



Smedingplein 4 - Emmeloord

Vraagprijs € 264.500,- k.k.



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



Omschrijving

Smedingplein 4 - Emmeloord

Mooi en vrijwel nieuw appartement in het centrum van Emmeloord!

- Het gebouw is in 2021 volledig gerenoveerd
- Gelegen op de begane grond
- Energielabel A ++
- Woonoppervlak 55 m2
- Tuin met terras op het westen
- Achterom
- Elektrische zonwering aan voor- én achterzijde (kleur Taupe)
- Vloerverwarming in de woning
- Mooie PVC vloer
- Lichte woonkamer met hoge plafonds
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer
- Bijkeuken / stookruimte
- Houten berging in de tuin
- Zonnepanelen 6 stuks uit 2021
- HR CV ketel 2021
- Warmte terugwin Unit (WTW)
- Goed geïsoleerd

Het appartement is gelegen in gloednieuw gerenoveerde appartementencomplex "Smedingplein". Het gebouw heeft een hoogwaardige afwerking. De winkels zijn om te hoek, voorzieningen op loopafstand!

Het gebouw is origineel uit 1965 maar is in 2021 geheel gerenoveerd en zijn er appartement in gerealiseerd.

De aantrekkelijke combinatie van een modern appartement, de uitgebreide voorzieningen zoals winkels en terrasjes van Emmeloord-Centrum, met de rust en ruimte van een groene omgeving. Dat heeft dit appartement te bieden. Bovendien is het zeer energiezuinig. U woont op loopafstand van de winkelstraat én van het Emmelerbos. Het is wonen met stedelijke allure in een fijne omgeving. Sportfaciliteiten en busstation zijn op kleine afstand bereikbaar. Werk u buiten Emmeloord? De uitvalswegen zijn binnen 5 minuten met de auto te bereiken.

Indeling begane grond:

Entree / voordeur.

Woonkamer met PVC vloer en mooi hoog plafond.

Moderne open keuken met inbouwapparatuur zoals inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, koelkast en combi oven/magnetron.

Fijne bijkeuken met de CV ketel, WTW installatie en witgoed aansluiting.

Toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

Lichte badkamer met wastafel en douche.



1 Slaapkamer welke netjes is afgewerkt.
Gang naar de achterdeur en tuin.
De achtertuin is op het westen.
Heerlijk om te ontspannen in de middag- en avondzon.
Het heeft bovendien, mooie nieuwe schuttingen, een achterom en een houten berging.

Parkeren kan in de omgeving van het gebouw. De parkeerplaats de Paardenmarkt bevindt zich naast het appartementencomplex.
De Vereniging van Eigenaren heeft een actief bestuur, wat zorgt voor goed beheer van het complex.

Het appartement is uitstekend geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, WTW en zonnepanelen. Dit resulteert in een lage energierekening. Met energielabel A++ profiteer je bovendien van een hogere maximale hypotheek.

Bijzonderheden:

- Centraal gelegen nabij A6 en N50
- Op loopafstand van de winkelstraat
- Gezellig en levendig
- VVE kosten € 146,- per maand
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging via ons kantoor!

Vraagprijs € 264.500,- k.k.

