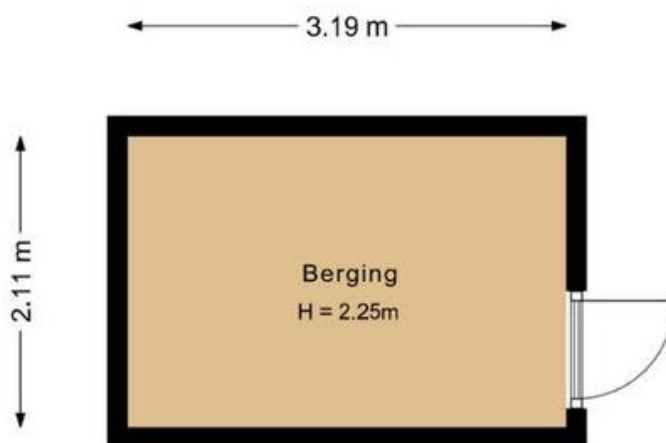
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder 3D



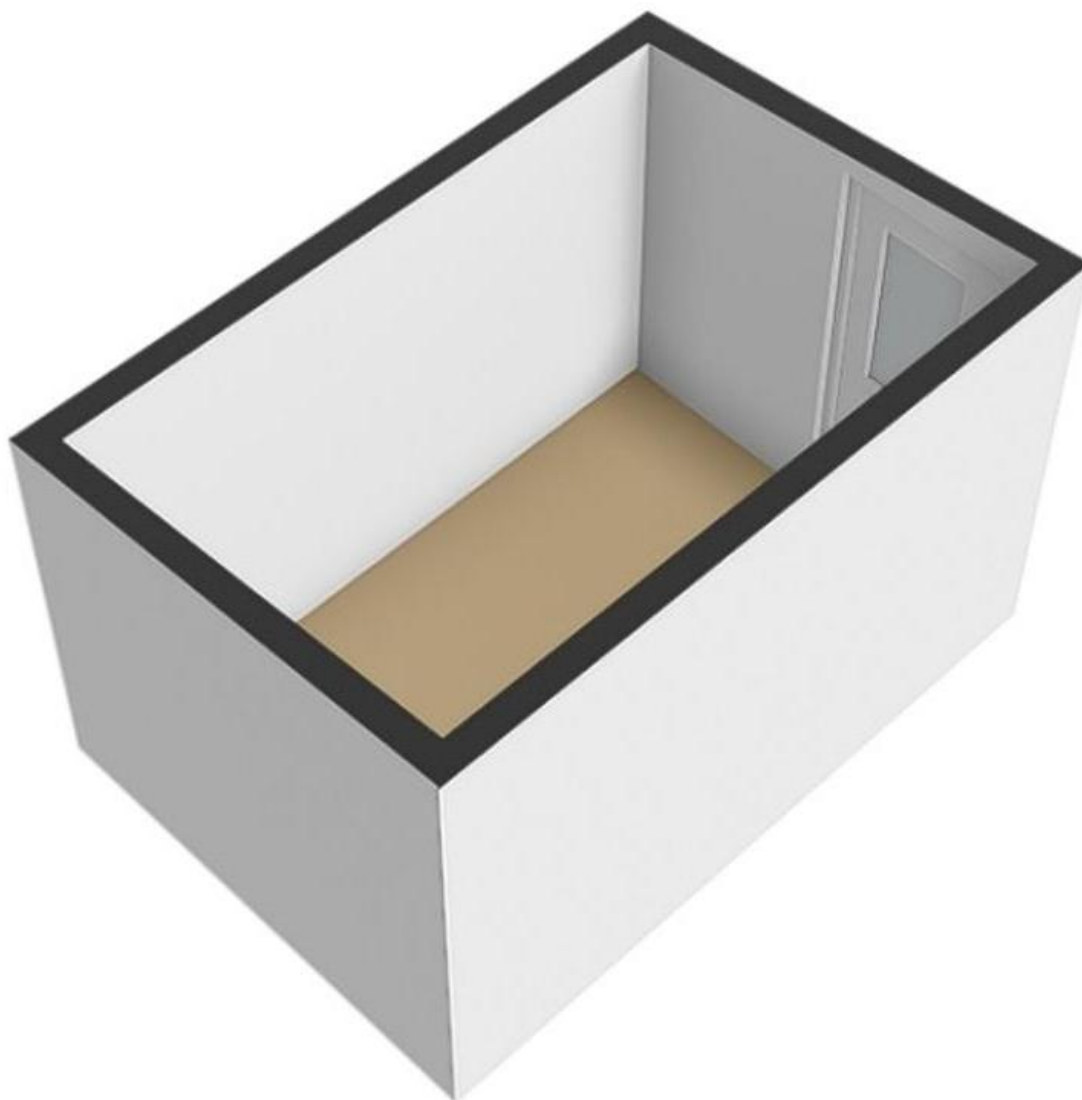
Berging

Berging



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

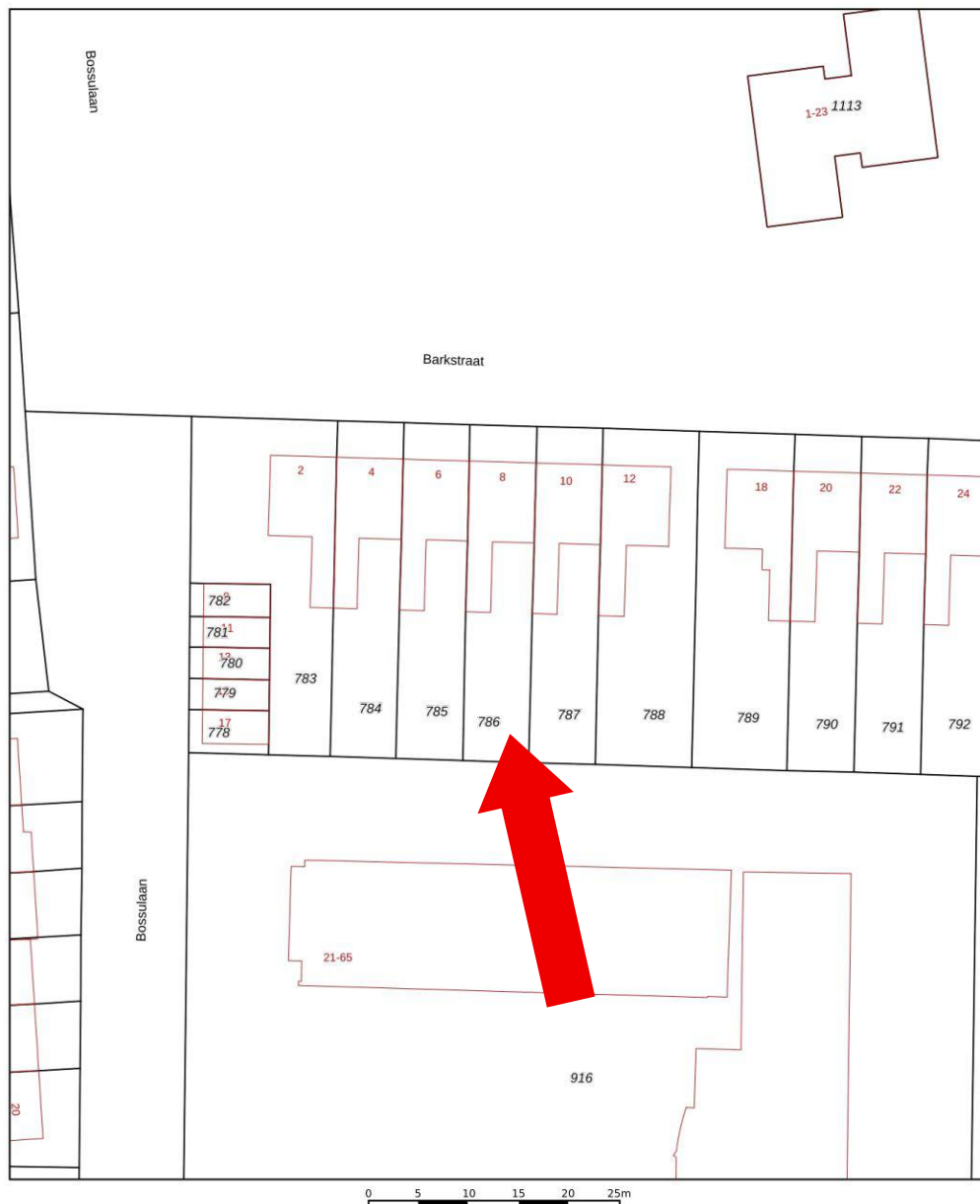
Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Barkstraat 8



Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie AZ Perceel 786 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.	
12345 25		kadaster	

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.