



Binnenkruier 9 - Espel

Vraagprijs € 539.500,- k.k.



Omschrijving

Binnenkruier 9 - Espel

Zeer mooie 2-onder-1 kapwoning uit 2019 met goede ligging!

- Rustige ligging in kindvriendelijke wijk
- Achtertuin van circa 11 x 11 meter
- Fraaie overkapping
- Vrijstaande houten schuur
- Oprit voor 2 auto's naast elkaar
- Inpandige berging in spouw
- Bouwjaar 2019
- Perceel van 329 m2
- Energielabel A
- Zonnepanelen, 7 stuks
- CV HR 2019
- Vloerverwarming op de begane grond en badkamer
- Waterontharder
- Meterkast met 3 fase
- Draaikiep kozijnen van Hardhout
- Triple glas A+++
- L-woonkamer met houtkachel
- Woonkeuken met kook/spoeleiland en tuindeuren
- Inbouwapparatuur met o.a. Quooker en Bora
- Bijkeuken met warm en koud water
- 1e Verdieping met 3 slaapkamers
- Fraaie badkamer met inloofdouche en ligbad
- Overloop met separaat toilet
- Vaste trap naar 2e verdieping
- Werkplek en 4e slaapkamer mogelijk

Op een goede locatie aan de rand van een nieuwbouw woonwijk staat deze goed onderhouden, ruime eengezinswoning met een grote tuin en geïsoleerde inpandige berging, houten berging met overkapping en brede oprit op 329 m2 eigen grond. Deze eengezinswoning is in 2019 gebouwd en heeft een energielabel A.

De achtertuin is ruim en mooi aangelegd. Er zijn diverse leuke zitjes om altijd volop te kunnen genieten van de zon of juist de schaduw. Achter in de tuin staat een houten schuur van circa 2,65 x 3,12 meter en een overkapping van circa 4,03 x 3,47 meter.

De woning is voorzien van spouw-, vloer- en dakisolatie, triple glas en een energielabel A. Verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats door middel van een moderne HR Combi-ketel.

Begane grond:

Hal met trap, meterkast en toiletruimte.



L-vormige ruime woonkamer met een fraaie houten vloer en door het vele glas een mooie lichte ruimte. De woonkamer heeft een rookgasafvoer voor een houtkachel en vloerverwarming. Ruime woonkeuken voorzien van mooi kook- en spoeleiland. De inbouwapparatuur bestaat uit een Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, combimagnetron, koelkast en keramisch werkblad. Verder tuindeuren naar de achtertuin. Hier is ook de deur naar de bijkeuken.

De bijkeuken heeft een werkblad met spoelbak, witgoedaansluitingen, warm en koud waterkraan. Ook hier is vloerverwarming en een deur naar de tuin.

Binnendoor naar de inpandige geïsoleerde berging met dubbele houten deur naar de oprit.

Eerste verdieping:

Overloop met separaat toilet.

3 Slaapkamers. In de slaapkamers liggen moderne houtlook laminaatvloeren.

De masterbedroom heeft een vaste kast.

Lichte badkamer met ligbad, dubbele wastafel met meubel, inloopdouche en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via vaste trap naar ruime 2e verdieping met mogelijkheid voor extra kamer en veel bergruimte, CV-opstelplaats en ruimte voor een fijne werkplek.

Bijzonderheden:

- Kunststof goten
- Fraai stucwerk in woonkamer
- Platte daken uit 2019
- Aanbouw uit 2019

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze prachtige en complete woning!

Vraagprijs € 539.500,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 539.500,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	594 m ³
Perceel oppervlakte	329 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	154 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2019
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 121 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Binnenkruier 9
8311 BJ ESPEL