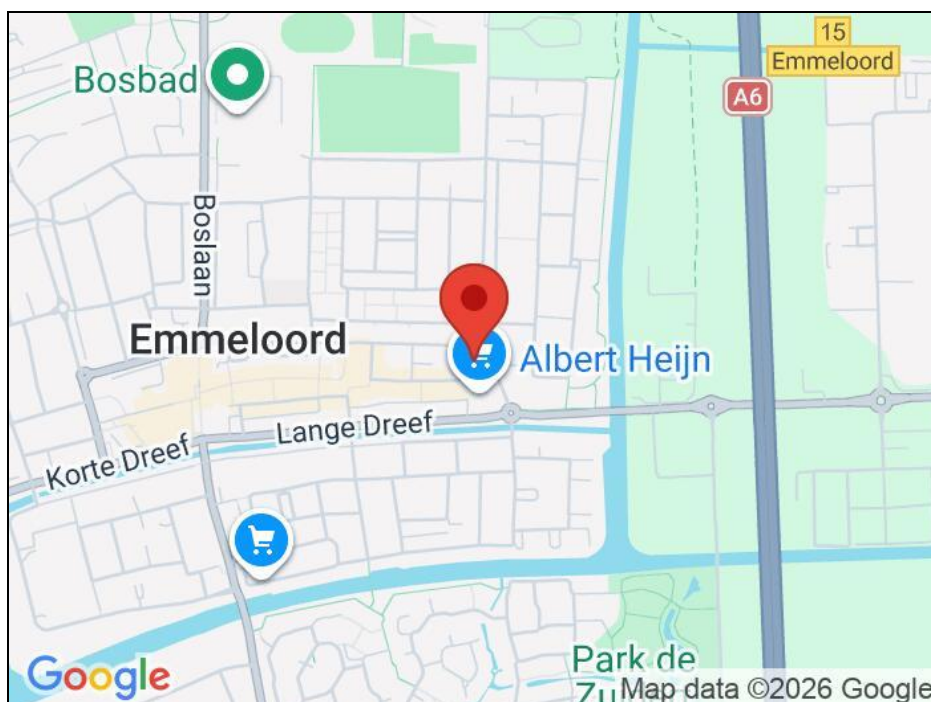


Kenmerken

Vraagprijs	€ 264.500,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	261 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	55 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1965
Ligging	In centrum
Tuin	Achtertuin, voortuin 19 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Smedingplein 4
8302 BA EMMELOORD