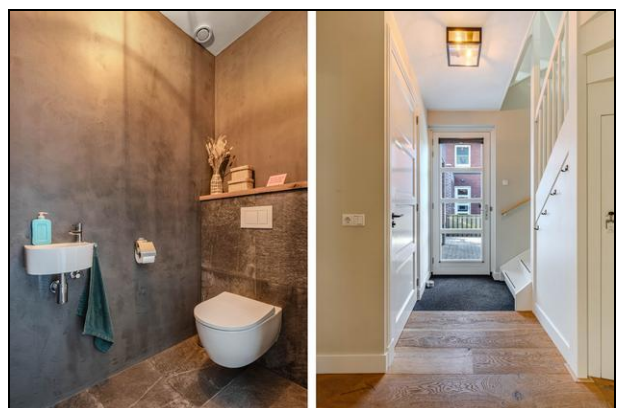




Foto's



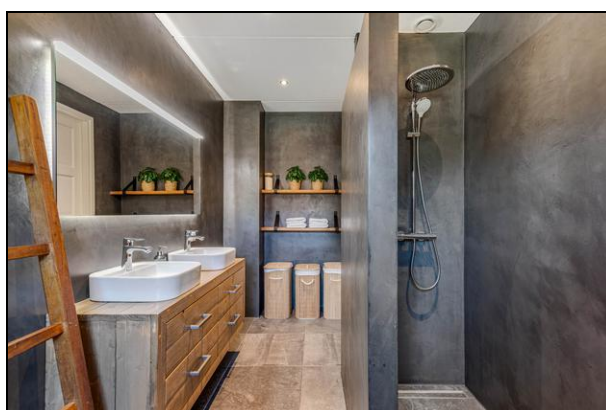
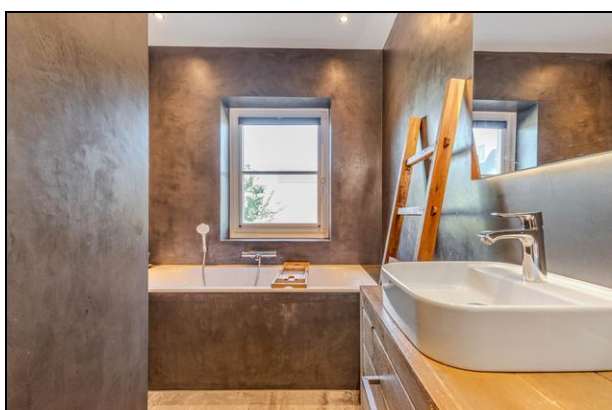
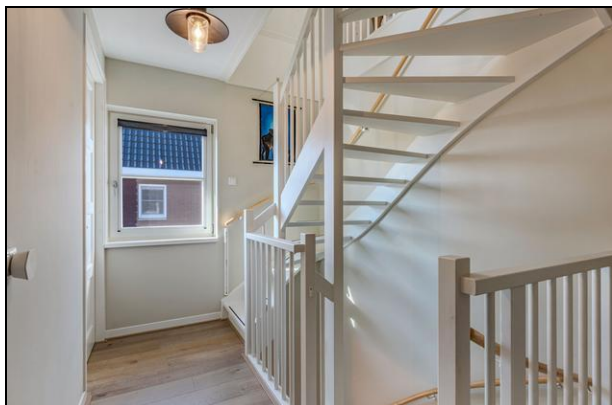
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Foto's



Foto's





Foto's





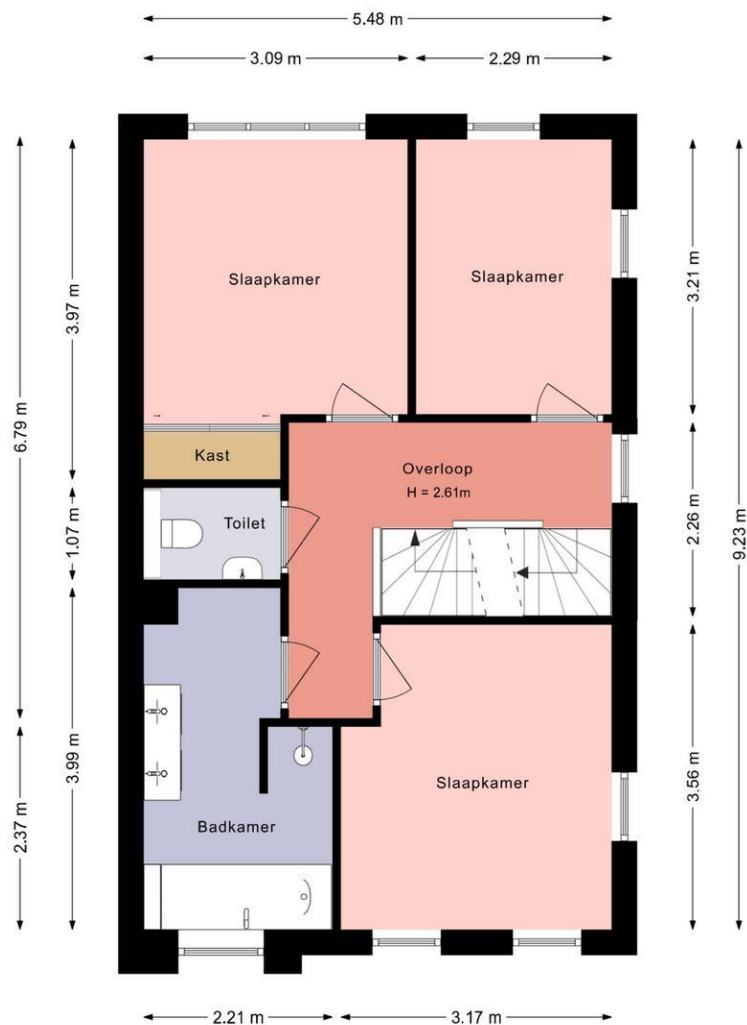
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Binnenkruier 9
Postcode / Plaats	8311 BJ Espel
Gemeente	Noordoostpolder
Sectie / Perceel	EZ / 629
Oppervlakte	329 m ²
Soort	Volle eigendom