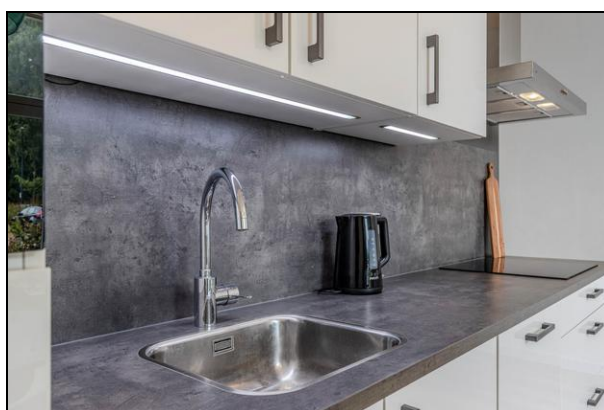
Smedingplein 4 - Emmeloord



Foto's

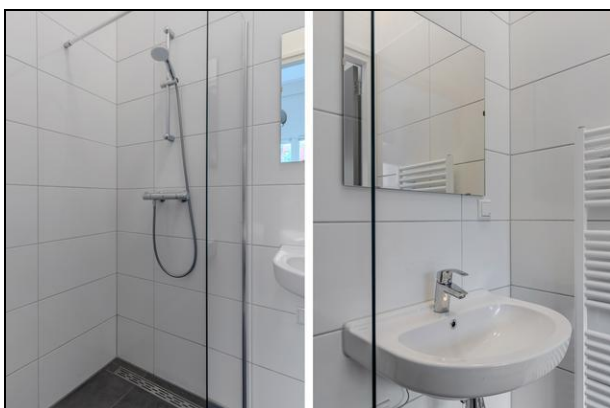


Foto's



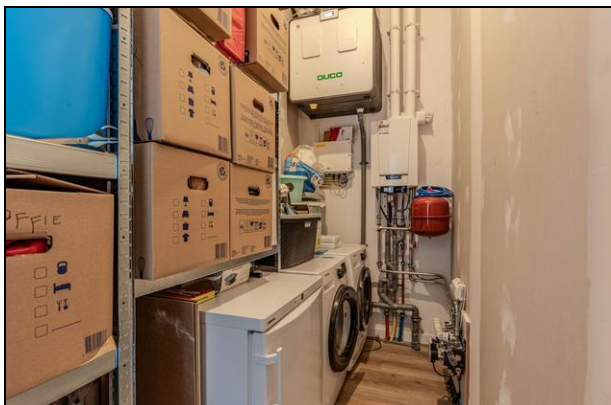


Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





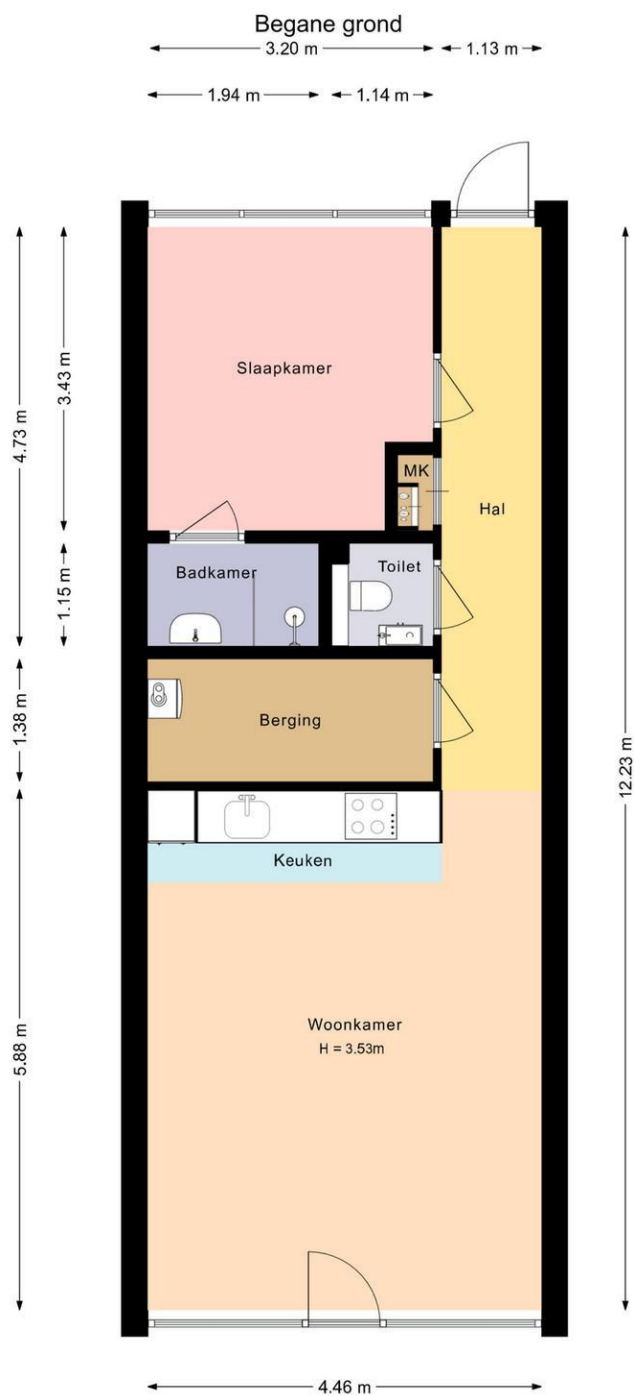
Foto's





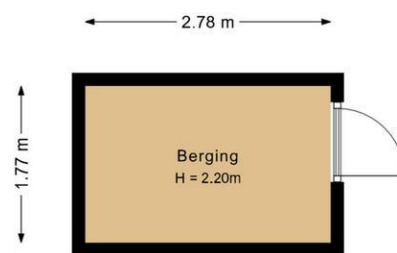
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Smedingplein 4
Postcode / Plaats	8302 BA Emmeloord
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	AZ / 13169
Oppervlakte	m ²
Soort	Zie akte



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

Berging



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 *