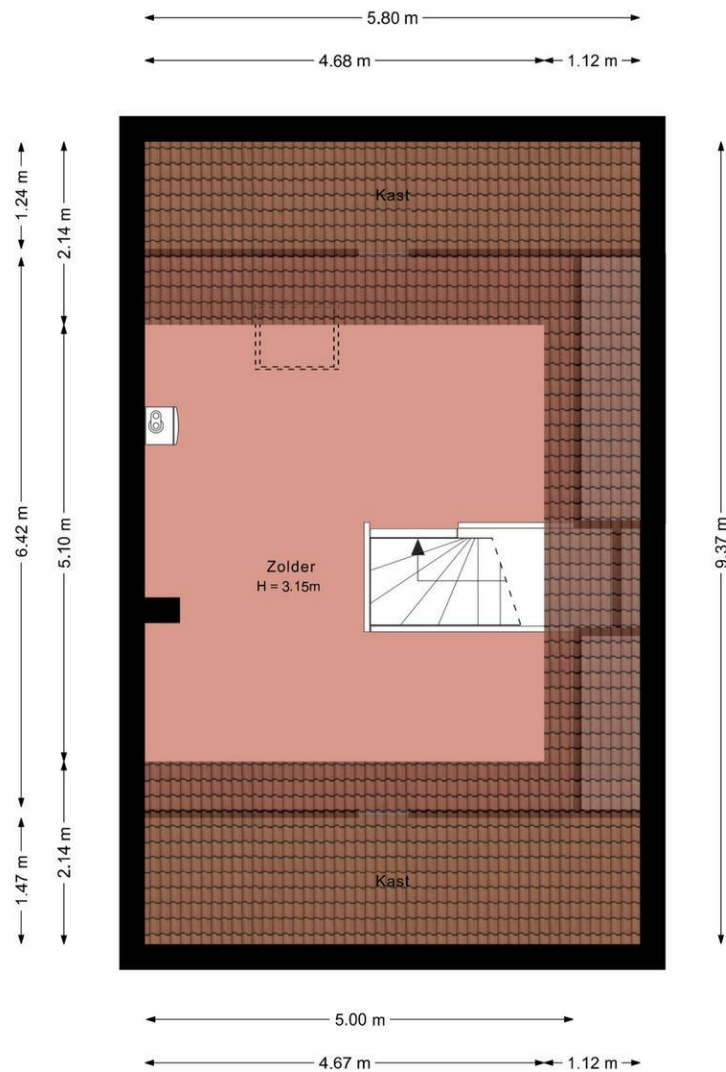
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping

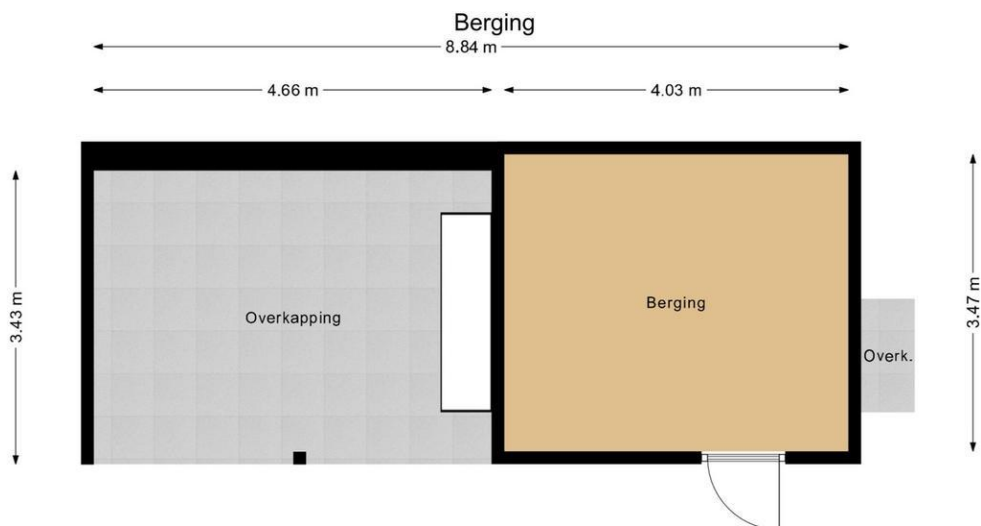


Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder



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. 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 *

